

Rapport de présentation (modifié par modification simplifiée du 20 juin 2019 puis par modification simplifiée du 31 mars 2022) _____	2
Modification simplifiée du 20 juin 2019 - Exposé des motifs _____	105
Modification simplifiée du 31 mars 2022 - Exposé des motifs _____	113

*Département de l'Yonne*



*Mairie  
de*

*Montigny - la - Resle  
89230*

Commune du Département de  
l'Yonne

# MONTIGNY-LA-RESLE

# P.L.U.

*Plan Local d'Urbanisme*

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

**DOCUMENT APPROUVÉ**

## TABLE DES MATIERES

PARTIE 1 DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....	4
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	4
2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES.....	4
2.1 La présentation des données.....	4
2.2 Caractéristiques de la population.....	5
2.3 Caractéristiques du parc de logements.....	6
2.4 Le foncier et les ressources des habitants.....	8
2.5 Les équipements aux personnes.....	8
3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	10
3.1 La population active.....	10
3.2 Les pôles d'emploi.....	10
3.3 L'activité agricole et ses besoins.....	11
3.4 L'activité forestière et ses besoins.....	12
3.5 L'industrie et l'artisanat.....	14
3.6 Les commerces et les services.....	14
3.7 L'économie touristique et les loisirs.....	14
3.8 Les employeurs publics.....	15
4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	15
4.1 L'organisation du développement urbain.....	15
4.2 Le patrimoine architectural remarquable.....	17
4.3 Les caractéristiques architecturales et urbaines.....	18
5 DÉPLACEMENTS ET ANALYSE DES BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE.....	19
5.1 Le plan global de déplacements urbains (PGDU).....	19
5.2 Le réseau routier.....	20
5.3 Les circulations douces.....	23
5.4 Les transports collectifs.....	23
5.5 Le transport des marchandises et des informations.....	24
5.6 L'accessibilité.....	25
6 LES BESOINS ET POTENTIELS.....	26
6.1 Les besoins en logements.....	26
6.2 La décohabitation et le point mort.....	27
6.3 La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés.....	27
6.4 Le bilan économique et les besoins.....	29
6.5 Les besoins en déplacements, loisirs et équipements.....	29
PARTIE 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	30
1.1. Le relief.....	30
1.2. La géologie.....	30
1.3. L'hydrologie.....	31
1.4. Les risques naturels.....	32
2.1. L'organisation paysagère.....	33
2.2. Les protections paysagères.....	35
4.1. Les documents et outils.....	36
4.2. Les sites d'enjeux.....	39
5.1. Le bruit.....	43
5.2. Les risques technologiques.....	46
5.3. L'air et l'énergie.....	47
5.4. L'eau.....	51
5.5. Les pollutions des sols.....	54
PARTIE 3 - EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.....	60
1.1. L'urbanisation limitée.....	60
1.2. Le programme local de l'habitat.....	61
1.3. Les documents de gestion de l'eau.....	62
1.4. Les servitudes d'utilité publique.....	63

PARTIE 4 - LES JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....	71
PARTIE 5 - LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE .....	94
MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT .....	94
PARTIE 6 - INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION.....	101

L'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

## 1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Montigny-la-Resle est une commune du département de l'Yonne en région Bourgogne. Elle est située à environ 13 km d'Auxerre, Préfecture du département.

Sa structure urbaine se compose d'un bourg centre, d'un ensemble de constructions appelé « Fremier » et de trois hameaux : Souilly, Merry, et le Ru Bouilly. Le territoire est également parsemé de petites entités bâties isolées, principalement des fermes et des châteaux.

La commune présente la particularité d'être traversée par la RN 77 reliant Auxerre et Troyes. Cette voie supportant un important trafic est classée à grande circulation.

Montigny-la-Resle fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois qui compte 21 communes soit environ 70 000 habitants.



## 2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

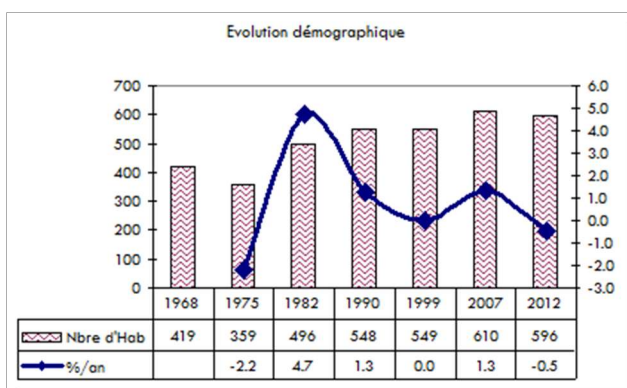
### 2.1 LA PRÉSENTATION DES DONNÉES

Les données concernant les populations sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1<sup>er</sup> janvier 2015, sont celles de fin 2014 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2010-2014, soit à l'année 2012.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données annuelles intermédiaires sont établies par extrapolation. L'analyse ci-dessous a été établie sur la base des données des recensements 2007 et 2012.

## 2.2 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

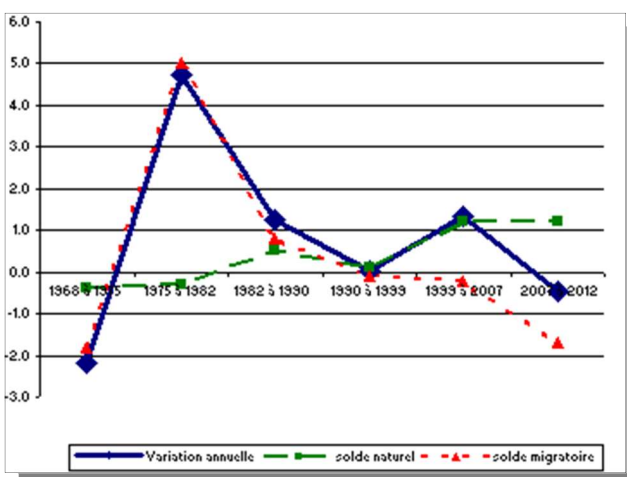
### 2.2.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



L'évolution démographique de Montigny-la-Resle se caractérise par une augmentation continue de son nombre d'habitants.

Le taux de croissance, correspondant au rythme d'évolution démographique dans la commune, a quant à lui subi davantage de variations.

La commune a connu un pic de croissance dans les années 1980, probablement lié à un épisode de construction massif (solde migratoire largement positif). Comme souvent après une période de croissance, la commune a connu dans les années 1990 un ralentissement de son évolution démographique. Moins de personnes sont venues s'installer dans la commune. Le solde naturel a toutefois permis de maintenir un taux de croissance positif.



La modification du POS de 2000 créant une zone d'urbanisation à vocation d'habitat a permis de générer une reprise de la croissance. Le solde naturel très largement positif est également responsable de cette croissance.

Entre 2007 et 2012, la commune perd des habitants et son taux de croissance annuel devient négatif. A solde naturel constant, c'est principalement le solde migratoire qui est responsable de cette variation. La diminution de la mobilisation du foncier fait que moins de personnes sont venues s'installer dans la commune.

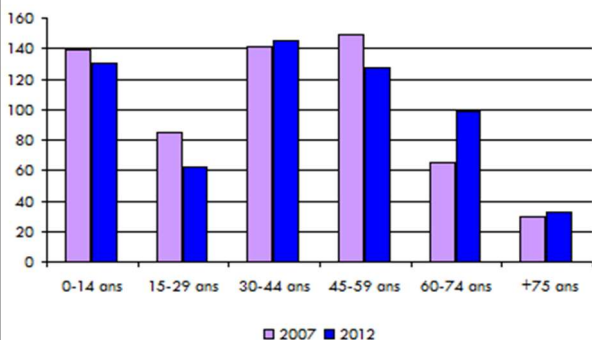
La population légale 2013 (en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016) se décompose en :

- population municipale : 598 habitants, qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune,
- population totale : 611 habitants, qui intègre certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune (exemple : étudiants, personnes âgées, etc.) qui logent dans une autre commune mais qui ont conservé leur résidence familiale sur le territoire de la commune.

### 2.2.2 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

L'analyse de la répartition des âges témoigne d'un vieillissement de la population amenant la commune à un indice de jeunesse nettement inférieur à ceux du département et de la région (population de moins de 20 ans / population de plus de 60 ans).

Evolution de la pyramide des âges



De manière incontestable, le processus de vieillissement de la population s'accroît.

Cette tendance peut être imputée à plusieurs causes :

- le prolongement de la durée de vie, tendance générale constatée dans les pays occidentaux,
- le maintien d'une population qui a progressivement vieilli dans la commune voire dans le même logement,
- le solde migratoire (installation sur la commune) au profit de foyers matures.

On constate une diminution importante des 15-29 ans. Cette baisse s'explique en partie par le départ des jeunes qui quittent le foyer parental au moment des études ou du premier emploi.

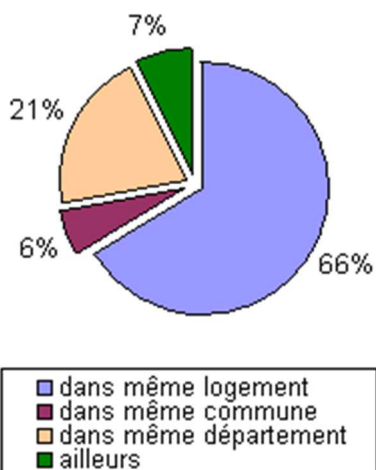
Cette tranche d'âge correspond également aux jeunes couples qui recherchent plutôt un petit logement en locatif et qui, par défaut de ce type de logement sur la commune, ne peuvent s'y installer.

### 2.2.3 LE PARCOURS RESIDENTIEL

La commune connaît un renouvellement assez rapide de sa population. En 5 ans, plus d'un quart de la population communale a changé. Ce renouvellement s'opère de plus en plus vers les familles et les jeunes foyers qui occupent les logements locatifs.

Le parcours résidentiel dans la commune est par contre négligeable (environ 6%). Le parc de logements dans la commune n'est à ce jour pas suffisamment diversifié pour proposer un parcours résidentiel complet.

mobilité résidentielle sur 5 ans



## 2.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

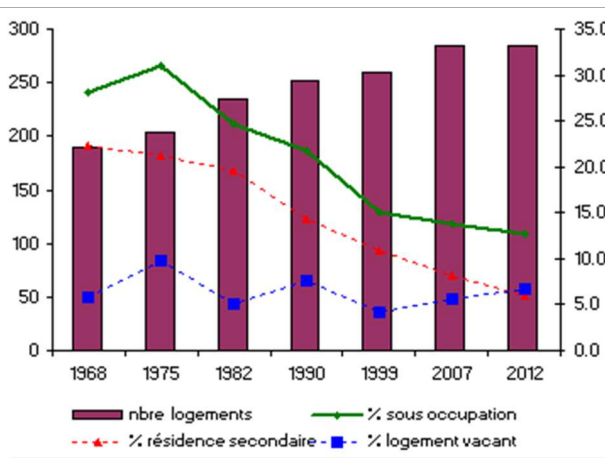
### 2.3.1 LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

Le nombre de logements n'a jamais cessé de croître sur Montigny-la-Resle pour atteindre en 2012, 285 logements toutes catégories confondues.

Son rythme de production s'est accéléré dans les années 1980 puis s'est ensuite stabilisé à une vingtaine de constructions entre deux périodes inter-censitaires, soit deux nouveaux logements par an.

Entre 2007 et 2012, les données sur l'évolution du parc de logements confirment la tendance démographique. Au cours de cette période, le nombre de logements n'a pas évolué et ni la pression foncière, ni le renouvellement n'ont été suffisants pour créer de nouveaux logements.

Depuis 2012, six nouvelles habitations ont été construites dans la commune. Il s'agit exclusivement de maisons individuelles dont deux jumelées.



Le parc de logements sur la commune se compose principalement de maisons individuelles d'en moyenne 5 pièces. En 2012, l'INSEE recense 10 appartements dont quatre appartenant à la commune (trois F3 et un F2).

En 2012, 12,8% du parc est considéré comme sous-occupé, soit 36 logements. On regroupe dans cette catégorie les résidences secondaires et logements occasionnels (6,1% soit 17 logements) ainsi que les logements déclarés vacants (6,7% soit 19 logements). Un taux moyen de 5% correspond à une vacance momentanée dite « conjoncturelle ». Il s'agit en fait des logements proposés à la vente ou à la location, ou déjà attribués à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation.

Les logements sous-occupés constituent un véritable potentiel en réinvestissement sur le bâti existant. Toutefois, la rétention foncière est un phénomène particulièrement présent sur la commune dont il faudra tenir compte.

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, une très large majorité des habitants est propriétaire de son logement. Les locataires ne représentent que 16% du parc des résidences principales. Le parc locatif privé constitue pourtant un parc d'accueil pour les jeunes décohabitants en début de parcours résidentiel ou de transition pour des ménages en situation de changement dans leur vie personnelle ou professionnelle.

L'INSEE ne recense aucun logement social sur la commune.

### **2.3.2 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

La loi du 31 mai 1990, modifiée le 5 juillet 2000 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, a imposé aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage » et a obligé les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés sous réserve de dispositions contraires au schéma départemental.

Ces aires d'accueil ont pour vocation le séjour des gens du voyage de quelques jours à quelques mois et doivent permettre à ces familles itinérantes de trouver un terrain digne et apte à les recevoir. Ils y trouveront des équipements sanitaires et de confort nécessaire à leurs besoins quotidiens.

Par ailleurs, ces aménagements doivent faciliter l'intégration des familles dans la vie communale en laissant le libre choix de l'itinérance ou de la sédentarisation.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Départemental. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

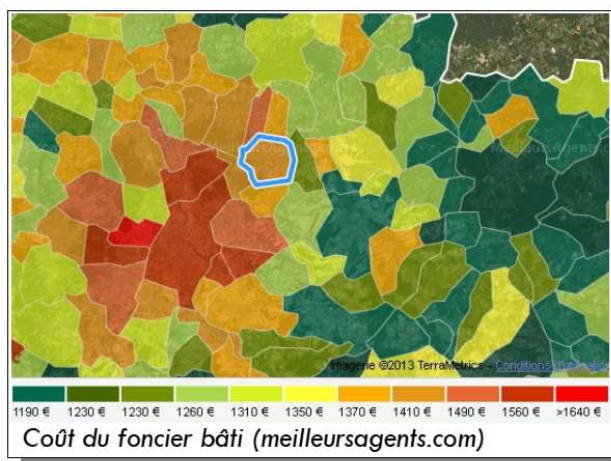


Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements :

- les aires de séjour sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois. Le règlement intérieur de chaque aire, au vu de l'évaluation des besoins et des dispositions du schéma, fixe la durée de séjour maximum autorisée,
- les aires de grand passage sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ. Leur durée de stationnement est le plus souvent d'une semaine. Leurs motifs peuvent être culturels, familiaux et économiques.

La commune ne dispose pas d'une aire d'accueil des gens du voyage. La communauté de l'Auxerrois a aménagé une aire de 40 places sur la commune d'Auxerre (Route de Toucy).

## 2.4 LE FONCIER ET LES RESSOURCES DES HABITANTS



Montigny-la-Resle se situe dans la moyenne haute en valeur foncière. Elle fait partie des secteurs les plus prisés autour d'Auxerre.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le prix du m<sup>2</sup> pour les maisons à Montigny-la-Resle est estimé à 1 236 € en moyenne, soit pour un pavillon de 120 m<sup>2</sup>, environ 150 000 euros. Les maisons sont plus prisées sur la commune (+5% en valeur foncière par rapport aux appartements), phénomène lié à une idéalisation de la maison individuelle à la campagne, même si cette conviction de bien-être, engendre des déplacements et des coûts sociaux incompatibles avec les principes d'aménagement durable.

Le revenu fiscal moyen par foyer est de 24 703 €, très nettement supérieur à celui du département (21 080 €).

64,2% des foyers sont imposables, quand seul un peu plus de 50% le sont sur la moyenne départementale.

Il y a donc une relative corrélation entre le coût du logement au regard d'un potentiel d'investissement plus important que sur le reste du département.

## 2.5 LES EQUIPEMENTS AUX PERSONNES

### 2.5.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARA SCOLAIRES

Montigny-la-Resle fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune de Villeneuve-Saint-Salves.

L'école de Montigny accueille les maternelles et les primaires jusqu'au CP. Les primaires du CE1 au CM2 vont à l'école de Villeneuve. A la dernière rentrée, toutes les classes étaient occupées.



École de Montigny

Le centre de loisirs, la garderie et la cantine scolaire se trouvent sur la commune de Montigny-la-Resle.

Le transport scolaire du matin et du soir est assuré par le Conseil Départemental. Le transport du midi est pris en charge par les deux communes du regroupement pédagogique.

En matière d'équipement périscolaire, les enfants ont accès au centre de loisirs, situé à Pontigny, et géré par la communauté de communes de la Vallée du Serein à Maligny. Il est ouvert pendant toutes les périodes de vacances et tous les mercredis pour les enfants de 3 à 14 ans.

Les collégiens et les lycéens fréquentent les établissements d'Auxerre.

### 2.5.2 LES EQUIPEMENTS ASSOCIATIFS

La commune dispose d'une salle des fêtes et d'équipements sportifs. Ces derniers sont assez excentrés par rapport au bourg.

### 2.5.3 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Aucun service médical n'existe sur la commune. Les professionnels de santé les plus proches se trouvent à 8 km dans la commune de Ligny-le-Châtel : médecin généraliste, pharmacien, kinésithérapeute, infirmier.

Les centres fiscaux les plus proches se trouvent à Chablis (trésorerie) et à Tonnerre (centre des impôts).

Pour accéder à une plus large gamme d'équipements sanitaires et sociaux, les habitants doivent se rendre à Auxerre (centres hospitaliers, pôle emploi, caisses sociales...).

### 2.5.4 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

La commune possède comme équipements administratifs et de services :

- la mairie,
- une agence postale,
- un centre de première intervention qui compte 12 sapeurs-pompiers volontaires. Ils sont équipés de véhicules et de tout le matériel nécessaire pour assurer les premiers secours en cas d'incendies, feux de cheminée et opérations diverses (secours sur accident...).



Mairie

## 3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

### 3.1 LA POPULATION ACTIVE

Entre 2007 et 2012, le taux d'actif est resté stable. Cette période intercensitaire est marquée par une diminution du nombre d'actifs ayant un emploi et la progression du nombre de chômeurs. A titre indicatif, le département de l'Yonne a connu pour cette période des variations similaires et enregistré une augmentation du taux de chômeurs de 1,5%.

La part des retraités est restée stable entre 2007 et 2012. Cette donnée semble contraire à l'évolution de la pyramide des âges enregistrant une très nette progression des personnes âgées de plus de 60 ans. On peut peut-être expliquer cette discordance de constat par une vague de départ à la retraite anticipée sur la commune, ne touchant par conséquent pas les mêmes tranches d'âges.

L'INSEE ne renseigne pas, pour la commune, sur la répartition des catégories sociales professionnelles. On peut cependant considérer que le niveau plutôt modeste des formations et le revenu net déclaré moyen de 24 703 € (soit un revenu net mensuel d'environ 2 060 € par foyer), sont révélateurs de catégories socio-professionnelles d'ouvriers et d'employés.

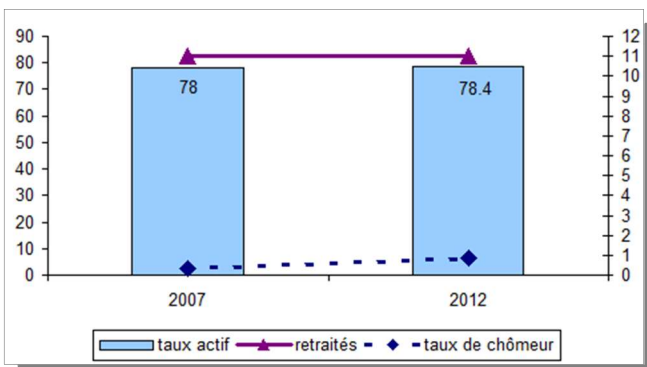
### 3.2 LES POLES D'EMPLOI

Les principaux pôles d'emplois sont :

- l'agglomération auxerroise,
- Saint-Florentin,
- Chablis,
- Migennes.

De plus, une dizaine d'actifs déclare travailler dans une autre région. Une cinquantaine d'habitants déclare travailler sur la commune (intégrant les personnes travaillant en télétravail), soit 16% des actifs ayant un emploi.

Sur la commune, on recense une trentaine d'emplois.



## 3.3 L'ACTIVITE AGRICOLE ET SES BESOINS

### 3.3.1 LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit la création, dans chaque région de France métropolitaine, d'un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD), qui « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ».

Le PRAD comprend un diagnostic fondé sur les enjeux identifiés à l'échelle des territoires pertinents au sein de la région, l'exposé des orientations stratégiques de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle dans la région, ainsi que l'énoncé des actions correspondant à ces orientations.

Les travaux d'élaboration du PRAD ont été menés par le Préfet de Région en collaboration avec la Commission Régionale de l'Économie Agricole et du Monde Rural (COREAMR) plénière.

Le PRAD bourguignon a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 août 2013.

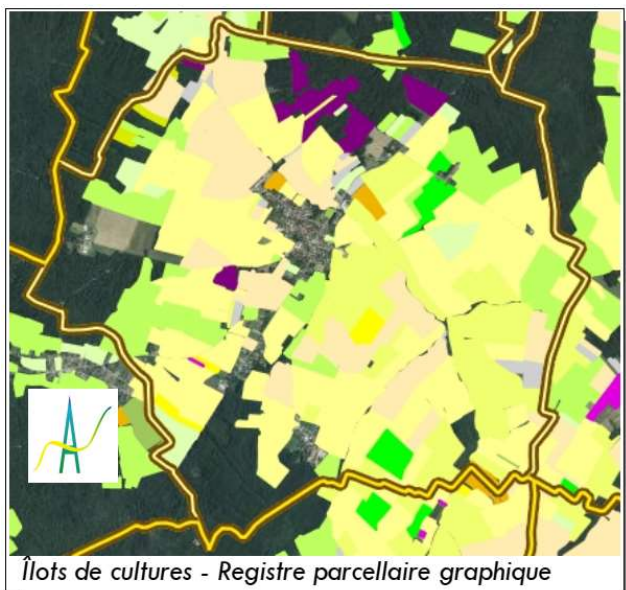
Les enjeux en matière d'agriculture ont été déclinés en 20 orientations. Celles susceptibles d'intéresser l'urbanisme sont les suivantes :

- favoriser l'innovation, améliorer la performance et la valeur ajoutée,
- favoriser la diversification et l'autonomie,
- concourir à la qualité de l'eau,
- préserver durablement la ressource quantitative en eau,
- améliorer la performance énergétique des exploitations,
- développer les capacités à entreprendre, évoluer et s'adapter,
- préserver le foncier agricole,
- respecter la biodiversité et le patrimoine.

### 3.3.2 PRESENTATION DE LA STRUCTURE AGRICOLE

Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture. Même si aujourd'hui cette activité n'est plus le principal moteur économique en termes d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire et le garant du caractère et du paysage de Montigny-la-Resle et surtout la source des denrées alimentaires.

Au Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Surface Agricole Utilisée (SAU) est de 946 ha soit 58% du territoire communal. La culture céréalière de type polyculture est dominante (en jaune sur la carte ci-contre).



Aujourd'hui, sont recensés sur la commune :

- un élevage laitier. Il s'agit du GAEC de Souilly. L'exploitation se compose de 80 vaches laitières et dispose de sa propre fromagerie bio. L'agriculteur est également exploitant céréalier ;
- six autres exploitations céréalières,
- trois viticulteurs.

La commune se trouve dans l'aire de proximité immédiate des AOC Fine de Bourgogne et Marc de Bourgogne et en IGP (Indications Géographiques Protégées) pour la moutarde de Bourgogne, les volailles de Bourgogne et l'Yonne.

Parmi les activités agricoles recensées, la commune compte un élevage bovin. Il se trouve à proximité d'habitations qui pourraient donc en subir les nuisances.

Les élevages en fonction de leurs caractéristiques et des nuisances qu'ils sont susceptibles d'engendrer, sont des installations classées pour la protection de l'environnement. L'évolution de la réglementation impose des distances minimales (de 50 à 100 m selon les types d'élevage) autour des espaces (extérieurs ou bâtis) à respecter entre tout nouveau logement non agricole et l'exploitation d'élevage dès lors que celui-ci est susceptible du fait du nombre de bêtes, d'induire des nuisances pour le voisinage. Cette distance vise à ne pas autoriser de nouveaux logements qui seraient alors soumis aux nuisances et à la préservation de l'exploitation.

Par ailleurs, les bâtiments agricoles traditionnels ne sont, le plus souvent, plus adaptés aux engins et aux contraintes actuelles. La construction de nouveaux bâtiments adaptés est indispensable au maintien des équilibres économiques et la reconversion des édifices désaffectés nécessaire à la pérennité du patrimoine rural.

Cette agriculture est en pleine mutation et doit pouvoir se diversifier sur les productions originales ou ancestrales (énergie de biomasse, élevage ...).

## **3.4 L'ACTIVITE FORESTIERE ET SES BESOINS**

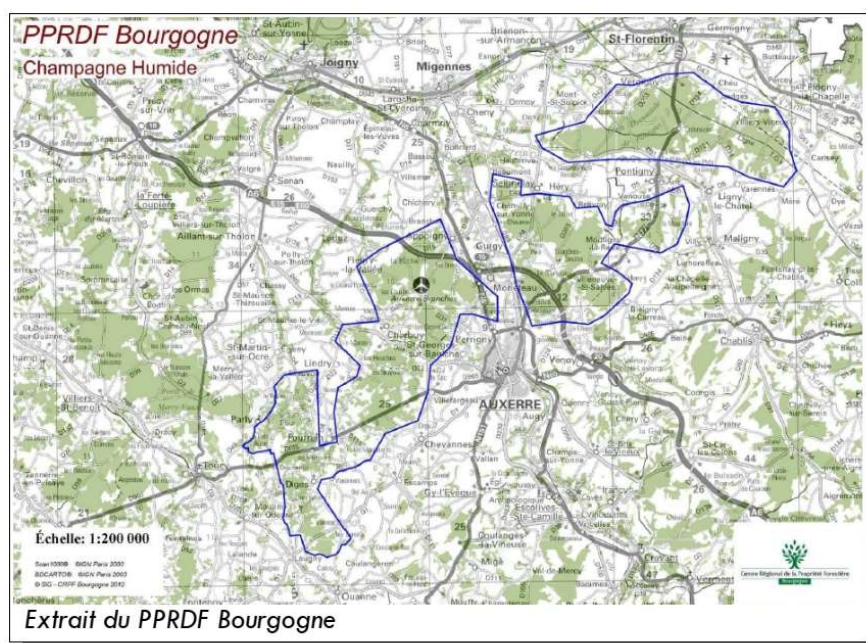
### **3.4.1 LE PLAN PLURIANNUEL REGIONAL DE DEVELOPPEMENT FORESTIER (PPRDF)**

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatible avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel

décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

Il poursuit trois objectifs :

- identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités,
- analyser par massif les causes du manque d'exploitation,
- définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.



Ce plan s'inscrit dans la démarche de développement durable des territoires (lutte contre le changement climatique en développant l'usage du bois comme matériau renouvelable) et participe au développement économique local. Il a été établi pour une période de 5 ans (2013 – 2017).

Les forêts privées de plus de 25 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan simple de gestion. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent aussi déposer un plan simple de gestion dès lors qu'ils regroupent 10 hectares d'un seul tenant ou non.

Lorsque le boisement est compris dans un plan simple de gestion les coupes et abattages se font dans le cadre de ce plan et sont exonérés des déclarations et autorisations préalables, même lorsque le boisement est classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

### 3.4.2 LE CONTEXTE LOCAL

Les massifs localisés sur la commune sont la Forêt de Saint-Germain, le Bois Lélou et le Bois des Cinquantaines.

Au titre du PPRDF, ces massifs sont identifiés parmi les massifs de la Champagne Humide qu'il classe en priorité 2.

Les peuplements caractéristiques de ces massifs sont les feuillus qui occupent 76% du territoire forestier. Ces massifs à bonne potentialité de chêne nécessitent des améliorations sylvicoles et de renouvellement de peuplement.

Un plan d'actions a été établi dans le cadre du PPRDF. Pour les massifs de la Champagne Humide, il s'agit de :

- inciter les propriétaires à améliorer les peuplements : favoriser les éclaircies de taillis, de bois moyens et le renouvellement des peuplements,
- animer les projets prioritaires : rendre techniquement et économiquement possible la mobilisation de bois d'œuvre et de bois d'énergie.

### 3.4.3 LE SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE (SRGS)

Institué par la Loi d'orientation foncière du 09 juillet 2001, ce schéma est applicable aux forêts privées et s'appuie sur le concept de gestion durable des forêts.

Le SRGS de Bourgogne a été approuvé le 10 juillet 2006. Il présente l'analyse des forêts privées de la Bourgogne dans son ensemble et les principaux éléments à prendre en compte pour leur gestion, notamment celle de leur production de biens et services et de leurs débouchés. Cette analyse est complétée par la présentation des éléments spécifiques à chacune des régions forestières bourguignonnes.

### 3.5 L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT

Le tissu économique local se compose d'une dizaine d'artisans, principalement installés dans le bourg.

Il convient de souligner la présence, en entrée Nord du bourg, de deux menuiseries, l'une travaillant le bois l'autre le PVC et l'aluminium, employant chacune une dizaine de personnes.

A Fremier, il existe une ancienne viennoiserie industrielle. Les bâtiments d'activités devraient prochainement être réutilisés par deux entreprises distinctes.



Menuiserie - entrée Nord

### 3.6 LES COMMERCES ET LES SERVICES

En termes de commerces et de services, la commune dispose :

- d'une épicerie-boucherie-charcuterie, installée dans un local mis à la disposition par la mairie,
- d'un hôtel-restaurant,
- d'un coiffeur.

Les habitants vont principalement faire leurs achats à Auxerre et fréquentent peu les commerces du village.



Hôtel - restaurant Le Soleil d'Or

### 3.7 L'ECONOMIE TOURISTIQUE ET LES LOISIRS

Les activités touristiques tournent autour de l'attrait champêtre, la renommée gastronomique et du vignoble de la Région.

La commune offre un panel développé d'hébergements touristiques avec une hôtellerie de bonne gamme et plusieurs chambres d'hôtes. Un restaurant complète l'offre d'hébergement.

Il y a des projets de diversifications de l'offre hôtelières afin de développer l'activité touristiques en proposant des hébergements

# DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

insolites de type « Eco loges » et ainsi attirer des visiteurs sensibles à ce genre de séjour.

De plus, le développement d'activités touristiques, comme le sport équestre, sont en développement.

On recense plusieurs associations sportives, culturelles et de loisirs sur la commune.

## 3.8 LES EMPLOYEURS PUBLICS

La commune emploie 8 personnes (filères technique, sociale, animation, administration).

## 4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le tissu urbain de Montigny-la-Resle se compose d'un bourg principal, centré sur son territoire, de trois hameaux de taille inégale (Merry, le Ru Bouilly, Souilly), de Fremier (voie romaine), ainsi que de fermes ou châteaux isolés.



### 4.1 L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le noyau ancien du village, regroupant les commerces et les services, est concentré le long de l'axe principal de circulation autour de





Le développement urbain du village

l'église. L'urbanisation s'est ensuite développée parallèlement au Grand ru de façon très linéaire.

Dans ces parties anciennes, les constructions sont principalement implantées en front de rue conférant au bourg une forme urbaine particulière dite de « village rue ». Les parties arrières sont principalement occupées par les jardins.

Le long de la RN 77, les façades des constructions donnent sur la rue et se trouvent le plus souvent à l'alignement. Lorsque que la construction observe un léger recul, le mur de clôture marque l'alignement et s'inscrit dans la continuité minérale des façades.

De part et d'autre de la Grande rue, les constructions sont orientées différemment ; en pignons sur rue, permettant à la plupart de bénéficier de cours intérieures à l'avant.

Les urbanisations les plus récentes se trouvent soit en périphérie du centre ancien pour les opérations de lotissement ou l'activité économique, formant des ensembles dissociés et homogènes ; soit sous la forme de constructions ponctuelles au cœur du tissu traditionnel.

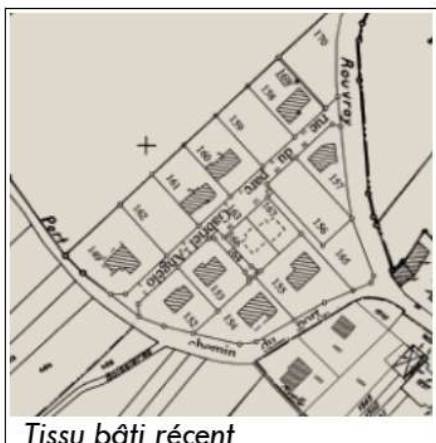
Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres, éviter les cotes), la rue conduisait d'un endroit à un autre, limitait la consommation de l'espace, regroupait densément les constructions.

Ces dernières décennies ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément,
- les voies en impasse se sont généralisées, limitant la circulation hors riverain,
- les espaces publics se sont excentrés,
- la circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.



Centre ancien dense



Tissu bâti récent

## DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE



Fremier

Les hameaux présentent des caractéristiques urbaines distinctes :

- **Fremier** ou voie Romaine, le plus proche du bourg, n'est pas un noyau urbain ancestral à la différence des hameaux. En effet, il se compose quasi exclusivement de constructions récentes de type pavillonnaire et les équipements sportifs de la commune (terrains de sport, **Merry** est un petit noyau ancien constitué par des maisons rurales anciennes et d'un château, auxquels sont venues se greffer quelques pavillons récents.
- **Le Ru Bouilly** n'est constitué que de quelques constructions : des maisons rurales anciennes en bordure de la RN 77 et deux ou trois pavillons individuels en recul de la voie.
- **Souilly** se compose essentiellement d'un ensemble de bâtiments constitutifs d'un corps de ferme ancien.



Merry



Ru Bouilly



Souilly

### 4.2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE



Château de la Resle

La pointe Sud du territoire communal de Montigny-la-Resle est traversé par le rayon de protection du dolmen, situé au lieu-dit Thureau-de-Saint-Denis sur la commune de Bleigny-le-Carreau, classé Monument Historique.

Parmi le patrimoine architectural remarquable local, on peut citer :

- le château de la Resle (XVIIe – XIXe siècles), transformé en chambres d'hôtes,
- le château de Montfort (XVIIIe siècle), transformé en salle de réception, accompagné d'une ancienne ferme transformée en gîte,
- le château de Merry et sa petite chapelle,
- l'église du village,
- la Fontaine de Billy.

Même si ces éléments de patrimoine ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques, leur architecture de qualité et les éléments qui





Route de St Florentin (RN 77)



Maison bourgeoise (Merry)

les accompagnent comme les parcs des deux châteaux doivent être préservés.

## 4.3 LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

### 4.3.1 L'HABITAT ANCESTRAL

Dans les parties les plus anciennes de la commune, les constructions sont principalement des maisons rurales traditionnelles.

De manière générale, elles ont un certain nombre de caractéristiques communes :

- se sont souvent des parallélépipèdes auxquels s'adosent de multiples petits volumes, sous la forme de longères le plus souvent,
- les ouvertures sont plus hautes que larges, disposées de façon symétrique sur la façade, et bénéficient d'un encadrement en pierre apparente,
- elles ont une hauteur de R+1,
- les toitures sont à deux ou quatre pentes, recouvertes de petites tuiles plates dans les tons rouge-orangés,
- les matériaux de construction utilisés sont le calcaire gris (souvent enduit), banc ou jaune (le plus souvent apparent), la brique ou le grès.

On retrouve ponctuellement dans le tissu ancien du bourg ou des hameaux, quelques maisons bourgeoises. Elles sont généralement plus vastes, d'un étage supplémentaire avec des toitures en pente. Au-delà de leur gabarit, c'est leur architecture qualitative qui les différencie de l'ensemble de l'habitat.

### 4.3.2 L'HABITAT RECENT

Sur la périphérie, les évolutions technologiques du XX<sup>ème</sup> siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus le développement des communications a conduit à l'importation de styles étrangers à la région.

Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- des formes architecturales et des volumétries variées,
- des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers,
- des toitures de toutes pentes, recouvertes de tuiles mécaniques,
- des hauteurs réduites : rez-de-chaussée + combles aménagés ou non.



Rue du Parc

## 4.3.3 LA VÉGÉTATION URBAINE OU DE FRANGE

Dans le village et sa périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- le densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux. Au cœur du bâti, les espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune diversifiée et d'une flore variée.

A l'intérieur du bourg, l'ambiance urbaine présente un caractère relativement fermé et minéral de par la présence d'un bâti relativement dense.

En périphérie, la végétalisation prend une place plus importante. L'arrière des constructions est occupé par des jardins, des vergers et des espaces potagers, assurant une transition douce entre l'espace bâti et le milieu naturel.

## 5 DÉPLACEMENTS ET ANALYSE DES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

### 5.1 LE PLAN GLOBAL DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PGDU)

La Communauté de l'Auxerrois a approuvé un Plan Global de Déplacements Urbains (PGDU) par délibération du conseil communautaire du 23 juin 2010. Ce document n'a pas le statut de Plan de Déplacements Urbains (PDU) en cela qu'il ne fait pas l'objet d'un avis des personnes publiques, d'une évaluation environnementale, d'une enquête publique, etc.

Ce document a pour objet d'organiser les déplacements à l'échelle du territoire de l'agglomération. Il répond à plusieurs objectifs :

- diminuer le trafic automobile,
- développer les modes alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux),
- hiérarchiser la voirie et rendre son usage plus efficace,
- organiser le stationnement,
- diminuer les impacts du transport de marchandises et de la livraison,
- encourager les employeurs publics et privés à mener des

actions sur les déplacements de leurs salariés,

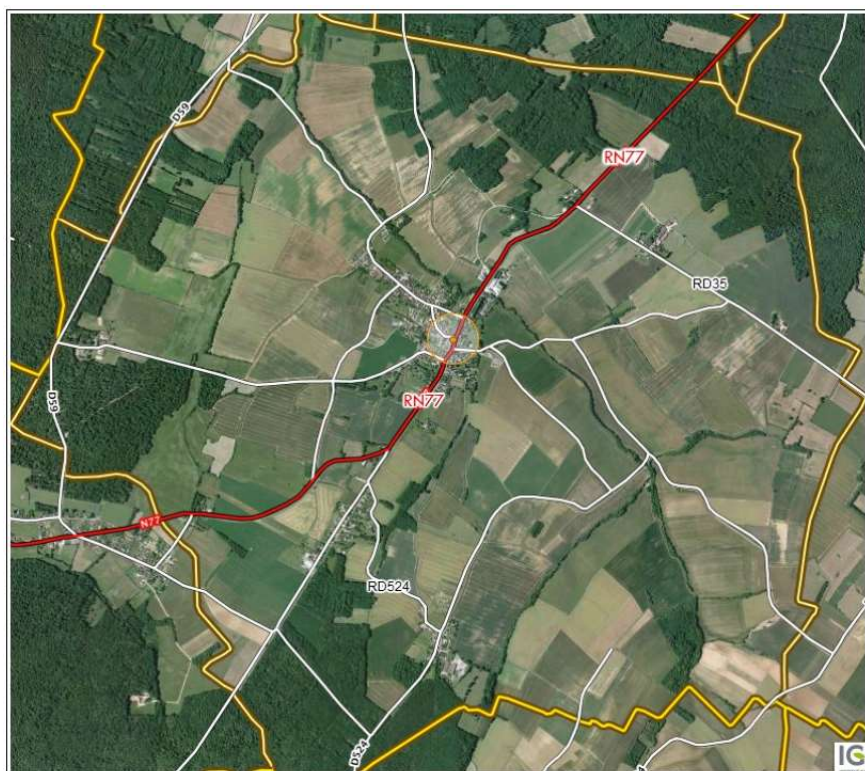
- développer l'intermodalité,
- faciliter les déplacements pour toutes les populations,
- maîtriser l'étalement urbain.

Ces objectifs sont déclinés dans un plan d'actions.

Ce plan prévoit, entre autres, spécifiquement pour la commune de Montigny-la-Resle, la mise en place d'une ligne interurbaine de transport collectif reliant la commune à l'agglomération auxerroise et d'un service de transport à la demande.

## 5.2 LE RESEAU ROUTIER

### 5.2.1 LA DESSERTE ROUTIERE



Le réseau routier

La commune est traversée par :

- la RN 77 : axe Troyes – Auxerre traversant le village du Nord au Sud,
- la RD 35 : cette voie dessert Souilly et la Ferme « les Malvilles » et permet de rejoindre la commune de Lignorelles,
- la RD 524 : elle dessert Fremier et Merry depuis la RN 77 et plus au Sud, la commune de Bleigny-le-Carreau,
- la RD 59 : elle traverse l'Ouest du territoire communal et relie les communes de Villeneuve-Saint-Salves et de Venouse. Cette voie n'entretient pas de relation avec le village ou ses hameaux. Elle dessert le Château et la Ferme de la Resle ainsi que la Ferme des Bordes.

### 5.2.2 LES VOIES A GRANDES CIRCULATIONS

La RN 77, qui traverse le village, est un axe classé à grande circulation en application du décret du 3 juin 2009.

En juin 1994, M. le Sénateur DUPONT signait un rapport intitulé «Les entrées de ville ou redonner le goût de l'urbanisation». Ce rapport, partant d'une préoccupation essentiellement paysagère sur l'état de dégradation des entrées de ville, concluait à la nécessité d'une intervention des pouvoirs publics visant à qualifier les processus d'urbanisation de ces zones. Faisant suite, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite « loi Barnier ») est apparue comme une tentative de réponse au problème de l'urbanisation le long des grandes infrastructures. Les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme ont pour objectif

d'inciter à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation.

L'article L.111-6 dispose « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. ». L'article L.111-8 dispose « Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

En conséquence, le long de la RN77 et en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations autres que :

- pour les aménagements et extensions de l'existante,
- celles nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,

sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf à ce qu'une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que les règles du P.L.U. sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbanistique, de l'architecture et du paysage.

### 5.2.3 LA CIRCULATION AGRICOLE

La commune a un fort caractère rural et est donc parcourue par les engins agricoles. Cette circulation s'étend sur l'ensemble de l'année avec quelques temps fort au moment des récoltes.

La circulation des engins agricoles est confrontée à plusieurs difficultés notamment à l'intérieur du village, du fait de l'étroitesse des rues, du manque de visibilité à certains carrefours, du stationnement des véhicules sur les trottoirs et de la circulation importante sur la RN77.

En plaine, l'ancienne déviation de Montigny, au niveau du lieu-dit Montfort, est utilisée par de nombreux exploitants agricoles qui évite ainsi la traversée du village avec les engins. Il est donc important que cette voie communale puisse continuer à être utilisée à cette fin.

### 5.2.4 LA SECURITE ROUTIERE

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au delà des

caractéristiques des infrastructures, le P.L.U. peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

Entre 2003 et 2007, quatre accidents corporels se sont produits sur la RN 77, causant plusieurs blessés. Depuis, des radars pédagogiques ont été installés afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse.

Le PGDU de la Communauté de l'Auxerrois prévoit des mesures visant à améliorer la sécurité des déplacements et à réduire le nombre d'accidents et leur gravité. Montigny-la-Resle fait partie des 12 secteurs prioritaires à aménager se traduisant par la sécurisation de la traversée du village et des carrefours sur la RN 77.

## 5.2.5 LE STATIONNEMENT

L'éloignement des principaux pôles d'emplois et de services, et la déficience en transports collectifs, obligent les habitants de la commune à utiliser la voiture particulière dans presque tous leurs déplacements quotidiens.

Les données INSEE de 2009 indiquent que plus de 90% des ménages possèdent au moins une voiture et près de 60% déclarent en posséder au minimum deux.

L'équipement automobile des foyers génère des problèmes de stationnement dans le village. Les emplacements de stationnement prévus à l'intérieur de chaque propriété ne sont pas toujours utilisés à cette fin et de nombreux véhicules se retrouvent stationnés sur la voie ou le trottoir.

### Place de l'église

- . 1 emplacement handicapé
- . 10 emplacements dont 1 réservé au Distributeur de pains
- . 1 arrêt de car
- + 2 emplacements sur la rue

### Mairie

- . 4 + 10 (dont 4 réservés aux locataires)
- . 1 emplacement handicapé

### Vers le Restaurant « Le Soleil d'Or » RN 77

- . 8 emplacements dont 1 qui pourrait être réservé pour handicapé

### Grande Rue

- . 4 emplacements (vers le 2 Grande Rue et le 9 Grande Rue)
- . 4 emplacements vers le transformateur (vers le 14 bis Grande Rue)

### *Bilan des capacités de stationnement*

Ces emplacements de stationnement sont en permanence ouverts au public et donc par essence mutualisable.

## 5.3 LES CIRCULATIONS DOUCES

Du fait de son étendue et de la répartition sur le territoire des nombreuses fermes, la commune a un réseau routier communal particulièrement développé, soit sous la forme de petites routes, soit sous la forme de chemins.

Dans le village, les voies sont elles aussi, souvent étroites et certaines d'entre elles ne sont que des chemins praticables par les véhicules.

Sur la commune de Montigny-la-Resle, il n'y a pas de piste cyclable. Les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.

De plus, le village est traversé par la RN 77. Dans sa configuration actuelle, les déplacements cycles et piétons sur cette voie sont dangereux en raison du trafic et de la vitesse excessive de certains véhicules.

## 5.4 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

### 5.4.1 LE RESEAU FERRE

Aucun réseau ferré ne traverse le territoire communal. La gare la plus proche est celle d'Auxerre, à 13 km.

### 5.4.2 LES LIGNES DE CARS

La commune de Montigny-la-Resle est desservie par deux lignes de transport collectif du réseau TransYonne :

- la ligne 2 : Auxerre – Saint-Florentin. Sur la ligne régulière, le bus effectue deux arrêts dans la commune (un le matin et un le soir) uniquement en période scolaire ;
- la ligne 21 : doublage Auxerre – Montigny-la-Resle. Sur la ligne régulière, le bus fait deux arrêts journaliers et uniquement en période scolaire.

En dehors des périodes scolaires, les habitants peuvent emprunter la ligne de transport à la demande et les lignes régulières.

La commune ne disposant pas d'un réseau de transport collectif suffisamment performant, les migrations journalières induites par la déficience de l'emploi génèrent une circulation automobile vers tous



les pôles d'emplois locaux (agglomérations, etc.). Notamment, le manque de transport collectifs directement en rabattement sur Auxerre, laisse apprécier les importantes migrations alternantes routières que cela génère.

### **5.4.3 LE COVOITURAGE**

Il n'existe pas de site de rabattement institutionnalisé pour le covoiturage.

## **5.5 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES INFORMATIONS**

### **5.5.1 LA DESSERTE EN MARCHANDISE**

Le transport des marchandises se fait essentiellement par la route en ce qui concerne le territoire communal.

La RN 77 notamment supporte un très important trafic de poids lourds (environ 18% du trafic journalier).

La RN 77 est également un itinéraire de convois exceptionnels toutes catégories.

### **5.5.2 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES**

La RN 77 est en outre un itinéraires de transports de matières dangereuses.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière dans le cas présent.

### **5.5.3 LA DESSERTE EN COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE**

La transmission numérique consiste à faire transiter les informations sur le support physique de communication sous forme de signaux numériques. Ainsi, des données analogiques devront préalablement être numérisées avant d'être transmises. Pour que la transmission soit optimale, il est nécessaire que le signal soit codé de façon à faciliter sa transmission sur le support physique.

Les réseaux de communications électroniques sont organisés en trois niveaux :

- le transport, à l'échelle des pays et des continents,
- la collecte, à l'échelle des régions et des grandes agglomérations,

- la desserte, à l'échelle des communes ou des quartiers.

Dans les communications numériques à haut et très haut débit, c'est le secteur privé qui a construit l'essentiel du réseau mondial (*réseaux de transport*), des réseaux nationaux (*réseaux de collecte*), et une large partie des boucles locales (*réseaux de desserte*). Les deux premiers niveaux sont complets, mais les boucles locales ne le sont pas partout, le secteur privé n'y ayant pas toujours trouvé son compte en terme de rentabilité. Sur des centraux téléphoniques qui présentent 5 000 ou 10 000 lignes, l'investissement est intéressant, la clientèle potentielle nombreuse, mais il l'est beaucoup moins sur des centraux de taille moyenne ou petite (500 à 1 500 lignes) comme on en trouve beaucoup dans notre département. Dans ces espaces, les habitants ne disposent que d'offres réduites, ou sont totalement privés de haut débit. On appelle ces secteurs des zones blanches.

Le Conseil Départemental de l'Yonne a lancé l'élaboration de son Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) qui définit les stratégies pour accéder à internet très haut débit, fixe et mobile, sur l'ensemble du territoire ycaunais et de 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.

La commune Montigny-la-Resle est couverte par le NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) situé sur la commune de Villeneuve-Saint-Salves. Il s'agit d'un central téléphonique de France Telecom duquel aboutit les lignes téléphoniques des abonnés, quelque soit leur fournisseur ADSL. A Montigny-la-Resle, un seul fournisseur est disponible. Il s'agit de France Telecom Orange.

La Communauté de l'Auxerrois a signé en début d'année 2013 avec France Telecom Orange pour le déploiement de la fibre optique (FTTH) visant progressivement à une couverture intégrale du territoire par le très haut débit.

## 5.6 L'ACCESSIBILITE

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes

handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

La Communauté de l'Auxerrois dispose d'un schéma directeur d'accessibilité des transports approuvé depuis 2009. Ce schéma fixe la programmation de la mise en accessibilité des services de transports et définit les modalités d'accessibilité des différents types de transports. En cas d'impossibilité technique, des moyens de transports adaptés aux besoins des personnes handicapées ou à mobilité réduite devront être mis à disposition.

## 6 LES BESOINS ET POTENTIELS

### 6.1 LES BESOINS EN LOGEMENTS

L'appréciation des besoins est une notion difficile à cerner. Elle comprend sans doute une estimation des demandes. Mais le territoire est essentiellement sollicité pour les types de logements qu'il est susceptible de proposer. L'appréciation des besoins ne saurait donc se limiter à l'analyse de la demande et doit aussi intégrer les besoins que la commune se doit de satisfaire du fait de sa localisation et des équipements et services.

Le faible poids démographique de la commune, les équipements communaux modestes, l'éloignement des principaux pôles d'emplois, de services et de commerces, la faible desserte en transports collectifs rendent inappropriée une démarche volontaire d'accueil des populations nécessitant des structures sociales.

De plus la pression foncière est, du fait de l'éloignement des pôles urbains, insuffisante pour générer des processus de renouvellement urbain sur le bâti existant. Tout au plus, on peut attendre une résorption des logements sous occupés à hauteur de 4 logements.

La demande est quasi exclusivement sur de la maison individuelle, si possible sur un terrain suffisamment grand pour pouvoir profiter d'un jardin. Pour autant une petite offre en appartements pourrait trouver preneur.

## 6.2 LA DECOHABITATION ET LE POINT MORT

La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une éventuelle crise du logement.

Le vieillissement des ménages habitant ou investissant les logements, ajouté à des phénomènes nationaux de baisse de natalité et de multiplication des foyers monoparentaux, conduit à une baisse du taux de cohabitation considérée comme inexorable.

Le point mort démographique est estimé à 10 logements. Il correspond au seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal de 2012, c'est-à-dire pour ne pas perdre de population.

Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations ;
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés ;
- les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

## 6.3 LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES

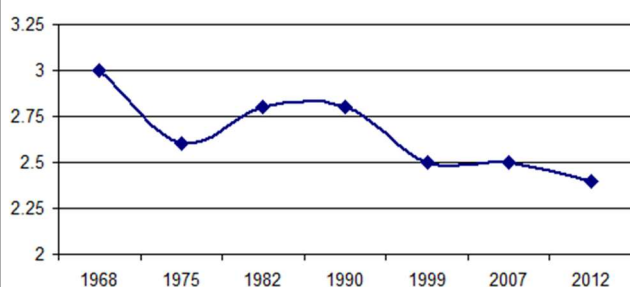
Les cartes ci-dessous illustrent les secteurs de potentiels repérés dans le bourg et au niveau du hameau de Fremier. Dans les hameaux de Merry et Souilly, il existe très peu de potentiels.

La structure urbaine de Montigny-la-Resle offre :

- un potentiel de remplissage par le comblement des vides laissés dans le tissu ou dents creuses, sur des terrains desservis par les réseaux (voirie notamment) estimé à 33,
- un potentiel en division de terrain sur des fonds de parcelle estimé à 55.

Au total, ce sont donc environ 88 logements qui sont potentiellement réalisables dans le tissu bâti actuel.

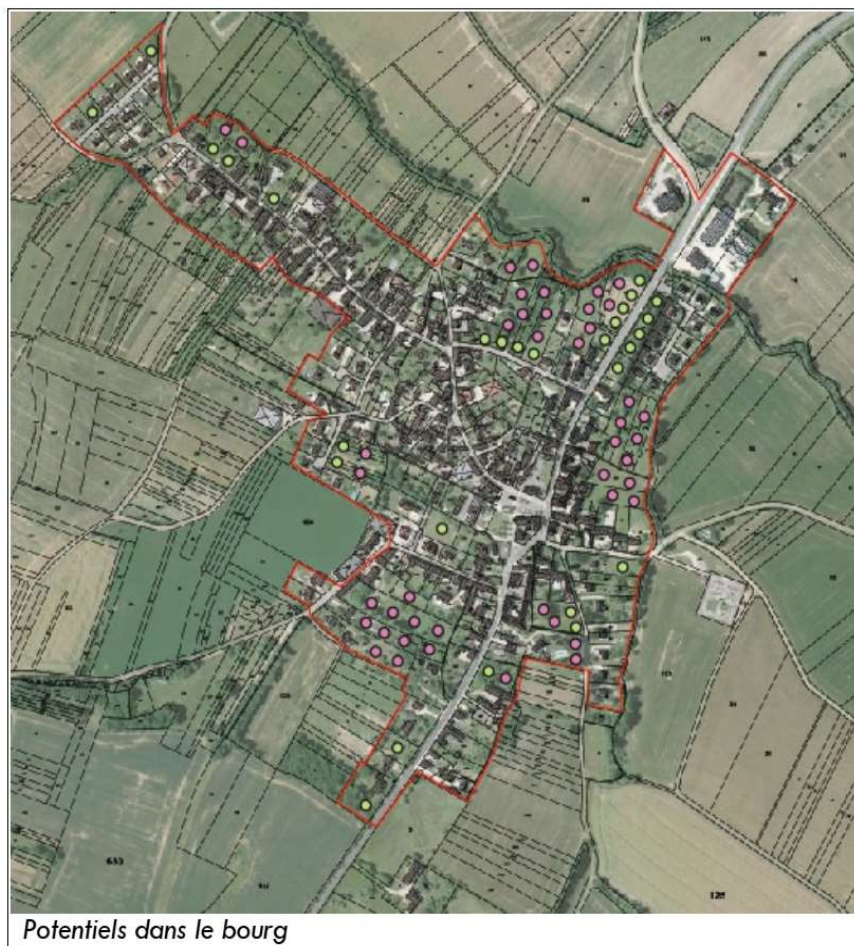
taux de cohabitation





Toutefois, doivent se superposer à l'estimation de ces potentiels :

- les secteurs soumis à un risque d'inondation par débordement des rus de Chapelain et du Rondeau, et les contraintes d'urbanisation qui sont associées,
- les secteurs de continuité écologique contribuant la Trame Verte et Bleue, et à l'écologie urbaine en ce qui concerne les cœurs d'îlot et fonds de jardins,
- le phénomène de rétention foncière particulièrement prégnant.

Concernant la mutation des espaces urbanisés, il a été estimé de l'ordre de 4 logements potentiellement réinvestissables sur les logements vacants. D'autres potentiels existent en ce qui concerne le renouvellement urbain ou la réhabilitation de bâti sur les fermes notamment, mais ces potentiels sont difficilement chiffrables dans la mesure où ils s'effectuent au gré des opportunités.



-  remplissage des dents creuses
-  remplissage des fonds de parcelle

## 6.4 LE BILAN ECONOMIQUE ET LES BESOINS

Le fait que la commune soit traversée par la RN77 peut la conduire à être sollicité pour des implantations d'entreprises qui cherchent à la fois l'accessibilité et la vitrine. Toutefois, l'aménagement des zones d'activités nécessite des équipements qui deviennent de plus en plus complexe et coûteux et donc difficile à assumer à l'échelle communale. C'est la raison pour laquelle la satisfaction des besoins en matière d'accueil d'entreprises doit être supportée par l'intercommunalité.

Par contre la commune a besoin de compléter l'offre locale en continuant d'accueillir des petites et moyennes activités artisanales, commerciales et de services.

## 6.5 LES BESOINS EN DEPLACEMENTS, LOISIRS ET EQUIPEMENTS

L'évolution des modes de travail vers un accroissement des horaires décalés, les « emplois du temps » des scolaires imposant des horaires journaliers variables, les besoins des personnes âgées qui se déplacent en journée, rendent les transports collectifs à horaires fixes et groupés sur les heures du matin et du soir, de plus en plus inadaptés. Des besoins existent donc en matière de transports collectifs à l'échelle intercommunale.

En matière d'équipements, les besoins concernent la délocalisation du centre de première intervention et la construction d'une salle polyvalente.

## 1 LA GEOMORPHOLOGIE

### 1.1. LE RELIEF

La topographie de Montigny-la-Resle présente d'importants dénivelés, des cônes de vue et des talwegs.

Les points hauts se trouvent à la pointe Sud du banc communal et culminent à près de 250 m d'altitude. Les points les plus bas se situent dans le fond de la vallée creusée par le Grand ru, à environ 130 m d'altitude. Le village de Montigny-la-Resle est encaissé dans la vallée ce qui le rend peu perceptible depuis les hauteurs du plateau.

Le paysage local est marqué par une ligne de crête au niveau du hameau de Merry, sur le chemin rural en continuité de la RD 524. Ce point haut offre une vue dégagée sur toute la vallée et est donc particulièrement sensible du point de vue du paysage.

### 1.2. LA GEOLOGIE

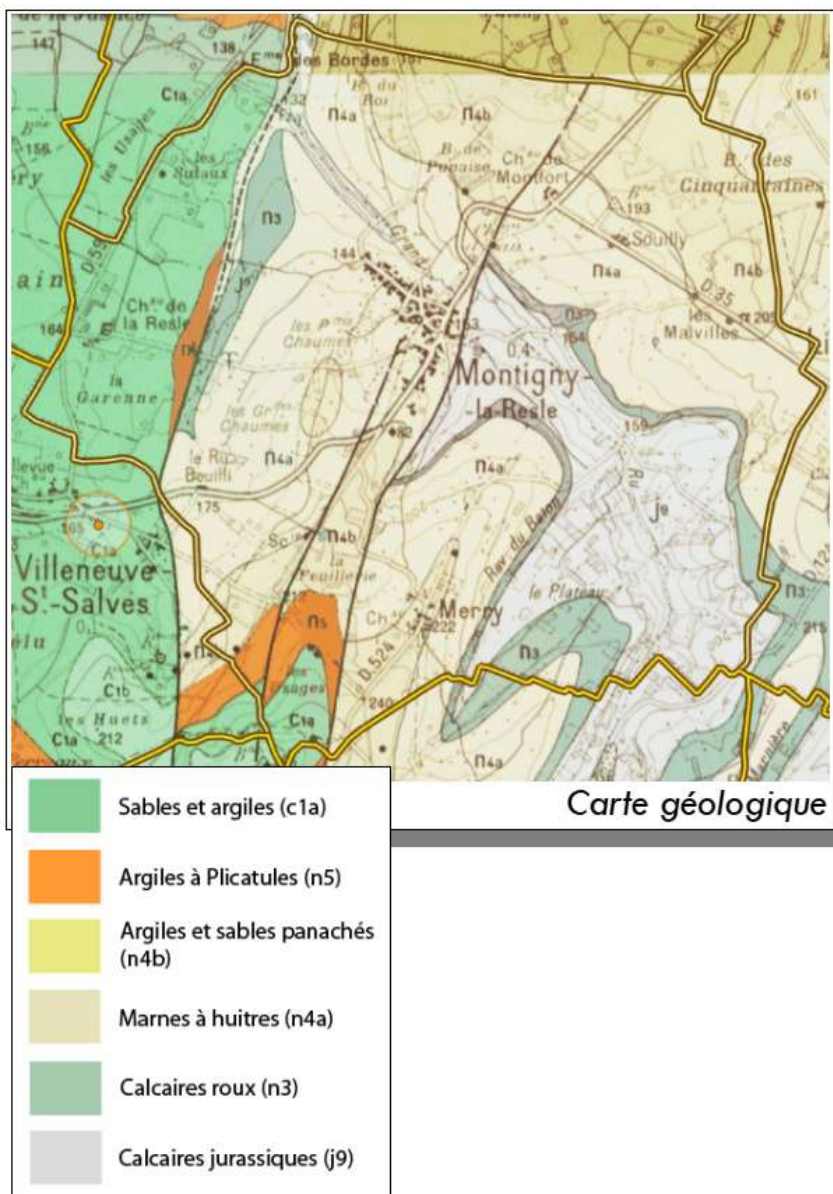
La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer. La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

#### 1.2.1 LA STRUCTURE GEOLOGIQUE

Le territoire communal est sur une assise structurale de calcaires datant du jurassique.

Les calcaires affleurent dans la vallée du Grand ru. Sur le reste du territoire, ils sont surmontés de formations géologiques marneuses et argileuses et de quelques bancs sableux.

La fissuration des calcaires jurassiques favorise le développement de karsts. Plus ou moins intense, cette fissuration provoque une perméabilité toujours importante mais irrégulière. En outre, des couches aquifères bien individualisées sont liées à la présence de niveaux marneux, jalonnés à l'affleurement par des sources.



## 1.2.2 LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le schéma départemental des carrières est avant tout un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières mais aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma départemental de l'Yonne classe la Champagne Fermée (région paysagère à laquelle appartient la commune de Montigny-la-Resle) en « zone à préconisations légères » en ce qui concerne les sensibilités paysagères.

Les formations géologiques potentiellement utilisables concernent :

- les calcaires jurassiques pour la production de granulats,
- les sables et argiles utilisables comme matières premières dans l'industrie.

Le schéma départemental fixe comme préconisations, une exploitation sur de petites unités et la nécessité de prévoir des mesures compensatoires. En tout état de cause, l'exploitation ne doit pas remettre en cause les milieux d'intérêts écologiques ou paysagers tels que les ZNIEFF, milieux humides...

Par ailleurs, le P.L.U. devra prendre en compte les dispositions du schéma régional des carrières lorsque ce dernier aura été approuvé par le Préfet de région.

## 1.3. L'HYDROLOGIE

Le territoire communal est creusé par le Grand ru. Des fontaines viennent compléter le réseau hydrographique local. Ces résurgences sont conditionnées par la nature du sous-sol : Fontaine de Billy au Nord-Est et Fontaine de Connot au Sud.

En entaillant le plateau, ce vallon a créé un environnement particulier favorable à une biodiversité.



# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Toutefois, le cours d'eau n'a dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Il constitue donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

## 1.4. LES RISQUES NATURELS

### 1.4.1 LES RISQUES D'INONDATION

Les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issus de la montée progressive du niveau des eaux superficielles par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par remontée de la nappe alluviale alimentée par l'impluvium.

Le Grand ru ne génère pas de risque d'inondation majeur. Les risques vitaux sont donc quasi inexistantes. Par contre le risque potentiel de débordement doit être pris en compte, notamment sur la partie du cours d'eau bordant le village.

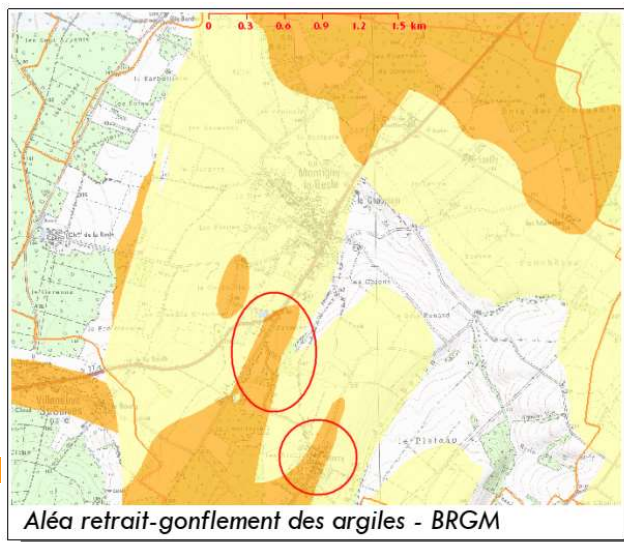
### 1.4.2 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIES A L'ARGILE

L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur saturation en eau si bien que leur potentiel de gonflement est limité. Par contre, en période sèche l'évaporation de l'eau induit un phénomène en « retrait » de l'argile qui induit un tassement du sol.

En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

Le BRGM a établi une cartographie identifiant ce phénomène. Cette carte a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.



Les zones où **l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où **l'aléa est qualifié de faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Les zones **d'aléa moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Quant aux zones où **l'aléa est estimé a priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent.

Sur le territoire communal, l'emprise de cet aléa varie de faible à moyen mais comprend la quasi-totalité du tissu bâti. Les secteurs bâtis où le risque est le plus important sont les hameaux de Merry et Fremier.

La commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour ce phénomène du 1<sup>er</sup> juillet 2003 au 30 septembre 2003.

## 2 LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL

D'un point de vue général, la population de Montigny-la-Resle bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la diversité de ces éléments paysagers et leur qualité.

### 2.1. L'ORGANISATION PAYSAGERE

Le territoire communal s'étend sur 1 619 hectares, majoritairement couvert d'espaces agricoles et naturels.

Selon l'atlas des paysages de l'Yonne, la commune de Montigny-la-Resle appartient à l'ensemble paysager « Les confins de la Champagne Humide et de la Puisaye » qui s'étend de Saint-Fargeau à Saint-Florentin. Il s'agit d'un ensemble paysager « en creux », dominé au Nord par les horizons de la côte d'Othe et son prolongement sous le rebord des plateaux du Gâtinais et de Puisaye, et au Sud par les contreforts des plateaux perchés de Bourgogne.

#### 2.1.1 LA PLAINE AGRICOLE

L'agriculture est le principal gestionnaire du paysage montignais. La couleur des champs alternant avec celles de la terre tout au long des saisons et des labours est le fondement du caractère paysager.

Les cultures couvrent de vastes étendues du plateau calcaire. Elles sont principalement dévolues à la production de céréales et d'oléoprotéagineux (tournesol, colza).

Les espaces de culture ont une biodiversité limitée. Par contre, les quelques bosquets isolés en plaine ou les haies, servent de refuges aux gibiers tels que le chevreuil, les lisières des bois sont



Les principales entités paysagères



investis par les oiseaux et des insectes et les mares lorsque leurs rives ne sont pas trop artificialisées et abruptes permettent l'inféodation des espèces amphibiennes (batraciens, reptiles, végétation hydrophile, etc.).

Les pratiques agricoles ancestrales ont généré l'émergence de petits noyaux bâtis sous la forme de corps de ferme ou de petits hameaux.

### 2.1.2 LES MASSIFS FORESTIERS ET LES BOISEMENTS

Les bois sont minoritaires dans le paysage local.

De grands massifs recouvrent les buttes et sont visibles sur les marges des plateaux.

Ces massifs sont localisés principalement au Nord et au Sud de la commune et ont localement un triple intérêt :

- tout d'abord sylvicole, ils participent à la production d'un matériau renouvelable qui sert pour la production d'énergie ou la fabrication de produits industrialisés,
- ensuite écologique dans la mesure où ces grands massifs sont des lieux abritant une faune et une flore qui sans être exceptionnelles participent néanmoins à la variété des milieux et à l'équilibre de la chaîne écologique,
- enfin paysager de par leur implantation au sommet des crêtes, dominants très largement le plateau et constituants des éléments structurants du paysage local.

On note également la présence de quelques bosquets éparpillés au sein de la plaine agricole. Pris isolément chacun d'eux a un rôle sylvicole limité mais par contre dans leur ensemble, leur rôle écologique est plus important. Si chaque bosquet en tant que tel ne présente qu'un intérêt réduit, c'est la chaîne de bosquets qui est utile. En effet, elle permet à la faune qui a besoin d'une alternance de milieux boisés et d'espaces découverts de trouver refuge et de se déplacer dans les plaines en restant toujours proche de bosquets de refuge.

Enfin d'autres petits boisements s'égrènent dans les vallons. Ces végétaux accompagnant les rives ou les prairies participent, outre leur implication dans la qualité paysagère et écologique, à l'équilibre hydrologique des milieux en pompant l'eau dans les périodes humides et en préservant par leur feuillage l'humidité des sols en période sèche.

### 2.1.3 LE VALLON

Le vallon est parcouru par le Grand ru, petit cours d'eau qui renforce le caractère champêtre du village. Celui-ci est accompagné d'une ripisylve.



Butte boisée



Ripisylve en fond de vallon

Cette végétation aquaphile assume un rôle multiple :

- un abri pour la faune qui peut donc en passant de haie ou d'un bosquet à un autre se déplacer vers les lieux d'abreuvement,
- un équilibre de l'humidité des sols en pompant l'eau lorsque celle-ci est affleurante et en préservant l'humidité des terrains en période de sécheresse,
- une animation paysagère des fonds de vallons.

Le vallon et ses abords immédiats ont été des sites d'implantation privilégiés pour les premiers habitants.

La partie la plus ancienne du village se caractérise par une densité de son volume bâti, créant une silhouette urbaine compacte et minérale dans le paysage.

## 2.2. LES PROTECTIONS PAYSAGERES

Montigny-la-Resle ne reçoit sur son territoire ni site classé ni site inscrit au titre de la protection du paysage. Cela n'enlève cependant en rien à la qualité des milieux qui composent le paysage local.

## 3 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de loi ALUR, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être établi sur une période de 10 ans précédant l'approbation du P.L.U. ou depuis sa dernière révision.

Le P.O.S. de la commune de Montigny-la-Resle date de 1987 et sa dernière modification de 2000. Il est trop ancien pour être pris comme référence.

L'analyse de la consommation des espaces est donc établie à partir des photographies aériennes de 2005 et d'aujourd'hui.

Le bourg s'est essentiellement structuré autour de son armature originelle. Son urbanisation est relativement compacte et dense. Le développement du village s'est fait progressivement en consommant peu d'espaces sur les milieux naturels ou agricoles.

Depuis 2005, 2 ha de terrains agricoles ont été consommés au profit de deux ensembles d'habitat pavillonnaire (en bleu sur cartes ci-dessous) :

- une opération de 15 lots à bâtir en sortie Nord-Ouest du village sur une emprise de 1,5 ha,
- une opération de 4 lots à bâtir en partie centrale sur une

emprise d'environ 5 000 m<sup>2</sup>.

Les hameaux n'ont quant à eux pas connu d'évolution. Le développement urbain s'est fait par des constructions au coup par coup remplissant les interstices du tissu bâti originel.



Photo aérienne 2005



Photo aérienne actuelle

## 4 L'ÉCOLOGIE

### 4.1. LES DOCUMENTS ET OUTILS

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

#### 4.1.1 LES PROTECTIONS

Il convient de noter que la « protection » recouvre des notions différentes :

- la protection réglementaire des oiseaux ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée ; ces espèces sont protégées vis-à-vis de la chasse. En fait cette protection signifie qu'elles sont « non chassables ». Est par contre significative l'inscription à l'annexe de la directive oiseaux, à la liste rouge des espèces menacées en France,
- la protection des chiroptères, amphibiens et reptiles ne

signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée dans la mesure où ils sont tous protégés,

- à contrario, pour les végétaux, la protection est significative d'une réelle rareté.

### 4.1.2 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames verte et bleue dont les S.Co.T. et les P.L.U. doivent tenir compte.

Volet régional de la Trame Verte et Bleue, le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Il est élaboré par l'État et la Région. La démarche retenue vise à inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

L'élaboration du SRCE va permettre de préciser les objectifs de préservation des continuités écologiques en Bourgogne et de définir une stratégie d'intervention permettant la prise en compte de la trame verte et bleue dans les politiques d'aménagement du territoire. Le SRCE bourguignon a été adopté le 06 mai 2015.

Un diagnostic des continuités écologiques à l'échelle régionale a été réalisé en 2011. Il a permis d'aboutir à une cartographie qui présente les éléments de la TVB, répartis en plusieurs sous-trames, et identifie les principaux obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques. Cette cartographie, établie à l'échelle 1/100 000, donne une vision régionale globale. Les enjeux de la TVB doivent être précisés à l'échelle communale.



Sous-trame arborée (Étude Ecosphère 2011)

#### Réservoir de biodiversité (Forêts)

Ce sont les secteurs où la biodiversité est la plus riche ; la plupart des espèces ou des écosystèmes y sont présents et leurs conditions vitales y sont réunies.

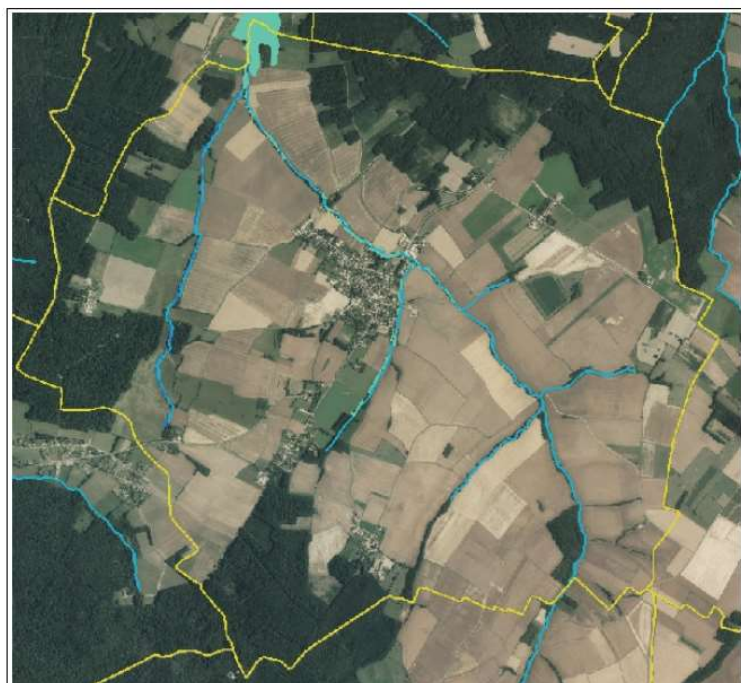


Sous-trame prairie bocage (Étude Ecosphère)

### Continuums (Forêts et prairies)

Il s'agit de l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, au groupe d'espèces associé à une sous-trame. Un continuum comprend les réservoirs de biodiversité et une enveloppe, d'une largeur variable, correspondant à la distance maximale qui peut être parcourue par les espèces virtuelles (calculée en fonction du coût de résistance des différents types de milieux traversés).

Pour les espaces boisés, ces milieux correspondent aux lisières.



Sous-trame Eau (Étude Ecosphère 2011)

### Milieu humide associé aux cours d'eau, à préserver

On retrouve ce type de milieu aux abords du Grand ru et de ses affluents, ainsi qu'au niveau de la Fontaine de Billy.

### Réservoir à remettre en bon état

Cette préconisation concerne le ru de la Resle qui coule à l'Ouest du territoire.

### Cours d'eau permanents

Sont considérés comme des cours d'eau permanents le Grand ru et ses petits affluents, le ru du Rondeau.

## 4.1.3 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

La protection de la biodiversité et des paysages est l'une des principales compétences des départements en matière d'environnement.

L'objectif principal du Conseil Départemental de l'Yonne est de protéger, préserver, gérer des espaces naturels qui sont soit dégradés, soit menacés de dégradation, tout en assurant l'accès au public de ces espaces.

Les différentes actions de protection des Espaces Naturels Sensibles sont en cours de définition. Le Conseil Départemental de l'Yonne travaille actuellement à l'élaboration d'un schéma départemental des ENS dont la publication est prévue pour 2016.

## 4.2. LES SITES D'ENJEUX

---

### 4.2.1 LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

Ils sont par contre le plus souvent interrompu par des barrières :

- les infrastructures de transport (routière, ferroviaire...) selon l'intensité du trafic,
- l'urbanisation dense s'accompagnant d'une forte artificialisation du territoire,
- les rives abruptes des cours d'eau,
- les fortes lumières et les sources sonores.

Les milieux agricoles dominants sont peu favorables à l'installation de la grande faune sauvage.

Les boisements sur le territoire de Montigny-la-Resle restent minoritaires dans le paysage. Ils se présentent soit sous la forme de massifs de taille importante, soit sous la forme de petits bosquets dispersés au sein des espaces agricoles ou en accompagnement des cours d'eau (ripisylve). Les massifs importants tels que les bois des Cinquantaines, de Merry, de Saint-Denis ou encore la forêt de Saint-Germain ont un intérêt écologique. En effet, les espaces ouverts et



vastes permettent à ces écosystèmes d'accomplir pleinement leur rôle écologique de refuge de faune et de flore. Par ailleurs, les lisières sont également des sites majeurs d'échanges écologiques entre espèces du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

Les cours d'eau naturels et les milieux humides qui les accompagnent, sont de véritables réservoirs écologiques tant du point de vue floristique que faunistique. Ces milieux doivent donc être protégés dans le cadre de leur rôle écologique.

### 4.2.2 LES MILIEUX HUMIDES

Les zones humides sont définies par 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 ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L.211-1-1 du Code de l'Environnement).

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- 1° Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques, ...
- 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
  - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant sur une liste instituée par décret et procédure préfectorale,
  - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides.

On notera qu'au titre de ce même arrêté la typologie des zones humides selon le code « CORINE biotope » exclut des zones humides, les eaux stagnantes sans végétation aquatique, les masses d'eau temporaires, les eaux courantes avec ou sans végétation aquatique.

Les zones humides ont un double enjeu :

- Régulation hydrologique et ressource en eau.

D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker des grandes quantités d'eau lors de fortes précipitations ou de périodes de crues, qui sont ensuite réintroduites dans le sous-sol ou le cours d'eau en saison sèche.

D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation caractéristique, et permettent donc d'épurer l'eau avant le retour à la nappe ou au cours d'eau.

- Réservoir de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, ...

Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué au cours des 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le Ministère du Développement Durable le 1<sup>er</sup> février 2010.

Il y a peu de zones humides avérées sur la commune. Elles se situent à la pointe Nord-Ouest du territoire au niveau de la résurgence dite la fontaine de Billy et en appui des cours d'eau.

### 4.2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

La Trame verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

A l'échelle régionale, les SRCE doivent fournir des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques. Ces Schémas sont nécessaires pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention mais ils ne suffisent pas à l'échelle locale. Il appartient donc au P.L.U. de définir les réseaux verts et bleus.

Les documents d'urbanisme sont en effet un élément important dans la mise en œuvre de la TVB puisqu'ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par la délimitation ou sa localisation que par les prescriptions réglementaires.

La composante verte est définie par l'article L.371-1 II du code de l'environnement. Elle comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du du code de l'environnement ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°.

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La composante bleue est définie par l'article L.371-1 III du code de l'environnement. Elle comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2°.

A Montigny-la-Resle, les enjeux de préservation et de remise en état des continuités écologiques identifiés concernent :

- pour la trame verte : la préservation des réservoirs de biodiversité. Il s'agit sur la commune essentiellement des massifs boisés. Elle concerne également le maintien des haies et des bosquets au sein des espaces cultivés ;
- pour la trame bleue : la protection des cours d'eau, le maintien voire la reconstitution des ripisylves en bordure des cours d'eau et la préservation des zones humides.

#### 4.2.4 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE OU FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

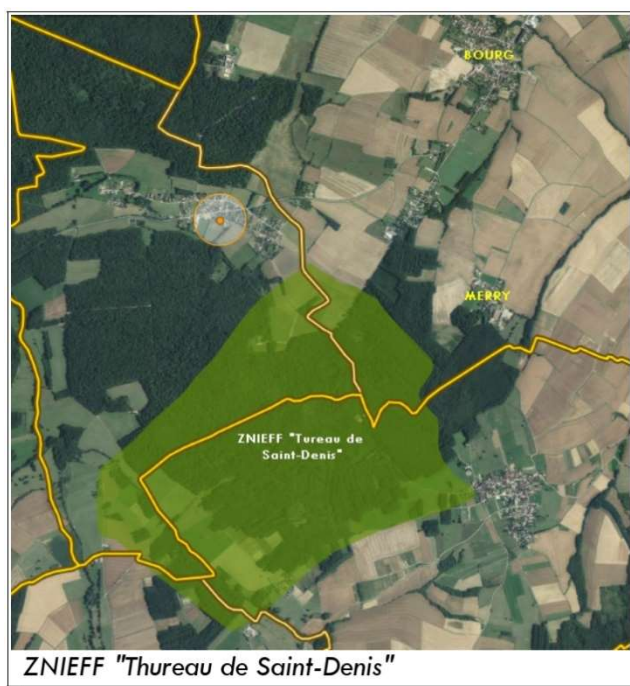
Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine. Elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats et organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle. La ZNIEFF ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.

C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Le Sud du territoire communal est couvert par la ZNIEFF de type I nommée « Thureau de Saint-Denis ». Il s'agit d'un ensemble boisé culminant à 295 mètres, parsemé de zones humides tourbeuses.



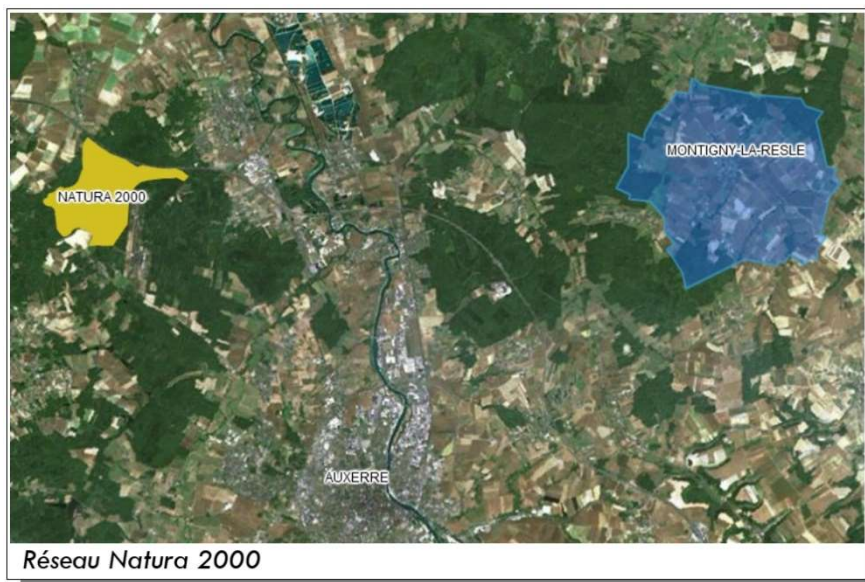
## ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le site est couvert de formations végétales diverses : forêts des terrains acides, tourbières à sphaignes et zones humides marécageuses. Ces milieux abritent une faune et une flore rares qui dépendent étroitement de ces conditions écologiques particulières.

Les zones tourbeuses jouent aussi un rôle important dans la régulation des eaux de surface et souterraines, en stockant une quantité d'eau importante pendant les périodes de précipitations. Elles restituent ensuite lentement cette eau dans le bassin versant.

Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales. De même, les zones tourbeuses sont dépendantes de l'humidité des sols, aussi il est nécessaire de la préserver en évitant les travaux d'assainissement.

### 4.2.5 LE RESEAU NATURA 2000



La commune de Montigny-la-Resle ne reçoit pas de milieux naturels protégés au titre du réseau Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche est à 12 kilomètres.

Il s'agit du site des « Landes et tourbières du Bois de la Biche », reconnu Site d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore ».

## 5 LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

### 5.1. LE BRUIT

#### 5.1.1 LES CARTES DE BRUIT ET LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

La Directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement est transposée dans le code de l'environnement aux articles L.572-1 et suivants. Elle prévoit la réalisation de Cartes de Bruit (CB) puis la définition de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dans les principales agglomérations et au voisinage des principales infrastructures de transport.

En France, les communes et les intercommunalités (possédant la compétence de lutte contre les nuisances sonores) ont été désignées pour l'élaboration des cartes au sein des agglomérations et l'État pour celles des grandes infrastructures de transport.

Les CB sont constituées de courbes de niveaux sonores qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transport et des activités industrielles. Elles sont élaborées pour les grandes infrastructures et dans les grandes agglomérations.

Elles concernent les voies routières empruntées par plus de 3 millions de véhicules par an (8 200/jour) et les voies ferrées comptant plus de 30 000 passages de train par an (82/jour). Les grandes agglomérations sont les agglomérations au sens INSEE de plus de 100 000 habitants (le département de l'Yonne n'est pas concerné par ce seuil de population).

Les objectifs de la publication de ces cartes de bruit stratégiques sont de :

- permettre une présentation des niveaux de bruit,
- dénombrer la population exposée,
- quantifier les nuisances afin d'élaborer des plans d'actions.

Le PPBE de l'État pour le département de l'Yonne porte sur les infrastructures routières supportant un trafic annuel de 6 millions de véhicules par an (soit 16 400 véhicules par jour) et sur les infrastructures ferroviaires supportant un trafic annuel de 60 000 passages (soit 164 trains par jour).

Le PPBE évalue la population exposée à un niveau de bruit excessif et identifie les sources de bruit dont les niveaux sonores devraient être réduits. Il recense également les mesures qui ont été prises au cours des dix dernières années et celles également prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit et notamment lorsque des valeurs limites fixées sont dépassées ou risquent de l'être.

Pour l'Yonne, il concerne les infrastructures terrestres suivantes :

- Autoroute A6 section débutant à la limite du département de la Seine et Marne et finissant à la limite du département de la Côte d'Or sur une longueur de 112.80 km (gestionnaire Autoroutes Paris Rhin Rhône),
- Route Nationale n°6 section débutant à la sortie de l'Autoroute A6, commune de Monéteau et finissant au giratoire de Jonches, commune d'Auxerre sur une longueur de 5.59 km (Gestionnaire DREAL Bourgogne),
- Route Nationale n°77 section débutant au giratoire de Jonches, commune d'Auxerre et finissant au carrefour de la rue du

Moulin du Président, commune d'Auxerre, sur une longueur de 0.838 km (Gestionnaire DREAL Bourgogne),

- Ligne Ferrée à Grande Vitesse (LGV) n° 752 000 débutant à la limite du département de la Seine et Marne et finissant à la limite du département de la Côte d'Or sur une longueur de 128.40 km (gestionnaire Réseau Ferré de France).

### 5.1.2 LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article 13 de la loi Bruit, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (Laeq) des infrastructures pour les périodes diurnes (6h00 - 22h00) et nocturnes (22h00 - 6h00) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes en site propre de transports en commun de 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :

- sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,
- tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul coté ou en zones pavillonnaires non continues,
- rues en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur.

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1, pour les plus bruyantes à 5, pour les moins bruyantes.

Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des

bâtiments est nécessaire.

Par arrêté préfectoral du 10 janvier 2001, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres dans le département.

La commune de Montigny-la-Resle est concernée par l'axe bruyant suivant : la RN 77.

## 5.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques couvrent des phénomènes accidentels dont l'origine est liée à l'activité humaine. Ils peuvent avoir des conséquences plus ou moins graves sur l'environnement et/ou la santé des êtres vivants.

### 5.2.1 LES ACCIDENTS INDUSTRIELS

Ils correspondent aux événements accidentels se produisant sur un établissement industriel.

Les effets produits sont de trois natures :

- effets thermiques, liés à l'explosion ou à la combustion d'un produit inflammable,
- effets mécaniques, dont résulte une surpression due à une de choc provoquée par une explosion,
- effets toxiques, suite à une fuite de substance toxique.

Les entreprises pouvant être à l'origine d'accidents sont regroupées sous deux familles :

- les industries chimiques : elles produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agriculture (produits phytosanitaires et engrais), et des produits pharmaceutiques et de consommation courante,
- les industries pétrochimiques : elles produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole.

La commune est concernée par ce risque. Plusieurs entreprises installées dans la commune abritent des activités dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement ou des dangers pour la sécurité, la santé et la salubrité publique. Elles sont classées au titre de la protection de l'environnement.

Sont soumises à déclaration :

- la menuiserie PVC (SA GAVET),
- l'atelier de mécanique générale, route de Lignorelles, aujourd'hui fermé,
- l'usine de viennoiserie industrielle, voie romaine, aussi fermée.

Sont soumises à autorisation :

- le parc de stationnement de véhicules PL avec atelier d'entretien et de réparation mécanique, rue des Gauzis,
- l'élevage de vaches laitières (GAEC de Souilly), ferme de Souilly.

## 5.2.2 LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le territoire communal n'est pas traversé par une canalisation de transport de matières dangereuses.

## 5.3. L'AIR ET L'ÉNERGIE

### 5.3.1 LE CLIMAT

De tendance continentale, le climat de l'Yonne présente une forte amplitude thermique avec des étés chauds et des hivers froids. Le département connaît quelques microclimats différents, et les contrastes peuvent être importants. L'Auxerrois est souvent sec et chaud.

La température moyenne annuelle est de 11°C ; les minimales variant entre 0 et 14°C et les maximales entre 6 et 26°C.

Les précipitations déversent près de 700 mm d'eau en moyenne par an.

### 5.3.2 LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

La Loi portant « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).

Sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation aux changement climatique.

La Région Bourgogne a approuvé son schéma le 25 juin 2012.

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- **environnementaux**, pour limiter l'ampleur du changement climatique,
- **sociaux**, pour réduire la précarité énergétique,
- **économiques**, pour baisser les fractures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- **industriels**, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,



- **sanitaires**, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

### 5.3.3 LE SCHEMA REGIONAL ÉOLIEN (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE.

Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'éolien dans lesquelles pourront être autorisées par le Préfet des zones de développement éolien (ZDE). En parallèle, il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones favorables.

Le SRE de Bourgogne a été approuvé en mai 2012.

Montigny-la-Resle est localisée dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.

### 5.3.4 LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Il est obligatoire pour :

- les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Ce plan définit, dans les champs de compétences respectifs de chacune des collectivités énumérées ci-dessus :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter,
- le programme des actions à réaliser conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat,
- un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Il doit également mettre en œuvre les orientations et objectifs régionaux définis par le SRCAE notamment ceux relevant de l'aménagement du territoire et de la planification en matière d'urbanisme.

La Communauté de l'Auxerrois a répondu à l'appel à projets lancé en 2009 par l'ADEME et le Conseil Régional de Bourgogne pour la mise en place d'un PCET. Elle fait partie des 9 territoires bourguignons retenus.

Le P.LU. devra prendre en compte le PCET lorsque ce dernier aura été approuvé.

### 5.3.5 PRESENTATION DES DONNEES GENERALES

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de

substances en quantités supérieures à leur concentration habituelle.

Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit au contraire sa dispersion (fort vent par exemple).

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'Homme.

On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesels, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

### • Les oxydes d'azote (NOx)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois avec la mise en place des pots catalytiques, les émissions d'oxydes d'azotes ont diminué.

### • Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les composés organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche d'ozone, et au réchauffement global de la

planète.

## • Les particules en suspension

Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 µm.

Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.

## • Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2% à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration, et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.

Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

## • L'ozone (O<sub>3</sub>)

Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine. Il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet. On parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et aux tissus pulmonaires. Elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

### 5.3.6 ÉTAT DE LA SITUATION

Montigny-la-Resle bénéficie d'une qualité de l'air correcte. En effet, la commune est éloignée des générateurs de masse de pollution tels que les agglomérations ou les sites industriels.

Toutefois, la qualité de l'air souffre d'une circulation automobile pendulaire importante et congestionnée sur la RN 77.

Cette voie supporte effectivement un trafic impliquant du bruit ainsi que des émanations de gaz d'échappement liées à la combustion des carburants.

Cette pollution est circonscrite ; elle ne concerne que quelques dizaines de mètres de part et d'autre de la voie et se disperse

rapidement par le vent. Cette pollution est donc notable par temps anticyclonique, aux heures de grande circulation.

La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département tente au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile.

### **5.3.7 LES PRINCIPALES SOURCES DE CONSOMMATION ENERGETIQUE**

La loi de programmation du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement souligne que « le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement ». L'objectif fixé par le Grenelle consiste à réduire les consommations énergétiques du parc existant d'au moins 38% d'ici à 2020 par la rénovation complète des logements.

Toutefois, les marges d'optimisation énergétique des logements dépendent des caractéristiques du parc, de son âge, de son mode de chauffage, de la typologie du bâti, de son insertion urbaine mais aussi et surtout de la capacité d'action et du comportement des ménages occupants.

Les gisements d'amélioration au sein d'un parc ancien fortement consommateur deviennent des potentialités effectives dès lors que les propriétaires sont susceptibles d'engager des travaux de rénovation thermique.

## **5.4. L'EAU**

---

En application du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

### **5.4.1 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE**

Montigny-la-Resle appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine-Normandie ».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé à plusieurs reprises notamment pour prendre en compte la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Le SDAGE actuellement opposable est celui de novembre 2015 qui est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 – date de publication au Journal officiel de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2015 qui l'approuve. Il couvre une période de six ans.

Les principaux objectifs de ce SDAGE, susceptibles de trouver une traduction dans les documents d'urbanisme sont :

- l'amélioration des réseaux d'assainissement et du fonctionnement naturel des cours d'eau, le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités et des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial dans les documents d'urbanisme, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire avant infiltration lorsque le sol le permet et la réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- la préférence quand le terrain s'y prête pour l'assainissement non collectif,
- la protection des captages d'alimentation en eau potable et l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation et le maintien des zones humides et la reconquête des terrains perdus,
- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, l'urbanisation raisonnée,
- à l'échelle des zones de protection, le SDAGE recommande d'une part de réglementer les rejets dans les périmètres rapprochés de captage et d'autre part de développer des programmes préventifs de maîtrise de l'usage des sols en concertation avec les collectivités territoriales et les acteurs locaux.

La commune appartient au bassin Seine Amont et à l'unité hydrographique dénommée Serein (Sam5).

Les objectifs du SDAGE sont précisés sur cette unité hydrographique :

- améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique, agricole et viticole/vinicole, sensibilité des cours d'eau de tête de bassin aux pollutions) et améliorer la qualité des captages d'eau potable,
- restaurer la morphologie des cours d'eau recalibrés (affluents), limiter les extractions de granulats et assurer la continuité

écologique (ouvrages et plans d'eau).

## 5.4.2 LA QUALITE DES EAUX DU GRAND RU ET DE SES AFFLUENTS

Les cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

## 5.4.3 L'EAU POTABLE

Montigny-la-Resle est alimentée en eau potable par les captages d'Auxerre.

L'alimentation en eau potable est gérée par la Communauté de l'Auxerrois.

La qualité de l'eau potable et la performance du réseau s'apprécie sur 3 critères :

- la qualité de l'eau distribuée pour la consommation alimentaire,
- la continuité du service de distribution de cette eau en quantité et en pression,
- l'impact sur l'environnement dont la gestion des risques.

L'eau potable distribuée en 2012 était conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

## 5.4.4 L'ASSAINISSEMENT

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif, exploité en régie communale. Le bourg est raccordé au réseau tandis que les fermes et hameaux isolés gèrent leur effluents par le biais d'un assainissement individuel sous la responsabilité de la Communauté de l'Auxerrois. Un zonage d'assainissement vient récemment d'être approuvé sur la commune.

La station d'épuration a une capacité maximale de 600 équivalent habitant. En 2012, 460 habitants étaient raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Le milieu récepteur du rejet est le Grand Ru.

Le réseau d'eau pluviale de la commune est relativement ancien. Il n'y a pas de procédure spécifique pour son entretien. Quelques interventions sont réalisées au coup par coup. Les pentes et les circulations d'eaux importantes suffisent, en règle générale, à assurer l'auto-curage.

Les principales voies de circulation sont desservies : route nationale, rue Gratto, rue des Buttes, rue du Fouillat et Chemin du Port. Les hameaux sont également desservis par quelques buses qui rejoignent les fossés périphériques.

On note, lors d'événements pluvieux exceptionnels, quelques

insuffisances. Cependant, les variations hydrauliques liées à la géographie des bassins versants et aux pentes naturelles, sont telles que les travaux à réaliser sont impossibles financièrement.

## 5.5. LES POLLUTIONS DES SOLS

### 5.5.1 LA GESTION DES DECHETS

#### 5.5.1.1 LES DECHETS MENAGERS, LES DECHETS DANGEREUX ET LES DECHETS D'ACTIVITES DE SOIN A RISQUES INFECTIEUX

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles ont été supprimées depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 23 septembre 2012, son Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA).

Le Plan fixe des objectifs et des moyens de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2015 et 2020 :

- réduire la quantité d'ordures ménagères (402 kg/hab/an en 2008) de 27 kg, soit environ 7% d'ici 2015 et de 39 kg soit environ 10% d'ici 2020,
- réduire la nocivité des déchets collectés,
- doubler la collecte des déchets dangereux diffus : en 2020 en passant de 1,2 à 2,4 kg/an/hab, par des actions d'information et un accueil généralisé à toutes les déchetteries,
- renforcer l'information et la sensibilisation aux entreprises pour réduire les déchets à la source et développer les collectes sélectives,
- améliorer le tri et valorisation et recycler vers les filières matière et organique 45% des déchets en 2015 et 47% en 2020,
- stabiliser à 220 kg/hab/an les apports en déchetterie et encombrants porte à porte.

Pour traduire ces objectifs, le Conseil Départemental a choisi de mettre en place un plan de prévention des déchets visant à développer une consommation responsables, impliquant les consommateurs, la distribution, les collectivités et les associations.

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par

la Communauté de l'Auxerrois. Le ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine. La collecte sélective est faite une fois tous les 15 jours.

De plus, les habitants ont accès aux trois déchetteries de la Communauté situées à Auxerre, Monéteau et Augy.

### 5.5.1.2 LES DECHETS DE CHANTIERS DE TRAVAUX PUBLICS ET DU BATIMENT

Par arrêté préfectoral du 9 juillet 2010, le Préfet de l'Yonne a approuvé le Plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics.

Les autres départements bourguignons sont également doté d'un tel plan. Le tonnage de déchets de chantier issus du BTP serait en Bourgogne de l'ordre de 2 millions de tonnes dont 66 980 de déchets non inertes. Les déchets provenant de l'activité du bâtiments représentent 666 000 tonnes.

Les objectifs poursuivis par les plans départementaux sont de :

- **Informer** les responsables locaux, les maîtres d'œuvre privés et publics et les entreprises et notamment rappeler les règles en vigueur dans le domaine des déchets du BTP, en particulier la réglementation relative aux installations de stockage de déchets inertes et aux décharges « sauvages » ;
- **Résorber** définitivement les décharges non autorisées, les dépôts sauvages et mettre à disposition un réseau d'installations de stockage de déchets inertes adapté ;
- **Fixer** des objectifs de réductions et de valorisation des déchets à court et à moyen terme ;
- **Promouvoir** les procédés permettant de réduire les déchets à la source en prenant notamment en compte une nécessaire gestion raisonnée des déchets dans toute la chaîne de production (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises), comme par exemple la prise en compte systématique des déchets dans les appels d'offres de marchés publics ;
- **Développer** une politique de réduction de la mise en décharge, en valorisant et en recyclant davantage les matériaux, en augmentant les possibilités d'utilisation des matériaux recyclés dans les chantiers du BTP (débouchés pour les industries du recyclage ; économie des ressources non renouvelables).

La mise en œuvre de ces préconisations est déclinée en actions concrètes (plan d'actions et de communication).



## 5.5.2 LES FACTEURS DE POLLUTION DU SOL

### • Des sites industriels potentiellement pollués

D'après la base de données BASIAS qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de service abandonnés ou non, un site est susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement.

Il s'agit de la société ROUSSEY SA, qui entrepose des liquides inflammables (hydrocarbures de type carburant : fuel, essence, acétylène..).

Toutefois, le site n'a à ce jour, pas fait l'objet d'étude approfondie et une pollution n'est pas avérée, même si une utilisation du site nécessiterait une vérification préalable.

### • Les pollutions agricoles

L'activité agricole, très présente sur le territoire communal, a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines. Dans son rapport 2016, l'Agence Régionale de Santé conclue toutefois sur une très bonne qualité de l'eau sur l'ensemble de territoire.

Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont :

- en premier lieu l'activité agricole,
- en second lieu, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la commune, celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement permettent de constater une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution.

Par contre le lessivage des terres conduit à une accumulation des nitrates dans les eaux superficielles et une eutrophisation des milieux aquatiques.

### • Les pollutions dues aux modes de transport

#### Axe routier

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de

# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

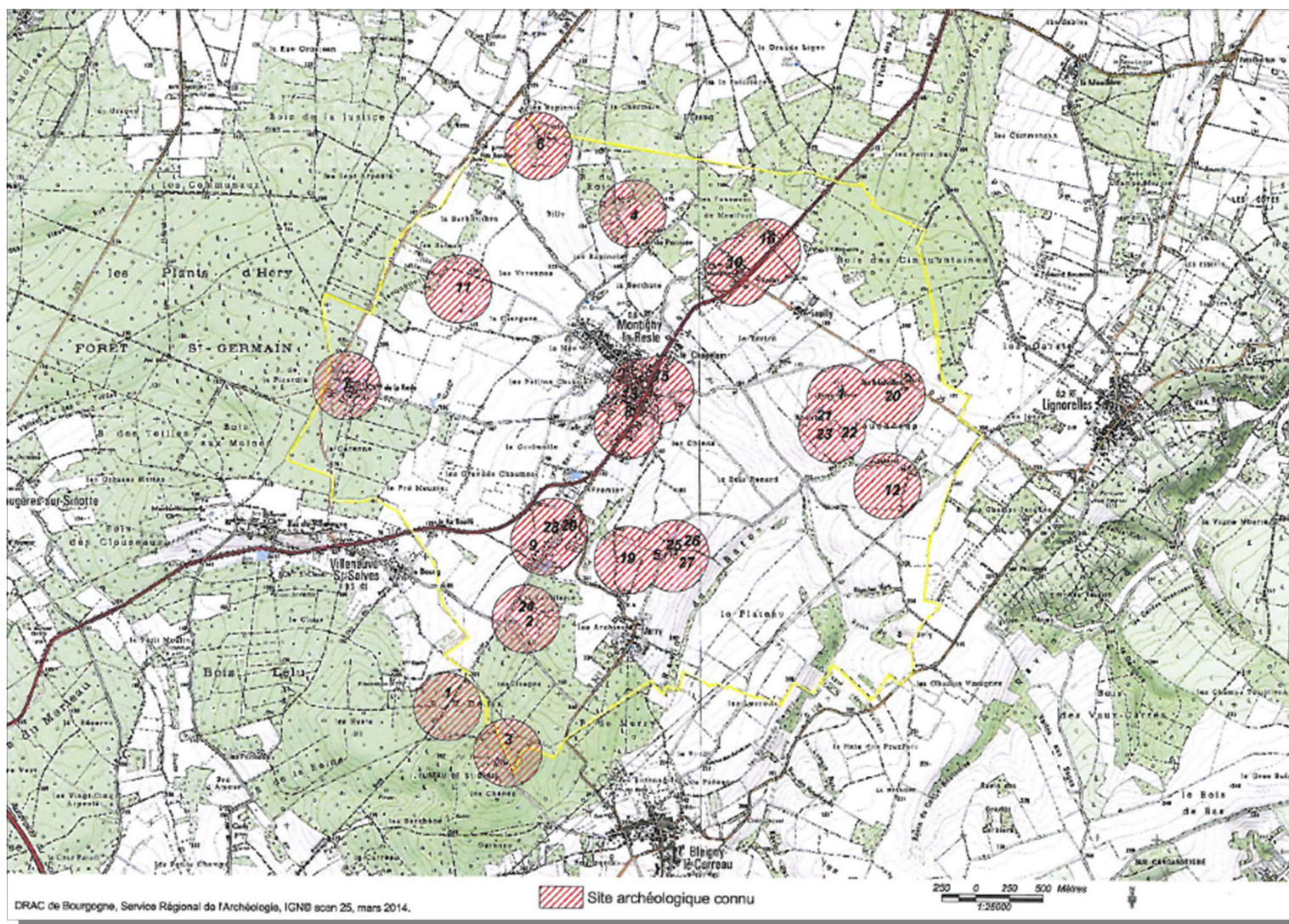
ruissellement et notamment aux émissaires naturels.

De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

## 6 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le patrimoine archéologique de la commune de Montigny-la-Resle est riche. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne a recensé près d'une trentaine de sites archéologiques sur le territoire communal. Ces sites font partis du patrimoine local. Ils sont présentés ci-dessous.

Il est rappelé que, en application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, qui se charge ensuite de prévenir les services compétents.



# ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

N°	Lieu-dit carte IGN	Chrono début	Chrono fin	Vestiges
1	Fontaine Boué	Paléolithique moyen	Paléolithique moyen	–
2	Les Usages	Paléolithique	Néolithique	–
3	Thureau Saint-Denis	Néolithique	Néolithique	Menhir
4	Le Bois du Roi	Néolithique	Néolithique	Atelier de taille
5	Conneau	Néolithique	Néolithique	–
6	Fontaine de Billy	Gallo-romain	Gallo-romain	Construction / Occupation
7	Château de la Resle	Moyen-âge	Moyen-âge	Maison forte
8	Ancienne route de Troyes	Gallo-romain	Période récente	Voie
9	La Coulmelle	Haut-empire	Bas-empire	Atelier de terre cuite architecturale / Habitat
10	Château de Montfort	Époque moderne	Époque moderne	Château non fortifié
11	Ponceau	Gallo-romain	Gallo-romain	Habitat
12	Fouchères	Moyen-âge classique	Bas Moyen-âge	Enceinte / Ferme
13	Église Notre Dame	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	Église
14	–	Bas Moyen-âge	Époque moderne	Chapelle
15	Bourg E	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation
16	Montfort	Gallo-romain	Gallo-romain	Occupation
17	Les Fourneaux de Montfort	Époque indéterminée	Époque indéterminée	Économie
18	La Ciergerie	Moyen-âge	Moyen-âge	–
19	(entre Montigny et Merry)	Gallo-romain	Gallo-romain	Atelier métallurgique
20	Malvilles : Fouchères	Second âge du fer	Second âge du fer	Réseau de fossés / Habitat / Parcellaire
21	Fontaine Boué	Néolithique	Néolithique	–
22	Fontaine Boué	Gallo-romain	Gallo-romain	Bâtiment / Habitat
23	Fontaine Boué	Haut Moyen-âge	Haut Moyen-âge	Cimetière / Inhumation / Sépulture
24	Les Usages	Gallo-romain	Gallo-romain	Habitat
25	Conneau	Gallo-romain	Gallo-romain	Habitat
26	Conneau	Haut Moyen-âge	Haut Moyen-âge	Atelier de potier
27	Conneau	Âge du bronze	Âge du bronze	–
28	La Coulmelle	Paléolithique moyen	Paléolithique moyen	–
29	La Coulmelle	Néolithique	Néolithique	–

## 7 SYNTHÈSE DES ENJEUX

En matière d'environnement, les principaux enjeux concernent :

- la prise en compte des risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain,
- la préservation des composantes paysagères : co-visibilité sur les hauteurs de plateau, coupures d'urbanisation, perspectives vers les châteaux,
- la protection de la Trame Verte et Bleue constituée par les réservoirs de biodiversité, la ZNIEFF, le réseau hydrographique, les milieux humides, les continuités écologiques en appui notamment des haies et bosquets épars,
- la prise en compte des nuisances générées par la RN77,
- la gestion de la ressource en eau.

## 1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes ayant trait à l'aménagement du territoire, ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant, on peut considérer que le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, portant sur des thématiques variées.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

La commune de Montigny-la-Resle n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.) approuvé, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations générales définies par :

- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Auxerrois
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie.

Le P.L.U. doit également prendre en compte, s'il y a lieu, les orientations définies par :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE),
- le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET), quand il sera approuvé,
- le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS),
- le schéma régional des carrières, quand il sera approuvé,
- ...

### 1.1. L'URBANISATION LIMITEE

La commune n'étant pas couverte par un S.Co.T et située à moins de 15 km de l'agglomération d'Auxerre, le P.L.U. de Montigny-la-Resle ne peut en principe étendre une zone U.

Il peut toutefois être dérogé à cette interdiction, avec l'accord du

Préfet et après consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Cette dérogation n'est possible que si l'urbanisation :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ne nuit pas à la préservation et remise en état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services.

### **1.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée au moins égale à 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il fixe un programme d'actions qui indique les objectifs quantitatifs et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque secteur géographique, la liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc public ou privé existant, la description des opérations de renouvellement urbain et les interventions en matière foncière permettant la réalisation du programme.

La Loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 a instauré l'obligation, pour les communautés de communes de plus de 50000 habitants, de se doter d'un PLH.

La Communauté de l'Auxerrois, qui remplit les conditions de taille et possède les compétences en matière d'habitat, a prescrit l'élaboration d'un PLH par délibération du 31 janvier 2008. Le PLH a été approuvé le 29 juin 2011.

Le P.L.U. doit être compatible avec les actions du programme du plan établies pour la période 2011-2016 et notamment :

- Produire une offre de logements diversifiée.
- Assurer une répartition équilibrée de l'offre de logements.

*La commune de Montigny-la-Resle se trouve en secteur 4. Le*

*PLH prévoit un objectif de production de 21 logements pour la période 2011-2016 répartis entre la construction de 20 logements neufs et la production d'1 logement dans l'existant via la remise sur le marché de logements vacants. La programmation de logements devra comprendre au moins 1 logement social et 1 logement en accession sociale à la propriété.*

- Agir sur la densité des programmes neufs.

*En secteur 4, le PLH précise que la densité brute moyenne de ces opérations nouvelles doit être de 10 logements/ha.*

- Faire des documents d'urbanisme des outils pour permettre la production de logements respectueux de l'environnement.

La rédaction des documents d'urbanisme peut permettre de favoriser le développement de constructions de qualité et économes en ressources. Il s'agit notamment d'afficher dans le P.A.D.D. les orientations urbaines et environnementales retenues par la commune, de rédiger un règlement qui incite le recours aux énergies renouvelables ou encore d'adopter un cahier de recommandations environnementales destiné à encadrer les opérations de construction et de réhabilitation et dans lequel figurent des exigences en matière d'utilisation de matériaux ou de ressources, de réduction des nuisances liées aux constructions, de limitation des besoins en énergie et en eau, de limitation des déchets...

### **1.3. LES DOCUMENTS DE GESTION DE L'EAU**

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. doit être compatible avec le SDAGE Seine Normandie.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire dans les objectifs suivants, en ce qui concerne la commune :

- l'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau,
- le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire,
- favoriser la réutilisation des eaux pluviales en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation le maintien et la reconquête des zones humides,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues.

## 1.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le bon fonctionnement des équipements et services publics induit l'instauration de servitudes dites d'utilité publique.

Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Par opposition aux servitudes de droit privé, qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fond voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans certains cas, ces servitudes peuvent obliger à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique. Enfin, mais plus rarement, ces servitudes peuvent imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités territoriales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.). Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent être prises en compte dans les P.L.U..

Celles concernant la commune et ses occupants et qui sont susceptibles d'avoir un impact en matière d'aménagement sont :

- la servitude de protection de monument historique concernant le « Dolmen » situé sur la commune de Bleigny-le-Carreau au lieu-dit le Thureau de Saint-Denis,
- la servitude d'alignement concernant plusieurs rues de la commune,
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques moyenne et haute tension. Elles assurent l'accès aux canalisations et imposent l'élagage ou l'abattage des arbres qui pourraient nuire à son fonctionnement.

D'autres servitudes ont un impact essentiellement sur l'usage de la propriété :

- les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques,



## EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

- les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles,
- les servitudes relatives aux télécommunications.

### 2 LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic, le P.L.U. doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Il doit aussi être compatible avec les documents supra communaux en faisant la part de ce qui est applicable au territoire et en arbitrant les orientations parfois antagoniques.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce P.A.D.D. est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.

Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du P.L.U., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Depuis la loi ALUR, le P.A.D.D. doit :

1. définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
2. arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour

l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

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

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre en cohérence tous les enjeux de la ville.

C'est pour cette raison que les trois parties imposées par les textes et présentées ci-dessus sont exposées sous 5 grandes thématiques :

1. L'aménagement du territoire qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.
2. L'environnement qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dit « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, le paysage, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Elle traduit la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
3. Le développement urbain qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.
4. Les équipements qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.

5. L'organisation générale du territoire intégrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et donc la partie 3 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a mis en évidence :

- la baisse du taux de croissance démographique et le vieillissement de la population,
- le desserrement des ménages qui conduit à considérer un point mort démographique de l'ordre de 10 logements
- l'homogénéité du parc de logements,
- les capacités de densification et de mutation importantes mais dans les faits difficilement quantifiable en potentiel réel du fait notamment de la rétention foncière,
- l'activité économique fondée surtout sur l'agriculture et sur les petites activités artisanales et commerciales,
- une urbanisation qui se répartie entre un bourg et plusieurs hameaux,
- les risques naturels d'inondation et de mouvements de terrains à prendre en compte même s'ils ne sont pas considérés comme majeurs,
- la traversée du bourg par la RN77 classée axe à grande circulation,
- les composantes d'un paysage et d'un patrimoine bâti remarquables,
- la déclinaison d'une Trame Verte et Bleue riche.

Face à ce constat, le P.A.D.D. doit mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Les tableaux ci-après présentent :

- en colonne de gauche, le parti d'aménagement du P.A.D.D.,
- en colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et les dispositions qui s'imposent à la commune.

Le cas échéant, seront aussi exposés les choix qui ont été écartés mais qui ont fondé ce parti d'aménagement du P.A.D.D., et en quoi ce P.A.D.D. rentre dans une démarche d'aménagement durable.

## 3 LA DEFINITION DES ORIENTATIONS

LE P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D
Prendre en compte les risques naturels et les nuisances.	La commune est concernée par un grand nombre d'espaces soumis à des risques naturels (inondation, retrait et gonflement d'argile) et de nuisances sonores (traversée du bourg par la RN77). La protection des biens, des personnes et de la santé publique impose de prendre en compte ces contraintes.
Pérenniser l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires</li> <li>- en assurant la reconversion du patrimoine bâti des fermes</li> </ul>	Maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage, ainsi qu'à la production de matériau qui progressivement pourraient remplacer ceux fabriqués à partir d'une matière première qui est limitée et dont les modes d'exploitation sont destructeurs du milieu. Par ailleurs les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité.  Le maintien de cette économie est également fondée sur la possibilité de reconvertir un patrimoine bâti qui ne répond plus aux exigences des modes culturels modernes afin qu'il ne constitue pas une charge financière supplémentaire pour l'exploitation.
Préserver l'exploitation sylvicole à condition qu'elle ne nuise pas à l'équilibre écologique.	La commune est couverte par d'importants massifs boisés qui peuvent participer à la production de bois. Il convient de pérenniser les boisements qui vont devenir de plus en plus indispensables à la production d'énergie renouvelable. Il s'agit parallèlement d'œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.
Protéger les secteurs écologiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les boisements et leurs lisières</li> <li>- les réseaux de bosquets</li> <li>- les cours d'eau et la ripisylve</li> <li>- les milieux humides et les sources</li> </ul>	La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte.  Même si le diagnostic n'a pas relevé d'espèces exceptionnelles, il n'en reste pas moins qu'il a aussi mis en évidence que la préservation d'une chaîne de faunes et de flores banales est aussi un enjeu écologique. Ces couloirs se fondent sur le réseau hydrographique, les massifs boisés et sur les petits bosquets épars sur le plateau qui permettent aux petits mammifères et à l'avifaune d'investir un large territoire. En protégeant ces milieux, le P.A.D.D. œuvre pour la conservation de la biodiversité.
Préserver les sites sensibles et le patrimoine bâti.	Le paysage participe au cadre de vie et la préservation de ces principales composantes en assure la pérennité. Ainsi, les impacts des constructions sur les lignes de crête des plateaux, aux abords des sources, et dans la perspective des châteaux doivent être

## EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

	mesurés. Le patrimoine bâti est souvent mis en valeur par les espaces libres qui l'entoure.
Œuvrer pour une croissance régulière et modérée.	La commune se fixe un objectif démographique de 750 habitants qu'elle considère suffisant pour maintenir ses équipements et conserver son caractère rural ainsi que son cadre de vie.
Renforcer le bourg et limiter le développement des hameaux.	<p>Il s'agit essentiellement de limiter l'éparpillement des habitations éloignées des équipements qui induisent des déplacements individuels importants et donc augmentent la production de gaz à effet de serre.</p> <p>Dès lors, les hameaux ne devront connaître qu'un développement limité au sein de leur enveloppe urbaine actuelle.</p> <p>Dans le bourg, il s'agit d'organiser le remplissage, la densification et le renouvellement urbain. Si les capacités de densification sont suffisantes pour normalement satisfaire aux objectifs induits par la croissance démographique projetée, la très forte rétention foncière impose de prévoir en complément une surface d'urbanisation en extension afin de satisfaire rapidement une part des besoins. Cette extension est prévue sur la frange Sud-Ouest du bourg, à l'opposé des secteurs de risques et de nuisances.</p>
Marquer des coupures d'urbanisation franches entre les différents noyaux bâtis.	Le parti d'aménagement, les objectifs de limitation de la consommation de l'espace et la préservation des espaces agricoles nécessitent de conserver la frange verte entre le bourg et Fremier et des espaces agricoles entre le bourg et les autres hameaux.
Encourager la diversification des types d'habitat.	La maison individuelle accompagnée de végétation, reste la principale demande en matière de logements et il convient d'y satisfaire. Pour autant, une offre en petits logements, locatifs ou aidés, permettrait de répondre aux besoins des jeunes ménages.
Maintenir le tissu économique local.	Si les zones d'activités importantes doivent trouver place dans les pôles intercommunaux aménagés à cet effet, les entreprises locales doivent pouvoir se maintenir sur la commune. L'offre pourra être complétée par de nouvelles activités similaires soit dans le bourg, soit au sein du pôle d'activité existant au Nord, en fonction des nuisances qu'elles génèrent.
Les déplacements par les transports collectifs doivent être optimisés vers les villes périphériques.	Les migrations alternantes sont importantes vers les villes alentours, pour les emplois et les services qu'elles proposent. La déficience des transports collectifs impose l'usage fréquent de la voiture particulière. Le développement des transports collectifs est donc indispensable à la réduction des gaz à effet de serre.

## 4 LE SCENARIO CHIFFRE

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir 150 nouveaux habitants sous l'aire du P.L.U.. Considérant un taux de cohabitation moyen de 2,4 personnes/foyer, 60 logements sont nécessaires pour satisfaire cet objectif.

A ces besoins, doit s'ajouter le point mort démographique qui a été estimé à 10 logements.

Au total, la programmation du P.L.U. doit prévoir la réalisation d'au minimum 70 logements.

Le bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés a mis en évidence un potentiel de l'ordre de 92 logements. Cependant, le phénomène de rétention foncière, ainsi que la prise en compte des risques d'inondation et les enjeux de protection de la TVB, conduisent à ne prendre en compte que la moitié de ces logements dans le calcul des besoins. Dès lors, il ne reste plus que 46 logements potentiellement disponibles au sein des espaces urbanisés. Il manque donc 24 logements. Ces derniers vont devoir nécessairement être réalisés en extension.

Le PLH donne un objectif de production de 21 logements sur la période 2011-2016, dont 20 logements neufs et 1 logement via la remise sur le marché d'un bâti existant. Le diagnostic nous apprend que depuis 2012, 6 nouvelles habitations ont été réalisées. Le P.L.U., même s'il dépasse l'échéance 2016, reste bien compatible avec les objectifs du PLH.

## 5 LE SCENARIO SPATIAL

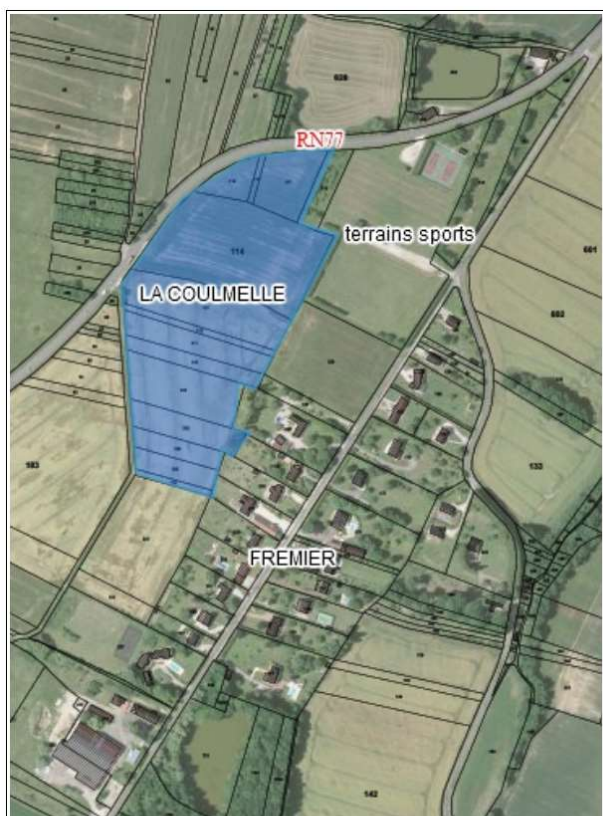
Conscient de la nécessité d'étendre l'urbanisation pour répondre aux besoins en logements, la réflexion s'est très vite orientée vers un développement dans le quart Sud-Ouest du bourg, évitant de soumettre des habitants aux nuisances de la RN77 et aux risques d'inondation.

Le PLH fixe une densité moyenne brute pour les nouvelles opérations de 10 logements/ha. La zone en extension doit permettre de réaliser au minimum 24 logements.

L'objectif chiffré de la consommation de l'espace du P.A.D.D. est donc de 2,6 ha intégrant des ajustements de limites de zone (cf partie 4 justifications réglementaires zone AU).

Concernant le développement économique, deux hypothèses ont été émises au cours des études :

- X un développement en partie Sud au lieu-dit « La Coulmelle » sur une surface de 4 ha : ce scénario a été rapidement écarté parce qu'il était susceptible de perturber la tranquillité du hameau de Fremier et d'obérer à terme les possibilités de renforcement du pôle d'équipements communaux,



Hypothèse d'un développement économique au Sud



Hypothèse d'un développement économique au Nord

X un développement en partie Nord aux lieux-dits « La Cure » et « Les Terres Blanches » sur une emprise de 5 ha. L'objectif était de profiter de la bonne desserte et de l'effet vitrine de la Nationale pour renforcer le tissu économique local, dans la continuité du petit pôle d'activités existant. Cette hypothèse a été présentée en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au cours de laquelle la commission a considéré que la consommation d'espace était trop importante et a demandé à ce que l'emprise soit réduite. La commune s'est exercée à la définition d'un nouveau périmètre.

Toutefois, prenant conscience, qu'à son échelle, elle ne dispose pas d'une pression foncière suffisante pour attirer les entreprises, et qu'il est nécessaire de limiter la consommation des espaces agricoles, l'hypothèse d'un développement économique d'envergure a été abandonné. Le P.A.D.D. prévoit donc la possibilité de maintenir le tissu économique local et de le renforcer en matière d'artisanat, de commerce et de services dans le tissu bâti existant.

### 6 LES OBJECTIFS HABITAT

Le P.A.D.D. affiche un objectif de répartition des modes d'accueil de nouveaux habitants conformément aux lois sur la diversité de l'habitat et aux objectifs du PLH.

La mise en place d'une zone à urbaniser au document graphique du P.L.U. et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), permettront de suivre les objectifs prévus notamment en matière d'augmentation du nombre de logements et de diversification du parc de logements.

### 7 LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La qualité paysagère de Montigny-la-Resle est incontestable, et la diversité des milieux naturels est l'une de ses forces. Les milieux fragiles comme les lignes de crêtes, les perspectives vers les châteaux, le patrimoine bâti remarquable, les milieux humides et les sources doivent être protégés. L'agriculture, gestionnaire de l'espace, est directement concernée par l'aspect paysager. Les terres agricoles doivent donc être « économisées ».

Les écosystèmes et les corridors écologiques se déclinent en Trame Verte et Bleue dont la protection est nécessaire au maintien de la biodiversité du territoire, au cadre de vie et au paysage.

Ce patchwork naturel est l'attrait de la commune, il apparaît donc important que le P.A.D.D. attache une attention particulière à ces objectifs.

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## 1 PRESENTATION DU REGLEMENT

### 1.1. LA STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement du P.L.U. comprend :

- des documents graphiques présentant une délimitation graphique des zones U, AU, A et N, et des secteurs, conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ; ceux-ci à des échelles différentes pour en faciliter la lecture,
- un document de prescriptions réglementaires,
- un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation.

Le P.O.S. partitionnait le territoire en un zonage complexe et de nombreux secteurs. Cette situation était sous-tendue par deux circonstances :

- d'une part, un objectif qui prévalait alors : le maintien de situations existantes engendrant une multiplication des secteurs actant de cette diversité constatée par des règles visant à faire perdurer l'état de fait,
- d'autre part, la nécessité de prendre en compte tout un éventail de situations foncières ou de statuts spécifiques comme les zones inondables, les emprises ferrées, etc.

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du P.O.S. au P.L.U., et la prise en compte d'un nécessaire renouvellement urbain et une mixité urbaine dans la grande majorité du milieu bâti tendent à une simplification du zonage par :

- une volonté affichée au P.A.D.D. de faire évoluer la ville et donc son bâti ; dès lors le découpage en zone s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante,
- la réglementation sectorielle décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone évite la multiplication des zones et secteurs.

Le zonage du P.L.U. peut comprendre 4 types de zones :

- **LES ZONES U, URBANISEES** : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements.
- **LES ZONES AU, À URBANISER** : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance.



## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- **LES ZONES A, AGRICOLES** : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées susceptibles de recevoir des constructions.

Une sous-zone al est prévue pour permettre la réalisation de constructions permettant le développement du château de la Resle tout en préservant le cadre naturel de ce site.

- **LES ZONES N, NATURELLES** : elles peuvent couvrir des espaces agricoles ou non et qu'il convient de protéger pour des raisons historiques esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées susceptibles de recevoir des constructions.

Ces dispositions peuvent être complétées par des servitudes d'urbanisme énumérées à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme.

La disparition des zones NB du P.O.S. fait que celles d'entre elles qui présentent une densité et un caractère apparentés au milieu urbain ont été classées en zone U.

### 1.2. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Elles définissent ce que sous-tendent ces termes.

#### 1.2.1 LES DÉFINITIONS

Depuis la réforme de l'application du droit des sols, entrée en vigueur en octobre 2007, l'aménagement concerne les ouvrages et opérations au sol et non plus les bâtiments.

La voie est un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé. Elle doit être ouverte au public au sens du code de la voirie routière et permettre la circulation et éventuellement le stationnement des véhicules en sécurité. Elle doit être revêtue et organisée pour la gestion des eaux de ruissellement. Elle doit aussi comprendre un éclairage dès lors que la longueur ou la forme de la voie le justifie. On considère comme une voie, un espace qui a cette configuration quelque soit le nombre de propriétés ou constructions desservies. À défaut d'une telle configuration l'espace de desserte est dénommé « passage commun ».

L'article 6 régit l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux « emprises

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

publiques ». Sont considérées comme telles, les infrastructures ouvertes à la circulation, comme par exemple des places, des aires de stationnement, des chemins piétonniers, etc. Les propriétés publiques de type école, salle polyvalente, mairie, cimetière, qui ne sont pas en permanence et librement ouvertes à la circulation ne sont donc pas considérées, au titre du P.L.U., comme des emprises publiques. Les constructions doivent donc respecter à leur égard la réglementation de l'article 7.

Les baies doivent permettre, au sens du P.L.U., de voir couramment, à partir de l'intérieur d'une construction, les fonds voisins ou les espaces collectifs. C'est la raison pour laquelle seules sont considérées comme telles :

- les ouvertures dans un bâtiment : cette définition exclut donc les parties de construction qui ne sont pas véritablement des ouvertures comme les balcons, terrasses accessibles, appentis...
- les parties permettant de voir chez le voisin, parce qu'elles sont transparentes : ne sont donc pas considérées comme des baies les parties translucides (ex: pavés de verres) ou les portes opaques,
- les parties présentant un angle permettant de voir au sol ; les parties en toiture (velux) à moins de 45° avec l'horizontale, qui permettent donc de ne voir que le ciel, ne sont donc pas considérées comme des baies,
- les baies dont la dimension est suffisante pour bénéficier d'une vue réelle ; les baies de moins de 0,2 m<sup>2</sup> qui le plus souvent s'expriment sous la forme d'imposte, d'oculus... ne sont donc pas considérées comme des baies.

Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit ces extensions à 20% de la partie existante en autorisant un minimum de 40 m<sup>2</sup>.

### 1.2.2 LES MODALITES D'APPLICATION

L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé que par ailleurs les débords au-dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière. Par contre pour le coefficient d'emprise au sol, le P.L.U. s'en remet à la jurisprudence qui considère que celle-ci est la projection au sol des bâtiments.

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8. Ces parties enterrées concernent aussi bien celles qui sont couvertes (ex : garage en sous-sol) que celles qui sont à l'air libre (ex : piscine ou rampe de garage).

Certaines règles distinguent « construction » et « bâtiment ». En effet, la construction concerne toutes les parties édifiées ou assemblées, qu'elles soient couvertes ou non et intègrent des ouvrages comme des antennes, murs de soutènement.... Les bâtiments sont des édifices dans lesquels il est possible de s'abriter et sont donc si ce n'est entièrement clos, du moins couverts.

La vocation d'un bâtiment ou d'un aménagement est attaché à sa configuration et non pas au statut de l'occupant. Ainsi sera considéré comme un commerce, un bâtiment disposant d'une vitrine et d'un accès direct sur l'extérieur, même s'il est occupé par un artisan comme par exemple, un boulanger. A contrario un hangar avec quelques fenêtres ou portes sera considéré comme un bâtiment artisanal ou comme un logement.

Depuis octobre 2007, les constructions accessoires étant réputées avoir la vocation de la construction principale, il convient de définir ces notions dans la mesure où le règlement est souvent différent pour les annexes et pour les constructions principales. Ces différents édifices ayant des impacts dans le paysage et des capacités d'évolution très différentes.

Les modalités de calcul par tranche (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m<sup>2</sup> de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple lorsqu'il est mentionné une place de stationnement par 50 m<sup>2</sup>, de 1 à 50 m<sup>2</sup> il faut réaliser une place et de 51 à 100 m<sup>2</sup> deux places, etc. C'est la raison pour laquelle pour les extensions le ratio s'applique à l'ensemble du bâtiment faute de quoi, toute extension si petite soit-elle, engendrerait une obligation d'une place de stationnement.

Enfin il est rappelé les dispositions de la jurisprudence Seckler (CE 27/05/1988, n°79530) qui fait que lorsqu'un projet est sans effet sur une règle, les dispositions de cette règle ne peuvent conduire à interdire le projet quand bien même la situation existante ne satisferait pas ladite règle.

Pour rappel : les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible ni de coefficient d'occupation des sols.

Les articles 1 et 2 ont été refondus pour prendre en compte l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui limite le nombre de vocations des constructions à 9 catégories : logement, hébergement, commerce, bureau, artisanat, industrie, entrepôt, agricole ou forestier, services publics ou d'intérêt collectif.

En matière d'aménagement, les articles 1 et 2 s'efforcent de reprendre les types d'aménagement qui figurent au livre IV du code de l'urbanisme.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U. :

### 1. Les servitudes d'utilité publique.

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent PL.U.. Elles s'imposent au présent règlement.

### 2. Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du P.L.U. :

1. L.111-13 précisant que les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.
2. L.111-15 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qu'elle qu'en soit le motif, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
3. L.111-23 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la restauration de bâtiments présentant un caractère patrimonial dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

4. L.111-11 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.
5. L.151-35 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. A moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif, le nombre d'aires de stationnement est porté à 0,5. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés aux logements aidés.
6. L.151-36 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions destinées à l'habitation (autres que celles mentionnées à l'article L.151-34) situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif.
7. R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
8. R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
9. R.111-15 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
10. R.111-21 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
11. L.111-16 permettant de s'exonérer, en dehors des périmètres définis à l'article L.111-17 (secteur sauvegardé, périmètre de protection MH...), des règles du P.L.U. qui empêcheraient de mettre en œuvre des processus ou des matériaux évitant

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Le règlement de chaque zone délimitée aux documents graphiques se décompose en 14 articles :

- Article 1 Occupations du sol interdites.
- Article 2 Occupations du sol soumises à conditions.
- Article 3 Accès et voirie.
- Article 4 Réseaux et Assainissement.
- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 Implantation des constructions sur une propriété.
- Article 9 Emprise au sol des constructions.
- Article 10 Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 Aspect et abords des constructions.
- Article 12 Stationnement.
- Article 13 Aires de jeux et de loisirs - plantations.
- Article 15 Performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 Communications électroniques.

Il est en outre rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les occupations du sol qui sont dispensées de toute formalité se doivent tout de même de respecter les règles du P.L.U..

## 1.3. LES OBJECTIFS A SATISFAIRE

La mise en œuvre des dispositions et outils doit prendre en compte les situations existantes, mais surtout satisfaire les objectifs du P.A.D.D.

Les dispositions réglementaires doivent donc s'attacher à :

- permettre la réalisation de 70 logements environ dont au moins 2 dans logements aidés,

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- favoriser le remplissage et le renouvellement urbain sur le bourg et limiter le développement des hameaux,
- préserver les terres agricoles,
- préserver les vallons et les coteaux,
- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti,
- prendre en compte les risques naturels et notamment les risques d'inondation par débordements des cours d'eau,
- préserver les continuités écologiques et les milieux riches de biodiversité.

## 2 LES DELIMITATIONS DE SECTEURS

Les secteurs sont opposables :

- soit en tant que tel lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, notamment),
- soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

Les secteurs sont issus des alinéas a) à j) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

### 2.1. LES ESPACES BOISES CLASSES

Ils sont définis en application du a) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Il est fait expressément référence à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. La transcription sur le document graphique est suffisamment explicite en elle-même. Ce secteur ne nécessite donc pas de complément rédactionnel.

La trame couvre :

- les massifs dont le diagnostic a montré le rôle paysager et écologique,
- des bosquets plus petits qu'il convient de préserver pour des raisons paysagères et écologiques.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre, (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

sur les milieux humides. Ces petits espaces non boisés sont en effet très difficiles à localiser sur des propriétés privées. L'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'ont pas permis de localiser et de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées.

En outre, de ce fait, les occupations et utilisations du sol qui n'induisent pas de défrichement restent donc autorisées selon les dispositions réglementaires de chaque zone.

Il est de plus rappelé que ne sont soumis à déclaration que les coupes et abattages sur des bois ou bosquets qui n'entrent pas dans un plan de gestion forestier.

Les boisements qui ont une vocation essentiellement sylvicole ne nécessitent pas de protection puisque leur exploitation est régie par le code forestier. Par contre lorsque ces boisements, au-delà de leur vocation sylvicole, ont aussi une valeur écologique ou paysagère, il appartient au P.L.U. d'assurer leur pérennité. Dans ce cas ils sont classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et de ce fait même à la fin d'un plan de gestion, leur défrichement demeure interdit et seuls restent autorisés les coupes et abattages.

Or sur le territoire communal, tous les boisements entrent dans la trame verte et bleue et ont une valeur paysagère. Ils méritent donc une protection.

### 2.2. LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Il est défini en application du i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Ce secteur comprend :

- Les boisements qui entrent dans la trame verte. Il s'agit des massifs et des bosquets qui forment une continuité écologique et qui sont donc favorables à la conservation ou à la mise en place d'un corridor écologique pour le déplacement de la grande faune, des oiseaux mais aussi de la micro faune (insectes, reptiles...) et des végétaux.
- Les lisières des boisements qui sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent. La lisière forestière repérée sur le plan, correspond aux limites définies par recoupement entre les documents cartographiques et les photos aériennes et lorsqu'il y avait distorsion ou imprécision sur les documents et que le site était abordable matériellement, par une reconnaissance de terrain. C'est la limite extérieure d'un ensemble d'arbres qui comprend les coupes rases et les secteurs en régénération entrant dans le cadre d'une gestion



## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

normale des bois et forêts.

- Les espaces interstitiels qui forment des milieux ouverts favorables à la biodiversité.
- Les milieux humides et en eau dont l'analyse a mis en évidence leur potentiel écologique. Ils constituent la trame bleue. Ils doivent être conservés.
- Des fonds de jardins qui jouxtent le Grand ru, le ru du Chapelain et le ru du Rondeau dans la mesure où ils participent à la continuité écologique et constituent des ensembles intéressants à protéger du point de vue de l'écologie « urbaine » et de la biodiversité.

Dans ce secteur :

- L'interdiction de l'imperméabilisation des rives vise à maintenir les milieux amphibiotiques et donc la biodiversité. La préservation de la ripisylve permet de protéger le corridor écologique.
- En zone A et N, le règlement interdit les affouillements et exhaussements de sol quelle qu'en soit la profondeur ou la superficie, c'est-à-dire, même ceux dont la faible profondeur ou la superficie réduite les exonèrent d'une procédure. Il interdit également toutes les occupations du sol susceptibles de compromettre la fonctionnalité des zones humides.
- En zone U, les imperméabilisations du sol y sont limitées aux travaux et extensions des constructions existantes et aux abris de jardins pour laisser un maximum d'espace à la végétation. Le règlement impose 80% d'espace végétalisé.

Il est souligné que, dans tout ce secteur, les travaux susceptibles de modifier le milieu doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la protection de milieu écologique.

### 2.3. LE SECTEUR DE RISQUE INONDATION

Il est défini en application du b) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Les limites de la zone inondable ont été transcrites au plan de zonage en intégrant les parties qui de mémoire d'homme ont été vues inondées.

La protection contre les risques d'inondation conduit à imposer :

- une limitation des densifications en terme de logement des édifices qui sont d'ores et déjà en zone inondable de façon à ne pas augmenter le nombre d'habitants soumis à l'aléa,
- les conditions d'aménagement des espaces qui sont en zone inondable de façon à, d'une part n'autoriser que des usages



Rue Gratto

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Lieu-dit Le Chapelain

qui peuvent s'accommoder de la présence temporaire de l'eau, de réduire les effets néfastes de l'inondation et enfin de maintenir le volume d'expansion des crues de façon à ne pas aggraver les risques en aval,

- une disposition rappelant les dispositions du Règlement National d'Urbanisme qui permet d'interdire des constructions qui seraient soumises à un risque,
- une limitation de l'extension des constructions qui sont d'ores et déjà en zone inondable de façon à ne pas réduire l'expansion des crues, ni aggraver les risques d'inondation.

### 2.4. LE SECTEUR DE NUISANCES SONORES

Il s'agit de secteurs concernés par le bruit de la RN77.

Les constructions susceptibles de recevoir des personnes sur un laps de temps prolongé comme les logements, les bureaux, les équipements scolaires, hospitaliers... doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique.

### 2.5. LE SECTEUR DE PROTECTION PAYSAGÈRE ET LES SITES À PROTÉGER

Ils sont définis en application du h) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Le secteur de protection paysagère couvre les espaces de la coupure verte entre le bourg et Fremier, la ligne de crête au niveau de Merry et les perspectives vers les châteaux de Montfort et de la Resle.

Les sites à protéger sont les fontaines et sources de Billy et de Connot.

Dans ces secteurs, la constructibilité est très limitée et le règlement interdit toute plantation de boisement afin de conserver les caractéristiques du paysage et la mise en valeur des édifices patrimoniaux.

## 3 LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

### 3.1. LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

Les limites de zones U ont été redéfinies pour intégrer conformément à l'article R.123-5, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine que ceux-ci soient ou non soumis à un risque (les dispositions sectorielles précisant la réglementation alors applicable).

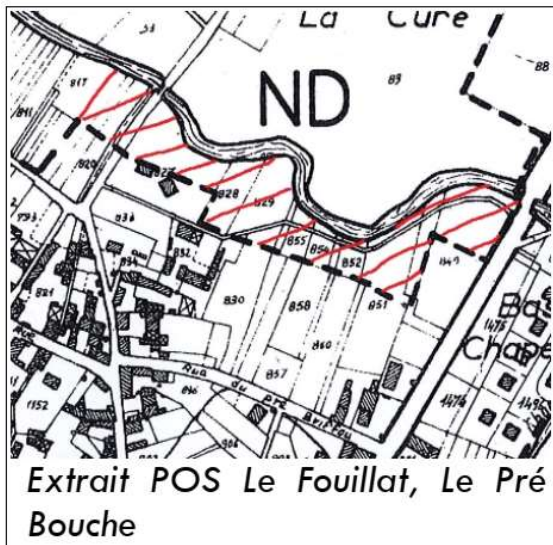
Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

en état de viabilité de nature à supporter le trafic,

- les équipements à caractère urbain (terrains de sports, cimetière, centre technique, etc.),
- les terrains qui depuis ont été urbanisés (zone INAa rue du Parc),
- les terrains qui ne peuvent être intégrés dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- les fonds de jardins qui étaient en zone NC ou ND du P.O.S., mais qui n'ayant pas de vocation agricole ne peuvent rester en zone A qui ne peut couvrir que des terres à protéger en raison de leur potentiel agricole, ni de caractère naturel ne peuvent être classés en zone N,
- des bâtiments d'exploitation en déprise agricole afin de permettre leur reconversion.



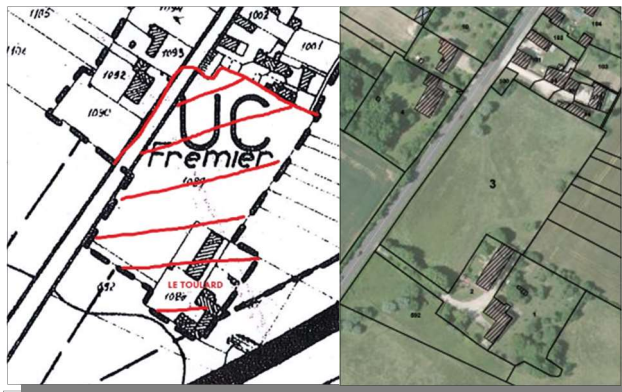
Par contre, ont été exclus les terrains qui s'apparentaient au milieu naturel même s'ils sont couverts soit de petits édifices dès lors que ceux-ci ne présentent pas le caractère de construction de ville, soit d'habitations mais de façon suffisamment éparse pour qu'elles s'apparentent plus à un grignotage du milieu naturel qu'à un véritable noyau urbain.

Par ailleurs dans la mesure du possible, le zonage se cale sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains.

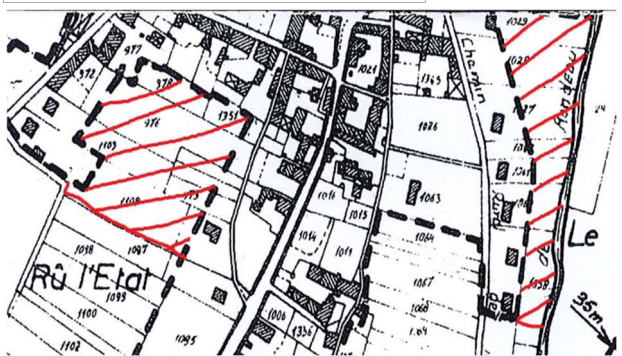
Les limites et le découpage des zones Urbaines ont été profondément modifiés :

- La limite de la zone UC a été étendue pour intégrer les fonds de jardins aux lieux-dits « Le Fouillat », « Le Pré Bouche » et rue des Vignes (en rouge sur extrait ci-contre). Ces fonds de jardins sont préservés au P.L.U. par un classement en secteur de continuité écologique dans la mesure où ils contribuent à la TVB.

La zone UC a également été étendue au niveau du lieu-dit « ru l'État ». Ces espaces, dont l'intérêt écologique existe, font notamment partis des secteurs de densification repérés dans le bourg et pourraient donc supporter une urbanisation.



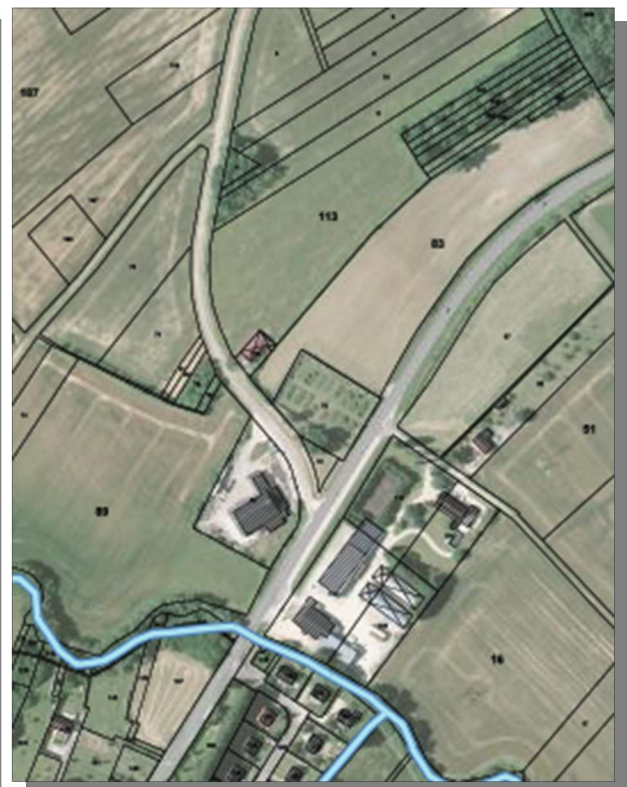
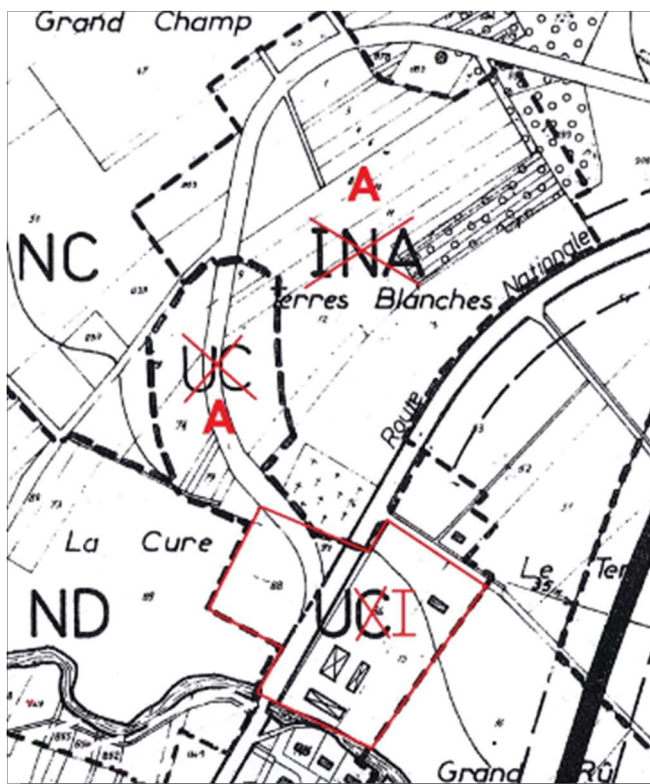
Extrait POS rue des Vignes, ru l'État



## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- En entrée Sud du bourg, la limite de la zone UC a été recalée par rapport à la dernière construction du bourg, conformément à l'orientation du P.A.D.D. qui prévoit le maintien d'une coupure d'urbanisation entre le bourg et Fremier. La propriété du Toulard, en zone UC au POS, est par conséquent reversée en zone A.
- Au Nord du bourg, une zone UI est créée par le P.L.U.. Elle vise à prendre en compte la vocation économique de ce secteur. Sa limite est établie par rapport à l'urbanisation existante. Par rapport au P.O.S., la zone urbaine qui couvrait ce secteur a été réduite. Les espaces identifiés sur l'extrait ci-dessous ne sont pas desservis par les réseaux et ne peuvent donc être intégrés à la zone U et le P.A.D.D. ne prévoit pas de développement spatial sur ce secteur. Les terrains sont cultivés et donc reversés en zone A.

La zone INA du POS aux Terres Blanches est supprimée ; le P.A.D.D. ne prévoyant pas de développement spatial sur ce secteur.



## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- La limite de la zone UD à Fremier a été étendue jusqu'aux étangs communaux et intègre dorénavant les équipements sportifs et le futur CPI. La parcelle 220, desservie par les réseaux, se retrouve donc intégrée dans l'enveloppe urbaine du hameau. Les bâtiments d'activités et la grande propriété adjacente, classés en zone IINA au P.O.S. sont également versés en zone UD. Les autres terrains classés en zone IINA sont reversés en zone A.
- Les hameaux de Merry et de Souilly, en zone NB au P.O.S., sont classés en zone UD au P.L.U.. Leur limite correspond à l'enveloppe bâtie actuelle conformément aux orientations du P.A.D.D.. Une zone UD est créée dans les mêmes conditions au ru Bouilly.
- La zone UE du P.O.S. au lieu-dit *La Madeleinette* était vouée à recevoir des activités économiques. Conformément aux orientations du P.A.D.D. qui sont notamment de limiter l'étalement urbain, privilégier le développement économique à l'échelle intercommunale et protéger la perspective vers le château de Montfort, ces espaces sont reclassés en zone A.

### 3.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

Tout d'abord le règlement vise à simplifier les règles du P.O.S. de façon à les rendre compréhensibles et à homogénéiser les droits à construire sur la commune.

Sur l'ensemble du territoire, des dispositions prennent en compte les capacités d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation, et des mesures de bonne gestion de voisinage.

Ainsi sur la plupart des zones :

- les travaux sont autorisés afin de favoriser la diversité des usages du bâti, même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone,
- dans le même esprit, les extensions modérées sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti,
- les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment,
- une distance minimale de 8 m est imposée dans la plupart des cas face à une baie, pour préserver l'intimité des fonds voisins,
- des reculs sont imposés par rapport aux limites avec les rives des cours d'eau pour en préserver l'accessibilité et donc faciliter leur entretien (article 9),

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est plus obligatoire pour les eaux pluviales. Les eaux pluviales doivent être infiltrées permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique, et/ou collectées de manière à pouvoir être ré-utiliser. Ces dispositions visent à favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle et ainsi éviter une surcharge du réseau collectif,
- des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant un éventuel rejet au réseau d'eau pluviale dans la mesure où il ne faut pas que ces eaux soient déversées aux réseaux d'eaux usées. Un apport d'eau claire nuit au fonctionnement de la station d'épuration,
- les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles,
- des règles spécifiques régissent les «abris de jardin non maçonnés ». Cette dénomination vise les cabanes de jardin qui s'achètent prêtes à monter. Bien qu'utiles et économiques, elles sont par contre peu esthétiques. Des règles de recul par rapport à la voie visent à les dissimuler derrière les murs ou les constructions principales. Leur hauteur est réduite pour qu'elles restent discrètes. Par ailleurs, l'article 7 du règlement leur impose de s'adosser au mur de clôture ou d'observer un recul d'au moins 1 m. Ce retrait permet de conserver un tronçon de haie et assure l'accessibilité au mur en limite séparative pour son entretien,
- l'implantation des annexes est plus libre que pour les constructions principales. Les articles 6 et 7 permettent une implantation soit en limite, soit à 1 m. Ce retrait minimum de 1 m a pour objet de laisser une bande de terrain suffisamment large pour y réaliser un entretien correct. En effet, en deçà la bande de terrain risquerait d'être laissée à l'abandon nuisant ainsi à la qualité urbaine. Il s'agit là de prendre en compte une disposition en faveur du paysage et non pas de s'exonérer de l'obligation de fixer une règle,
- les règles de stationnement visent à assurer la pérennité des aires de stationnement. C'est ainsi que bien que n'étant pas interdites, les places de stationnement couvertes et fermées n'entrent pas dans le décompte du nombre de places obligatoires. Si bien que si le garage est transformé ou utilisé à d'autres usages que le stationnement, le minimum d'emplacement pour les véhicules reste assuré,
- de plus dans le cadre de reconversion de bâtiments, les stationnements étant parfois organisés sur des espaces réduits ou mal adaptés, seuls sont pris en compte pour le respect des ratios imposés, les emplacements qui sont effectivement

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

utilisables et donc pas ceux qui sont trop près d'une baie, qui sont derrière un autre emplacement (nécessitant donc que le premier véhicule soit déplacé pour que le second puisse sortir), qui induisent des risques d'accident (sortie en marche arrière sur la voie, ce qui étant admissible pour les aires de stationnement d'un ou deux véhicules, ne l'est plus pour les aires de 4 emplacements et plus).

### 3.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

#### 3.3.1 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions spécifiques à la zone UC sont :

- quelques limitations d'usage sont prises pour préserver la tranquillité des habitants et protéger la qualité du cadre bâti. Sont ainsi interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles de produire des nuisances (sonores, olfactives, de circulations, paysagères, etc.),
- afin d'éviter une densification inorganisée, les terrains pour être constructibles doivent avoir un accès « direct » à la voie ou à un espace commun, de manière à favoriser la densification du tissu bâti,
- la prise en compte dans les règles d'implantation, de la forme urbaine dans laquelle les constructions se sont édifiées sur des profondeurs de terrains extrêmement variées. Le tissu urbain existant ne permet donc pas de définir une bande d'implantation homogène. L'article 6 en autorisant une implantation soit dans la continuité des constructions existantes voisines, soit à 4 m de la limite avec la voie, vise à édicter une règle qui prend en compte la situation existante et l'opportunité de la pérenniser. Ce retrait minimum de 4 m a pour objet de laisser une bande de terrain suffisamment large pour y réaliser un entretien correct et, le cas échéant, les places de stationnement,
- les règles de hauteur et, d'aspect visent à favoriser le maintien des caractères traditionnels,
- afin de favoriser l'implantation du commerce dit de proximité qui s'implante le plus souvent dans les bourgs où la création de places de stationnement est le plus souvent impossible sauf à détruire une partie du bâti, ces vocations ont été exonérées des règles de stationnement,
- parce que la nature en « ville » participe au cadre de vie et à l'écologie urbaine, le règlement impose que les terrains soient végétalisés sur au moins 40% de leur surface,
- le caractère dense du tissu bâti, l'édiction de règles de hauteur, de volumétrie, les minima d'espaces verts, les règles de stationnement, ont rendu inutiles des restrictions de coefficient d'emprise au sol (CES).

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## 3.3.2 LES CAPACITES DE LA ZONE UC

La zone UC correspond au bourg. C'est dans cette zone que se concentre la majorité des capacités de densification et de renouvellement urbain.

La prise en compte des risques d'inondation et la protection des composantes de la TVB (secteur de continuité écologique) impactent une partie des potentiels.

Dès lors, les capacités de la zone UC sont de 26 constructions en remplissage et 28 constructions en densification.

Le bourg concentrant la majorité des logements, on peut également considérer le potentiel de réinvestissement du bâti sous-occupé estimé à 4 logements est disponible dans la zone UC.

Dans ce calcul, n'est pas pris en compte l'irrévocable coefficient de rétention foncière.

## 3.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UD

### 3.4.1 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UD sont relativement similaires à celles de la zone UC sauf en ce qui concerne l'hébergement hôtelier. Il est limité à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans les hameaux de manière à autoriser les chambres d'hôtes mais pas les hôtels qui ont plus leur place dans le village. De plus, les sports et loisirs motorisés, de par leur caractère bruyant et pollueur, n'ont pas vocation à être installés dans une zone résidentielle et ce afin de préserver la tranquillité, la sécurité et la salubrité publique.

Par contre, les règles d'implantation et de densité traduisent l'orientation du P.A.D.D. d'un développement modéré des hameaux :

- les constructions présentant une très grande variété dans l'implantation par rapport aux voies, les constructions principales nouvelles doivent être implantées soit dans la continuité des constructions voisines soit en retrait d'au moins 10 m,
- le coefficient d'emprise au sol est limitée à 20%,
- très liés aux espaces naturels et agricoles, le règlement impose que 60% du terrain soit végétalisé afin de conserver des écrans de verdure autour des constructions.

### 3.4.2 LES CAPACITES DE LA ZONE UD

On estime à entre 5 et 15 logements la capacité de la zone UD.

Cette estimation ne prend pas compte le renouvellement urbain sur le bâti existant, impossible à quantifier car se réalisant au gré des opportunités.



## 3.5. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UI

Ces terrains sont essentiellement voués à l'activité économique, dans la mesure où certaines d'entre elles ne peuvent que difficilement trouver place dans le tissu à dominante de logements du fait des contraintes qu'elles engendrent.

Les règles visent à s'adapter aux contraintes de l'architecture d'entreprise. Celle-ci est en effet contrainte par :

- les obligations liées à la production qui induit des formes spécifiques à chaque bâtiment et une grande rationalité des espaces internes et externes,
- la volumétrie souvent importante des bâtiments,
- les nécessités de circulation et de stationnement importantes notamment en ce qui concerne les poids lourds, rendant inadaptées les règles d'implantation et d'aspect, des tissus urbains traditionnels.

Toutefois, des dispositions visent à préserver la tranquillité ou la sécurité des riverains ainsi que l'aspect de l'entrée de ville :

- recul minimum par rapport aux zones devant recevoir essentiellement de l'habitat,
- obligation de dissimuler les dépôts aériens, les citernes et cuves,
- aménagement d'accès pour assurer la visibilité,
- l'interdiction de localiser entre le bâtiment et la voie, les aires de dépôts ou autres ouvrages dévalorisant du point de vue du paysage,
- prendre en compte dans les règles d'implantation la forme urbaine. Le tissu urbain existant ne permet pas de définir une bande d'implantation homogène et force est de constater que les constructions se sont implantées sur toute la profondeur des terrains.

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## 4 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU

### 4.1. LOCALISATION ET DELIMITATION



Scenarii de développement pour le logement

En application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les zones qui ont à leur périphérie immédiate les réseaux avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter doivent être immédiatement urbanisables. C'est le cas de la zone AU définie pour le développement de l'habitat.

Les modalités d'urbanisation de cette zone ont été définies aux orientations d'aménagement alors que les règles précisant les droits à construire à l'intérieur de ces aménagements sont définies au règlement. Il a été pris soin de ne pas cumuler les mêmes dispositions aux orientations d'aménagement et au règlement, la portée de ces documents n'étant pas la même. Les orientations d'aménagement s'apprécient dans un rapport de compatibilité, là où le règlement s'applique en conformité.

La zone à urbaniser a été localisée en cohérence avec le P.A.D.D.. Ainsi, elle se situe en continuité de l'espace urbanisé du bourg, dans son quart Sud-Ouest.

Dans un premier temps, le développement urbain portait sur 3 secteurs « La Planche », « Ru l'Etat » et « Le Mee ». Compte tenu des capacités de densification importante dans le tissu et des objectifs de modération de la consommation de l'espace, un seul secteur a finalement été retenu. Il s'agit du lieu-dit « La Planche » qui bénéficie d'une meilleure desserte (rue des Buttes et rue de la Bacelle), d'une proximité avec le centre bourg où se regroupe les principaux équipements (mairie, école) et d'un découpage parcellaire moins complexe que les deux autres.



Périmètre de la zone AU

La zone AU couvre une superficie de 2,6 ha.

Sa délimitation est le plus possible caler sur les limites parcellaires. Par contre, elle intègre un reliquat agricole difficilement exploitable (en jaune sur la carte ci-contre) et exclue un espace champêtre en partie Sud, intéressant à préserver du point de vue du paysage (en vert sur la carte ci-contre).

### 4.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les dispositions réglementaires de la zone AU reprennent les dispositions de la zone à laquelle elle s'apparente puisqu'elle est destinée après opération à continuer le tissu urbain avec une relative homogénéité.

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

La réglementation reprend donc celle de la zone UC à quelques exceptions près.

Le règlement impose une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, de manière à proposer un projet cohérent et insérer le mieux possible dans son environnement.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à :

- mettre en œuvre la diversité des logements affichée au P.A.D.D.. Pour cet objectif, les OAP sont complétées par une disposition réglementaire qui impose un pourcentage de logements aidés à réaliser dans le cadre d'opérations comprenant plus de 40 logements et répond ainsi aux orientations du PLH,
- traiter qualitativement l'insertion paysagère de l'opération : les franges de l'opération en limite avec les espaces agricoles doivent être traitées en haie bocagère ; les bâtiments d'habitat collectif, généralement plus haut, doivent être implantés en partie basse du terrain pour prendre en compte son dénivelé ; la constitution d'un écran végétal le long des hangars agricoles qui jouxtent la zone. Ces orientations sont complétées par des dispositions réglementaires sur la végétation des espaces collectifs et des aires de stationnement,
- assurer une gestion des eaux de ruissellement par la réalisation d'un ouvrage de rétention en point bas du terrain,
- mailler les rues de la Bacelle et des Buttes par une liaison routière et renforcer le maillage de liaisons douces, en connexion sur les sentes et ruelles existantes.

### 4.3. LES CAPACITES DE LA ZONE AU

Les capacités de la zone AU dépendent d'une part du système d'assainissement mis en place (collectif ou individuel), et d'autre part de la proportion des types de logements construits (maisons de ville, petit collectif, pavillon).

Il est possible d'escompter sur la création d'au minimum 26 logements.

# LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## 5 LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N

### 5.1. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R.123-7 et 8 du code de l'urbanisme :

1. tous les boisements de plus de 4 hectares constituant, en application du code forestier, une exploitation forestière, ont donc été classés en zone N,
2. l'ensemble des espaces agricoles a été classé en zone A.

### 5.2. PRESENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES A

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 10 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles, ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonne condition d'exploitation aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à raz de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte la protection du patrimoine par la conservation des éléments traditionnels et les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominent les tons verts des végétaux, marron de la terre et gris du ciel.

Afin de préserver les bâtiments agricoles patrimoniaux repérés aux documents graphiques, leur reconversion est autorisée pour des usages compatibles avec leur situation en milieu agricole. La reconversion en logements ou en activités artisanales ou industrielles n'est pas autorisée du fait de leur éloignement des équipements et des transports collectifs.

Sont également autorisées les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation. Des dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le

## LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La hauteur des extensions est limitée à celle de la construction existante dans un souci d'harmonisation, et l'emprise au sol à 20% ou 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les annexes :

- la hauteur au faîtage est limitée à 3 m afin d'éviter que l'annexe ne change d'usage et se transforme en habitation,
- la zone d'implantation est réglementée à l'article 8 qui impose que les annexes soient implantées à moins de 10 mètres de l'habitation principale, de manière à éviter un mitage progressif des espaces,
- l'emprise au sol des annexes est limitée à 10%.

Au sein de la zone A, une sous zone AL, comprenant des terrains situés à proximité du château de la Resle et appartenant au propriétaire de ce dernier. Ces terrains sont liés à l'exploitation hôtelière du château et doivent permettre des constructions propres à permettre le développement de cette activité, en particulier l'implantation d'hébergements insolites de type « Eco loges ». De plus, le château a pour projet de développer l'élevage et le sport équestre sur ces parcelles, ce qui permettrait d'allier le développement touristique avec l'activité agricole. Pour permettre cela, les destinations « Hôtel », « Autres hébergement touristiques », « Restaurations », « Agricole » et « Equipement sportifs » seront autorisées dans cette zone.

La hauteur maximale des constructions « Hôtel », « Autres hébergement touristiques », « Restaurations » sera alignée sur celle des habitations en zone A, à savoir 6 mètres à l'égout, afin de ne pas trop impacter l'aspect de la zone. Les constructions à destination « agricole » et « équipements sportifs » ne sont pas concernées par cette règle car ce type de bâtiments peut avoir besoin d'avoir une hauteur conséquente. L'emprise au sol maximale autorisée est de 25% de l'emprise foncière. Enfin l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur impact sur l'environnement sera contrôlé par la disposition du règlement qui dispose que « Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages. »

La superficie de la zone AL a été limitée au strict nécessaire, à savoir les parcelles cadastrées F 615, F 2, F 3, F 4, F 603, F5, F6 et F7 pour une surface totale de 18 581 m<sup>2</sup>

## 5.3. PRESENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES N

Dans cette zone de protection, ne sont autorisés que les aménagements et les constructions ou ouvrages de petites dimensions, pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger et dont la vocation n'est pas de nature à nuire aux paysages ou aux équilibres écologiques.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte la protection du patrimoine par la conservation des éléments traditionnels.

Le règlement autorise la reconversion des bâtiments patrimoniaux pour des usages compatibles avec leur situation en milieu naturel. La reconversion en logements ou en activités artisanales ou industrielles n'est pas autorisée du fait de leur éloignement des équipements et des transports collectifs.

Sont également autorisées les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation. Des dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La hauteur des extensions est limitée à celle de la construction existante dans un souci d'harmonisation, et l'emprise au sol à 20% ou 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les annexes :

- la hauteur au faîtage est limitée à 3 m afin d'éviter que l'annexe ne change d'usage et se transforme en habitation,
- la zone d'implantation est réglementée à l'article 8 qui impose que les annexes soient implantées à moins de 10 mètres de l'habitation principale, de manière à éviter un mitage progressif des espaces,
- l'emprise au sol des annexes est limitée à 10%.

# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Les principaux défis en matière d'environnement sont :

- la satisfaction de l'ensemble des besoins permettant de satisfaire à la diversité des fonctions urbaines et rurales et aux objectifs de mixité,
- l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la protection des sites, des milieux et des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville,
- la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et le fait de favoriser l'utilisation d'énergie durable,
- la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage de la voiture,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- la préservation des ressources naturelles,
- la prise en compte de la biodiversité, des écosystèmes et des espaces verts,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la meilleure prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prévention des pollutions et des nuisances,
- le développement des communications électroniques.

La plupart des effets et incidences du P.L.U. ont été exposés par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'une justification par ailleurs.

## 1 LA SATISFACTION DES BESOINS

### 1.1. EN LOGEMENTS

Les potentiels offerts par le présent P.L.U. sont :

	MINIMUM	MAXIMUM	MOYENNE
<b>UC</b>	0 logement	58 logements	37 logements
<b>UD</b>	0 logement	15 logements	7 logements
<b>AU</b>	26 logements	-	26 logements
<b>TOTAL</b>			<b>70 logements</b>

# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Par ces objectifs, le P.L.U. satisfait aux objectifs de croissance de l'intercommunalité. Il met en œuvre la densification et le remplissage du tissu bâti de la commune.

En parallèle, il prévoit une zone d'urbanisation nouvelle en continuité de l'espace urbanisé du bourg, proche du centre et des équipements, dans laquelle il prévoit une diversité et une mixité de l'habitat.

## 1.2. EN EQUIPEMENTS

Les besoins en équipements concernent la délocalisation du Centre de Première Intervention en cours et la construction d'une salle polyvalente à plus long terme.

Le P.L.U. ne prévoit pas de consommation d'espace, ni d'emplacement réservé pour satisfaire ces besoins.

## 1.3. EN ACTIVITES ECONOMIQUES

Le P.L.U. soutient les activités économiques implantées sur le territoire en créant une zone spécifiquement dédiée à cette vocation.

Il encourage l'installation de nouvelles activités à vocation touristique et de loisirs dans les châteaux et grandes demeures. L'enjeu est double : l'économie touristique et la préservation du patrimoine bâti.

Le P.L.U. préserve l'économie agricole en classant les terres en zone Agricole et en définissant des règles visant à assurer le maintien de leur exploitation.

## 2 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le territoire de la commune couvre 1 619 hectares dont 946 hectares de zones agricoles en culture.

La zone AU consomme 2,6 ha de terres agricoles et constitue l'unique consommation d'espace inscrite au P.L.U..

## 3 LA PROTECTION DES SITES ET DES PAYSAGES

Les sites et paysages sont protégés à plusieurs titres :

- le P.L.U. identifie et protège les édifices les plus remarquables et leur octroie des possibilités de valorisation de ce patrimoine vers des activités tournées sur les activités touristiques et de loisirs. Il préserve également les perspectives paysagères depuis ces belles demeures,



# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- le P.L.U. prend en compte le traitement des entrées de ville. Il maintient le caractère aéré de l'entrée Sud en conservant une frange verte et paysagère entre le bourg et Fremier. Au Nord, il garde la structure actuelle en délimitant la zone U à ce qui est effectivement urbanisé et en ne reconduisant pas les possibilités de développement urbain inscrites du P.O.S.,
- les haies bocagères, constitutives des mosaïques agricoles, sont protégées par des dispositions réglementaires qui imposent leur préservation,
- sur les espaces ouverts à l'urbanisation, le P.L.U. prévoit un traitement paysager des franges et des espaces collectifs,
- les fontaines de Billy et de Connot font partie du patrimoine de la commune. Elles sont identifiées en tant que site à protéger,
- les boisements, qui du fait de leur implantation au sommet des crêtes du plateau, sont structurants dans le paysage sont protégés par un classement en zone N et en espaces boisés classés. La ripisylve, qui accompagne les cours d'eau et constitue une animation paysagère en fond de vallon, est également préservée par un classement en secteur de continuité écologique et des dispositions réglementaires qui imposent leur maintien sur une bande de 5 à 10 m selon les zones.

## 4 LA SAUVEGARDE DES RESSOURCES NATURELLES

### 4.1. LA RESSOURCE EN EAU

Le P.L.U. préserve la qualité de l'eau :

- le règlement impose un pré-traitement des eaux de piscines, des eaux de ruissellement ainsi que des eaux résiduares industrielles avant rejet,
- le raccordement au réseau d'assainissement collectif est privilégié et le recours à l'assainissement individuel limité aux impossibilités techniques de raccordement au collectif comme par exemple dans les hameaux.

En privilégiant l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain, le P.L.U. participe à la recharge des nappes phréatiques.

### 4.2. LA PRESERVATION DES RESSOURCES EXPLOITABLES

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le P.L.U. en assure la protection par le classement en zone A.

# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

## 4.3. LA PRODUCTION SYLVICOLE

En protégeant les boisements et en assurant leur pérennité par le biais de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. préserve la ressource sylvicole.

On remarquera que la plupart des boisements appartient à des massifs qui sont gérés par la réglementation du code forestier. Celui-ci gouverne les modalités de coupes, abattages dans le cadre de l'exploitation sylvicole. Il n'appartient donc pas au P.L.U. de fixer les modalités de cette exploitation. Par contre, la protection en espace boisé classé des massifs, bois et bosquets en assure leur pérennité au delà des plans de gestion, ce que ne fait pas le code forestier.

## 5 LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ECOSYSTEMES

### 5.1. NATURA 2000

Le site du réseau Natura 2000 le plus proche se trouve à une douzaine de kilomètres à l'Ouest.

Il s'agit d'un site fondé sur les landes et tourbières et donc sans rapport avec les caractéristiques et les milieux naturels de la commune.

Le P.L.U. n'a donc pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.

### 5.2. LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITE DES MILIEUX ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La majorité du territoire reste en espace naturel et est donc amenée à conserver son état actuel. Ce principe affirmé au P.A.D.D. trouve sa traduction par des dispositifs réglementaires : classement en zone N et/ou en secteur de continuité écologique des milieux naturels les plus sensibles.

Les milieux riches écologiquement rencontrés sur le territoire communal sont les massifs boisés et leurs lisières, les cours d'eau et les sites humides tels que les fontaines. Ils déclinent la Trame Verte et Bleue.

L'ensemble de ces sites est protégé de tout développement urbain.

La protection stricte des massifs boisés et de la ZNIEFF est assurée par une triple mesure :

- le classement en zone N où la constructibilité est extrêmement limitée,
- le classement au titre de l'article L.113-1 du code de

## LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

l'urbanisme de la couverture boisée,

- le classement en secteur de continuité écologique intégrant également leurs lisières dont l'analyse a mis en évidence la richesse. Le P.L.U. s'est attaché à préciser la lisière des massifs figurée par la limite de la trame d'espace boisé.

D'autre part, les milieux humides naturels ou artificiels recensés sur le territoire communal, font l'objet d'une protection et ne peuvent ni être comblés ni recevoir des aménagements maçonnés qui nuisent aux échanges entre milieux humides et rives.

En privilégiant l'urbanisation sur des terres agricoles, le P.L.U. limite les éventuels risques d'atteinte à des milieux potentiellement riches. L'extension au lieu-dit « La Planche » est localisée sur des terrains cultivés, elle ne s'étend pas sur des boisements ou des milieux humides limitant ainsi les atteintes que pourrait alors constituer l'urbanisation.

### 6 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Tant dans les orientations du P.A.D.D. qu'à travers les dispositions réglementaires, le P.L.U. s'attache à prendre en compte la gestion des risques naturels.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation sont identifiés en secteur à risque et assortis de prescriptions réglementaires limitant fortement leur constructibilité.

### 7 LES INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE

#### 7.1. LES INCIDENCES GEO ET HYDRO-MORPHOLOGIQUES

Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution et aux suppressions de zones humides éventuelles. Elles interagissent sur la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et sur la santé humaine.

En prenant en compte les risques naturels, le P.L.U. limite les incidences géomorphologiques néfastes.

Sinon le principal impact en matière géo et hydro morphologique est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. prescrit cependant des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité) dès que les surfaces sont susceptibles de concentrer des polluants (hydrocarbures

# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

surtout).

Le P.L.U. s'attache à prendre en compte la gestion de l'eau sous toutes ses formes, au travers du règlement.

Notamment, le règlement impose le traitement des eaux de ruissellement en provenance des aires de stationnement ou des piscines pour limiter les risques de pollutions aux hydrocarbures et aux désinfectants des eaux stagnantes et ainsi protéger les nappes aquifères et la qualité des eaux de surface :

- les eaux pluviales doivent être collectées. Un système de cuves permet un stockage simple des eaux pluviales, dans lequel les habitants peuvent ensuite puiser pour arroser le jardin, et par ce simple jeu de stockage/consommation, assurer une capacité de rétention des eaux pour les jours de fortes pluies,
- en zone UI où les surfaces imperméabilisées pour les véhicules susceptibles d'être réalisées sont les plus importantes, l'épuration des hydrocarbures contenus dans les eaux de ruissellement (effet de lessivage) est obligatoire,
- le P.L.U. instaure une bande de protection des rives des cours d'eau qui d'une part exclut tout usage de nature à induire une pollution directe des eaux de surface et qui d'autre part facilite le passage des engins d'entretien du cours d'eau.

Enfin, le P.L.U. ne prévoit aucun mouvement de terre notable (carrière, centre d'enfouissement) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

## 7.2. LES NUISANCES LIEES AUX INFRASTRUCTURES

Les infrastructures sont sources de nuisances sonores, de pollutions et parfois d'insécurité et peuvent donc avoir une incidence sur la santé humaine.

La RN77 qui traverse le territoire est classée en axe bruyant par arrêté préfectoral. Les emprises susceptibles d'être soumises aux nuisances sonores sont figurées aux documents graphiques "annexes". Les obligations d'isolation phonique qui en découlent sont de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui doivent appliquer les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.

Toutefois un secteur spécifique a été reporté au plan de zonage. Celui-ci a une double vocation :

- il alerte les pétitionnaires sur les nuisances à prendre en compte,
- il préconise des dispositifs d'isolation acoustique pour les

# LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

constructions accueillant longuement des personnes.

## 7.3. LES NUISANCES LIEES AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont susceptibles de présenter deux types d'incidence pour la santé humaine :

- les pollutions qu'elles peuvent engendrer du fait du processus de fabrication,
- les risques en cas d'incidents, générés par la nature des produits stockés.

Ces nuisances et risques de pollution émanent d'une menuiserie et d'un parc de stationnement poids-lourds accompagné d'un atelier d'entretien et de réparation mécaniques, installations classées, dont les principaux effets néfastes concernent le bruit dans un rayon de quelques dizaines de mètres autour.

Ces entreprises génèrent des emplois. Le P.L.U. n'autorise pas de notable extension des installations existantes, tout en permettant leur pérennité.

Les autres nuisances et risques de pollution émanent d'une installation d'élevage classée à Souilly, dont le principal effet néfaste est lié aux stockages des déjections, générant des nuisances olfactives aux alentours.

## 8 LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Le P.L.U. participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre par :

- le renforcement des transports collectifs vers les pôles d'emplois, de commerces et de services dans le cadre d'une démarche intercommunale,
- la priorité donnée à l'accueil des nouveaux habitants sur le bourg et un développement limité des hameaux, éloignés des transports collectifs et des principaux équipements communaux,
- l'organisation d'un maillage de liaisons douces dans les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation.

Des indicateurs doivent être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U. prévue à l'article L. 153-27, qui dans le cas du P.L.U., renvoie à l'article L.101-2 définissant les grands équilibres du développement durable.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation ou du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, 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 ;
- 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, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dans cette perspective, des indicateurs sont présentés dans le tableau ci-dessous.

La première colonne du tableau énonce la thématique se rapportant à l'un des objectifs à satisfaire, la seconde colonne présente l'indicateur, la troisième fait mention de l'état T0 qui correspond à l'information disponible au moment de l'approbation du P.L.U.

## INDICATEURS POUR L'EVALUATION

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE	INDICATEURS	ÉTAT T0
<b>Limitation de la consommation de l'espace et favoriser le renouvellement urbain</b>		
Renouvellement urbain Développement urbain Consommation des espaces agricoles, forestiers, naturels Accueil de nouveaux habitants pour augmenter le seuil démographique	Surface des espaces urbanisés	S=58 ha
	Résorption des logements sous-occupés	36 logements sous-occupés
	Terrains libres en remplissage	33 logements
	Terrains libres en densification	55 logements
	Nombre total d'habitants	598 habitants (population légale 2013)
	Taux de cohabitation	2,4 personnes/foyer

<b>Sauvegarde de la TVB et du patrimoine</b>		
Protection des sites des milieux et des paysages Préservation de la biodiversité et des continuités écologique Sauvegarde du patrimoine urbain et du bâti remarquable Qualité des entrées de village	Surface des secteurs écologiques	S=514 ha
	Surface des secteurs protégés en faveur du paysage	S=71 ha
	Entretien de la ripisylve	description
	Reconversion du bâti remarquable	
	État qualitatif du bâti remarquable	description

<b>Satisfaction des besoins</b>		
En logement et de la mixité sociale En activité économique et en emploi En équipements En mode de déplacements	Nombre de logements	285 logements
	dont logements locatifs	16%
	dont logements sociaux	0%
	Typologie des logements	10 appartements
	Taille des logements	En moyenne 5 pièces
	Nombre d'emplois sur la commune	30 emplois
	Liste des équipements à créer ou renforcer	Salle polyvalente
	Nombre et fréquence des lignes de transports collectifs	2 lignes / 2 arrêts journalier
	Nombre de véhicules par foyers	90% des ménages ont au moins une voiture

<b>Qualité de l'environnement</b>		
Gestion de la ressource Qualité de l'eau Pollution de l'air et du sol Réduction des gaz à effet de serre Prise en compte des risques	Pérennisation ou exploitation de la ressource	
	Qualité physico-chimique des eaux superficielles	
	Potabilité des eaux d'alimentation	
	Nombre de jours d'alerte à la pollution de l'air	
	Liste des sites ou sols pollués	
	Variation du trafic routier sur les principaux axes	
	Surface soumise au risque d'inondation	S=6 ha





## EXPOSE DES MOTIFS

# Modification simplifiée du PLU de Montigny-la-Resle

## ● Introduction

Le conseil communautaire de la Communauté de l'Auxerrois a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montigny-la-Resle par délibération en date du 09 novembre 2017.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de l'Auxerrois est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale* ».

Le PLU de la commune de Montigny-la-Resle nécessite des adaptations afin de prendre en compte certaines observations formulées par la Préfecture sur ce document d'urbanisme. En effet, à la suite de l'approbation de ce document, les services de l'Etat ont fait parvenir un courrier du 8 mars 2018 par lequel ils demandaient des corrections du PLU dans le cadre d'un recours gracieux.

Or, certaines des modifications demandées n'avaient pas été validées par le conseil communautaire et ne pouvaient donc pas être apportées dans le cadre du contrôle de légalité. En conséquence, il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée du document d'urbanisme pour pouvoir prendre en compte la totalité des demandes des services de l'Etat.

Par arrêté n°189-2018 du 27 novembre 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU de Montigny-la-Resle.

# • Le choix de la procédure de modification simplifiée

## • Rappel du contexte législatif

La modification simplifiée ne peut pas modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances<sup>1</sup>.

La modification simplifiée n'aura pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme régissent la procédure de modification simplifiée :

**Article L153-45** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

**Article L153-46** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

---

1 Champ d'application de la procédure de révision de PLU

**Article L153-47** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée*

**Article L153-48** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Dans le cas présent, il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.**

## ● L'objet de la modification simplifiée

Le PLU de la commune de Montigny-la-Resle nécessite des adaptations pour répondre aux remarques faites par les services de l'Etat lors de l'approbation de ce document. Ces modifications portent sur les points suivants :

### I) La modification des articles 6 et 7 dans les zones UC et UD au sujet des annexes et abris de jardin non maçonnés

Dans les articles UC 6, UC 7, UD 6 et UD 7, il n'y a pas de distinction de traitement entre les abris de jardin non maçonnés et les annexes. Pourtant, le rapport de présentation, à la page 86, indique que les dispositions relatives à leurs distances minimales par rapport aux voies et emprises publiques d'une part, et par rapport aux limites séparatives d'autre part, n'ont pas la même finalité et ne doivent donc pas être les mêmes.

En effet, les règles de recul imposées ont pour but de permettre, en raison de leur manque d'esthétisme, la dissimulation des abris de jardin non maçonnés par un mur de clôture ou un bâtiment. Les règles de recul prévues pour les annexes ont pour objet de laisser un espace suffisant à leur entretien.

Ainsi les articles UC 6, UC 7, UD 6 et UD 7 seront rédigés en apportant les modifications **surlignées en jaune** :

#### XXIII. U [C ET D] 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### PAR RAPPORT AUX VOIES

[...]  
Les annexes **et les abris de jardin non maçonnés** doivent respecter un retrait d'au moins 1 m des limites de voies.

**Les abris de jardins doivent respecter un retrait d'au moins 1 m des limites de voies et ils seront dissimulés derrière un mur de clôture ou une construction principale.**

#### XXIV. U[C ET D] 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### DISPOSITIONS GENERALES

[...]  
Les **annexes et les** abris de jardin non maçonnés doivent s'implanter soit en retrait d'au moins 1 m soit s'adosser à un mur de clôture.

**Les annexes doivent être implantées en retrait d'au moins 1 m soit en limite de propriété.**

### II. La mention d'hébergement hôtelier dans la zone UD

Le rapport de présentation, à sa page 105, prévoit que l'hébergement hôtelier sera autorisé dans la zone UD dans une limite de 50 m<sup>2</sup>, et ce pour permettre l'installation de chambres d'hôtes mais pas d'hôtels. Pourtant le règlement, dans son article UD2, ne précise pas que l'hébergement limité à 50 m<sup>2</sup> est celui à vocation hôtelière. Il convient donc de mettre le règlement en cohérence avec le rapport de présentation.

En conséquence, l'article UD 2 sera rédigé en prenant en compte la modification surlignée en jaune :

#### XX. UD2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les installations classées soumises à autorisation, enregistrement, déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- Les constructions et aménagements agricoles à condition qu'ils se situent à l'intérieur d'un siège d'exploitation existant.
- L'hébergement **hôtelier** dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### III. Les règles de stationnement des zones UC, UD et AU

Les articles UC 12, UD 12 et AU 12 réglementent le nombre de places de stationnement imposées pour la réalisation de nouvelles constructions. Ce nombre de places dépend de la surface plancher créée. En plus de cette règle, il y a un minimum de 2 places à réaliser par logement.

La rédaction actuelle de ces articles peut porter à confusion sur le fait de savoir si le ratio entre la surface plancher et le nombre de places à créer s'applique à tout type de construction ou seulement à l'habitat. Or, l'esprit du texte est bel et bien d'imposer la réalisation de places de stationnement à toutes les constructions.

Afin de clarifier l'application de cette règle, les articles UC 12, UD 12 et AU 12 sont modifiés en prenant en compte les **corrections en jaune** :

#### XXIX. [UD, UD ET AU] 12 - STATIONNEMENT

[...]

##### RATIOS MINIMAUX

Pour tous les bâtiments, un emplacement **doit être réalisé** par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. **De plus, dans le cadre des habitations, ce ratio ne peut être inférieur** à un minimum de 2 places par logement.

### IV. La justification des dispositions relatives aux sports et loisirs motorisés en zone UD

Dans le règlement de la zone UD, l'article UD1 interdit les constructions et aménagements à destination des sports ou loisirs motorisés. Or cette interdiction n'est pas justifiée dans le rapport de présentation alors que l'article L 151-4 du code l'urbanisme dispose que « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le [...] règlement* ». Il convient donc d'ajouter les **phrases surlignées en jaune** à la page 107 du rapport de présentation :

## 1.1. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UD

### 1.1.1 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UD sont relativement similaires à celles de la zone UC sauf en ce qui concerne l'hébergement hôtelier. Il est limité à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans les hameaux de manière à autoriser les chambres d'hôtes mais pas les hôtels qui ont plus leur place dans le village. **De plus, les sports et loisirs motorisés, de par leur caractère bruyant et pollueur, n'ont pas vocation à être installés dans une zone résidentielle et ce afin de préserver la tranquillité, la sécurité et la salubrité publique.**

## V. La mention du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le rapport de présentation mentionne le SDAGE 2009-2015. Or, le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur. Le rapport de présentation sera donc corrigé à la page 67 pour prendre en compte la modification **surlignée en jaune** :

Le SDAGE actuellement opposable est celui de novembre **2009 2015** qui est entré en vigueur le **17 décembre 2009** **1<sup>er</sup> janvier 2016** – date de publication au Journal officiel de l'arrêté préfectoral du **20 novembre 2009 20 décembre 2015** qui l'approuve. Il couvre une période de six ans.

## ● Conclusion

**Cette modification simplifiée du PLU impacte le rapport de présentation et le règlement du PLU, sans nécessiter le changement d'autres pièces du PLU.**

Ainsi, la modification simplifiée envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En outre, elle n'a pas pour effet de :

- *Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone*  
*de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer les possibilités de construire ;*
- *Réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.*

**Cette modification simplifiée est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.**





communauté  
de l'auxerrois

## EXPOSE DES MOTIFS

# Modification simplifiée n°2 du PLU de Montigny- la-Resle

# Introduction

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de l'auxerrois est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ».

Le conseil communautaire a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montigny-la-Resle par délibération en date du 9 novembre 2017.

Une première modification simplifiée a été approuvée par le Conseil communautaire le 20 juin 2019.

Le PLU de la commune de Montigny-la-Resle nécessite des adaptations afin de permettre le développement d'activités hôtelières et touristiques sur le site du château de la Resle.

Par arrêté n° du 2020, le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit la modification simplifiée du PLU de Montigny-la-Resle.

# Le choix de la procédure de modification simplifiée

## Rappel du contexte législatif

La modification simplifiée ne peut pas modifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances. (Champ d'application de la procédure de révision)

La modification simplifiée n'aura pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Les articles L.153-45 à L.153-48 suivants du Code de l'Urbanisme régissent la procédure de modification simplifiée :

**Article L153-45** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

**Article L153-46** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

**Article L153-47** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée*

**Article L153-48** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

L'article **L151-13** du même code précise la possibilité de réaliser des STECAL en zone N ou A :

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

*1° Des constructions;*

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

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

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité*

*avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

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

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

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

**Dans le cas présent, il n'est donc pas nécessaire de faire une procédure de modification, mais uniquement une procédure de modification simplifiée.**

# L'objet de la modification simplifiée du PLU de Montigny-la-Resle

Le PLU de la commune de Montigny-la-Resle nécessite des adaptations pour corriger un point du document.

## I Création d'une zone Agricole de Loisir (AL) en STECAL

Plusieurs terrains situés à proximité du Château de la Resle sont des propriétés de la personne morale possédant cet édifice et qui gère l'hôtel qui y est installé. Ces terrains sont actuellement classés en zone agricole du PLU. Ces terrains pourraient servir à développer des activités annexes à l'hôtellerie afin de conforter et de permettre le développement de cet établissement. Cela permettrait d'améliorer l'attractivité commerciale de la commune.

Cela concerne en premier lieu la création d'offres d'hébergements touristiques alternatifs, comme les éco-loges. Ce type d'hébergement touristique nouveau connaît un succès croissant et pourtant, l'offre sur l'agglomération auxerrois ne permet pas d'y répondre. De plus, ces constructions sont pensées pour atteindre la neutralité carbone et s'intégrer harmonieusement dans des paysages en dehors de l'enveloppe urbaine.

Des activités liées au sport équestre, notamment la réalisation d'un ménage, et l'élevage équin sont en phase de développement sur ce site. Cela est conforme avec la vocation agricole de la zone et permet de favoriser une filière agricole en lui offrant un débouché supplémentaire.

Le projet concerne les parcelles cadastrées F 615, F 2, F 3, F 4, F 603, F5, F6 et F7 pour une surface totale de 18 581 m<sup>2</sup>.

En conséquence, le plan de zonage sera modifié pour intégrer une nouvelle sous zone AL.



Extrait du projet du plan de zonage

Afin d'encadrer les constructions sur cette nouvelle zone et s'assurer qu'elle sera utilisée pour son objet. En ce sens, des règles seront prescrites pour limiter les destinations autorisées dans cette zone et pour limiter les droits à construire aux projets directement liés à l'hôtel du château de la Resle. Cela permettra de ne pas porter atteinte de façon trop importante à la qualité des paysages et au caractère agricole de la zone.

Ainsi le règlement sera modifié comme suit :

## **A2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

[...]

### **DANS LE SECTEUR AL**

Sont autorisées les constructions à destination d'hôtels, d'autres hébergements touristiques, de restauration, les équipements sportifs et agricoles.

## **A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

[...]

Les constructions doivent observer un retrait d' au moins :

- 10 m en zone A
- 3 m en zone AL

## **A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- en retrait d'au moins 8 m des limites séparatives en zone A
- en limite de ou avec un retrait d'au moins 3 m des limites séparatives en zone AL

## **A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Aucune emprise au sol de construction ou aménagement imperméabilisé n' est autorisée à moins 5 mètres des rives d' un cours d' eau non domanial, sauf pour les services publics ou d' intérêt collectif liés à la gestion de l' eau ou au franchissement.

L' emprise au sol des constructions constituant une annexe de construction existante ne peut excéder :

- 10% de l'emprise foncière y compris des piscines et des terrasses en zone A.
- 25% de l'emprise foncière y compris des piscines et des terrasses en zone AL.

## **A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

IL N'EST PAS FIXE DE REGLE POUR

- Les équipements publics ou d' intérêt collectif, y compris les antennes, mats et pylônes.
- Les équipements sportifs
- Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les habitations nécessaires à l'exploitation, les hôtels, les autres hébergements touristiques et la restauration, la hauteur ne doit pas excéder 6 m à l'égout.



La zone étant située en zone agricole, la modification fait l'objet d'un secteur de taille et de capacités d'accueil limités. En tant que telle, elle doit répondre aux critères définis par l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

- La zone AL doit permettre la réalisation d'activités pour lier à un établissement déjà présent sur le site.
- La consommation d'espace agricole est limitée (1,5 ha). De plus, des règles strictes de gabarit (superficie et hauteur maximale) sont édictées afin de limiter l'impact des constructions sur l'environnement. .
- Les terrains sont déjà viabilisés car ils sont situés en contiguïté du château de la Resle .

Le rapport de présentation sera modifié pour intégrer les justifications à l'existence de la zone AL.

Ainsi, à la page 24 dans la partie 3.7 « l'Economie touristique et les loisirs », les éléments suivants seront indiqués :

Il y a des projets de diversifications de l'offre hôtelières afin de développer l'activité touristique en proposant des hébergements insolites de type «Eco loges» et ainsi attirer des visiteurs sensibles à ce genre de séjour.

De plus, le développement d'activités touristiques, comme le sport équestre, sont en développement.

Dans la partie sur les justifications du règlement et des orientations d'aménagement, les éléments suivants seront indiqués :

Au sein de la zone A, une sous zone AL, comprenant des terrains situés à proximité du château de la Resle et appartenant au propriétaire de ce dernier. Ces terrains sont liés à l'exploitation hôtelière du château et doivent permettre des constructions propres à permettre le développement de cette activité, en particulier l'implantation d'hébergements insolites de type « Eco loges ». De plus, le château a pour projet de développer l'élevage et le sport équestre sur ces parcelles, ce qui permettrait d'allier le développement touristique avec l'activité agricole. Pour permettre cela, les destinations « Hôtel », « Autres hébergement touristiques », « Restaurations », « Agricole » et « Equipement sportifs » seront autorisées dans cette zone.

La hauteur maximale des constructions « Hôtel », « Autres hébergement touristiques », « Restaurations » sera alignée sur celle des habitations en zone A, à savoir 6 mètres à l'égout, afin de ne pas trop impacter l'aspect de la zone. Les constructions à destination « agricole » et « équipements sportifs » ne sont pas concernées par cette règle car ce type de bâtiments peut avoir besoin d'avoir une hauteur conséquente. L'emprise au sol maximale autorisée est de 25% de

l'emprise foncière. Enfin l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur impact sur l'environnement sera contrôlé par la disposition du règlement qui dispose que « Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages. »

La superficie de la zone AL a été limitée au strict nécessaire, à savoir les parcelles cadastrées F 615, F 2, F 3, F 4, F 603, F5, F6 et F7 pour une surface totale de 18 581 m<sup>2</sup>

## Conclusion

**Cette modification simplifiée du PLU impacte le plan de zonage et le règlement du PLU, sans nécessité le changement d'autres pièces du PLU.**

Ainsi, la modification simplifiée envisagée ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En outre, elle n'a pas pour effet de :

- *Majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer les possibilités de construire ;*
- *Réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.*

**Cette modification simplifiée est donc conforme aux dispositions législatives et réglementaires.**