

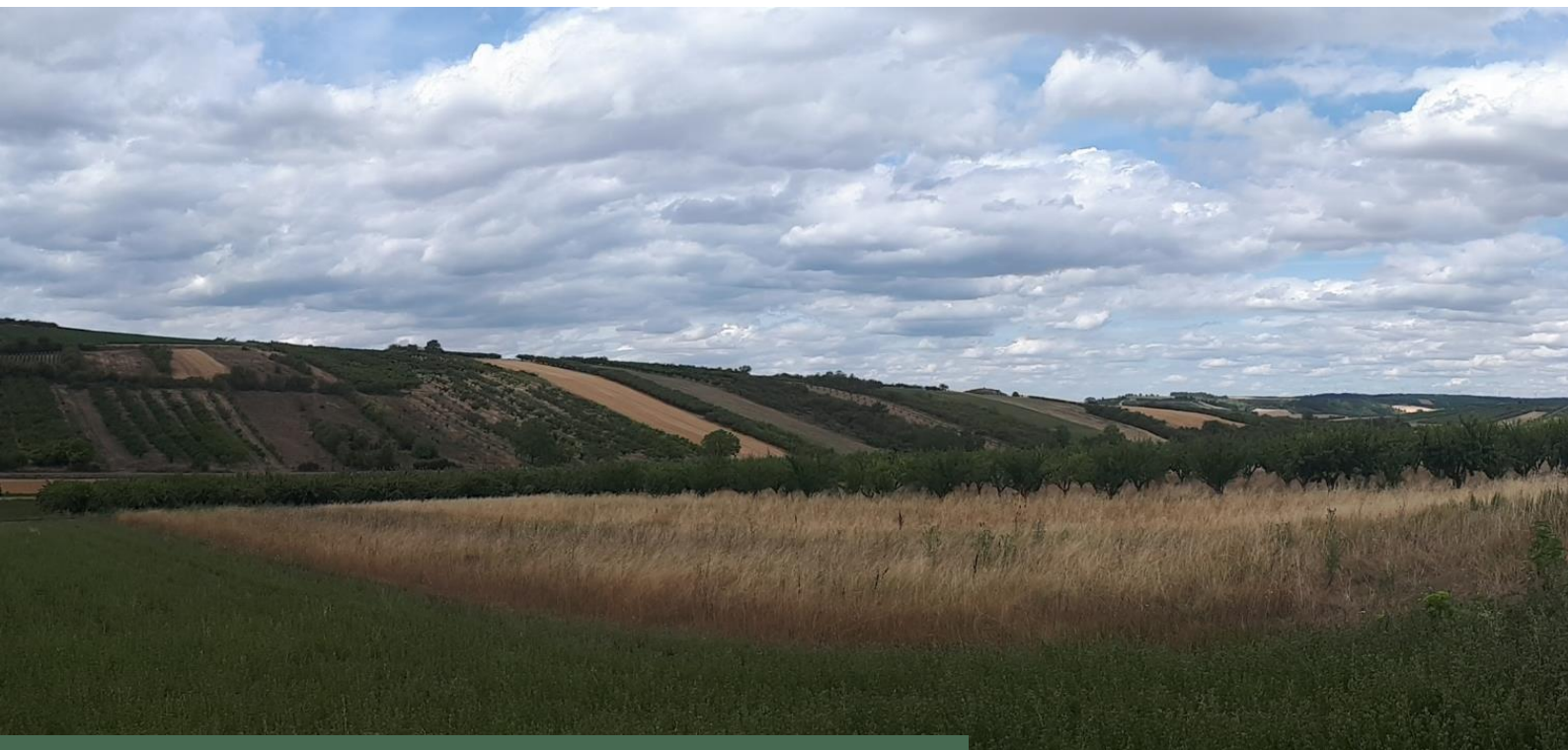
Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JUSSY



DOSSIER APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2020, le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 3 décembre 2013

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022

COMPOSITION DU DOSSIER

0. Procédure
1. Rapport de présentation et état initial de l'environnement
2. Projet d'aménagement et de développement durables
3. Règlement
4. Règlement graphique de la commune au 2500^{ème}
5. Règlement graphique du bourg au 1000^{ème}
6. Orientations d'aménagement et de programmation

Liste des annexes :

- Mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain (général)
- Mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain (aléa fort)
- Mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain (aléa moyen à faible)
- Chemin de randonnée
- Guide : le retrait-gonflement des argiles
- Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
- Règlementation concernant la défense extérieure contre l'incendie
- Plan du réseau AEP
- Plan du réseau d'assainissement
- Schéma d'assainissement 1 et 2
- Plaquette : Sécheresse et construction sur sol argileux
- La nouvelle réglementation parasismique
- Sites archéologiques
- Arrêté préfectoral portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

Liste des servitudes d'utilité publique :

- Sommaire
- AC1, servitudes de protection des monuments historiques : notice, plan, arrêté, PDA
- AS1, servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : notice, arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique des travaux et autorisant la dérivation par pompage d'eaux souterraines, arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique de la création d'un périmètre de protection rapprochée, plan
- EL3, servitudes de halage et de marchepied : notice
- EL7, servitudes d'alignement des voies publiques : notice, plans
- I4, servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : notice, plan

DEPARTEMENT
DE
L'YONNE



communauté
de l'auxerrois

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2021-105

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de Jussy – Arrêt et modernisation

SEANCE DU 24 JUIN 2021

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 17 juin 2021, s'est réuni le 24 juin 2021 à 09 h 00 à Auxerrexpo, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

Nombre de membres

en exercice : 64

présents : 40

votants : 61 dont 21 pouvoirs

Etaient présents : Stéphane ANTUNES, Pascal BARBERET, Céline BÄHR, Francine SAUNOIS, Marie-Ange BAULU, Christophe BONNEFOND, Michel BOUBOULEIX, Anna CONTANT, Nordine BOUCHROU, Auria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLLAND, Carole CRESSON-GIRAUD, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Daniel CRENÉ, Gérard DELILLE, Arminda GUIBLAIN, Sébastien DOLOZILEK, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Margaux GRANDRUE, Francis HEURLEY, Julien JOUVET, Crescent MARAULT, Florence LOURY, Bruno MARMAGNE, Lionel MION, Marie-Agnès MAURICE, Emmanuelle MIREDDIN, Bernard RIAN, Maud NAVARRE, Denis ROYCOURT, Magloire SIOPATHIS, Dominique TORCOL, Farah ZIANI, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEEMSCHE, Yves VECTEN, Patricia VOYE.

Pouvoirs : Christian BOULEY à Francis HEURLEY, Raymonde DELAGE à Vincent VALLÉ, Michel DUCROUX à Chrystelle EDOUARD, Olivier FELIX à Francis HEURLEY, Isabelle JOAQUINA à Crescent MARAULT, Laurent HOURDRY à Nordine BOUCHROU, Souleymane KONÉ à Vincent VALLÉ, Rémi PROU-MÉLINE à Mani CAMBEFORT, Odile MALTOFF à Crescent MARAULT, Frédéric PETIT à Christophe BONNEFOND, Patrick PICARD à Michel BOUBOULEIX, Stephan PODOR à Nicolas BRIOLLAND, Laurent PONROY à Hicham EL MEHDI, Maryse NAUDIN à Magloire SIOPATHIS, Sylvie PREAU à Jean-Luc BRETAGNE, Michaël TATON à Emmanuelle MIREDDIN, Maryline SAINT-ANTONIN à Carole CRESSON-GIRAUD, Mathieu DEBAIN à Maud NAVARRE, Pascal HENRIAT à Patricia VOYE, Sophie FEVRE à Mani CAMBEFORT, Jean-Luc LIVERNEAUX à Arminda GUIBLAIN.

Absents non représentés : Emilie LAFORGE, Mostafa OUZMERKOU, Guido ROMANO.

Secrétaire de séance : Christophe BONNEFOND.

Rapporteur : Christophe BONNEFOND

L'élaboration du PLU de Jussy a été prescrite en ayant les objectifs suivants :

- Réviser le plan d'occupation des sols obsolète ;
- Enrayer le déclin démographique et stabiliser la population ;
- Préserver les espaces naturels et le patrimoine architectural et urbain.

Il est nécessaire de faire application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 et issues du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. L'application de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme va notamment permettre d'assurer une concordance entre le contenu du plan local d'urbanisme de la commune de Jussy et le Code de l'urbanisme en vigueur à la date de ce jour, et ouvre davantage de possibilités en matière de réglementation, notamment par la mise en place de nouvelles destinations de construction.

Il convient de faire application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} février 2020 et issue du Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les modalités de concertation ont été effectuées tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Jussy.

Il a été décidé, conjointement avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, de procéder à l'instauration d'un périmètre délimité des abords du monument historique situé sur la commune de Jussy (église Notre-Dame) et ce conformément aux dispositions du code du patrimoine.

Après avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- décide de l'application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Jussy ;
- décide de l'application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} février 2020 pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Jussy ;
- tire un bilan favorable de la concertation avec la population selon les éléments du tableau récapitulatif présenté ci-après ;
- arrête le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Jussy tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- précise que conformément aux articles L153-16, L153-17 et R153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Jussy sera notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du projet et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées, à savoir :
 - L'Etat ;
 - La Région Bourgogne-Franche-Comté ;
 - Le Département de l'Yonne ;
 - La Communauté d'Agglomération de l'auxerrois, compétente en matière de programme local de l'habitat ;
 - La Chambre de commerce et d'industrie de l'Yonne ;
 - La Chambre de métiers et de l'artisanat de Bourgogne ;
 - La Chambre d'agriculture de l'Yonne ;

Le Pôle d'équilibre territorial et rural du Grand Auxerre ;
 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 ;
 L'Institut national de l'origine et de la qualité ;
 Le Centre régional de la propriété forestière ;
 La commune d'Escolives-Sainte-Camille ;
 La commune d'Auxerre ;
 La commune de Vallan ;
 La commune de Gy-l'Evêque ;
 La commune de Migé ;
 La commune de Coulanges-la-Vineuse ;
 ENEDIS ;
 Orange ;
 RTE ;
 GRTgaz ;
 SNCF immobilier ;
 Le Syndicat départemental d'énergie de l'Yonne ;

- tient le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Jussy à la disposition du public,
- précise qu'une enquête publique conjointe aura lieu pour l'élaboration du plan local d'urbanisme et l'instauration du périmètre délimité des abords du monument historique.

TABLEAU RÉCAPITULATIF - BILAN DE LA CONCERTATION

<u>Modalités de concertation fixées par la délibération de prescription du 03/12/2013</u>	<u>Mise en œuvre</u>	<u>Avis</u>
Tenir à disposition du public le porter à connaissance du préfet ainsi que tout élément nouveau communiqué au cours de l'élaboration du document dans leur intégralité dès leur notification au maire	Le porter à connaissance et ses mises à jour ont été tenus à la disposition du public à la mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	Favorable
Tenue d'un registre d'expression à la disposition du public en mairie	Un registre d'expression a été mis à la disposition du public en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois pendant toute la durée d'élaboration du plan local d'urbanisme	Favorable
Au moins une réunion publique avec la population	Une première réunion publique de présentation du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durables a été organisée le 02 décembre 2019	Favorable
Informations sur le blog communal	Une première information a été publiée et concernait l'annonce de la première réunion publique et le résumé des premières phases d'études Un article résumant les points	Favorable

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

	<p>clés du projet et annonçant la seconde réunion publique a été publié</p> <p>Les ordres du jour des conseils municipaux faisant référence au plan local d'urbanisme ont été publiés.</p>	
--	--	--

Vote du conseil communautaire :

- voix pour : 61
- voix contre : 0
- abstention : 0
- n'a pas pris part au vote : 0
- absents lors du vote : 3

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Crescent MARAULT

Affiché le : 29.06.21

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
 Reçu en préfecture le 05/04/2022
 Affiché le
 ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

CHEF	SEC	ORD	
ARRIVÉ LE	20 JAN. 2014		
SUHR	ATTRIB	X	

Département de l'YONNE
 Arrondissement d'AUXERRE
 COMMUNE DE JUSSY

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de JUSSY
 Séance du conseil municipal du 3 Décembre 2013

Nombre de membres afférents au conseil : 11
 Nombre de membres en exercice : 10
 Nombre de membres présents : 8
 Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 8

L'an deux mil treize, le trois décembre à 20h00, le Conseil Municipal de JUSSY régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Patrick BARBOTIN, Maire.

Présents : Daniel RAIMOND, Paulette DESCHAMPS et Maud RADET adjoints ; Jacques CLEMENT, Alain MIARD, David JOANNIC et Danièle BOISSON-BERGOT, conseillers municipaux.

Absents non excusés : François CRUZ et Pierre GOUARD
 Secrétaire de séance : David JOANNIC

Le Maire certifie que la convocation a été faite le : 28 novembre 2013

La révision du POS en PLU

Annule et remplace la délibération du 7 juin 2011

Monsieur le maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de JUSSY de réviser son plan d'occupation des sols valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). En effet, le plan d'occupation des sols est devenu obsolète.

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 octobre 1997 approuvant le plan d'occupation des sols ;

Considérant :

- que la révision du plan d'occupation des sols permettra à la commune d'atteindre les objectifs qu'elle poursuit ;
- qu'il y a lieu d'associer à leur demande les personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme ;
- que les services de l'Etat sont associés à l'initiative du maire ou à la demande du préfet conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme ;

2 - que les principaux objectifs poursuivis par la commune sont, à ce stade, les suivants :

- Réviser le plan d'occupation des sols obsolète
- Enrayer le déclin démographique et stabiliser la population
- Préserver les espaces naturels et le patrimoine architectural et urbain

3 - de tenir à disposition du public le porter à connaissance du préfet ainsi que tout élément nouveau communiqué au cours de l'élaboration du document dans leur intégralité dès leur notification au maire conformément aux articles L.121-2 et R.121-1 du code de l'urbanisme ;

N° : 2013 12 03 - 5
 Objet: La révision du POS en PLU

VOTE :
 Pour : 8
 Contre
 Abstention :



4 - que les personnes publiques autres que
conformément à l'article L.123-8 du code
l'élaboration du PLU lors de réunions d'étude

5 - de demander l'association des services de l'Etat ;

6 - de demander conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme que les services de la direction départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite d'études et de procédure d'élaboration du PLU ;

7 - de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU ;

8 - de donner autorisation au maire pour signer tout contrat avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU ;

9 - de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU ;

10 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré (*chapitre 20 article 202* dans la section investissement ;

11 - de transmettre la présente délibération aux maires des communes limitrophes :

- Gy l'Évêque
- Escolives-Sainte-Camille
- Migé
- Coulanges-la-Vineuse

et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ou voisins :

- Communauté de Communes du Pays Coulangeois

12 - que la concertation avec la population se fera sous forme de tenue d'un registre d'expression à la disposition du public en mairie, d'au moins une réunion publique avec la population et d'informations sur le blog communal.

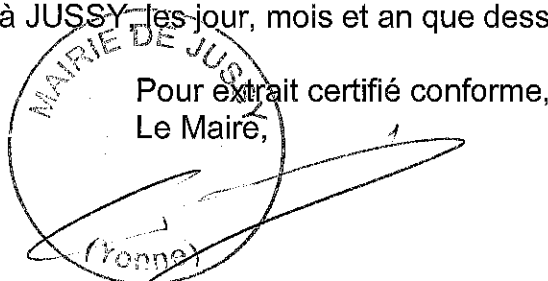
Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture.
- au président de l'EPCI chargé du SCOT

Conformément à l'article R130-20, la présente délibération sera transmise au centre national de la propriété forestière (CNPF).

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal « La Liberté de l'Yonne » diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré, à JUSSY, les jour, mois et an que dessus.



Note de synthèse

Rappel de la procédure :

Le conseil municipal de la commune de Jussy a prescrit par délibération en date du 03 décembre 2013 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Le conseil communautaire, par délibération en date du 23 mars 2017, a accepté de reprendre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Jussy, le conseil municipal de la commune de Jussy autorisant la poursuite de la procédure par la Communauté d'Agglomération par délibération en date du 11 avril 2017.

Le conseil municipal de la commune de Jussy a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 03 décembre 2019. Le conseil communautaire a procédé à ce même débat en date du 16 décembre 2019.

Le conseil communautaire, en date du 17 décembre 2020 :

- a décidé de l'application des dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;
- a décidé de l'application des dispositions de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} février 2020 ;
- a tiré le bilan de la concertation ;
- a arrêté le projet de PLU de la commune de Jussy.

Suite à la consultation des personnes publiques associées, la Communauté d'Agglomération a reçu les avis ci-après, auxquels le groupe de travail de la commune, composé d'élus, a répondu.

Le projet de PLU a été mis à l'enquête publique du 22 novembre 2021 au 23 décembre 2021.

Au cours de l'enquête, 13 observations ont été formulées, dont 9 observations écrites sur le registre et 4 observations transmises par courrier, auxquelles le groupe de travail de la commune a répondu ci-après.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, mais avec 1 recommandation à prendre en compte avant l'approbation, cette dernière est exposée ci-après.

Il est demandé au conseil communautaire, sur la base des éléments versés au débat et des réponses apportées par la commune, de se prononcer sur l'approbation du PLU modifié pour tenir compte de ce qui suit.

Synthèse des avis des personnes publiques associées et réponses apportées par la commune

Avis de l'ARS

En ce qui concerne l'enjeu « Eau souterraine », le territoire communal est concerné par les périmètres de protection du captage « Puits des Vernats », objet d'un arrêté préfectoral de DUP en date du 06/04/2018 au bénéfice de la Communauté de l'Auxerrois et situé sur la commune d'ESCOLIVES.

Il assure l'alimentation en eau potable de JUSSY.

Ses périmètres de protection s'étendent en limite nord du bourg et à l'est, recoupant l'aire d'alimentation des Captages de la Plaine du Saulce.

Dans le cadre de la consultation de l'Autorité Environnementale concernant le projet de PADD, il avait été demandé d'identifier clairement les contraintes d'occupation du sol et de gestion des espaces agricoles et forestiers liées à cet enjeu avec un indice complétant le zonage retenu.

L'objectif n°7 du PADD - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers – devait reprendre cet enjeu.

L'objectif du PADD sera complété en ce sens.

Le plan de zonage ne sera pas complété avec un indice sur les zones concernées, les périmètres de protection étant une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU.

En l'objet, les servitudes opposables sur le territoire communal concernent le périmètre de protection rapprochée PPR2 lequel est largement couvert par un zonage de type N (notamment Nj et Ne) comprenant également le ru des Vergers.

L'avis de l'hydrogéologue agréé prescrit la renaturation du ru de Jussy sous la forme d'une zone humide artificielle implantée juste en amont de la perte permettant de retenir une partie importante des pesticides.

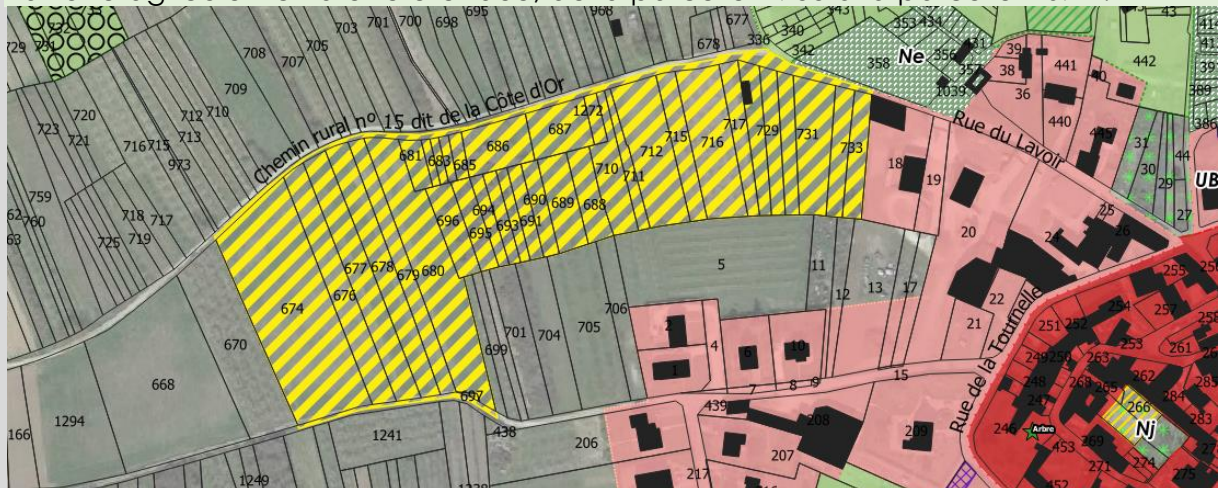
La protection assurée par le zonage du PLU apparaît suffisante dans le cadre d'un tel document. Le zonage et le règlement de la zone naturelle permettent cette création de zones humides.

Avis de la CDPENAF

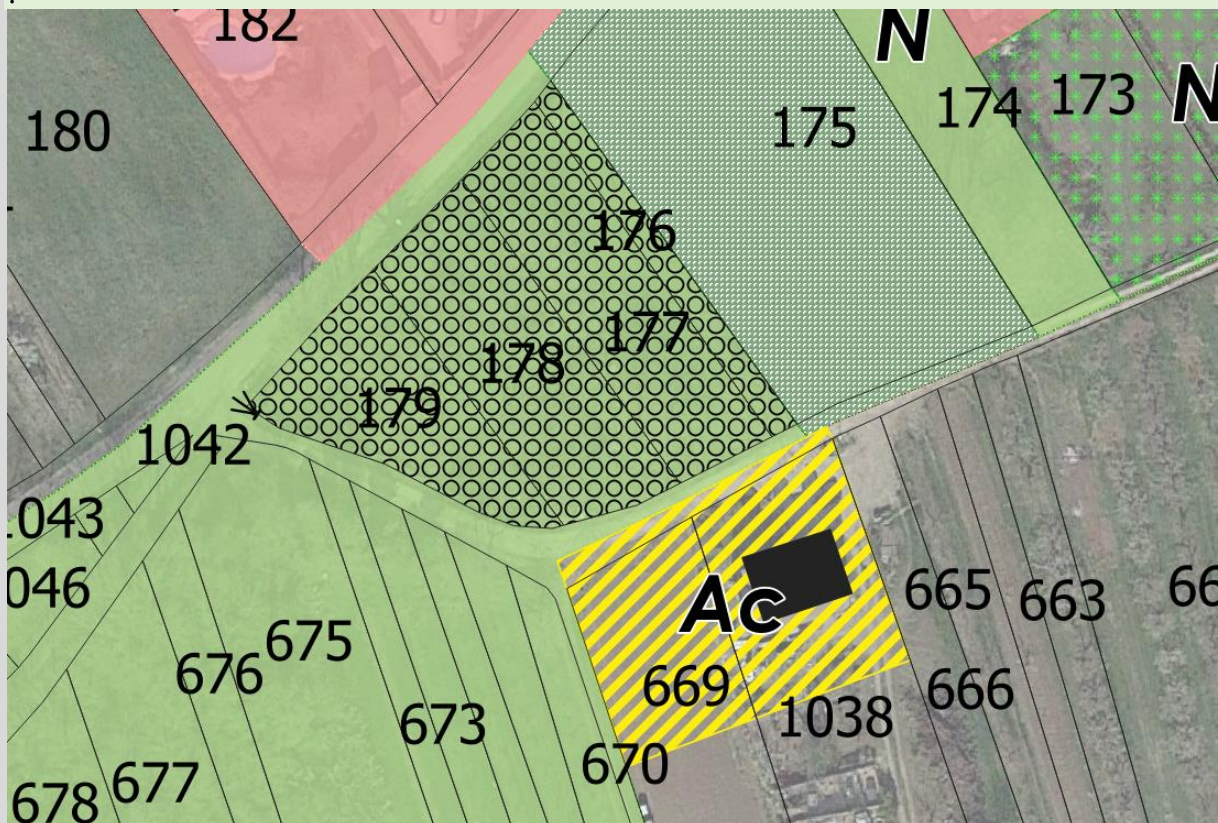
La question de la constructibilité de la zone agricole est abordée, puisque il existe peu d'espaces dans lesquels les exploitants peuvent construire des bâtiments agricoles. Les exploitants se verraient limités dans leurs possibilités d'extension et les jeunes exploitants dans leurs projets d'installation au vu du zonage actuel. Un membre interroge donc les porteurs du document sur ce qu'il est ressorti des échanges avec les acteurs agricoles.

Le représentant du bureau d'études explique que les discussions sont difficiles sur ce point, avec les agriculteurs qui souhaitent plus de constructibilité et au sein du conseil municipal. Le choix fait dans le document est celui du statu quo vis-à-vis des constructibilités agricoles de l'ancien POS. Il est aussi rappelé que cela sera rediscuté rapidement avec la communauté d'agglomération, qui est ouverte à une constructibilité agricole plus large, dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

La zone agricole Ac va être étendue, de la parcelle D733 à la parcelle D674 :



Une zone Ac va être ajoutée sur la moitié des parcelles C669 et 1038, en contrepartie paysagère, les parcelles AB176/177/178/179 vont être classées en espace boisé (EBC) :



Avis de la Chambre d'agriculture

- Les nombreuses dents creuses identifiées et retenues (*page 75 du rapport de présentation*) seraient intéressantes à combler avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.

La proposition ne sera pas prise en compte, il est impossible de prédire si les dents creuses seront urbanisées et à quelle échéance.

- Nous recommandons un phasage de l'urbanisation de la zone 1AU notamment en urbanisant d'abord la parcelle au nord du chemin du colombier, afin de permettre la continuité de la mise en culture de la parcelle située au sud de ce chemin.

La proposition ne sera pas prise en compte du fait de la petite superficie de la zone 1AU et de l'impossibilité de prévoir quelle parcelle sera urbanisée en premier.

Les éléments liés à l'activité agricole, bien que présents, sont incomplets (*à partir de la page 38 du rapport de présentation*).

Nous notons l'absence d'identification des sièges d'exploitation agricole et les éventuels projets que pourraient porter les agriculteurs. Etant en zone rurale, il est incontournable d'identifier ces acteurs du territoire qui participent au développement économique de la commune. L'absence de ces informations risque possiblement de compromettre de futurs projets et de mettre à mal le développement des activités viticoles : quid des possibilités d'extension des bâtiments existants et des potentielles installations de nouveaux agriculteurs ?

Une réunion de concertation agricole a été organisée et a permis de recueillir les projets des agriculteurs exploitants des parcelles sur la commune. La majorité des constructions agricoles et des demandes sont en zone UA. En conséquence le règlement du PLU autorise la destination exploitation agricole en zone UA. La zone Ac, qui va être étendue (voir réponse apportée à la CDPENAF), permet l'installation de nouveaux agriculteurs.

La zone 1AU, est référencée au Registre Parcellaire Graphique comme portant 2 parcelles de blés tendres et de vergers. Y-a-t-il eu une étude des conséquences pour les exploitants agricoles de la suppression de ces terres sur le devenir des exploitations ?

L'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole a été réalisé dans le cadre de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT.

Nous notons l'oubli de l'identification du zonage AOC dans la documentation graphique. Etant un des enjeux agricoles identifiés en page 41 du rapport de présentation, il serait intéressant de le rajouter sur le document graphique afin de faciliter l'identification visuelle des parcelles concernées.

L'identification des AOC sur le plan de zonage rendrait le document beaucoup plus compliqué à lire.

Le secteur Ac dédié à la zone agricole constructible est strictement positionné à 2 emplacements sur le PLU. Nous nous interrogeons quant à la suffisance de l'étendue de ce secteur qui, le cas échéant, pourrait limiter d'éventuels projets des agriculteurs.

Au vu de votre projet de PLU, élaboré pour une durée de 15 ans, il est nécessaire de prévoir un secteur adéquat autour des sièges d'exploitations et des bâtiments existants. Nous vous demandons d'agrandir le zonage Ac.

La zone Ac que vous prévoyez, sans justificatif par un diagnostic agricole approfondi et complet, ne peut qu'être jugée insuffisante pour une commune dotée d'une quinzaine d'exploitations agricoles.

Voir réponse apportée à la CDPENAF.

Avis de la DRAC

Comme indiqué dans notre courrier du 25 septembre 2019, lors du porter-à-connaissance, vous voudrez bien intégrer dans le rapport de présentation la liste des sites archéologiques (tableau et carte) au chapitre IX.4 Le patrimoine (et non dans les annexes comme actuellement).

Le rapport de présentation sera complété.

En application des articles L.531-14 et R.531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté - Service régional de l'archéologie (39 rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

Le règlement sera modifié.

Avis d'ENEDIS

Concernant l'obligation de recul imposée en bordure de voiries communales et départementales, de telles distances de recul sont contestables dans la mesure où elles viennent faire échec au droit d'occupation légal d'ENEDIS sur le domaine public routier établi par l'article L113-3. De fait, de telles dispositions conduiraient nécessairement à ne pouvoir implanter nos ouvrages (postes ou lignes) que sur des propriétés privées riveraines à la voirie, et non plus sur le domaine public routier. Le juge administratif a déjà été amené à se prononcer dans ce sens dans un arrêt du Conseil d'Etat du 12 avril 2005, « *département des Landes* » concernant un règlement de voirie. Par extension, cette jurisprudence est tout à fait applicable à un document d'urbanisme.

Par conséquent, il nous paraît nécessaire de prévoir un alinéa, stipulant : « *les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique* ».

Le règlement prévoit déjà que les équipements d'intérêt collectif peuvent déroger à l'ensemble des règles de la section UA2.

Imposer un recul des ouvrages de distribution publique par rapport aux limites séparatives, n'est pas toujours possible en raison des contraintes techniques auxquelles le distributeur est soumis. Par conséquent, nous vous demandons de ne pas soumettre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à ce type de contraintes. **Nous vous proposons la rédaction suivante :** « *les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.* »

Idem point précédent

Le distributeur ne peut être soumis à des hauteurs maximales de construction, car les ouvrages de distribution font l'objet d'une réglementation technique pour leur établissement (arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique). Pour des raisons de sécurité, cette réglementation technique impose une hauteur minimale aux ouvrages de distribution d'électricité non compatible avec les prescriptions prévues par le PLU. **Par conséquent, il serait souhaitable de prévoir une exception pour les ouvrages de distribution d'électricité dans ce document.**

Idem point précédent

Dans votre PLU, vous prévoyez des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions. Or, les postes de distribution publique, répondant à des normes techniques, sont des constructions monoblocs à toitures terrasses et pour certaines, l'accès au transformateur se fait uniquement par l'ouverture de ce toit. Il est donc difficile d'appliquer vos prescriptions à ces ouvrages.

En outre, par la signature du cahier des charges de concession avec l'Autorité Organisatrice de la Distribution d'Electricité (article 8), ENEDIS s'est engagée à ce que *"les emplacements, les formes, les matériaux et les couleurs de tout nouveau bâtiment ou enveloppe préfabriquée faisant partie de la concession et dont le concessionnaire sera maître d'ouvrage, seront choisis par celui-ci en accord avec les autorités compétentes, de manière à obtenir une juste adéquation entre le coût et leur bonne intégration dans l'environnement"*.

Comme nous l'avons déjà évoqué plus haut, le cahier des charges de concession est un contrat qui s'impose aux parties. En vertu de l'article 1134 du Code civil, il fait la loi des parties et doit être exécuté de bonne foi. Le distributeur ne peut donc pas être soumis, par le biais d'un PLU, à des exigences qui seraient plus contraignantes que celles qui résultent du cahier des charges.

Par conséquent, nous vous demandons donc de ne pas imposer ces dispositions aux postes de distribution publique d'électricité.

Idem point précédent.

Avis INAO

La commune a souhaité intégrer dans son PLU de grandes étendues en zonage A inconstructible en cohérence avec son PADD. Il est fort regrettable qu'aucun diagnostic agricole n'ait été réalisé pour appuyer les choix des élus, alors qu'il s'agit de l'économie principale de la commune. Ainsi, il est difficile d'évaluer si la zone A constructible de 6 hectares, pour les exploitations agricoles et viticoles présentes et futures, est suffisante. De même, certaines parcelles délimitées en AOC font l'objet d'un zonage en EBC : une carte les répertoriant aurait apporté une meilleure lisibilité dans la mesure où celles-ci ne seront plus plantables.

Un diagnostic agricole a été réalisé, voir réponse apportée à la chambre d'agriculture. Concernant les zones Ac, voir réponse apportée à la CDPENAF. Pour les surfaces d'AOC, une carte les répertoriant existe dans le diagnostic. Bien que n'apparaissant pas sur le plan de zonage, les parcelles AOC ont été superposées à celles en EBC. Ces dernières sont actuellement boisées et présentent un intérêt écologique et paysagé certain qu'il convient de préserver. Par ailleurs, de nombreuses parcelles AOC non boisées sont aujourd'hui non plantées, ces parcelles doivent être plantées en priorité.

Avis de l'Etat

Le besoin en logements est dimensionné en cohérence avec les objectifs du PADD. Toutefois, les prévisions en matière de renouvellement urbain pourraient intégrer une part de changement d'usage, avec des résidences secondaires revendues comme résidences principales. Or aucune résidence secondaire n'a été comptabilisée comme devant se transformer à terme en résidence principale alors que, entre 1990 et 2016, le nombre de résidences secondaires est passé de 28 à 11. Dans le même temps, le nombre de logements vacants a augmenté, intégrant vraisemblablement une partie de la mise en vente de ces résidences. Cette problématique mériterait une analyse plus fine dans le cadre des études du PLU.

Le transfert entre résidence secondaire et logement vacant est un phénomène courant permettant aux propriétaires concernés d'échapper à la taxe d'habitation. Néanmoins, la commune et le projet de PLU ne disposent pas de moyens suffisants permettant d'intervenir sur ces logements. Le projet de PLU prévoit déjà la réhabilitation de deux logements vacants pour la production de logements collectifs.

L'état initial de l'environnement fait état de deux sous trames (forêts et prairies), mais la cartographie présentée manque de précision dans la localisation des boisements, y compris les plus petits, et des surfaces en herbe, notamment dans le bourg, pour s'assurer d'une prise en compte exhaustive. Toutefois, le règlement du PLU classe en EBC la majeure partie des boisements ici identifiés et rend inconstructible les zones agricoles, préservant les corridors écologiques identifiés.

Les classements en EBC sont pertinents.

Pas de modifications.

La liste des sites archéologiques (tableau et carte) devra être intégrée au rapport de présentation, chapitre IX.4 Le patrimoine, et non dans les annexes comme actuellement.

Le rapport de présentation sera complété avec les éléments portant sur les sites archéologiques.

Concernant le logement, en page 16 du rapport de présentation, le texte n'est pas cohérent avec le graphique de l'évolution du parc (figure 14). En effet, « la dynamique de construction est restée globalement continue de 1968 » à 2006 et non « 2016 » comme indiqué. La courbe, comme précisé dans la suite du texte, montre un ralentissement de la production de logement et l'augmentation de la vacance, conséquence de la décroissance de la population. Ainsi, sur la même période entre 2006 et 2016, le parc total de logement s'est agrandi avec la construction de 8 nouveaux logements mais le nombre de résidence principale reste stable (+3 en dix ans) car impacté par l'augmentation du nombre de résidences secondaires ou occasionnelles et logements vacants (+5).

Le rapport de présentation sera corrigé.

Dans le secteur Nj, seuls les abris de jardins sont autorisés. Le règlement limite la hauteur à 4 m, mais ne détermine aucune condition d'emprise et de densité.

Une emprise au sol maximum cumulée de 20 m² sera rajoutée au règlement du secteur Nj, le nombre d'annexes sera limité à 3 par unité foncière.

L'étude du potentiel de densification du rapport de présentation (page 75) fait état d'une analyse afin de déterminer le potentiel en dents creuses susceptibles d'accueillir un logement. Ainsi, à proximité de la zone AUX, les parcelles AB77, AB78 et AB 93 ont été identifiées comme dents creuses non retenues : parcelles AB77 et AB78 (dent creuse n°9 de 456 m²) pour préserver une visibilité dans cet espace de voirie ; une partie de la parcelle AB93 (dent creuse n°22 de 800 m²), en tant qu'emplacement réservé notamment pour passage de réseau. Les parcelles AB88 et une partie de la parcelle AB93 sont retenues en tant que dents creuses potentiellement constructibles (dent creuse n°21 de 1 334 m²).

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), présentent un périmètre qui intègre ces parcelles et qui se situent en dehors de la zone 1AU. La définition du périmètre des OAP, donne en page 5 une superficie de 10 900 m², « dont 7 414 m² en zone 1AU et 6 795 m² constructibles ». Ces données, même globalement exactes, méritent une explication pour clarifier les choix qui sont faits et s'assurer d'une bonne cohérence avec le rapport de présentation.

Ce point spécifique sera détaillé et clarifié dans l'OAP.

A noter que l'emplacement réservé n°1 a été supprimé pour cause d'erreur matérielle, et l'emplacement réservé n°3 a été étendue et avec lui la zone Nj. En effet, le passage des réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone se prolonge le long de la voie et non perpendiculairement après vérification de la commune.

En matière d'intégration paysagère, alinéa 11, les OAP précisent que « Les constructions devant s'implanter dans l'axe d'un cône de vue doivent présenter une hauteur réduite ». Cette formulation n'est pas très précise, d'autant que le règlement de la zone 1AU précise, dans son paragraphe 1AU9 de la section 1AU2 – Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – que la hauteur maximale des constructions principales est de 10 mètres, soit la même hauteur maximale que celle retenue dans toute la zone UB dont une grande partie entoure cette même zone 1AU.

La prescription concernant le cône de vue sera clarifiée en précisant que la/les constructions cernées doivent adapter par exemple leur hauteur ou leur localisation afin de ne pas obstruer la vue sur l'église.

La commune de Jussy est concernée par les périmètres de deux BAC :

- Le BAC de la Plaine du Saulce, classé prioritaire national au titre du GRENELLE de l'environnement, piloté par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (CAA), implanté à ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE (BSS001CPKW)
- Le BAC de la Plaine des Isles / Boisseaux, classé prioritaire par la MISEN (Mission Inter-Services de l'Eau et de la Nature) de l'Yonne, également piloté par la CAA, implanté à MONÉTEAU (BSS001CMGM). Ce BAC sera classé prioritaire national au titre de la Conférence Environnementale dans le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

Le document « État Initial de l'Environnement » du PLU fait bien mention en page 26 du BAC de la Plaine des Isles / Boisseaux, mais pas du BAC de la Plaine du Saulce.

Par ailleurs, deux périmètres de protection éloignée s'étendent en partie sur la commune :

- celui de la Source des Groies (BSS 04344X0015), dont le captage est situé à COULANGES-LA-VINEUSE,
- celui du Puits des Vernes, (BSS 04035X0050), dont le captage est situé à ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE, et de la Source de la Fontaine Ronde (04035X0006) située également à ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE.

L'état initial de l'environnement sera complété avec ces informations.

Dans le rapport de présentation :

Le projet de ne retenir que la reprise de 2 logements vacants est cohérent avec les orientations du PDH 2018-2024 qui préconise une baisse du nombre de logements vacants. Par contre il manque de précision quant à la réponse à apporter au manque de petits logements. Il serait judicieux de privilégier la réalisation de petit collectif individuel ou groupé afin d'attirer les jeunes ménages et permettre le maintien des personnes âgées sur la commune, compte tenu du phénomène de vieillissement de la population représentant les enjeux pourtant identifiés (pages 79 et 80/145 du RP). Les possibilités de reprise de logement issue du parc immobilier de la commune, qui, pour moitié, est composé d'un bâti ancien (constructions datant d'avant 1945) comportant 5 pièces et plus, mériterait d'être mieux identifié.

La réalisation de petits logements sur la zone 1AU reste possible sous réserve du respect du règlement. La commune ne souhaite pas imposer un profil de logement en particulier, d'autant que la commune compte déjà quelques logements de faible superficie. La réhabilitation des deux logements vacants va permettre la création de logements collectifs.

Toutefois, le rapport de présentation (p44, Réseau viaire local) ne fait aucune mention de la route départementale n°463 (et 463A) classée dans le réseau d'intérêt local (RIL) du Conseil Départemental de l'Yonne (réseau de désenclavement 2e catégorie). Il s'agit de l'axe principal de la commune, traversant le territoire d'Est en Ouest sur environ 5 km. Elle relie localement le centre bourg de JUSSY à la route départementale n°606 (axe Auxerre / Avallon), et à la route nationale n°151 (axe Auxerre / Clamecy). Cet article devrait être complété.

Le rapport sera complété avec cette information.

Le document Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'affiche pas particulièrement d'objectifs en matière de qualité environnementale et de performance énergétique (dispositions de la loi Grenelle 2, réglementation thermique) excepté une incitation à lutter contre la précarité énergétique des logements en particulier concernant les réhabilitations.

Par contre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) affichent quelques ambitions ou objectifs en matière de qualité environnementale et de performance énergétique des constructions (dispositions de la loi Grenelle 2, réglementation thermique).

Les dispositions du règlement permettent une prise en compte acceptable en matière de transition énergétique.

~~À ces éléments, il conviendrait de rajouter la possibilité de bénéficier d'un bonus de constructibilité pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, conformément à l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation.~~

Pas de modifications du projet, la RE2020 étant suffisamment prescriptive à ce sujet, le choix est laissé à l'appréciation de chacun. Le règlement du projet de PLU ne fixe par ailleurs pas d'emprise au sol et la commune ne souhaite pas majorer la hauteur des constructions.

Zone Npv : la zone est spécifiquement identifiée pour le développement d'un parc photovoltaïque. Avec moins d'un hectare de superficie, elle paraît insuffisante pour qu'un projet photovoltaïque puisse s'y développer, sauf à envisager une extension sur les terrains adjacents.

Ce secteur reprend entièrement un ancien site de décharge, la commune ne souhaite pas étendre le périmètre. Le projet sera réalisé de manière participative.

L'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de constructions dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols devra être annexé au document d'urbanisme.

Les anciennes annexes de mesures de prévention de l'aléa faible, moyen et fort devront être supprimées.

Cette annexe sera mise à jour.

Avis ONF

Pas d'observation

Avis SDIS

Pas d'observation

Avis GRT gaz

Pas d'observation

Synthèse des observations issues de l'enquête publique et avis du Commissaire enquêteur et réponses apportées par la commune

Remarques d'habitants lors de l'enquête publique

M. David SAUNOIS, viticulteur, est propriétaire de la parcelle n° AB 93 située en continuité des parcelles localisées dans le projet d'OAP de la rue du Colombier et il souhaite qu'elle soit classée en zone constructible au même titre que les parcelles avoisinantes.

Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : avis défavorable à la demande. En effet, environ la moitié de la parcelle AB0093 est classée en zone constructible IAU, l'autre partie est classée en zone Nj ou N. Sur cette zone IAU, deux emplacements réservés ont été positionnés afin de protéger les réseaux s'y trouvant.

Toutefois, le tracé de l'ERI doit être corrigé afin de se situer le long du chemin du colombier sur 1m50 de large, portion sous laquelle se situent les réseaux. La correction du tracé sera apportée.

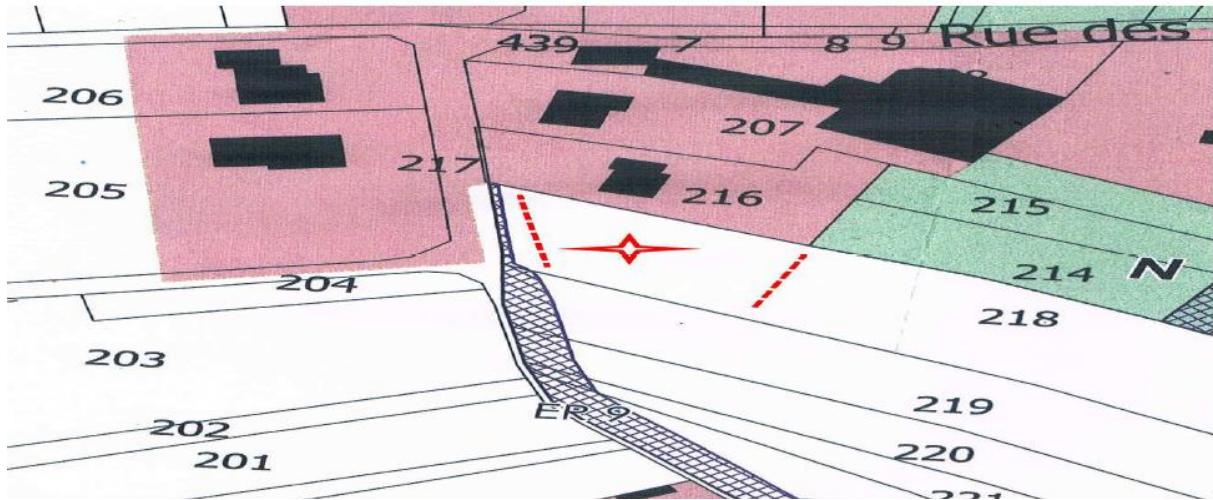
M. Lucien CUISSINAT propose que des informations soient faites régulièrement sur les possibilités d'amélioration de l'habitat et de pouvoir bénéficier de caution afin d'inciter les propriétaires à vendre ou à louer leurs logements dans le but d'éviter la poursuite du dépeuplement.

Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : Un dispositif est en cours de préparation par la Communauté d'agglomération de l'auxerrois dans le cadre de sa compétence Habitat. Une fois le dispositif mis en place, il sera réalisé une communication grand public et des permanences dans la commune.

M. David SAUNOIS est propriétaire des parcelles n° AB 49, AB 50 et AB 51 qui font l'objet d'un emplacement réservé (ER4) destiné à protéger les vergers existants. Il demande s'il serait toutefois possible qu'il puisse construire un bâtiment viticole sur ces parcelles (Obs. n° 2 + 1 lettre)

Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : avis défavorable à la demande. L'emplacement réservé est maintenu, c'est une servitude qui gèle l'occupation du sol. Le dépôt d'autorisation d'urbanisme (sauf cas spécifiques prévus par la loi) est interdit, il n'est donc pas possible de construire sur un emplacement réservé. De plus, suite à une visite sur site avec les services de l'UDAP de l'Yonne le 4 septembre 2020, la constructibilité de ces parcelles n'a pas été retenue, au regard du dénivelé des terrains le long de la rue de la Tournelle, et des vues offertes sur le paysage. (cf. courrier UDAP de l'Yonne)

M. David SAUNOIS est propriétaire de la parcelle AB 218 au lieu-dit Haut des Cris. Il demande que cette parcelle soit classée en zone constructible.



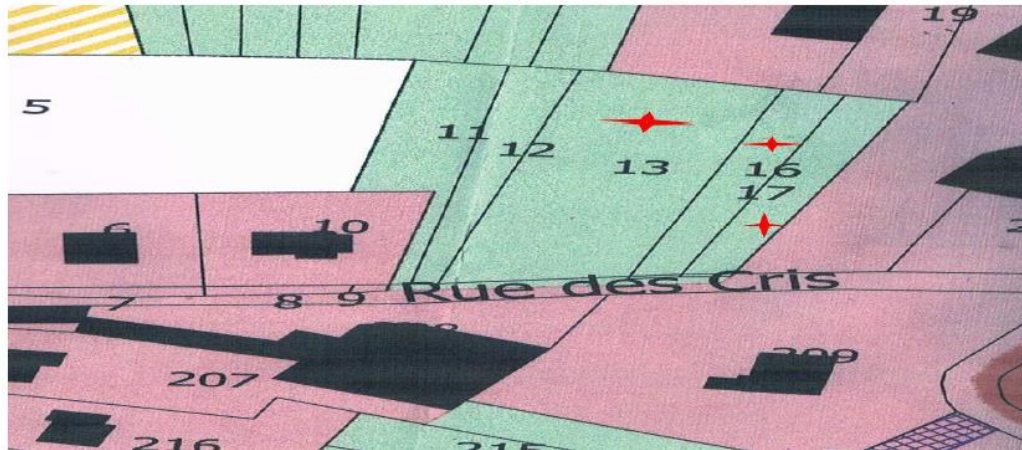
Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : avis favorable à la demande.

Nouvelle délimitation retenue :



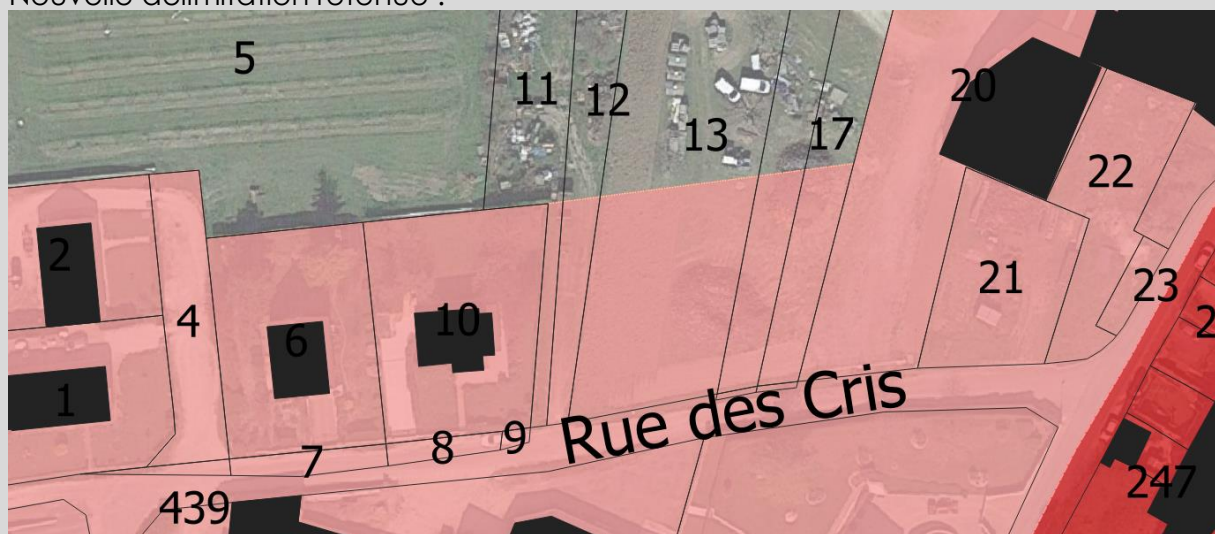
Cette nouvelle délimitation engendre une modification du scénario de développement de la commune. Afin de rester cohérent avec les objectifs fixés de développement démographique, le choix a été fait d'augmenter le taux de rétention foncière à 40 %, permettant la réalisation de deux logements supplémentaires en dent creuse (voir observation suivante).

M. Hervé MIdIERE, viticulteur, est propriétaire des trois parcelles n° 13, 16 et 17 situées le long de la rue des Cris à Jussy. Elles sont classées en zone N. Il demande le reclassement en zone U pour permettre la construction de deux pavillons destinés à ses deux enfants.



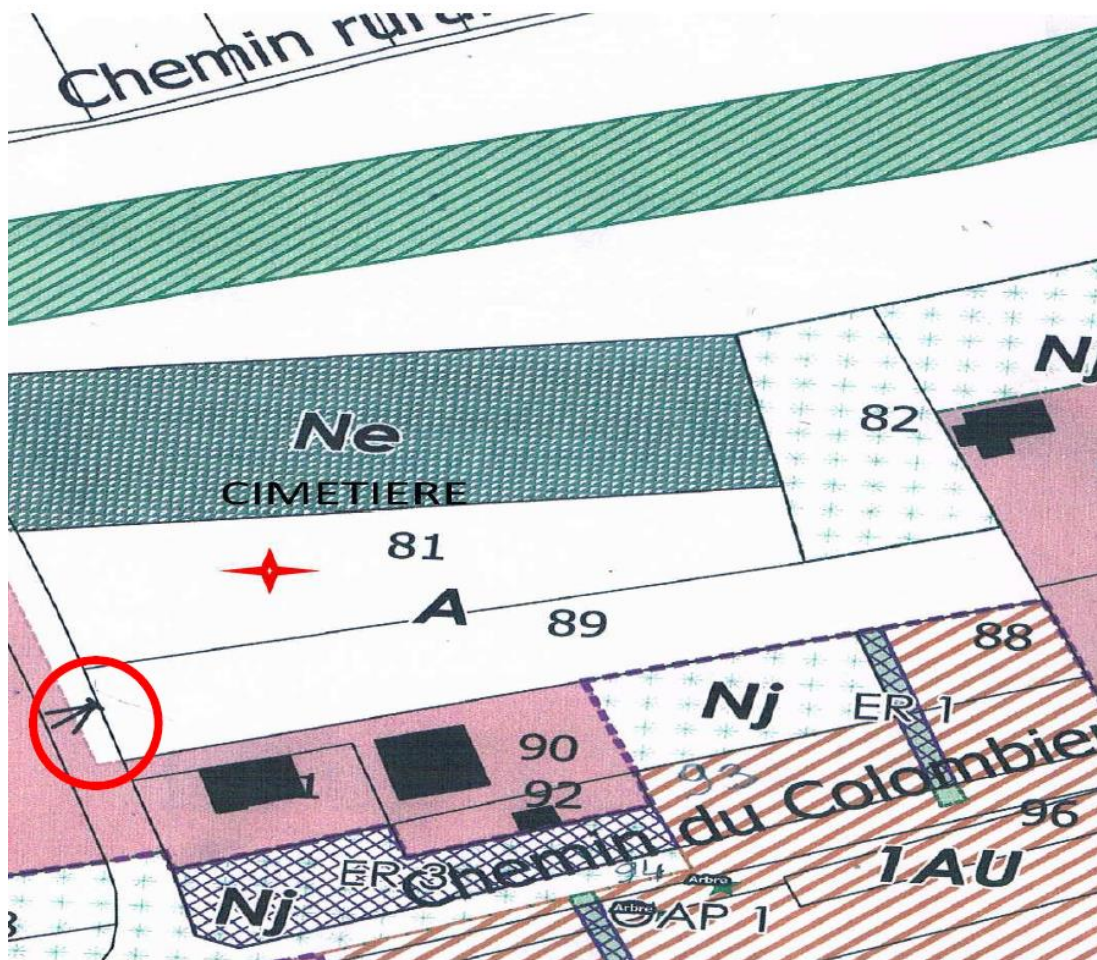
Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : avis favorable à la demande. Il s'agit d'une erreur matérielle. Les parcelles auraient dû être classées en zone U comme dents creuses, en alignement des parcelles 6 et 10.

Nouvelle délimitation retenue :



Pour prendre en compte cette demande et celle de Monsieur David SAUNOIS juste au-dessus, le taux de rétention mis en œuvre dans le scénario a été adapté pour que l'ajout de ces parcelles n'entraîne pas de modification du scénario prévu dans le PADD.

M. et Mme GROS sont propriétaires de la parcelle n° 81 située le long du cimetière. Elle était constructible dans l'ancien POS mais ne l'est plus dans le nouveau projet de PLU car elle est classée en zone agricole A. Ils demandent le retour à la constructibilité de cette parcelle n° 81.



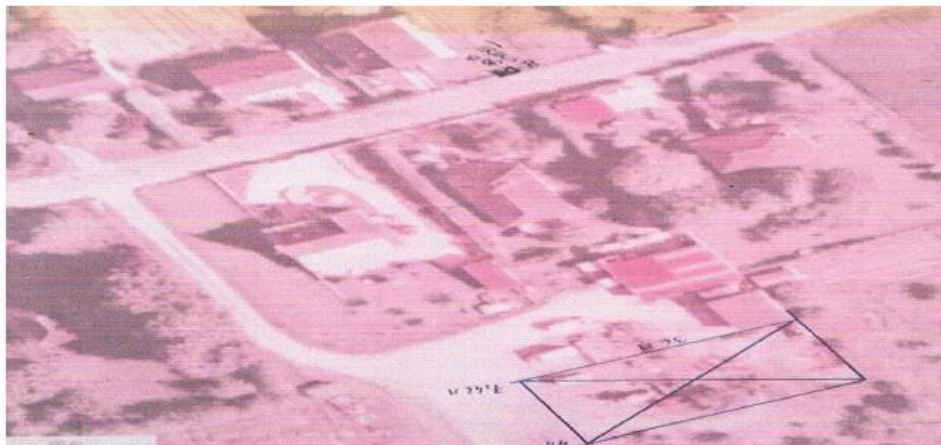
Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : avis défavorable à cette demande. Pour rappel, le POS a été rendu caduque le 24 mars 2017 (loi ALUR), la parcelle en question ayant perdu sa constructibilité à cette échéance. Par ailleurs ces parcelles sont dans le cône de visibilité. (cf. plan cercle rouge)

M. Alain DURUZ, agriculteur à Jussy mentionne que sa famille est propriétaire des parcelles 116, 115 et 118. Deux hangars sont actuellement installés sur la parcelle 116 qui comporte une maison d'habitation. Le projet de PLU prévoit actuellement le classement de cette parcelle en zone UB. M. DURUZ Alain a un projet de remplacer le petit hangar par un hangar photovoltaïque d'environ 500 m² (hauteur sous poteau au point le plus haut : environ 7,42 m et 4 m au plus bas). Le terrain est en pente ce qui permet de terrasser pour faire descendre le bâtiment qui restera à une hauteur visible d'environ 4 m. Un transformateur ENEDIS est à moins de 100 m du projet, ce qui permettra une excellente rentabilité. De plus, les projets photovoltaïques sont dans l'air du temps (énergie renouvelable).

Le projet de PLU prévoit pour les activités agricoles une zone constructible spécifique Ac identifiée par des hachurages en jaune sur les parcelles 687 et suivantes. Or la commune n'est propriétaire d'aucun centimètre carré de terrain dans cette zone. La zone Ac n'est pas viabilisée et les terrains sont la propriété de particuliers qui apparemment ne sont pas vendeurs.

M. Alain DURUZ précise que son projet de hangar est important pour le maintien de son activité et la pérennisation de son entreprise.

M. Alain DURUZ joint une copie de l'extrait Géoportail suivant :



Le projet de M. Alain DURUZ est important pour la pérennité de l'activité de son entreprise agricole en association avec un projet photovoltaïque. Or ce projet se situe dans une zone UB dont le règlement exclurait a priori ce type de bâtiment industriel-agricole. A supposer que la CA de l'Auxerrois maintienne le classement de la parcelle 116 en U, est-ce qu'un permis de construire pourrait être accordé pour un tel projet ?

Concernant les deux zones Ac (matérialisées en jaune hachuré) qui paraissent effectivement dédiées à ce type d'activité, quelles sont les mesures que compte prendre la CA de l'Auxerrois pour rendre cette zone effectivement opérationnelle à l'égard de la maîtrise du foncier et de la viabilisation de cette zone ?

Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : avis défavorable à cette demande. La délimitation de la zone UB sur la parcelle 116 est matérialisée au raz du petit hangar, le fond de parcelle étant classé en zone agricole inconstructible. Les parcelles 115 et 118 sont également classées en zone agricole inconstructible. Par ailleurs, le règlement de la zone UB autorise les constructions agricoles. Compte tenu de la localisation des projets (en zone agricole inconstructible), le/les permis de construire ne pourraient pas être accordés. Concernant les zones Ac, la collectivité n'a pas à disposer de la maîtrise foncière et la viabilisation des zones A/N est à la charge des aménageurs le cas échéant. Les zones Ac pourraient utilement être mises à jour pour tenir compte des projets agricoles

Voir réponse apportée à l'avis de la CDPENAF.

Mme RAIMOND Sandra est propriétaire de la parcelle n° 669. Dans le but de maintenir et de développer son exploitation, elle souhaite faire construire un hangar agricole sur cette parcelle attenante à sa maison d'habitation et qui est utile à son exploitation. De ce fait, la parcelle ne se trouve pas dans la zone de construction prévue (Ac) mais il lui est impossible de faire construire quelque chose dans cette zone. Son projet de bâtiment accueillerait une chambre froide pour le stockage de sa récolte et également du matériel agricole. Or cette zone (Ac) éloignée du village, est sujette au vol et d'autre part l'accessibilité par des poids lourds lors de la récolte est impossible

Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : avis favorable à la demande mais plutôt par la création d'une zone AC que la création d'un STECAL, plus adéquate au maintien et au développement de l'exploitation existante.

Voir réponse apportée à l'avis de la CDPENAF.

M. Gérard CARRE rappelle le contenu du rapport de présentation concernant les déplacements-transports (p.42) et en particulier les déplacements doux à vocation de loisirs (p. 46) ainsi que la synthèse et les enjeux (p. 54, 81 et 82). Il rappelle également les objectifs du PADD n° 14, 15 et 16 (p. 9 du document) visant à développer les modes de déplacements doux à l'échelle de Jussy mais également avec l'intercommunalité (usage du vélo notamment). A cet effet, il propose une amélioration qui concerne surtout la sécurité des cyclistes qui veulent se rendre sur la piste cyclable le long du canal du Nivernais. Une solution n° 1 très dangereuse, consisterait à rejoindre directement et au plus court, la route départementale puis la suivre par la gauche jusqu'à la Cour Barrée en prenant des risques (mauvais état - proximité de la circulation). Une solution n° 2 consisterait à utiliser un chemin existant à gauche du pont. Ce chemin qui longe la voie romaine permet de gagner la Cour Barrée mais son état dépend fortement de la saison et du temps (trous - flaques d'eau - boue) et devient vite infréquentable pour un cheminement doux.

M. CARRE propose qu'il soit réalisé un passage propre et sécurisé de la portion de la solution n° 1 qui est dangereuse soit (200 m) : voir ci-dessous :

Enfin M. CARRE note que le SCoT du Grand Auxerrois validé par arrêté de 2014 n'est toujours pas approuvé ce qui pose des problèmes pour la compatibilité du PLU de JUSSY avec le SDRIF, le SRCE, le PDH, etc ...(p. 116).

La question des circulations douces est un enjeu du projet de territoire de l'Agglomération. Les observations et suggestions présentés par Monsieur Carré seront transmises à l'élue déléguée aux cheminements doux, ainsi qu'au service mobilité de la Communauté d'Agglomération.

Le SCoT est en cours d'élaboration. Au regard des évolutions législatives et à l'approbation du SRADDET par le Conseil Régional, il a été pris la décision de mettre à jour le SCoT. Concernant la compatibilité avec les documents

supra-communaux, l'absence de SCoT ne pose pas de problèmes particuliers, ce cas de figure étant prévu par la loi, le PLU se doit d'être compatible avec les documents auquel le SCoT aurait dû l'être.

M. Gérard CARRE domicilié 1 rue neuve 89290 Jussy, note que le rapport de présentation (p. 34 à 36) mentionne que « *la couverture est équitable sur le territoire bien que le débit soit limité pour une bonne partie du territoire. La majorité des résidences équipées ont un débit entre 3 et 8 Mégabits/s. En ce qui concerne la connectivité via le réseau mobile, la commune capte la 4G sur l'ensemble du bourg avec 3 ou 4 opérateurs disponibles. La connexion Internet via mobile est donc satisfaisante sur Jussy - Voir également la synthèse : offre d'équipements satisfaisante* ». *M. CARRE* note que « *cette argumentation est vraiment inaudible pour lui car il se trouve dans une zone où il ne peut pas faire de téléconférence, ce qui est pourtant recommandé pour palier à la situation sanitaire du pays. Il ajoute qu'heureusement qu'il est retraité, sinon il ne pourrait pas faire de télé travail !* »

Concernant le réseau mobile, il doit sortir de son domicile et monter en hauteur ce qui n'est pas satisfaisant. Il précise « qu'il veut bien que l'on capte la 4G mais il voudrait savoir où ? Pour téléphoner, recevoir ou envoyer des SMS, du 2 G ou 2 3G serait suffisant pour lui »

M. CARRE demande également pourquoi l'objectif 10 du PADD ne prévoit de faciliter le déploiement du très haut débit et de la fibre optique que pour les nouvelles constructions

Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : sans présager des difficultés rencontrées par le pétitionnaire, le territoire apparaît couvert uniformément avec un débit de 3 à 8 Mb/s en filaire et par plusieurs opérateurs en 4G. De plus, une antenne doit être installée en 2021 et améliorer la situation.

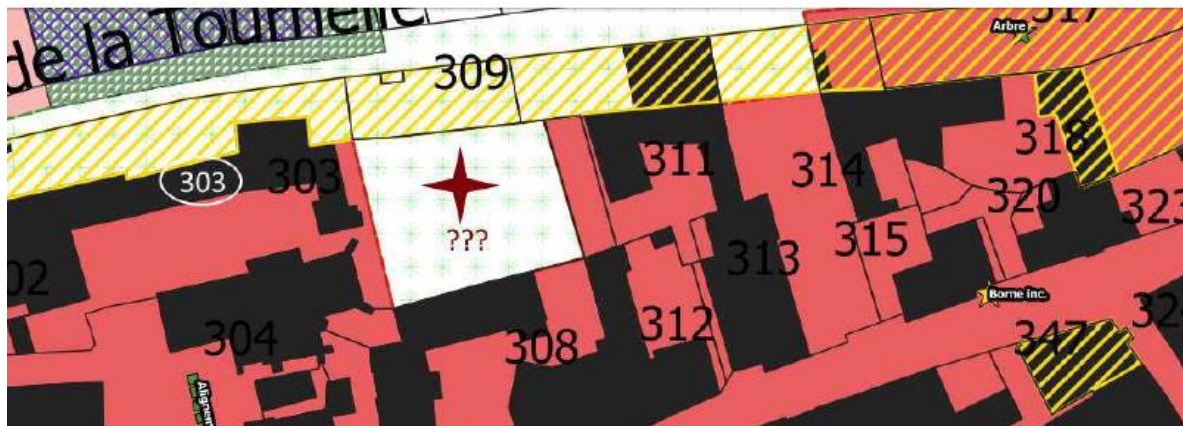
Il est précisé que l'antenne 4G doit être installée en 2022 et non 2021 comme mentionné ci-dessus.

M. David SAUNOIS est propriétaire de la parcelle n° AB 303 située rue de l'église à Jussy. Un ensemble immobilier est situé sur cette parcelle et donne sur la rue de la Tournelle face aux parcelles n° AB 49/AB50/AB51. Il s'agit d'une ancienne ferme qui était détenue et occupée jusqu'à leur décès par sa famille, qui était des arboriculteurs et des viticulteurs. La construction comporte une partie privative et une partie professionnelle (grange, cave ...) qui sont à ce jour vacantes et non exploitées depuis leur décès.

M. David SAUNOIS a le projet d'y développer son métier de viticulteur car les bâtiments actuels situés à l'adresse de son domicile (rue basse à Jussy) sont trop petits. Il y a donc nécessité pour lui d'aménager les locaux et les espaces sis rue de l'église et rue de la Tournelle avec la possibilité de monter :

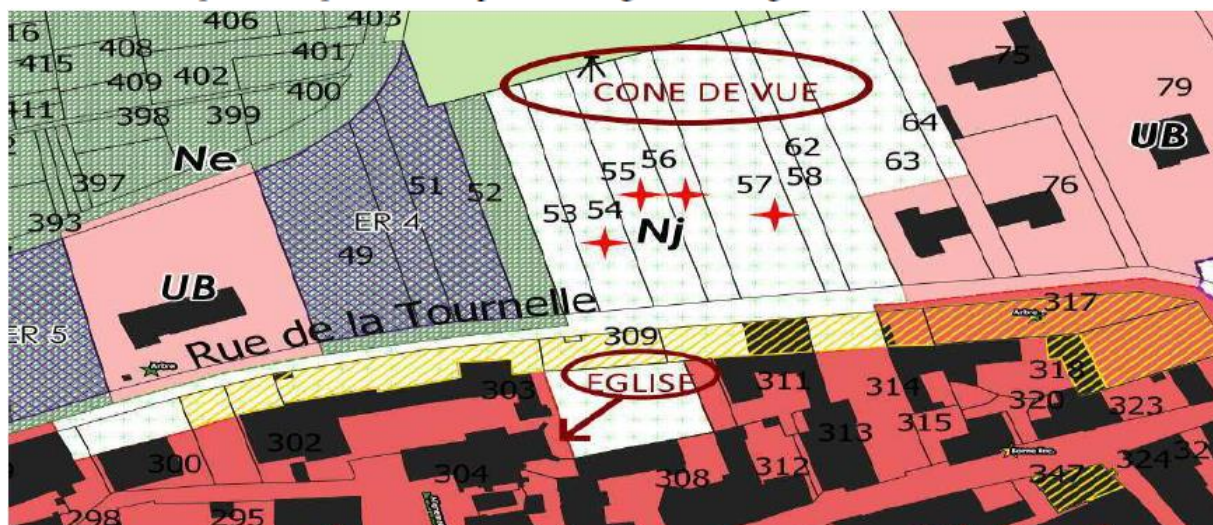
Un appentis sur la parcelle n° AB 303 sans la zone non construite à ce jour et qui est dans le prolongement du bâti existant, afin de placer « sous abris » du petit matériel (remorques...),

Un éventuel bâtiment sur une ou plusieurs parcelles n° AB49 et suivantes



Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : avis défavorable à la demande. La construction d'un appentis sur la partie de la parcelle 303 classée en zone Nj est interdite par le projet de règlement. Cette parcelle est située au pied d'une église inscrite au monument historique. L'objectif est de préserver la valeur patrimoniale du monument.

M. Gérard BRUNET est propriétaire des parcelles n° 54, 55, 56 et 57 section AB, lieu-dit « *derrière l'église* ». Ces parcelles se trouvent entre la salle des fêtes et des pavillons. Il ne comprend pas pourquoi il y a une opposition à la constructibilité du haut de ses parcelles le long de la rue de la Tournelle alors qu'elles sont équipées des réseaux (eau, électricité, téléphone, assainissement, trottoirs et caniveaux). De plus, la constructibilité permettrait une continuité entre les bâtiments déjà existants et permettrait l'arrivée de personnes sur la commune. Il a deux enfants qui veulent s'installer sur la commune de Jussy. M. Brunet écrit « *qu'il a appelé le service des bâtiments de France qui lui a dit qu'il ne s'opposerait pas à ce projet, mais qu'il fallait suivre l'alignement des bâtiments déjà existants et qu'il y aurait des consignes à suivre pour les constructions à venir étant assez proche de l'église* ». Il comprend que l'on laisse le bas de ses parcelles en zone verte mais il demande que l'on lui donne le droit de construire sur le haut, en alignement avec les maisons déjà existantes. Il estime enfin que sa requête ne va pas dévisager le village et même bien au contraire.



Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : avis défavorable à la demande. Suite à une visite sur site avec les services de l'UDAP de l'Yonne le 4 septembre 2020, la constructibilité de ces parcelles n'a pas été retenue, au regard du dénivelé des terrains le long de la rue de la Tournelle, et des vues offertes sur le paysage. (cf. courrier UDAP de l'Yonne)

Le rapport de présentation indique que des visites de terrain ont été réalisées avec les élus et que certaines parcelles ont été identifiées comme potentiellement à risque en cas de très fortes pluies et qu'elles ont été classées inconstructibles notamment sur l'OAP.

Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : il s'agit d'un risque d'eau stagnante en cas de forte précipitation sur les parcelles au nord de l'OAP en direction du cimetière, l'OAP impose à ce titre une cuve de récupération des eaux de pluie pour en limiter les effets. De plus, un puisard existe en haut du chemin du Colombier.

Le rapport de présentation mentionne que « lors d'un atelier concernant le bâti agricole marquant l'espace urbain, certains de ces bâtiments sont susceptibles d'évoluer dans les années à venir, un changement de destination y est donc envisageable » p. 39. Pour être applicable, cette mesure nécessite que le PLU identifie les bâtiments concernés et qu'il en dresse la liste. Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement doivent faire apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (C.urb., art. R. 151-35).

Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : le changement de destination en question est localisé en zone UB. Le projet de règlement permet le changement de destination des bâtiments agricoles dans toutes les destinations autorisées en zone UB.

Le rapport de présentation précise que le plan de zonage identifie des venelles à protéger au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Or à l'entrée de l'une d'elles, on trouve un panneau « voie privée » (cf. p. 81).

Réponse de M. le président de la CA de l'Auxerrois : sans objet dans le cadre de la procédure en cours. Il est indiqué que l'identification au titre de l'article L151-19 est indépendante du statut public/privé, bien au contraire, il est préférable de préserver les éléments privés naturellement plus sujets à disparition/modification.

Recommandations du commissaire enquêteur

- 1. Agrandir le secteur Ac situé à l'ouest et à l'entrée du village de Jussy en vue de favoriser l'installation et le développement des bâtiments agricoles dans une zone spécialement dédiée**

Voir réponse apportée à l'avis de la CDPENAF.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

PLU DE LA COMMUNE DE JUSSY



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



INSTITUT d'ÉCOLOGIE APPLIQUÉE
Un lien entre biodiversité & aménagement

01/03/2022

SOMMAIRE

CHAPITRE I : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	4
I - CLIMATOLOGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE	5
A - UN CLIMAT OCEANIQUE DEGRADE RELATIVEMENT CLEMENT	5
B - UN CHANGEMENT CLIMATIQUE DE PLUS EN PLUS PERCEPTIBLE	7
II - TOPOGRAPHIE	10
III - GEOLOGIE	13
A - UNE COMPOSITION DU SOUS-SOL SOUS INFLUENCE DU BASSIN PARISIEN	13
B - L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL	15
IV - EAU	17
A - LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE-NORMANDIE, LE DOCUMENT CADRE DE LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU A L'ECHELLE DU BASSIN VERSANT	17
B - LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE : UNE SITUATION PREOCCUPANTE DES MASSES D'EAU	18
C - UNE ABSENCE DE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	23
D - LA RESSOURCE EN EAU, UN BIEN VITAL ET PRECIEUX A PROTEGER	26
CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT NATUREL	30
I - LES INVENTAIRES ET ZONAGES REGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL	31
A - LES SITES D'INTERET ECOLOGIQUE AVERE	31
B - LES ZONES HUMIDES PREDEFINIES SUR LE TERRITOIRE	34
II - TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)	36
A - QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?	36
B - LE CONTEXTE NATIONAL ET REGIONAL DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	36
III - OCCUPATION DU SOL	45
CHAPITRE III : LES RISQUES	47
I - DOCUMENTS CADRES	48
A - LE DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS (DDRM)	48
B - LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)	48
II - RISQUES NATURELS	48
A - UN TERRITOIRE TOUCHE PAR LES ALEAS CLIMATIQUES	48
B - UN TERRITOIRE EXPOSE AU RISQUE D'INONDATION PAR RUISELLEMENT	49
C - UN TERRITOIRE SENSIBLE AUX RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	54
D - UN RISQUE D'EXPOSITION AU FEU DE FORET REDUIT	58
III - RISQUES TECHNOLOGIQUES	58
A - UN TERRITOIRE NON SOUMIS AU RISQUE INDUSTRIEL	58

B - UN TERRITOIRE PEU EXPOSE AU RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)	58
C - UN TERRITOIRE PEU SENSIBLE AU RISQUE NUCLEAIRE	59

CHAPITRE IV : POLLUTIONS, NUISANCES ET DECHETS 60

I - POLLUTIONS DE L'AIR, DU SOL ET DU SOUS-SOL	61
A - SITES INSCRITS AU REGISTRE DES EMISSIONS POLLUANTES	61
B - POLLUTION DES SOLS ET SOUS-SOLS	61
C - UNE QUALITE DE L'AIR JUGEE SATISFAISANTE	62
II - NUISANCES	63
A - UN TERRITOIRE IMPACTE PAR LES NUISANCES SONORES	63
B - DES NUISANCES LUMINEUSES MODEREES EN RAISON D'UN TERRITOIRE A DOMINANTE RURAL	65
III - DECHETS	66
A - DES DOCUMENTS CADRES QUI ORGANISENT LA GESTION DES DECHETS DU TERRITOIRE	66
B - LA GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE	67

CHAPITRE V : ÉNERGIES 70

I - DOCUMENTS CADRES	71
A - LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)	71
B - LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)	71
II - ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)	72
A - FILIERE "BOIS ENERGIE"	73
B - ÉNERGIE EOLIENNE	73
C - ÉNERGIE SOLAIRE	75
D - METHANISATION	76
E - AUTRES ENERGIES RENOUVELABLES	77

CHAPITRE I : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

I - CLIMATOLOGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

A - UN CLIMAT OCEANIQUE DEGRADE RELATIVEMENT CLEMENT

La commune de Jussy bénéficie d'un climat tempéré de type océanique dégradé en raison de son éloignement du littoral. Le climat est chaud et humide sans "saison sèche" selon la classification de Köppen.

La station Météo France située la plus proche du territoire communal se localise sur la commune d'Auxerre (47,80°N / 3,55°E). Cette station, localisée à 207 m d'altitude, permet, entre autres, d'enregistrer les données de températures, de précipitations et d'ensoleillement. Étant donné la proximité de la station, environ 10 km, peu de disparités sont enregistrées. Ainsi, la station d'Auxerre se relève être un indicateur plutôt fiable des tendances climatiques observées sur la commune de Jussy.

1) Étude des températures

D'après les relevés de la station d'Auxerre, la température moyenne annuelle observée est de 11,5 °C. Selon METEO France, la moyenne minimale est de 7,1 °C (le mois le plus froid étant janvier avec une moyenne de 3,5 °C) et la moyenne maximale atteint 16,0 °C (le mois le plus chaud étant juillet avec 20,2°C de moyenne). Les écarts de température sont donc relativement modérés tout au long de l'année.

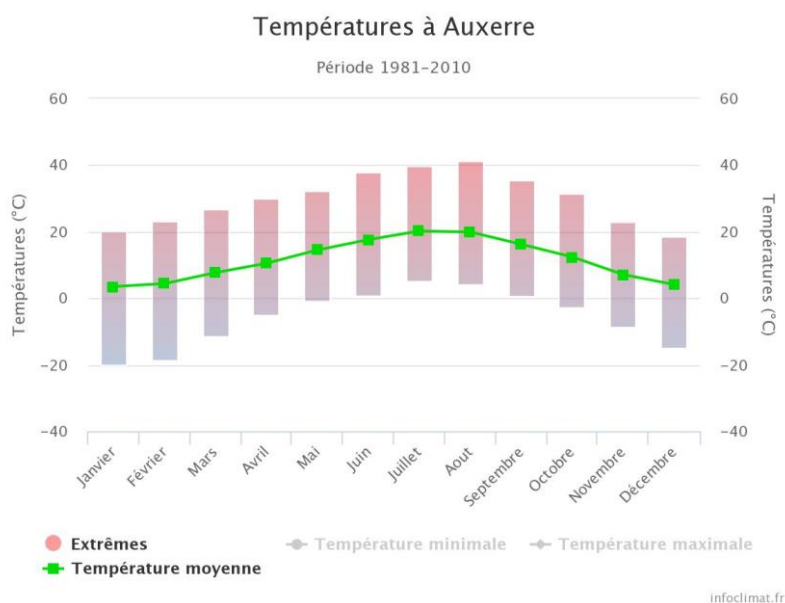


Figure 1 : Températures mensuelles enregistrées sur la station d'Auxerre entre 1981 et 2010 (Infoclimat.fr)

2) Étude des précipitations

Le graphique ci-dessous montre que les précipitations sont assez régulières tout au long de l'année, avec une moyenne annuelle de 707,9 mm/an, réparties sur 119,2 jours environ (minimum de 1 mm/jour).

Le mois le plus arrosé est octobre avec une moyenne de 70,8 mm/an suivi du mois de mai. Les mois les plus secs sont février et mars avec des moyennes respectives d'environ 47,7 mm/an et 49,1 mm/an. Toutefois, les précipitations sont relativement homogènes tout au long de l'année.

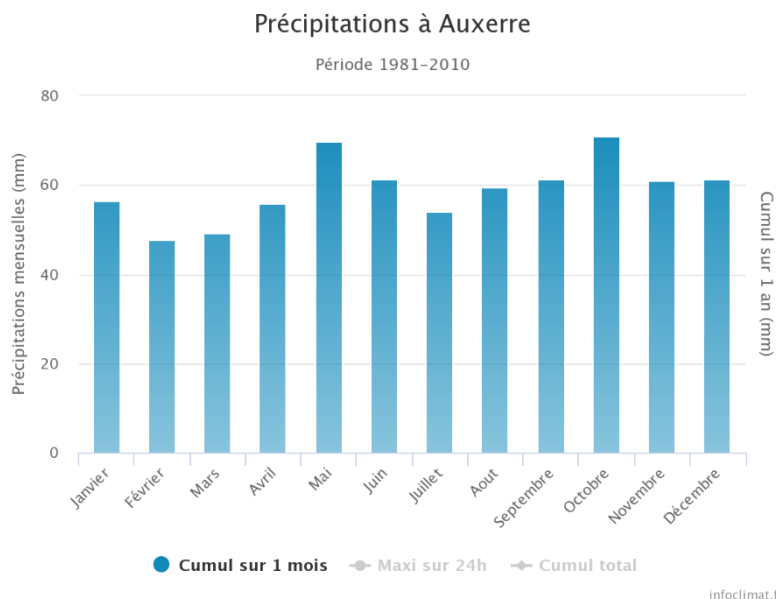


Figure 2 : Précipitations mensuelles enregistrées sur la station d'Auxerre entre 1981 et 2010 (Infoclimat.fr)

3) Étude de l'ensoleillement

D'après les relevés de la station d'Auxerre, les moyennes mensuelles et annuelles d'ensoleillement sont respectivement 145,7 heures et 1748,8 heures. Le mois le plus ensoleillé est celui de juillet avec une moyenne de 233,2 heures contre 51,4 heures pour le mois de décembre, mois le moins ensoleillé.

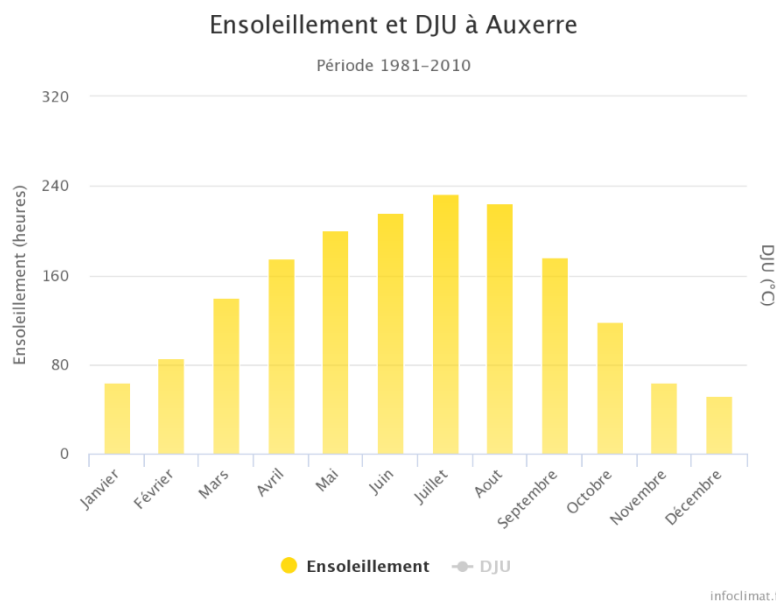


Figure 3 : Durée d'ensoleillement mensuelle enregistrée sur la station d'Auxerre au cours de la période 1981-2010 (Infoclimat.fr)

B - UN CHANGEMENT CLIMATIQUE DE PLUS EN PLUS PERCEPTIBLE

1) Généralités

Les vagues de fortes chaleurs enregistrées au cours de l'été 2019 sur toute la France n'ont pas épargnées le département de l'Yonne. De nombreux records de température ont été battus sur le département (ex : 42,6°C le 25/07/19 sur la commune de Chablis ce qui représente le record du département, 42,1°C à Auxerre) provoquant des incendies et des épisodes de sécheresse intenses. À ce titre, de nombreuses mesures de restrictions de l'usage de l'eau ont été établies dans l'Yonne au cours de cette période.

L'augmentation des émissions des gaz à effet de serre (GES) liées aux activités humaines est la cause majeure de ce changement. La réduction de ces émissions est une nécessité pour lutter contre le dérèglement climatique et atténuer ses conséquences.

Aux niveaux national et international, la problématique des émissions GES a abouti à de nombreux objectifs. La France s'est engagée, au travers de la Stratégie Nationale Bas-Carbone du 18 novembre 2015, à atteindre une baisse de 27 % de ses émissions GES d'ici 2028 par rapport à 2013 et à réduire de 75 % ses émissions GES à l'horizon 2050 par rapport à 1990 (le Facteur 4). Cet objectif est un engagement pris dès 2003, validé par le « Grenelle de l'environnement » en 2007 et inscrit dans la loi de transition énergétique de 2015. Pour atteindre ces objectifs, cette stratégie fixe un "budget carbone" annuel.

De plus, en traduction de l'accord de Paris sur le Climat, adopté le 12 décembre 2015, le ministère de la Transition écologique et solidaire a présenté, en juillet 2017, le Plan Climat de la France dont le principal objectif est la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Enfin, en mars 2007, les 27 Chefs d'État et de gouvernement de l'Union Européenne se sont engagés lors du sommet de Bruxelles sur des objectifs à l'horizon 2020 appelés "3 fois 20 %" du paquet "Énergie Climat" :

- réduction de 20 % des émissions GES par rapport à 1990 ;
- réduction de 20 % de la consommation d'énergie par rapport au tendanciel à 2020 ;
- augmentation à hauteur de 20 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

En France, les objectifs « 3 x 20% » sont déclinés comme suit :

- réduire de 14% les émissions de GES entre 2005 et 2020 ;
- améliorer l'efficacité énergétique de 20% d'ici à 2020 ;
- intégrer 23% d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2020.

À l'échelle locale, en agissant sur les formes urbaines, sur les modes d'utilisation des transports et la localisation des activités, les gains en termes d'émissions de GES peuvent être importants et également contribuer à réduire la vulnérabilité des territoires, des populations et des activités vis-à-vis de la dépendance à l'énergie.

Conformément aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (CU), l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit, dans le respect des objectifs du développement durable, s'orienter en faveur de « *la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ». Ainsi, conformément à l'article L.141-1 du CU, cette action doit se retranscrire au sein des documents d'urbanisme qui sont le reflet et l'instrument d'un projet de territoire et représentent des leviers puissants de diminution des émissions de GES.

2) Documents cadres

➤ Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET)

Suite à la modification des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) par l'article 10 de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), l'élaboration d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été introduite parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

Le SRADDET est un document qui exprime le projet **politique des régions en matière d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**.

L'objectif du SRADDET est de redonner à la planification territoriale son rôle stratégique (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et de renforcer la place de l'institution régionale, invitée à formuler une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels suivants : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Le SRADDET "Ici 2050" de la région Bourgogne-Franche-Comté a été lancé en 2017, pour une approbation prévue en 2020. Il a été arrêté lors de l'assemblée plénière du conseil régional des 27 et 28 juin 2019.

Il s'articule autour de 3 grands axes :

- AXE 1 : Accompagner les transitions sociétales et technologiques dans un objectif de modification des pratiques privilégiant des modes de production et de consommation responsables
- AXE 2 : Organiser la réciprocité et la solidarité pour garantir la cohésion en renforçant la mise en commun des forces de chacun.
- AXE 3 : Construire des alliances et s'ouvrir vers l'extérieur afin de garantir une cohérence entre nos politiques et celles des Régions limitrophes, dans les domaines couverts par le SRADDET, et rayonner à l'échelle nationale et internationale.

Ces trois axes sont déclinés en 8 orientations et 33 objectifs.

➤ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le document référence en matière de climat à l'échelle régionale

Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ont été créés au titre de l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010. Ces schémas prennent en compte les enjeux environnementaux, économiques, sanitaires, industriels et sociaux. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant Engagement National pour l'Environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre ce schéma afin de définir des objectifs précis pour leur territoire respectif.

Ce document est destiné à définir, aux horizons 2020 et 2050, les grandes orientations et les grands objectifs régionaux en matière de maîtrise de la consommation énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction de la pollution de l'air, d'adaptation aux changements climatiques et de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région. Ce document est révisé tous les 5 ans. Il s'agit notamment d'une traduction régionale des objectifs du "3 x 20 %" et du facteur 4.

Ce document est révisé tous les 5 ans. Un suivi de sa mise en œuvre sera effectué tous les ans.

À noter que le SRCAE s'est substitué au Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA).

Le SRCAE de la région Bourgogne, a été approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 26 juin 2012. 51 orientations ont été définies dans ce document. Bien qu'il existe un lien plus ou moins étroit pour chacune d'entre elles avec l'élaboration du présent PLU, certaines visent particulièrement l'outil de planification urbaine :

- Orientation n°9 : Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Orientation n°10 : Aller vers une couverture maximale de la région et des territoires par les documents de planification, les faire évoluer pour les rendre plus vertueux et cohérents ;
- Orientation n°12 : Développer de nouvelles formes urbaines intégrant l'évolution de l'habitat et de la mobilité tout en incitant au changement des mentalités ;
- Orientation n°13 : Prévenir les risques naturels liés au changement climatique ou accentués par celui-ci en s'appuyant sur les outils d'aménagement et de planification existants ;
- Orientation n°19 : Mettre en cohérence les politiques d'aménagement, d'urbanisme et de transport via un renforcement de la gouvernance des politiques de transport à l'échelle régionale, ainsi qu'au sein même des agglomérations.

Toutefois, ce SRCAE a été abrogé par la Cour administrative d'appel de Lyon, en date du 03/11/2016.

➤ **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), futur document référence en matière de climat sur le territoire**

"Un Plan Climat Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités" (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le Plan Climat National, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fais suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

Conformément au décret du 28 juin 2016, la mise en œuvre d'un Plan Climat Air Energie Territorial est obligatoire pour les EPCI de plus de 50 000 habitants au 1^{er} janvier 2017 et au plus tard le 31 décembre 2018 pour les EPCI de plus de 20 000 habitants. La C.A. de l'Auxerrois compte 68 187 habitants (recensement INSEE de 2016) répartis sur 29 communes. Ainsi, cette intercommunalité se devait de mettre en œuvre un PCAET au 1^{er} janvier 2017.

Par ailleurs, un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), version antérieure du PCAET, a été établi pour la période 2011-2016. Ainsi, le C.A. de l'Auxerrois a prescrit la transformation du PCET en PCAET en date du 10/11/2016. Des ateliers participatifs ont été réalisés en juin 2019 à ce sujet.

Le PCAET aura pour objectif de poursuivre et amplifier les efforts réalisés au travers de ce PCET notamment afin d'ajouter l'analyse et la surveillance de toutes les émissions polluantes sur le territoire intercommunal. Il devra être mis à jour tous les 6 ans.

II - TOPOGRAPHIE

Afin d'analyser la topographie du territoire communal, il convient de le situer, en vue de mieux l'appréhender, dans un espace élargi qui s'étend bien au-delà de ses limites.

La commune de Jussy se localise à l'Ouest de la vallée de l'Yonne qui traverse la C.A. de l'Auxerrois. Le relief est principalement marqué par la présence de des entités paysagères et topographiques nommées "Les Plateaux de Bourgogne" dans sa partie Ouest et "Vallée de l'Yonne" dans sa partie Est.

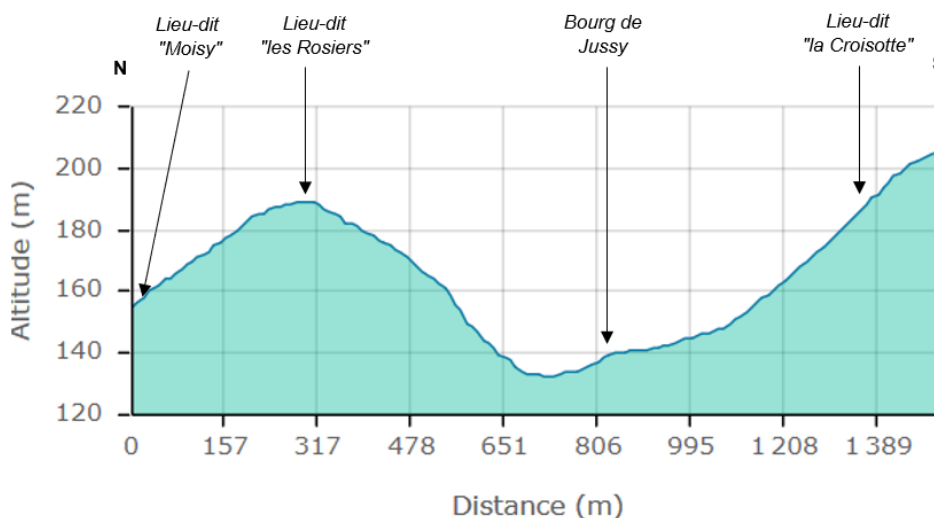


Figure 4 : Topographie communale
(topographic-map.com)

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques et de fortes variations topographiques.

Le point le plus haut, environ 303 m, est situé à l'extrémité Sud-Ouest du territoire communal, au niveau du bois des Châtaigniers. Le point le plus bas (114 m) est localisé à l'extrémité Est communal. L'amplitude topographique est donc de 189 mètres. Le bourg de Jussy se localise à environ 147 m d'altitude.

Le profil topographique de direction Nord vers le Sud relate la présence de deux vallons secs, l'un lieu d'implantation du bourg de Jussy, le second, en limite Nord, celui de l'implantation du bourg d'Escolives-Sainte-Camille. En effet, une succession de vallons secs ou humides sont perceptibles de part et d'autre de la vallée de l'Yonne. Ils y dessinent les talwegs et principaux axes d'écoulement des eaux pluviales en direction de l'Yonne.



Le profil topographique tracé de l'Ouest vers l'Est témoigne quant à lui d'une diminution progressive de l'altimétrie depuis le plateau en direction de la vallée de l'Yonne.

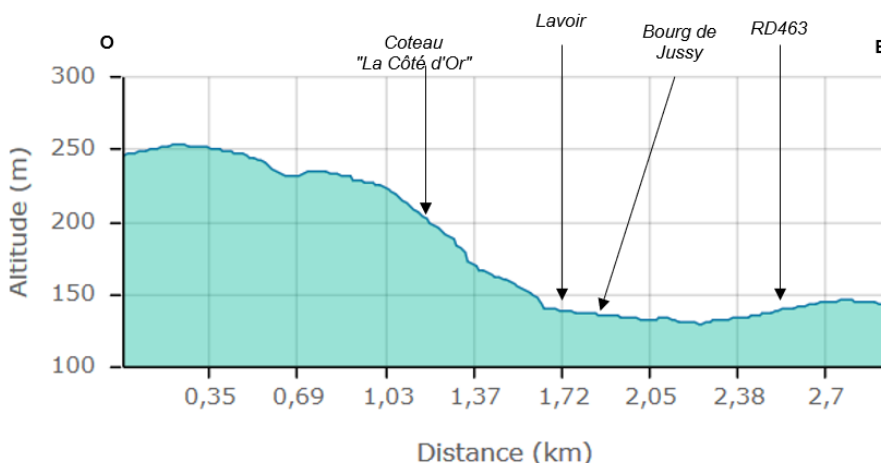


Figure 5 et 6 : Profil topographie du territoire (Géoportail)

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

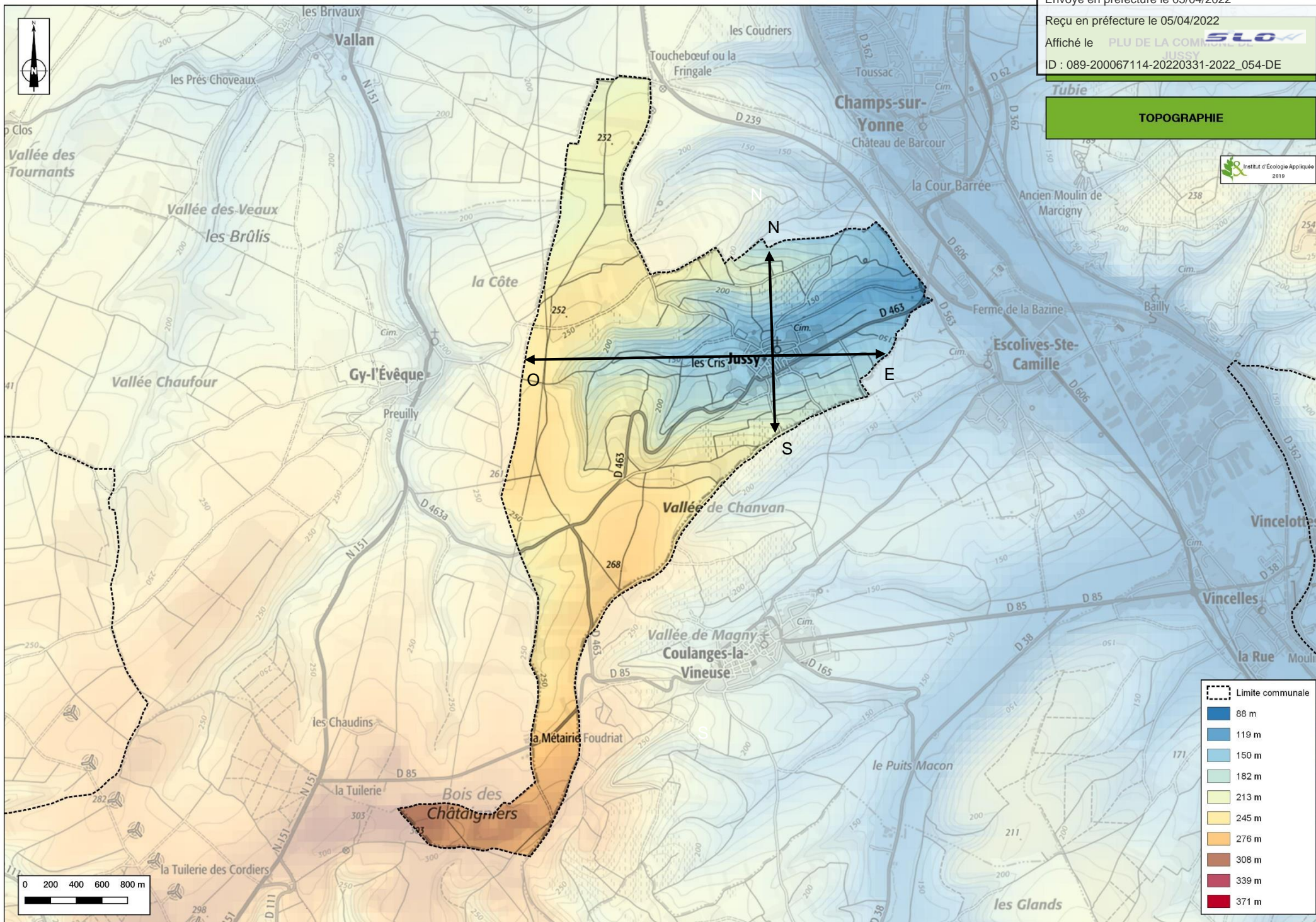
Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le **PLU DE LA COMMUNE DE JUSSY**

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

TOPOGRAPHIE

Institut d'Ecologie Appliquée
2019



- Limite communale
- 88 m
- 119 m
- 150 m
- 182 m
- 213 m
- 245 m
- 276 m
- 308 m
- 339 m
- 371 m

0 200 400 600 800 m

III - GEOLOGIE

A - UNE COMPOSITION DU SOUS-SOL SOUS INFLUENCE DU BASSIN PARISIEN

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire.

La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractéristiques géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

"La géologie de l'Yonne s'explique par sa position en bordure Sud-Est du bassin parisien. S'appuyant sur le socle du Morvan dans la région d'Avallon, les formations sédimentaires plongent avec un pendage faible de quelques degrés vers Paris, constituant des auréoles successives (structure monoclinale), les plus anciennes constituant les coteaux de la périphérie, les plus récentes étant au centre" (SDC Yonne).

La commune de Jussy repose exclusivement sur l'entité géologique du Jurassique supérieur. Comme sur l'ensemble des plateaux de Bourgogne, le socle est composé de calcaires et de marnes.

Le sous-sol comprend plusieurs types de roches superposées. Des **calcaires et marnes à Exogyra virgula (Kimméridgien moyen et supérieur)** composés d'une alternance de marnes et de calcaires composent principalement le fond de vallon et le pied des coteaux du territoire communal. Ces calcaires sont recouverts des calcaires à Astartes (**ancien Séquanien : Kimméridgien inférieur**) au niveau du bourg de Jussy et à l'extrémité Est de la commune (altitudes les plus basses). À l'exception du fond de vallon, les **calcaires du Barrois (Portlandien)** composent majoritairement le sous-sol affleurant du territoire communal notamment lorsque les couches sédimentaires le recouvrant ont été érodées. Cette couche épaisse est représentée par des calcaires compacts.

L'extrémité Sud-Est du territoire communal présente une géologie plus complexe avec la présence très localisée de **calcaires de Bernouil (Valanginien)** et **calcaires à Spatangues (Hauterivien)**. Une **couverture limoneuse** est localisée sur la partie haute du plateau.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le **PLU DE LA COMMUNE DE JUSSY**

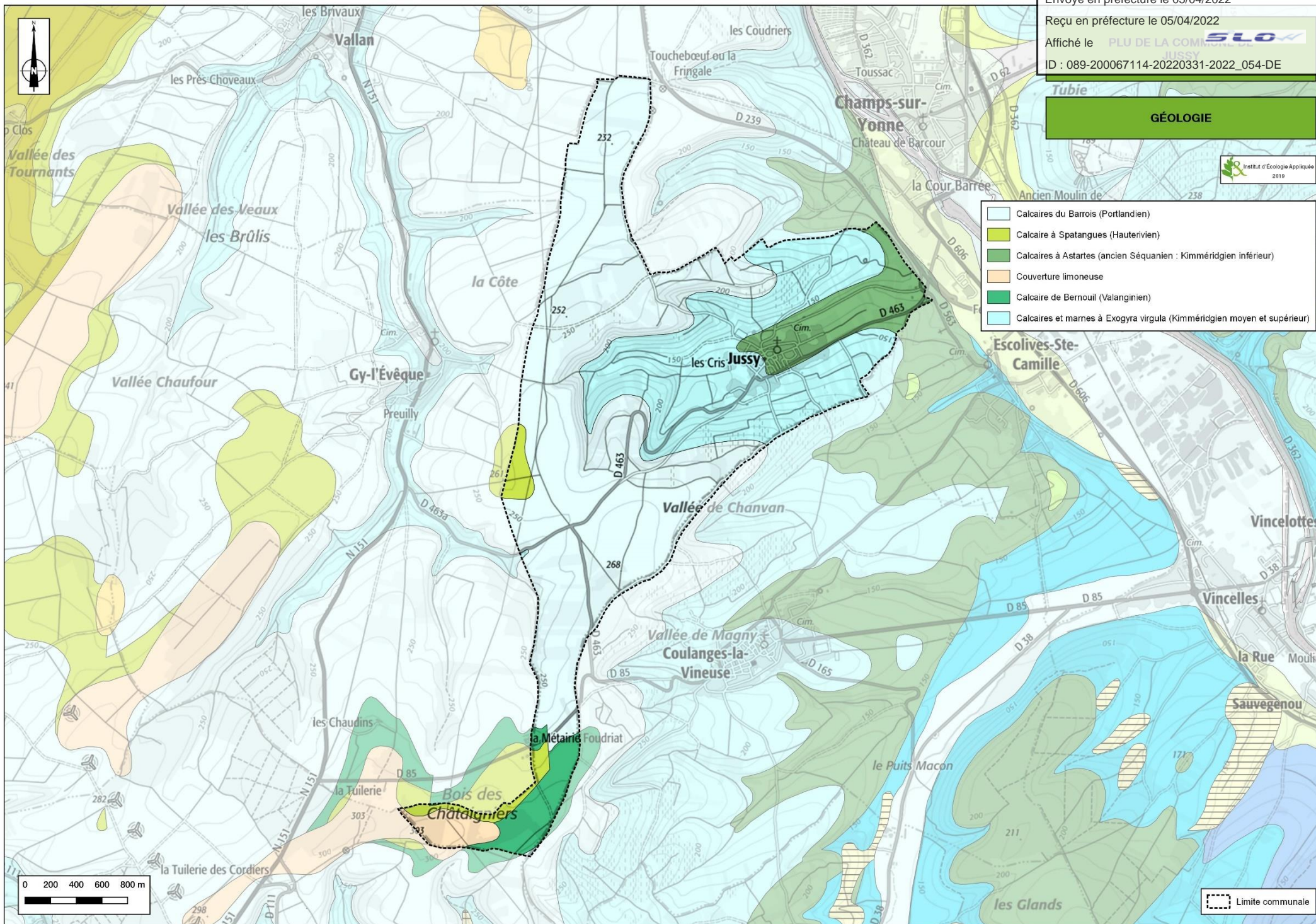
ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

GÉOLOGIE

Institut d'Ecologie Appliquée
2019

- Calcaires du Barrois (Portlandien)
- Calcaire à Spatangues (Hauterivien)
- Calcaires à Astartes (ancien Séquanien : Kimméridgien inférieur)
- Couverture limoneuse
- Calcaire de Bernoull (Valanginien)
- Calcaires et marnes à *Exogyra virgula* (Kimméridgien moyen et supérieur)

--- Limite communale



B - L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL

➤ Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Les schémas départementaux des carrières ont pour objectif de *"définir les conditions générales d'implantation des carrières en favorisant une utilisation économe des matières premières, notamment en ce qui concerne les sables et graviers présents en plaines alluviales. Ils constituent pour les préfets des instruments d'aide à la décision apportant une réflexion prospective sur :*

- *les besoins en matériaux du département et des départements voisins,*
- *les ressources disponibles localement et les contraintes qui s'y rattachent,*
- *les conditions de transport,*
- *les orientations en matière de réaménagement des carrières." (DREAL Bourgogne-Franche-Comté).*

Ils ont été créés par la loi du 04/01/1993 relative aux carrières.

Le dernier Schéma départemental des carrières de l'Yonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10/09/2012. Il a été établi pour la période 2012-2021.

Sur le territoire de l'Yonne, les granulats *"restent, de très loin, la principale substance minérale exploitée et consommée (...). Sur les dix dernières années, la consommation paraît stabilisée entre 2,5 et 3 millions de tonnes"*. (SDC Yonne).

Depuis 1986, il apparaît que la production diminue au profit des importations (tandis que la part de la consommation interne augmente par rapport aux exportations). Toutefois, la consommation du département de l'Yonne est encore largement satisfaite par la production.

Les grandes orientations du SDC de l'Yonne sont :

- *"Développer tous les matériaux de substitution, notamment dans la moitié Sud du département ;*
- *Gérer de façon rationnelle les ressources du sous-sol par une politique d'économie des matériaux alluvionnaires ;*
- *Implanter de façon pertinente les nouveaux sites des carrières en prenant en compte les enjeux environnementaux, la protection des ressources en eau et en cherchant à réduire l'impact des transports"*.

Ces orientations visent à assurer une utilisation durable de la ressource.

Le SDC de l'Yonne et le SDAGE Seine-Normandie conduisent tous les deux à préconiser une baisse des prélèvements alluvionnaires. En effet, le présent SDC vise un objectif d'une réduction de 2% par an des volumes de matériaux alluvionnaires en eau extraits.

➤ Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les Schémas Départementaux des Carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un Schéma Régional des Carrières. Cette substitution devra intervenir, au plus tard, au 1er janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015. Toutefois, jusqu'à adoption du SRC Bourgogne-Franche-Comté, les dispositions du SDC d'Yonne restent applicables. Un arrêté préfectoral en date du 08/02/2019 a été pris afin de définir la composition, l'organisation et le fonctionnement du Comité de Pilotage du Schéma Régional des Carrières de Bourgogne-Franche-Comté.

Conformément à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement, le Schéma Régional des Carrières définit *"les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique*

nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites".

Les nouveaux principes défendus par le SRC sont, entre autres, la :

- prise en compte des enjeux liés à l'économie circulaire : **ressources secondaires**
- prise en compte des **flux interdépartementaux** voire suprarégionaux
- articulation avec les **documents de planification** pour préserver l'exploitation de certains gisements qualifiés d'intérêt régional ou national
- sécurisation de l'approvisionnement en matériaux et substances des carrières, en établissant des **scénarios d'approvisionnement**

L'objectif du SRC Bourgogne-Franche-Comté devra conduire à l'élaboration d'un scénario d'approvisionnement pour répondre aux besoins identifiés sur la vision prospective à 12 ans.

En fonction du scénario retenu, seront définis :

- les conditions générales d'implantation des carrières ;
- les gisements d'intérêt régional ou national ;
- les objectifs quantitatifs de production en matériaux et de limitation et de suivi des impacts ;
- les orientations en termes d'utilisation rationnelle de la ressource, de logistique, de remise en état, etc.
- les mesures visant l'atteinte des objectifs du schéma ;
- l'identification de gisements comme secteurs protégés, mesures permettant l'atteinte des objectifs du PRPGD, mesures ERC ;
- les effets hors de la région.

➤ **Les carrières du territoire**

Bien que l'analyse précise du sous-sol pour permettre son exploitation repose sur la réalisation d'une étude d'impact, le SDC définit le territoire communal en zone "utilisable exceptionnellement" d'un point de vue paysager pour l'implantation de carrières. La présence de sensibilités environnementales et paysagères (ex : ouvertures visuelles) ainsi que la forte valeur économique et symbolique des terres, justifient, entre autres, la désignation du territoire en zone peu propice à l'accueil de carrières.

D'après le dernier recensement du BRGM, aucune carrière en activité n'est recensée sur la territoire communal. Seule une ancienne carrière localisée au pied du coteau, au niveau du lieu-dit "le Goulot", est identifiée.

IV - EAU

A - LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE-NORMANDIE, LE DOCUMENT CADRE DE LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU A L'ECHELLE DU BASSIN VERSANT

La directive 2000/60/CE (Directive européenne Cadre sur l'Eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au Journal Officiel des Communautés Européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le "bon état " des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, "*les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement*". Cette gestion prend en compte "*les adaptations nécessaires au changement climatique*" (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et "*la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole*" (article L.430-1 dudit code).

Le législateur lui a donné une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Ainsi, les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau (autorisations et déclarations au titre de l'article L.214-1 et suivants du code de l'environnement, autorisations et déclarations des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE (article L.212-1 XI du code de l'environnement).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le territoire communal est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a récemment été annulé par le tribunal administratif de Paris pour vice de forme en raison de la double compétence du préfet en tant qu'autorité environnementale et autorité décisionnaire. Selon le juge, l'arrêt a donc été pris à l'issue d'une procédure entachée d'une irrégularité substantielle, qui elle-même entache d'illégalité l'arrêt approuvant le SDAGE. À ce titre, c'est donc le précédent SDAGE 2010-2015 qui est de nouveau applicable.

Les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la rareté de la ressource en eau ;

- Limiter et prévenir le risque d'inondation.
 Ses grands objectifs correspondent à :

- un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines ;
- la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

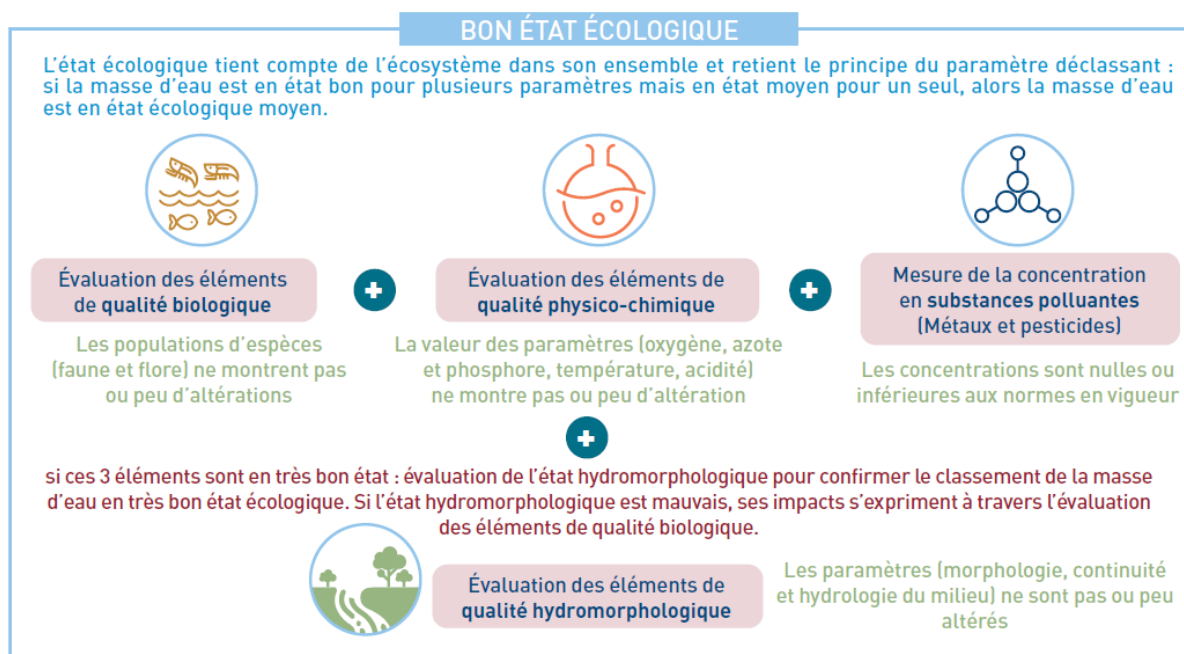


Figure 7: Définition du bon état écologique (État des lieux 2019 - bassin Seine-Normandie)

Conformément aux articles L.131-1 (8°) du Code de l'Urbanisme, le PLU de Jussy 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 SDAGE".

À noter qu'aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), déclinaison locale du SDAGE, ne couvre le territoire communal de Jussy.

B - LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE : UNE SITUATION PREOCCUPANTE DES MASSES D'EAU

Le territoire communal est associé à la présence de quatre masses d'eau souterraines :

- la masse d'eau "Albien-néocomien libre entre Loire et Yonne" (FRHG217) ;
- la masse d'eau "Calcaires et marnes du Dogger-Jurassique supérieur du Nivernais Nord" (FRHG061) ;
- la masse d'eau "Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG304) ;
- la masse d'eau "Calcaires dogger entre Armançon et limite de district" (FRHG310).

1) Masse d'eau nommée " Albien-néocomien libre entre Loire et Yonne " (FRHG217)

" Albien-néocomien libre entre Loire et Yonne " (FRHG217)	
Niveau	1
Type	Dominante sédimentaire non alluviale
Écoulement	Libre
Lithologie dominante	Calcaires
Présence de karst	Non
Nappe stratégique	Non

Tableau 1 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine n°FRHG217 (BRGM)

D'après les données du BRGM de 2015, 14 points d'Alimentation en Eau Potable sont associés à cette masse d'eau souterraine représentant un volume moyen de 529 930 m³/an.

Objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015		
Chimique	Quantitatif	Global
2015	2015	2015

Tableau 2 : Objectifs de bon état de la masse d'eau FRHG217 (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)

Type d'impact qualitatif	Impact
Pollution par les nutriments	Non
Pollution organique	Non
Pollution chimique	Non
Pollution/intrusion saline	Non
Pollution microbiologique	Non
Diminution de la qualité des eaux de surface associée (aspect qualité)	Non
Dégradation des zones humides faute d'apport des eaux souterraines (aspect qualité)	Non

Tableau 3 : État de la masse d'eau FRHG217 en 2015 (BRGM)

D'après l'état des lieux de 2019 réalisé dans le cadre du futur SDAGE 2022-2027, cette masse d'eau souterraine présente un **état chimique médiocre** car soumis à deux pressions significatives : les nitrates diffus et les phytosanitaires. En revanche, elle présente un **bon état quantitatif**. Les estimations établies pour 2027 traduisent le maintien de ces deux sources de pression sur cette masse d'eau souterraine.

2) Masse d'eau nommée " Calcaires et marnes du Dogger-Jurassique supérieur du Nivernais Nord " (FRHG061)

" Calcaires et marnes du Dogger-Jurassique supérieur du Nivernais Nord " (FRHG061)	
Niveau	1
Type	Dominante sédimentaire non alluviale
Écoulement	Libre et captif, majoritairement libre
Lithologie dominante	Calcaires
Présence de karst	Oui
Nappe stratégique	Non

Tableau 4 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine n°FRHG061 (BRGM)

Les séries sédimentaires reposent sur les marnes du Lias qui constituent le substratum, elles sont non plissées et ont un pendage général vers le Nord-Ouest. Les terrains constituant la masse d'eau sont affectés par plusieurs failles d'orientation NNE-SSW ou N-S qui abaissent systématiquement le compartiment Sud.

Des objectifs de "bon état" des masses d'eau sont établis dans le SDAGE Seine Normandie pour chacune des masses d'eau. Trois objectifs sont répertoriés :

- L'état quantitatif,
- L'état chimique,
- L'état global.

Le PLU représente un outil, au même titre que d'autres documents cadres ou de planification, permettant d'atteindre ces objectifs de bon état des masses d'eau souterraines.

Objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015		
Chimique	Quantitatif	Global
2021	2015	2021

Tableau 5 : Objectifs de bon état de la masse d'eau FRHG061 (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)

Type d'impact qualitatif	Impact	Commentaires
Pollution par les nutriments	Oui	Présence de nitrates, mais amélioration depuis 10 ans
Pollution organique	Non	
Pollution chimique	Oui	Présence de pesticides
Pollution/intrusion saline	Non	
Pollution microbiologique	Non	
Diminution de la qualité des eaux de surface associée (aspect qualité)	Non	
Dégradation des zones humides faute d'apport des eaux souterraines (aspect qualité)	Non	

Tableau 6 : État de la masse d'eau FRHG061 en 2015 (BRGM)

La masse d'eau souterraine FRHG061 présente une pollution par les nutriments et une pollution chimique en raison de la présence respective d'une concentration d'azote et de pesticides.

3) Masse d'eau nommée "Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine " (FRHG304)

"Calcaires Tithonien karstique entre Yonne et Seine" (FRHG304)	
Niveau	1
Type	Dominante sédimentaire non alluviale
Écoulement	Libre et captif, majoritairement libre
Lithologie dominante	Calcaires
Présence de karst	Oui
Nappe stratégique	Non

Tableau 7 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine n°FRHG304 (BRGM)

Les calcaires du Tithonien à l’affleurement sont aquifères (nappe libre) et donnent naissance à des sources (à débits variables) lorsqu’ils sont fracturés ou fissurés. Cet aquifère est connu pour alimenter les adductions communales du plateau du Barrois, entre la Meuse et la Seine.

D’après les données du BRGM de 2015, 20 points d’Alimentation en Eau Potable sont associés à cette masse d’eau souterraine représentant un volume moyen de 6 169 976 m³/an.

Objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015		
Chimique	Quantitatif	Global
2021	2015	2021

Tableau 8 : Objectifs de bon état de la masse d’eau FRHG304 (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)

Type d’impact qualitatif	Impact	Commentaires
Pollution par les nutriments	Oui	Pollution par l’azote
Pollution organique	Non	
Pollution chimique	Oui	Pollution par les pesticides
Pollution/intrusion saline	Non	
Pollution microbiologique	Non	
Diminution de la qualité des eaux de surface associée (aspect qualité)	Non	
Dégradation des zones humides faute d’apport des eaux souterraines (aspect qualité)	Non	

Tableau 9 : État de la masse d’eau FRHG304 en 2015 (BRGM)

D’après l’état des lieux de 2019 réalisé dans le cadre du futur SDAGE 2022-2027, cette masse d’eau souterraine présente un **état chimique médiocre** car soumis à deux pressions significatives : les nitrates diffus et les phytosanitaires. En revanche, elle présente un **bon état quantitatif**. Les estimations établies pour 2027 traduisent le maintien de l’unique source de pression significative sur cette masse d’eau souterraine, à savoir : les Nitrates diffus.

État chimique	État quantitatif
Médiocre	Bon

Tableau 10 : État de la masse d’eau FRHG304 en 2019 (État des lieux 2019 - bassin Seine-Normandie)

4) Masse d'eau nommée "Calcaires dogger entre Armançon et limite de district" (FRHG310)

On distingue au sein de cette masse d'eau deux grands systèmes aquifères dont les nappes sont libres à l'affleurement et peuvent devenir captives sous recouvrement.

" Calcaires dogger entre Armançon et limite de district " (FRHG310)	
Niveau	1
Type	Dominante sédimentaire non alluviale
Écoulement	Libre et captif, majoritairement libre
Présence de karst	Oui
Nappe stratégique	Non

Tableau 11 : Caractéristiques de la masse d'eau souterraine n°FRHG310 (BRGM)

D'après les données du BRGM de 2015, 82 points d'Alimentation en Eau Potable sont associés à cette masse d'eau souterraine représentant un volume moyen de 6 685 489 m³/an.

Objectifs de bon état du SDAGE 2010-2015		
Chimique	Quantitatif	Global
2015	2015	2015

Tableau 12 : Objectifs de bon état de la masse d'eau FRHG310 (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)

Type d'impact qualitatif	Impact
Pollution par les nutriments	Non
Pollution organique	Non
Pollution chimique	Non
Pollution/intrusion saline	Non
Pollution microbiologique	Non
Diminution de la qualité des eaux de surface associée (aspect qualité)	Non
Dégradation des zones humides faute d'apport des eaux souterraines (aspect qualité)	Oui

Tableau 13 : État de la masse d'eau FRHG310 en 2015 (BRGM)

La masse d'eau souterraine FRHG310 présente une dégradation de la qualité des zones humides faute d'apport d'eau depuis cette masse d'eau souterraine.

État chimique	État quantitatif
Bon	Bon

Tableau 14 : État de la masse d'eau FRHG310 en 2019 (État des lieux 2019 - bassin Seine-Normandie)

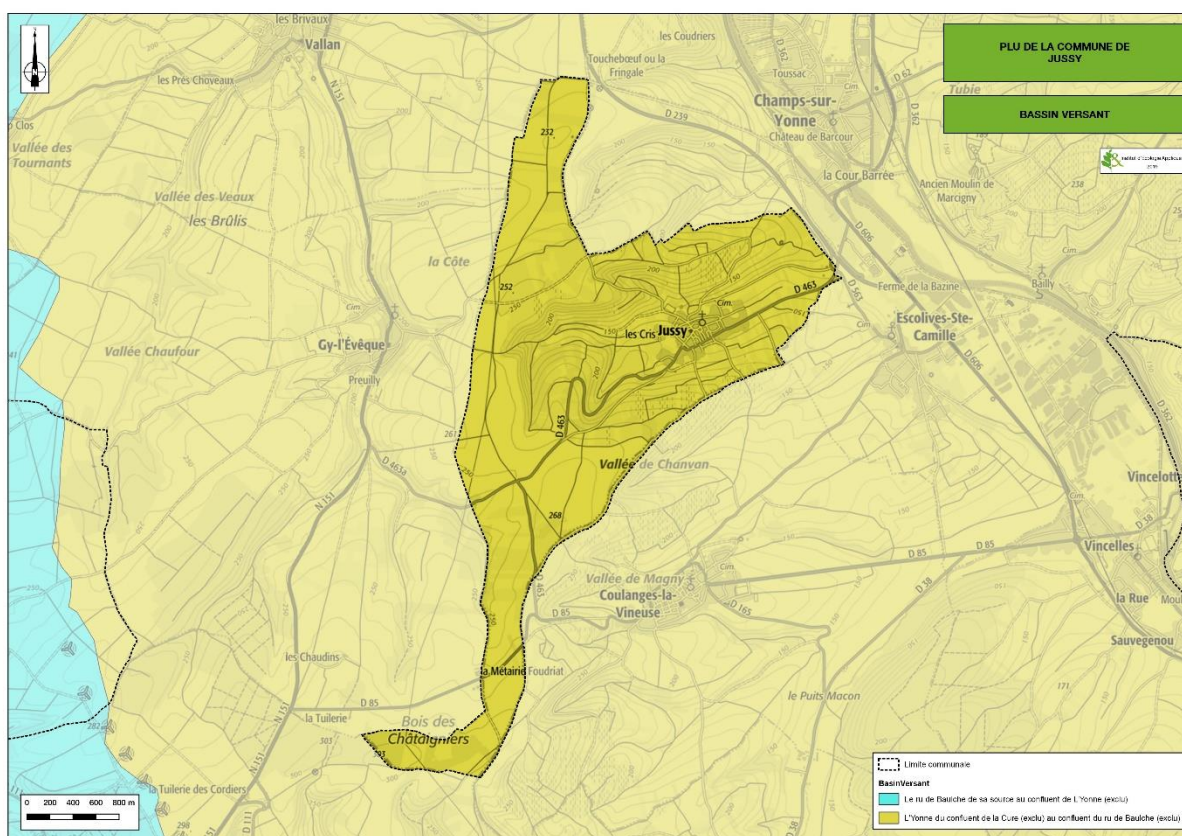
C - UNE ABSENCE DE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Aucun cours d'eau n'est recensé sur le territoire communal.

Néanmoins, le territoire communal est rattaché à la masse d'eau superficielle de "L'Yonne du confluent de la Cure au confluent du Ru de Baulche (exclu)" (FRHR46B) en raison notamment de sa topographie qui implique des ruissellement d'eaux pluviales en direction de l'Yonne (notion de Bassin Versant).

Libellé de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	Objectifs d'état écologique de « Bon Potentiel »	Objectif d'état chimique de « Bon Potentiel »	Objectif d'état global de « Bon État »
		Délai	Délai	Délai
L'Yonne du confluent de la Cure (exclu) au confluent du ru de Baulche (exclu) – YONNE AVAL	FRHR46B	2015	2015	2015

Tableau 15 : Objectifs de bon état de la masse d'eau superficielle FRHR46B (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)



Le tableau ci-dessous détaille la qualité des eaux (biologique, physico-chimique et écologique) de la masse d'eau superficielle en lien avec le territoire communal.

Afin d'évaluer l'état biologique des masses d'eau superficielles, des protocoles de mesure rigoureux sont établis. Ces protocoles se basent sur une analyse des organismes fixés ou libres vivant dans les cours d'eau. "Quatre indices biologiques, l'indice macro-invertébré (IBGN), l'indice macrophyte (IBMR), l'indice poisson (IPR) et les diatomées (IBD), permettent la caractérisation de l'état biologique (structure et fonctionnement) des écosystèmes aquatiques, en application de la Directive cadre européenne sur l'eau" (observatoire-eau-bretagne).

L'analyse physico-chimie de l'état d'un cours d'eau se base sur des paramètres bien définis tels que l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

L'état écologique d'une masse d'eau superficielles résulte "*de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques*" (EauFrance).

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

Libellé de la masse d'eau	Code de la masse d'eau	État chimique	État écologique
L'Yonne du confluent de la Cure (exclu) au confluent du ru de Baulche (exclu) – YONNE AVAL	FRHR46B		

*Tableau 16 : État de la masse d'eau superficielle en 2019
 (État des lieux 2019 - bassin Seine-Normandie)*

Au regard du nouvel état des lieux dressé en 2019, on constate un **du bon état chimique et quantitatif** des masses d'eau superficielles en lien avec le territoire communal.

Toutefois, une masse d'eau peut passer d'une pression non significative en 2019 à une pression significative 2027 quand cette pression a actuellement un impact fort, mais non visible dans l'évaluation de l'état de la masse d'eau. Au regard des tendances d'évolution, il peut être considéré que sans action supplémentaire, cette pression est cause de risque de non atteinte des objectifs environnementaux en 2027. Pour la masse d'eau superficielle FRHR46B, les estimations établies pour 2027 témoignent des pressions significatives suivantes : Macropolluants ponctuels, Micropolluants ponctuels et Hydromorphologie.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

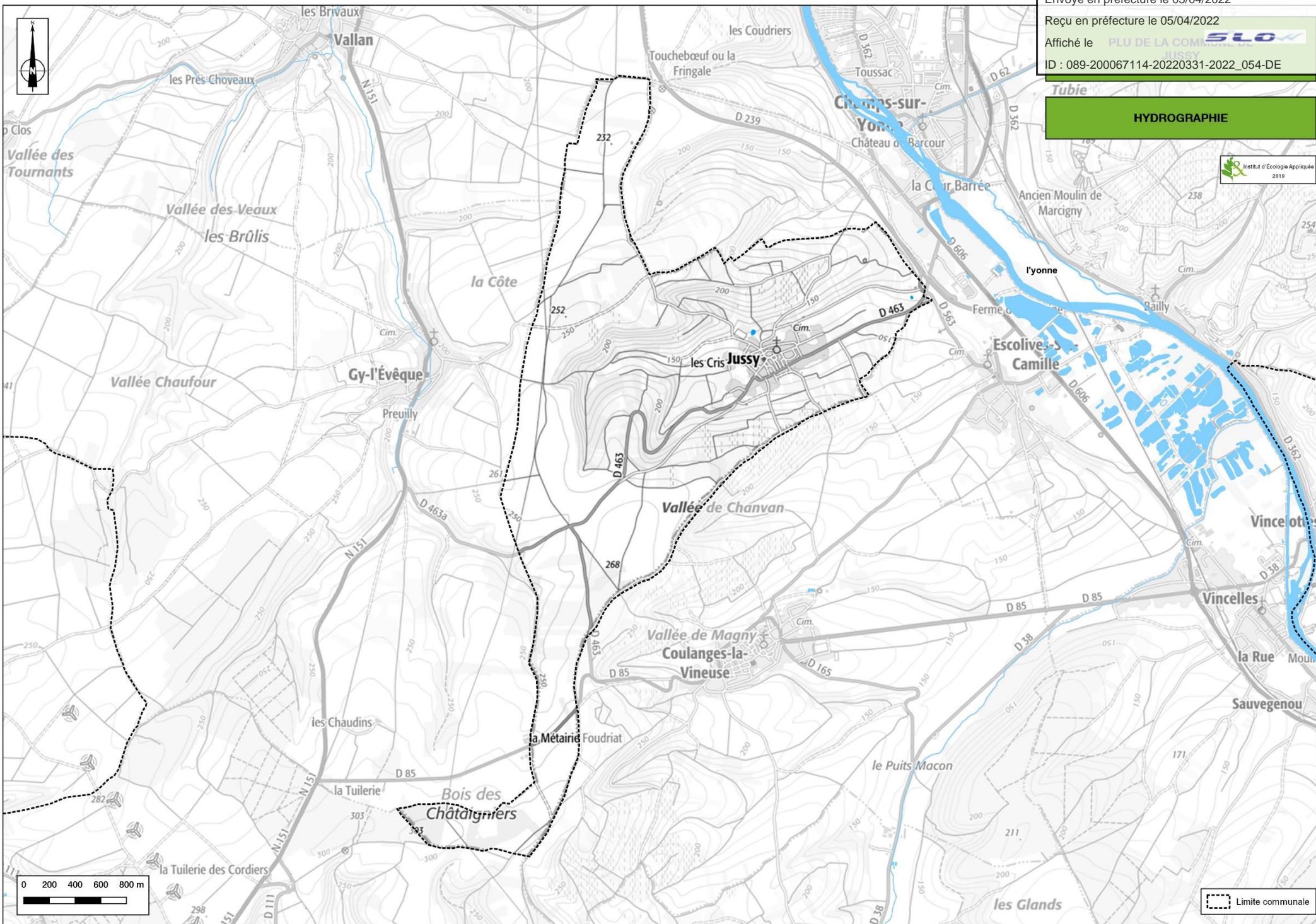
Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le **PLU DE LA COMMUNE DE JUSSY**

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

HYDROGRAPHIE

Institut d'Ecologie Appliquée
2019



Limite communale

D - LA RESSOURCE EN EAU, UN BIEN VITAL ET PRECIEUX A PROTEGER

1) Usages de l'eau

➤ Un territoire concerné par la directive "nitrates"

La directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dénommée directive "nitrates" constitue le principal instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles. *"Elle vise à protéger la qualité de l'eau en prévenant la pollution des eaux souterraines et superficielles par les nitrates et en promouvant l'usage des bonnes pratiques agricoles. Cette directive fait partie intégrante de la directive cadre sur l'eau (DCE) et est l'un des instruments clés dans la protection des eaux contre les pressions agricoles"* (EauFrance).

D'après l'arrêté de désignation du 20/12/2012, la commune de Jussy est concernée par cette directive

➤ Un territoire sensible à l'eutrophisation

Le phénomène d'eutrophisation anthropique est *"un processus associé à la surproduction de matières organiques induit par des apports anthropiques en phosphore et en azote"* (CNRS).

La commune de Jussy est sensible au phénomène d'eutrophisation.

2) Territoire à la ressource en eau suffisante

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont des *"zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins"* (DREAL).

Lorsqu'il est constaté une insuffisance quantitative, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, un régime particulier est instauré dans les zones de répartition des eaux. Ces dispositions sont destinées, par une maîtrise de la demande en eau, à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource, et sa valorisation économique. L'inscription d'une ressource (bassin hydrologique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen d'assurer une gestion plus fine et renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource, en application de la rubrique 1.3.1.0 du Titre 1er de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement relatif au régime des procédures d'autorisation et de déclaration sur les prélèvements de la ressource en eau.

La commune de Jussy n'est pas classée en ZRE.

3) Alimentation en eau potable

➤ Compétence

Le transfert de la compétence eau potable de la Commune de Jussy à la C.A. de l'Auxerrois s'est effectué le 01/01/2006. L'intercommunalité assure les missions suivantes en matière d'eau potable : la protection des captages ainsi que la production, le traitement, le transfert, le stockage et la distribution en eau potable.

Par délégation de service public, SUEZ Eaux France est le responsable de distribution depuis le 01/01/2018 et jusqu'au 26/10/2022. En 2018, 234 abonnés sur la commune été desservis par SUEZ Eaux France.

Jussy est intégrée au périmètre de l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) nommée "Plaine des Isles" (périmètre en attente de validation par un référent). La commune est également intégrée au périmètre de l'Air d'Alimentation de Captage de la Plaine du Saulce, classé prioritaire national au titre du GRENELLE de l'environnement, piloté par la Communauté d'Agglomération d'Auxerois, implanté à Escoviles-Sainte-Camille.

L'alimentation en eau potable de la commune de Jussy est assurée par la présence d'un ouvrage localisé en dehors du territoire communal, sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille. Cette station de pompage a été mise en service en 1950 et est alimentée par la source de La Fontaine-Ronde. Le rapport du prestataire ne renseigne pas la capacité de production de cette unité. Le volume d'eau prélevé en 2018 était de 28 498 m³.

À noter qu'aucun des branchements en eau potable du territoire communal n'est en plomb. À noter qu'aucun renouvellement ou extension de conduites n'a été réalisée en 2018 sur le réseau d'eau potable de la commune. Par ailleurs, un supprimeur existe sur le territoire communal avant d'assurer la bonne alimentation en eau potable du territoire communal. Un réservoir de 1 000 m², localisé sur la commune de Champs-sur-Yonne, permet de stocker l'eau potable délivrée par la station de pompage d'Escolives-Sainte-Camille afin son acheminement jusqu'aux abonnés de la commune de Jussy.

S'agissant de la qualité des eaux desservant la commune, les conclusions des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisées par l'Agence Régional de Santé, en date du 10/03/2020, décrivent une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (conformité bactériologique et physico-chimique)

4) Assainissement

➤ Les eaux usées

Sur le territoire communal, les constructions à usage d'habitation sont reliées au réseau d'assainissement collectif des eaux usées. À défaut, un assainissement autonome est mis en place.

Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est de type séparatif. Il s'agit d'un réseau gravitaire.

Aucune unité de traitement n'est localisée sur le territoire communal. La commune de Jussy est reliée à la station d'épuration située sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille.

Nom de la station	Mise en service	Capacité	Raccordement	Pourcentage d'utilisation	Exutoire final
STEP Escolives-Sainte-Camille	1985	2 000 EH	775 habitants	39 %	L'Yonne

Tableau 17 : Caractéristiques des stations de traitement des eaux usées pour la commune de Jussy en 2018 (C.A. de l'Auxerrois)

Cette station respecte la réglementation nationale de 2018 (conformité en équipement et en performance).

Un diagnostic du réseau a été réalisé entre 2014 et 2016 par Sciences Environnement. Les principales conclusions de ce diagnostic sont les suivantes :

- Le réseau est peu sensible aux eaux claires parasites permanentes (ECP) en période de nappe basse ;
- Le réseau est sensible aux eaux claires parasites météoriques (ECPM) lors d'épisodes pluvieux importants ;
- La structure du réseau est globalement bonne avec des anomalies ponctuelles identifiées.

Suite à ce diagnostic, un programme de travaux a été défini et comprend :

- Des opérations de réhabilitation par l'intérieur des réseaux ;
- Des tests au colorant.

Un projet de station intercommunale est en réflexion sur les communes de Jussy, Escolives-Sainte-Camille, Vincelles, Vincelottes et sur le hameau de Bailly (commune de Saint-Bris-le-Vineux).

A noter que la commune ne dispose pas, pour l'heure, de zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.



➤ Les eaux pluviales

La problématique de la gestion des eaux pluviales est gérée de différentes manières sur le territoire communal :

- Gestion à la parcelle ;
- Collecte des eaux pluviales via un réseau d'assainissement séparatif ;
- Écoulement le long de la chaussée jusqu'à un exutoire.

L'imperméabilisation importante des sols dans les espaces agglomérés peut occasionner des problèmes de ruissellements des eaux de pluie dans certains secteurs. En effet, plus l'urbanisation est croissante et plus les volumes d'eau ruisselés sont importants. À ce titre, une infiltration des eaux de pluie à la parcelle, lorsque la nature du sol le permet, s'avère être la meilleure solution pour faire face à cette problématique.

De plus, une infiltration des eaux à la parcelle réduit considérablement les ruissellements le long de la chaussée ce qui diminue sa charge en polluant.

À défaut d'un traitement des eaux pluviales à la parcelle, le rejet des eaux pluviales dans un réseau collectif de type séparatif permet d'éviter la surcharge des stations d'épuration et par conséquent les risques de pollution du sol et des masses d'eau. Il est préférable de concentrer les eaux en un unique point de rejet afin de pouvoir maîtriser davantage les débits de fuite. Suite à la construction de la STEP communale, la conservation du réseau unitaire pour la gestion des eaux pluviales s'inscrit dans ce sens.

Les eaux pluviales du territoire s'écoulent le long de talwegs des vallons secs pour rejoindre l'Yonne.

CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT NATUREL

I - LES INVENTAIRES ET ZONAGES REGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

A - LES SITES D'INTERET ECOLOGIQUE AVERE

Aucun site d'intérêt écologique avéré n'est recensé sur le territoire communal : Sites Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Espace Naturel Sensible (ENS), Réserve Naturelle Régionale (RNR), Réserve Naturelle Nationale (RNN), Réserve biologique, Réserve de biosphère, Parc Naturel régional (PNR), Arrêté de Protection de Biotope (APB), etc.

La définition de ces sites et de leur périmètre repose sur la présence d'une ou plusieurs espèces ou habitats déterminants.

Toutefois, l'absence de site d'intérêt écologique avéré ne signifie pas que le territoire communal ne présente aucun habitat d'intérêt pour la biodiversité ou qu'aucune espèce floristique ou faunistique d'intérêt n'est présente ou n'est susceptible de s'y développer.

Plusieurs sites d'intérêt écologique avéré sont localisés à proximité du territoire communal de Jussy :

Typologie	Nom	Superficie
ZSC	Pelouses associées aux milieux forestiers des plateaux de Basse Bourgogne (FR2600962)	1 826 ha
ZSC	Cavités à chauve-souris en Bourgogne	3 533 ha
ZSC	Pelouses et forêts calcicoles des côteaux de la Cure et de l'Yonne en amont de Vincelles	1 565 ha
ZNIEFF de type 1	Vallée et coteaux de l'Yonne de Coulanges-sur-Yonne à Auxerre	117,27 ha
ZNIEFF de type 1	Bois de Migé et bois de la Conge	1 271,54 ha
ZNIEFF de type 1	Coteau et anciennes carrières de la Perrière, côte de la Sourde	285,65 ha
ZNIEFF de type 2	Gravières de la plaine du Sausse	2 994,5 ha
ZNIEFF de type 2	Massifs forestiers du Sud Auxerrois	6 920,23 ha

Tableau 18 : Sites d'intérêt écologique avéré à proximité de la commune de Jussy (Inventaire National du Patrimoine Naturel)

Le réseau Natura 2000 forme ainsi un ensemble européen réunissant les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et les Zones de Protection Spéciale (ZPS). Dans tous les sites constitutifs de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les documents d'objectifs (DOCOB).

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes sur le plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée.

Il faut distinguer deux types de classement :

- Les zones de type 1, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées ;
- les zones de type 2, grands ensembles naturels et peu modifiés (massifs forestiers, vallées, plateaux, etc.), riches en espèces ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

De plus, au-delà des espèces dites "extraordinaires" qui justifie, entre autres, la désignation des sites d'intérêt écologique dont il est fait mention ci-dessus, le territoire communal de Jussy accueille par ailleurs une biodiversité dite "ordinaire". Cette biodiversité "ordinaire", bien qu'elle ne traduise pas les mêmes enjeux de préservation, s'avèrent également très importantes notamment pour leurs services écosystémiques (services écologiques exercés par ces espèces et bénéfiques pour l'Homme). Ainsi, une attention particulière doit être portée à la nature ordinaire.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

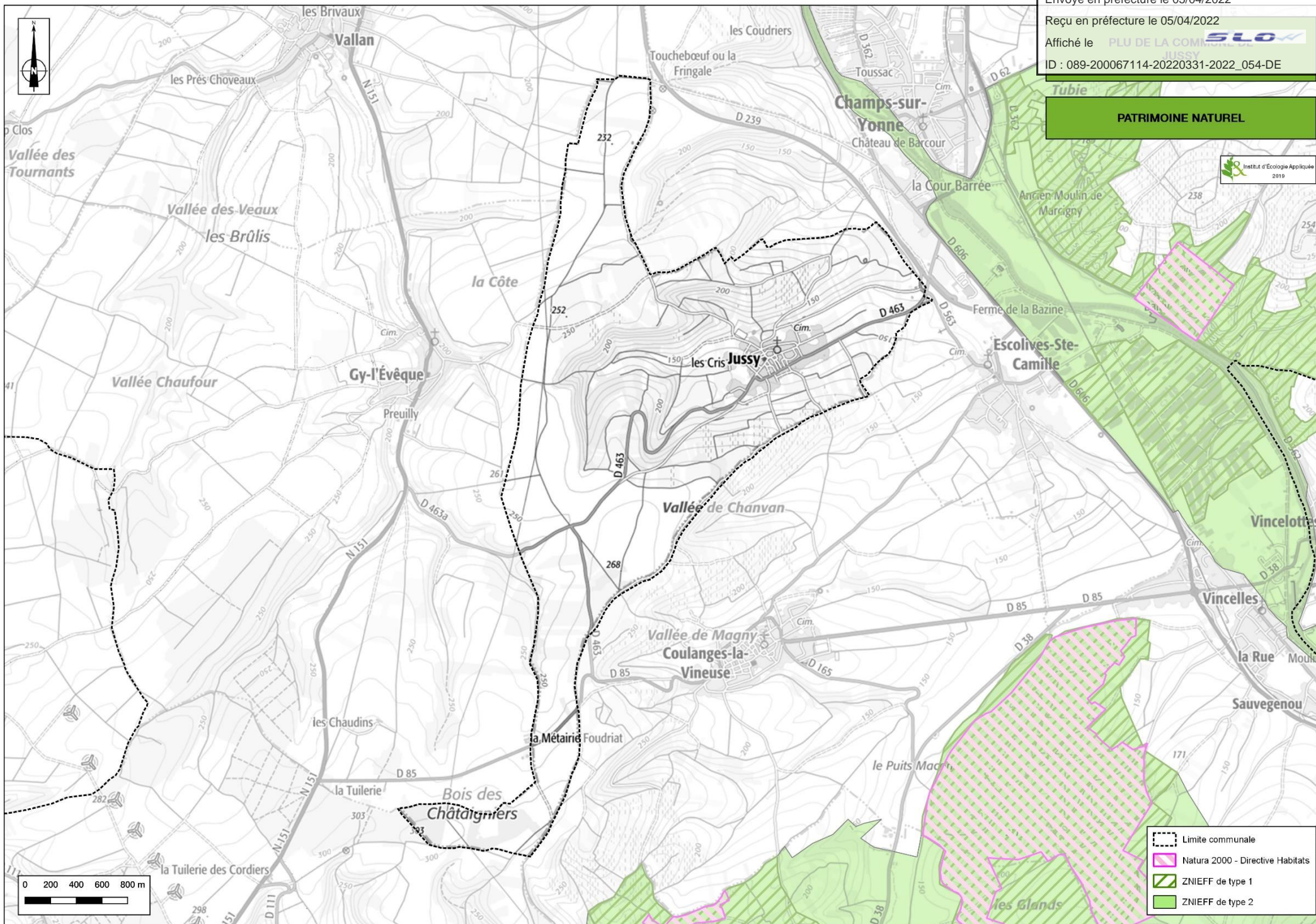
Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le **PLU DE LA COMMUNE DE JUSSY**

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

PATRIMOINE NATUREL

Institut d'Ecologie Appliquée
2019



B - LES ZONES HUMIDES PREDEFINIES SUR LE TERRITOIRE

1) Cadre réglementaire

Les zones humides sont des "terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides :

- contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme un filtre épurateur ;
- participent à la régulation des régimes hydrologiques ;
- constituent un réservoir de biodiversité ;
- participent à la régulation du microclimat (climat local) ;
- peuvent participer au développement économique d'un territoire.

Deux critères existent pour considérer qu'une zone est humide : le critère relatif à l'hydromorphologie des sols et le critère relatif aux plantes hygrophiles.

Récemment, à la suite de l'adoption par le Parlement et promulgation par le Président de la loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) du 27 juillet 2019, la rédaction de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement (caractérisation des zones humides) a été modifiée. Bien que la définition légale des zones humides reprenne toujours les deux critères que constituent, d'une part, la pédologie (les sols habituellement inondés ou gorgés d'eau) et, d'autre part, la végétation hygrophile (espèces adaptées à la vie dans des milieux très humides ou aquatiques) ; désormais, ces deux critères sont **non cumulatifs**. Ainsi, l'arrêté du Conseil d'État du 22/02/2017 n'a plus d'effet et sa note technique du 26/06/2017 est caduque.

La délimitation des zones humides est donc réalisée sur la base du :

- Critère botanique : présence d'une végétation hygrophile dominante (ex : Joncs, Consoude officinale, Cardamine des prés...) ;
- OU**
- Critère pédologique : présence de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (Sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions).

Ainsi, la règle est la suivante :

- en présence d'une végétation spontanée, une zone humide est caractérisée par la présence de plantes hygrophiles ou de traces d'oxydo-réduction ;
- en l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles (ex : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (ex : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite "non spontanée", la présence d'un sol hydromorphe permet de caractériser une zone humide.

2) Pré-localisation des zones humides du territoire

En 2014, une étude de pré-localisation des zones humides a été réalisée par l'UMR SAS INRA-AGROCAMPUS OUEST. Cette étude permet de définir des enveloppes de probabilité de présence de zones humides. Bien qu'elles ne reposent pas sur un inventaire précis, elles se révèlent une base de données intéressantes à prendre en compte pour approfondir le travail d'identification de ces zones humides. Cette étude recense 3 enveloppes de probabilité de présence des zones humides :

- Enveloppe 1 : Probabilité assez forte ;
- Enveloppe 2 : Probabilité forte ;
- Enveloppe 3 : Probabilité très forte.

La présence de zones humides est à mettre en relation avec la nature du sous-sol qui dicte l'occupation du sol visible en surface. Ainsi, sur le territoire communal, au regard de la nature du sous-sol, essentiellement calcaire, et de l'absence de cours d'eau, la probabilité de présence de zones humides est faible.

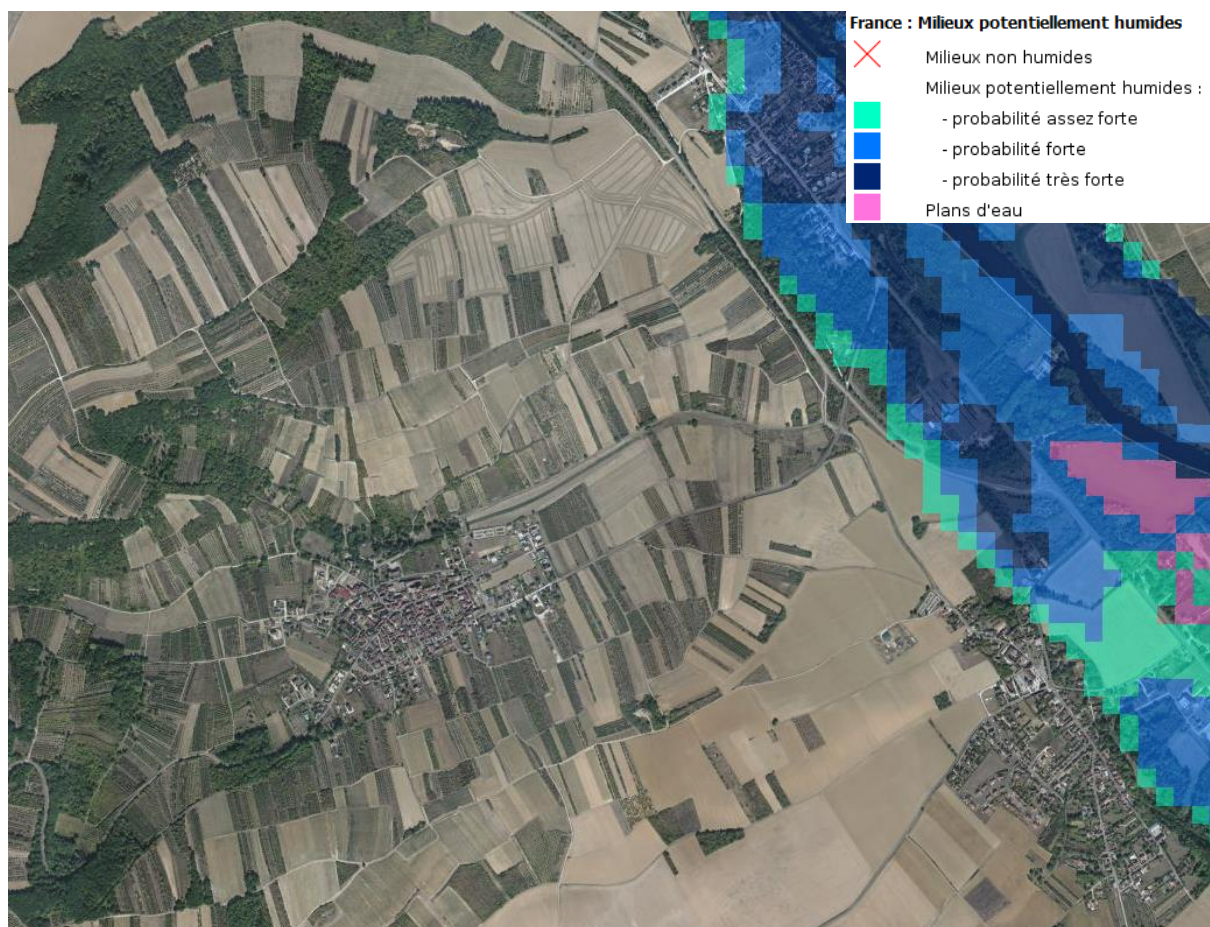


Figure 8 : Localisation des zones de pré-localisation des zones humides sur Jussy (l'UMR SAS INRA-AGROCAMPUS OUEST) – 2014

II - TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

A - QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?

La préservation de réseaux écologiques fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant "un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages" (réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé "Trame verte et bleue" repose sur la cartographie des éléments suivants :

- des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, etc.). C'est depuis ces réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs (principaux ou secondaires) ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles, etc.), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF...), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement ;
- des corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- des points de fragilité : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, LGV...), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées...).

B - LE CONTEXTE NATIONAL ET REGIONAL DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1) Au niveau national

Il faut savoir qu'au niveau européen, une vingtaine de pays a d'ores et déjà mis en place des politiques de conservation des réseaux écologiques. En France, parallèlement à la préservation de la biodiversité remarquable, la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (adoptée en 2004) insiste sur la notion d'un maintien de la biodiversité dite "ordinaire" sur le territoire national. Cette préoccupation a été inscrite dans la législation à travers deux textes.

La loi dite "Grenelle 1" (loi n° 2009-967 du 3 août 2009), met en place la notion de Trame Verte et Bleue et vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- "diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et préserver les zones

humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;

- *prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*
- *faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*
- *améliorer la qualité et la diversité des paysages".*

La loi dite "Grenelle 2" (n° 2010-788 du 12 juillet 2010), précise quant à elle les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Par ailleurs, elle précise que la mise en œuvre des TVB repose sur trois niveaux emboîtés :

- des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- l'intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale, via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU...).

2) Au niveau régional

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la TVB dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objectif d'assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques terrestres et aquatiques afin que celles-ci continuent à remplir leurs fonctions et à rendre des services utiles aux activités humaines (services écosystémiques). À ce titre :

- il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le SRCE, dont le contenu est fixé par l'article L.371-1 et suivants du code de l'environnement, donne un cadre régional de mise en œuvre de la TVB. Il s'agit d'un document de connaissance sur les continuités écologiques. En ce sens, il doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i)) conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme.

Dans cette perspective, plusieurs objectifs précis lui sont assignés :

- *"Déterminer les enjeux régionaux pour la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifier des objectifs et des priorités d'intervention pour y répondre ;*
- *Identifier et représenter les éléments de la trame verte et bleue*
- *Recenser ou proposer des outils adaptés pour la mise en œuvre des actions identifiées. Il s'agit surtout d'articuler et de mettre en cohérence les différents dispositifs existants afin d'en améliorer la mise en œuvre" (SRCE Bourgogne).*

Ainsi, le PLU de Jussy devra adapter les orientations générales du SRCE à son territoire et ne pourra y déroger que sous réserve de justifications fondées.

Le conseil régional de Bourgogne a approuvé le SRCE le 16 mars 2016.

Cinq orientations stratégiques déclinées en objectifs sont recensées dans le SRCE :

Orientation stratégique n°1	Accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et de planification
Objectif 1.1	Sensibiliser les élus aux enjeux des continuités écologiques de la planification territoriale, de préférence à l'échelle intercommunale
Objectif 1.2	Fournir un appui technique aux services des collectivités pour une bonne intégration de la trame verte et bleue dans les documents de planification
Objectif 1.3	Consolider les espaces de continuités écologiques à enjeux
Objectif 1.4	Promouvoir la biodiversité dans les espaces bâtis et l'intégration de critères écologiques dans leur conception et leur gestion
Orientation stratégique n°2	Favoriser la transparence écologique¹⁰ des infrastructures de transport, des ouvrages hydrauliques et de production d'énergie
Objectif 2.1	Limiter les emprises des nouvelles infrastructures linéaires de transport et réduire l'impact des travaux de construction et d'aménagement
Objectif 2.2	Assurer la perméabilité, au niveau des corridors stratégiques, des infrastructures linéaires de transport nouvelles et existantes difficilement franchissables
Objectif 2.3	Développer une gestion écologique des bordures et des dépendances vertes des infrastructures de transport afin d'en conforter le caractère de corridor écologique pour certaines espèces
Objectif 2.4	Assurer la transparence écologique des ouvrages hydrauliques et de production d'énergie
Orientation stratégique n°3	Conforter les continuités écologiques et la perméabilité des espaces agricoles, forestiers et aquatiques
Objectif 3.1	Favoriser une occupation du sol et des pratiques favorables aux continuités terrestres
Objectif 3.2	Favoriser une occupation du sol et des pratiques favorables aux continuités aquatiques
Orientation stratégique n°4	Développer et partager les connaissances naturalistes sur les continuités écologiques
Objectif 4.1	Développer les connaissances sur les espaces de continuités, leur fonctionnalité et les menaces locales
Objectif 4.2	Améliorer les connaissances sur les moyens de maintenir ou restaurer les continuités en fonction des enjeux
Objectif 4.3	Renforcer les réseaux d'observations et valoriser les données collectées
Orientation stratégique n°5	Sensibiliser et former l'ensemble des acteurs, et organiser la gouvernance autour des continuités
Objectif 5.1	Sensibiliser les citoyens aux enjeux de la trame verte et bleue, notamment les décideurs et les jeunes
Objectif 5.2	Développer la formation des gestionnaires des espaces et des bureaux d'études aux enjeux des continuités écologiques et faciliter les échanges entre acteurs
Objectif 5.3	Favoriser la cohérence entre les politiques publiques

La méthodologie utilisée pour la définition de la Trame Verte et Bleue de l'ancienne région Bourgogne repose sur une approche par sous trame. Ainsi, cinq sous-trames ont été retenues :

- **La sous-trame " Forêts "** comprend les milieux forestiers feuillus remarquables et leurs connectivités, forestières ou non ;
- **La sous-trame " Prairies et bocage "** porte sur les bocages prairiaux, sur les divers réseaux de haies et les espaces favorables à la connectivité entre les grands ensembles bocagers ;
- **La sous-trame " Pelouses sèches "** est constituée d'une part par les pelouses et les falaises calcaires, d'autre part par les pelouses et landes sur sols granitiques, principalement dans le Morvan, et les pelouses alluvionnaires du val de Loire : pour ces dernières, la connaissance mérite d'être approfondie ;
- **La sous-trame " Plans d'eau et zones humides "** intègre à la fois les grands plans d'eau, les étangs et les mares, l'ensemble des zones humides associées et leurs connectivités. Ces dernières peuvent ne pas être des zones humides, mais des espaces favorables au déplacement des espèces des milieux humides.
- **La sous-trame " Cours d'eau et milieux humides associés "** réunit les cours d'eau et les zones humides qui leur sont directement connectées.

Les réservoirs de biodiversité concentrent l'essentiel du patrimoine naturel bourguignon. Ils couvrent 47% du territoire régional ce qui traduit le caractère rural de la région et la richesse de ses milieux naturels.

"La cartographie du SRCE de Bourgogne identifie, au-delà des éléments réglementaires (réservoirs, corridors, obstacles), les espaces proches des réservoirs, accessibles aux espèces caractéristiques de chaque sous-trame. Cette notion de « continuum », propre à la Bourgogne, constitue ainsi une information cartographique supplémentaire qui pourra être valorisée par les porteurs de projets, notamment dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents de planification et d'aménagement du territoire" (SRCE Bourgogne)

La carte ci-dessous illustre synthétiquement les principales continuités écologiques bourguignonnes.

Le SRCE identifie, au travers d'une cartographie, les actions prioritaires en faveur des continuités écologiques en Bourgogne. Or, d'après celle-ci, la commune de Jussy se localise en zone vierge (zone blanche sur la cartographie ci-dessus) de toutes continuités écologiques majeures. Toutefois, un corridor écologique à enjeu régional à préserver ou à renforcer qui correspond à la Trame Verte et Bleue de l'Yonne et des habitats naturels accompagnant ce cours d'eau est localisé en limite Est du territoire communal.

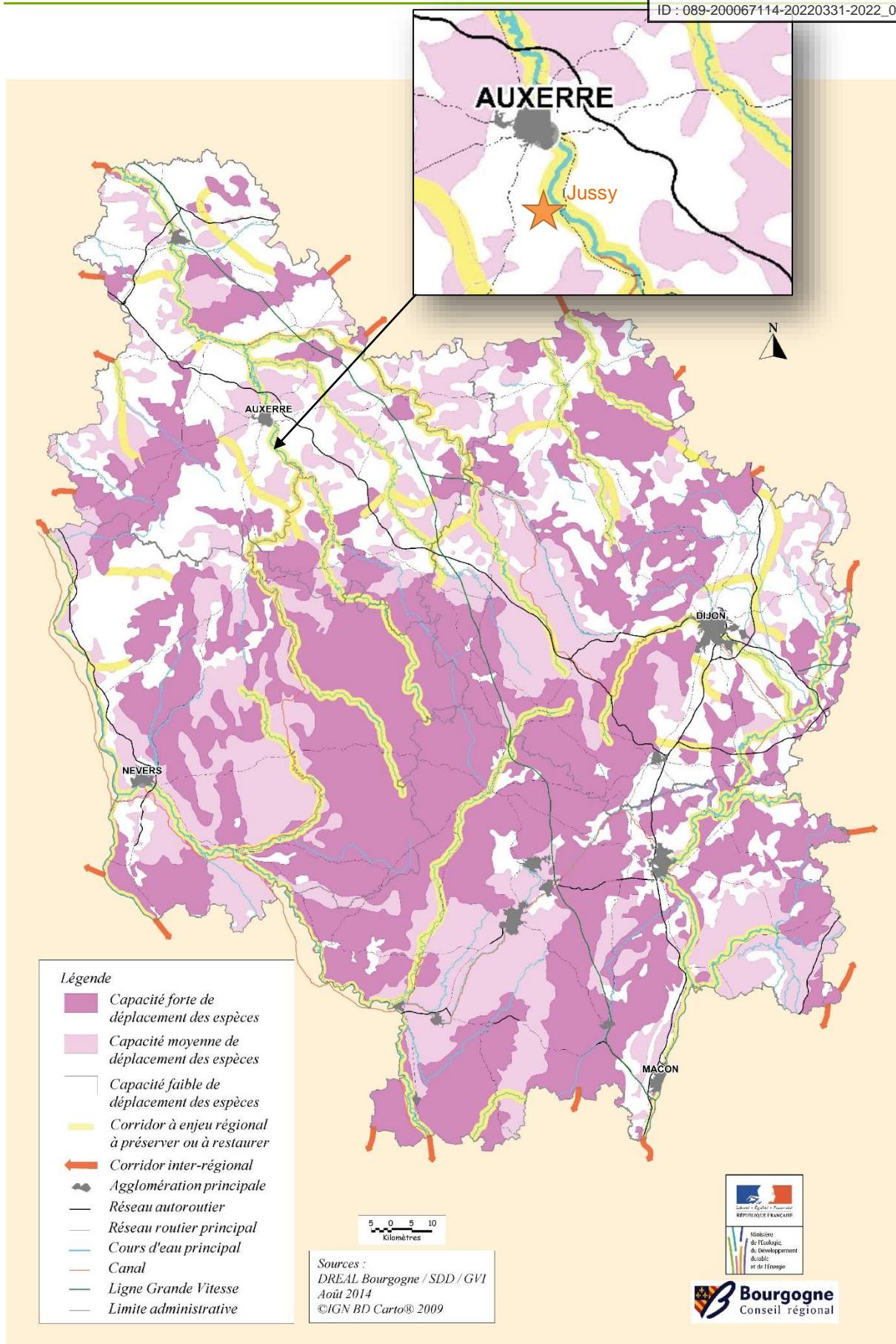


Figure 9 : Trame Verte et Bleue de la région de Bourgogne (SRCE)

Néanmoins, le territoire communal présente des habitats naturels propice au développement de cette Trame Verte et Bleue. Plus précisément, une étude plus approfondie des sous-trames du SRCE à l'échelle communale permet de délimiter pour chacune d'entre elles :

- **Les réservoirs de biodiversité ;**
- **Les corridors écologiques surfaciques ;**
- **Les corridors écologiques "couloirs" ;**

De plus, pour certaines d'elles, il y est précisé :

- **Les corridors écologiques à restaurer ;**
- **Les continuums ;**
- **Les obstacles aux déplacements.**

Les **corridors surfaciques** correspondent aux espaces entre les réservoirs de biodiversité soulignés par une très forte densité de continuum et la non-identification de corridors écologiques unidirectionnels marqués.

Les **corridors écologiques "couloirs"** identifient des axes de déplacement de la faune privilégiés (axe unidirectionnels marqués).

Les **continuums** correspondent aux espaces accessibles aux espèces de la sous-trame concernée. En d'autres termes, il s'agit d'une zone de diffusion à partir des réservoirs de biodiversité.

Les **obstacles aux déplacements** de la faune sont des aménagements (ex : écluses, infrastructures routières ou ferroviaires, urbanisation) occasionnant une fragmentation des habitats naturels pouvant générer une fragilisation ou disparition des continuités écologiques. La préservation de la faune sauvage repose sur l'existence de lieux de vie favorables aux espèces et sur l'accès à des zones de ressources. Ainsi, si les accès sont altérés alors la sauvegarde de la biodiversité est compromise.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

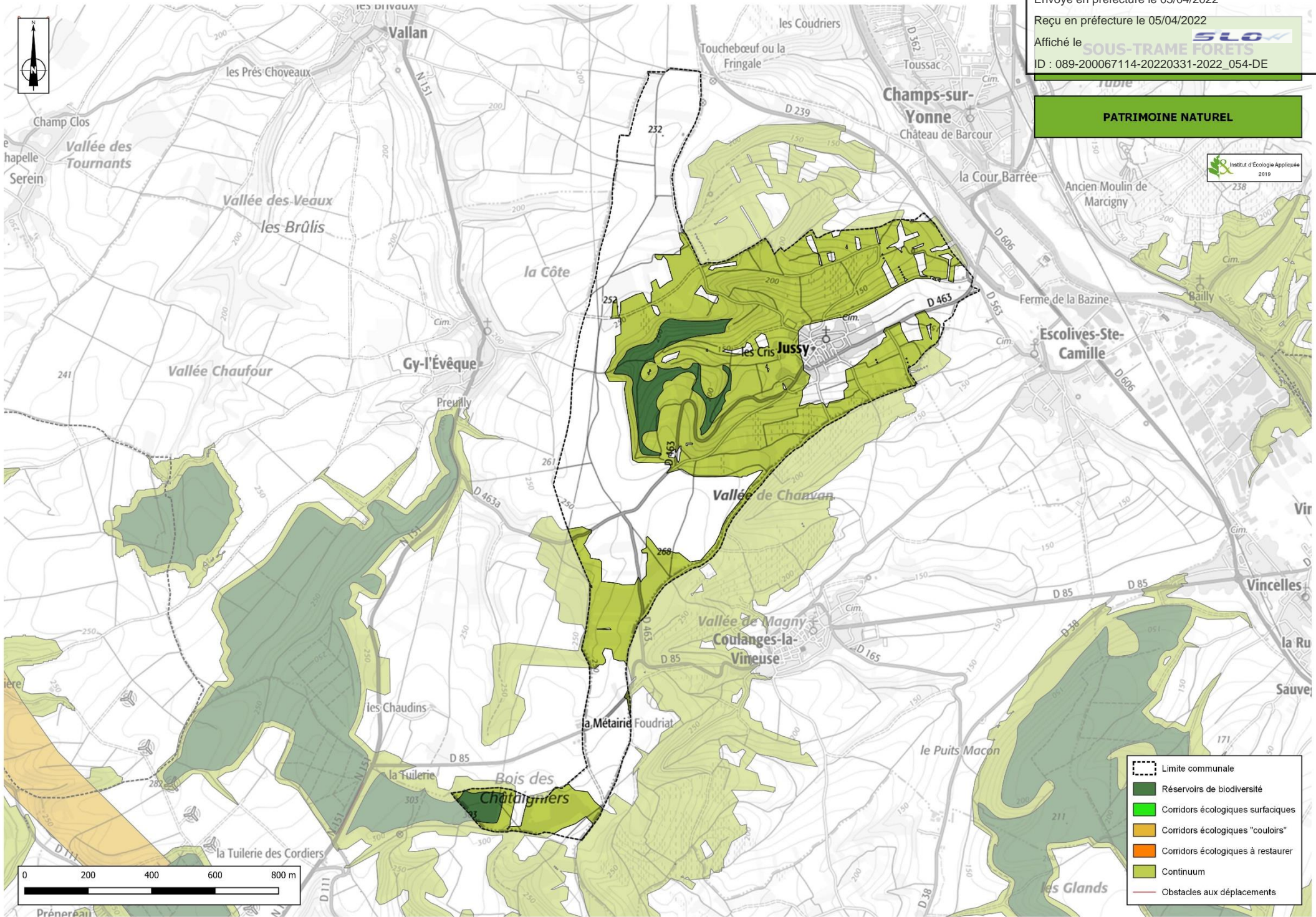
Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



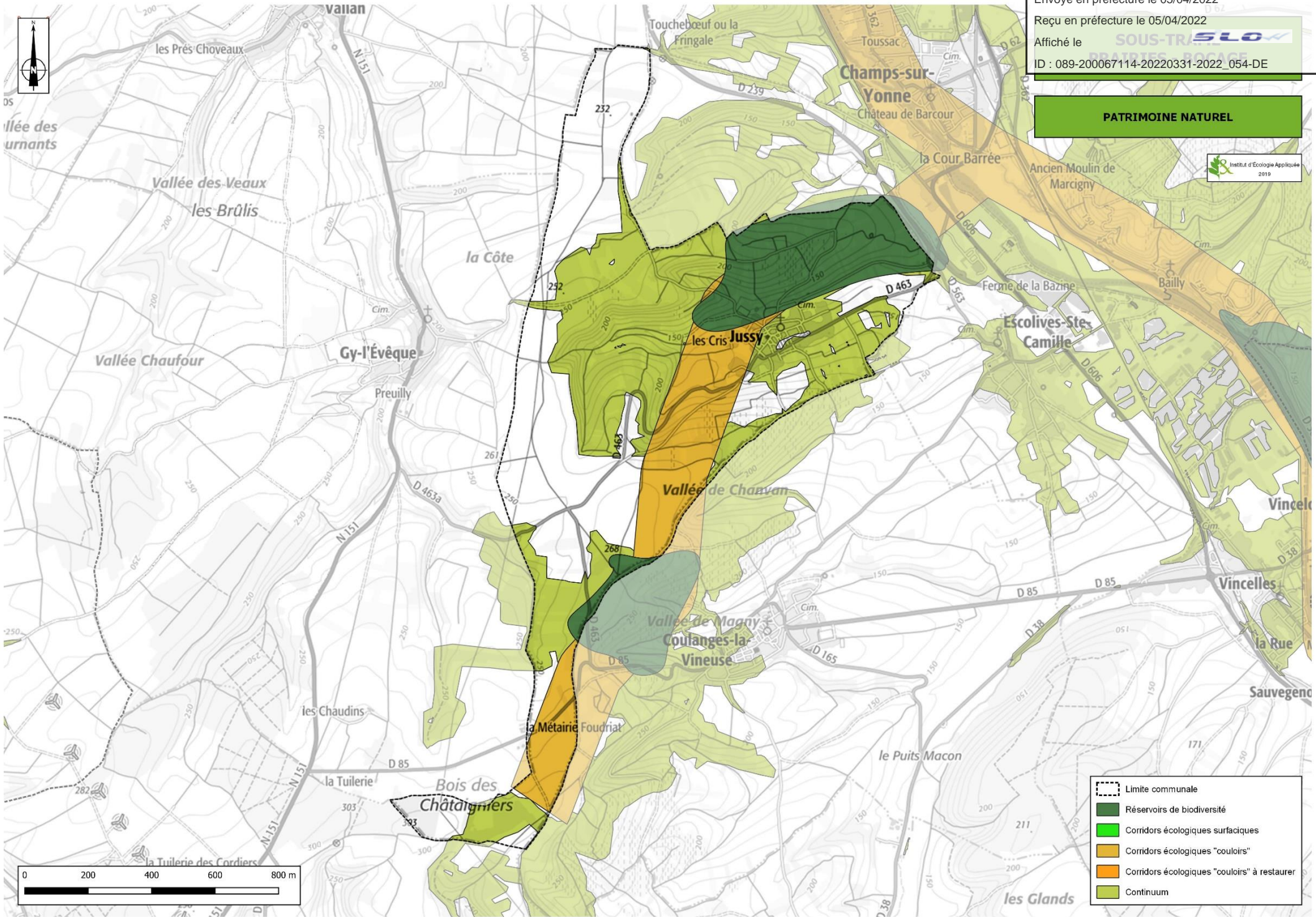
PATRIMOINE NATUREL



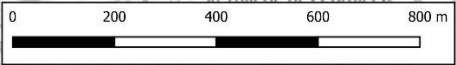
- Limite communale
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques surfaciques
- Corridors écologiques "couloirs"
- Corridors écologiques à restaurer
- Continuum
- Obstacles aux déplacements

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le
ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

PATRIMOINE NATUREL



- Limite communale
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques surfaciques
- Corridors écologiques "couloirs"
- Corridors écologiques "couloirs" à restaurer
- Continuum



Sur le territoire communal, deux réservoirs de biodiversité pour la sous-trame "forêts" ont été identifiés. Il s'agit des entités suivantes :

- Les boisements localisés sur les pentes du coteau à l'Ouest du bourg de Jussy (lieux-dits "le Goulot", "Sous la Garenne", "les Bois Berteaux") ;
- Le bois des Châtaigniers situé à l'extrémité Sud-Ouest du territoire communal et se prolongeant sur la commune de Migé.

Aucun corridor écologique surfacique ou "couloirs" n'est identifié sur Jussy. Toutefois, des continuums boisés (bosquets ou plantations de type vergers) sont recensés sur le territoire communal, essentiellement sur le coteau entourant le bourg.

S'agissant de la sous-trame "prairies-bocage", deux réservoirs de biodiversité sont également identifiés dans le SRCE :

- Les vergers situés sur le coteau Nord de la commune de Coulanges-la-Vineuse et se prolongeant sur la commune de Jussy ;
- Les vergers et vignes occupant le coteau au Nord du bourg de Jussy.

Un corridor écologique "couloir" assure une relative connexion avec ces réservoirs de biodiversité ainsi qu'avec d'autres situés à l'Est du territoire communal (ex : Vincelottes).

À l'exception très rares plans d'eau, moins d'une dizaine, le territoire communal est globalement dépourvu d'éléments hydrographiques de types plans d'eau (mares, étangs, etc.).

Ainsi, aucun réservoir de biodiversité de type plan d'eau n'est identifié sur le périmètre de la commune de Jussy. De même en absence probable de zones humides sur le territoire communal, aucune continuité écologique de type "zone humide" n'a été identifié par le SRCE. Enfin, qu'aucun élément se rapportant aux continuités écologiques des sous-trames "Pelouses sèches" n'a été recensé sur le territoire.

Une déclinaison du SRCE sera réalisée au sein du SCoT du Grand Auxerrois en cours d'élaboration. Or, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les PLU doit être compatible avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Ainsi, dès l'approbation du SCoT du Grand Auxerrois, la compatibilité du PLU Jussy avec ce dernier devra être vérifiée et assurée dans un délai maximal de 3 ans (article L.131-7 du Code de l'Urbanisme).

III - OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol est à mettre en corrélation avec la pédologie, la nature du sous-sol et le relief dessiné. Ces éléments influencent directement l'appropriation de l'espace par l'Homme puisque celui-ci s'adapte en fonction des contraintes naturelles du territoire qu'il occupe.

Code Corinne	Typologie	Pourcentage de recouvrement communal
112	Tissu urbain discontinu	4,3 %
211	Terres arables hors périmètres d'irrigation	41,5 %
222	Vergers et petits fruits	15,6 %
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	23,8 %
243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	3,2 %
311	Forêts de feuillus	11,5 %
Total		100 %

Les terres arables, majoritairement cultivées, sont nettement majoritaire sur le territoire communal de Jussy. Toutefois la proportion de vergers est très importante sur le territoire grâce à la plantation de nombreux arbres fruitiers tels que les cerisiers mais aussi des pruniers, noyers ou autres pêchers. Ils sont davantage localisés sur le coteau, au Sud du bourg communal. Associés aux vignobles, ils participent grandement à l'ambiance paysagère de la commune. En effet, de nombreux espaces de vignes sont disséminés sur le coteau de Jussy. Plusieurs vins d'appellations y sont produits (Bourgogne aligoté, Bourgogne Passe-tout-grains, Coteaux Bourguignons, etc.)



La couverture boisée du territoire communale est nettement moins importante que la moyenne départementale (respectivement 11,5 % contre environ 30 %). Ces boisements sont très majoritairement composés de feuillus. Certains, ceux développés sur les coteaux, jouent un rôle primordial sur le territoire communal en tant freins aux ruissellement des eaux pluviales en direction du bourg lorsque le sous-sol calcaire, perméable, est recouvert de couches sédimentaires plus imperméables.

Le bourg de Jussy, village de type groupé, est implanté en fond de vallon.



Figure 13 : Village groupe de Jussy en fon de vallon

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

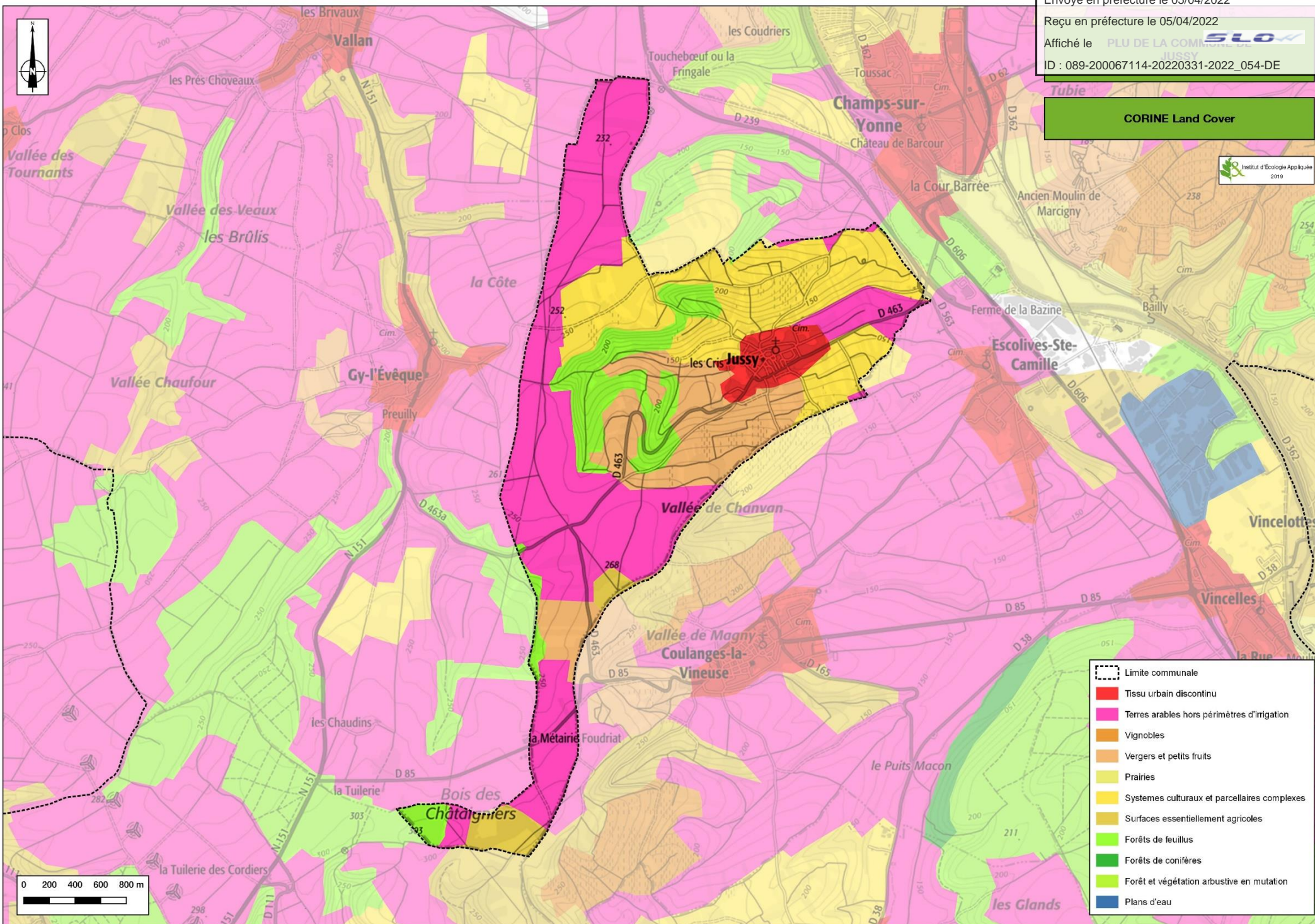
Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le **PLU DE LA COMMUNE DE JUSSY**

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

CORINE Land Cover

Institut d'Ecologie Appliquée
2019



0 200 400 600 800 m

CHAPITRE III : LES RISQUES

I - DOCUMENTS CADRES

A - LE DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS (DDRM)

Le Dossier Départemental des risques Majeurs (DDRM) présente "les risques naturels et technologiques auxquels est soumis le département de l'Yonne ainsi que les conséquences prévisibles sur la population, les biens et l'environnement. Ce document vise à apporter une information sur la conduite individuelle et collective en cas de crise. Le DDRM doit permettre au citoyen de connaître les dangers auxquels il est exposé, les dommages prévisibles, les mesures préventives qu'il peut prendre pour réduire sa vulnérabilité ainsi que les moyens de protection et de secours mis en œuvre par les pouvoirs publics" (DDRM Yonne).

Le DDRM Yonne a été mis à jour le 30/12/2010. Il recense :

- Les risques naturels ;
- Les risques technologiques ;
- Les risques de transports de matières dangereuses ;
- Les risques de la vie quotidienne ;
- Les risques liés aux conflits.

S'agissant de la commune de Jussy, les risques identifiés sont :

- Un risque d'inondations par ruissellements et coulées de boues ;
- Un risque lié au Retrait-Gonflement des argiles.

B - LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)

Le PCS est un outil de gestion des événements de sécurité civile. Il permet d'alerter, d'informer et de protéger la population. Pour ce faire, il établit un recensement et une analyse des risques à l'échelle de la commune. Il intègre et complète le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) Sa rédaction et sa mise en place sont obligatoires pour les communes concernées par un plan de prévention des risques (PPR) ou un plan particulier d'intervention (PPI).

En absence de PPR sur le territoire communal, la commune de Jussy n'a pas élaboré de PCS.

II - RISQUES NATURELS

A - UN TERRITOIRE TOUCHE PAR LES ALEAS CLIMATIQUES

1) Tempêtes

Par principe, toutes les communes d'Yonne sont concernées par ce risque, qui inclut : les tempêtes, les orages, les intempéries hivernales exceptionnelles, la canicule.

De plus, la commune de Jussy a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 sous l'intitulé "inondation, coulée de boue et mouvements de terrain", généralisée à l'échelle de toute la France.

2) Catastrophes naturelles

La commune de Jussy a déjà fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophes naturelles :

Causes motivant les arrêtés de catastrophe naturelles	Arrêté	Journal officiel
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	08/09/1994	25/09/1994

*Tableau 19 : Arrêtés de catastrophes naturelles
(Géorisques)*

B - UN TERRITOIRE EXPOSÉ AU RISQUE D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT

L'organisation de la gestion du risque d'inondation se fait sur trois échelles :

- niveau national : la Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation (SNGRI) ;
- niveau du bassin : le PGRI ;
- niveau local : les stratégies locales de gestion du risque inondation (SLGRI) sur les territoires à risque d'inondation important (TRI).

1) Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Le PGRI Seine-Normandie a été arrêté le 07/12/2015 par le Préfet coordonnateur de Bassin. Il s'agit du document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie sur la période 2016-2021. Son application est entrée en vigueur le 23/12/2015. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.

Conformément aux articles L.131-1 (10°) du Code de l'Urbanisme, le PLU de Jussy doit être compatible avec :

- les objectifs de gestion des risques inondation définis par le PGRI ;
- les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

"Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau" (DREAL).

4 grands objectifs fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Seine-Normandie :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires ;
2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût dommages ;
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

La révision du PGRI est programmée pour 2021 afin d'être opérationnel sur la période 2022-2027.

2) Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)

Une Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation est la reprise des objectifs du PGRI à l'échelle d'un TRI. Elle comprend :

- un diagnostic : connaissances existantes ou rapidement acquises ;
- une carte du périmètre ;
- des objectifs de réduction des conséquences dommageables des inondations ;
- des dispositions déclinées par un programme d'action.

La commune de Jussy est concernée par la SLGRI du Bassin versant de l'Yonne médian. Ce périmètre s'étend de la confluence avec la Cure à la confluence avec le ru du ravillon et intègre les sous bassins des petits affluents de l'Yonne (rus de Genotte, de Vallan, de Baulches, de Sinotte, du Ravillon, etc.).

Dans le cadre de la concertation menée en 2014, il a été retenu le principe d'élaborer une stratégie locale sur un périmètre plus large que celui du territoire à risque important d'inondation (TRI Auxerrois) afin :

- de prendre en compte l'ensemble des aléas d'inondation (ruissellements et coulées de boues, remontées de nappe, débordements de rus) contribuant à l'aggravation des crues de l'Yonne et de ses principaux affluents et générant des impacts sur d'autres communes.
- d'organiser la solidarité amont-aval sur un bassin de risque cohérent (préservation des champs d'expansion des crues, prise en compte des zones de production des aléas de ruissellement, etc.).

Certaines dispositions du PGRI s'appliquent plus particulièrement à la commune de Jussy et ont nécessité la proposition de mesures au sein du SLGRI afin d'y répondre :

Dispositions PGRI	Mesures proposées dans le SLGRI
Consolider la prise en compte des risques d'inondation dans l'Urbanisme et l'aménagement	Réaliser dans le cadre de l'élaboration du SCOT du Grand Auxerrois un diagnostic de vulnérabilité du territoire à partir des éléments de connaissance transmis par l'État (modalités, cartographies des aléas et des enjeux du TRI), puis le prendre en compte dans l'élaboration du SCOT en veillant : <ul style="list-style-type: none"> - à intégrer l'ensemble des enjeux (AEP, assainissement, pluvial), ainsi que la problématique de la saturation des réseaux ; - à prendre en compte la problématique des déchets et de mobilisation des secours ; - à croiser les échelles (périmètre du SCOT / périmètres des bassins versants) ; - à mobiliser pleinement les leviers inhérents aux SCOT ; - à intégrer des orientations quant au contenu des PLU(i).
Agir sur les aléas pour réduire les coûts des dommages	Identifier et caractériser les aléas d'inondation par ruissellement et par débordement des petits affluents de l'Yonne sur les secteurs à enjeux du département, dans le cadre d'études spécifiques intégrées aux démarches de prévention ou de gestion pilotées par l'État ou les collectivités.
Prévenir la genèse des crues à l'échelle du Bassin Versant en préservant les infrastructures naturelles, les zones humides et les champs d'expansion des crues.	Intégrer des objectifs de préservation des infrastructures naturelles (zones humides, ripisylves, haies et boisements) dans les documents de planification (SCOT, PLUi, PLU)

Dispositions PGRI	Mesures proposées dans le SLGRI
Maîtriser les ruissellements sur les secteurs à enjeux	Faire un état des lieux des zonages d'assainissement pluvial réalisés à l'échelle de la SLGRI et rappeler leurs obligations aux collectivités défailtantes

3) Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI)

6 TRI ont été sélectionnés sur le périmètre de l'ancienne région de Bourgogne dont le TRI d'Auxerre.

"Un TRI est un secteur où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations, qu'elles soient issues de submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine" (DREAL Centre-Val de Loire). Toutefois, l'absence de TRI sur un territoire ne signifie en aucun cas que les risques d'inondation n'existent pas ou qu'ils peuvent être négligés.

Ainsi, bien que le territoire du PLU de Jussy ne soit pas considéré comme un Territoire à Risque Important d'Inondation, étant localisé en dehors du TRI de l'Auxerrois, le risque est bien présent notamment en raison de la topographie communale qui implique le ruissellement des eaux pluviales.

4) Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

Les PAPI sont des outils contractuels liant l'État et les collectivités locales pour la gestion du risque lié aux inondations. "Ils reposent sur une approche globale reposant à la fois sur une meilleure maîtrise de l'aléa (réhabilitation des zones d'expansion des crues, ralentissement dynamique des crues, ouvrages de protection...) et la réduction de la vulnérabilité des territoires (limitation de l'urbanisation des zones inondables, adaptation des constructions, amélioration de la prévision des crues et de la gestion de crise, etc.)" (PGRI Loire-Bretagne).

"Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) visent à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement" (DREAL).

La commune de Jussy est localisée hors périmètre d'intervention d'un PAPI.

5) Risque d'inondation par ruissellement et coulées de boues

En raison de la topographie du territoire communal et de la localisation de l'entité agglomérée de Jussy en fond de vallon, un risque d'inondation par ruissellement des eaux de pluie a été identifié sur la commune. Ses ruissellements le long du coteau sont susceptibles de générer de façon localisée des risques de coulées de boues.

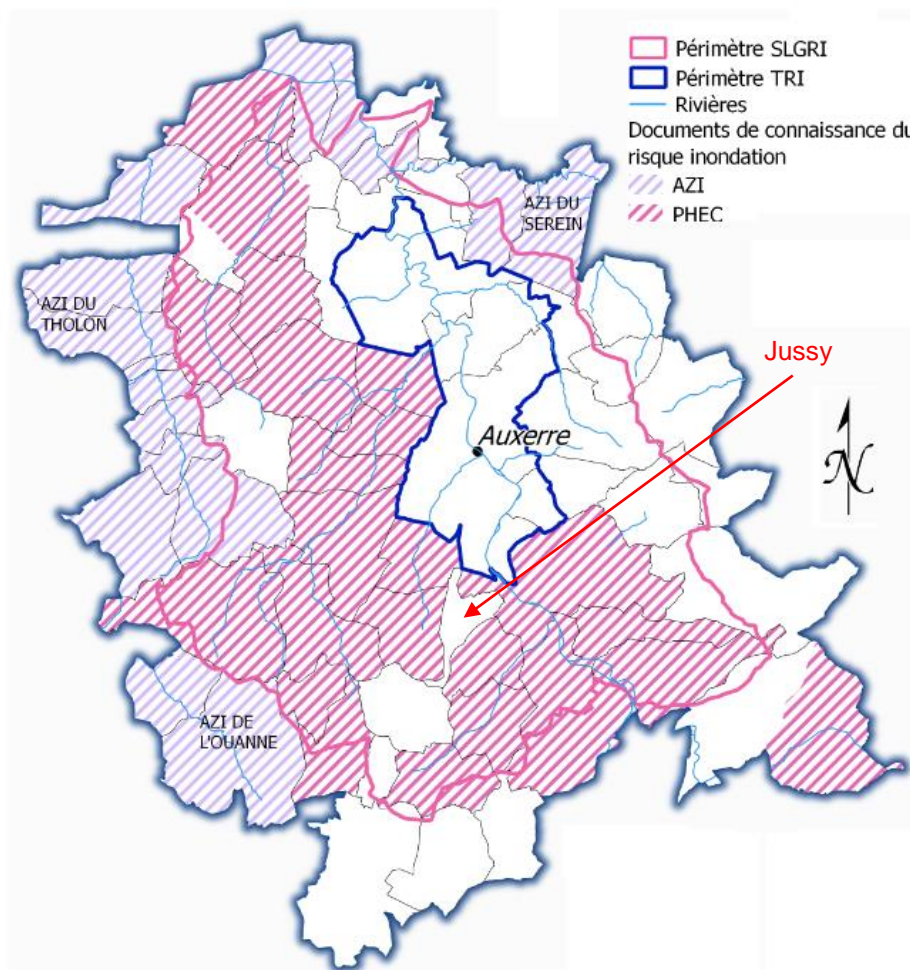
Pour l'heure, aucun zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est recensé sur le territoire communal. La réalisation de ce zonage à l'échelle de l'intercommunalité est en cours de réflexion.

Par ailleurs, suite de la loi Maptam du 27/01/14 et au décret n°526 du 12/05/15, le 1er janvier 2018 est entré en vigueur le transfert de plein droit de la compétence GEMAPI aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Des ajustements notables ont été apportés par la loi n° 2017-1838 du 30 décembre 2017 afin d'assouplir le transfert de cette compétence (ex : autorisation pour les départements et régions à poursuivre leurs engagements en matière de prévention des inondations, au-delà du 01/01/2020 sous conditions). La gestion des eaux pluviales est une réflexion a menée à l'échelle des bassins versants.

6) Risque d'inondation par débordement de cours d'eau

En raison de l'absence de cours d'eau sur le territoire communal, Jussy n'est pas soumis à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Ainsi, la commune de Jussy n'est couverte par ni par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) ni par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) lié au débordement de cours d'eau ni par tout autre document de connaissance en matière de prévention contre les inondations (Atlas des zones inondables, cartographie des Plus Hautes Eaux Connues, etc.)



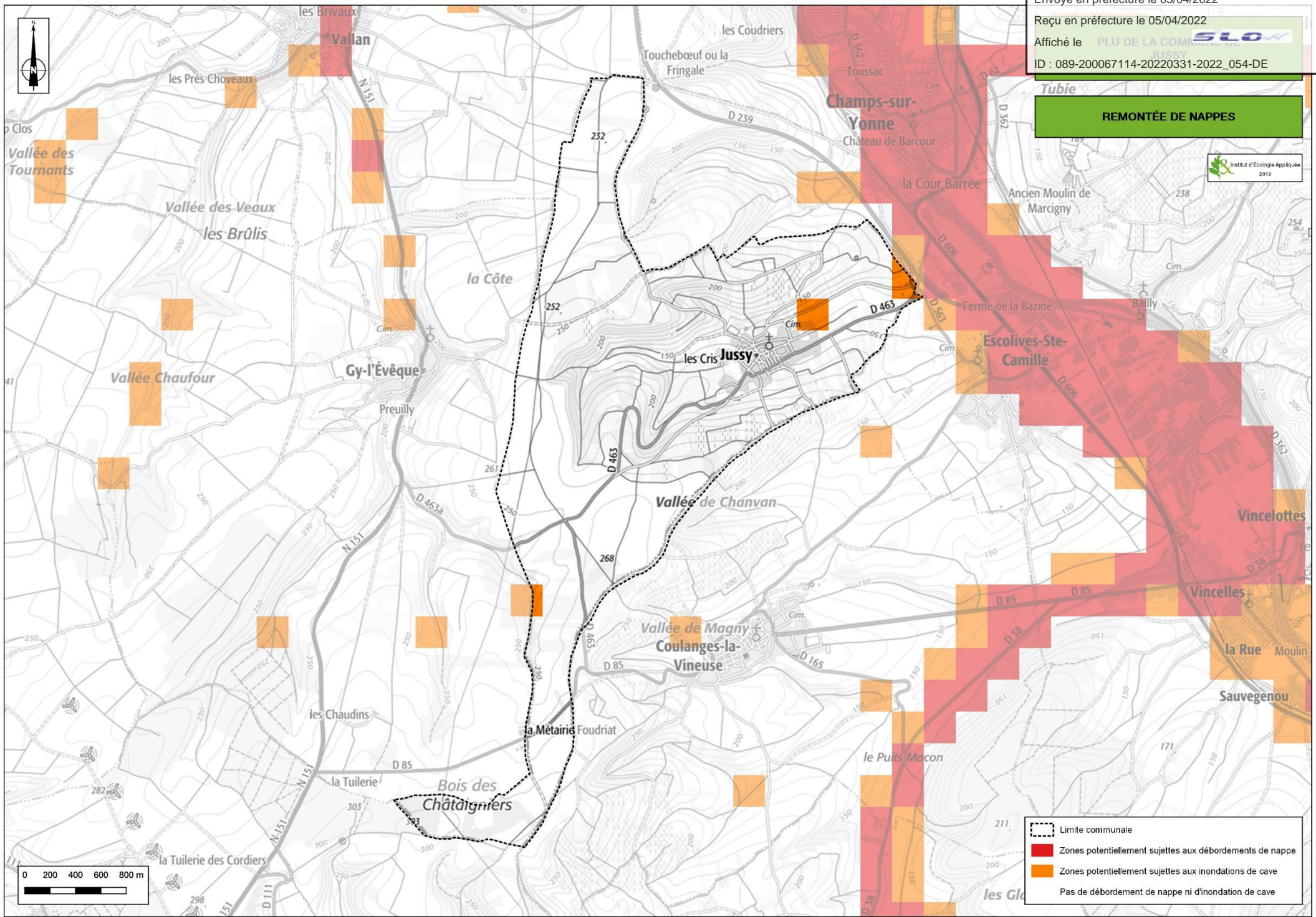
7) Risque d'inondation par remontées de nappe

Les secteurs concernés par ce risque sont appelés zones "sensible aux remontées de nappes". D'après le BRGM, il s'agit des zones où les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (ZNS : zone située entre l'espace aérien et la nappe phréatique), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une **émergence de la nappe** au niveau du sol, ou une **inondation des sous-sols** à quelques mètres sous la surface du sol.

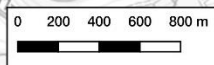
En raison de la nature du sous-sol très majoritairement calcaire et de l'absence de réseau hydrographique faiblement développé, le territoire communal de Jussy est globalement non affecté par le risque de remontées de nappe.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le **PLU DE LA COMMUNE DE JUSSY**
ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

REMONTÉE DE NAPPES



--- Limite communale
■ ZONES potentiellement sujettes aux débordements de nappe
■ ZONES potentiellement sujettes aux inondations de cave
□ Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



C - UN TERRITOIRE SENSIBLE AUX RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Chaque année en France l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

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

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

Les perturbations climatiques actuelles et à venir peuvent avoir des incidences sur la stabilité des sols et augmenter le nombre de mouvements de terrain. Une augmentation de la durée d'insolation pourrait produire des désordres au niveau des infrastructures, comme par exemple sur les enrobés et les enduits routiers.

1) Glissements de terrain et chutes de blocs

➤ Le Retrait-Gonflement des argiles

Le phénomène de Retrait-Gonflement des argiles est lié aux propriétés physico-chimiques de l'argile : *"Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et gonflent en période de pluie, ce qui peut se traduire par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissures dans les murs...)"*. Ainsi, ce phénomène est dépendant des conditions météorologiques (précipitation – sécheresse).

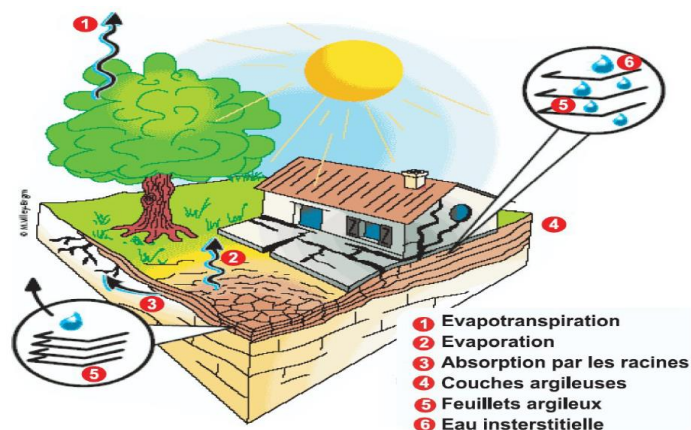


Figure 15 : Le risque de Retrait-Gonflement des argiles (DDT Oise)

La lenteur et la faible amplitude du phénomène le rendent sans danger pour l'homme. Il s'agit d'un risque essentiellement économique.

Il existe des techniques pour limiter les effets :

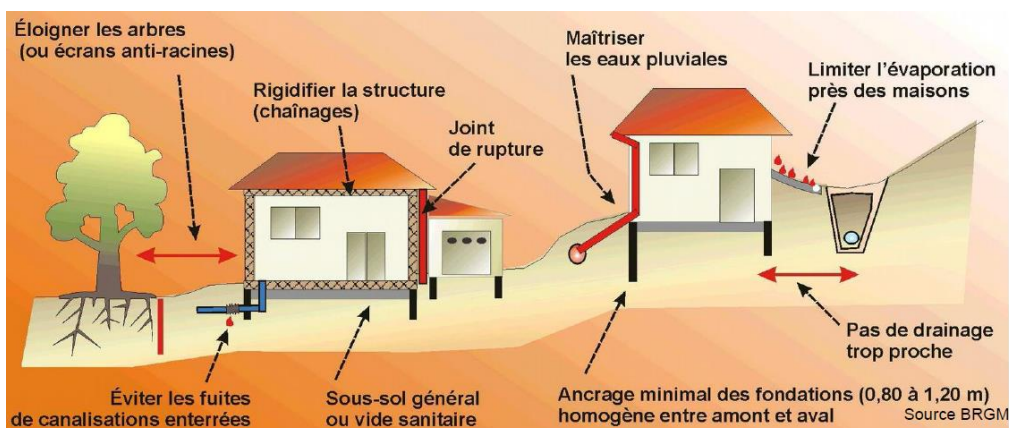


Figure 16 : Les techniques pour limiter le risque lié au phénomène de retrait-Gonflement des argiles (BRGM)

Ce risque est gradué selon une échelle de mesure allant de "quasi nul" à "fort". D'après les données du BRGM, un risque nul à moyen lié au Retrait-Gonflement des argiles est recensé sur la commune de Jussy.

En règles générales, les secteurs du territoire communal concernés par un risque fort reposent sur les couches sédimentaires argileuses totalement ou partiellement.

En raison de la très faible proportion de couches sédimentaires argileuses sur le territoire communal, aucun secteur n'est particulièrement impacté par ce risque. Ainsi, aucun aléa fort au risque de Retrait-Gonflement des argiles n'est identifié sur la commune de Jussy.

La partie du bourg, secteur Ouest, reposant sur la couche "calcaires et marnes à Exogyra virgula" est assujetti à un risque moyen au Retrait-Gonflement des argiles.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

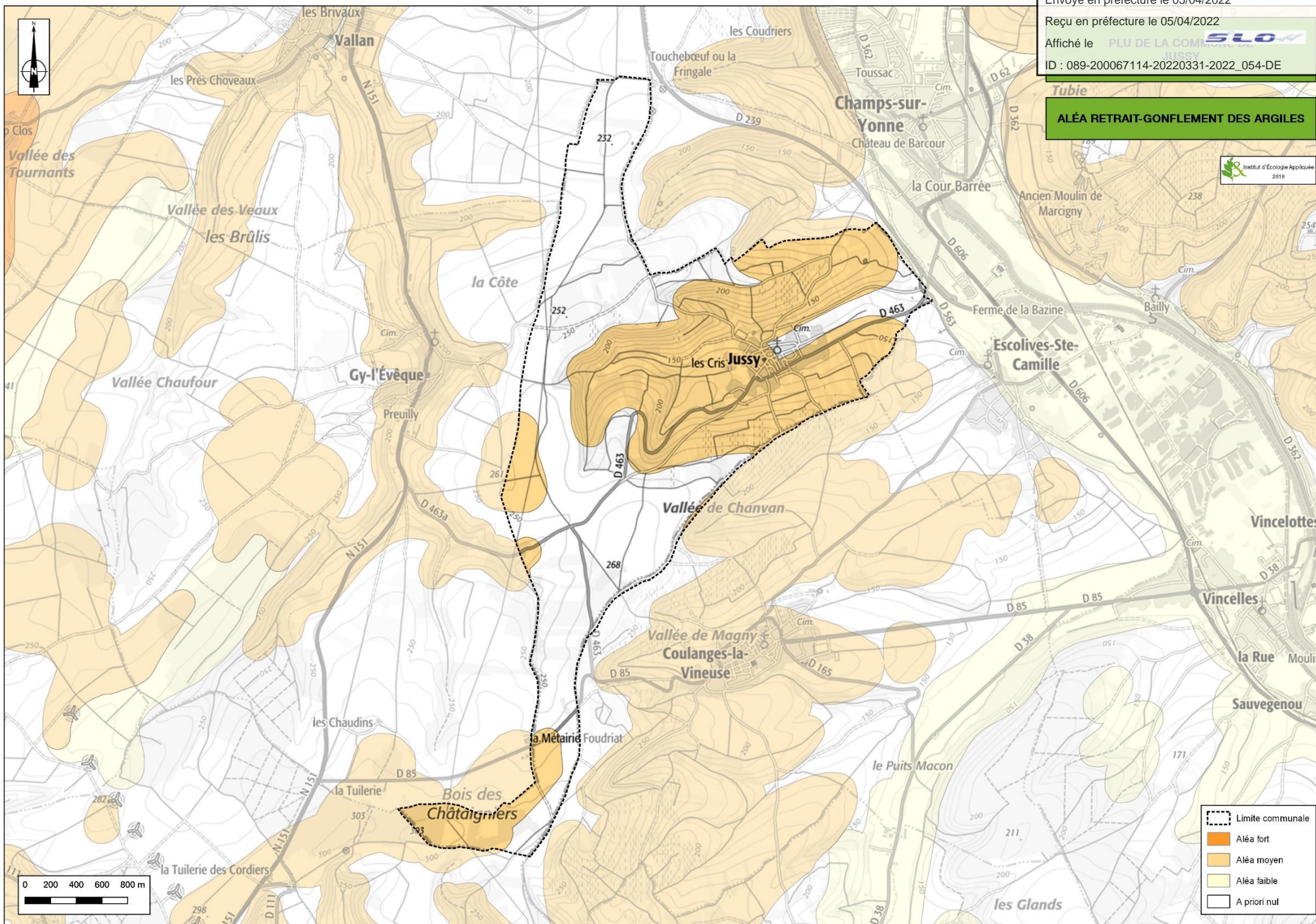
Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le **PLU DE LA COMMUNE DE JUSSY**

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Institut d'Ecologie Appliquée
2019



2) Cavités souterraines naturelles

Aucune cavité souterraine (cavités souterraines naturelles et d'origine humaine) n'est recensée sur le territoire communal. Alors que les cavités souterraines naturelles sont à mettre en relation avec la nature du sous-sol, c'est-à-dire la géologie ; les cavités d'origine humaine sont quant à elles reliées à l'histoire du site et l'exploitation du sous-sol. Quel que soit la nature des cavités souterraines, celles-ci peuvent occasionner des dommages humains et socio-économiques importants par mouvements de terrain tels que les effondrements.



Figure 17 : Le risque d'effondrement des cavités

Comme précisé précédemment, d'après le recensement du BRGM, seule une ancienne carrière localisée au pied du coteau, au niveau du lieu-dit "le Goulot", est identifiée sur Jussy.

3) Un risque sismique anecdotique

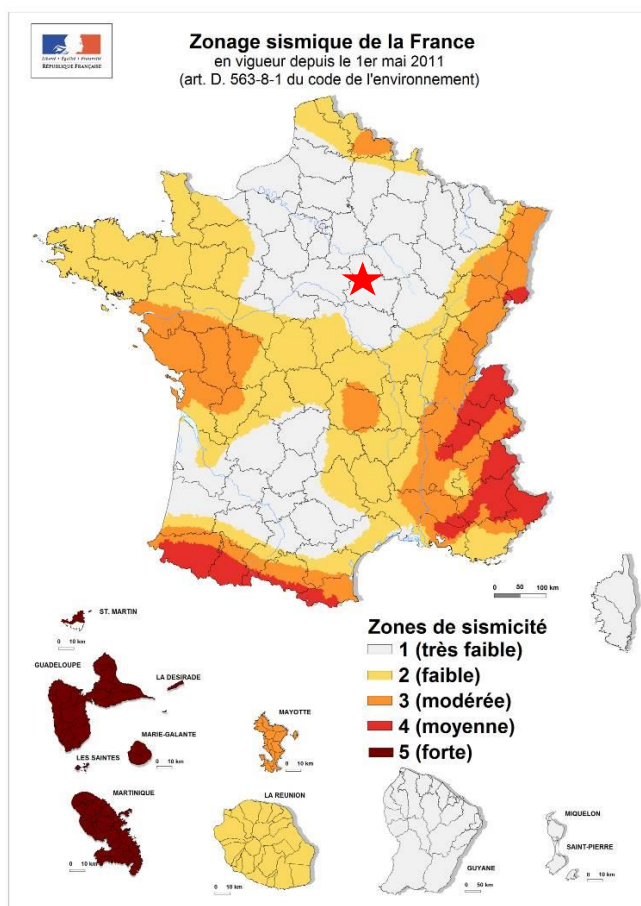
Un séisme est une secousse brusque de l'écorce terrestre, produite à une certaine profondeur, à partir d'un épipcentre. C'est une libération brutale d'énergie lors du mouvement des plaques de la lithosphère, les unes par rapport aux autres, qui occasionne une vibration du sol appelée séisme.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante définies à l'article R. 563-4 du Code de l'Environnement :

- 1 - Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- 2 - Zone de sismicité 2 (faible) ;
- 3 - Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- 4 - Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- 5 - Zone de sismicité 5 (forte).

Le département de l'Yonne est classé dans sa totalité en zone 1 dite de "sismicité très faible". Ainsi, aucune prescription (ex : règles de construction parasismique) liée à ce risque n'est établi sur le territoire.

Figure 18 : Zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1er mai 2011) (Code de l'environnement)



D - UN RISQUE D'EXPOSITION AU FEU DE FORET REDUIT

Le département de l'Yonne n'est pas considéré, à ce jour, comme un territoire sensible aux risques de feux de forêt. À ce titre aucun Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt (PPRif) n'est recensé sur le département et, à fortiori, sur le territoire communal de Jussy. Néanmoins, des règles de prévention doivent s'appliquer comme les débroussailllements.

III - RISQUES TECHNOLOGIQUES

A - UN TERRITOIRE NON SOUMIS AU RISQUE INDUSTRIEL

"Est considérée comme une installation classée, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- *la commodité du voisinage ;*
- *la santé, la sécurité, la salubrité publique ;*
- *l'agriculture ;*
- *la protection de la nature, de l'environnement et des paysages ;*
- *l'utilisation rationnelle de l'énergie ;*
- *la conservation des sites, des monuments ou du patrimoine archéologique." (service-public.fr).*

Certains établissements industriels présentent une activité dangereuse pouvant générer des risques pour les populations et l'environnement. Parmi eux, on distingue ceux appelés "sites SEVESO" dont les risques d'accident sont définis comme majeurs. À ce titre, afin d'identifier ces sites industriels et faire face aux risques associés, la directive 2012/18/UE dite directive Seveso 3 du 04/07/2012 définit les mesures et les procédures à mettre en place pour lutter contre le risque technologique.

Au premier semestre 2020, aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire communal de Jussy. De plus, aucun site SEVESO n'est identifié sur les communes limitrophes.

Toutefois, sans être classés SEVESO, de nombreux établissements peuvent présenter des risques pour l'environnement. Leur prise en compte dans le développement d'un territoire est indispensable car ils nécessitent des distances de retrait pour la sécurité et/ou le bien-être des habitants (nuisances olfactives, sonores, etc.).

De même, aucun site ICPE n'est présent sur Jussy.

B - UN TERRITOIRE PEU EXPOSE AU RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

"Une matière dangereuse, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement" (site du gouvernement).

Un accident de transport de matières dangereuses peut occasionner plusieurs types d'effets comme une explosion, un incendie, une contamination de l'air (nuage toxique), de l'eau ou du sol, etc.

Selon la nature de l'accident, un accident de transport de matières dangereuses est un risque pour la santé (contact cutané ou ingestion) et pour la pollution des sols et des masses d'eau.

Le territoire communal de Jussy n'est pas impacté par la présence de gazoduc ou oléoduc générant ce risque.

Toutefois, il est peut être concerné par ce risque en raison de la présence d'axes (ex : RD463 et RD85) desservant les entreprises consommatrices de produits dangereux (industries classées, stations-services, grandes surfaces de bricolage, etc.) mais aussi les particuliers (livraisons de fioul domestique ou de gaz).

C - UN TERRITOIRE PEU SENSIBLE AU RISQUE NUCLEAIRE

Ce risque provient de la survenance éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus à cet effet. Les incidents peuvent survenir lors d'accidents de transport, lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments, en cas de dysfonctionnement grave d'une installation nucléaire industrielle et plus particulièrement sur une centrale radionucléaire.

Le territoire du PLU de Jussy n'est concerné par aucune centrale nucléaire. Selon les études de dangers réalisées par EDF, et au vu des retours d'expériences, le risque de contamination en cas d'accident majeur serait circonscrit à moins de 5 km de la centrale et une zone de sécurité de 10 km, à titre préventif, a été arrêtée autour de ces centrales. Aucun de ces rayons ne recoupe le territoire d'étude.

La centrale nucléaire la plus proche est celle de Belleville localisée à environ 70 km à vol d'oiseau.

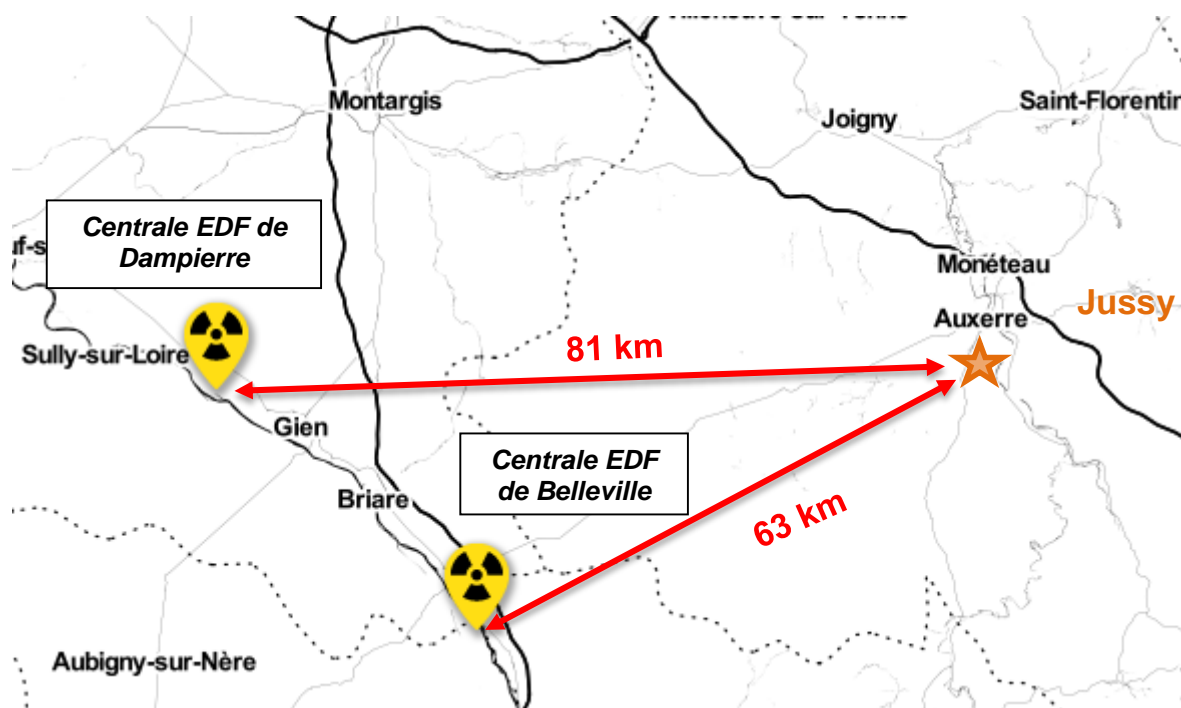


Figure 19 : Risque nucléaire

CHAPITRE IV : POLLUTIONS, NUISANCES ET DECHETS

I - POLLUTIONS DE L'AIR, DU SOL ET DU SOUS-SOL

A - SITES INSCRITS AU REGISTRE DES EMISSIONS POLLUANTES

"Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air et dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents-habitants et des élevages. Ce site internet, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Ce registre est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants (site de télé-déclaration <http://www.declarationpollution.ecologie.gouv.fr>). L'obligation de déclaration par les exploitants des installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents-habitants et des élevages est fixée (polluants concernés et seuils de déclaration) par l'arrêté du 31 janvier 2008 modifié relatif au registre et à la déclaration annuelle des émissions polluantes des installations classées soumises à autorisation et l'arrêté du 20 décembre 2005 relatif à la déclaration annuelle à l'administration, pris en application des articles 3 et 5 du décret n° 2005-635 du 30 mai 2005 relatif au contrôle des circuits de traitement des déchets.

Pour de nombreuses raisons, un tel registre ne peut être exhaustif.

Les installations couvertes par le champ de l'annexe I de l'arrêté du 31/01/2008 modifié sont les installations classées soumises à autorisation préfectorale, et plus particulièrement les installations relevant de la directive IPPC (directive 96/61/CE modifiée relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution et les stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents-habitants). Le registre vise 92 polluants pour les émissions dans l'eau, 81 pour les émissions dans l'air (65 pour les émissions dans le sol) et 400 catégories de déchets dangereux. En cas d'anomalie les exploitants ont la possibilité d'en informer le service d'inspection des installations classées dont ils dépendent et d'effectuer une demande de modification des données publiées.

Ces données sont notamment utilisées par l'administration dans les diverses actions de réduction des pollutions qui sont engagées par l'inspection des installations classées. Elles permettent de réaliser les synthèses nationales sur la qualité de l'air, de justifier du respect par la France de ses engagements internationaux, de la mise en œuvre des directives européennes, d'alimenter le registre national CO₂ créé pour la mise en œuvre de la directive du 13 octobre 2003 établissant un système d'échange de quotas d'émissions de gaz à effet de serre dans la communauté."

Aucun établissement présent sur le territoire de Jussy n'est recensé au registre des émissions polluantes.

B - POLLUTION DES SOLS ET SOUS-SOLS

Il existe deux bases de données du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) qui répertorient les sites et sols pollués. Il s'agit de la base de données BASIAS qui liste tous les Anciens Sites Industriels et Activités de Service qui peuvent être à l'origine de pollution des sols, et de la base de données BASOL qui répertorie les sites pollués avérés.

Aucun site BASOL (un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement) n'est recensé sur le territoire de Jussy.

Toutefois, un unique site BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services), potentiellement pollué, est recensé sur le territoire communal. Selon la base de données de l'État, ce site est répertorié comme "site de collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères".

C - UNE QUALITE DE L'AIR JUGEE SATISFAISANTE

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche du territoire communal est localisée sur la commune d'Auxerre.

D'après l'ATMO, les derniers relevés de concentrations des principaux polluants atmosphériques effectués au cours de l'année 2018, révèle une qualité de l'air globalement bonne.

En effet, s'agissant du Benzène, Benzo(alpha)pyrène, dioxyde de soufre et dioxyde d'azote, l'ensemble des 5 critères réglementaires de qualité sont respectés. Ces critères étant :

- Valeur limite pour la santé humaine ;
- Objectif de qualité pour la santé humaine ;
- Recommandations OMS ;
- Seuil d'information et de recommandation ;
- Seuil d'alerte.

Toutefois, certains polluants atmosphériques ne remplissent pas tous les critères :

- Les recommandations OMS ne sont pas respectées pour les particules (PM₁₀ et PM_{2.5}) et l'Ozone (O₃) ;
- Le seuil d'information et de recommandation n'est pas respecté pour les particules (PM₁₀) et l'Ozone (O₃) ;
- L'objectif de qualité pour la santé humaine n'est pas respecté pour les particules (PM_{2.5}) et l'Ozone (O₃) ;
- La valeur cible pour la santé humaine n'est pas respecté pour l'Ozone (O₃).

S'agissant de l'évolution de la qualité de l'air sur le territoire, sur la période 2014-2017, on recense :

- Une augmentation de plus de 11% du taux d'Ozone (O₃) ;
- Une réduction de près de 6% du taux de particules (PM₁₀) ;
- Une réduction de près de 35% du taux de particules (PM₁₀).

Enfin, concernant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sur le territoire, une étude a été menée par EcoAct en 2012. Les résultats suivants soulignent une nette dominance des rejets de GES liés à la consommation d'énergies des sources fixes (39%) et au transport (32%). L'activité agricole, en particulier les cultures céréalières intensives, n'étant pas l'activité prédominante sur le territoire de l'intercommunalité ne représente que 3% des émissions de GES.

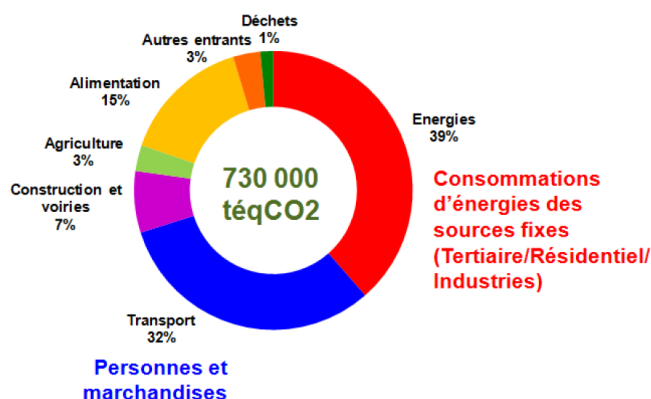


Figure 20 : Sources d'émission de GES (EcoAct)

II - NUISANCES

A - UN TERRITOIRE IMPACTE PAR LES NUISANCES SONORES

1) Généralités

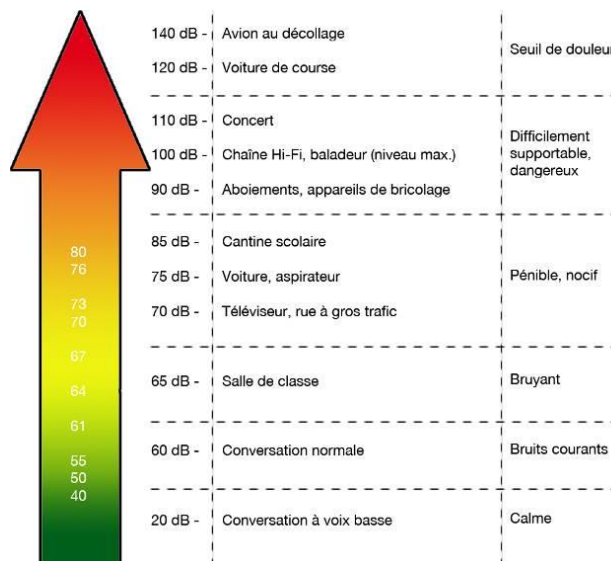
Le bruit est défini comme une énergie acoustique audible provenant de sources multiples. Il peut être néfaste à la santé de l'homme.

2) Classement sonore des infrastructures terrestres

Chaque département définit un classement sonore des infrastructures terrestres, qui concerne les principaux axes de circulation.

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.



Pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés, il est défini un classement dans une des cinq catégories présentées dans le tableau ci-dessous et définies dans l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, modifié par arrêté du 23/07/2013.

Les infrastructures ou portions d'infrastructure sont classées en fonction de l'intensité du niveau sonore enregistré (C1 à C4). Cette catégorisation permet d'estimer la largeur des secteurs affectés par le bruit :

- 300 m pour une portion de catégorie 1 ;
- 250 m pour une portion de catégorie 2 ;
- 100 m pour une portion de catégorie 3 ;
- 30 m pour une portion de catégorie 4.

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. Cette zone s'étend de part et d'autre de l'infrastructure classée dont la largeur dépend de sa catégorie.

Sur le territoire de Jussy, aucune infrastructure terrestre n'est concernée par l'arrêté datant du 10/01/2001.

3) Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'État français s'est engagé à réaliser des plans de préventions du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports.

L'objectif de ces PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une « zone calme » identifiée et préservée. Doivent être considérées les nuisances engendrées par les infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien ainsi que certaines industries.

Les PPBE sont des plans d’actions basés sur les résultats de la cartographie du bruit dont l’objectif est de prévenir et réduire, si cela est nécessaire, le bruit dans l’environnement notamment lorsque les niveaux d’exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine, et de préserver la qualité de l’environnement sonore lorsqu’elle est satisfaisante.

Pour cela, ils définissent notamment les mesures prévues (murs anti-bruit, isolation des façades, etc.) par les autorités compétentes et à mettre en œuvre par les gestionnaires des infrastructures concernées afin d’atteindre cet objectif.

Dans le département de l’Yonne, un PPBE a été mis en place :

- 1ère échéance du PPBE : arrêté d’approbation au 27/02/2013 ;
- 2nd échéance du PPBE : arrêté d’approbation au 26/06/2015 ;
- 3ème échéance du PPBE : arrêté d’approbation au 26/12/2019.

De même, aucune infrastructure terrestre traversant le territoire communal n’est recensée au PPBE.

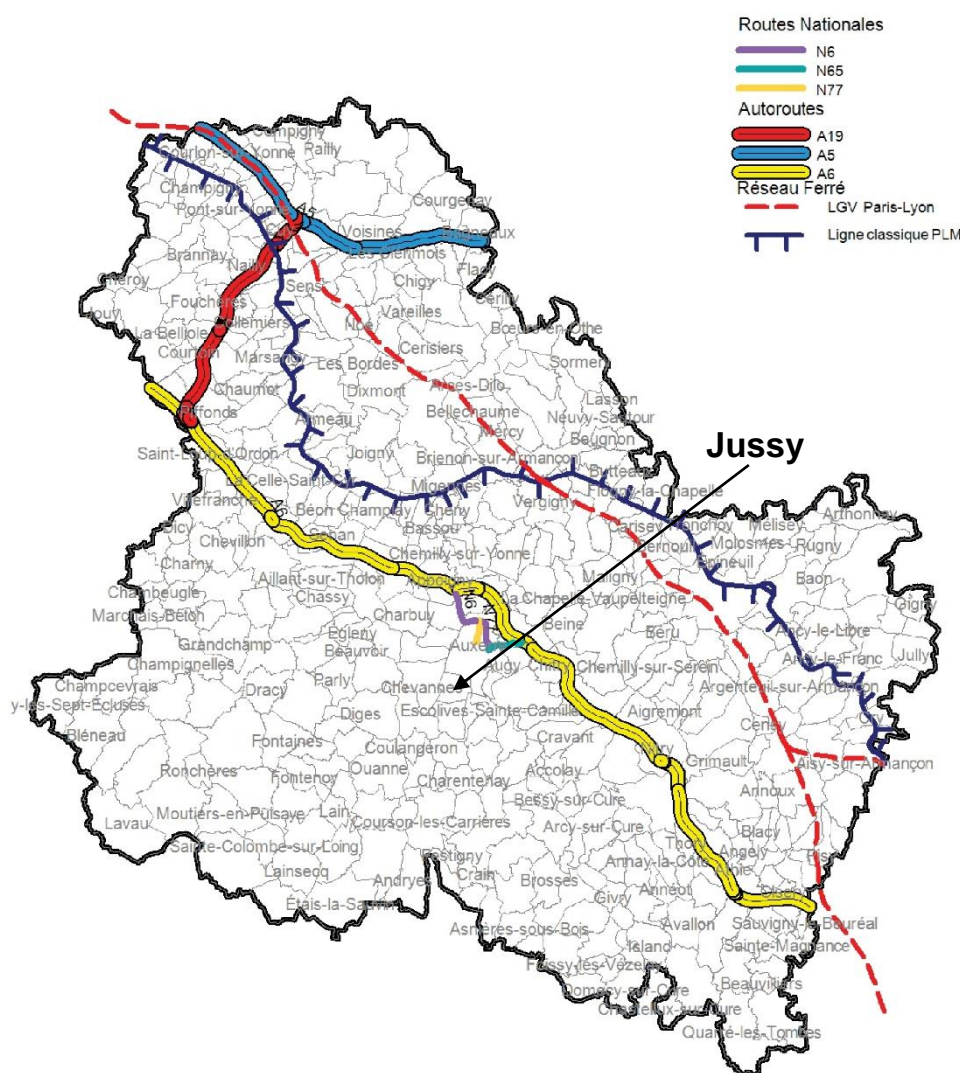


Figure 21 : Infrastructures du département de l’Yonne recensées au PPBE -2ème échéance (PPBE Yonne)

4) Routes classées à grande circulation

Les Routes classées à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation.

Ce réseau d'intérêt national impose des prescriptions aux gestionnaires de voirie qui doivent recueillir l'avis de l'État avant tout arrêté de circulation aménagement ou modification.

Aucune route n'est classée à grande circulation sur le territoire communal.

B - DES NUISANCES LUMINEUSES MODEREES EN RAISON D'UN TERRITOIRE A DOMINANTE RURAL

La pollution lumineuse est la conséquence des activités de l'Homme qui est essentiellement issue de l'éclairage artificiel nocturne. Cette lumière nocturne peut avoir des conséquences importantes sur la faune, la flore et la santé humaine.

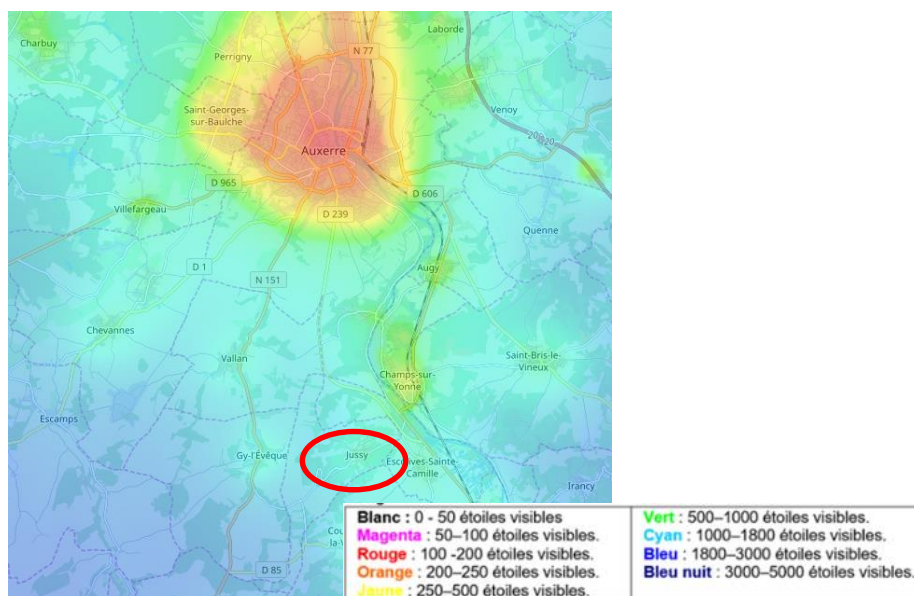


Figure 22 : Pollution lumineuse sur la commune de Jussy et de ses abords (AVEX)

D'après la cartographie ci-dessus représentant la pollution lumineuse générée par la commune de Jussy et celles localisées à proximité, on constate que cette pollution lumineuse est proportionnelle à la densité de population de chacune d'entre elles. En effet, plus cette densité est importante et plus la pollution lumineuse est grande. Cette luminosité est perceptible au niveau des zones de concentration des populations correspondant à l'enveloppe urbaine de chacune des communes.

De plus, la pollution lumineuse générée par ces communes peut également s'étendre aux communes voisines les plus proches. Sur ce constat, la commune d'Auxerre, densément peuplée à l'échelle du département, génère une pollution lumineuse plus importante qui peut impacter certaines communes situées à proximité comme Jussy. Toutefois, la commune de Jussy étant relativement éloignée du cœur de la commune centrale de l'intercommunalité, Auxerre, l'impact de la pollution lumineuse reste modéré.

Par ailleurs, la commune de Jussy n'est pas labellisée par l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturne (ANPCEN) en tant que « Villes et Villages Étoilés ».

III - DECHETS

A - DES DOCUMENTS CADRES QUI ORGANISENT LA GESTION DES DECHETS DU TERRITOIRE

L'organisation de la planification territoriale des déchets en région Bourgogne-Franche-Comté comporte trois types de plan :

1. le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD)** établi sous la responsabilité du président du conseil régional ;
2. le **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)** établi sous la responsabilité du président du conseil départemental ;
3. le **plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (Plan BTP)** établi sous la responsabilité du président du conseil départemental.

Ces plans visent à l'amélioration de la gestion des déchets pour chaque catégorie de déchets (dangereux, non dangereux, inertes) par la création d'ensembles coordonnés d'unités de collecte et de traitement des déchets.

Par suite de l'adoption de la loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), le 7 août 2015, la compétence planification des déchets est transférée des Départements aux Régions. Ainsi, la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté a la charge de l'élaboration d'un nouveau plan à l'échelle régionale : le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPDG). Celui-ci traitera de tous les flux de déchets à l'échelle régionale : dangereux, non dangereux et inertes.

Le projet de plan comprend notamment :

- un état des lieux en termes de prévention et gestion des déchets ;
- une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire ;
- des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux ;
- les actions prévues pour atteindre ces objectifs.

En Bourgogne-Franche-Comté, le PRPGD a été lancé le 11/05/2017 et est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera approuvé, les décisions prises en matière de déchets par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires devront être compatibles avec ce plan.

Les déchets concernés par le plan sont les déchets non dangereux non inertes, les déchets inertes, les déchets dangereux et ce quel que soit leur producteur.

À terme, il constituera un volet du Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) prévu par la loi NOTRe.

Dans l'attente de l'approbation de ce PRPDG, les plans régionaux et départementaux approuvés restent en vigueur.

1) Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (PDPGDMA)

Ce terme a remplacé celui de plans départementaux d'élimination et de gestion des déchets non dangereux. Sur le département de l'Yonne, la révision de ce plan, validé par arrêté préfectoral en date du 23/09/2011, 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 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 grâce à 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, la 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.

2) Plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (Plan BTP)

"Ces plans doivent permettre, en concertation avec les acteurs des territoires concernés, d'élaborer un état des lieux de la gestion des déchets, de mettre en place un programme d'actions de réduction de leurs quantités et de leur nocivité, et de fixer des objectifs et des indicateurs de réduction et de valorisation ainsi que les moyens nécessaires à l'atteinte de ces objectifs" (Conseil Département de l'Yonne)

Ils doivent tenir compte de l'intégralité des Déchets Dangereux, Non Dangereux, et Inertes provenant des chantiers du bâtiment (déconstruction, démolition, réhabilitation, construction neuve) et des travaux publics (terrassements, canalisations, travaux routiers ou ferroviaires).

L'état des lieux a été réalisé au niveau régional par l'ADEME Bourgogne entre janvier et septembre 2013.

Les Conseils Départementaux de la Nièvre, de la Saône-et-Loire et de l'Yonne, ont décidé d'élaborer un plan commun à ces trois territoires lors de leurs séances respectives des 27 septembre et 1er octobre 2013.

B - LA GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE

Sur le territoire communal, la collecte, le traitement et la valorisation des ordures ménagères sont confiés à la C.A. de l'Auxerrois, compétente en la matière.

1) Le schéma d'optimisation de la gestion des déchets et la collecte des déchets ménagers

Le schéma d'optimisation permet d'organiser la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers du territoire grâce à plusieurs services et équipements :

- la collecte sélective en porte-à-porte (1f/semaine les mercredis pour les résiduels et une fois tous les quinze jours les mardis pour les recyclables) ;
- la conteneurisation générale des usagers grâce à la mise en place de bacs roulants ;
- la collecte via des déchetteries. L'intercommunalité compte 6 déchetteries (Auxerre, Augy, Branches, Gy-l'évêque, Monéteau et Venoy), toutes localisées à moins de 10 kilomètres et/ou 10 minutes de chaque foyer du territoire ;
- la pratique du compostage des déchets organiques. Un composteur à prix réduit est mis à disposition.

De plus, par convention avec la Communauté des communes de Puisaye Forterre, les habitants de la commune de Jussy peuvent accéder à la déchèterie située sur la commune de Val de Mercy.

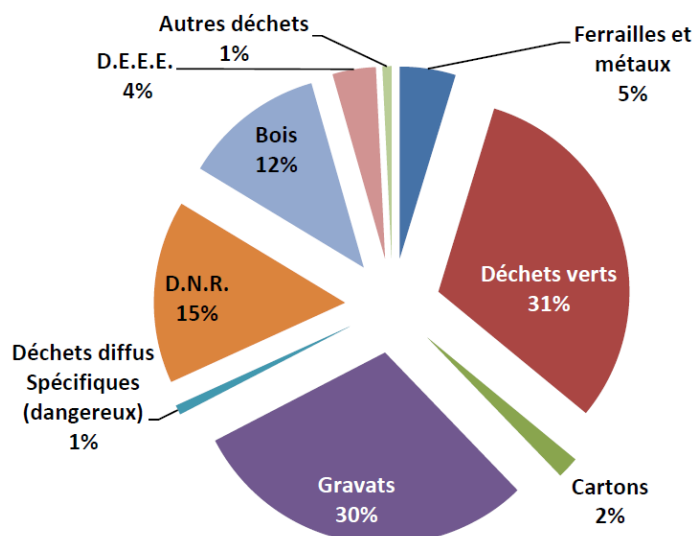


Figure 23 : Répartition des déchets collectés sur le territoire de l'intercommunalité (Rapport annuel des déchets de 2018)

2) Le traitement et la valorisation des déchets

Causes motivant les arrêts de catastrophe naturelles	Collecte	Traitement et valorisation	Localisation
Ordures ménagères résiduelles (déchets ultimes non valorisables)	Bac rouge	Enfouissement	Sauvigny-le-Bois ou Saint-Florentin-Duchy
Déchets recyclables des habitants	Bac jaune	Centre de tri	Ormoiy
Verre	Points d'apport volontaires	Aire de stockage puis verreries	Diverses
Déchets organiques compostables	X	Compostage	Résidentiel
Autres déchets (gravats, métaux, bois, piles, solvants, pneumatiques, cartons, déchets verts, déchets électroniques, etc.)	Apport volontaire	Déchetterie ou filières de traitement spécialisées (Ecoemballages, EcoDDS, Ecofolio, Ecomobilier, Écosystèmes, Ecologic, Eco-textile, récyclum)	6 déchetteries sur le territoire intercommunal

Les capacités d'accueil du centre de stockage de Sauvigny le Bois exploité par la société SITA sont valables jusqu'au 31/12/2018, date échéance du marché en cours.

Les refus de tri issus du centre de tri sont envoyés en CSR (combustible solide de récupération) dans l'usine de Bourgogne Recyclage à Ruffey-les-Beaune.

3) Évolution de la quantité de déchets

En tonne	2017		2018	
	Nb Hab : 68 339	soit	Nb Hab : 67 979	soit
Ordures ménagères et assimilées	15 448	226 kg/an/hab	15 363	226 kg/an/hab
Cartons et Sélectif porte à porte	4 870	71 kg/an/hab	4 898	72 kg/an/hab
Points Recyclage (sans le Verre)	566	8 kg/an/hab	619	9 kg/an/hab
Verre	2 198	32 kg/an/hab	2 430	36 kg/an/hab
Textiles	200	3 kg/an/hab	189	3 kg/an/hab
Déchèteries	15 424	226 kg/an/hab	15 925	234 kg/an/hab
Biodéchets (*)	119	19 kg/an/hab	116	24 kg/an/hab
TOTAL	38 825	568 kg/an/hab	39 539	582 kg/an/hab
(*) service uniquement pour les résidents de l'ex-CCPC				

Figure 24 : Évaluation de la quantité de déchets entre 2017 et 2018 sur l'intercommunalité (Rapport annuel des déchets de 2018)

Globalement, on enregistre une augmentation de la quantité de déchets produits par habitant en 2018 par rapport à 2017 d'environ 2,5 %. Cette augmentation s'explique par une croissance de la collecte des biodéchets (+26,3 %), du verre (+12,5 %), en points de recyclage (+12,5 %), en déchetterie (+3,5 %) et de cartons (+1,4 %).

Toutefois, sur la période 2011-2018, la quantité totale de déchets par personne pris en charge a régressé de deux points (- 12 points pour les ordures ménagères et assimilés, - 4 points pour les déchets ménagers et assimilés).

CHAPITRE V : ÉNERGIES

Les énergies fossiles (pétrole, gaz naturel et charbon) et fissiles (uranium) sont principalement utilisées pour le transport, le chauffage et la production d'électricité. Les gisements d'énergies fossiles et fissiles disposent encore de ressources importantes même si nos moyens d'exploitation actuels ne permettent d'accéder à l'ensemble de cette ressource. Cela sous-entend qu'à l'avenir, en l'absence de substituts, nos moyens et nos techniques d'exploitation doivent s'améliorer (ce qui augmentera les coûts). Ce constat est d'autant plus vrai que la consommation d'énergie ne cesse d'augmenter avec notamment l'ambition forte des "économies émergentes" des pays les plus peuplés comme la Chine, l'Inde et le Brésil où l'échéance de leur pénurie ne cesse de se rapprocher.

Pour rappel, en mars 2007, les 27 Chefs d'État et de gouvernement de l'Union Européenne se sont engagés lors du sommet de Bruxelles sur des objectifs à l'horizon de 2020 appelés "3 fois 20 %" :

- réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- réduction de 20 % de la consommation d'énergie par rapport au tendanciel à 2020,
- augmentation à hauteur de 20 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

S'agissant des énergies, les objectifs à l'échelle nationale, conformément à la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, sont :

- - 40 % d'émissions de GES en 2030 par rapport à 1990 ;
- - 30 % de la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40% de la production d'électricité ;
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à 2012 ;
- - 50% de déchets mis en décharge à l'horizon 2025 ;
- Diversifier la production d'électricité et baisser à 50% la part du nucléaire à l'horizon 2025.

I - DOCUMENTS CADRES

A - LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)

Pour rappel, ce document est destiné, entre autres, à définir aux horizons 2020 et 2050 les grandes orientations et les grands objectifs régionaux en matière de maîtrise de la consommation énergétique et de la valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, "*portant Engagement National pour l'Environnement*", demande à chaque région de mettre en œuvre un SRCAE afin de définir, pour leur territoire respectif, les grandes orientations et les objectifs à atteindre pour les horizons 2020 - 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique.

Un SRCAE a été adopté en date du 26 juin 2012 à l'échelle de l'ancienne région Bourgogne. Toutefois, ce SRCAE a été abrogé par la Cour administrative d'appel de Lyon, en date du 03/11/2016.

B - LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Pour rappel, un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), version antérieur du PCAET, a été réalisé pour la période 2011-2016. La C.A. de l'Auxerrois a prescrit la transformation du PCET en PCAET en date du 10/11/2016.

Comme évoqué au chapitre "prise en compte du changement climatique", la réalisation d'un PCAET a été engagé sur le territoire en date du 10 novembre 2016. Un diagnostic énergétique sera réalisé.

II - ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)

D'après le SRCAE, en 2009, 4 244 GWh ont été produits à partir de sources renouvelables en Bourgogne (93 % sous forme de chaleur et 7 % sous forme d'électricité).

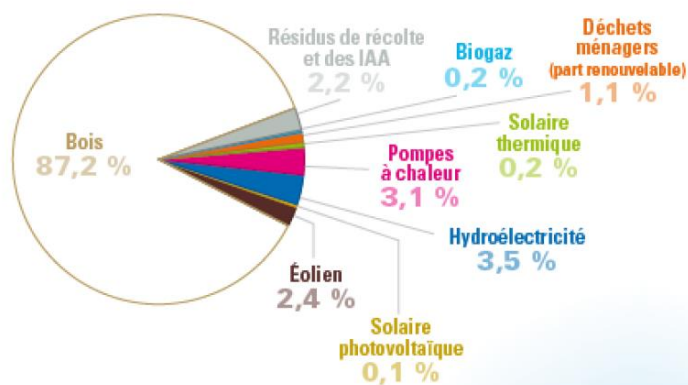


Figure 25 : Production d'énergies renouvelables en Bourgogne en 2009 (Alterre Bourgogne)

Dans le cadre de la directive Européenne relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, la France s'est engagée d'ici 2020 à porter à 23 % la part d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale. Ainsi, d'après le SRCAE, afin de répondre à cet objectif, la production doit atteindre environ 10 00 GWh d'origine renouvelable à l'horizon 2020.

Filières de production	Production 2009 (GWh)	Scénario 2020 (GWh)	Effort à mener d'ici 2020	Part dans le mix renouvelable en 2020
Géothermie de surface	131	191	59	1,9 %
Déchets ménagers	55	205	150	2,1 %
Hydraulique	148	163	15	1,6 %
Solaire Photovoltaïque	4	583	580	5,8 %
Solaire Thermique	10	460	450	4,6 %
Éolien	100	3 005	2 905	30,0 %
Méthanisation	0	90	90	0,9 %
Bois-énergie	3 396	5 114	1 718	51,1 %
Autre biomasse	95	197	103	2,0 %
Total	3 939	10 008	6 069	100 %

Tableau 20 : Production actuelle et objectifs de production par filière (Alterre)

A - FILIERE "BOIS ENERGIE"

Ces dernières années, la filière bois-énergie a connu un développement technique important qui a rendu son utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elle peut être utilisée dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités, etc.).

À l'échelle régionale comme départementale la filière "Bois-Énergie" est de très loin la première filière de production d'énergies renouvelables. D'après Alterre Bourgogne, en 2009, le "Bois-Énergie" représentait 87,2 % de cette production.

La mise en place de chaudières bois doit s'accompagner d'une réflexion en amont sur les ressources à mobiliser ainsi que des débouchés potentiels pour la chaleur produite. Cette démarche peut être l'occasion de partenariats durables entre les collectivités et les agriculteurs, en assurant à la fois :

- un mode de chauffage efficace, simple et économe à long terme ;
- un mode de chauffage propre ;
- un entretien rentable du paysage.

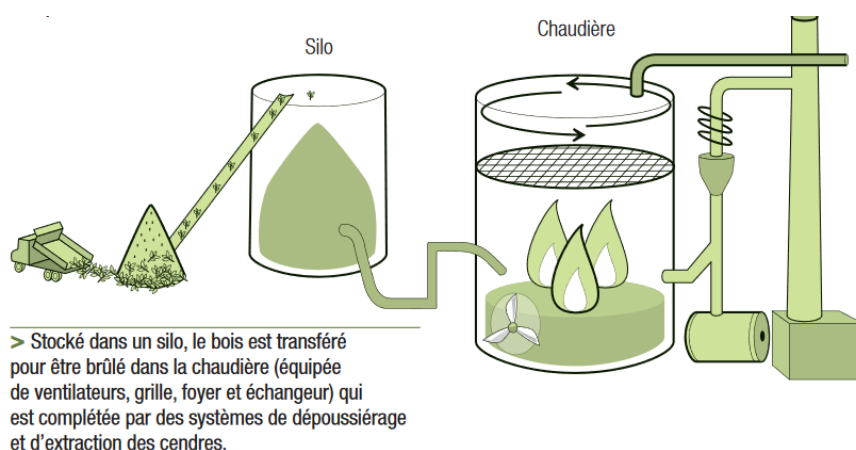


Figure 26 : Fonctionnement d'une chaudière biomasse (COFELY)

B - ÉNERGIE EOLIENNE

Historiquement, des Zones de Développement de l'Éolien (ZDE) avaient été créées afin de définir les secteurs à prioriser pour l'implantation de projets éoliens à l'échelle régionale.

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un Schéma Régional Éolien (SRE), annexe du Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire. En d'autres termes, il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Ainsi, l'approbation du SRCAE et de son volet éolien (SRE) sur le périmètre de l'ancienne région Bourgogne, en date du 26/06/2012, a supplanté les ZDE.

Néanmoins, à la suite de l'abrogation par la Cour administrative d'appel de Lyon, en date du 03/11/2016, du SRCAE Bourgogne et de surcroît de son SRE annexé, les travaux de création de ZDE redeviennent des supports intéressants pour mener à bien la politique de développement de l'éolien sur le territoire.

À savoir que, l'objectif visait par le SRE pour la Bourgogne était une puissance de 150 MW d'ici 2020 soit environ 500 à 600 éoliennes. De plus, ce SRE identifiait la quasi-totalité des communes du département en tant que "commune comportant des zones favorables au développement de l'énergie éolienne" dont la commune de Jussy.

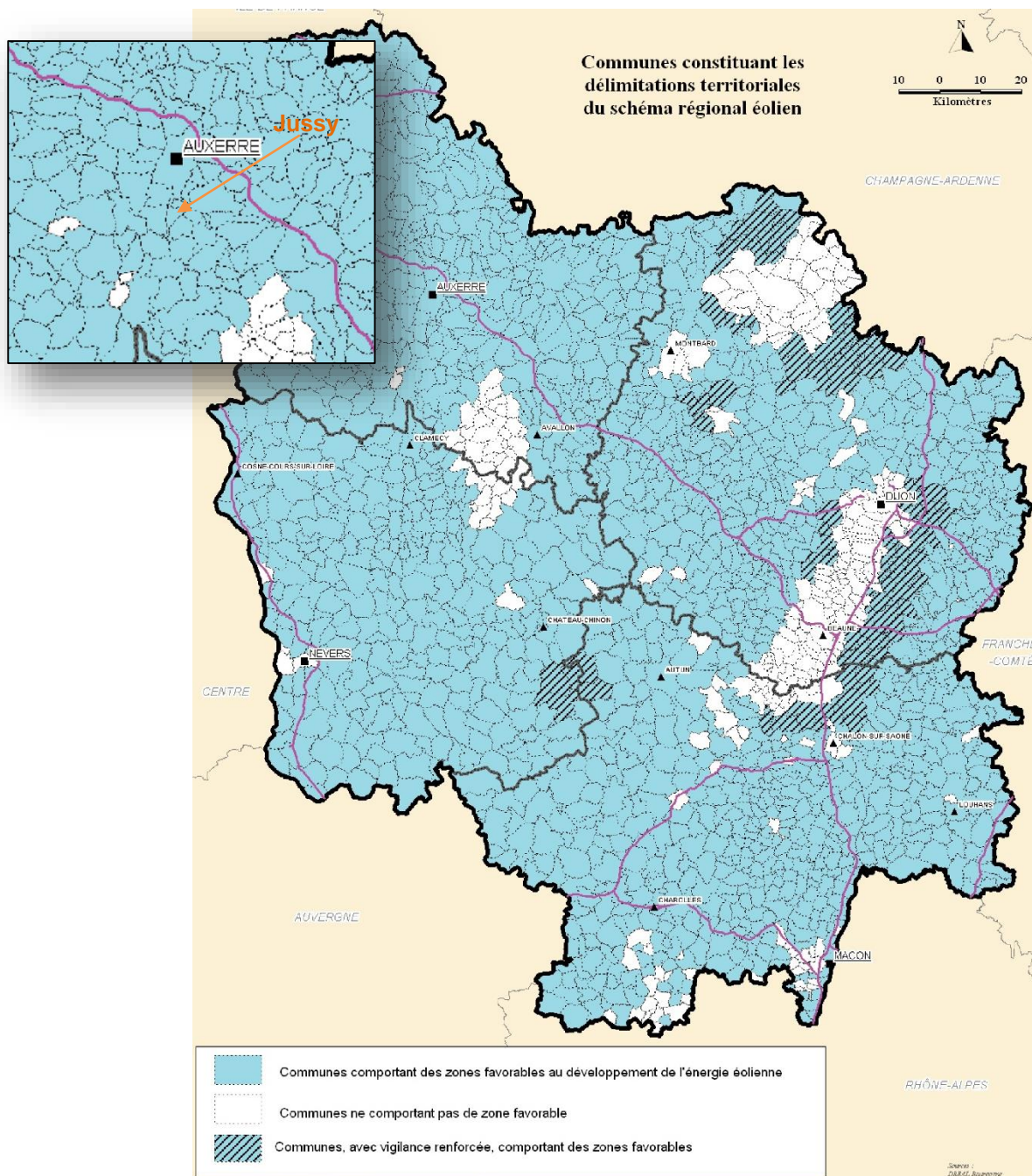


Figure 27 : Zones favorables au développement de l'éolien à l'échelle régionale (SRE annulé)

Pour l'heure, aucun éolienne n'est recensée sur la commune de Jussy.

Toutefois, une demande d'autorisation environnementale pour le projet de construction et d'exploitation d'un parc éolien sur le territoire communal de Jussy, parc éolien de Brasselot (5 éoliennes), a été remise pour avis à l'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté début 2019.

C - ÉNERGIE SOLAIRE

L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :

- la production d'électricité : énergie solaire photovoltaïque ou énergie solaire thermodynamique ;
- la production de chaleur : énergie solaire thermique.

L'énergie solaire photovoltaïque transforme le rayonnement solaire en électricité grâce à des cellules photovoltaïques intégrées à des panneaux qui peuvent être installés sur des bâtiments ou posés sur le sol alors que l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur. L'électricité produite peut être utilisée sur place ou réinjectée dans le réseau de distribution électrique. L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

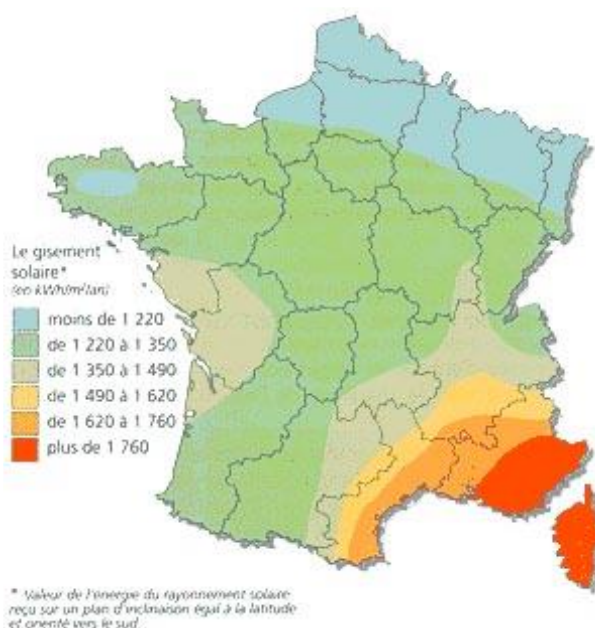


Figure 28 : Carte du potentiel solaire en France (Econologie.com)

En France, en septembre 2017, la puissance du parc solaire photovoltaïque franchit le cap des 7,7 GW installés. Le nombre de projets photovoltaïques continuent de croître avec une augmentation de 7 % des demandes de raccordement entre le deuxième et le troisième trimestre 2017. Au 30/09/2017, la région Bourgogne-Franche-Comté totalise 19 483 installations photovoltaïques. Le département de l'Yonne, avec une puissance de 58 MW à cette date, est inférieure à la moyenne nationale de 73 MW. Toutefois, à l'échelle régionale, parmi les huit départements recensés, celui de l'Yonne se révèle être de loin le département aux capacités installées les plus élevées (environ 30 %).

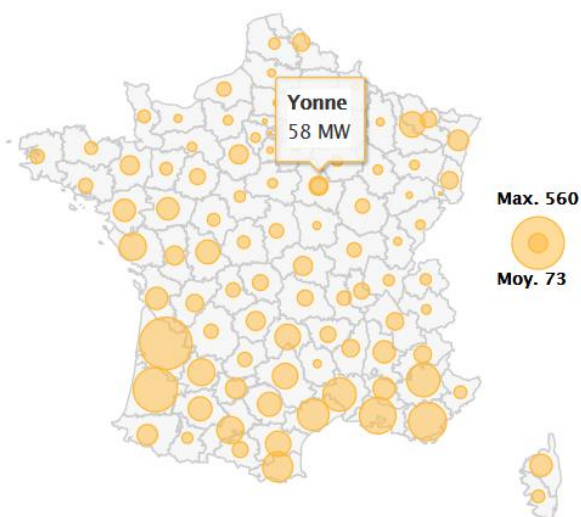


Figure 29 : Puissance solaire totale raccordée par département au 30/09/17
 (www.developpement-durable.gouv.fr)

L'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) réalise actuellement une étude visant à évaluer le potentiel d'implantation de panneaux photovoltaïques dans les zones délaissées (sites BASIAS, BASOL, etc.). Les résultats de cette étude pourront potentiellement permettre d'identifier des sites d'implantation de parc solaire sur le territoire. L'objectif est de tendre vers une stratégie de développement de l'énergie solaire sur le territoire et non profiter d'opportunité au coup par coup.

Actuellement, aucun parc photovoltaïque n'est identifié sur le territoire communal.

D - METHANISATION

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène. Cette technique permet de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et la production d'énergies renouvelables : électricité et chaleur.

Cette filière manque encore de maturité en France. Les projets de méthanisation sont majoritairement centrés sur les exploitations agricoles pratiquant l'élevage. La fraction fermentescible des déchets ménagers peut également faire l'objet d'un traitement par méthanisation ; l'inconvénient réside dans la difficulté de valoriser les digestats en agriculture.

La méthanisation peut aussi participer à la création d'une filière locale de recyclage et de valorisation des déchets organiques. Les porteurs de projets peuvent être des collectivités, des exploitants agricoles ou des groupements divers. Cette démarche permet à la fois de maîtriser les coûts de traitements des déchets et de générer des revenus sur les territoires.

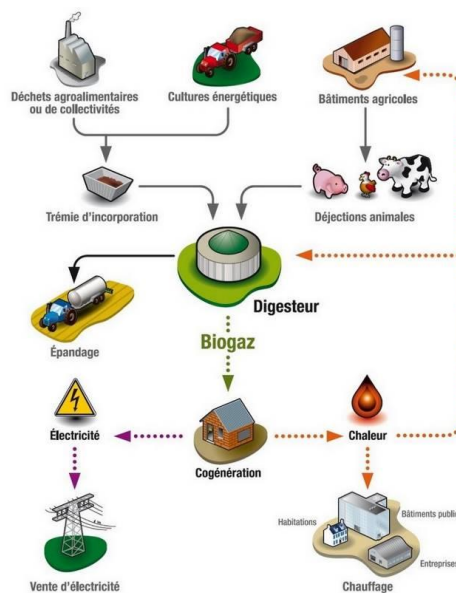


Figure 30 : Principe de fonctionnement de la méthanisation
 AEB-energie.fr

Aucune unité de méthanisation n'est recensée sur le territoire communal.

E - AUTRES ENERGIES RENOUVELABLES

➤ La géothermie

La géothermie est une énergie renouvelable utilisant la chaleur contenue dans le sous-sol. Ses valorisations sont multiples, selon la température, les usages énergétiques et les contextes géologiques. Il s'agit d'une énergie disponible en permanence et qui est indépendante des variations saisonnières.

La filière géothermie se segmente selon la technologie utilisée (principalement liée à la profondeur et donc à la température de la ressource) ou selon l'usage (production de chaleur et / ou d'électricité). Le tableau ci-dessous décrit les différents types de géothermie :

Type	Profondeur des forages	Températures	Utilisations
Géothermie très basse énergie	< 200 m	7 – 25 °C	Chauffage et / ou climatisation de bâtiments
Géothermie basse température	1 000 – 3 000 m	30 – 90 °C < 150 °C	Chauffage et / ou climatisation de bâtiments. Alimentation d'un réseau de chaleur (chauffage urbain) ou d'un process industriel
Géothermie haute température	3 000 – 7 000 m	> 150 °C	Production d'électricité. Alimentation d'un réseau de chaleur (chauffage urbain) ou d'un process industriel

Tableau 21 : Les types de Géothermie (DREAL)

Aucune opération liée à la géothermie n'est recensée sur le territoire communal.

➤ L'hydroélectricité

"L'hydroélectricité représente une source d'énergie maîtrisée, disponible localement. Mais outre ses impacts écologiques, elle est conditionnée par la proximité d'un cours d'eau, une réglementation et des investissements importants. L'hydroélectricité est l'exploitation de la force motrice de l'eau pour générer de l'énergie électrique. La puissance d'une centrale hydroélectrique dépend du débit de l'eau qui s'écoule et de sa hauteur de chute" (ADEME).

En raison du contexte hydrologique du territoire communal aucun moulin n'est recensé.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JUSSY



PIECE N° 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022,
le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 3 décembre 2013

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
I. CONTEXTE COMMUNAL.....	4
1. La situation administrative de Jussy	4
2. Le territorial communal : un village bourguignon niché dans un vallon	6
3. L'aspect historique du village	6
Synthèse et enjeux.....	7
II. DEMOGRAPHIE.....	8
1. Une décroissance qui perdure.....	8
2. Un desserrement des ménages en cours	10
Synthèse et enjeux.....	13
III. HABITAT.....	15
1. Un habitat dominé par les résidences principales	15
2. Un parc des logements homogène et ancien.....	18
3. Une occupation pérennisée du parc de logements.....	24
Synthèse et enjeux.....	26
IV. ECONOMIE	27
1. Une commune à la population très active	27
2. Une commune résidentielle	29
Synthèse et enjeux.....	31
V. CADRE DE VIE.....	32
1. La situation des commerces et équipements publics	32
2. Les espaces publics	33
3. Les communications numériques.....	34
Synthèse et enjeux.....	37
VI. AGRICULTURE	38
1. Une activité agricole partagée en deux.....	38
2. La cohabitation entre bâti agricole et résidentiel	39
Synthèse et enjeux.....	41
VII. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS.....	42
1. Une commune marquée par la présence de l'automobile.....	42
2. Des déplacements doux facilement sollicités.....	46
3. Les transports en commun	52
Synthèse et enjeux.....	54
VIII. PAYSAGE NATUREL	55
1. Une commune entre deux unités paysagères.....	55
2. Evolution du paysage et perspectives	58
Synthèse et enjeux.....	61
IX. TYPOLOGIE DE L'URBANISATION ET PATRIMOINE.....	61
1. L'évolution de l'urbanisation.....	61
2. Les caractéristiques du bâti.....	66
3. Les entrées de ville	72
4. Le patrimoine	73

Synthèse et enjeux.....

X. ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION 77

XI. ETUDE DE LA CONSOMMATION FONCIERE 79

Justifications 80

1. Justifications des choix et orientations du PADD 80

2. Justification du règlement graphique..... 87

3. Justification du règlement écrit..... 104

4. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 116

5. Justification du PLU par rapport aux documents supracommunaux 118

TABLE DES ILLUSTRATIONS..... 145

I. CONTEXTE COMMUNAL

1. LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE JUSSY

Administrativement la commune est située dans la région Bourgogne-Franche-Comté, dans le département de l'Yonne et dans l'arrondissement d'Auxerre.

Jussy fait partie la communauté d'agglomération d'Auxerre. Elle est située à 15 minutes du centre-ville d'Auxerre en voiture.

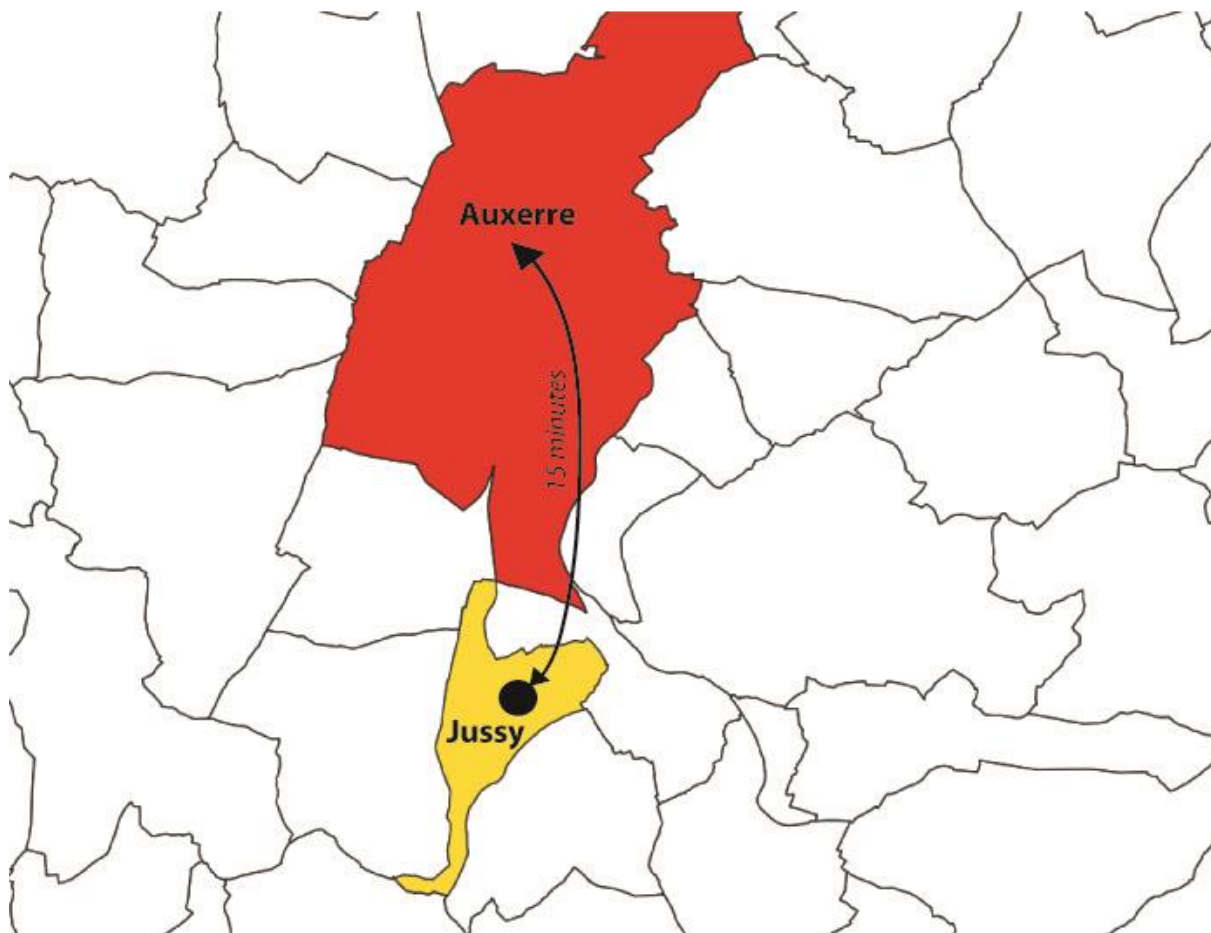


Figure 1 : Jussy par rapport à Auxerre (source : CDHU)

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois se situe en Bourgogne-Franche-Comté sur l'axe stratégique Paris-Lyon, à la confluence des pôles régionaux de Dijon et d'Orléans. La Communauté d'Agglomération est la plus grande de l'Yonne, elle compte aujourd'hui environ 69 500 habitants pour 29 communes. Le siège de l'intercommunalité se situe sur Auxerre qui correspond à la plus grande ville de l'EPCI.

Jussy se situe au Sud de l'intercommunalité.



Figure 2 : Les communes membres de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (source : site Internet de la CA de l'Auxerrois)

2. LE TERRITORIAL COMMUNAL : UN VILLAGE BOURGUIGNON DANS UN VALLON

Jussy est un village typiquement Bourguignon. Il est situé sur le flanc droit d'un petit vallon, non loin de la vallée de l'Yonne. Les versants sont couverts de vignobles et de vergers qui offrent un spectacle féérique au moment de la floraison des cerisiers. La superficie totale de la commune est de 7,4 km².

L'urbanisation se situe en fond de vallon avec un habitat concentré, au bâti ancien. A ce titre, le balcon de l'Eglise est classé aux monuments historiques présentant un enjeu important du village.

La commune est traversée par un ru au Nord, étant à l'origine de la topographie de par son érosion. C'est ce relief qui permet à la commune de disposer de conditions idéales pour la culture de la vigne.

Des boisements épars occupent également la partie Ouest du bourg.



Figure 3 : l'organisation et les enjeux de l'urbanisation de la commune (source : CDHU)

3. L'ASPECT HISTORIQUE DU VILLAGE

Brûlé pendant les guerres de Religion au 16^{ème} siècle, ce village fortifié ne conserva que son église Notre-Dame et quelques maisons alentour. Malgré cette épreuve, Jussy garda pendant un siècle une véritable vitalité économique, récompensée par Louis XIII qui lui rendit honneur en le dotant d'une administration-juridiction fiscale.

Son église Notre-Dame a conservé peu d'éléments de l'église originelle du 11^{ème} siècle, à l'exception de sa nef en vaisseau unique à trois travées en bois. Le chœur et l'abside, reconstruits au 15^{ème} siècle, présentent un voûtement de pierre gothique. C'est à cette époque que le clocher de style toscan fut construit, c'est l'un des rares de la région. Une petite galerie de la fin du 15^{ème} siècle à balustrade finement ouvragée décore le chevet plat.

SYNTHESE ET ENJEUX

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Synthèse des éléments :

- une urbanisation concentrée et dense ;
- un bourg historique très concentré ;
- une proximité avec Auxerre qui permet de bénéficier de ses emplois, services et équipements ;
- un territoire avec des spécificités agricoles importantes.

Enjeux identifiés :

- préserver les caractéristiques du bourg qui fait le charme de la commune ;
- la proximité avec Auxerre permet à Jussy d'offrir un cadre de vie rural avec des services urbains à proximité.

II. DEMOGRAPHIE

(*) Sauf précision contraire, les données de l'Insee sont utilisées pour les prochains chapitres. Les dernières données disponibles ont été utilisées lors de la réalisation du diagnostic : 2016.

(*) Les données communales sont souvent comparées avec celles :

- de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois ;
- du département de l'Yonne.

1. UNE DECROISSANCE QUI PERDURE

La dynamique récente montre une baisse de la population à partir de 2006, qui dure depuis 10 ans, menaçant la commune.

Avant d'arriver à cette décroissance, la commune a connu une forte hausse démographique de 1975 à 1999, pour ensuite entrer dans une phase de stagnation entre 1999 et 2006. La courbe montre une évolution continue et cohérente donnant l'impression d'un phénomène structurel amené à perdurer si rien n'est fait pour inverser cette tendance.

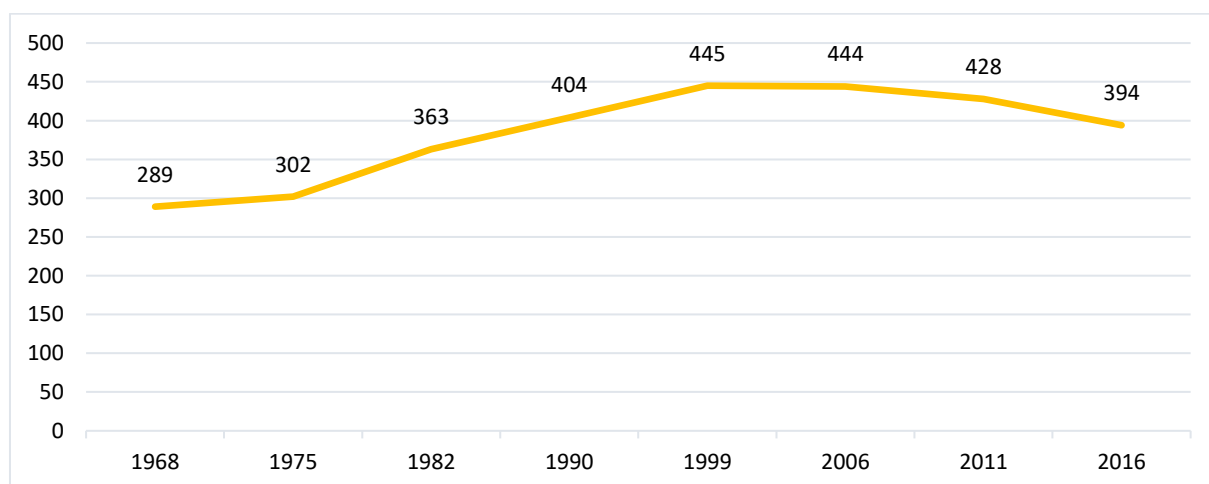


Figure 4 : évolutions annuelles moyennes de la population communale (données Insee, réalisation CDHU)

En termes de densité, la commune compte environ 54 habitants par km². La carte ci-dessous illustre cette densité par rapport aux autres communes voisines. Il apparaît ainsi que Jussy constitue une petite couronne par rapport à Auxerre qui dispose d'une densité plus importante.

La densité de Jussy ramenée à la moyenne nationale reste cependant faible puisqu'elle est inférieure à cette dernière.

Ramenée à la tâche urbaine du bourg qui a une superficie d'environ 0,250 km², la densité avoisine les 1550 habitants par km², témoignant d'une forte concentration de l'habitat.

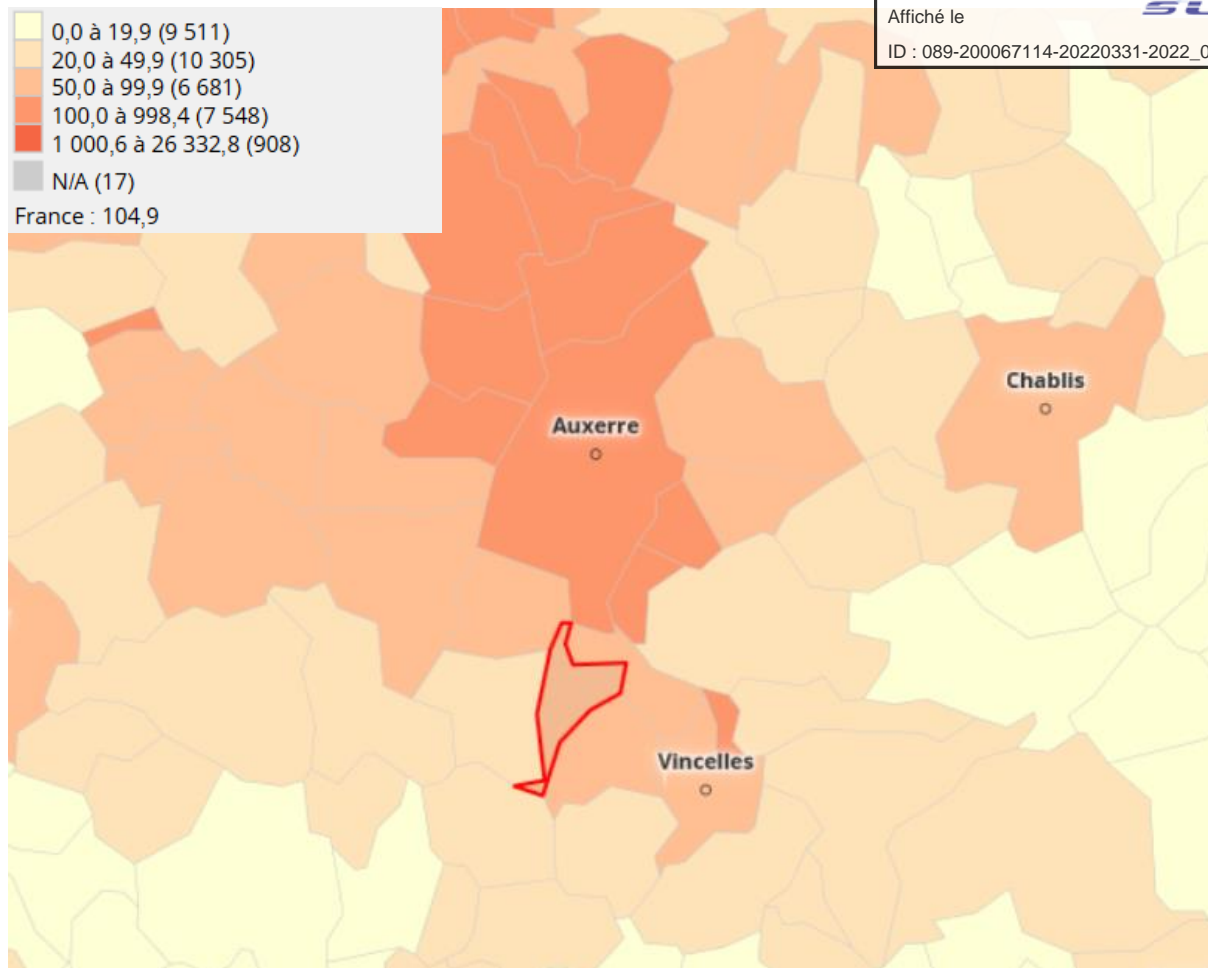


Figure 5 : carte comparative de la densité de Jussy par rapport aux communes voisines (source : Insee)

Le tableau à la page suivante reprend les facteurs de cette croissance en exposant les évolutions des soldes naturel et migratoire sur la commune. Ces chiffres permettent de redécouper les périodes d'évolution démographique par le biais d'un autre prisme.

La croissance démographique qu'a connue la commune entre 1975 et 1999 s'explique par la convergence des soldes naturel et migratoire positifs sur les périodes prises. C'est ce solde migratoire qui explique en grande partie la hausse démographique, puisque durant cette période le taux d'accroissement naturel était certes positif, mais relativement faible.

A partir de 1999, le solde migratoire sur Jussy devient négatif et le solde naturel n'arrive pas à compenser cette perte malgré un taux plus élevé que les décennies précédentes. **De 2006 à 2016, le solde migratoire équivaut à -1,5 point, montrant un manque d'attractivité important.** Sur les 5 dernières années, le solde naturel est lui aussi passé dans les négatifs, accentuant ainsi le phénomène de décroissance que subie Jussy. Etant donné la tendance à la réduction du taux de natalité à l'échelle nationale, il est peu probable que le solde naturel remonte fortement pour atteindre des taux élevés comme dans les décennies précédentes.

L'enjeu majeur de Jussy est de réussir à enrayer cette tendance de décroissance. Pour cela il est nécessaire d'accroître l'attractivité de la commune.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	2006	2011	2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,6	2,6	1,3	1,1	0	-0,7	-1,6
due au solde naturel en %	-0,3	0,3	0,1	0,3	0,6	0,7	-0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1	2,3	1,2	0,8	-0,7	-1,5	-1,5

Figure 6 : évolution démographique par périodes (données Insee, réalisation CDHU)

Sur le graphique ci-dessous, l'évolution démographique de Jussy est comparée à celle de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et du département de l'Yonne.

La courbe de Jussy est beaucoup plus irrégulière que celle de la CA et du département. C'est vers les années 1999 et le début de la décroissance que la commune passe sous les moyennes du département et de la CA, correspondant au début de sa période de décroissance. **Si le département et la CA ont un taux de croissance autour des 0 %, Jussy se situe bien en dessous de la moyenne, démontrant que cette décroissance n'est pas un phénomène immuable.**

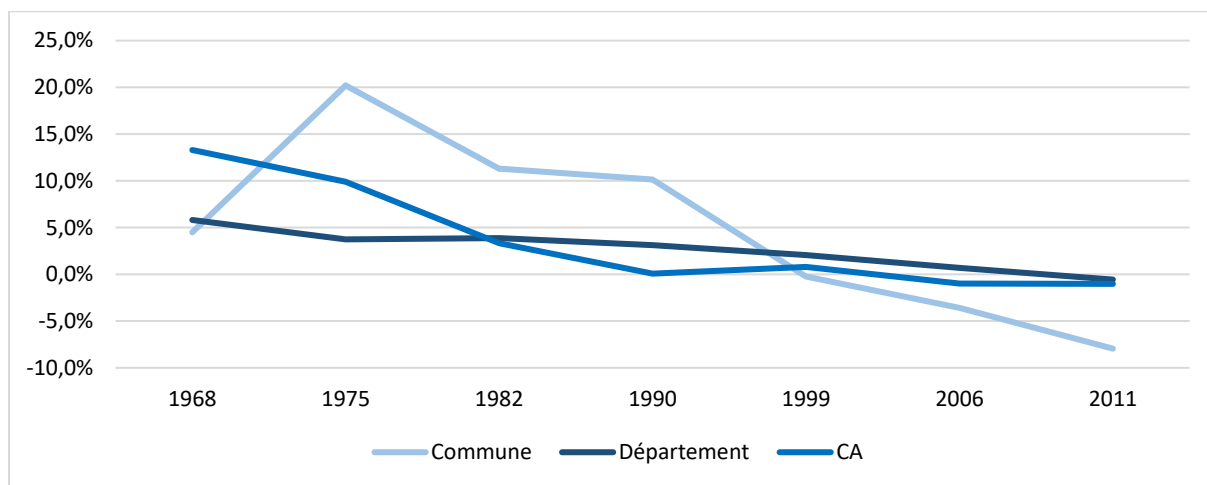


Figure 7 : évolutions annuelles moyennes de la population à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

2. UN DESSERREMENT DES MENAGES EN COURS

Les ménages vivant sur la commune sont composés en grande partie par des personnes seules (34 %) ou des couples sans enfants (31,5 %).

Les ménages comprenant au moins un enfant représentent environ 34 % du total. Les enfants représentent donc une faible part dans les ménages montrant une représentation minimale des tranches d'âge associées, à l'échelle de la commune.

Les couples restent en revanche la majorité des ménages (avec 63 % des ménages). Au total, 65 % des ménages sont composés de deux personnes ou au maximum, expliquant le phénomène de desserrement en cours sur la commune.

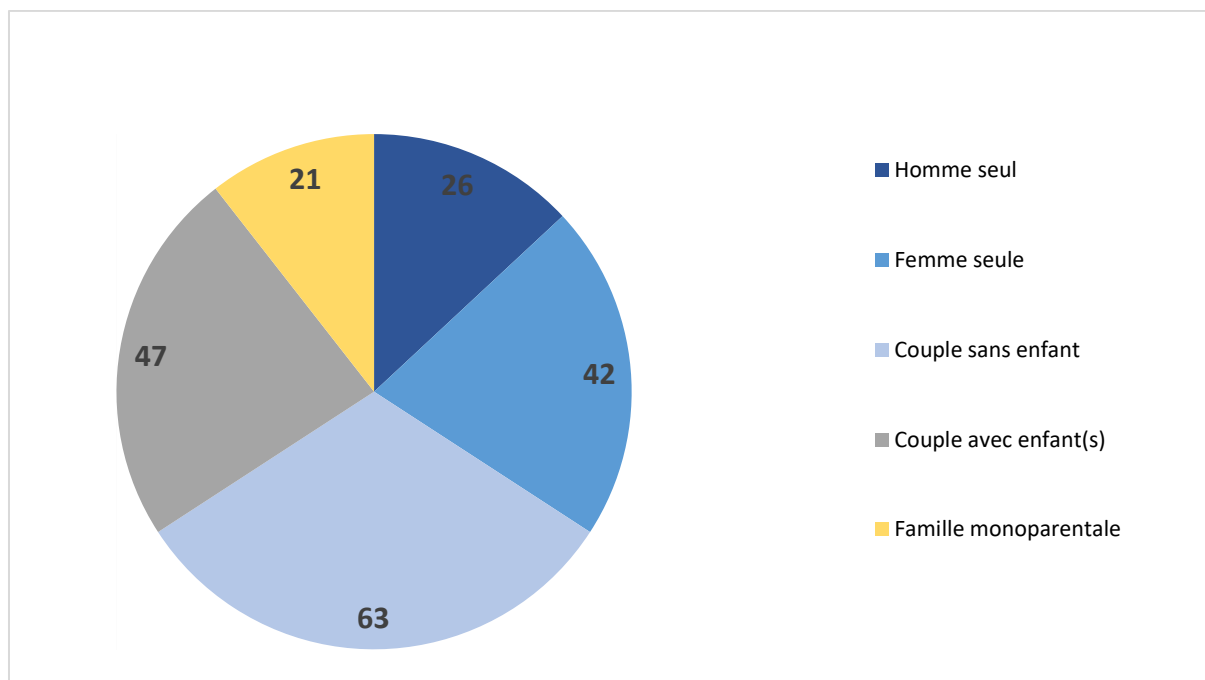


Figure 8 : composition des ménages (données Insee, réalisation CDHU)

Le diagramme ci-dessous montre la composition de la population de Jussy en 2016 par tranches d'âge cette fois-ci, ainsi que son évolution par rapport à 2011.

Les plus jeunes tranches d'âge, de 0 à 29 ans sont peu représentées sur la commune, à hauteur de 27 %. A l'inverse les 60 ans et plus occupent une place importante avec environ 37,5 % de la population. La répartition de la population est au final assez hétérogène, rendant difficile de dégager un profil de ménage en particulier.

Le graphique montre dans le même temps un vieillissement assez marqué sur la commune puisque les plus de 60 ans représentent plus du tiers de la population, tandis que les jeunes sont moins présents. Ce phénomène de vieillissement a d'ailleurs augmenté par rapport à 2011 puisque les plus de 75 ans représentaient 7,8 % de la population contre 12 % actuellement. Ce vieillissement étant généralisé à l'échelle nationale, il est peu probable que la tendance s'inverse, l'augmentation des 60-74 ans montre que le phénomène est encore d'actualité sur la commune.

Le nombre de jeunes n'a pas réellement baissé par rapport à 2011, le temps faisant son œuvre, les enfants de 0 à 14 ans ont grandi et sont passés dans la tranche des 15 à 29 ans. Cette évolution montre **que les jeunes qui habitent sur le territoire étant enfants ont tendance à y rester** montrant leur attachement à la commune.

La baisse des 30 à 59 ans est probablement en partie due au vieillissement de la population, mais ce phénomène ne pourrait pas expliquer l'ensemble de cette diminution. Les 30 à 44 ans sont passés de 20,2 % à 15,2 % de la population du village, or c'est cette tranche d'âge est bien souvent composé de ménage en couple avec enfants, permet d'amener de la jeunesse à une population, tout en achetant un logement sur la commune. **La commune a donc intérêt à redevenir attractive pour cette catégorie de population.**

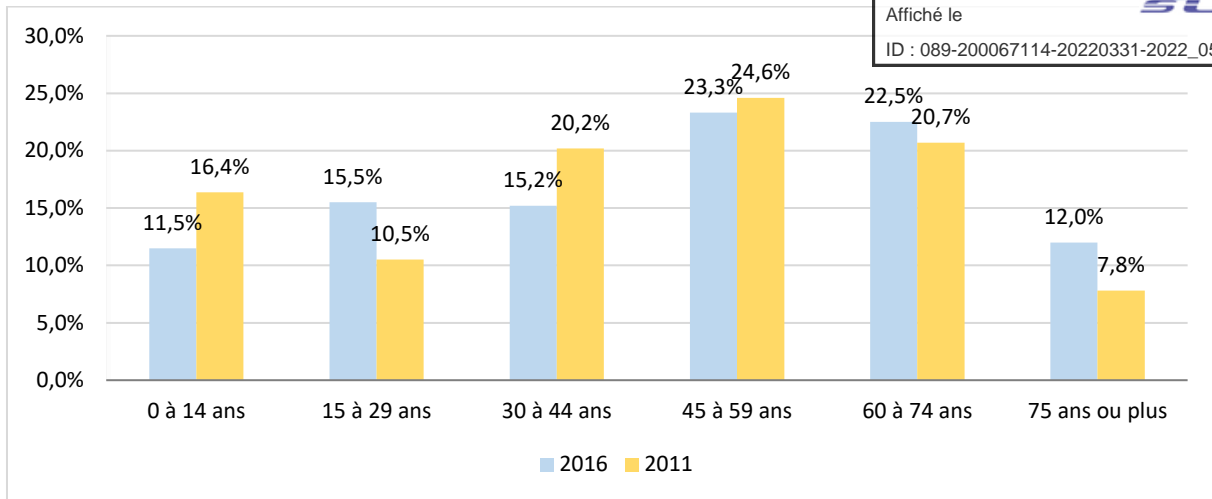


Figure 9 : structure de la population par âge (données Insee, réalisation CDHU)

L'analyse de la structure de la population par âge par rapport à la CA et au département démontre le phénomène de vieillissement de la population avancé sur la commune. Les 0-14 ans sont bien moins présents que dans la CA ou dans le département. Les jeunes de 15 à 29 ans sont en revanche bien représentés sur Jussy par rapport aux deux autres échelles comparatives. La proximité par rapport à Auxerre qui concentre les emplois et équipements scolaires explique peut-être le maintien de cette tranche de la population sur la commune.

Les 60 ans et plus sont ainsi logiquement plus présents proportionnellement sur Jussy que la CA et le département, étant donné le phénomène de vieillissement vue précédemment.

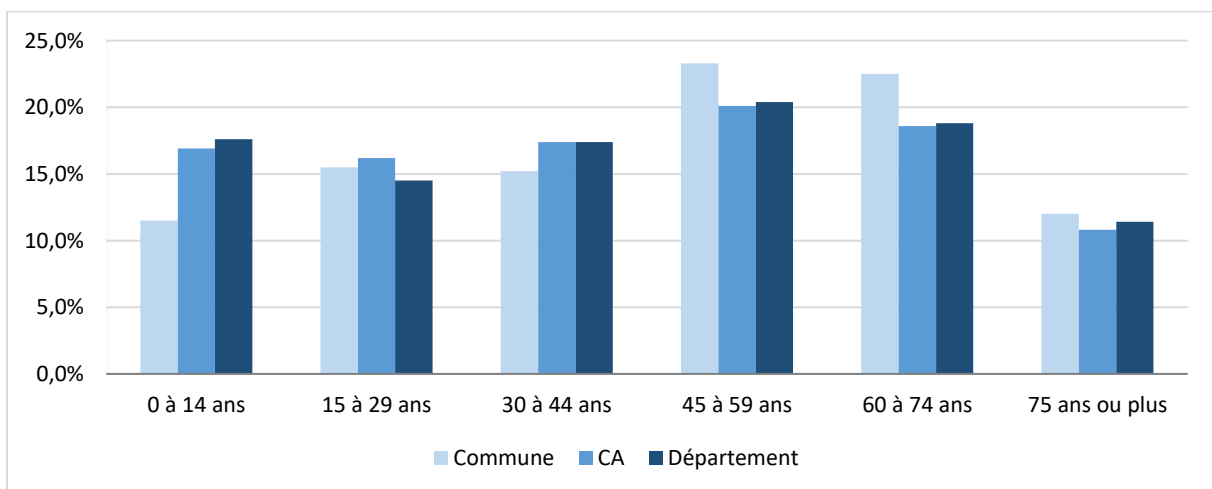


Figure 10 : structure de la population par âge à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

Le graphique suivant illustre l'évolution de la taille des ménages qui impacte entre autres le besoin en logements à prévoir.

La taille des ménages est restée stable de 1968 à 1990 sur Jussy avant d'accuser une très forte baisse tendant voutour de 2 personnes en l'espace de 26 ans. Cette diminution résulte d'un phénomène structurel commun à toute la France avec l'augmentation des divorces, parents seuls, etc... Le phénomène de vieillissement sur Jussy explique en partie cette baisse. La part des 30-44 et 0-14 ans moins présente est

également un facteur puisque ces tranches d'âges correspondent pour la plupart à des familles composées de parents avec enfant(s).

La taille des ménages est en 2016 légèrement inférieure à la CA (2 personnes par ménage pour Jussy contre 2,1 pour la CA).

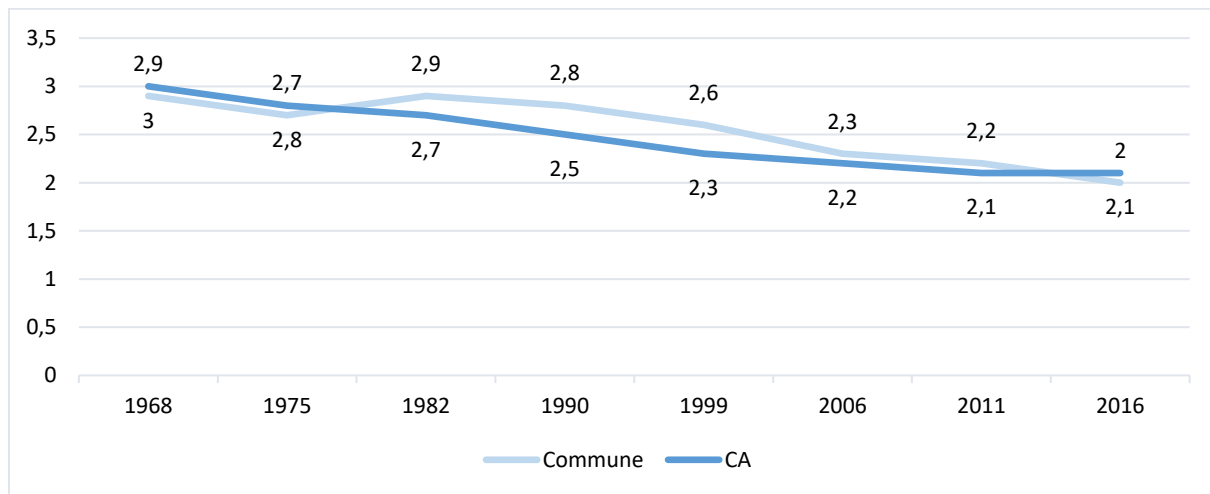


Figure 11 : évolution de la taille des ménages (données Insee, réalisation CDHU)

Le graphique ci-dessous montre la part des personnes vivant en couple en fonction de leur âge. Les ménages sur la commune sont en majorité des couples, les chiffres de Jussy sont d'ailleurs plus grands que ceux de la CA et du département alors que la taille des ménages y est légèrement plus faible. Le parallèle entre ces deux graphiques laisse penser que Jussy comprend une part importante de couples, mais très peu d'enfants. La part réduite de 0-14 ans sur la commune corrobore cette analyse.

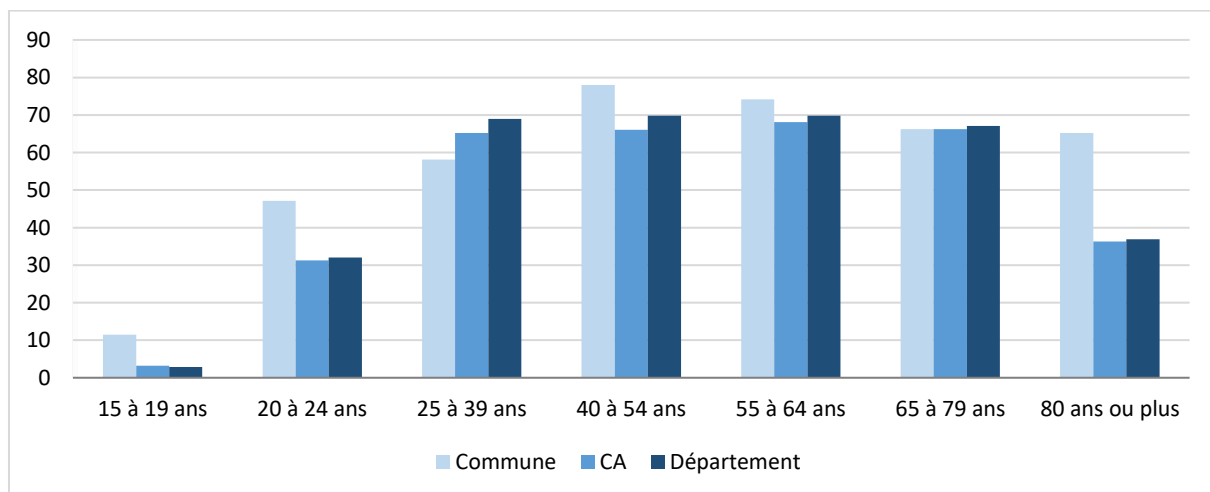


Figure 12 : part des personnes vivant en couple par catégorie d'âge (données Insee, réalisation CDHU)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- un phénomène de décroissance qui s'accroît depuis quelques années ;
- une taille des ménages légèrement inférieure à la CA qui diminue encore ;
- un vieillissement de la population qui s'accroît avec peu de nouveaux enfants ;
- une forte représentation des couples, notamment sans enfants.

Enjeux identifiés :

- si la décroissance continue, l'impact sur la commune va être important, il faut inverser cette tendance ;
- la réduction de la taille des ménages risque de ralentir pour se fixer à l'avenir ;
- le vieillissement de la population risque de s'accroître et de faire émerger de nouveaux besoins en termes de logements.

III. HABITAT

1. UN HABITAT DOMINE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES

Rappel de quelques définitions au sens de l'Insee :

- une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage ;
- une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires ;
- un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
 - proposé à la vente, à la location ;
 - déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
 - en attente de règlement de succession ;
 - conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
 - gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

En 2016, 86,9 % du parc des logements correspondait à des résidences principales, 4,9 % étaient des résidences secondaires (11 logements) et 8,2 % de logements vacants (18 logements)¹.

La part des logements vacants et résidences secondaires représentent 13,1 % du parc ce qui est assez faible dans un contexte rural, 86,9 % du parc est donc occupé tout au long de l'année amenant de la vie sur la commune. La vacance plus précisément représente 8,2 % des logements de la commune, cette part est au-dessus des 6-7 % attendus pour un territoire tendu, mais cela ne représente que 18 logements, il semble donc faisable de la réduire en ramenant quelques logements dans le parc principal.

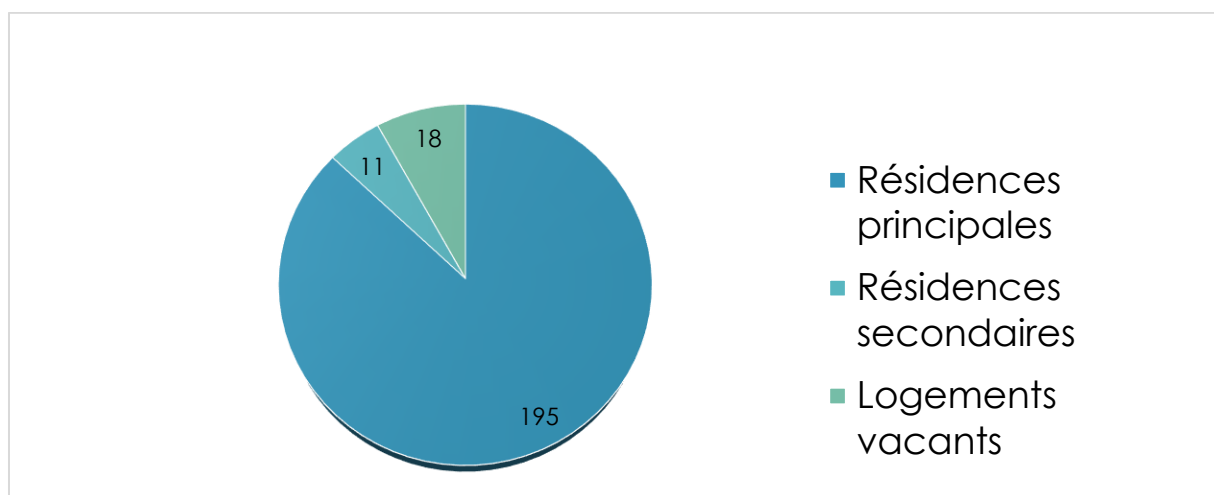


Figure 13 : l'occupation du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

¹ Chiffres selon l'Insee

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution du parc de logements sur Jussy depuis 1968. Il apparaît que la dynamique de construction est restée globalement continue de 1968 à 2006 avec une douzaine de logements construits par décennie. Puis la courbe s'aplatit à partir de 2006 montrant un ralentissement de cette dynamique. Cette courbe est à mettre en parallèle avec celle traitant de l'évolution démographique pour déterminer le facteur en cause de ce ralentissement.

En ce qui concerne les résidences secondaires et logements vacants, les deux courbes sont très proches, hormis en 1990. La vacance a atteint son taux le plus haut en 1982 avant de réduire significativement dès 1990 pour rester stable jusqu'en 2011. Les résidences secondaires suivent la même tendance avec un léger retard, leur diminution ne survient qu'en 1999.

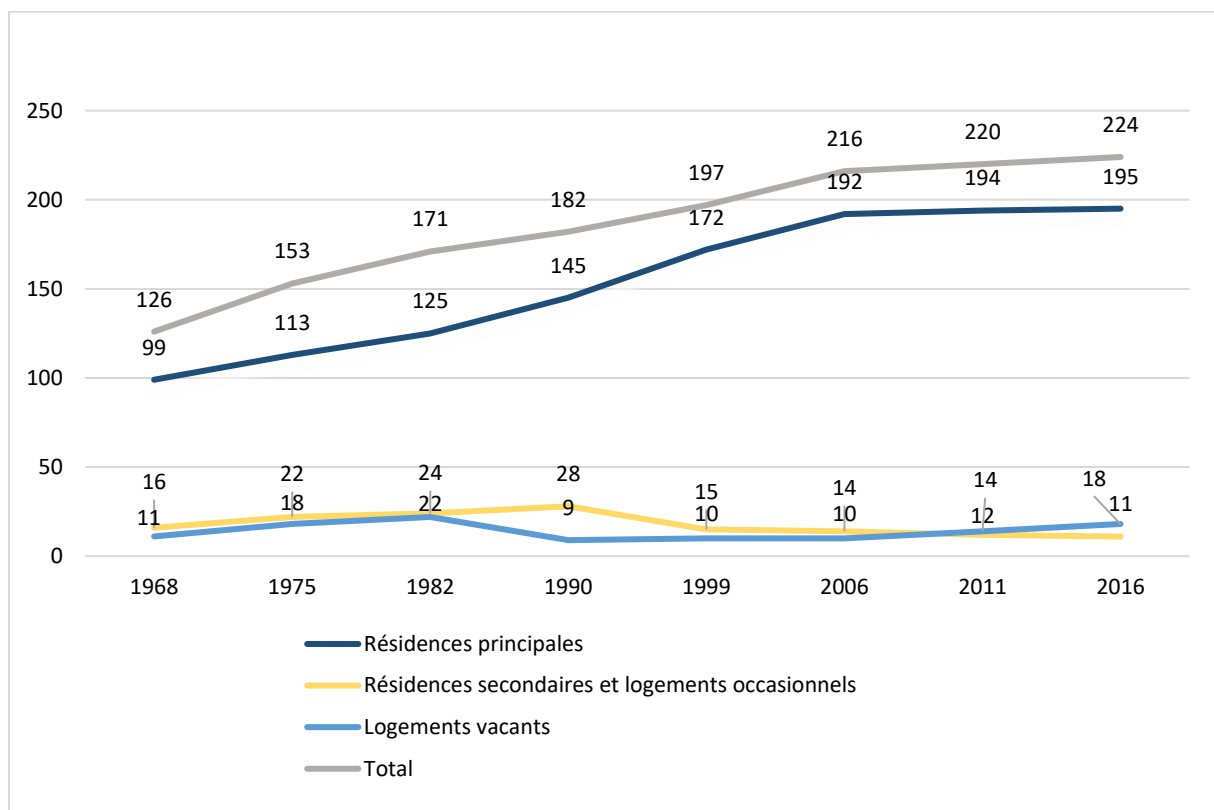


Figure 14 : évolution du parc de logements (données Insee, réalisation CDHU)

Une analyse plus ciblée sur les 5 dernières années permet de mettre en lumière 2 tendances actuelles :

- Une stagnation de la dynamique de construction depuis 5 ans puisqu'une seule résidence principale a été construite sur cette période.
- Une augmentation de la vacance alors que celle-ci se maintenait au même chiffre depuis 1999.

La stagnation de la construction sur Jussy n'est que la conséquence de la chute démographique. Il y a de moins en moins de ménages pour un même nombre de logements. La demande est alors plus faible lorsqu'on observe le solde migratoire qui est négatif.

La vacance a légèrement augmenté traduisant la difficulté de trouver un logement à trouver un propriétaire. Si le phénomène de décroissance démographique se poursuit sur Jussy, il faut s'attendre à ce que la vacance progresse menaçant l'attractivité de la commune.

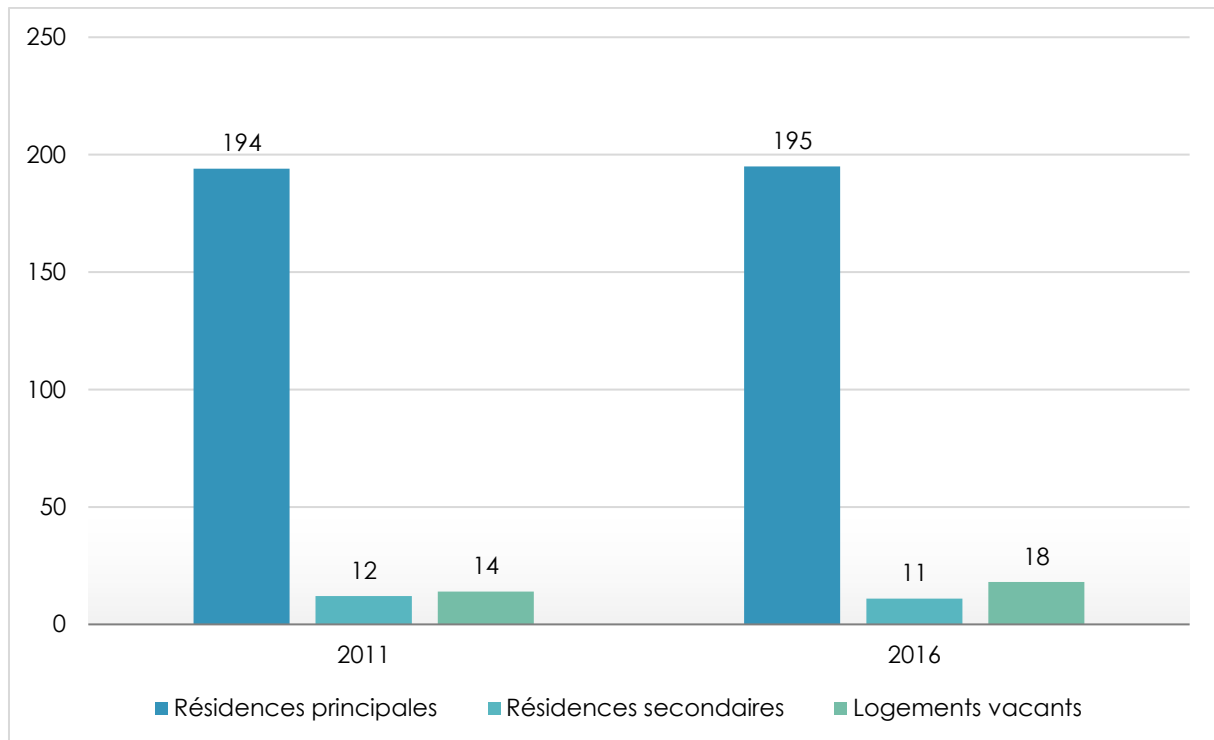


Figure 15 : évolution du parc de logements entre 2011 et 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

Par rapport à la CA et au département, Jussy dispose d'un parc de résidences principales proportionnellement plus important, et inversement d'une vacance plus faible. **Le taux d'occupation de l'habitat sur la commune est donc bon par rapport aux autres échelles comparatives, mais la décroissance menace ce bon état, il est donc impératif de réussir à stopper ce phénomène ou à défaut l'atténuer.**

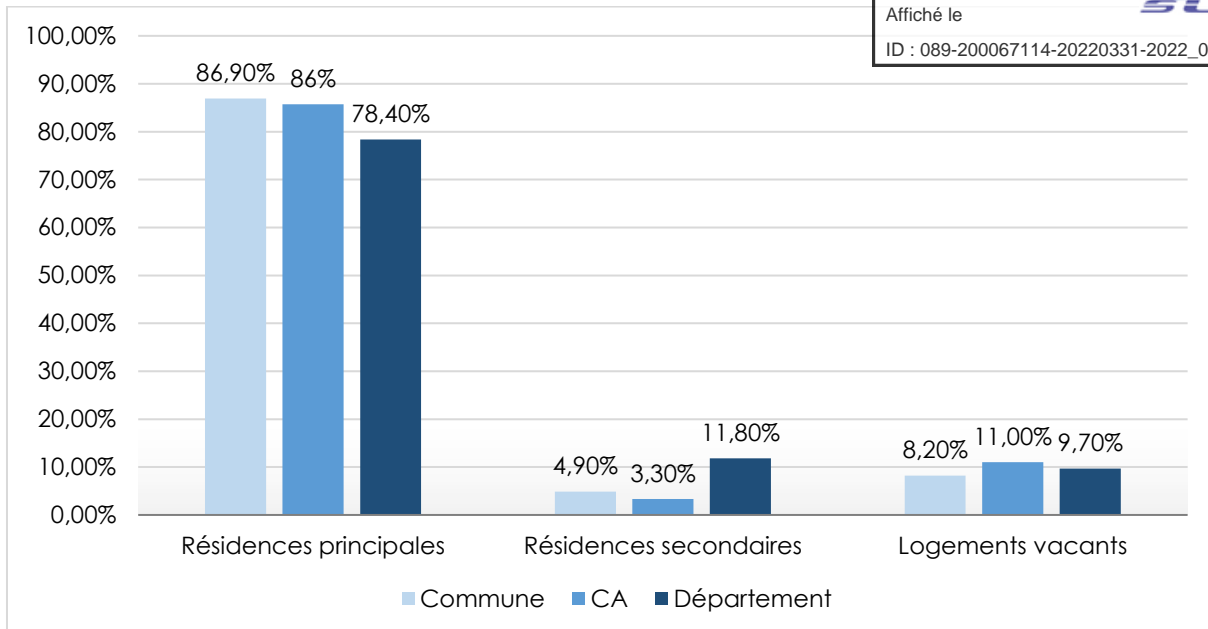


Figure 16 : occupation du parc de logements en 2016 à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

2. UN PARC DES LOGEMENTS HOMOGENE ET ANCIEN

Le parc de logements est composé très largement de maisons, correspondant à un type d'habitat particulièrement représenté en milieu rural. Les appartements à l'inverse ne représentent que 6,3 % de l'habitat en 2016. Cette part a même diminué depuis 2011 où la commune comptabilisait 15 appartements contre 14 en 2016.

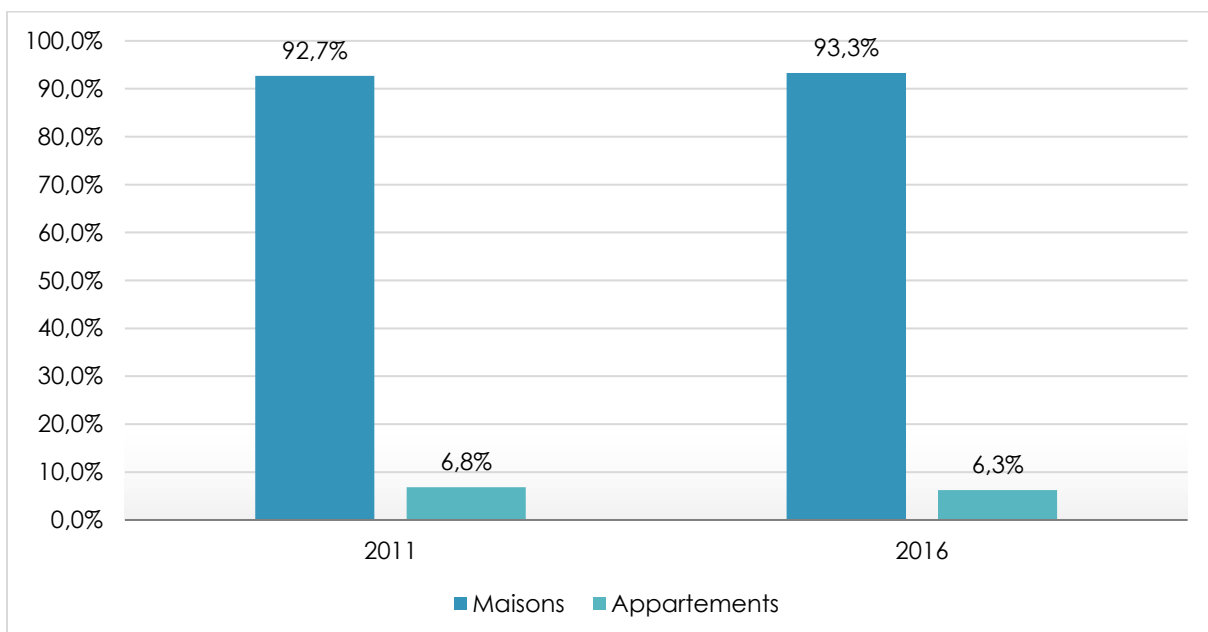


Figure 17 : évolution de la typologie des logements (données Insee, réalisation CDHU)

Plus précisément, le parc de logements est composé à 50 % de résidences de 5 pièces ou plus représentant de larges superficies. Ce type de logement correspond généralement au besoin de familles, avec des enfants. Cependant, comme vue dans la partie démographique, les jeunes de 0 à 14 ans sont de moins en moins nombreux, les grands logements risquent, **si le vieillissement continue, d'être en surnombre par rapport à l'offre réelle provoquant une hausse de la vacance pour ce type de résidences.**

A l'inverse, les petits logements comptant 3 pièces ou moins représentent moins de 25 % du parc totale. Etant donné le vieillissement de la population, ce type d'habitat est davantage adapté à ce type de population. Les déplacements sont plus courts, l'entretien plus simple... Si les personnes âgées ne peuvent pas trouver de logements adaptés à leurs besoins, elles risquent pour une part de quitter la commune.

Le parc de logement gagnerait à se diversifier pour prévenir au phénomène de vieillissement qui risque de continuer sur la commune.

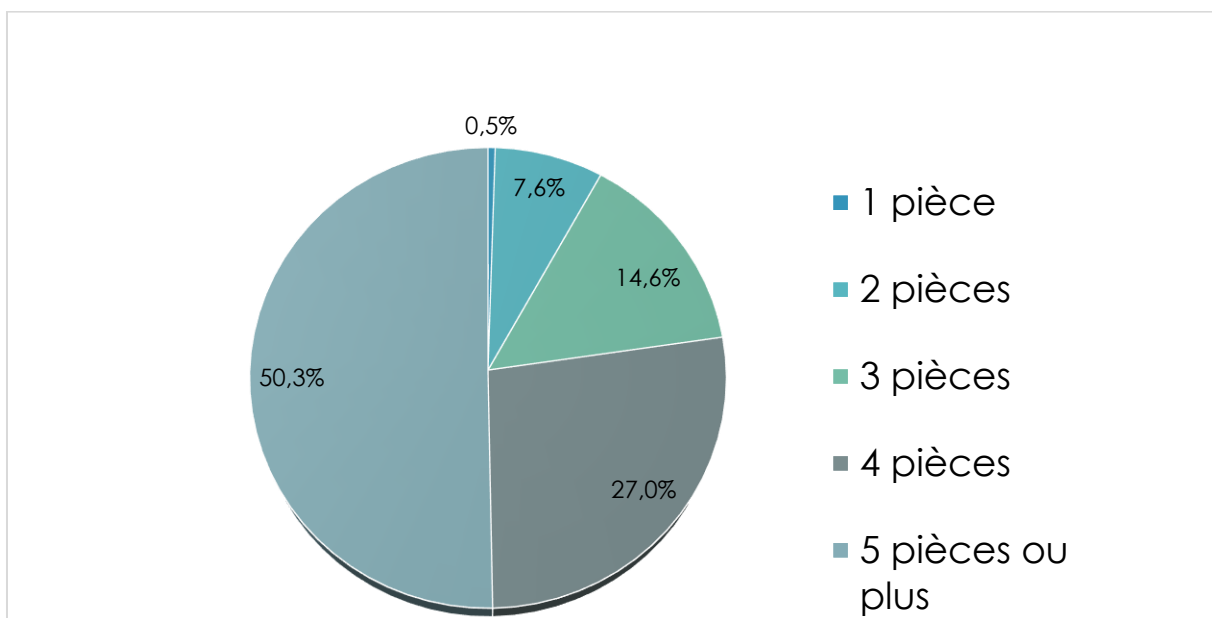


Figure 18 : l'occupation du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

A une échelle comparative plus large, les logements de 4 pièces ou plus sont surreprésentés sur Jussy par rapport à la CA et au département. Inversement les petits logements de 3 pièces et moins manquent.

Ce graphique démontre l'offre en petits logements sur d'autres communes autour de Jussy, cette dernière, risque ainsi d'être confrontée à une concurrence territoriale si elle ne peut proposer d'offre en logements à sa population âgée.

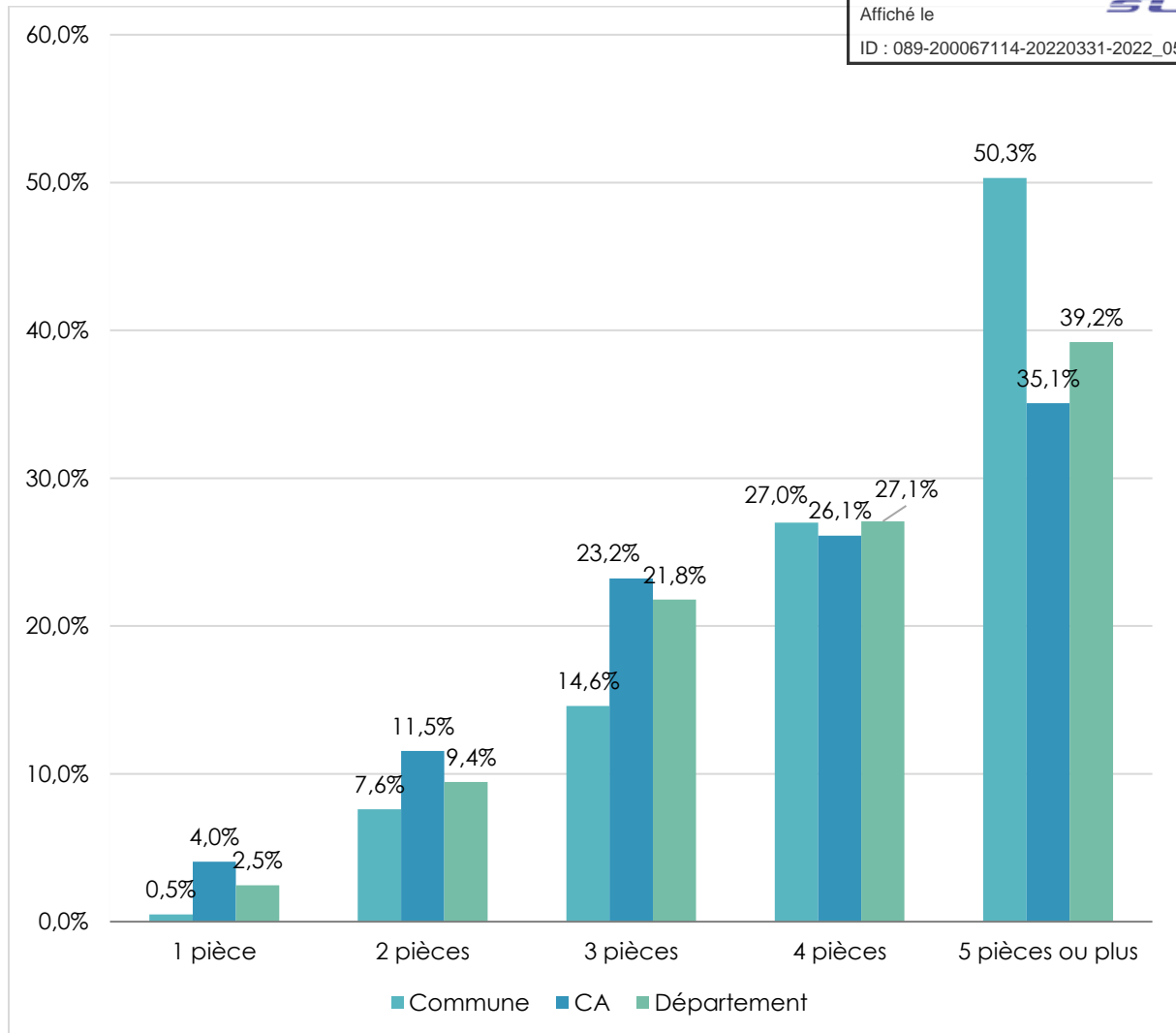


Figure 19 : répartition du nombre de pièces par logements à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

Presque la moitié des logements de la commune datent d'avant 1945 (dont plus d'un tiers d'avant 1919). Cette part de logements très anciens est rarement aux normes énergétiques actuelles, ce qui les rend plus coûteux à entretenir et nécessite des travaux supplémentaires pour les rendre praticables au quotidien. **Toutes ces dépenses à prévoir rendent ces logements moins attractifs expliquant en partie l'augmentation de la vacance sur la commune ces dernières années.** L'organisation même du logement n'est plus aux goûts du jour et est parfois contraignante pour les résidents, surtout dans le cas de personnes à mobilité réduite.

L'autre moitié du parc a été construite après 1945 correspondant à des critères davantage contemporains. Mais les logements récents qui datent d'après 1990 sont peu nombreux, ils représentent moins de 12 % du parc total. La dynamique de développement de l'habitat est donc faible sur la commune puisque depuis près de 30 ans, seulement 23 logements ont été construits. Cette faible dynamique va de pair avec la décroissance démographique, permettant ainsi de réduire la vacance et faciliter l'occupation du parc actuel.

Ce manque de modernité du parc de logement peut devenir un handicap pour l'attractivité de la commune à l'avenir, surtout aux vues du vieillissement de la population qui va nécessiter davantage de petits logements pour personnes âgées.

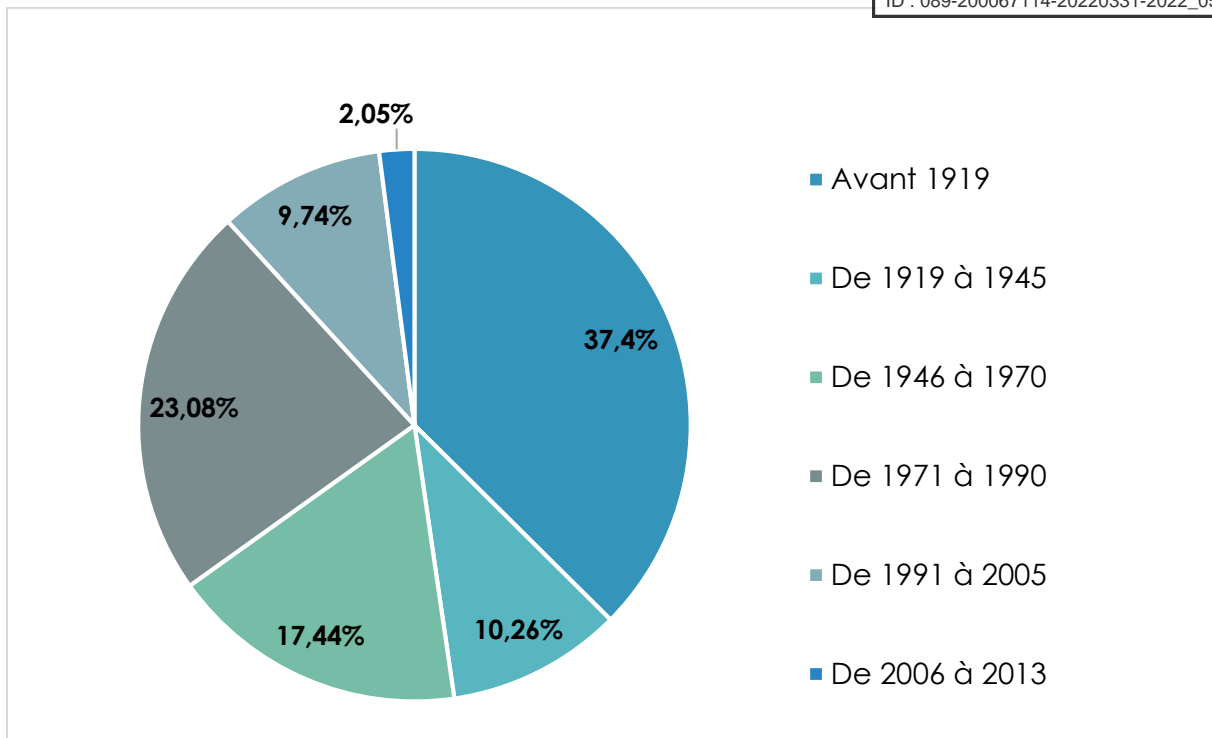


Figure 20 : ancienneté du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

Cette ancienneté donne un bâti parfois en mauvais état voir insalubre. Nous avons établi une carte dressant un état des lieux des logements sur Jussy. Nous avons pris en compte l'aspect extérieur des bâtisses, le fait qu'elles apparaissent comme vacantes, les dégradations sur l'armature du bâtiment, etc...

Par rapport à la CA et au département, Jussy dispose d'une part beaucoup plus importante de logements anciens, comme analysé ci-dessus, ces logements entraînent certaines problématiques spécifiques : précarité énergétique, accessibilité, vétusté, vacance, etc.

Logiquement, les logements récents datant d'après 1990 sont peu nombreux proportionnellement par rapport aux deux autres échelles comparatives. La différence va presque jusqu'au double de logements pour cette période sur la CA en comparaison avec Jussy.

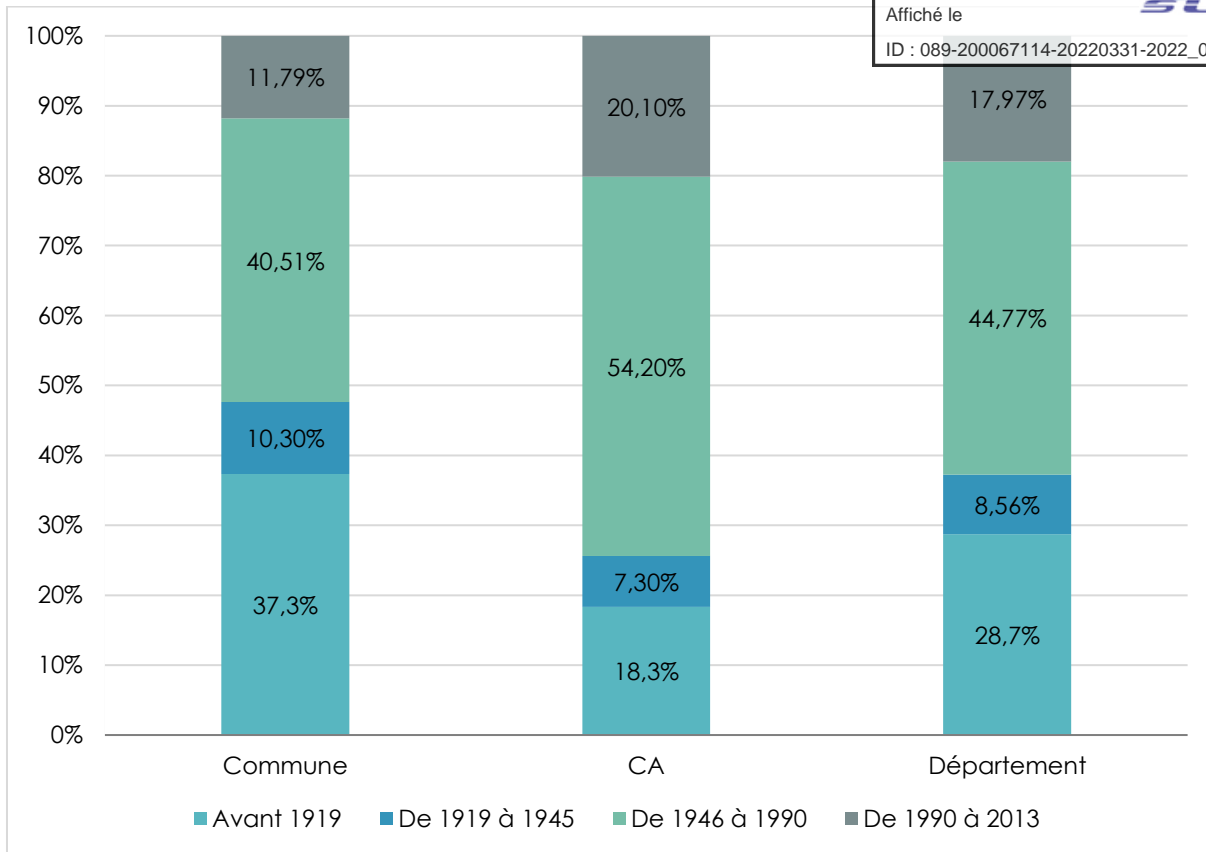


Figure 21 : date de construction des logements (en %) (données Insee, réalisation CDHU)

Le parc de logements est donc très ancien ce qui peut en partie expliquer la difficulté à attirer de nouveaux ménages sur la commune. En effet, les logements anciens ne correspondent plus aux critères actuels et les jeunes tranches d'âge et jeunes actifs cherchent une offre différente. L'offre en petits logements peut également représenter un enjeu pour le développement de la commune afin d'attirer à la fois les jeunes ménages, tout en permettant de conserver les plus anciens.

La carte ci-après a été établie après visite du terrain, afin d'établir un état des lieux du parc de logements sur la commune. Le recensement s'est basé sur l'aspect extérieur des constructions et leur état de salubrité. Les bâtiments marqués comme en mauvais état sont ceux qui même s'ils sont habités, affichent une armature endommagée avec des fissures dans les murs, fenêtres condamnées, et autres éléments rendant la vente du bien compliquée en l'état. Le bâti délabré quant à lui correspond à des logements ou anciennes résidences n'étant plus du tout entretenus, qui sont désormais impropres à l'habitation.

La carte qui en résulte permet de mettre en lumière une fracture spatiale en termes de salubrité du bâti. La périphérie de l'agglomération est occupée par du bâti de type pavillonnaire relativement récent, tandis que le centre-bourg comprend de nombreux logements en mauvais état voir délabrés rendant leur vente impossible sans travaux.

Cet état du bâti du centre-bourg entraîne une vacance importante ciblée spatialement, ce qui vient entacher l'aspect architectural et le cadre de vie sur la commune. La visite de la commune avec les élus a permis de déterminer des difficultés de revente de bon nombre de ces logements en mauvais état à la suite d'héritages. Le vieillissement de la population sur Jussy peut donc être un facteur créant dans un premier temps de la

vacance d'ancien logements dans le centre-bourg, pour ensuite, par le passage du temps, laisser certains de ces logements dans un état de délabrement, ainsi accentuer le phénomène.

Une attention particulière est à prêter sur l'état du bâti du centre-bourg, car si le phénomène perdure, l'attractivité de la commune risque d'être réduite.

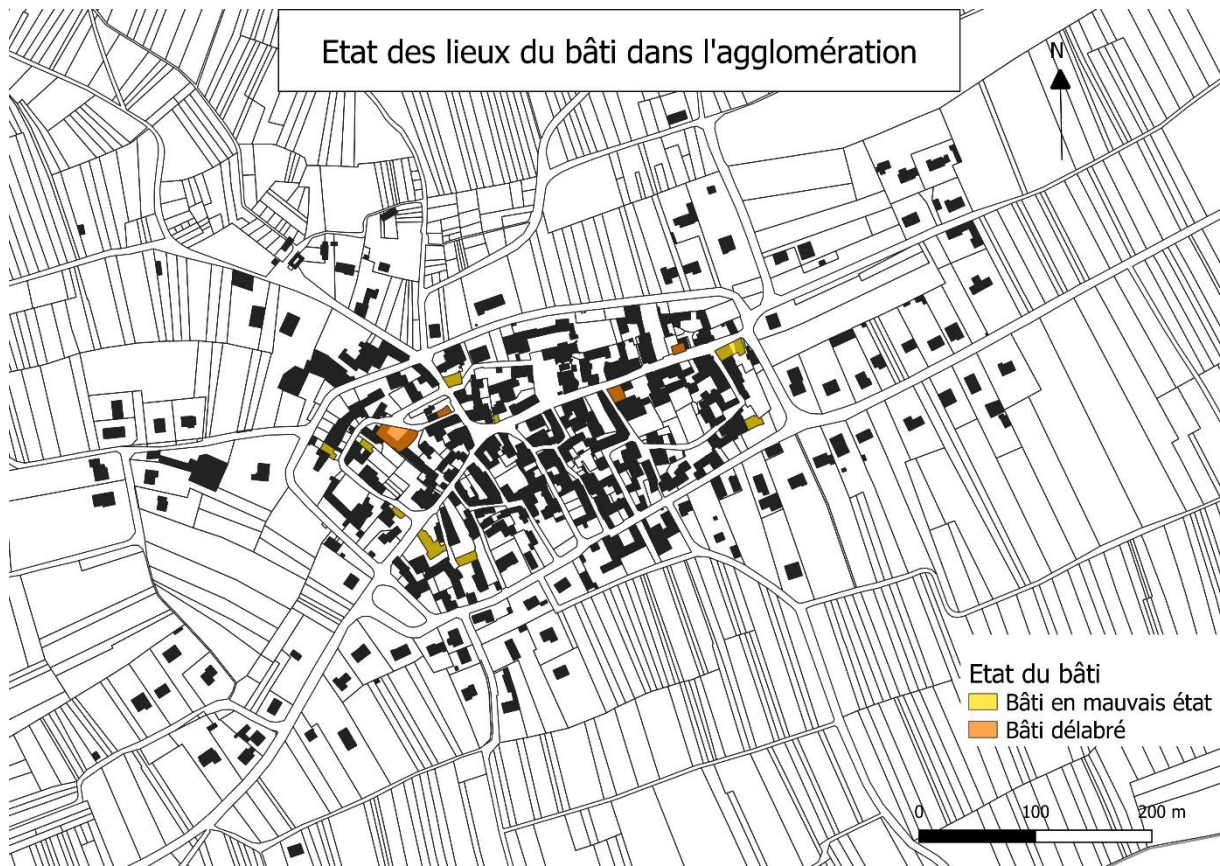


Figure 22 : état des lieux du bâti dans l'agglomération (source : CDHU)

3. UNE OCCUPATION PERENNISEE DU PARC DE LOGEMENTS

La commune compte une très large majorité de propriétaires. Logiquement, les locataires sont quant à eux minimes.

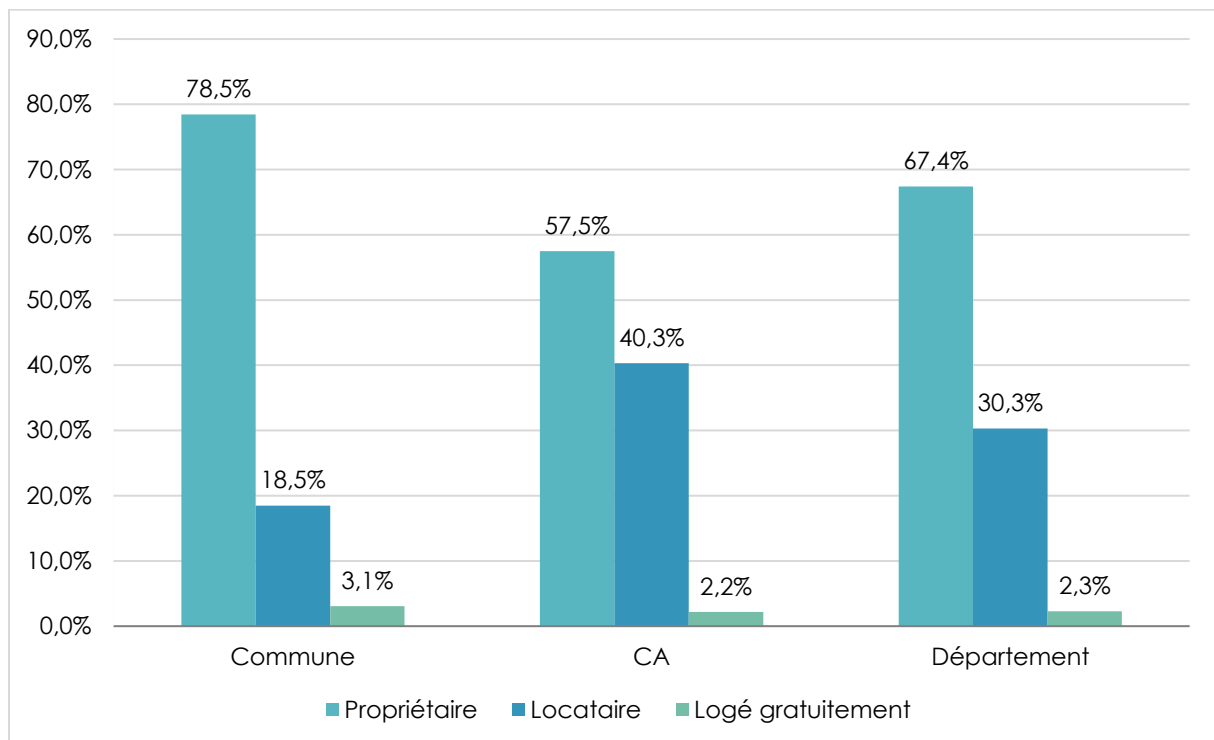


Figure 23 : occupation des logements en 2016 à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

Par rapport à la CA et au département, les propriétaires sont surreprésentés, traduisant un caractère rural prononcé. Les coûts du foncier étant moins important, les ménages peuvent se permettre de construire sur de plus grands terrains.

Le diagramme ci-dessous démontre **une timide rotation des résidents sur la commune**. Environ 16 % des ménages sur la commune y résident depuis moins de 5 ans. A l'inverse, plus des deux tiers des résidents vivent sur Jussy depuis plus de 10 ans, témoignant d'une très faible mouvance de la population.

Ces données corroborent avec l'analyse démographique puisqu'il s'y dégageait déjà un phénomène de vieillissement de la population qui reste attachée à Jussy, notamment au niveau des 14-29 ans qui sont plus nombreux qu'en 2011.

La faible part de nouveaux résidents traduit la difficulté de Jussy à attirer de nouveaux ménages, ce qui donne ce solde migratoire négatif.

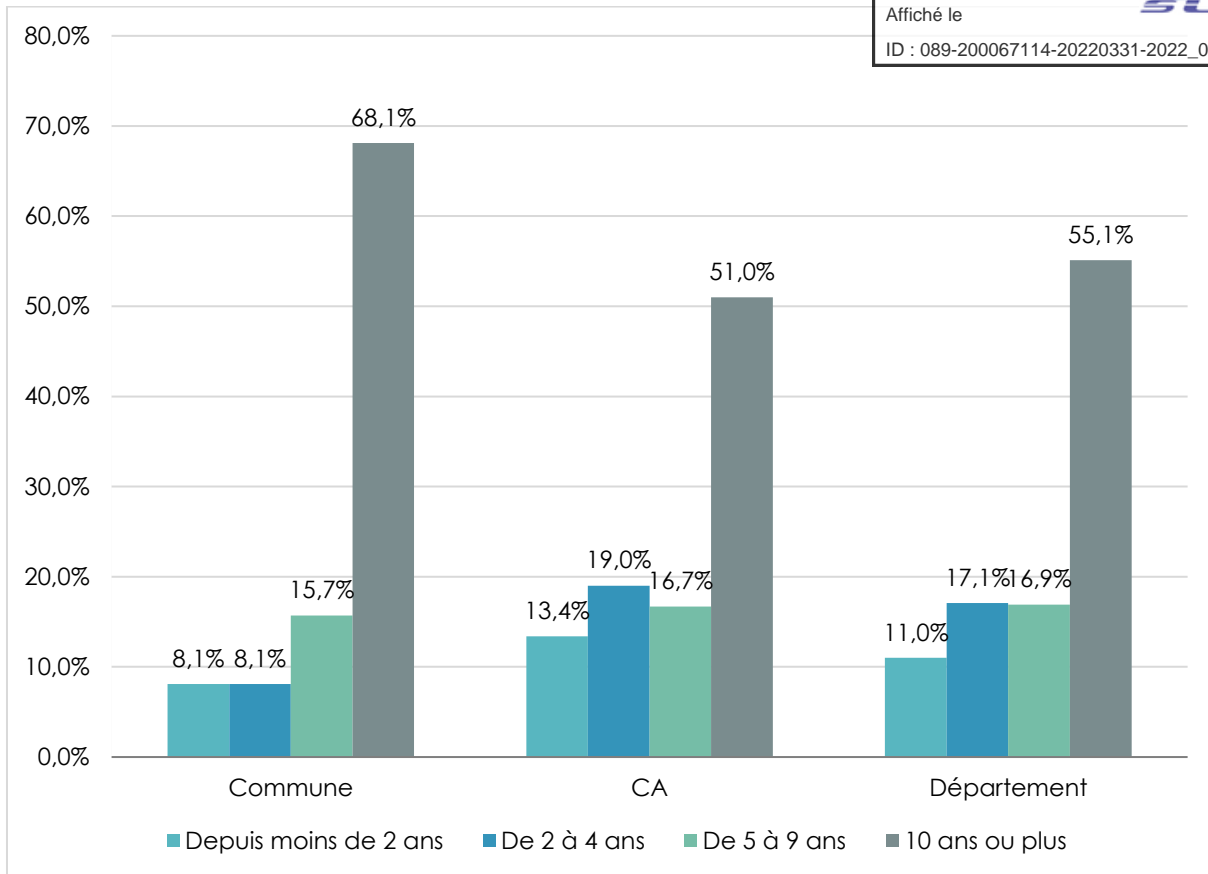


Figure 24 : ancienneté d'emménagement des ménages à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une dynamique de construction très faible avec une baisse des résidences secondaires ;
- une faible vacance mais qui augmente fortement ces dernières années ;
- un parc de logement composé majoritairement de maisons habitées par leurs propriétaires ;
- une forte ancienneté du parc de logements avec certains bâtiments en mauvais état voir délabrés dans le bourg ;
- un faible renouvellement de la population avec des ménages installés depuis longtemps.

Enjeux identifiés :

- fixer une politique de l'habitat en cohérence avec l'évolution démographique ;
- fixer une part de logements vacants à ramener dans le parc principal afin d'enrayer la progression du phénomène ;
- amener davantage de diversité de logements permettrait d'offrir un habitat adéquat au phénomène de vieillissement sur Jussy ;
- le faible renouvellement entraîne l'accentuation du phénomène de vieillissement.

IV. ECONOMIE

1. UNE COMMUNE A LA POPULATION TRES ACTIVE

Le diagramme ci-dessous illustre le type d'activité de la population en 2016 à l'échelle de la CA et départementale.

Jussy compte une part plus importante d'actifs qu'à l'échelle de la CA et du département, tandis que les chômeurs sont moins nombreux. Les élèves et étudiants sont quant à eux plus nombreux à Jussy alors que la commune ne dispose pas d'équipements de ce type sur son territoire. Cette population doit donc se rendre sur Auxerre pour ses études, **la proximité de Jussy apparaît ainsi comme un atout pour l'attractivité résidentielle**. Les retraités sont logiquement plus nombreux à Jussy étant donné le phénomène de vieillissement plus prononcé qu'à l'échelle de la CA et du département.

La population de la commune reste majoritairement active avec également une part importante d'élèves et étudiants.

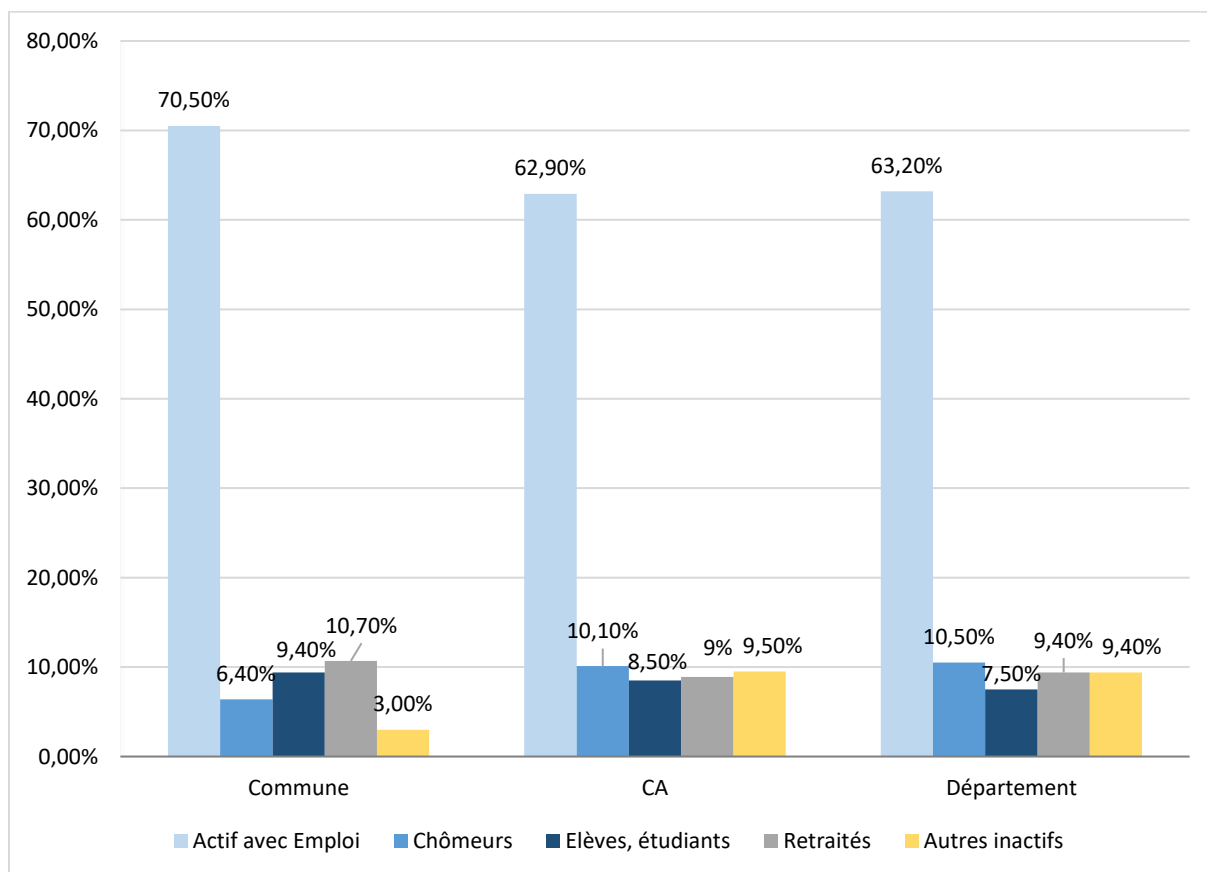


Figure 25 : population des 15-24 ans par type d'activité (données Insee, réalisation CDHU)

Les chiffres du tableau prennent l'ensemble des personnes considérées comme chômeurs, incluant une partie des « autres inactifs » du graphique précédent, ce qui explique les différences de chiffres.

Le taux de chômage est faible par rapport au département et à la CA. Cette tendance est en réalité récente puisqu'il y a 5 ans, ce même taux était à 12,9 % le plaçant au-dessus des autres échelles comparatives. **Cette évolution semble démontrer une attractivité économique de la commune avec 11 chômeurs en moins en 5 ans.**

L'échelle d'analyse reste tout de même de courte durée et l'échantillon assez faible pour ne pas considérer cette baisse comme un phénomène structurel amené à perdurer.

	Jussy 2011	Jussy 2016
Nombre de chômeurs	27	16
Taux de chômage	12,9 %	8,3 %

Figure 26 : taux de chômage sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)

2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE

Le nombre d'emplois est resté le même sur la commune entre 2011 et 2016. L'indice de concentration a quant à lui augmenté mais cette hausse est uniquement due à la baisse démographique et la baisse d'actifs dans la zone.

	Jussy 2011	Jussy 2016
Nombre d'emplois dans la zone	27	27
Actifs ayant un emploi dans la zone	184	177
Indicateur de concentration d'emploi	14,6	15,2

Figure 27 : indice de concentration des emplois sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)

Jussy apparaît comme une commune résidentielle avec peu d'emplois et une part importante d'actifs travaillant sur d'autres communes. En 2016 seulement 10,1 % des actifs travaillaient sur la commune, chiffre en baisse par rapport à 2011.

	Jussy 2011	Jussy 2016
Personnes travaillant dans la commune de résidence	11,3 %	10,1 %
Personnes travaillant dans une autre commune	88,7 %	89,9 %

Figure 28 : lieu de travail des actifs sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)

Le graphique ci-dessous montre le nombre d'emplois pour 100 actifs en 2016. Jussy dispose d'un indice de concentration très faible, démontrant son caractère résidentiel. Dans le cas inverse, la CA affiche plus d'emplois que d'actifs, en faisant le centre économique du territoire. **Ces deux communes sont donc complémentaires, les habitants de Jussy allant occuper les emplois supplémentaires sur Auxerre, créant ainsi un axe pendulaire.**

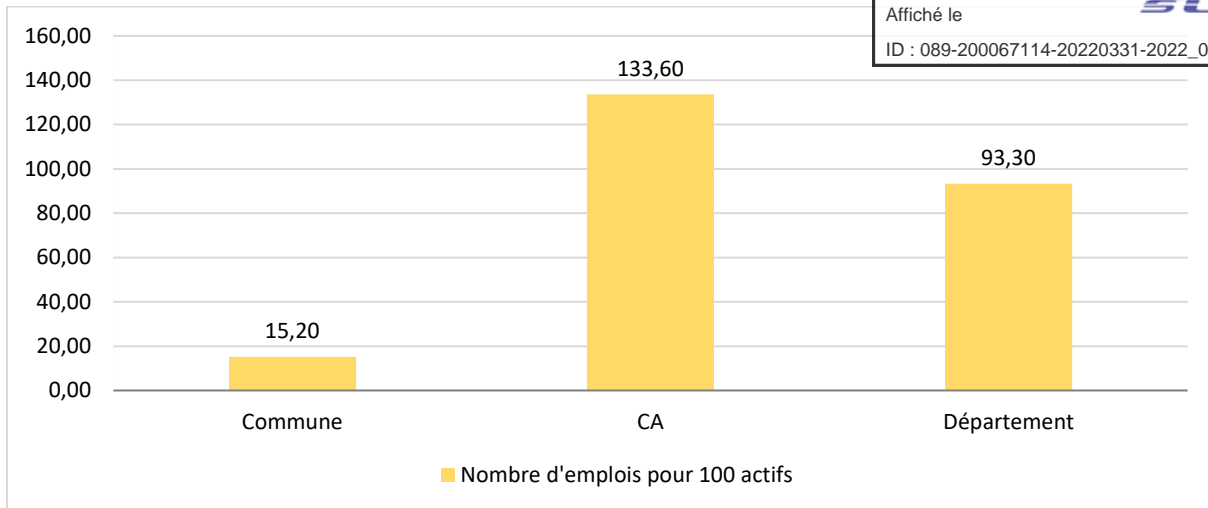


Figure 29 : indice de concentration des emplois en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

Le tissu économique de la commune est caractérisé par de petits établissements comptant très peu de personnel. La plupart de ces établissements sont composés d'une seule personne (catégorie de 0 salariés, seul le gérant fait partie de l'établissement).

Les services comptent 2 établissements avec 1 à 9 salariés. L'administration publique, l'enseignement, la santé et le secteur de l'action sociale disposent d'un établissement regroupant entre 1 et 9 salariés.

L'agriculture est la branche la plus représentée en termes d'établissement, traduisant le caractère rural de la commune. Ces établissements sont composés d'une personne uniquement puisqu'aucun salarié n'est répertorié. L'activité agricole se caractérise donc plutôt par des petits exploitants individuels, plutôt que des associations type SARL.

	Total	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	17	17	0	0
Industrie	0	0	0	0
Construction	4	4	0	0
Commerce, transports, services divers	10	8	2	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	2	1	0

Figure 30 : établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (données Insee, réalisation CDHU)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une forte représentation des actifs dans la population ;
- un taux de chômage relativement réduit qui a fortement diminué ;
- une forte part d'élèves/étudiants dans la population des actifs ;
- peu d'emplois sur Jussy, les actifs vont travailler sur Auxerre principalement ;
- des établissements actifs sans employés orientés majoritairement autour de l'agriculture.

Enjeux identifiés :

- la population d'élèves/étudiants contribue à rajeunir la population sur la commune, leur maintien est donc important ;
- permettre le maintien voire le développement des activités agricoles.

V. CADRE DE VIE

1. LA SITUATION DES COMMERCES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Jussy malgré sa taille accueille de nombreux équipements et un commerce de proximité.

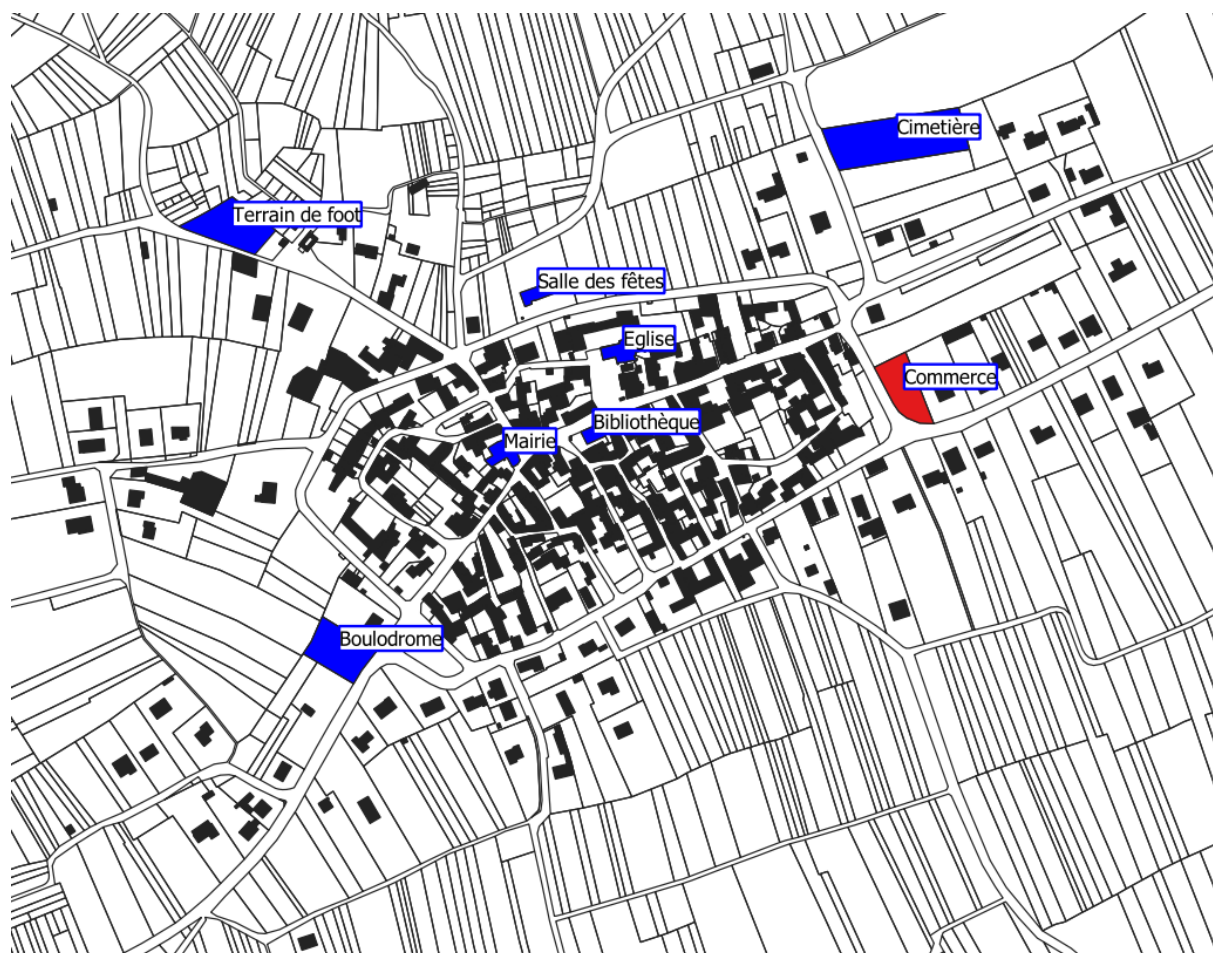


Figure 31 : Les équipements sur le bourg (source : CDHU)

Jussy compte les équipements suivants :

- Une église ;
- Un cimetière ;
- Une salle des fêtes ;
- Une bibliothèque ;
- Un boulodrome.

La commune comptait une école primaire qui a fermé récemment, marquant un point noir pour son attractivité. En effet, une école est un argument de poids pour attirer les ménages disposant de jeunes enfants. **Ce type de population ayant déjà réduit ces 5 dernières années, la perte de l'école risque de compliquer la capacité de Jussy à attirer les jeunes familles avec enfant.**

Jussy dispose d'une association organisant des événements régulièrement sur les différents équipements disponibles (boulo-drome, bibliothèque), constituant un pôle de vie communautaire et participant au cadre de vie.

LES COMMERCES

Jussy dispose d'un commerce à l'Est du bourg. La commune a pris l'initiative de racheter ce commerce pour porter l'activité qui peinait financièrement. Cette opération a permis de maintenir un petit commerce pour des biens de première nécessité sur le village. Les communes de cette taille disposait d'un commerce de proximité sont assez rares, Jussy a donc la chance de pouvoir proposer un service recherché par les ménages permettant d'effectuer des courses sans prendre la voiture.

La commune compte également un caviste dans le bourg.

Aucun hôtel ou activité d'hébergement n'est recensé sur la commune.

Les équipements permettent de proposer un cadre de vie plaisant et agréable sur Jussy, contribuant à son attractivité résidentielle. **La perte de l'école implique cependant une moins grande attractivité auprès des jeunes familles avec enfants.**

2. LES ESPACES PUBLICS

Etant donné la densité du bourg, Jussy dispose de très peu d'espaces publics. Ces derniers sont souvent adjacents à des équipements comme en face de la mairie.

Leur aménagement est minime, rendant leur accès parfois compliqué pour les personnes à mobilité réduite.

Ces espaces sont pour certains confrontés à des problèmes liés au stationnement qui vient compliquer leur utilisation et limite leur rôle de lieu de rencontre.



Figure 32 : photo de la place publique devant la mairie (source : CDHU)

La mise en valeur des espaces publics de Jussy peut avoir une influence positive sur le cadre de vie et l'ambiance urbaine.

3. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La carte ci-dessous montre le débit Internet par résidence sur Jussy.

Le bourg dispose d'un débit se situant entre moins de 3 Mégabits/s et jusqu'à plus de 8 Mégabits/s.

La couverture est équitable sur le territoire bien que le débit soit limité pour une bonne partie du territoire, la majorité des résidences équipées ont un débit entre 3 et 8 Mégabits/s.

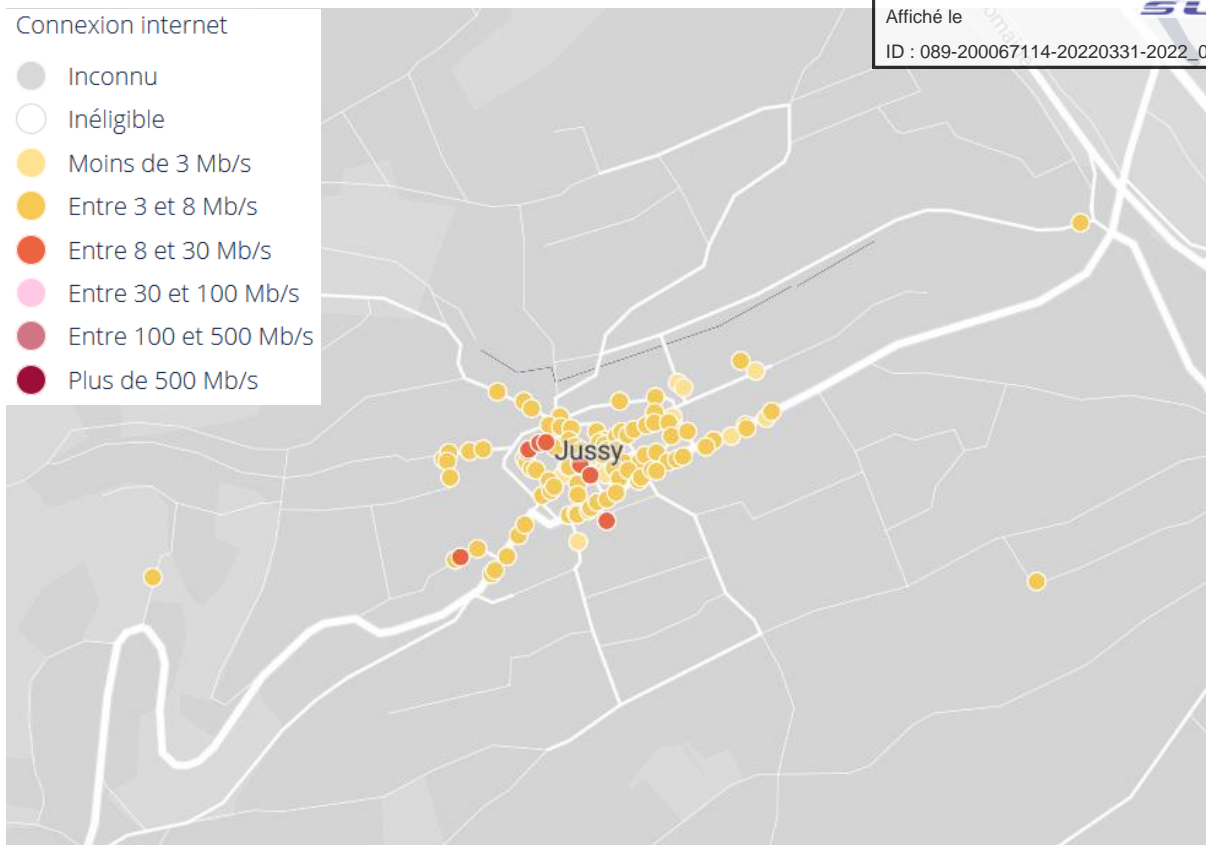


Figure 33 : carte du débit Internet par habitation (source : carte éditée par BeMove SAS)

Pour ce qui concerne la connectivité via le réseau mobile, la commune capte la 4G sur l'ensemble du bourg avec 3 à 4 opérateurs disponibles. La connexion Internet via mobile est donc très satisfaisante sur Jussy.

Réseaux mobiles

- Inconnu
- 2G
- 3G
- 4G - avec 1 opérateur
- 4G - avec 2 opérateurs
- 4G - avec 3 opérateurs
- 4G - avec 4 opérateurs

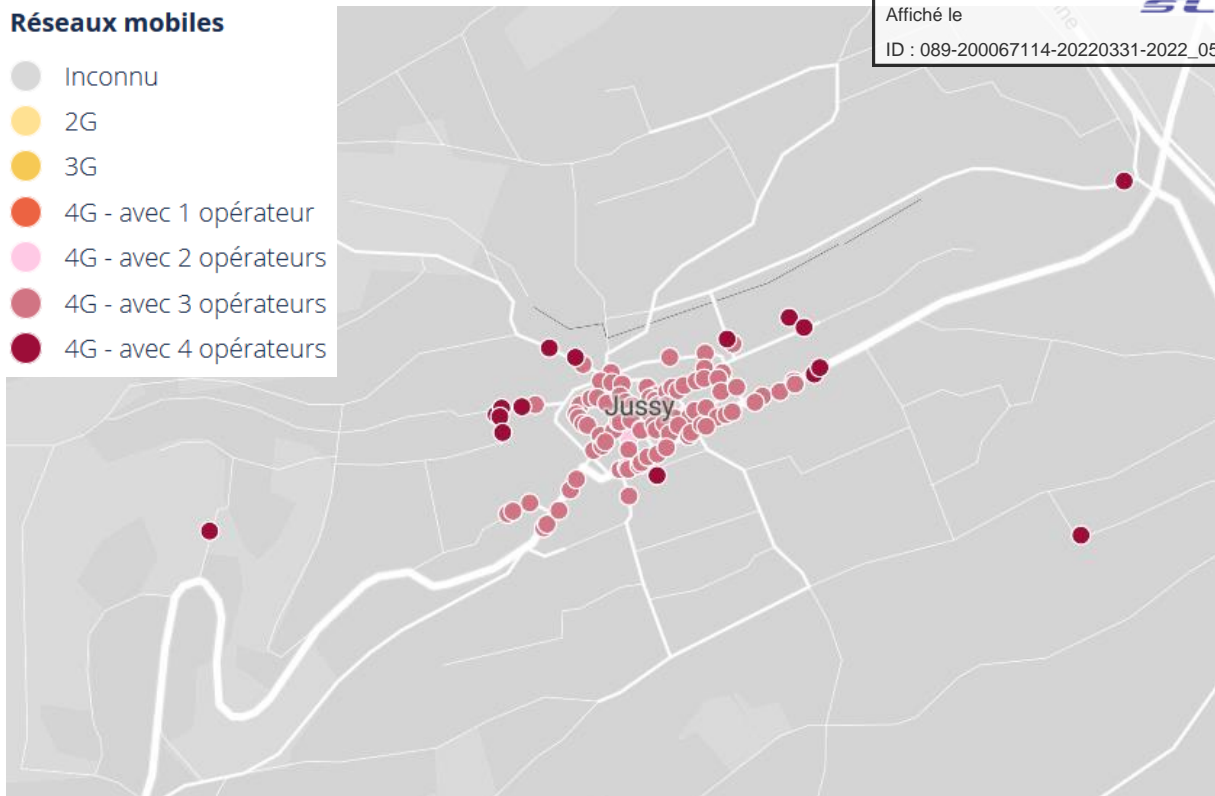


Figure 34 : carte du débit Internet par habitation (source : carte éditée par BeMove SAS)

SYNTHESE ET ENJEUX

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

 SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Synthèse des éléments :

- une offre d'équipements satisfaisante ;
- un commerce de proximité sur la commune ;
- peu d'espaces publics sur la commune avec un accès parfois compliqué pour les personnes à mobilité réduite.

Enjeux identifiés :

- l'offre en équipements sur la commune et leur qualité a une répercussion sur l'attractivité de Jussy ;
- veiller au maintien du commerce qui constitue un atout pour Jussy ;
- garantir l'accès aux équipements publics à toute la population.

VI. AGRICULTURE

1. UNE ACTIVITE AGRICOLE PARTAGEE EN DEUX

Les espaces agricoles n'ont pas fait l'objet d'un remembrement donnant de nombreuses petites parcelles avec parfois des cultures différentes.

Ces espaces représentent plus des deux tiers du territoire communal, et sont divisés en deux parties en fonction de la topographie :

Les petites parcelles autour du bourg, sur le flanc des coteaux sont principalement utilisées à des fins viticoles ou sont occupées par des vergers.

Le reste du territoire où la topographie est moins prononcée, est utilisé pour de la culture céréalière avec du blé, de l'orge, ou d'autres types de culture comme le colza.

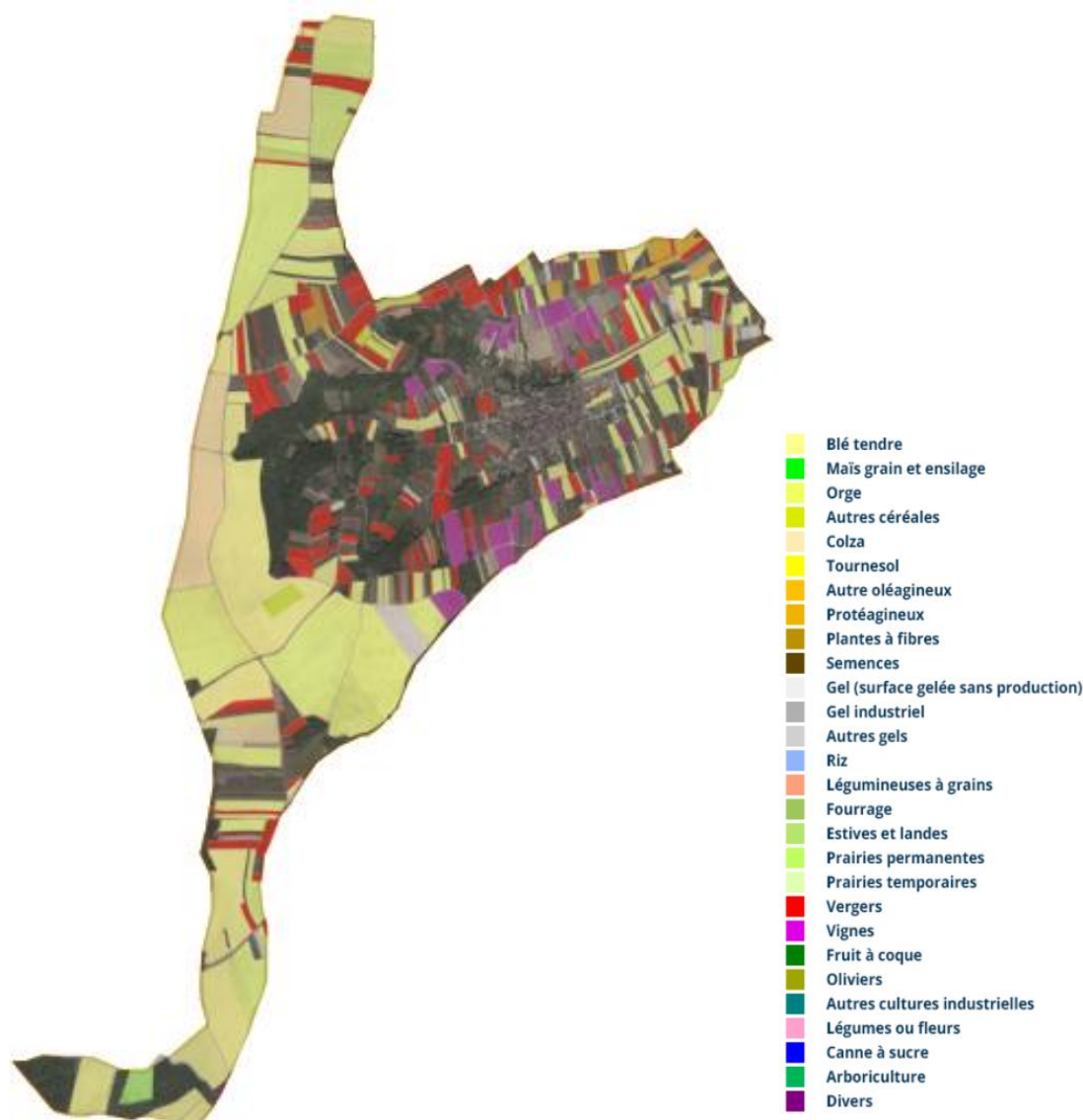


Figure 35 : Registre Parcellaire Graphique de la commune en 2017 (source : Géoportail)

Une part importante des coteaux autour du bourg est classée en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) présentant un intérêt agricole particulier. Ces espaces ne sont pas tous

consacrés à de la viticulture, montrant qu'il reste un potentiel autour de cet AOC.

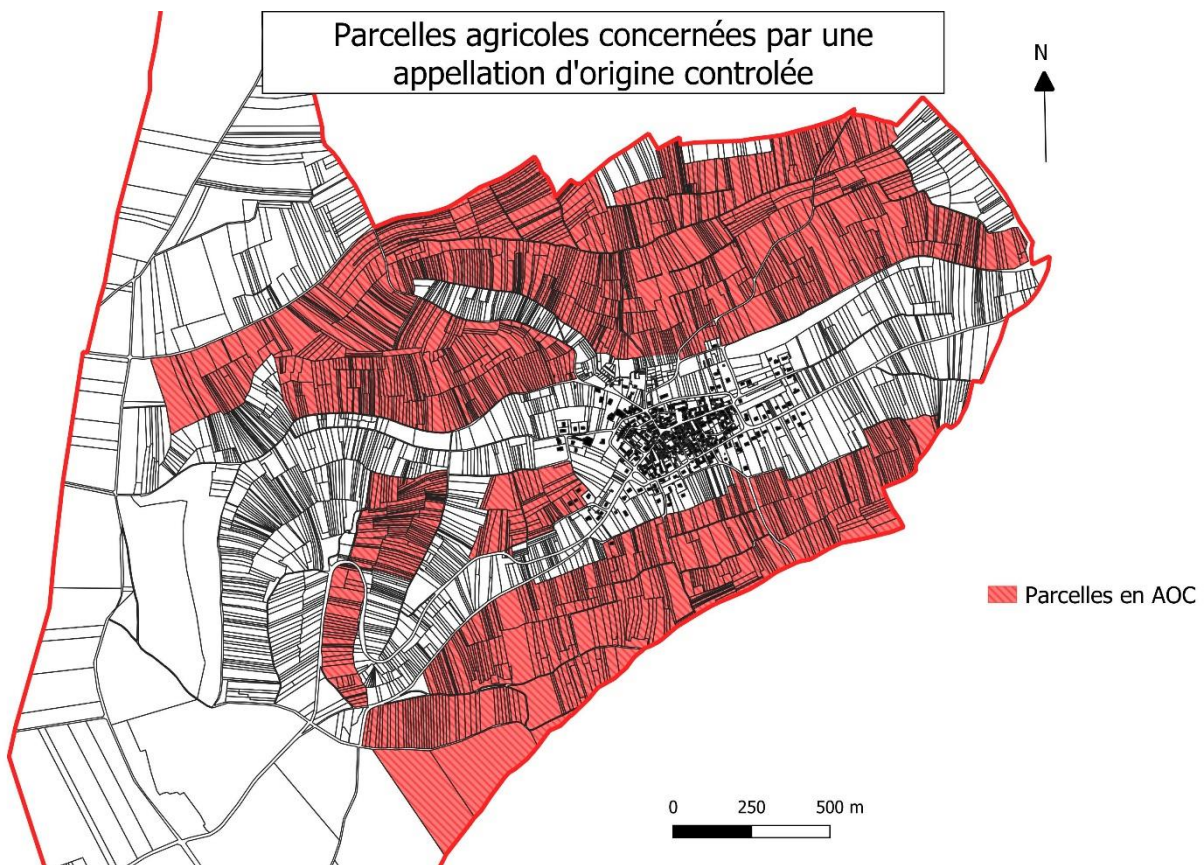


Figure 36 : parcelles agricoles concernées par une appellation d'origine contrôlée (source : CDHU)

2. LA COHABITATION ENTRE BATI AGRICOLE ET RESIDENTIEL

UN BATI AGRICOLE MARQUANT L'ESPACE URBAIN

L'activité rurale occupant une place importante de l'économie de la commune, les exploitations marquent le paysage urbain. Cependant, ce bâti est parfois très ancien, dans un état délabré et même parfois inutilisé, venant entacher le paysage urbain et architectural de la commune. Le nombre de granges dans l'agglomération est notamment important, ce type de bâti occupe une place importante et se distingue très largement du bâti résidentiel, pouvant en plus entraîner des problèmes de voisinage.

La carte ci-dessous a été élaborée à la suite des retours d'agriculteurs lors d'un atelier sur cette thématique spécifique. Certains de ces bâtiments sont susceptibles d'évoluer dans les années à venir, un changement de destination y est donc envisageable.

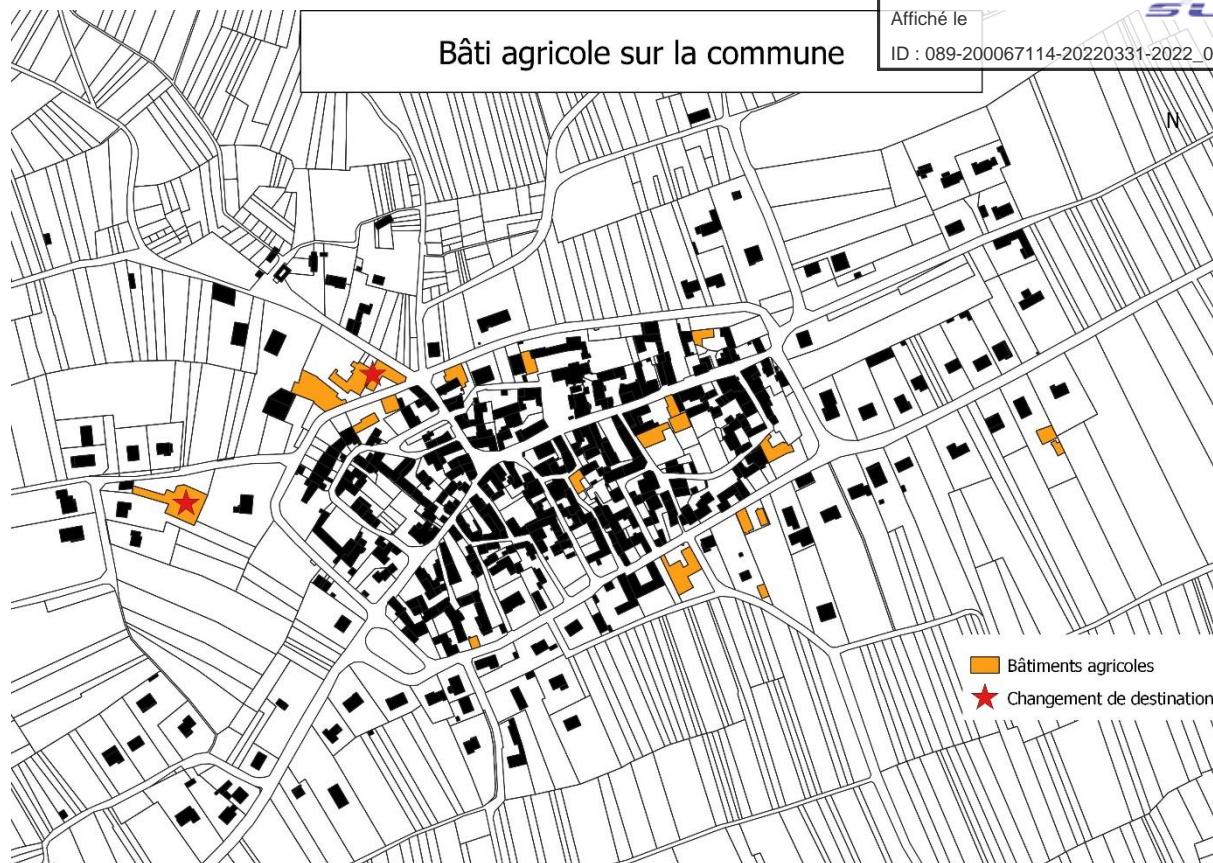


Figure 37 : bâti agricole et potentielle(s) mutation(s) sur la commune (source : CDHU)

LES PROBLEMES DE CIRCULATION

Etant donné le nombre de parcelles et de propriétaire, la circulation des engins agricoles est un enjeu particulièrement marqué sur Jussy. L'atelier agricole avec les exploitants de la commune a permis de confirmer qu'il n'y a pas de problème majeur de circulation. La majorité des agriculteurs peuvent se déplacer au sein du bourg pour aller sur leurs différentes parcelles. Cependant, les engins aux volumétries particulièrement importantes peuvent rencontrer quelques difficultés pour circuler sur les routes trop étroites.

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une agriculture façonnée par la topographie ;
- de nombreuses petites parcelles ;
- des parcelles classées en AOC ;
- un bâti agricole cohabitant avec les habitations.

Enjeux identifiés :

- préserver les vergers en baisse qui constituent une caractéristique spécifique de l'activité agricole sur Jussy ;
- veiller à la prise en compte du classement en AOC ;
- le bâti agricole ancien constitue une nuisance visuelle lorsqu'il n'est pas bien implanté et pas entretenu.

VII. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1. UNE COMMUNE MARQUEE PAR LA PRESENCE DE L'AUTOMOBILE DES MENAGES FORTEMENT MOTORISES

Comme le démontre le tableau ci-dessous, **les ménages de Jussy disposent pour la grande majorité d'au moins une voiture.**

Le taux de motorisation est passé de 1,47 en 2011 à 1,42 cinq ans plus tard. Il se dégage donc une tendance de réduction de la part des voitures par ménage sur Jussy. Cette baisse peut en partie s'expliquer par la réduction de la taille des ménages. Le vieillissement de la population est également un facteur permettant d'expliquer cette baisse de la motorisation des ménages, un couple de personnes à la retraite sans enfants sous leur toit n'a pas forcément besoin de 2 voitures.

Ce taux de motorisation reste supérieur à celui de la CA (1,20) et celui du département (1,25) et s'explique par le caractère résidentiel de Jussy. Les actifs de la commune travaillant en grande partie sur Auxerre, il est donc souvent nécessaire de disposer de 2 voitures pour aller travailler.

Plus de la moitié des ménages sur Jussy disposent de 2 voitures ou plus. Ce chiffre élevé est à raccorder au profil des ménages sur le territoire, les ménages comptant des actifs entre 15 et 60 ans représentent plus de la moitié de la population communale.

Au total, 93,5 % des ménages disposent d'au moins une voiture sur Jussy.

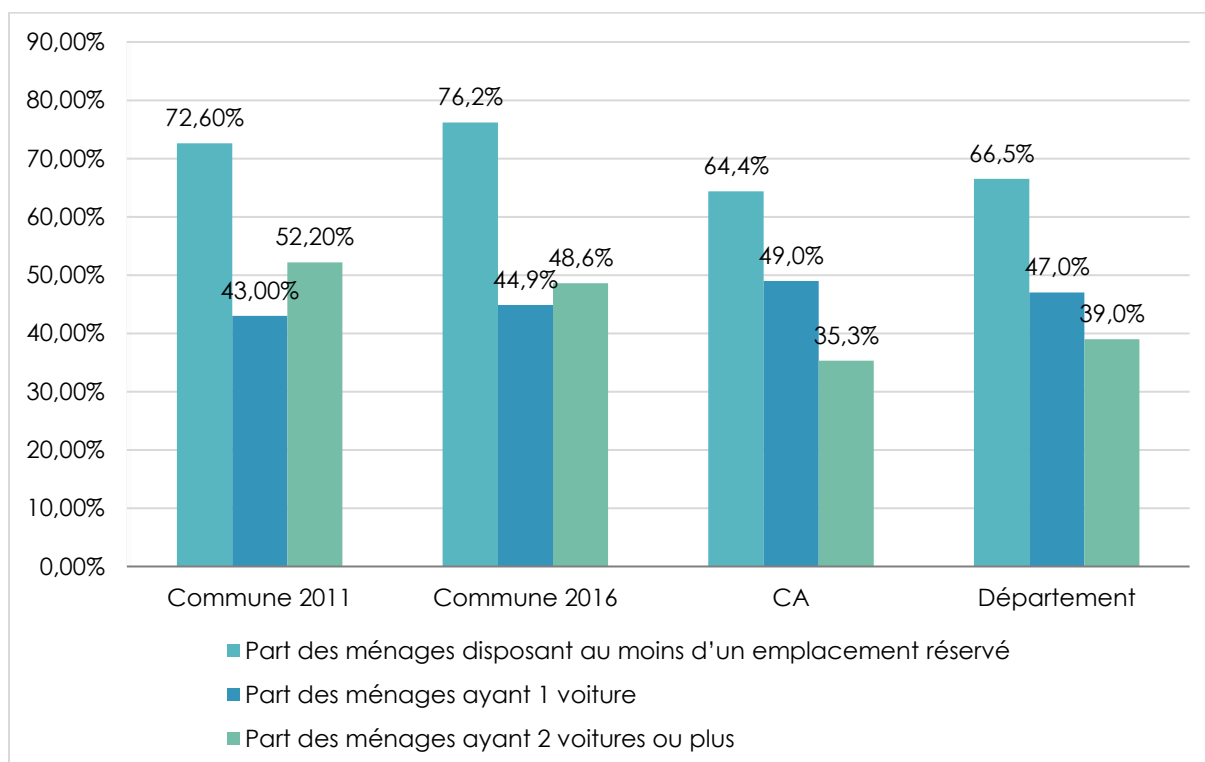


Figure 38 : nombre de voitures par ménage (données Insee, réalisation CDHU)

Cette forte proportion de ménages avec une voiture se répercute sur le nombre de foyer disposant d'au moins un emplacement réservé pour le stationnement de leur(s)

véhicule(s). Cette proportion est beaucoup plus élevée que sur la CA ou le département et permet de limiter le stationnement sur l'espace public, évitant les nuisances associées.

LE PARC DE STATIONNEMENT

L'augmentation de la motorisation des ménages s'est accompagnée parallèlement d'une **augmentation des capacités de stationnement du parc privé** puisque 72,6 % des ménages disposaient d'un espace réservé en 2011 contre 76,2 % en 2016.

En plus de ce stationnement privé, la commune comprend 4 parkings et de nombreuses places de stationnement en chicane sur l'espace public permettant aux visiteurs et résidents de stationner leur véhicule. Au total, **environ 45 places de parking** sont disponibles en plus du parc privé, à différents emplacements du bourg.



Figure 39 : carte des parkings publics sur la commune (source : CDHU)

UN RESEAU VIAIRE LOCAL AVANT TOUT

La carte ci-dessous illustre le réseau viaire traversant la commune. La D239 traverse l'extrême Est de la commune et permet de rejoindre la D606 pour atteindre le centre-ville d'Auxerre en moins de 15 minutes. Le Sud du territoire est quant à lui traversé par la D85 qui assure une desserte des communes au Sud d'Auxerre et rejoint la N151.

Le reste du réseau est avant tout à vocation local, desservant les bourgs et hameaux des communes voisines.

Le territoire compte toutefois une route classée dans le réseau d'intérêt local du Conseil Départemental de l'Yonne, à savoir la RD463 qui traverse la commune d'Est en Ouest sur environ 5km.

Les rues au sein du bourg sont étroites étant donné la configuration resserrée du bâti sur la commune.

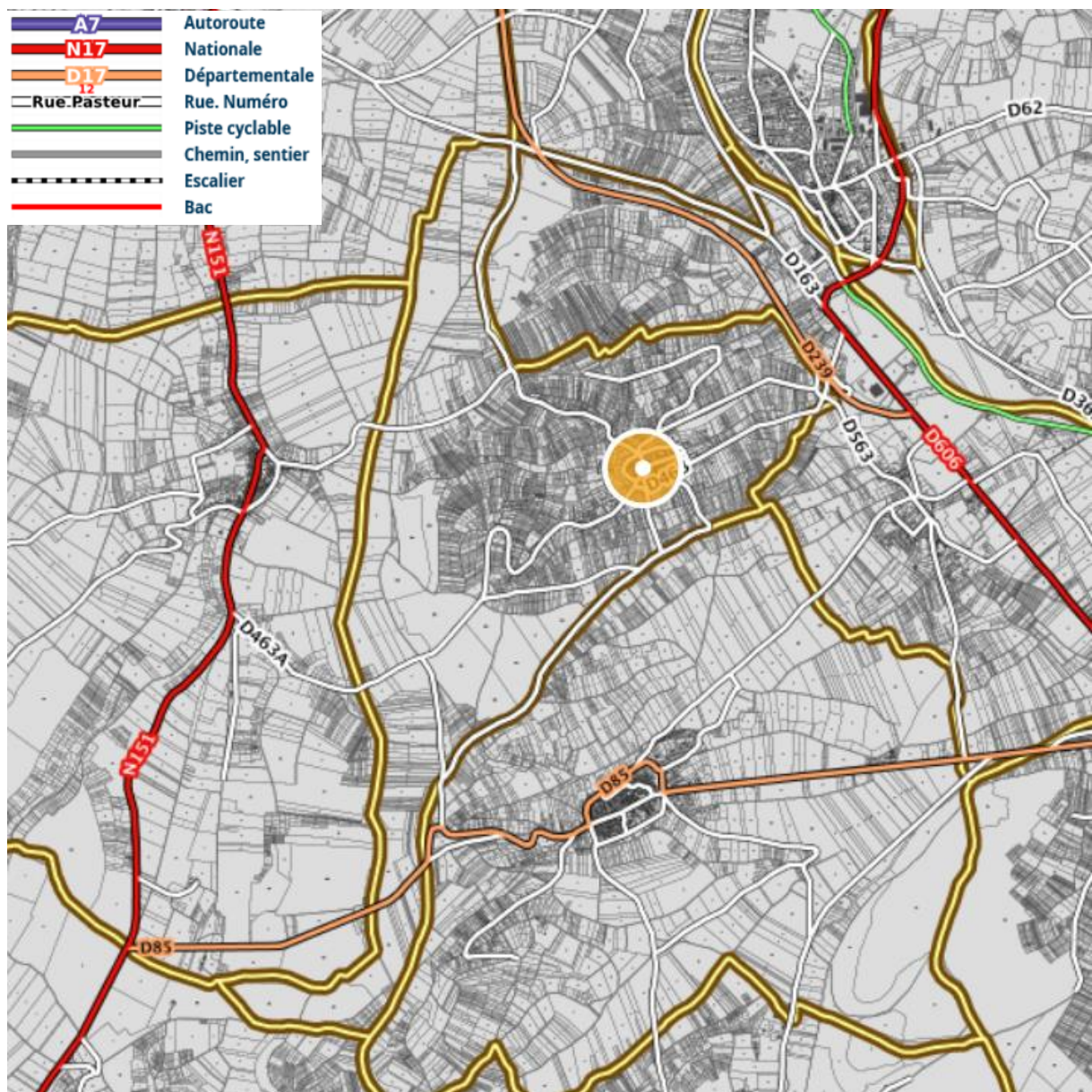


Figure 40 : carte du réseau viaire traversant la commune (source : Géoportail)

AU CŒUR DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Le graphique ci-dessous illustre les moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail (ou mouvement pendulaire). **Il apparaît clairement que la voiture est de très loin l'outil le plus sollicité puisqu'elle représente 93,5 % de l'ensemble du trafic journalier pour les mouvements pendulaires.**

Les autres moyens de transport utilisés sont sous représentés, moins de 3 % pour les déplacements doux cumulés ou 1 % pour les transports en commune.

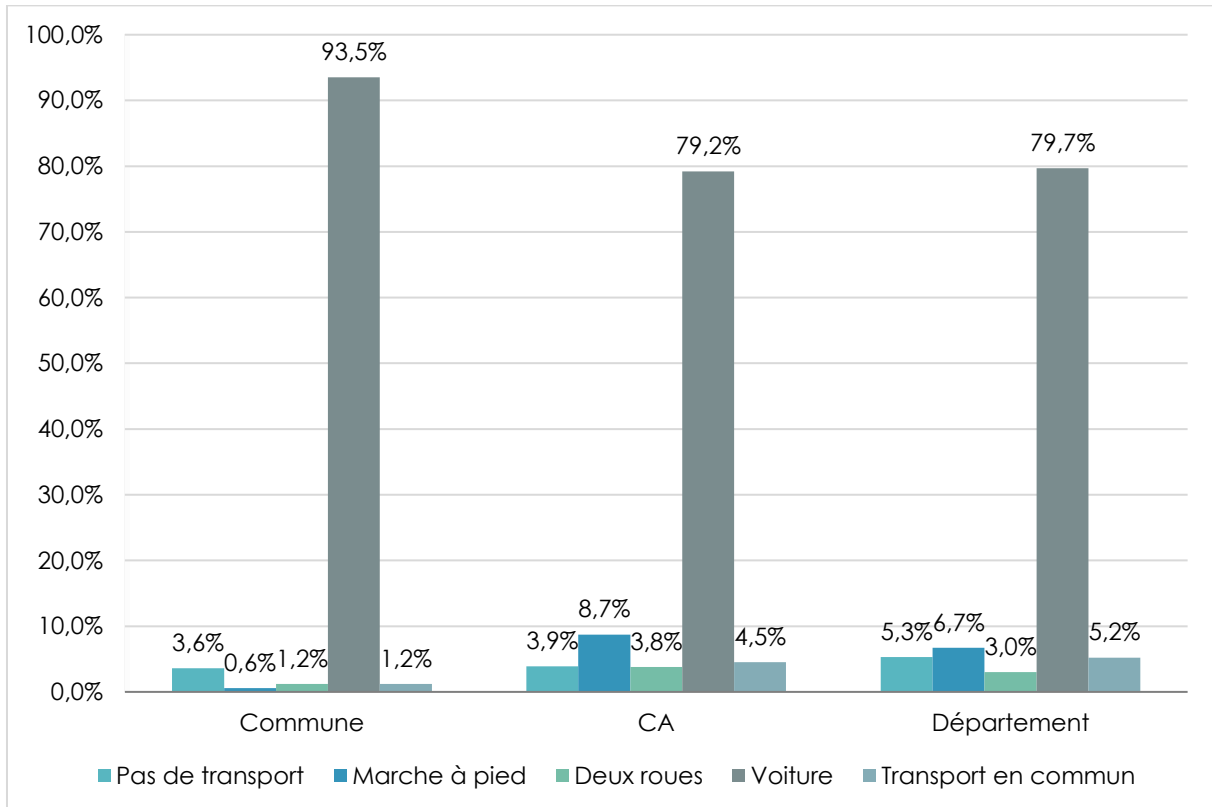


Figure 41 : moyen de transport utilisé pour se rendre au travail à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)

En ce qui concerne la place de la voiture dans les déplacements domicile-travail, Jussy se situe au-dessus de la moyenne par rapport à la CA et le département où ce moyen de transport est utilisé à moins de 80 % pour le même type de trajet.

Cette prédominance de la voiture s'explique par le caractère résidentiel de la commune, la majorité des actifs travaillent en dehors de la commune les obligeant à utiliser leur véhicule personnel. Même pour les actifs travaillant au sein du bourg, la dispersion de l'habitat oblige bien souvent de prendre sa voiture pour aller travailler au bourg.

Bien qu'une ligne de bus traverse la commune avec un arrêt en face de la mairie (ligne R13), il semble que l'offre ne corresponde pas aux besoins des habitants qui préfèrent utiliser leur voiture.

2. DES DEPLACEMENTS DOUX FACILEMENT SOLICITÉS

L'urbanisation étant concentrée, il est aisé de se déplacer dans le bourg à pied. Cependant, les rues étroites limitent la largeur des trottoirs obligeant parfois à circuler à pied sur la route.



Figure 42 : photo de la rue principale du bourg (source : CDHU)

LES DEPLACEMENTS DOUX A VOCATION DE LOISIR :

Les déplacements doux ont également une vocation de loisir et touristique. Jussy a la chance de disposer de tracés nombreux couvrant l'ensemble de son territoire et mettant en avant son paysage :

5 circuits de randonnée du Pays Coulangeois ;

1 tracé de randonnée VTT du Pays Coulangeois.

Communauté de Communes



Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 25 dit "devant la ville"

Au départ de **Coulanges-la-Vineuse** - Face à la Maison du Pays Coulangeois

9,6 km - 2 h 30

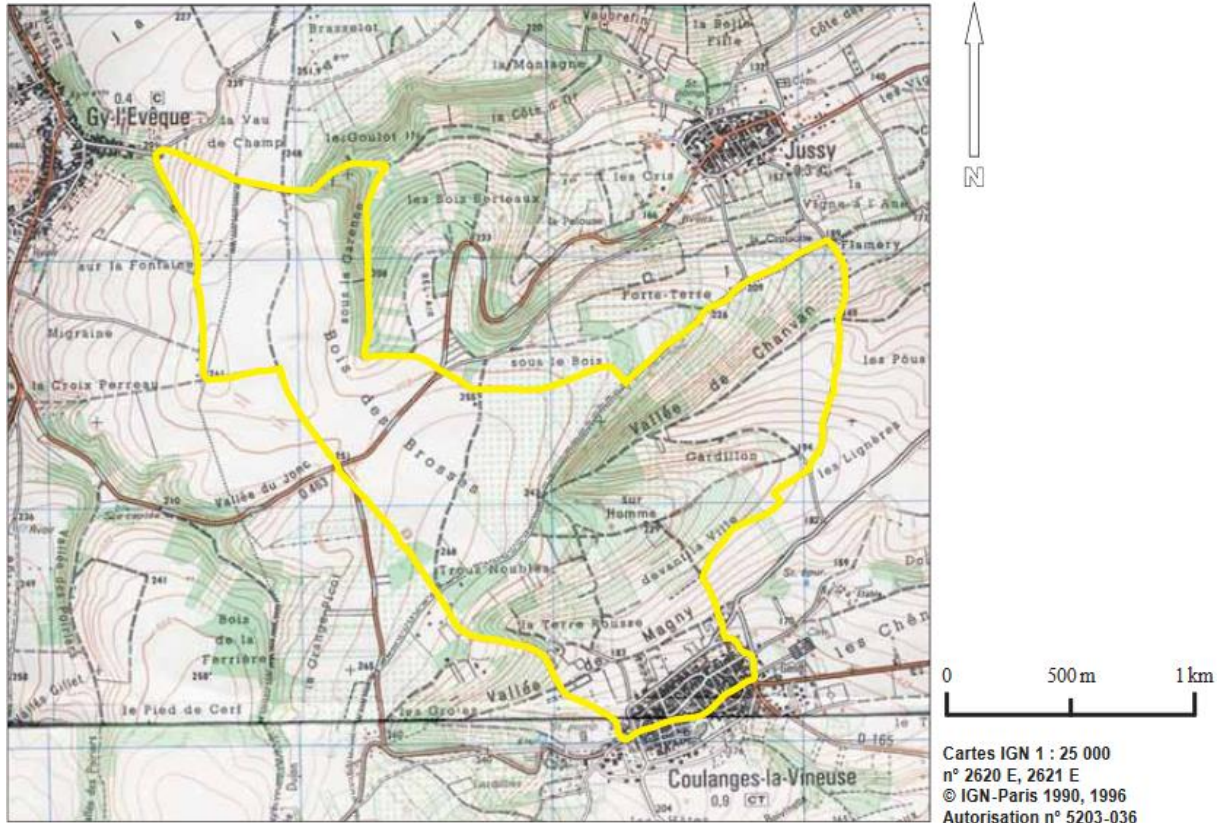


Figure 43 : circuit de randonnée n°25 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

Communauté de Communes



Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 26 dit "du Tourbenay"

Au départ de **Jussy** - Face au bar
7,2 km - 2 h 00

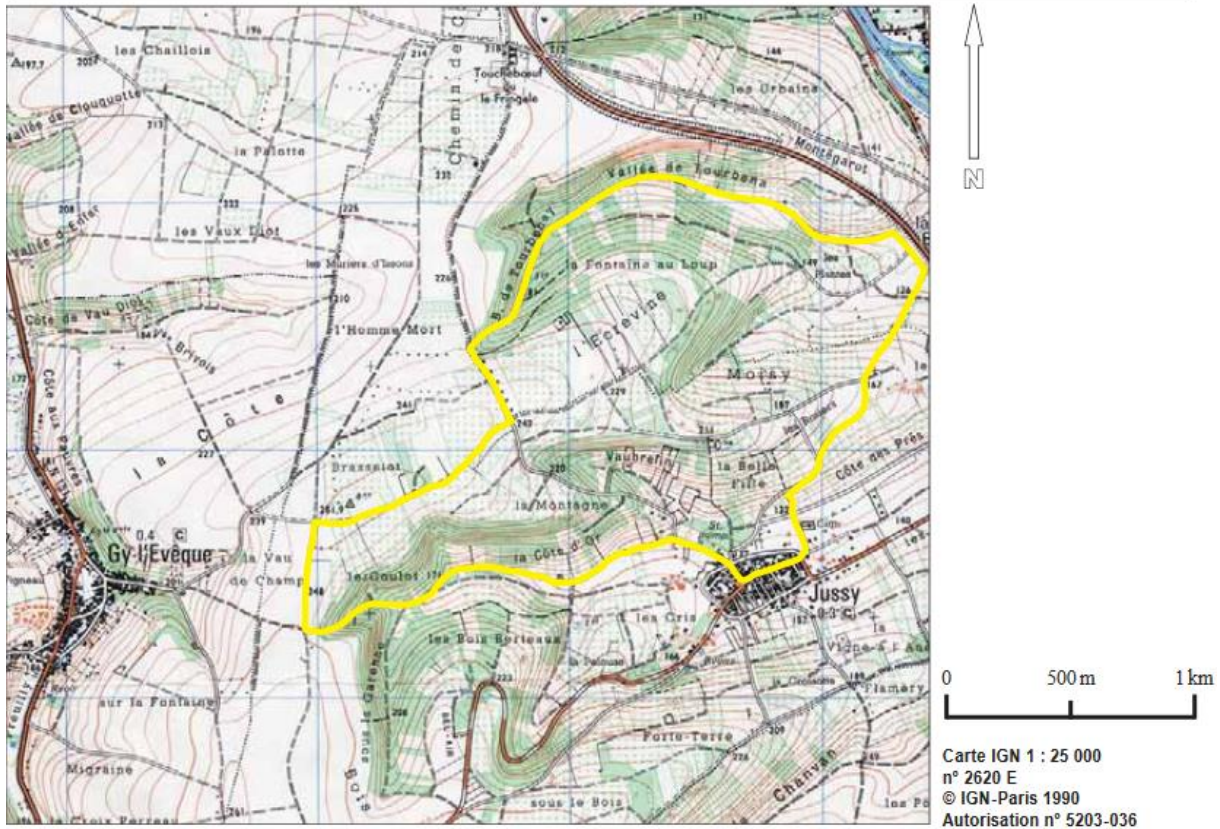


Figure 44 : circuit de randonnée n°26 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

Communauté de Communes



Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 27 dit "de la Garenne"

Au départ de **Jussy** - Face au bar
5 km - 1 h 15

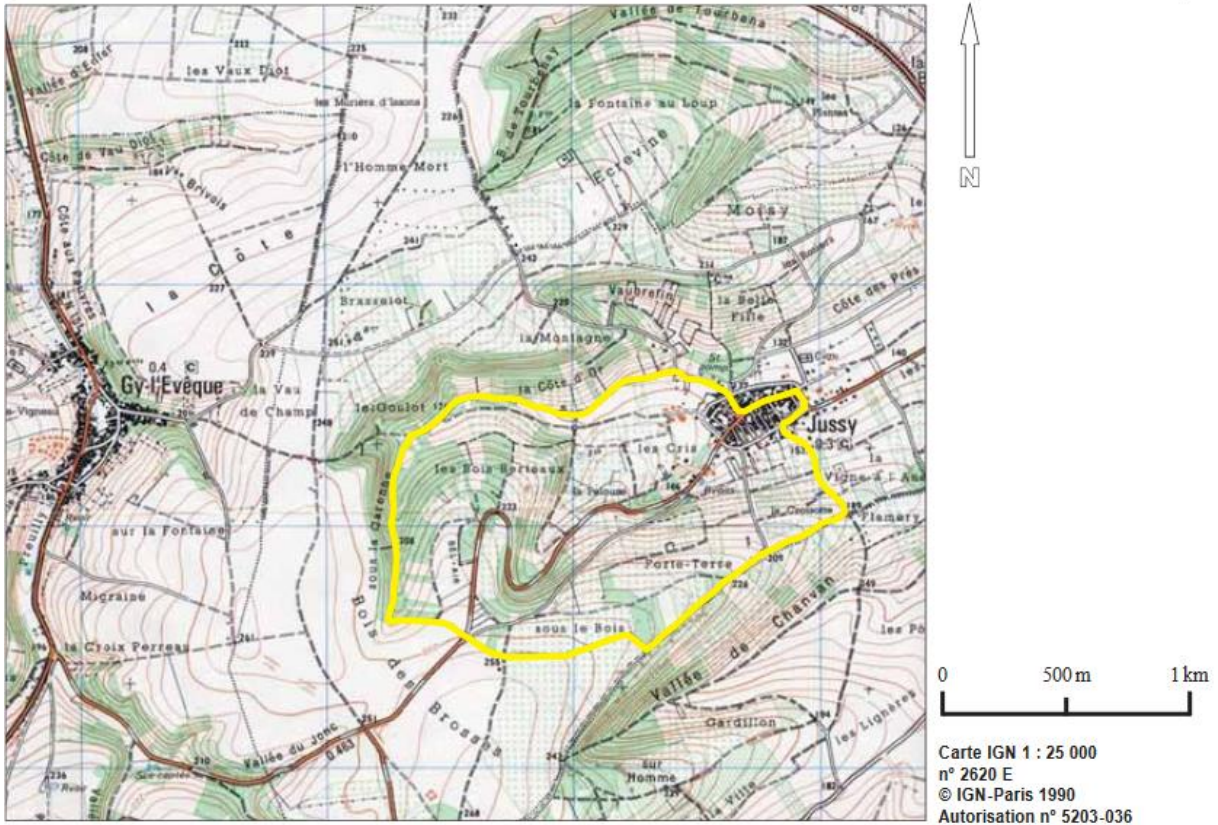


Figure 45 : circuit de randonnée n°27 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

Communauté de Communes



Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 28 dit "des 3 clochers"

Au départ d'**Escolives** - Place de la mairie
9 km - 2 h 20

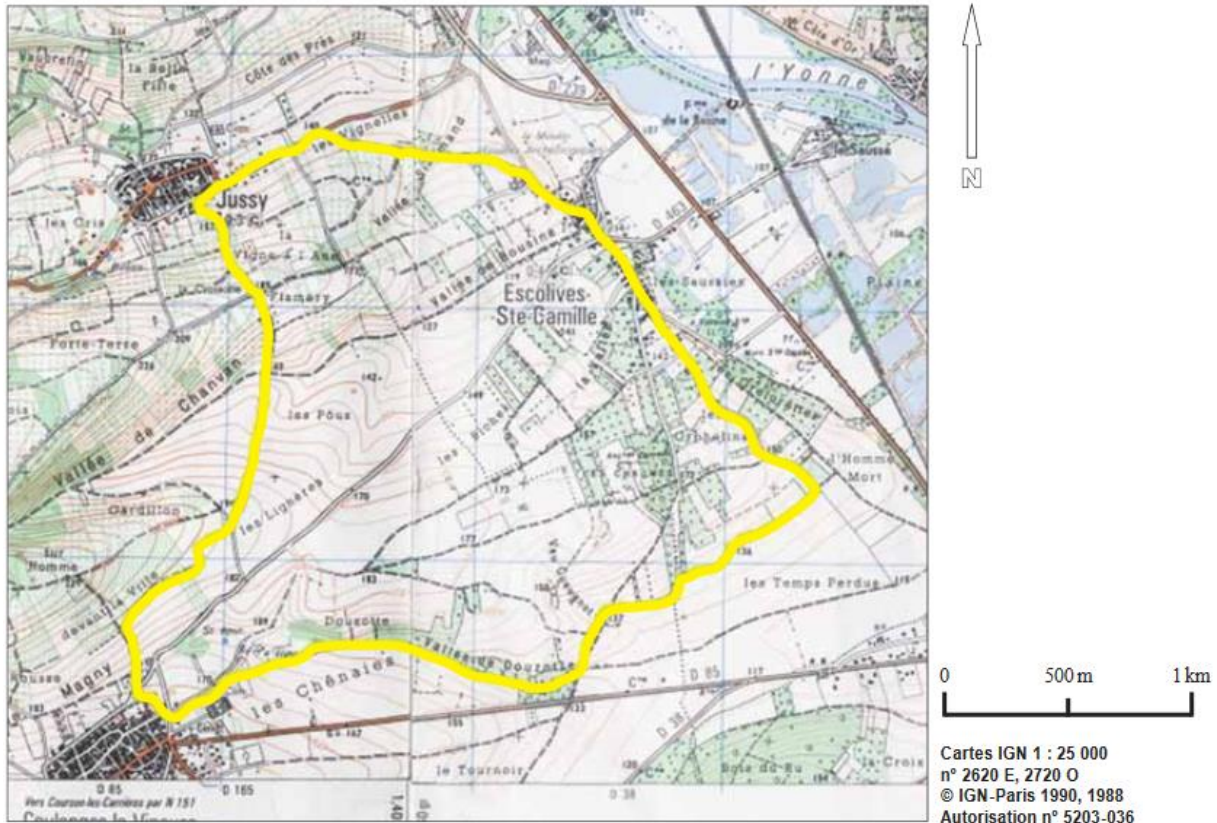


Figure 46 : circuit de randonnée n°28 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

Communauté de Communes



Sentiers de randonnée du Pays Coulangeois

Circuit N° 29 dit "de la plaine du Saulce"

Au départ de Vincelles - Camping
17,7 km - 4 h 30

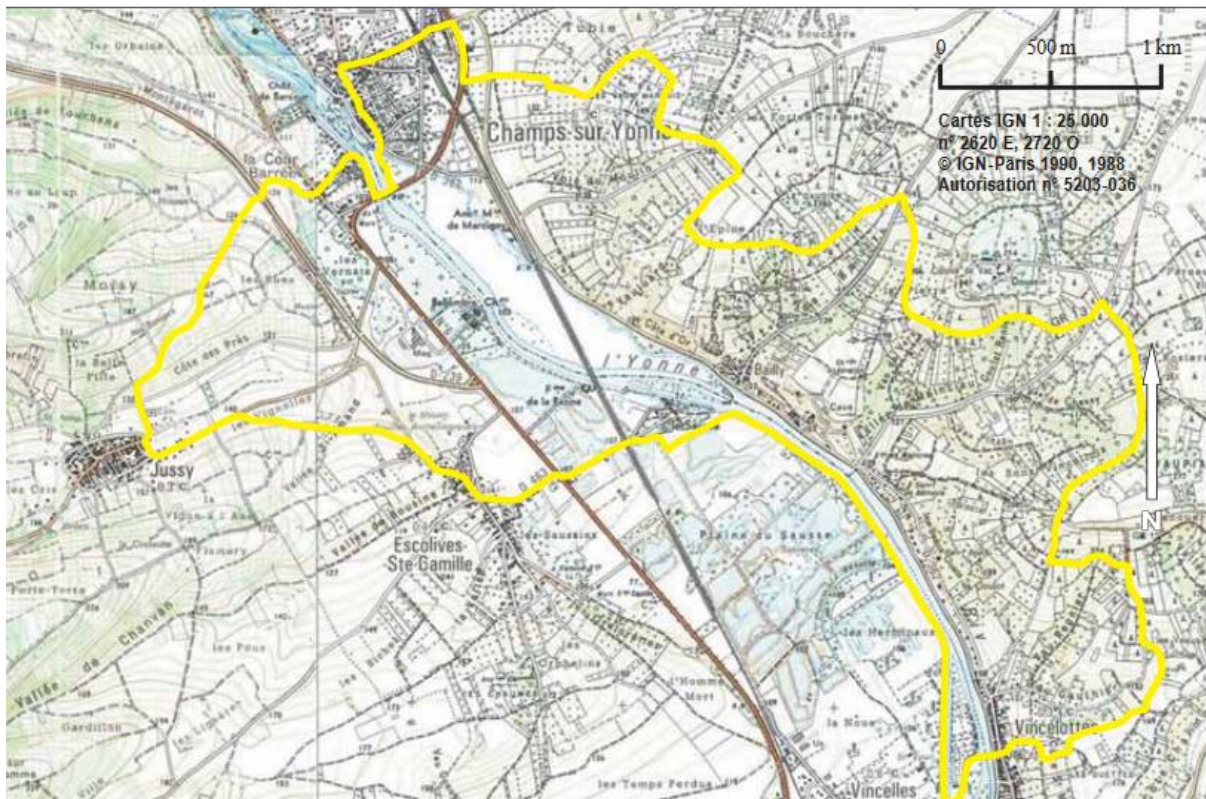


Figure 47 : circuit de randonnée n°29 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

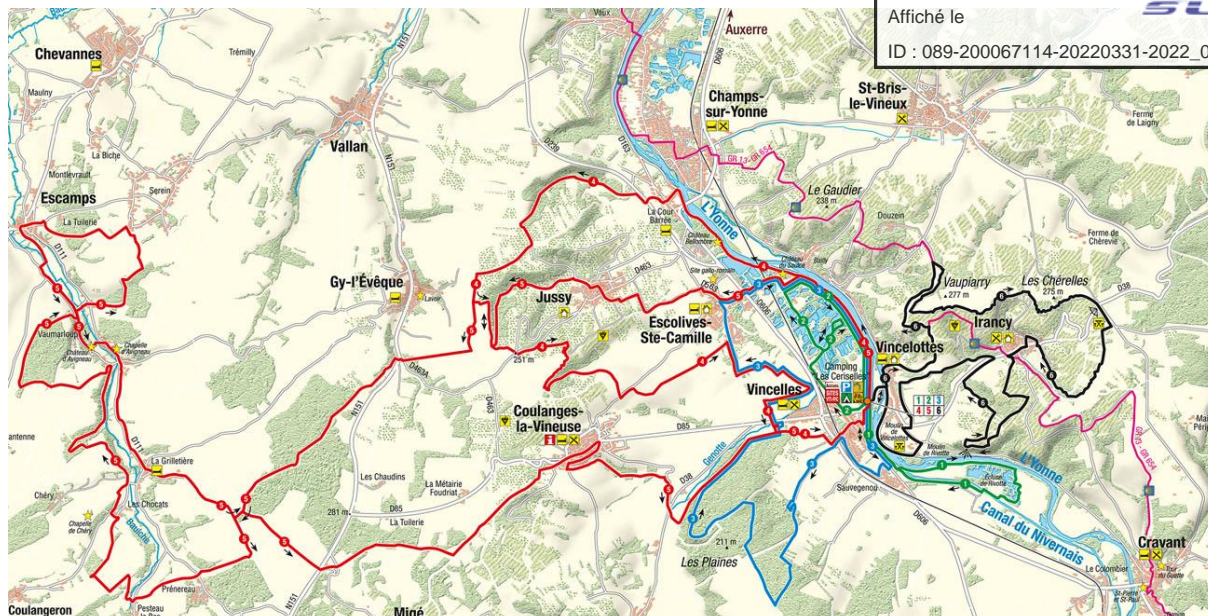


Figure 48 : circuit de randonnée VTT du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)

3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Jussy dispose de deux lignes de bus scolaires qui peuvent être utilisées par les habitants, la B8 et la B9. Cependant, ces lignes sont peu fréquentées par les actifs à cause du manque d'information sur le sujet et des horaires spécifiques.

Ces lignes desservent le collège Paul Bert et lycée sur Auxerre auxquels sont rattachés les élèves de Jussy.

Hormis ces lignes scolaires, Jussy ne dispose pas de ligne de transport en commun régulier.

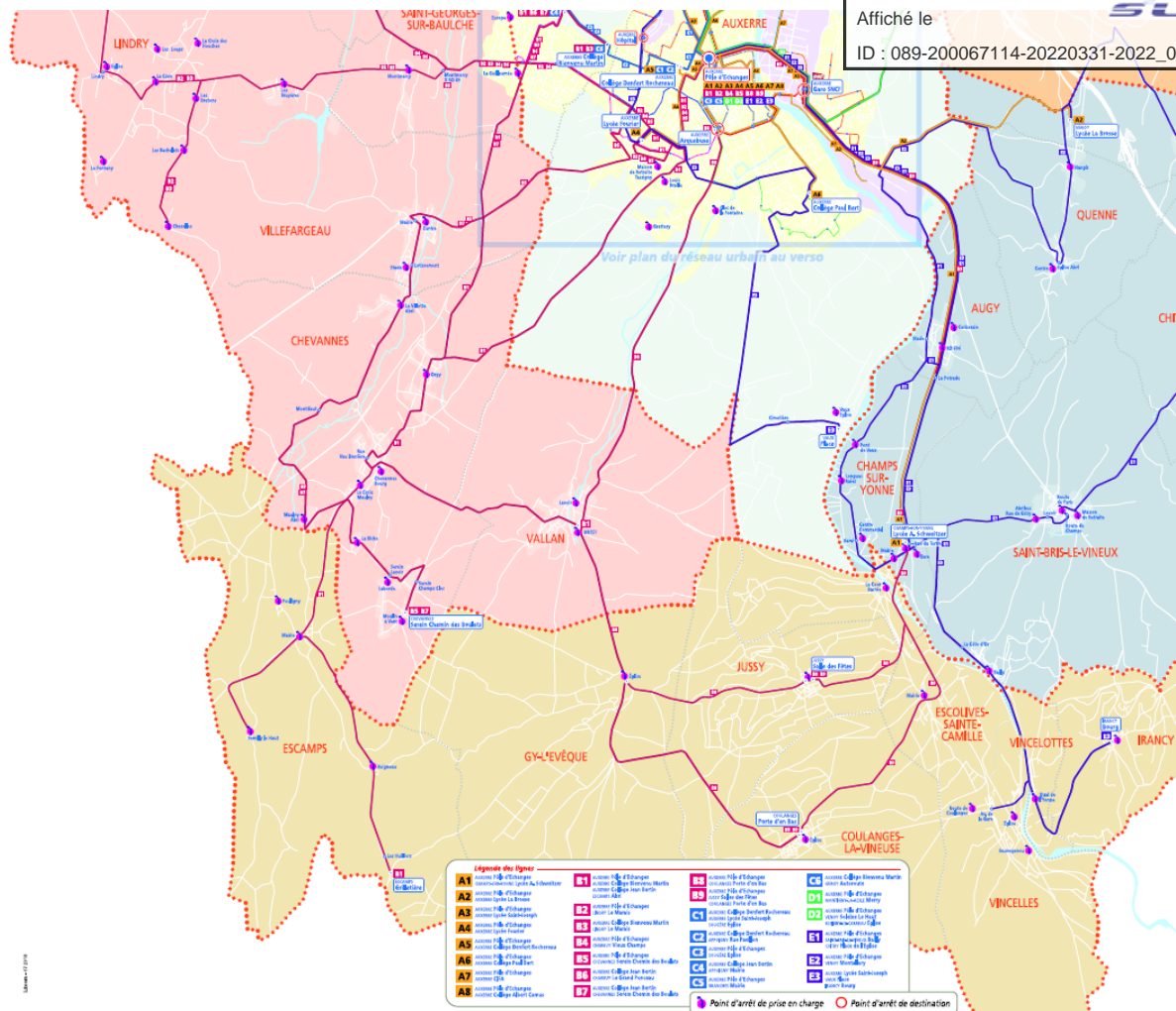


Figure 49 : extrait du plan des trajets de bus sur la communauté d'agglomération (source : Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois)

S'ajoute également l'offre de transports à la demande qui permet de desservir Jussy vers des points spécifiques de la communauté d'agglomération à condition de réserver à l'avance. Ce mode de transport en commun permet notamment de faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite en offrant un service pouvant s'adapter en fonction des différents trajets demandés.

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une forte motorisation des ménages avec la voiture comme moyen de transport majoritaire des ménages ;
- un parc de stationnement riche qui structure en partie le paysage urbain ;
- des artères au sein de l'enveloppe urbaine qui permettent les déplacements doux ;
- de nombreux itinéraires de randonnée sur le territoire.

Enjeux identifiés :

- l'omniprésence de la voiture dans les déplacements quotidiens a de lourdes répercussions sur l'environnement ;
- les déplacements doux permettent de réduire l'impact carbone et polluante des déplacements, la préservation des artères urbaines est donc un enjeu sur cette thématique ;
- les nombreux itinéraires de randonnée constituent un atout pour mettre en valeur le territoire et ses paysages.

VIII. PAYSAGE NATUREL

1. UNE COMMUNE ENTRE DEUX UNITES PAYSAGERES

Jussy étant au Sud d'Auxerre, la commune se situe à l'intersection entre deux espaces paysagers aux caractéristiques similaires mais se distinguant notamment d'un point de vue topographique.

La partie Est de Jussy se localise sur l'ensemble paysager des jardins de l'auxerrois, tandis que débute sur la partie Ouest le paysage de Forterre.

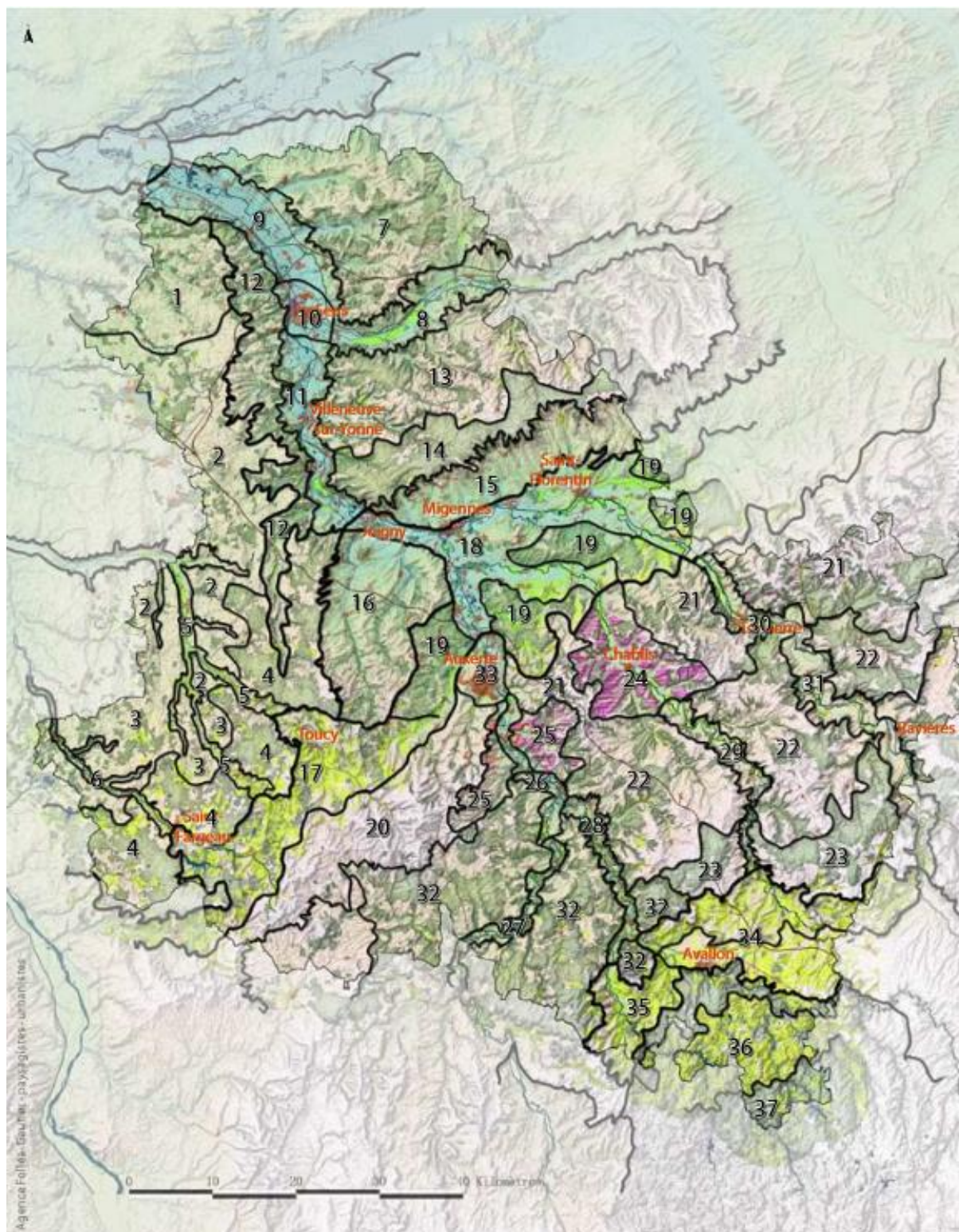


Figure 50 : carte des différents paysages de l'Yonne (source : Atlas des paysages de l'Yonne)

UN PAYSAGE MARQUE PAR LA TOPOGRAPHIE

De manière globale, ces deux paysages sont formés par de vastes systèmes de plateaux calcaires donnant une horizontalité au paysage. Cependant, la présence de vallées, parfois profondes viennent fragmenter cet horizon de plateaux, grâce au jeu de l'érosion

qui vient creuser la roche sédimentaire, apportant ainsi une de la verticalité dans ces paysages. C'est cette différence entre plateaux horizontaux et vallées plus ou moins creusées qui marque la principale différence entre les paysages des jardins d'Auxerre et du Forterre.

Le bourg de Jussy est traversé par un ru qui est responsable de l'encaissement donnant une petite vallée où se situe le bourg. Cette vallée est surplombée par deux coteaux s'étendant au Nord et au Sud.



Figure 51 : photo du coteau au Nord du bourg (source : CDHU)

Malgré le ru et la topographie de petite vallée dans lequel se niche le bourg, les eaux de surface sont très rares dans le paysage. En effet, le très faible débit du ru et le sol calcaire entraînent une forte minéralité du paysage dès lors qu'aucune culture et boisement n'est établie.

DES ETENDUES NATURELLES ET AGRICOLES MARQUANT LE TERRITOIRE

Les coteaux sont utilisés sur toute la partie Est par de la viticulture et des vergers majoritairement, traçant des lignes de culture selon un axe vertical avec un découpage parcellaire très étroit, donnant un paysage fragmenté.



Figure 52 : photo du coteau au Nord-Est du bourg (source : CDHU)

Le Nord, le Sud et l'Est de la commune sont ainsi marqué par ce paysage de vignes associés aux vergers de cerisiers figurant comme l'une des caractéristiques principales du village.

Les vergers permettent d'assurer une transition avec la partie Ouest de la commune où la viticulture laisse place aux boisements naturels.



Figure 53 : photo du coteau au Nord-Ouest du bourg (source : CDHU)

2. EVOLUTION DU PAYSAGE ET PERSPECTIVES

Le peu de remembrement parcellaire sur la commune ces dernières décennies donne aujourd'hui encore un paysage très fragmenté avec un enchainement de cultures différentes. Cependant, cette division parcellaire s'est réduite ces dernières décennies. La comparaison avec les photos aériennes de 1950/1965 fait ressortir cette différence marquée de la façon de cultiver le sol et sa répercussion sur le paysage.



Figure 54 : photo aérienne de 2016 (source : Géoportail)



Figure 55 : photo aérienne de 1950-1965 (source : Géoportail)

La comparaison de ces deux images fait ressortir trois phénomènes sur le paysage communal :

- La surface agricole utilisée a légèrement diminué depuis quelques décennies, au profit des espaces boisés, plus nombreux et plus denses.
- Les espaces cultivés sont certes toujours fragmentés, mais la taille des parcelles a légèrement augmenté affectant le paysage par la même occasion.
- L'extension urbaine a grignoté petit à petit des surfaces agricoles et occupe une place plus importante dans le paysage.

Les risques en ce qui concerne la sauvegarde du paysage dans les années à venir vont être **la réduction de la fragmentation parcellaire avec des parcelles cultivées de plus en plus étendues**. Un remembrement trop important entrainerait une dilatation du paysage agricole faisant perdre une partie de la particularité de Jussy. Cependant, étant donné les caractéristiques et la topographie du territoire, un remembrement très accentué semble peu probable.

La topographie joue un rôle primordial dans le paysage du territoire avec le bourg encerclé par les coteaux. La reconquête des espaces naturels sur les parcelles cultivées peu s'il s'effectue dans de fortes proportions, venir modifier drastiquement le paysage. Certaines vallées de l'Yonne sont concernées ces dernières décennies par des fermetures du paysage du fait du retour de la végétation et des boisements.

L'imagerie satellite montrant une légère progression des espaces naturelles depuis quelques décennies, cette dynamique peu à terme affecter une partie du paysage de la commune. En cas de déprise agricole, ce phénomène risque de s'accroître.



Figure 56 : photo de la vallée de la Cure en cours de reboisement (source : Atlas des paysages)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- un territoire marqué par les nombreuses parcelles cultivées de petite taille, la vigne et les vergers se localisant sur les coteaux ;
- la cuvette dans laquelle se trouve le bourg limite les vues lointaines ;
- le paysage a évolué ces 50 dernières années avec notamment un reboisement sur la partie centrale de Jussy.

Enjeux identifiés :

- l'agriculture joue un rôle prépondérant dans le paysage de Jussy, son maintien est donc un enjeu double ;
- le reboisement récent implique l'amélioration des écosystème associés et donc au maintien de la biodiversité.

IX. TYPOLOGIE DE L'URBANISATION ET PATRIMOINE

1. L'EVOLUTION DE L'URBANISATION

Les écrits historiques attestent de l'existence d'un bourg depuis plusieurs siècles. La carte de Cassini, ci-dessous, montre qu'au XVIIIe siècle la commune s'organise autour de ce bourg très concentré. L'ancienne carte identifiait déjà la vallée dans laquelle s'établit le village.



Figure 57 : carte de Cassini (XVIII^e siècle) (source : Géoportail)

La carte de l'état-major, plus récente (XIXe siècle) et plus précise montre un bourg très concentré et dense. Le paysage semblait alors plus marqué par l'hydrographie et les coteaux boisés qui l'entourait. Le village semble tout de même contenir des vides qu'ils soient des espaces publics ou tout simplement des dents creuses.



Figure 58 : carte de l'état-major (XIXe siècle) (source : Géoportail)

La photo aérienne entre 1950 et 1965 affiche toujours une urbanisation très concentrée et dense cernée par les routes chemins ruraux. Les espaces vides identifiés via la carte de l'état-major semblent avoir été comblés, laissant alors très peu d'espaces disponibles pour de nouveaux logements.



Figure 59 : photo aérienne du bourg (1950 - 1965) (source : Géoportail)

La photo du bourg à la même échelle, mais en 2016 montre de grands changements dans l'urbanisation de Jussy. La limite de l'ancien bourg délimitée par les routes qui le cernait a été repoussée avec de nouveaux bâtiments en périphérie.

Cette extension de l'urbanisation s'est effectuée principalement à l'Est et à l'Ouest de l'ancien bourg étant donné les contraintes topographiques. Cette extension est très diffuse et suit l'axe des routes, appelée urbanisation en « doigts de gant », venant contraster avec le bourg historique très regroupé.

Les espaces nouvellement urbanisés sont beaucoup moins denses que le bourg et s'étendent sans réelle cohérence, créant un décalage entre le centre urbain historique et la périphérie plus récente. Il résulte de cette urbanisation récente, d'importants espaces libres encore exploités sur le plan agricole alors même qu'ils se localisent au sein de la zone urbaine.



Figure 60 : photo aérienne du bourg (2016) (source : Géoportail)

2. LES CARACTERISTIQUES DU BATI

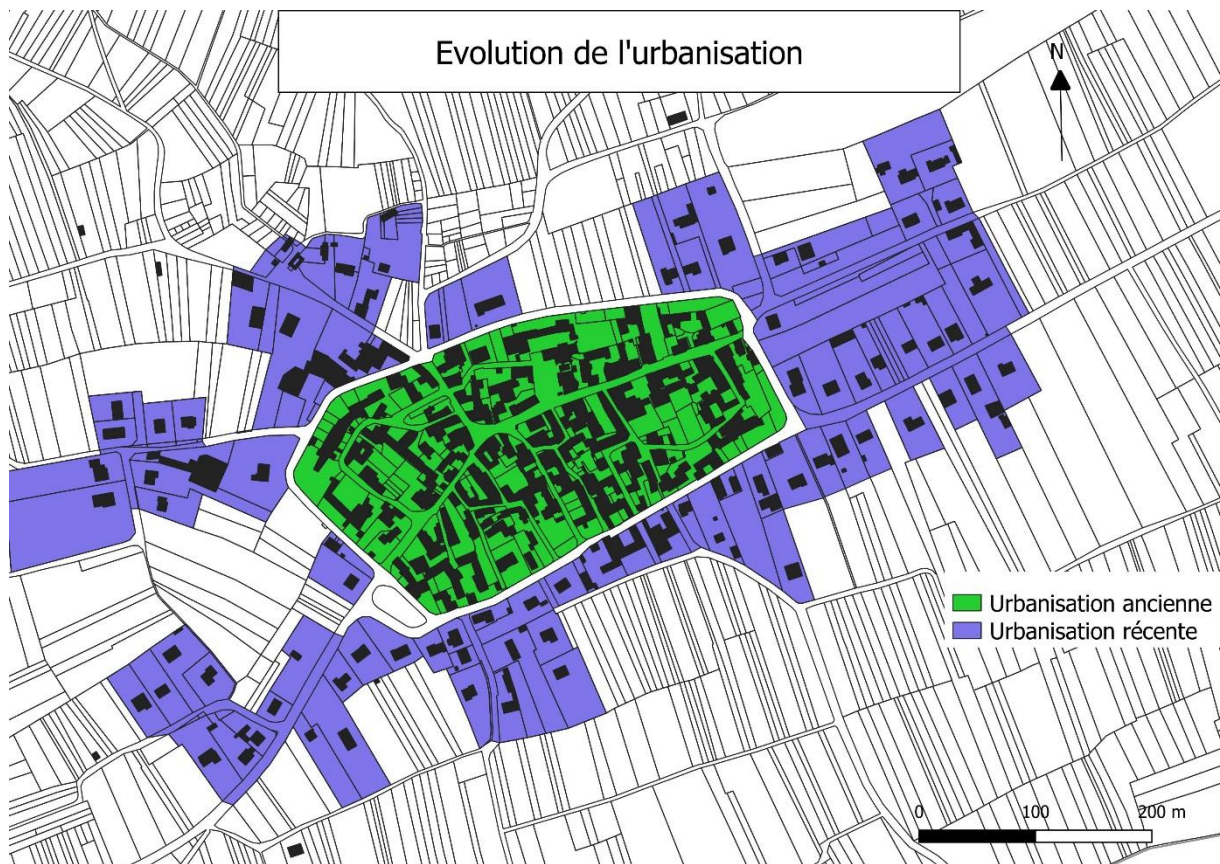


Figure 61 : évolution de l'urbanisation (source : CDHU)

BATI ANCIEN DU BOURG

Le bâti ancien se distingue par sa construction datant d'avant 1965, il se localise dans le bourg délimité par la route qui l'encercle. Ce bâti est partagé entre logements, équipements publics et bâtiments agricoles parfois reconvertis ou non utilisés.

Les constructions sont pour la plupart **en pierre meulière, utilisant du calcaire** qui compose une grande partie du sol. Cependant, de plus en plus de maisons sont recouvertes par un crépi aux teintes différentes, allant du blanc au gris en passant par du brun.



Figure 62 : photo de bâtiments en meulière (source : CDHU)

Les blocs de calcaire sont également fréquemment utilisés pour les entourages, comme les fenêtres ou portes. **Les toitures, à deux pans, sont quant à elles faites en tuiles plates.**

Ces maisons sont composées d'un rez-de-chaussée avec généralement un 1^{er} étage et des combles pouvant être aménagés.



Figure 63 : photo d'entourages en pierre et toitures en tuiles plates (source : CDHU)

Les constructions sont implantées en façade à l'alignement de la rue **formant un front bâti quasi continue sur toutes les rues.**

La densité du bourg amène les logements à cohabiter avec le bâti agricole qui fait partie à part entière du paysage urbain. Cette cohabitation entraîne une rupture dans les volumes des bâtiments, les granges étant beaucoup plus massives et construites avec des matériaux peu valorisants.



Figure 64 : photo de bâtiments agricoles dans le centre-bourg avec l'église en fond (source : Google streetview)

LE BATI RECENT EN PERIPHERIE

Le bâti récent date d'après 1965, il se localise en périphérie, de l'autre côté des routes encerclant le bourg ancien. Ce bâti se caractérise par une densité moins importante.

L'architecture est plus moderne, les bâtiments en meulière du bourg laissent place au crépît blanc. Les toitures restent à deux pans en tuiles plates conservant une légère cohérence architecturale avec le bourg ancien.

Les volumes sont plus larges avec des jardins créant des terrains plus étendus. Les limites séparatives des jardins ne sont pas uniformisées, peinant à instaurer une cohérence dans l'aspect extérieur du bâti et des limites des parcelles.

Les constructions s'implantent avec un retrait par rapport à l'emprise publique ce qui induit là aussi une rupture marquante avec le bourg ancien.



Figure 65 : photo de maisons récentes en périphérie (source : CDHU)

L'architecture de la périphérie est également marquée par le bâti agricole avec là aussi des entrepôts et granges nécessaires à l'activité.



Figure 66 : photo de bâtiments agricoles en périphérie du bourg (source : CDHU)

3. LES ENTREES DE VILLE

Jussy dispose de deux entrées de ville notables :

- L'entrée Est depuis la route d'Auxerre
- L'entrée Ouest depuis la route de Coulanges

ENTREE EST

L'arrivée sur le village se fait via la route d'Auxerre qui donne précédemment sur le paysage marqué par les coteaux colonisés par les nombreuses parcelles cultivées.

La transition entre espace agricole et urbain est assurée par un rideau végétal le long des résidences. Les chicanes permettent le stationnement rendant la voiture très présente dans cette entrée. Les clôtures des limites séparatives sont à mis hauteur ouvrant la vue sur le bourg qui s'étend derrière.



Figure 67 : photo de l'entrée est prise depuis la route d'Auxerre (source : CDHU)

ENTREE OUEST

Cette entrée se fait par la route de Coulanges passant préalablement par un espace très fortement agricole et quelques boisements.

L'entrée semble divisée en deux avec la partie gauche directement masquée par une haie cachant les habitations et le reste du village, et la partie droite avec uniquement une végétation au sol qui dégage la vue sur des bâtiments sans intégration paysagère. Le grillage et la maison en bois donnent une entrée peu qualitative qui coupe avec le reste du bourg plus loin.

Un virage avec une faible visibilité précède l'arrivée en agglomération rendant la circulation dangereuse, d'autant plus que la partie droite de la chaussée ne dispose pas de trottoir.



Figure 68 : photo de l'entrée Ouest prise depuis la route de Coulanges (source : CDHU)

4. LE PATRIMOINE

Le balcon de l'église de Jussy est inscrit aux monuments historiques. A ce titre, un périmètre de protection de 500 mètres est établi autour de ce balcon, englobant l'ensemble du bourg de Jussy. Ce périmètre est en cours de révision conjointement à l'élaboration du PLU.

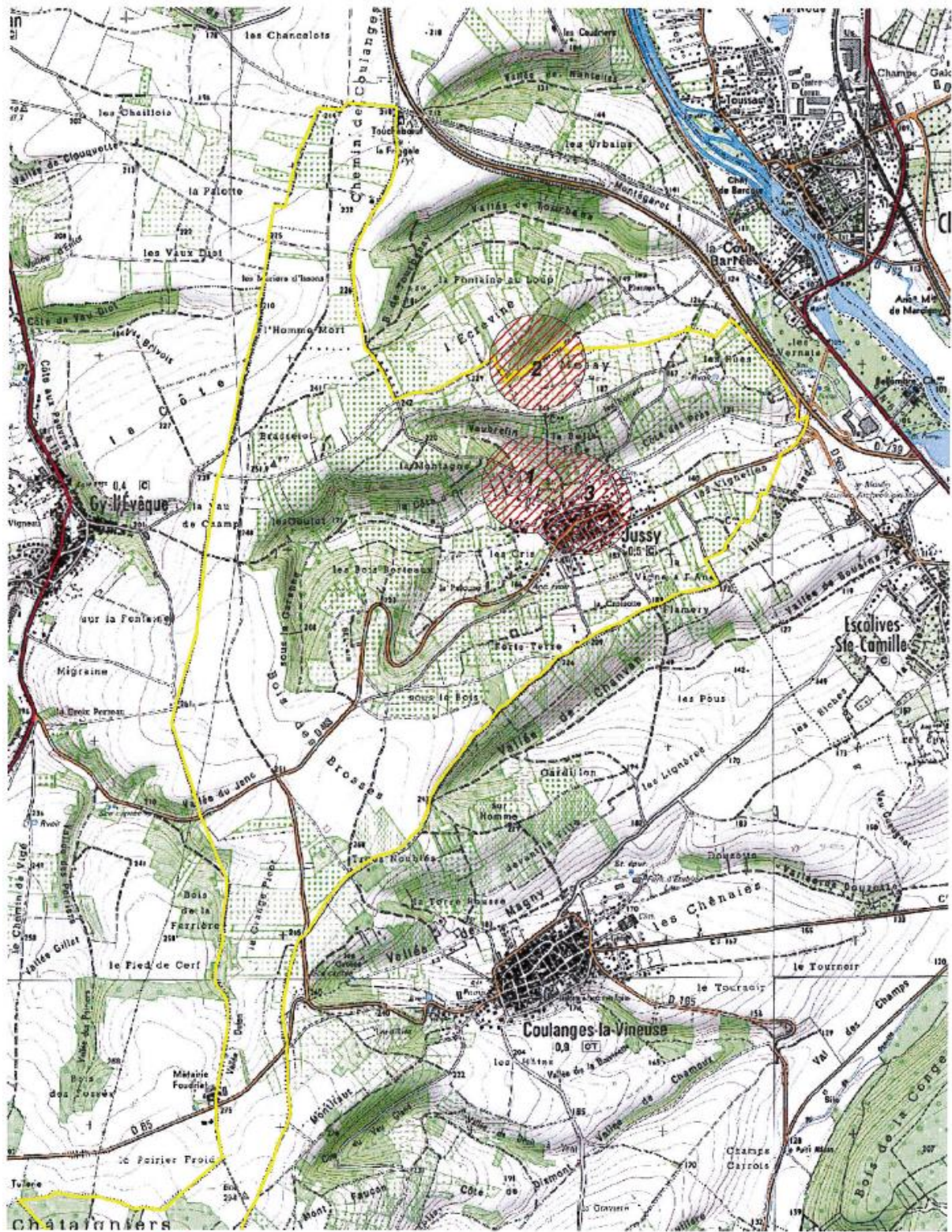
Jussy compte 5 sites archéologiques s'étalant de la période gallo-romaine au moyen-âge.

N° d'EA	Lieu dit carte IGN	Chrono debut	Chrono fin	Vestiges
1	Les Vergers, Côte d'Or	Gallo-romain	Gallo-romain	bâtiment
				villa
2	Bourg : fortifications	Moyen-âge classique	Bas moyen-âge	enceinte urbaine
3	Derrière l'Eglise	Haut moyen-âge	Haut moyen-âge	cimetière
4		Gallo-romain	Gallo-romain	voie
5	Eglise Notre-Dame	Moyen-âge	Moyen-âge	église

Ces sites se localisent au Nord du Bourg ou sur la limite Nord de la commune. Ces éléments sont répertoriés en annexe du PLU.

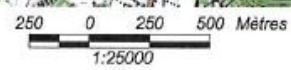
Elaboration du PLU Commune de Jussy (Yonne)

Contexte archéologique



Site archéologique connu

DRAC de Bourgogne, Service Régional de l'Archéologie, IGN© scan 25, avril 2014.



SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse des éléments :

- une urbanisation récente plus consommatrice d'espace, aux caractéristiques se différenciant du bâti ancien ;
- une architecture basée sur des pierres calcaires locales avec un impact visuel marqué par la minéralité ;
- un périmètre de patrimoine historique englobant l'ensemble du bourg ;
- une entrée de ville peu qualitative à l'Ouest du bourg.

Enjeux identifiés :

- la rupture entre bâti ancien et récent est très visible, le PLU peut-être un outil pour uniformiser le bâti et permettre une harmonie architecturale ;
- la préservation de l'architecture historique de Jussy fait son charme ;
- le périmètre de monument historique a une répercussion sur les possibilités de construction de tout le bourg.

X. ETUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

Une étude a été menée afin de déterminer le potentiel de densification des espaces bâtis. Les espaces libres, c'est-à-dire sans construction **au sein de l'enveloppe urbaine**, ont été identifiés en tant que dents creuses susceptibles d'accueillir un logement.

La constructibilité de la dent creuse dépend du code couleur en légende. Le détail pour chaque dent creuse avec sa superficie, le nombre de logements pouvant être créés et la justification en cas de non prise en compte sont détaillés dans le tableau plus bas.

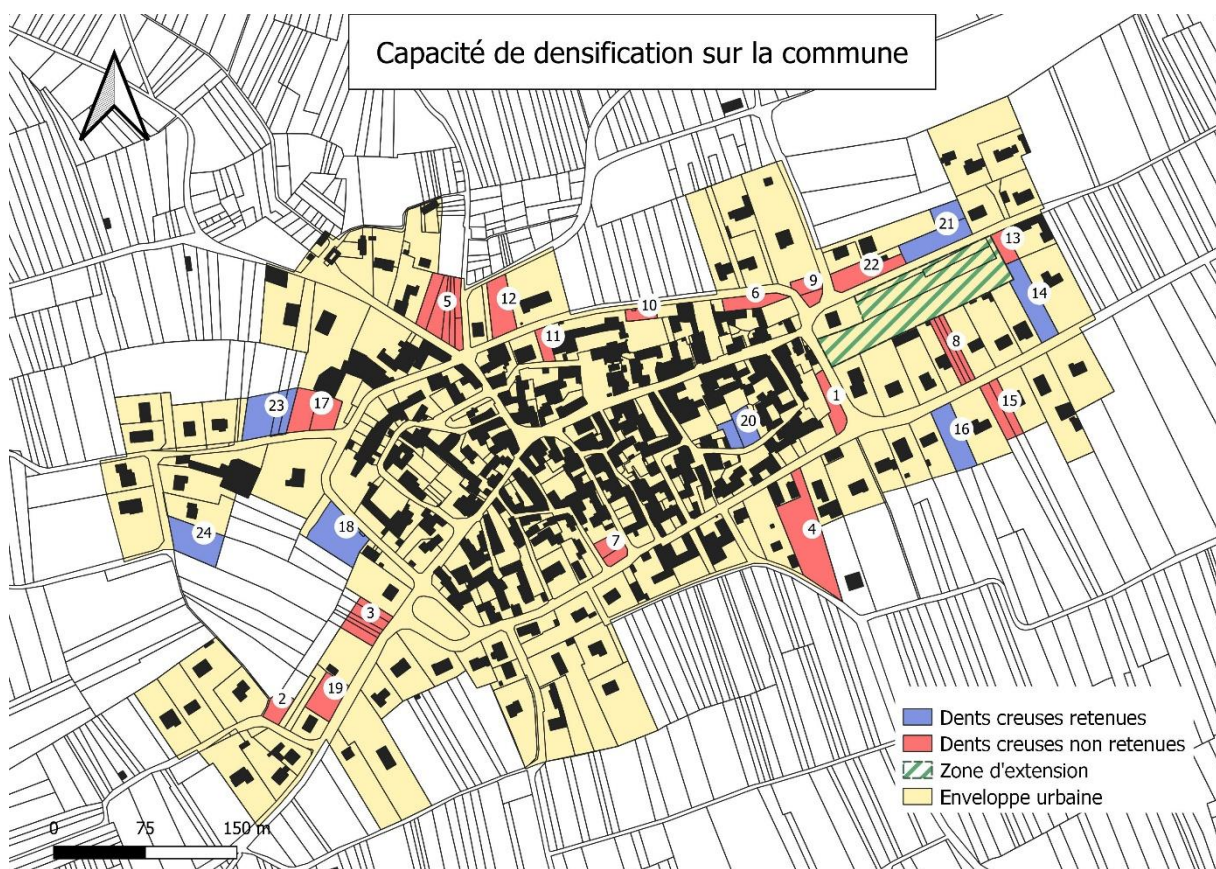


Figure 69 : bilan du potentiel de densification sur le bourg (source : CDHU)

Au total 24 dents creuses sont recensées sur le bourg et sa périphérie, mais 17 d'entre elles ne peuvent être retenues. Il reste au total 7 dents creuses, pouvant accueillir 8 logements. Après application d'un taux de rétention de 40 %, c'est entre 4 et 5 logements qui devraient être réalisés sur ces dites dents creuses.

L'espace hachuré vert n'a pas été retenu comme dent creuse car composé de parcelles agricoles déclarées au RPG.

Numéro de la dent creuse	Superficie en m ²	Nombre de logements estimé	Justification si non retenu
1	501		Aire de stationnement de la superette, présence d'un arbre remarquable, largeur de parcelle trop faible
2	389		Accès au secteur adjacents, topographie
3	903		Equipement de la commune (boulodrome)
4	2226		Proximité avec plusieurs exploitations agricoles sur les parcelles AB136 et AB138
5	1659		Espace de jardin à préserver
6	497		Espace de jardin et ancien fossé de ronde à préserver
7	185		Espace de jardin à préserver
8	736		Espace de jardin à préserver
9	456		Délaissé de voirie, espace à ne pas construire pour visibilité
10	248		Espace de jardin et ancien fossé de ronde à préserver
11	272		Ancien fossé de ronde à préserver, passage de ligne électrique
12	855		Proximité de la salle des fêtes, emplacement réservé, secteur en partie inondable
13	332		Aire de stationnement, superficie insuffisante compte tenu de la configuration de la parcelle
14	1053	1	
15	758		Accès à une exploitation agricole
16	961	1	
17	2876		Terrain utilisé par l'activité agricole adjacente
18	1383	1	
19	760		Equipement de la commune (boulodrome)
20	714	1	
21	1334	2	
22	800		Passage de réseau, emplacement réservé
23	1340	1	une partie de la dent creuse comprend l'accès à la parcelle adjacente, expliquant le nombre de logements
24	1090	1	

Figure 70 : tableau récapitulatif du potentiel de densification (source : CDHU)

XI. ETUDE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Pour évaluer la consommation foncière sur Jussy depuis les 10 dernières années, l'imagerie satellite des périodes 2005 et 2016 disponible sur Géoportail a été utilisée.

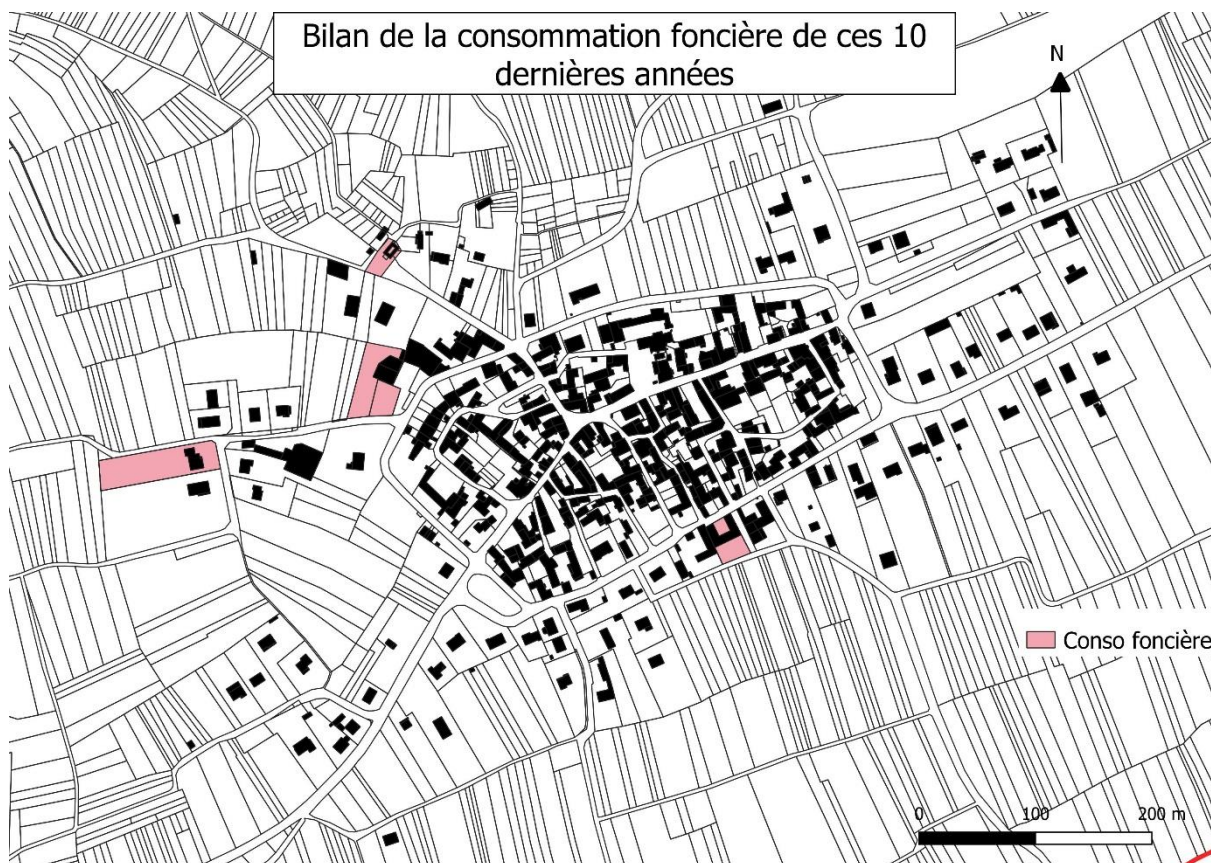


Figure 71 : bilan de la consommation foncière de ces 10 dernières années (source : CDHU)

La dynamique de construction de la commune est relativement faible sur la période considérée, avec seulement 8 nouveaux logements recensés depuis 2006 selon l'Insee. La consommation foncière sur cette même période est donc limitée et représente 6 268 m².

Une partie de cette consommation foncière résulte d'équipements et de bâtiments agricole. Depuis 2016, aucune nouvelle construction n'est à signaler.

Justifications

1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET ORIENTATIONS DU PADD

Aménagement et urbanisme
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>L'urbanisation de Jussy est très localisée et regroupée dans le fond de vallée encadrée par des côteaux au Nord et au Sud. Cette géographie entraîne des risques naturels, notamment d'inondation ou de retrait gonflement des argiles, qu'il faut prendre en compte pour limiter l'aléa pour les nouvelles constructions.</p> <p>Le bourg très regroupé historiquement a eu tendance à s'étaler ces dernières décennies, venant rompre avec l'urbanisation historique sur la commune. Sur le bourg ancien la densité est importante avec peu d'espaces de respiration entre les constructions, à l'inverse sur les parties périphériques, l'étalement diffère avec le reste de la commune donnant lieu à de larges parcelles construites. Il apparaît important sur Jussy de trouver un juste milieu entre densification et étalement urbain afin de proposer un cadre de vie qualitatif.</p> <p>Le bourg compte également du patrimoine à préserver étant donné leur valeur historique, c'est le cas de l'église inscrite aux monuments historiques, qu'il faut prendre en compte dans l'aménagement pour ne pas impacter son insertion paysagère.</p>
Objectifs du PADD
<ol style="list-style-type: none"> 1. Limiter l'étalement urbain en mobilisant les espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine. 2. Préserver les espaces de respiration et jardins/vergers au sein du bourg de la commune. 3. Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune. 4. Eviter les aménagements à proximité de l'église obstruant sa visibilité. 5. Limiter l'imperméabilisation sur les nouvelles parcelles constructibles.
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le scénario retenu s'appuie en priorité sur le comblement des dents creuses. La prise en compte de la vacance complète ce point et permet de lutter efficacement contre l'étalement urbain. Par ailleurs, la zone 1AU cernée de constructions peut être considérée comme participant à la densification de l'espace urbain. ▪ Le zonage comprend un secteur spécifique aux jardins afin de conserver les espaces de respiration identifiés. Ce secteur autorise uniquement l'implantation d'annexes type abris de jardins. ▪ Un guide sur le risque de retrait gonflement des argiles est annexé au PLU ainsi que plusieurs autres documents relatifs à ce risque. ▪ Le règlement graphique identifie et classe des terrains non construits avec une vue directe sur l'église en secteur de jardin Nj. Le plan comprend également l'identification des cônes de vue en direction de l'église à titre d'information. ▪ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser fixe un minimum d'espace de pleine terre par unité foncière (15% en UA, 50 % en UB et 1AU) afin de faciliter

l'infiltration des eaux de pluie directement à la parcelle. Le pourcentage de la zone UA s'explique en raison de la forte densité de ce secteur. Le règlement prévoit par ailleurs la perméabilité des places de stationnement non couvertes. L'OAP limite la création de voiries.

Habitat

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Le parc de logements a légèrement augmenté, avec 8 nouveaux logements en 10 ans. Cette dynamique semble tout juste suffisante pour combler le desserrement des ménages, de nouvelles possibilités de construction pourraient ainsi permettre de relancer la croissance, à condition d'être dans des endroits propices et cohérents avec le tissu urbain.

La vacance, bien qu'assez faible, a quant à elle augmenté depuis 5 ans passant de 10 à 18 logements sur cette période. Ce phénomène représente un risque pour la commune, s'il n'est pas pris en compte, la vacance risque de continuer et de se développer, impactant l'attractivité de la commune sur le moyen terme.

Le parc de logements sur Jussy est très uniforme avec la prédominance de maisons individuelles, anciennes pour la plupart. Une diversification de l'offre permettrait de répondre aux évolutions démographiques, tout en attirant de nouveaux ménages sur la commune.

Objectifs du PADD

6. Prévoir le besoin d'environ 12 nouveaux logements d'ici 2036 en réponse à l'évolution démographique attendue de 0,05 % /an et au desserrement des ménages de 0,25 % /an.
7. Répartir le besoin en logement de la façon suivante :
 - Transformation de 2 logements vacants en résidences principales ;
 - Mobilisation du potentiel des dents creuses à hauteur de 4 logements ;
 - Réalisation des logements restant en extension de l'urbanisation (6 logements).
8. Prévoir deux opérations d'achat/réhabilitation de logements vacants (mise en place d'une procédure d'abandon manifeste).
9. Lutter contre la précarité énergétique des logements, particulièrement en ce qui concerne les réhabilitations.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- L'hypothèse de croissance démographique est basée sur le PLH de la CA de l'auxerrois en cours d'élaboration.
- Le desserrement des ménages est basé sur les hypothèses du PLH de la CA de l'auxerrois, en tenant compte de la taille des ménages déjà relativement faible.
- Sur un besoin de 12 logements, 6 logements sont à réaliser en extension de l'urbanisation. Une seule extension occupant une superficie d'environ 5 560 m² permet la réalisation de cet objectif (zone 1AU).
- Deux procédures d'abandon manifeste vont être/ sont engagées.
- Le règlement, en procédant à un rappel de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme entant favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à

effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. L'OAP impose sur son périmètre l'utilisation de cuves de récupération des eaux de pluie et encourage la construction de bâtiment bioclimatique.

CAPACITE DES RESEAUX VIS-A-VIS DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique des travaux et autorisant la dérivation par pompage d'eaux souterraines autorise un prélèvement de 120 m³/jour au maximum, soit 43 800 m³/an. Le volume d'eau prélevé en 2018 était de 28 498 m³, soit 15 302 m³ de marge. Le scénario retenu dans le cadre du PADD ne prévoit qu'une augmentation de 4 habitants, à 398 habitants, le réseau d'eau potable est donc en mesure de faire face au projet de PLU.

Concernant l'assainissement, la STEU d'Escolives-Sainte-Camille, d'une capacité nominale de 2 000 EH, ne reçoit qu'une charge maximale en entrée de 405 EH, soit 1 595 EH de marge. Cette dernière est donc apte à recevoir 4 habitants supplémentaires.

Equipements
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
Jussy comprend un nombre relativement important d'équipements pour une commune de sa taille avec une bibliothèque et un boulodrome entre autres. Cette offre permet de proposer un cadre de vie agréable aux habitants participant à renforcer l'attractivité de Jussy auprès des ménages. Maintenir cette offre est un enjeu pour la commune, tout en modernisant ses équipements avec les nouvelles technologies dans les années à venir.
Objectifs du PADD
10. Faciliter le déploiement du très haut débit et de la fibre optique pour les nouvelles constructions. 11. Permettre le développement des réseaux d'énergie (géothermie...) 12. Garantir l'accès aux équipements publics aux personnes à mobilité réduite.
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser prévoit la pose de 3 fourreaux minimum pour toute nouvelle construction, dont un réservé à la fibre optique. ▪ Le zonage comprend une zone Npv pour la production d'énergie photovoltaïque au sol. Le règlement impose par ailleurs le raccordement aux réseaux d'énergie, le cas échéant. ▪ Pour permettre le déploiement des réseaux d'énergie, de la fibre optique et de la 4G/5G, le règlement autorise la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sur l'ensemble du territoire. ▪ Le règlement impose la réalisation de voirie et d'accès suivant les normes PMR en vigueur.

Le développement économique et les loisirs
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>Jussy compte très peu d'emplois sur son territoire, la majorité des actifs travaillant sur Auxerre. L'agriculture constitue la majeure partie de l'activité sur la commune. Jussy dispose tout de même d'un commerce de proximité, qui constitue une offre de proximité très appréciable pour les habitants. Permettre le maintien de ce commerce représente un fort enjeu sur le plan économique, mais également démographique puisqu'il contribue à renforcer l'attractivité du bourg.</p>
Objectifs du PADD
<p>13. Pérenniser le commerce du bourg afin de maintenir une offre de proximité (création de nouveaux logements à proximité, implantation de bornes électrique...).</p>
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée en zone urbaine afin de permettre le cas échéant une extension du commerce. ▪ La localisation de la zone 1AU, riveraine du commerce, répond à la double problématique de pérennisation du commerce et de limitation des déplacements motorisés. Des emplacements pour la création de cheminement doux ont d'ailleurs été réservés au plan de zonage pour assurer la desserte du commerce.

Transports et déplacements
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>Les ménages sur Jussy utilisent très largement la voiture comme premier moyen de transport. Le bourg étant donné sa concentration permet cependant l'usage de modes de déplacements doux avec de nombreux chemins entre les habitations. La desserte d'Auxerre ne peut se faire quant à elle uniquement par route rendant compliquée l'utilisation d'autres modes de transports que la voiture pour s'y rendre. Ainsi dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est opportun d'encourager les déplacements doux lorsque cela est possible. Le développement de moyens de transports non polluants comme les voitures et vélos électrique participe aussi à inscrire Jussy dans une politique de développement durable et représente un enjeu à prendre en compte dans le futur.</p>
Objectifs du PADD
<p>14. Développer les modes de déplacements doux à l'échelle de Jussy, mais également avec l'intercommunalité.</p> <p>15. Préserver les chemins de traverse au sein du bourg.</p> <p>16. Faciliter le développement du stationnement des véhicules et vélos électriques, ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement (point de charge...).</p>
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le plan de zonage identifie des venelles à protéger au sens de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

- Le plan de zonage comprend des emplacements réservés visant à créer des voies de déplacements doux.
- Un rappel de l'article L111-3-4 du Code de la construction et de l'habitation relatif aux normes et place de stationnement électrique à réaliser est fait dans le règlement. Cette réglementation s'applique de fait sur le territoire de Jussy. L'objectif est également d'équiper le parking du commerce en borne électrique pour véhicules et vélos afin notamment de capter les cyclistes de la vélo route.

Paysages

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Le paysage naturel de Jussy est marqué par les nombreuses petites parcelles agricoles sur les côteaux qui sont occupés le plus souvent par des vignes et des vergers. Cette particularité de l'activité agricole constitue un enjeu paysager qui participe à proposer un cadre de vie spécifique à la commune et à son attractivité.

En plus du paysage naturel, l'architecture joue également un rôle dans la spécificité de Jussy, il faut donc veiller à préserver ces éléments typiques de la commune. L'enjeu est de trouver un juste milieu entre le style ancien et historique et les constructions récentes, pour garder une cohérence du bâti sur l'ensemble du bourg.

Etant donné la concentration du bourg, Jussy compte peu d'entrées de ville, leur qualité est ainsi d'autant plus importante d'un point de vue paysager, elles méritent une attention particulière pour renvoyer une bonne image de la commune.

Objectifs du PADD

17. Protéger les éléments végétaux qui participent à la structuration du paysage (article L151-19).
18. Préserver une partie des vergers qui façonnent le paysage de la commune, notamment en entrée de ville.
19. Encadrer l'aspect architectural des constructions agricoles.
20. Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager.
21. Veiller à une harmonisation du bâti sur les nouvelles constructions.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Des arbres et alignements de végétaux ont été identifiés au titre de l'article L151-19, notamment en entrée de ville.
- Les grands boisements sur Jussy ont été classés en EBC.
- Les entrées de ville de Jussy sont classées en zone agricole non constructible (A), les préservant de fait et les vergers de toutes constructions.
- La section A2 du règlement encadre la qualité urbaine et architecturale des constructions agricoles. La délimitation des zones A/Ac permet de contrôler le lieu d'implantation de ce type de bâti pour ainsi limiter le plus possible leur impact paysagé.
- Le zonage identifie des cônes de vue, notamment en direction de l'église classée MH. Ces espaces sont soit inconstructibles (A/N), soit à constructibilité limitée (Nj), soit à hauteur limitée (1AU).
- La section UB2 du règlement vient encadrer l'aspect urbain et architectural des constructions récentes afin d'assurer une cohérence du bâti.

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

L'activité agricole façonne très largement le territoire et représente la principale activité économique sur la commune. Avec les nombreuses parcelles présentes sur Jussy, le maintien de l'activité agricole est un enjeu important autant pour l'économie locale que pour le paysage.

Les espaces naturels et forestiers bien que moins nombreux représentent tout de même eux aussi un intérêt paysager et naturel qu'il convient de protéger avec notamment le Rû traversant la commune ou les espaces boisés en progression depuis quelques décennies.

Objectifs du PADD

22. Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (ZNIEFF, zones humides...).
23. Classer en espace boisé (EBC) les entités boisées.
24. Préserver les espaces agricoles et forestiers.
25. Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications.
26. Protéger les milieux humides présents sur la commune.
27. Préserver l'état des eaux souterraines, notamment au regard des puits de captages d'eau potable proches.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et l'EIE sont classés en zone naturelle ou agricole inconstructible assurant de fait leur préservation.
- Le zonage identifie les boisements en zone N + EBC afin de les préserver.
- Les activités forestières sont autorisées en zone N permettant leur éventuel développement. De la même manière, les activités agricoles sont autorisées en secteur Ac.
- Les espaces agricoles déclarés à la PAC sont classés en zone A/Ac (hormis la zone d'extension prévue).
- Les milieux humides sur la commune (Rû, mare) font l'objet d'un classement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Les périmètres de protection des puits de captage d'eau potable sont classés en zone A/N inconstructible.

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Les forêts et prairies représentent les véritables enjeux environnementaux sur Jussy, avec des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques recensés. Le PLU doit veiller à préserver voir remettre en bon état ces points de passage et réserves si nécessaire afin de pérenniser les espèces animales et végétales sur le territoire.

Objectifs du PADD

28. Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité.
29. Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et l'EIE sont classés en zone naturelle ou agricole inconstructible assurant de fait leur préservation.
- Le zonage identifie les boisements en zone N + EBC afin de les préserver.
- Le Rû de la commune fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 afin d'assurer sa protection et son rôle de corridor écologique.

Modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Le projet de PLU doit s'efforcer d'anticiper les évolutions démographiques et de fixer des objectifs de constructions de logements et de consommation foncière en conséquence. Ce dernier axe du PADD doit donc mettre des chiffres sur les objectifs spécifiques que sont la densification et la lutte contre l'étalement urbain.

Jussy accuse une dynamique démographique négative avec -1,5 % de croissance annuelle sur les 10 dernières années. Le desserrement des ménages quant à lui est continu avec une taille de 2 personnes en 2016.

Depuis 2006, il s'est consommé 0,6 hectare d'espace au profit de l'urbanisation. Afin de réduire cette consommation, les élus souhaitent d'abord mobiliser le parc déjà existant avec les logements vacants revenant dans le parc principal. Ensuite, le potentiel de densification au sein de la tâche urbaine a été comptabilisé pour atteindre l'objectif fixé. Enfin, le nombre de logements à créer restant est à localiser en extension de l'urbanisation.

Objectifs du PADD

30. Ralentir l'extension de l'urbanisation d'environ 18 % par rapport aux 15 années précédentes (418 m² /an sur la période 2006/2019, 344 m²/an sur la période 2020/2036).
31. Fixer une densité de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble type lotissement (par la mise en place d'OAP).

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Sur un besoin de 12 logements, 6 logements sont à réaliser en extension de l'urbanisation. Une seule extension occupant une superficie d'environ 5 560 m² permet la réalisation de l'objectif 29 (zone 1AU). La zone d'extension se localise au sein d'un espace urbanisé car entourée d'espaces urbains construits, elle n'est donc pas considérée à proprement parlé comme de la consommation d'espace mais plutôt comme un espace de densification.
- La zone 1AU supporte une densité minimale de 12 logements par hectare.

2. JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

ZONE URBAINE ANCIENNE (UA)

Cette zone correspond au bâti présentant les caractéristiques classiques des constructions anciennes (implantation à l'alignement et/ou en limite séparative, gabarit de grande hauteur, maison de ville, toiture en petites tuiles plates...). L'objectif est d'établir des prescriptions spécifiques à ces bâtiments anciens afin de préserver le caractère architectural particulier type bourg ancien qui se distingue du reste de la commune.

Le découpage de la zone UA tient compte du périmètre délimité des abords de l'église élaboré par le service de l'UDAP conjointement à la procédure d'élaboration du PLU.

La zone UA reprend la délimitation du chemin de ronde de la commune.

La zone UA présente une superficie de 6,9 hectares.



Figure 72 : zone UA au plan de zonage (réalisation CDHU)

ZONE URBAINE RECENTE (UB)

Cette zone correspond au reste des constructions de la zone urbaine une fois le bâti ancien retiré. La délimitation de cette zone vise à reprendre le bâti classique des zones urbaines récentes, se voulant plus souple que le règlement de la zone UA afin d'être à la fois adaptée au contexte architectural typé pavillonnaire, tout en facilitant la densification. Cette zone s'arrête sur ce qui a été considéré comme le bourg.

Cette seconde zone urbaine comprend du bâti récent assez hétérogène, qui se distingue de celui de la zone UA.

La zone UB a une superficie de 13,1 hectares.



Figure 73 : zone UB au plan de zonage (réalisation CDHU)

LES SECTEURS DE JARDIN (NJ)

Le secteur Nj correspond aux espaces de jardin existants situés pour la plupart en fonds de parcelles et n'ayant pas vocation à supporter une urbanisation importante, seules les annexes type abris de jardin y sont autorisées. Ce secteur comporte également des espaces présentant un cône de vue et des éléments à préserver (ancien fossé du chemin de ronde par exemple). Leur délimitation respecte l'objectif « Préserver des espaces de respiration et jardins/vergers au sein du bourg de la commune » du PADD. Ces espaces ne sont pas déclarés à la PAC et ne présentent pas, de par leur morcellement, leur utilisation, et des clôtures existantes, un caractère d'espace naturel.

Le secteur Nj présente une superficie de 2,8 hectares.

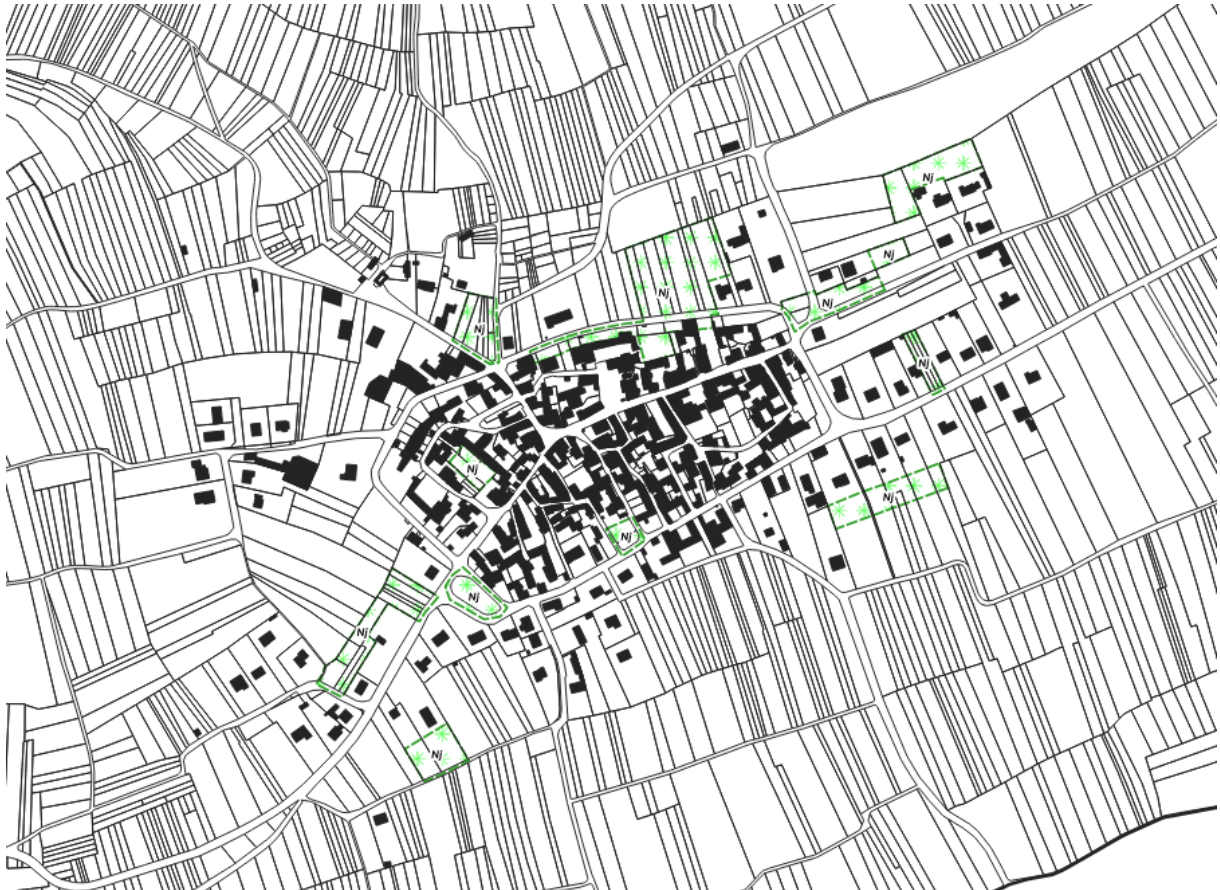


Figure 74 : secteur Nj au plan de zonage (réalisation CDHU)

ZONE A URBANISER (1AU)

Cette zone correspond à l'extension planifiée sur la commune afin d'atteindre l'objectif du PADD concernant le besoin de 12 logements d'ici 2036. D'une superficie de 7 078 m², 8 logements (2 DC + 6 extensions) y sont programmés, permettant de répondre favorablement à l'objectif de production de logement du PADD. L'objectif de densité est de 8 logements sur 6 795 m² constructibles (12 logements par hectare minimum) est compatible avec le PADD.

La localisation de la zone AU vise à combler un espace vide au sein du bourg, permettant de relier 2 secteurs bâtis. La localisation de cette zone a été pensée en prenant en compte l'ensemble des objectifs du PADD, pérennisation du commerce, limitation des déplacements motorisés, production de logements, densité, insertion paysagère...

La zone 1AU présente une superficie totale de 7 078 m².



Figure 75 : zone 1AU au plan de zonage (réalisation CDHU)

ZONE AGRICOLE (A)

Le classement de la zone A/Ac repose sur les déclarations PAC des exploitants intervenant sur le territoire de la commune et sur une réunion spécifique avec les exploitants intervenant sur le territoire communal.

La zone A « inconstructible » occupe l'ensemble des coteaux et une grande partie du plateau sud, permettant d'éviter l'implantation de bâtiments qui induirait de fortes co-visibilité depuis le bourg ou des communes voisines et dénaturerait les entrées de ville. Ce classement préserve également des parcelles AOC.

La zone A présente une superficie de 590,3 hectares.

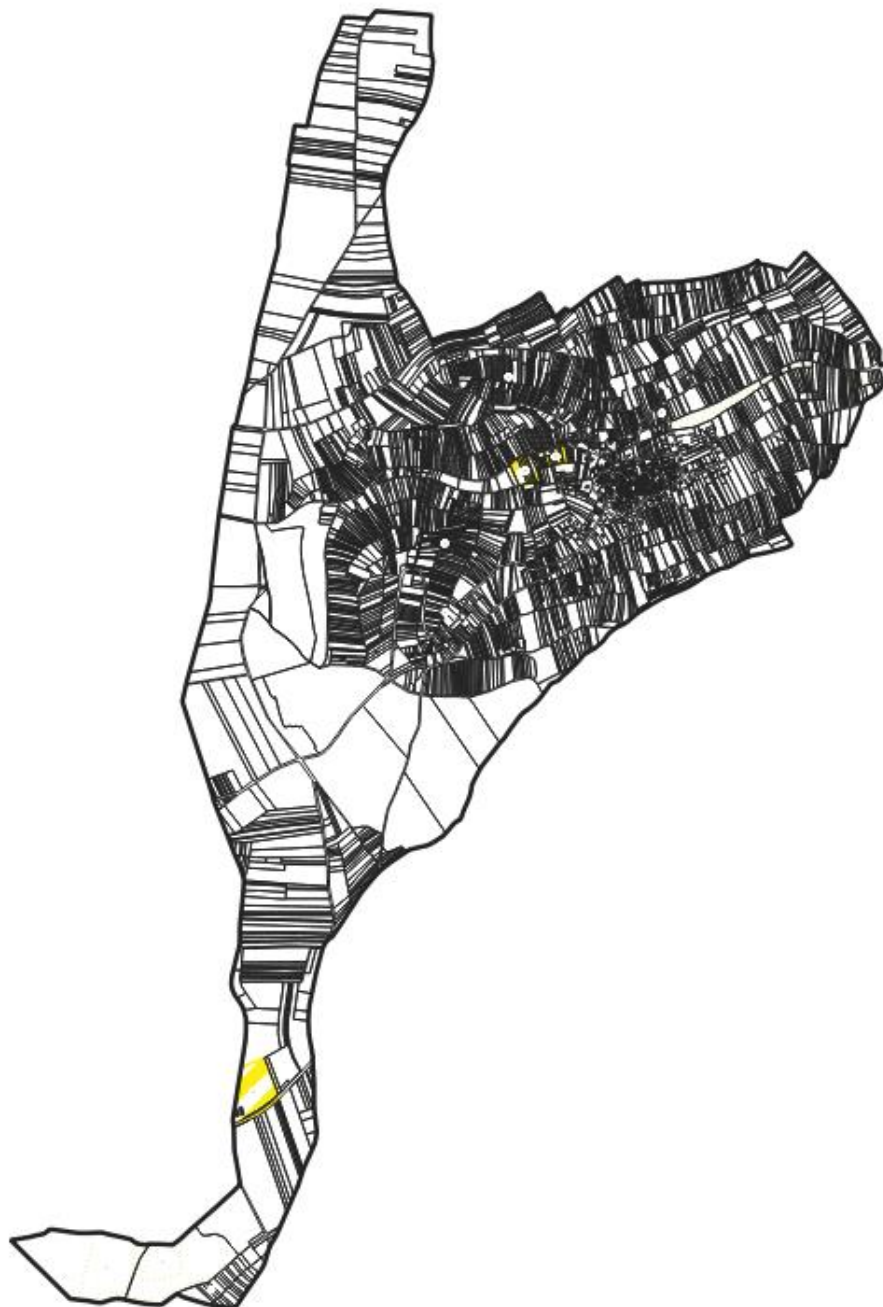


Figure 76 : zone A/Ac au plan de zonage (réalisation CDHU)

SECTEUR AGRICOLE CONSTRUCTIBLE (AC)

Le classement de la zone A/Ac repose sur les déclarations PAC des exploitants intervenant sur le territoire de la commune et sur une réunion spécifique avec les exploitants intervenant sur le territoire communal.

Le secteur Ac prévoit spécifiquement d'autoriser les constructions nécessaires à l'activité agricole. L'objectif est de permettre le développement des activités agricoles (existantes), conformément au PADD. Cette zone a été revue à la hausse suite à l'enquête publique et les demandes de Personnes Publiques Associées.

La délimitation de ce secteur englobe l'unique exploitation de la commune située sur des zones A afin de permettre son développement (les autres étant en zone U).

Le secteur Ac présente une superficie de 7,3 hectares.



Figure 77 : Zone Ac sur le bourg (réalisation CDHU)

ZONE NATURELLE (N)

Ont été classées en zone N toutes les parcelles n'étant pas urbaines ou n'étant pas déclarées comme cultivées (donc classées en A). Ce classement en zone naturelle n'empêche pas l'activité agricole conformément au Code de l'urbanisme. En revanche les nouvelles constructions liées à l'activité agricole y sont interdites.

La zone N stricte interdit toute construction hormis celles nécessaires à l'activité forestière et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne pouvant être réalisés dans d'autres zones pour des raisons techniques. L'objectif de cette zone est de préserver les réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et le paysage, conformément au PADD.

La zone reprend les boisements existants sur le territoire de la commune, ainsi que les bords du Rû, étang/mare, permettant de protéger ces espaces de biodiversité.

La zone N présente une superficie de 118,7 hectares.



Figure 78 : zone N au plan de zonage (réalisation CDHU)

SECTEUR NATUREL D'ÉQUIPEMENT (NE)

Le secteur Ne englobe les équipements de la commune se trouvant hors du périmètre urbain. Ce classement spécifique en zone naturelle permet de n'y autoriser que les équipements, empêchant ainsi une reconversion en zone d'habitat ou de constructions n'étant pas compatible avec l'intérêt collectif et de service public.

La zone Ne reprend l'emprise du terrain de football, parcs, parkings, cimetière, réservoir AEP).

La zone Ne présente une superficie de 2 hectares.



Figure 79 : zone Ne au plan de zonage (réalisation CDHU)

SECTEUR NPV

Ce secteur est réservé pour l'implantation d'une installation produisant de l'énergie à partir d'une source renouvelable, à savoir le photovoltaïque au sol, conformément à l'objectif « Permettre le développement des réseaux d'énergie » du PADD.

Cette zone aujourd'hui en friche est une ancienne décharge à ciel ouvert, son sol est donc pollué et impropre à l'agriculture. La commune avec cette zone souhaite donc valoriser ce foncier inutilisé.

Le secteur Npv présente une superficie de 8 828 m².



Figure 80 : zone Npv au plan de zonage (réalisation CDHU)

LES PRESCRIPTIONS

Le plan de zonage, au-delà de la délimitation des différentes zones, comprend des prescriptions concernant des éléments spécifiques. Elles concernent des éléments importants de la commune dont la protection relève des objectifs fixés dans le PADD.

Ces prescriptions s'appliquent en plus du règlement de chaque zone.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » (Article L113-1 du Code de l'Urbanisme)

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. » (Article L113-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les espaces boisés ayant été classés par la commune sont ceux abritant des réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques, ainsi que ceux ayant une présence historique sur la commune faisant ainsi partie du paysage. Leur délimitation répond donc aux objectifs de protection des espaces naturels, de classer en espace boisé les éléments boisés, de préserver les espaces forestiers inscrits au PADD.

Les EBC représentent une superficie d'environ 81,4 hectares.

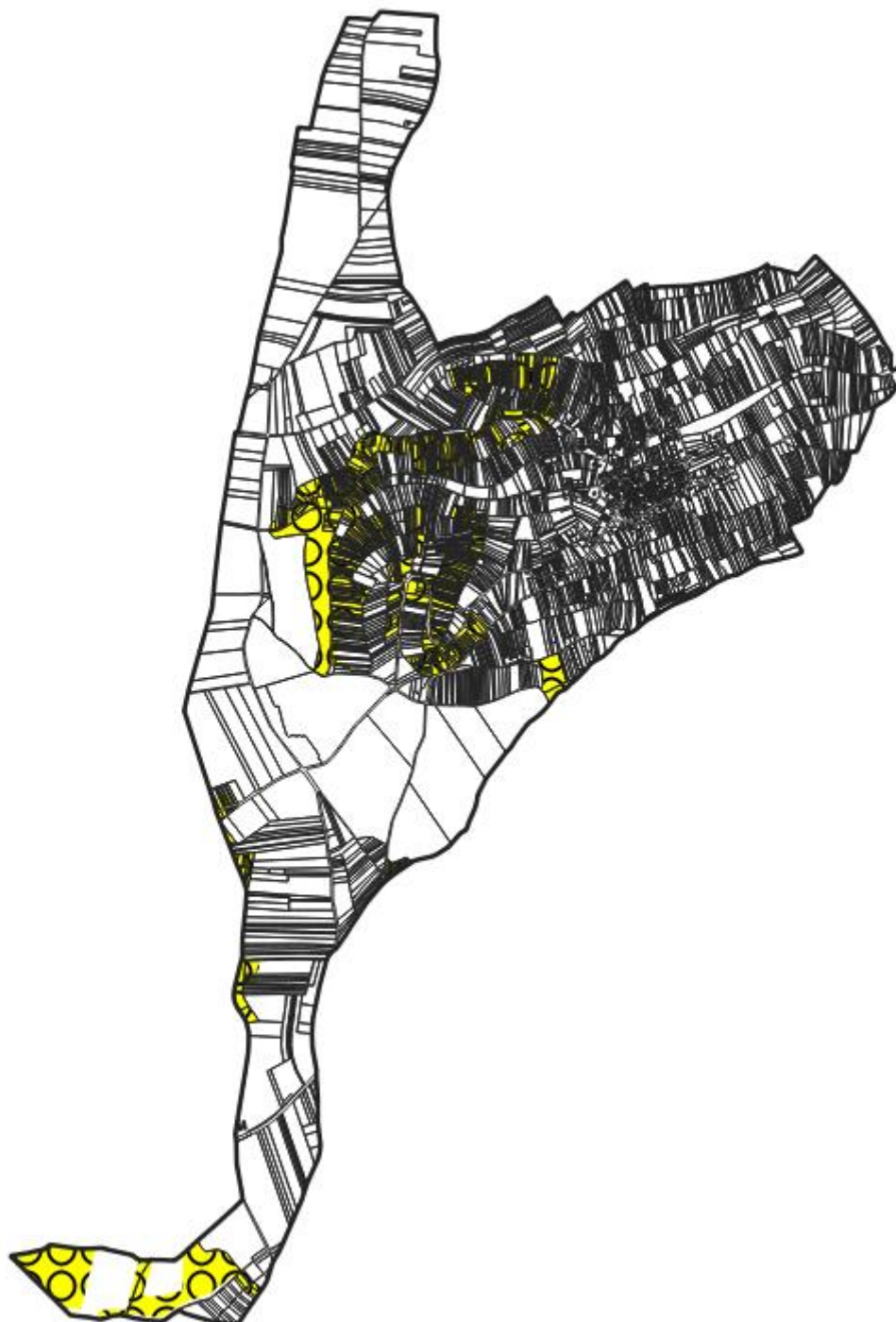


Figure 81 : Emprise des EBC au plan de zonage (réalisation CDHU)

LES PROTECTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres » (Article L151-19 du Code de l'urbanisme).

L'identification de ces éléments fait suite aux objectifs de protection du paysage du PADD. Un travail de repérage a été réalisé avec les élus afin de déterminer quels éléments ils souhaitaient protéger.

Ont été identifiés les venelles (conformément au PADD), anciennes pompes à eau, certains jardins qualitatifs et bâtiments anciens du bourg (à la demande de l'UDAP), ancien fossé de ronde. L'identification de ces éléments permet d'assurer leur maintien et éviter toute destruction/dénaturation dommageable pour les paysages, l'architecture et l'histoire de la commune.

Au total 11 éléments ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.



Figure 82 : éléments identifiés au titre de l'article L151-19 sur le plan de zonage (réalisation CDHU)



Figure 83 : Exemple de pompe à eau protégée au titre de l'article L151-19



Figure 84 : Exemple d'élément bâti protégé au titre de l'article L151-19

LES PROTECTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » (article L151-23 du Code de l'urbanisme).

Le PADD fixe des objectifs de préservation des réservoirs et continuités écologiques, à ce titre le zonage identifie des éléments naturels à protéger afin de veiller au bon fonctionnement de ces espaces naturels. Cette protection permet d'éviter toute destruction d'élément naturel, rendant les espaces identifiés comme inconstructibles. L'intérêt est même double puisque cela permet de préserver des éléments structurants du paysage, participant dans le même temps aux objectifs de protection du paysage.

Ont fait l'objet d'un classement de ce type, le Rû et ses abords (10 mètres minimum des berges), ainsi qu'une marre/étang au Nord du bourg, des parcs, espaces verts urbains, alignements d'arbres, arbres, haies.

Au total 17 éléments ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.



Figure 85 : éléments identifiés au titre de l'article L151-23 sur le plan de zonage (réalisation CDHU)



Figure 86 : Exemple d'alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23

LES CONES DE VUE

Le plan de zonage identifie 7 cônes de vue à préserver avec une co-visibilité sur l'église classée monument historique. Cette identification répond à l'objectif « Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager » du PADD.

Cette délimitation des cônes de vue fait suite aux visites de terrain réalisées par le bureau d'étude, la CA, les élus et l'UDAP.

Ces espaces inclus dans les champs de visibilité ont été classés soit inconstructibles (A/N), soit à constructibilité limitée (Nj), soit à hauteur limitée (1AU) afin de les protéger.



Figure 87 : localisation des cônes de vue au zonage (réalisation CDHU)

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Parcelle	Bénéficiaire	Destination
1	AB0094 AB0095 AB0099	Commune de Jussy	Réalisation d'un sentier piéton d'une largeur de 3 mètres, Article L151-41 1° du CU Passage d'une canalisation d'assainissement, Article L151-41 2° du CU
2	AB0093	Commune de Jussy	Espace vert à créer, Article L151-41 3° du CU Passage de réseaux (électrique et téléphonique), Article L151-41 2° du CU
3	AB0049 AB0050 AB0051	Commune de Jussy	Espace vert à créer, Article L151-41 3° du CU
4	AB0046 AB0047	Commune de Jussy	Espace vert à créer, Article L151-41 3° du CU
5	B0494	Commune de Jussy	Réalisation d'un bassin d'orage, Article L151-41 2° du CU
6	B0956	Commune de Jussy	Réalisation d'un bassin d'orage, Article L151-41 2° du CU
7	AB0210	Commune de Jussy	Réalisation d'une voie d'accès en vue d'une urbanisation future d'une largeur de 8 mètres Article L151-41 1° du CU
8	AB0218 AB0219 AB0220 AB0221 AB0222	Commune de Jussy	Elargissement du chemin à 8 mètres pour rejoindre la rue des cris à la rue de Peteau, Article L151-41 1° du CU



Figure 88 : localisation des emplacements réservés au plan de zonage (réalisation CDHU)

3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES

DG1	Application de l'article L153-1 du Code de l'urbanisme
DG2	Application de l'article L111-1 du Code de l'urbanisme
DG3	Application de l'article R111-1 du Code de l'urbanisme
DG4	Application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme
DG5	Rappel des autres réglementations en vigueur
DG6	Application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme
DG7	Application des articles R151-18, 20, 22, 23, 24 et 25 du Code de l'urbanisme
DG8	Application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme
DG9	Application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme
DG10	Il est fait application du règlement des zones UA et UB lot par lot afin d'en faciliter la compréhension par le public, l'application et l'instruction. De par l'obligation qui en est faite de procéder à des aménagements d'ensemble pour la zone 1AU, le règlement doit naturellement s'apprécier à l'ensemble du projet.
DG11	Application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme
DG12	Application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme
DG13	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
DG14	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux limites séparatives
DG15	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété
DG16	Méthode de calcul retenue pour l'emprise au sol
DG17	Méthode de calcul retenue pour la hauteur des constructions.
DG18	Méthode de calcul retenue pour les surfaces non imperméabilisées
DG19	Application des articles L531-14, R523-1 et R523-8 du Code du patrimoine
DG20	Application de l'article L215-18 du Code de l'environnement

ZONE UA

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien. Il permet la mixité d'usage du sol en autorisant les activités compatibles avec la présence d'habitation. Il tient compte des activités économiques existantes (activité agricole).
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien (dépôts, camping). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation.

Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Compte tenu des implantations existantes, de la densité de la zone et des possibilités de construire relativement réduites de par la taille et la configuration des parcelles, le règlement est volontairement souple.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Il s'assure cependant du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes (alignement, limite séparative) et des bonnes relations de voisinage en règlementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum) le cas échéant.
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien par le respect des hauteurs existantes et des usages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien. La distinction entre constructions existantes et nouvelles constructions permet dans le premier cas de préserver l'architecture d'origine des bâtiments et dans le second cas d'autoriser une plus grande liberté de création en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes existantes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions, les modifications de volume et de percement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques, en lien avec les objectifs du PADD.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux,	

**installations et
aménagement en matière
d'infrastructures et réseaux
de communications
électroniques**

ZONE UB

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent. Il tient compte des activités économiques existantes dans la zone (activité agricole) et permet la mixité d'usage du sol.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant (dépôts, résidences démontables). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement s'assure du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes et des bonnes relations de voisinage en réglementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum).
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent par le respect des hauteurs existantes et des usages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent. Il autorise une plus grande liberté de création qu'en zone UA en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions, les modifications de volume et de percement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques, conformément au PADD.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	

Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

ZONE 1AU

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent. Pour favoriser la densification, le règlement interdit l'implantation d'activité générant de forte consommation d'espace.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant (dépôts, résidences démontables). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation. Il impose la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec pour objectif la réalisation de construction homogène sur l'ensemble de la zone, et le respect des orientations d'aménagement.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement s'assure du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes et des bonnes relations de voisinage en réglementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum).
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent par le respect des hauteurs existantes et des usages.
Caractéristiques architecturales des	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent.

façades et toitures des constructions	Il autorise une plus grande liberté de création qu'en zone UA en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques, conformément au PADD.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

ZONE A

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple, antenne 4G/5G... Il autorise les implantations de bâtiments agricoles en zone Ac afin de permettre le développement de l'activité agricole, conformément au PADD. Il interdit les constructions agricoles en zone A, notamment pour préserver les paysages, conformément au PADD.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement fixe des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'activité agricole.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement, compte tenu du gabarit des constructions à implanter dans la zone et des usages qui peuvent en être faits, fixe un recul minimum par

Implantation par rapport aux limites séparatives	rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives (pour limiter les nuisances). Il est fait application du règlement de voirie du département.
Hauteur	Le règlement fixe une hauteur maximale permettant d'assurer à la fois le développement des exploitations agricoles et la préservation des paysages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement encadre l'aspect des constructions et s'assurer de leur bonne insertion paysagère.
Caractéristiques des clôtures	La hauteur des clôtures est limitée en cohérence avec le règlement des autres zones.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation et à favoriser les continuités écologiques.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

ZONE N

Destinations et sous-destinations	<p>Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans toutes les zones et secteurs en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple, pilonne 4G/5G..., installation photovoltaïque au sol (pour le secteur Npv).</p> <p>Il autorise les implantations de bâtiments forestiers en zone N afin de permettre le développement de l'activité forestière, conformément au PADD.</p> <p>En secteur Nj il autorise la destination logement de par la présence de ce type de bâtiments. Cette destination comporte des limitations (abris de jardin uniquement). Il autorise également les annexes des équipements recevant du public, notamment pour le fonctionnement de la salle des fêtes et de la mairie.</p> <p>En secteur Ne le règlement autorise les équipements sportifs, de par la présence du terrain de football.</p>
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (EBC), le règlement fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'activité forestière.</p> <p>Spécifiquement pour les logements, en zone Nj seules sont autorisées les abris de jardin de par la nature même du secteur.</p>
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	<p>Le règlement assure l'insertion paysagère des constructions en fixant un recul minimum par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives (pour limiter les nuisances) en zone N. Il est fait application du règlement de voirie du Département.</p>
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Le secteur Ne n'est pas réglementé de par sa nature.</p> <p>Le secteur Nj permet de limiter le mitage de l'espace et préserver les paysages en permettant l'évolution de l'existant.</p>

	<p>Pour le secteur Npv, les reculs minimums permettent d'assurer la bonne insertion du projet dans l'environnement.</p>
Emprise au sol	<p>Pour le secteur Npv, un minimum d'espace libre est demandé pour l'infiltration des eaux.</p>
Hauteur	<p>En zone N, le règlement fixe une hauteur maximale permettant d'assurer à la fois le développement des exploitations forestières et la préservation des paysages.</p> <p>En secteur Nj et Npv, les constructions sont limitées à 4 mètres pour limiter leur impact sur le paysage.</p>
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	<p>Le règlement encadre l'aspect des constructions et s'assurer de leur bonne insertion paysagère. Il assure une cohérence avec l'existant.</p>
Caractéristiques des clôtures	<p>La hauteur des clôtures est limitée en cohérence avec le règlement des autres zones.</p>
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	<p>Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions, les modifications de volume et de percement.</p>
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	<p>Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.</p>
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	<p>Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD.</p> <p>Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.</p>
Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	<p>Le règlement concourt à préserver la continuité écologique du Rû et assure sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.</p>
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	<p>Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.</p>
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	<p>Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement et à favoriser les continuités écologiques.</p>

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

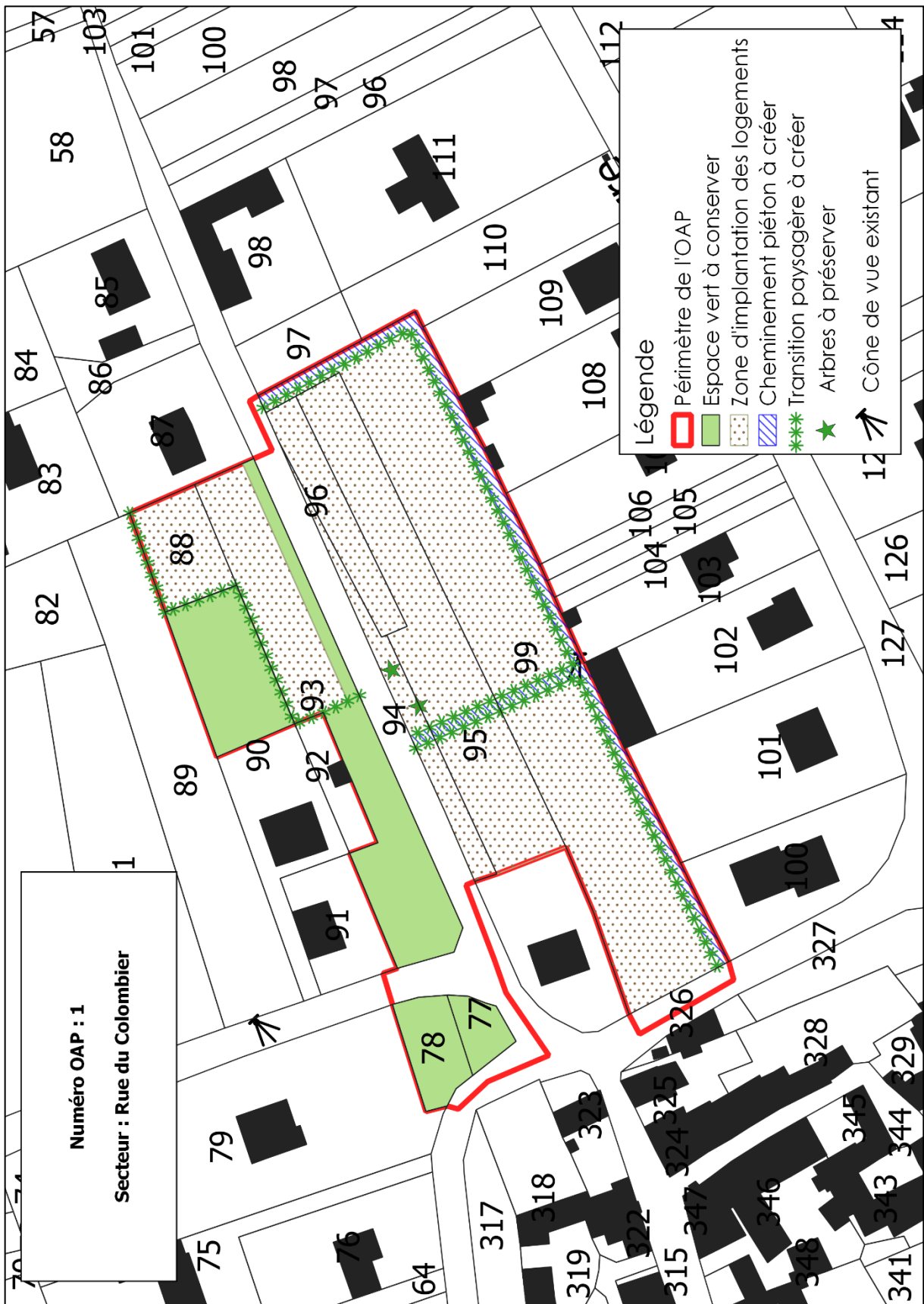
Le PLU comprend une seule OAP qui encadre l'aménagement de la zone 1AU conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme. Cette OAP, d'une superficie totale de 10 862 m², dont 6 795 m² constructibles, fixe la réalisation d'un minimum de 8 logements afin d'être compatible avec l'objectif du PADD fixant une densité minimale de 12 logements par hectare et permettre la réalisation du besoin en logement.

L'OAP comprend des zones de jardins/espaces verts présentant un intérêt paysager, ils n'ont donc pas vocation à être urbanisés conformément à l'objectif « Protéger les éléments végétaux qui participent à la structuration du paysage » du PADD. Dans la même logique, deux arbres sont identifiés à l'article L151-19 et doivent être maintenus dans l'OAP. Une zone est également à conserver en espace vert, cette dernière est traversée par des réseaux, il s'agit d'ailleurs d'un emplacement réservé.

Un cône de vue en direction de l'église est identifié, il doit être maintenu, les constructions concernées devront présenter une hauteur réduite par rapport au reste de la zone, conformément à l'objectif « Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager » du PADD. Des haies végétales sont à planter sur le fond des parcelles afin de veiller à une bonne intégration paysagère du projet vis-à-vis des constructions adjacentes.

Le PADD fixant un objectif de développement des cheminements doux, l'OAP prescrit la création de ce type de voies afin d'assurer la connectivité du projet avec le reste du quartier, notamment le commerce existant (pérenniser le commerce, objectif n°13 du PADD). Les espaces identifiés à ce titre sont par ailleurs traversés par des canalisations d'assainissement qu'il convient de préserver et d'assurer leur accessibilité. Des emplacements sont réservés sur ces espaces.

L'OAP impose l'utilisation de cuve de récupération des eaux de pluie, en lien avec les objectifs 9 et 11 du PADD.



5. JUSTIFICATION DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le SCoT du Grand Auxerrois étant encore en cours d'élaboration (ainsi que le PLH), le PLU doit démontrer sa compatibilité et sa prise en compte de documents supra communaux supplémentaires (SDRIF, SRCE, PDH...).

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS (EN COURS D'ELABORATION)

Actions	Descriptif	Traduction dans le PLU
Nombre de logements à construire d'ici 2024	4	Le PLU prévoit la réalisation de 12 logements sur la période 2018/2036, soit 3 périodes de PLH de 6 ans. Le scénario du PLU est d'ailleurs basé en grande partie sur les hypothèses du PLH.
1. Une production de logements au service de l'attractivité du territoire	Affirmer une politique en faveur des centres bourgs et centres-villes	L'extension de l'urbanisation se localise sur le centre bourg uniquement.
2. Poursuivre et amplifier le programme logement durable	Améliorer la qualité des logements privés	Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, matériaux écologiques, etc...
3. Apporter des réponses logements à certaines catégories de ménages plus fragiles	Accompagner le développement de l'offre à destination des seniors	L'extension se localise sur le bourg où les équipements et le commerce de la commune sont accessibles à pied et rapidement.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEINE-NORMANDIE

Objectifs du SDAGE	Dispositions du SDAGE avec lesquelles le PLU doit particulièrement être compatible	Traduction dans le PLU
--------------------	--	------------------------

Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
<p>Disposition 8 : renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme [disposition 6 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU ; ● les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ● les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement impose un coefficient biotope pour les zones urbaines permettant de limiter l'imperméabilisation des parcelles. ▪ Le zonage identifie des espaces verts et zones de jardins à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol.
<p>Disposition 9 : réduire les volumes collectés par temps de pluie [disposition 7 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● la non-imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; ● Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement impose un coefficient biotope pour les zones urbaines permettant de limiter l'imperméabilisation des parcelles. ▪ Le zonage identifie des espaces verts et zones de jardins à préserver permettant de limiter

	<p>des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ● la rétention à la source de l'eau de pluie ; ● l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; ● la réutilisation de l'eau de pluie ; ● la réduction des émissions de polluants à la source. 	<p>l'imperméabilisation du sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP encadrant l'extension de l'urbanisation impose la réalisation de cuves de récupération d'eau de pluie pour réutilisation (toilettes, arrosage...).
<p>Disposition 16 : protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons [disposition 12 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons. ● Etendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétouilles et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local. ● Etendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement 	<p>Jussy ne comprend pas de cours d'eau pérenne.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le plan de zonage prévoit tout de même la classement en zone naturelle inconstructible du rû traversant une partie de la commune. Ce rû est également protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. ▪ Le coefficient biotope sur les zones U permet de faciliter l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, limitant de fait les rejets vers les cours d'eau.

	<p>de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface.</p> <p>Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.</p>	
Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
<p>Disposition 18 : conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements [disposition 14 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. ● La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. <p>La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage prévoit 2 emplacements réservés pour la création de bassins d'orage.
<p>Disposition 20 : limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques [disposition 16 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Il est recommandé que le PLU permette la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le plan de zonage fixe une bande de 10m autour des rû, en zone naturelle inconstructible. ▪ Le zonage prévoit 2 emplacements réservés pour la création de bassin d'orage.

	filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	
Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		
<p>Disposition 55 : protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire [disposition 41 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire.</p> <p>Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun captage d'eau recensé sur Jussy.
<p>Disposition 59 : prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable [disposition 45 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau.</p> <p>Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun captage d'eau recensé sur Jussy.
Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
<p>Disposition 60 : éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux [disposition 46 du SDADE 2010-2015]</p>	<p><u>Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</u></p> <p>Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatible avec l'objectif de protection et de restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie.</p> <p>En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; 	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; • d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ; • de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts. <p><u>Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</u></p> <p>Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.</p>	
<p>Disposition 61 : entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité [disposition 48 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. • Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. <p>Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.</p>	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>
<p>Disposition 64 : préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral [disposition 53 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU. <p>L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.</p>	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>
<p>Disposition 65 : préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques,</p>	<p>Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les</p>	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>

<p>particulièrement dans les zones de frayères [disposition 54 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>boisements d'accompagnement des cours d'eau.</p>	
<p>Disposition 67 : identifier et protéger les forêts alluviales [disposition 59 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les objectifs de protection des forêts alluviales. ● Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. <p>Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées.</p>	<p>Aucune forêt alluviale identifiée sur Jussy.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les boisements de la commune ont été classés en EBC.
<p>Disposition 78 : décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique [disposition 60 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.</p>	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>
<p>Disposition 83 : éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides [disposition 46 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; ● d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; ● d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. ● examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; 	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau.</p> <p>A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	
<p>Disposition 86 : protéger les zones humides par les documents d'urbanisme [disposition 83 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.</p>	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>
<p>Disposition 87 : préserver la fonctionnalité des zones humides [disposition 84 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection réglementaire et un zonage adéquat</p>	<p>Aucun réseau hydrographique et aucune zone humide sur Jussy.</p>
<p>Disposition 91 : intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p>	<p>Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La plantation d'espèces invasives est interdite au règlement, la liste de ces espèces est annexée au règlement.

[disposition 91 du SDADE 2010-2015]		
Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau		
<p>Disposition 128 : garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'alimentation en eau potable future</p> <p>[disposition 41 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'alimentation en eau potable de la commune de Jussy est assurée par la présence d'un ouvrage localisé en dehors du territoire communal, sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille. Cette station de pompage a été mise en service en 1950 et est alimentée par la source de La Fontaine-Ronde. Le rapport du prestataire ne renseigne pas la capacité de production de cette unité. Le volume d'eau prélevé en 2018 était de 28 498 m³.
Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation		
<p>Disposition 139 : prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p>[disposition 138 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...</p>	<p>Pas de réseau hydrographique sur Jussy.</p>
<p>Disposition 142 : ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</p> <p>[disposition 145 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. <p>Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les projets d'aménagements soumis à autorisation ou déclaration au nom de l'article R214-1 du Code de l'environnement en zone U, doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales

	spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.	avant leur rejet dans les eaux superficielles.
<p>Disposition 143 : prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</p> <p>[disposition 145 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. ● Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. <p>Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le zonage identifie des espaces verts et zones de jardins à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le plan de zonage prévoit 2 emplacements réservés destinés à la création de bassins d'orage.
<p>Disposition 144 : privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</p> <p>[disposition 146 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...) ● En milieu rural, les stratégies de lutte contre 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le zonage identifie des espaces verts et zones de jardins à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol.

	les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols.	
--	---	--

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN SEINE-NORMANDIE

Objectifs du PGRI	Dispositions du PGRI avec lesquelles le PLU doit particulièrement être compatible	Traduction dans le PLU
-------------------	---	------------------------

Objectif n°1 : réduire la vulnérabilité des territoires		
<p>1.D.1 Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau</p>	<p>Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau (installations, ouvrages, remblais déclarés et autorisés au titre de la loi sur l'eau) doivent satisfaire un principe de transparence hydraulique.</p> <p>Ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval.</p> <p>Ils ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues.</p> <p>S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces aménagements dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits.</p> <p>Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau les surfaces d'écoulement et les volumes de stockage soustraits à la crue.</p>	<p>Jussy ne dispose pas de réseau hydrographique.</p>
Objectif n°2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque		
<p>2.A.1 Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes</p>	<p>La préservation et la restauration de toutes les zones humides, y compris les forêts alluviales est un objectif du PGRI.</p> <p>Une attention particulière doit être portée aux zones humides situées en amont des bassins versants et aux zones humides qui sont uniquement caractérisées</p>	<p>Jussy ne dispose pas de réseau hydrographique et le SRCE n'identifie pas de sous-trame zone humide.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le rû existant est tout de même classé en N sur une bande de 10m autour de celui-ci. Le rû fait également l'objet d'une protection au

	par le critère pédologique mentionné à l'article R211-108 du Code de l'environnement.	titre de l'article L151-23, de même qu'une marre identifiée au Nord du bourg.
2.B.1 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets	<p>Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du Code de l'environnement (projet dont la surface totale augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1 ha) répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p> <p>En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale, le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par le projet avant l'aménagement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les projets d'aménagements soumis à autorisation ou déclaration au nom de l'article R214-1 du Code de l'environnement en zone U, doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. ▪ Le règlement des zones U fixe un coefficient biotope cohérent par rapport au bâti déjà existant, permettant de faciliter l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.
2.B.2 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU ou les cartes communales.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le zonage comprend des zones de jardin et espaces verts à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol à l'échelle du bourg.
2.C.3 Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme	<p>En l'absence de SCoT, les PLUi, les PLU et les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansions des crues.</p> <p>L'état initial de l'environnement doit rassembler toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire (carte des PPRi, atlas des zones inondables...).</p>	Jussy ne dispose d'aucun réseau hydrographique.

<p>2.F.2 Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle</p>	<p>L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques et géologiques le permettent : mise en place de haies, de talus, de fascines, noues...</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ▪ Le zonage comprend des zones de jardin et espaces verts à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol à l'échelle du bourg.
<p>Objectif n°3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés</p>		
<p>3.E.1 Maîtriser l'urbanisation en zone inondable</p>	<p>L'objectif fondamental est de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser en zone inondable.</p> <p>Les documents d'urbanisme déterminent les conditions d'un mode d'urbanisation adapté au risque d'inondation. Ils doivent être en cohérence avec le PPR du territoire s'il existe.</p> <p>Cela suppose, en l'absence de SCoT, que les PLUi ou PLU, qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification justifient au regard de la vulnérabilité au risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'absence d'alternatives de développement dans les secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ; • de la non-aggravation du risque pour les enjeux existants ; • de l'existence et de la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications...) et infrastructures nécessaires au développement (aménagement de dents creuses au sein d'un 	<p>Jussy ne dispose d'aucun réseau hydrographique ou de PPRn.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des visites de terrain ont été réalisées avec les élus, certaines parcelles ont été identifiées comme potentiellement à risque en cas de très forte pluie et ont été classées inconstructible, notamment sur l'OAP.

	<p>continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain...);</p> <ul style="list-style-type: none">• de la facilité de la gestion de crise, notamment la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise.	
--	---	--

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DU BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Règles du SRADET	Traduction dans le PLU
<p>Règle n°1 : Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec le territoire</p>	<p>Objectif 27 : Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux</p> <p>Objectif 29 : Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le rapport de présentation analyse les différentes thématiques fixées par l'article L151-4 du Code de l'urbanisme. Cette analyse s'effectue à l'échelle de la commune mais également de la communauté d'agglomération et du département.
<p>Règle n°3 : Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.</p>	<p>Objectifs 19 : Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée.</p> <p>Objectif 13 : Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique, en les plaçant au cœur de la démarche.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD fixe un objectif sur le développement des communications numériques.
<p>Règle n°4 : Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par:</p> <p>-Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence;</p> <p>-Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de</p>	<p>Objectif n°1 : Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le scénario démographique a été réalisé en cherchant en priorité à densifier les espaces urbains déjà existants (dents creuses, vacance). ▪ Le nombre de logements à créer respecte les objectifs fixés dans le PLH. ▪ L'extension se localise sur le bourg à proximité des équipements. ▪ L'unique zone d'extension se localise au sein du bourg, il faut

<p>prévoir toute nouvelle extension.</p> <p>Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.</p>		<p>considérer que cette urbanisation n'implique pas d'artificialisation du sol dans la mesure où cet espace peut déjà être considéré comme urbain.</p>
<p>Règle n°5 : Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement d'énergie renouvelable; - l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale. 	<p>Objectif 1 : Généraliser les démarches stratégiques vers un objectif de zéro artificialisation nette.</p> <p>Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p>Objectif 11 : Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU cherche à encourager le développement des modes de déplacements doux avec des emplacements réservés spécifiques pour la création de cheminements doux, notamment sur l'OAP. ▪ Le PLU comprend une zone (Npv) autorisant les installations photovoltaïques au sol. ▪ Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions.
<p>Règle n°6 : Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurant (activités, services, surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l'autosolisme.</p>	<p>Objectif 14 : Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable.</p> <p>Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage classe les équipements en zone Ne avec un règlement exclusif à leur destination. ▪ L'extension de l'urbanisation se localise sur le bourg à proximité des équipements existants.
<p>Règle n°7 : Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions</p>	<p>Objectif 14 : Renouveler le modèle d'urbanisme pour une</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU comprend une zone (Npv) autorisant les installations photovoltaïques au sol.

<p>favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation.</p>	<p>qualité urbaine durable.</p> <p>Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p>Objectif 7 : Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsable en matière environnementale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions.
<p>Règle n°8 : Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant:</p> <p>-le développement d'énergie renouvelable;</p> <p>-l'offre de transports alternative à l'automobile existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.</p>	<p>Objectif 22 : Redynamiser les centres bourgs et centres villes par une action globale.</p>	<p>Pas de zone de développement structurel sur Jussy.</p>
<p>Règle n°17 : Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.</p>	<p>Objectif 8 : Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Jussy ne dispose d'aucun réseau hydrographique.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le zonage identifie les jardins et espaces verts à préserver permettant de faciliter l'infiltration à l'échelle du bourg.
<p>Règle n°18 : Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent :</p> <p>-de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en</p>	<p>Objectif 8 : Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Objectif 4 : Préserver la qualité des eaux et la</p>	<ul style="list-style-type: none"> L'alimentation en eau potable de la commune de Jussy est assurée par la présence d'un ouvrage localisé en dehors du territoire communal, sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille. Cette

<p>compatibilité avec les territoires voisins ;</p> <p>-de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.</p>	<p>gérer de manière économe.</p>	<p>station de pompage a été mise en service en 1950 et est alimentée par la source de La Fontaine-Ronde. Le rapport du prestataire ne renseigne pas la capacité de production de cette unité. Le volume d'eau prélevé en 2018 était de 28 498 m3.</p>
<p>Règle n°20 : Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.</p>	<p>Objectif 1 : Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation.</p> <p>Objectif 2 : Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique.</p>	<p>PCAET pas encore approuvé.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage comprend une zone Npv destinée aux installations produisant de l'électricité à partir de source renouvelable (photovoltaïque au sol).
<p>Règle n°22 : Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.</p>	<p>Objectif 3 : Développer une stratégie économe des ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone A représente 578 hectares, à cela s'ajoute les zones agricoles constructibles (uniquement pour les constructions à vocation agricole ou habitations nécessaires à l'activité agricole). ▪ Le PADD fixe l'objectif « Préserver les espaces agricoles et forestiers » ainsi que « Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications ».
<p>Règle n°23 : Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie). La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du document : rapport de</p>	<p>Objectif 27 : Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p>Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD a pour objectif « Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité » et « Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune ». ▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU,

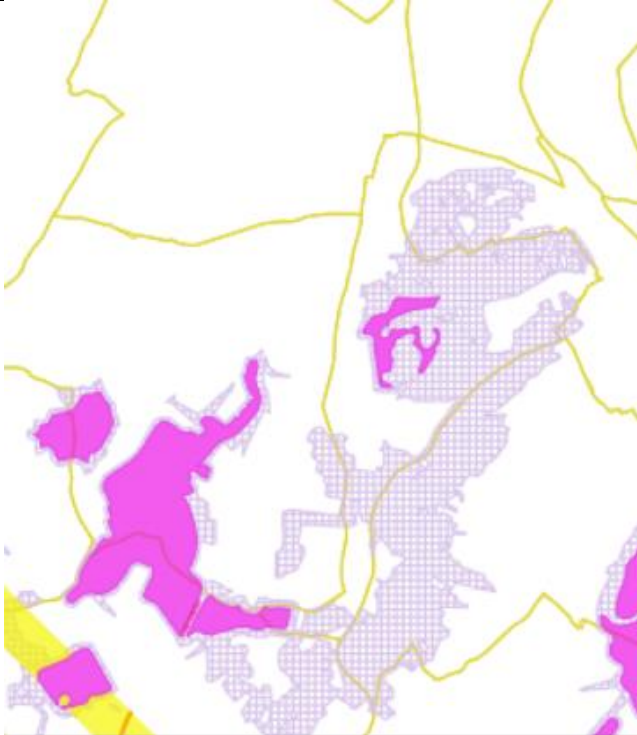

présentation, PADD, DOO, OAP, règlement	écologiques au-delà du territoire régional.	ces espaces ont donc été classés en zone N ou A inconstructibles. <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'OAP n'est concernée par aucun réservoir ou corridor écologique étant donné sa localisation au sein du bourg.
<p>Règle n°24 : Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :</p> <p>–Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ;</p> <p>–Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ;</p> <p>–Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. En cas d'opérations d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.</p>	<p>Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p>Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces ont donc été classés en zone N ou A inconstructibles permettant d'assurer leur protection dans la limite des compétences du PLU.
<p>Règle n°25 : Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire.</p>	<p>Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p>Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	Jussy n'est pas concernée par la trame noire.

<p>Règle n°26 : Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser.</p>	<p>Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p>Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<p>Pas de réseau hydrographique et de sous-trame zone humide sur Jussy.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage classe en zone N inconstructible le rû sur une bande de 10m autour de celui-ci. ▪ Le rû et une mare font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
<p>Règle n°28 : Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.</p>	<p>Objectif 6 : Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage.</p> <p>Objectif 5 : Réduire, recycler, valoriser les déchets.</p>	<p>Jussy n'a pas la compétence de gestion des déchets.</p>

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE LA REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Orientations stratégiques (OS) du SRCE de Bourgogne	Objectifs à prendre en compte dans l'élaboration du PLU	
<p>OS n°1 : accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et de planification</p>	<p>Objectif 1.3 : consolider les espaces de continuités écologiques à enjeux</p> <p>Objectif 1.4 : promouvoir la biodiversité dans les espaces bâtis et l'intégration de critères écologiques dans leur conception et leur gestion</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces ont donc été classés en zone N ou A inconstructibles permettant d'assurer leur protection dans la limite des compétences du PLU. ▪ Le PADD a pour objectif « Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité » et « Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune ».
<p>OS n°2 : favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport, des ouvrages hydrauliques et de</p>	<p>Objectif 2.1 : limiter les emprises des nouvelles infrastructures linéaires de transport</p> <p>Objectif 2.2 : assurer la perméabilité, au niveau des corridors stratégiques, des infrastructures linéaires de transport nouvelles et existantes difficilement franchissables</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le stationnement à créer lors de l'OAP doit être perméable. ▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont

production d'énergie		été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces ont donc été classés en zone N ou A inconstructibles permettant d'assurer leur protection dans la limite des compétences du PLU.
OS n°3 : conforter les continuités écologiques et la perméabilité des espaces agricoles, forestiers et aquatiques	Objectifs 3.1 et 3.2 : favoriser une occupation du sol et des pratiques favorables aux continuités terrestres et aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone N est inconstructible (hormis pour les équipements) idem pour la zone A, permettant de limiter très fortement l'imperméabilisation et l'anthropisation de milieux naturels identifiés comme corridors ou réservoir de biodiversité. ▪ Ont été rendues constructibles que certaines parcelles agricoles en périphérie du bourg, ces dernières ne sont pas concernées par des corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité.

<p>Sous-trame forêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 réservoirs de biodiversité ; • continuum². 	 <p>Figure 89 : sous-trame forêts du SRCE pour Jussy (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)</p>	<p>Les zones concernées ont été classées en EBC sur leur superficie boisée et en zone N inconstructible.</p>
<p>Sous-trame prairies-bocages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 réservoirs de biodiversité • 1 corridors écologiques 	 <p>Figure 90 : sous-trame prairies-bocage du SRCE pour Jussy (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)</p>	<p>Les réservoirs et corridors sont classés en zone N ou A inconstructibles au zonage permettant d'éviter toute nouvelle construction.</p>

^{2 2} Un continuum est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, au groupe d'espèces associé à cette sous-trame.

LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Grandes orientations	Traduction en objectifs	Traduction dans le PLU
<p>Orientation 1 : Revitaliser les centres-bourgs par l'amélioration et l'adaptation du parc existant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le recyclage du foncier bâti obsolète du parc ancien, permettant l'acquisition-amélioration par des bailleurs sociaux ou la restructuration/démolition d'immeubles anciens. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD fixe un objectif visant à encourager la vacance par le biais de démolition lorsque cela est nécessaire.
<p>Orientation 2 : Relancer l'attractivité résidentielle du département et adapter la production de logement aux revenus des ménages et aux contextes locaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer l'offre en logement en lien avec les transports collectifs (notamment les axes ferroviaires), les équipements, les services et les emplois. ▪ Privilégier le développement des villes-centres et des pôles relais afin d'éviter l'étalement urbain dans les communes les moins bien équipées sans négliger la nécessité de maintenir la population dans les bourgs ruraux. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'extension se localise au sein du bourg à proximité directe des équipements et du commerce.
<p>Orientation 3 : Faciliter les parcours résidentiels des ménages et l'adaptation des logements à leurs besoins.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer une offre abordable et adaptée à la diversité des profils des jeunes actifs ou en formation (résidences jeunes, colocations, meublés...). ▪ Développer la part des petites typologies (T1/T2) dans le parc social neuf ou réhabilité. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jussy dispose déjà de quelques logements de petite taille.
<p>Orientation 5 : Soutenir et accompagner les ménages fragiles dans la recherche d'une solution de logement durable et adaptée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recenser les logements adaptés au sein du parc social (perte d'autonomie, mobilité réduite, etc...). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone d'extension se localise juste à côté du commerce permettant un accès facile aux biens de première nécessité.
<p>Scénario de production de logement entre 2018</p>	<p style="text-align: center;">3 logements par an / 1000 habitants</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jussy respecte l'objectif fixé dans le PLH.

et 2024 pour le PETR Grand Auxerrois		
--------------------------------------	--	--

LE PLAN GLOBAL DE DEPLACEMENTS URBAINS DU GRAND AUXERROIS

Actions à mener à l'échelle de l'Auxerrois	Descriptif de l'action	Traduction dans le PLU
action 4.2 : structurer un réseau modes doux communautaire	inciter à l'usage du vélo pour les déplacements internes à l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone d'extension comprend des emplacements réservés destinés à construire des cheminements doux. ▪ Le zonage identifie des venelles à préserver permettant la circulation à pied ou à vélo au sein du bourg.
action 4.3 : augmenter le nombre de places stationnements vélos sécurisés, notamment devant les pôles générateurs	inciter à l'usage du vélo pour les déplacements utilitaires de courtes distances	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement des zones U et AU impose la création de 2 places de stationnement minimum pour tout nouveau logement.
action 4.5 : instaurer une charte des aménagements cyclables	améliorer la continuité et la sécurité des itinéraires cyclables et piétons pour les usagers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU prévoit des emplacements réservés pour la création d'emplacements doux à l'échelle communale. ▪ Pour le stationnement des vélos, le règlement impose qu'ils soient clos et couverts avec un accès direct, sans obstacle et avec une pente maximale de 12 %. Ces mesures permettent de développer la

		pratique du vélo en garantissant des conditions adéquates.
--	--	--

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Jussy par rapport à Auxerre (source : CDHU)	4
Figure 2 : Les communes membres de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (source : site Internet de la CA de l'Auxerrois)	5
Figure 3 : l'organisation et les enjeux de l'urbanisation de la commune (source : CDHU) .	6
Figure 4 : évolutions annuelles moyennes de la population communale (données Insee, réalisation CDHU)	8
Figure 5 : carte comparative de la densité de Jussy par rapport aux communes voisines (source : Insee)	9
Figure 6 : évolution démographique par périodes (données Insee, réalisation CDHU)	10
Figure 7 : évolutions annuelles moyennes de la population à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	10
Figure 8 : composition des ménages (données Insee, réalisation CDHU).....	11
Figure 9 : structure de la population par âge (données Insee, réalisation CDHU)	12
Figure 10 : structure de la population par âge à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	12
Figure 11 : évolution de la taille des ménages (données Insee, réalisation CDHU).....	13
Figure 12 : part des personnes vivant en couple par catégorie d'âge (données Insee, réalisation CDHU)	13
Figure 13 : l'occupation du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	15
Figure 14 : évolution du parc de logements (données Insee, réalisation CDHU)	16
Figure 15 : évolution du parc de logements entre 2011 et 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	17
Figure 16 : occupation du parc de logements en 2016 à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	18
Figure 17 : évolution de la typologie des logements (données Insee, réalisation CDHU) .	18
Figure 18 : l'occupation du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	19
Figure 19 : répartition du nombre de pièces par logements à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	20
Figure 20 : ancienneté du parc de logements en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	21
Figure 21 : date de construction des logements (en %) (données Insee, réalisation CDHU)	22
Figure 22 : état des lieux du bâti dans l'agglomération (source : CDHU)	23
Figure 23 : occupation des logements en 2016 à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	24
Figure 24 : ancienneté d'emménagement des ménages à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	25
Figure 25 : population des 15-24 ans par type d'activité (données Insee, réalisation CDHU)	27
Figure 26 : taux de chômage sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)	28
Figure 27 : indice de concentration des emplois sur la commune (données Insee, réalisation CDHU)	29
Figure 28 : lieu de travail des actifs sur la commune (données Insee, réalisation CDHU) ..	29
Figure 29 : indice de concentration des emplois en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	30
Figure 30 : établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (données Insee, réalisation CDHU)	30
Figure 31 : Les équipements sur le bourg (source : CDHU)	32
Figure 32 : photo de la place publique devant la mairie (source : CDHU)	34

Figure 33 : carte du débit Internet par habitation (source : carte éditée par BeMove SAS)	35
Figure 34 : carte du débit Internet par habitation (source : carte éditée par BeMove SAS)	36
Figure 35 : Registre Parcellaire Graphique de la commune en 2017 (source : Géoportail)	38
Figure 36 : parcelles agricoles concernées par une appellation d'origine contrôlée (source : CDHU)	39
Figure 37 : bâti agricole et potentielle(s) mutation(s) sur la commune (source : CDHU)	40
Figure 38 : nombre de voitures par ménage (données Insee, réalisation CDHU)	42
Figure 39 : carte des parkings publics sur la commune (source : CDHU)	43
Figure 40 : carte du réseau viaire traversant la commune (source : Géoportail)	44
Figure 41 : moyen de transport utilisé pour se rendre au travail à différentes échelles (données Insee, réalisation CDHU)	45
Figure 42 : photo de la rue principale du bourg (source : CDHU)	46
Figure 43 : circuit de randonnée n°25 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	47
Figure 44 : circuit de randonnée n°26 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	48
Figure 45 : circuit de randonnée n°27 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	49
Figure 46 : circuit de randonnée n°28 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	50
Figure 47 : circuit de randonnée n°29 du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	51
Figure 48 : circuit de randonnée VTT du Pays Coulangeois (source : Site Internet du Pays Coulangeois)	52
Figure 49 : extrait du plan des trajets de bus sur la communauté d'agglomération (source : Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois)	53
Figure 50 : carte des différents paysages de l'Yonne (source : Atlas des paysages de l'Yonne)	56
Figure 51 : photo du coteau au Nord du bourg (source : CDHU)	57
Figure 52 : photo du coteau au Nord-Est du bourg (source : CDHU)	57
Figure 53 : photo du coteau au Nord-Ouest du bourg (source : CDHU)	58
Figure 54 : photo aérienne de 2016 (source : Géoportail)	59
Figure 55 : photo aérienne de 1950-1965 (source : Géoportail)	59
Figure 56 : photo de la vallée de la Cure en cours de reboisement (source : Atlas des paysages)	60
Figure 57 : carte de Cassini (XVIIIe siècle) (source : Géoportail)	62
Figure 58 : carte de l'état-major (XIXe siècle) (source : Géoportail)	63
Figure 59 : photo aérienne du bourg (1950 - 1965) (source : Géoportail)	64
Figure 60 : photo aérienne du bourg (2016) (source : Géoportail)	65
Figure 61 : évolution de l'urbanisation (source : CDHU)	66
Figure 62 : photo de bâtiments en meulière (source : CDHU)	67
Figure 63 : photo d'entourages en pierre et toitures en tuiles plates (source : CDHU)	68
Figure 64 : photo de bâtiments agricoles dans le centre-bourg avec l'église en fond (source : Google streetview)	69
Figure 65 : photo de maisons récentes en périphérie (source : CDHU)	70
Figure 66 : photo de bâtiments agricoles en périphérie du bourg (source : CDHU)	71
Figure 67 : photo de l'entrée est prise depuis la route d'Auxerre (source : CDHU)	72
Figure 68 : photo de l'entrée Ouest prise depuis la route de Coulanges (source : CDHU)	73
Figure 69 : bilan du potentiel de densification sur le bourg (source : CDHU)	77
Figure 70 : tableau récapitulant le potentiel de densification (source : CDHU)	78

Figure 71 : bilan de la consommation foncière de ces 10 dernières années (source : CDHU)	79
.....	
Figure 72 : zone UA au plan de zonage (réalisation CDHU)	87
Figure 73 : zone UB au plan de zonage (réalisation CDHU)	88
Figure 74 : secteur Nj au plan de zonage (réalisation CDHU)	89
Figure 75 : zone 1AU au plan de zonage (réalisation CDHU)	90
Figure 76 : zone A/Ac au plan de zonage (réalisation CDHU)	91
Figure 77 : Zone Ac sur le bourg (réalisation CDHU)	92
Figure 78 : zone N au plan de zonage (réalisation CDHU)	93
Figure 79 : zone Ne au plan de zonage (réalisation CDHU)	94
Figure 80 : zone Npv au plan de zonage (réalisation CDHU)	95
Figure 81 : Emprise des EBC au plan de zonage (réalisation CDHU)	97
Figure 82 : éléments identifiés au titre de l'article L151-19 sur le plan de zonage (réalisation CDHU)	98
Figure 83 : Exemple de pompe à eau protégée au titre de l'article L151-19	99
Figure 84 : Exemple d'élément bâti protégé au titre de l'article L151-19	99
Figure 85 : éléments identifiés au titre de l'article L151-23 sur le plan de zonage (réalisation CDHU)	100
Figure 86 : Exemple d'alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23	101
Figure 87 : localisation des cônes de vue au zonage (réalisation CDHU)	101
Figure 88 : localisation des emplacements réservés au plan de zonage (réalisation CDHU)	103
.....	
Figure 89 : sous-trame forêts du SRCE pour Jussy (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)	141
Figure 90 : sous-trame prairies-bocage du SRCE pour Jussy (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)	141

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JUSSY



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

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022,
le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 3 décembre 2013

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022

TABLE DES MATIERES

CADRE REGLEMENTAIRE _____	3
AMENAGEMENT ET URBANISME _____	4
HABITAT _____	5
EQUIPEMENTS _____	7
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS _____	8
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS _____	9
PAYSAGES _____	10
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS _____	12
PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES _____	13
MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN _____	14

CADRE REGLEMENTAIRE

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

(Version en vigueur au 01/02/2019)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

AMENAGEMENT ET URBANISME

CONTEXTE

L'urbanisation de Jussy est très localisée et regroupée dans le fond de vallée encadré par des côteaux au Nord et au Sud. Cette géographie entraîne des risques naturels, notamment d'inondation ou de retrait gonflement des argiles, qu'il faut prendre en compte afin de limiter l'aléa pour les nouvelles constructions.

Le bourg très regroupé historiquement a eu tendance à s'étaler ces dernières décennies, venant rompre avec l'urbanisation historique sur la commune. Sur le bourg ancien la densité est importante avec peu d'espaces de respiration entre les constructions, à l'inverse sur les parties périphériques, l'étalement diffère avec le reste de la commune donnant lieu à de larges parcelles construites. Il apparaît important sur Jussy de trouver un juste milieu entre densification et étalement urbain afin de proposer un cadre de vie qualitatif.

Le bourg compte également du patrimoine à préserver étant donné leur valeur historique, c'est le cas de l'église inscrite aux monuments historiques, qu'il faut prendre en compte dans l'aménagement pour ne pas impacter son insertion paysagère.

OBJECTIFS

1. Limiter l'étalement urbain en mobilisant les espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine.
2. Préserver des espaces de respiration et jardins/vergers au sein du bourg de la commune.
3. Prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune.
4. Eviter les aménagements à proximité de l'église obstruant sa visibilité.
5. Limiter l'imperméabilisation sur les nouvelles parcelles constructibles.

HABITAT

CONTEXTE

Le parc de logements a légèrement augmenté, avec 8 nouveaux logements en 10 ans. Cette dynamique semble tout juste suffisante pour combler le desserrement des ménages, de nouvelles possibilités de construction pourraient ainsi permettre de relancer la croissance, à condition d'être dans des endroits propices et cohérents avec le tissu urbain.

La vacance, bien qu'assez faible, a quant à elle fortement augmenté depuis 5 ans passant de 10 à 18 logements sur cette période. Ce phénomène représente un risque pour la commune, s'il n'est pas pris en compte, la vacance risque de continuer et de se développer, impactant l'attractivité de la commune sur le moyen terme.

Le parc de logements sur Jussy est très uniforme avec la prédominance de maisons individuelles, anciennes pour la plupart. Une diversification de l'offre permettrait de répondre aux évolutions démographiques, tout en attirant de nouveaux ménages sur la commune.

OBJECTIFS

6. Prévoir un besoin d'environ 12 nouveaux logements d'ici 2036 en réponse à l'évolution démographique attendue de 0,05 % /an¹ et au desserrement des ménages de 0,25 % /an².

	Valeur de référence en 2016	Objectif	Valeur cible en 2036 ³
Démographie	394	0,05 % /an	398
Taille des ménages	2	- 0,25 % /an	1,9
Besoin en logement	-	-	12

7. Répartir le besoin en logement de la façon suivante :
- Transformation de 2 logements vacants en résidence principale ;
 - Mobilisation du potentiel des dents creuses à hauteur de 4 logements ;
 - Réalisation des logements restant en extension de l'urbanisation (6 logements).
8. Prévoir deux opérations d'achat/réhabilitation de logements vacants (mise en place d'une procédure d'abandon manifeste).
9. Lutter contre la précarité énergétique des logements, particulièrement en ce qui concerne les réhabilitations.

¹ Hypothèse basée sur le PLH de la CA de l'auxerrois en cours d'élaboration.

² Hypothèse tenant compte de la taille des ménages déjà relativement faible et des prévisions du PLH de la CA de l'auxerrois en cours d'élaboration.

³ Cette temporalité correspond à trois PLH.

Aménagement et Habitat

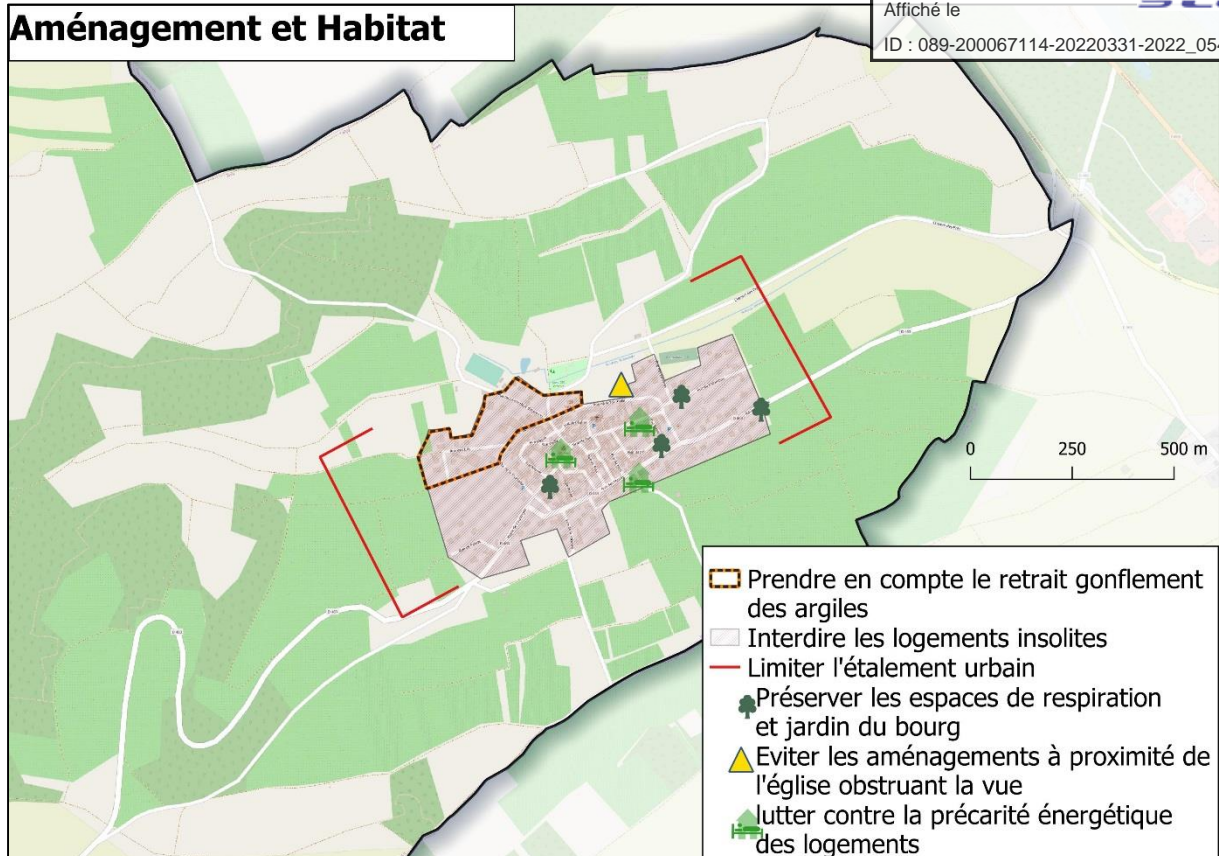


Figure 1 : Schéma récapitulatif des objectifs d'aménagement et d'habitat (réalisation CDHU)

EQUIPEMENTS

CONTEXTE

Jussy comprend un nombre relativement important d'équipements pour une commune de sa taille avec une bibliothèque et un boulodrome entre autres. Cette offre permet de proposer un cadre de vie agréable aux habitants participant à renforcer l'attractivité de Jussy auprès des ménages. Maintenir cette offre est un enjeu pour la commune, tout en modernisant ses équipements avec les nouvelles technologies dans les années à venir.

OBJECTIFS

10. Faciliter le déploiement du très haut débit et de la fibre optique pour les nouvelles constructions.
11. Permettre le développement des réseaux d'énergie (géothermie...).
12. Garantir l'accès aux équipements publics aux personnes à mobilité réduite.

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

CONTEXTE

Jussy compte très peu d'emplois sur son territoire, la majorité des actifs travaillant sur Auxerre. L'agriculture constitue la majeure partie de l'activité sur la commune. Jussy dispose tout de même d'un commerce de proximité, qui constitue une offre de proximité très appréciée pour les habitants. Permettre le maintien de ce commerce représente un fort enjeu sur le plan économique, mais également démographique puisqu'il contribue à renforcer l'attractivité du bourg.

OBJECTIFS

13. Pérenniser le commerce du bourg afin de maintenir une offre de proximité (création de nouveaux logements à proximité, implantation de bornes électrique...).

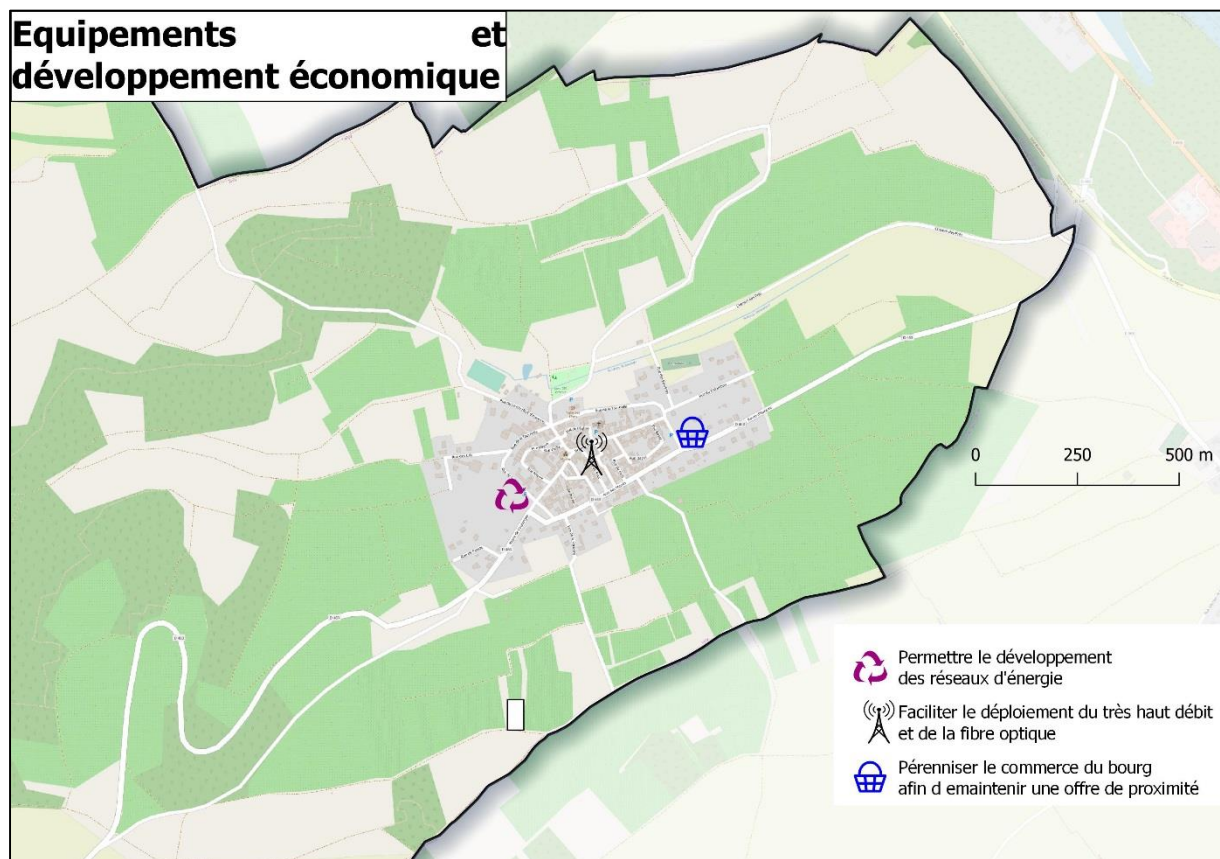


Figure 2 : Schéma récapitulatif des objectifs équipements et développement économique (réalisation CDHU)

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

CONTEXTE

Les ménages sur Jussy utilisent très largement la voiture comme premier moyen de transport. Le bourg étant donné sa concentration permet cependant l'usage de modes de déplacements doux avec de nombreux chemins entre les habitations. La desserte d'Auxerre ne peut se faire quant à elle uniquement par route rendant compliquée l'utilisation d'autres modes de transports que la voiture pour s'y rendre. Ainsi dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est opportun d'encourager les déplacements doux lorsque cela est possible. Le développement de moyens de transports non polluants comme les voitures et vélos électrique participe aussi à inscrire Jussy dans une politique de développement durable et représente un enjeu à prendre en compte dans le futur.

OBJECTIFS

14. Développer les modes de déplacements doux à l'échelle de Jussy, mais également avec l'intercommunalité.
15. Préserver les chemins de traverse au sein du bourg.
16. Faciliter le développement du stationnement des véhicules et vélos électriques, ainsi que les équipements nécessaires à leur fonctionnement (point de charge...).

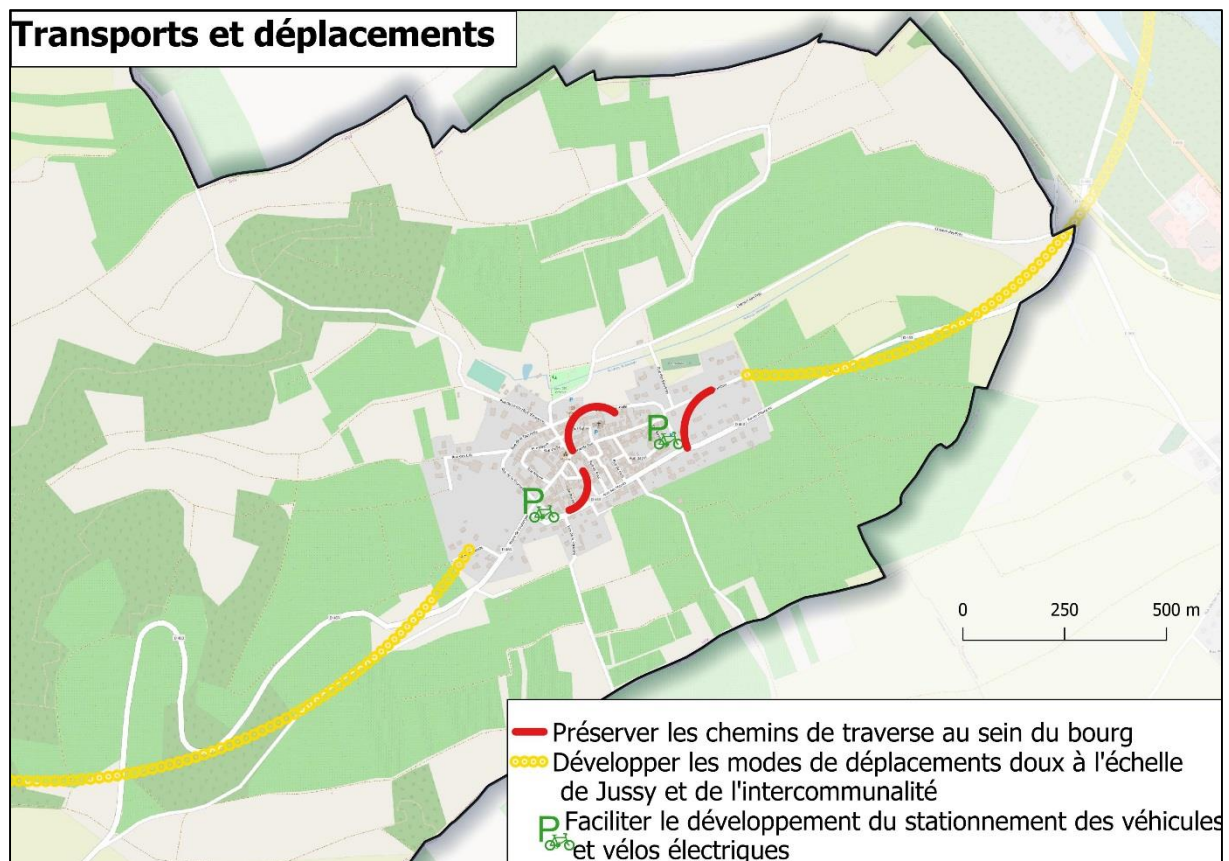


Figure 3 : Schéma récapitulatif des objectifs transports et déplacements (réalisation CDHU)

PAYSAGES

CONTEXTE

Le paysage naturel de Jussy est marqué par les nombreuses petites parcelles agricoles sur les côteaux qui sont occupés le plus souvent par des vignes et des vergers. Cette particularité de l'activité agricole constitue un enjeu paysager qui participe à proposer un cadre de vie spécifique à la commune et à son attractivité.

En plus du paysage naturel, l'architecture joue également un rôle dans la spécificité de Jussy, il faut donc veiller à préserver ces éléments typiques de la commune. L'enjeu est de trouver un juste milieu entre le style ancien et historique et les constructions récentes, pour garder une cohérence du bâti sur l'ensemble du bourg.

Etant donné la concentration du bourg, Jussy compte peu d'entrées de ville, leur qualité est ainsi d'autant plus importante d'un point de vue paysager, elles méritent une attention particulière pour renvoyer une bonne image de la commune.

OBJECTIFS

17. Protéger les éléments végétaux qui participent à la structuration du paysage (article L151-19).
18. Préserver une partie des vergers qui façonnent le paysage de la commune, notamment en entrée de ville.
19. Encadrer l'aspect architectural des constructions agricoles.
20. Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager.
21. Veiller à une harmonisation du bâti sur les nouvelles constructions.

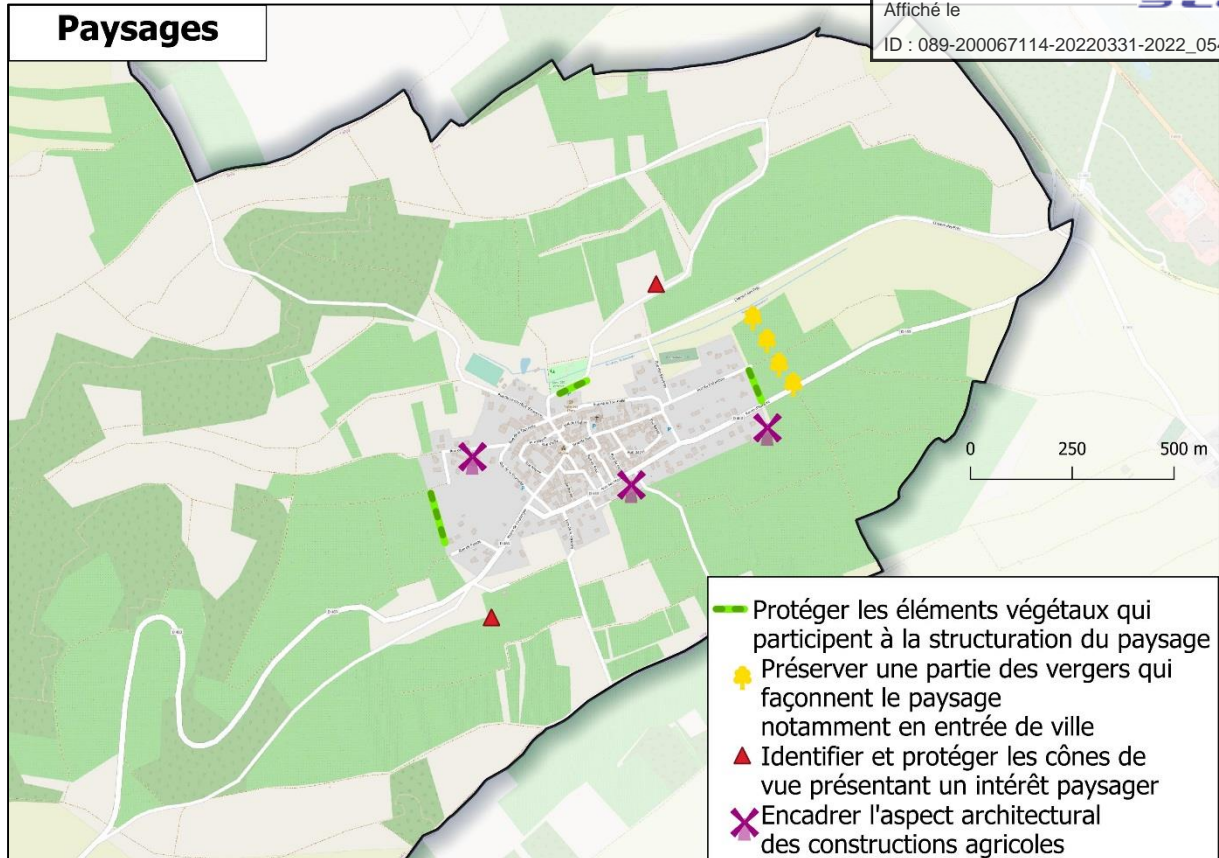


Figure 4 : Schéma récapitulatif des objectifs paysages (réalisation CDHU)

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

CONTEXTE

L'activité agricole façonne très largement le territoire et représente la principale activité économique sur la commune. Avec les nombreuses parcelles présentes sur Jussy, le maintien de l'activité agricole est un enjeu important autant pour l'économie locale que pour le paysage.

Les espaces naturels et forestiers bien que moins nombreux représentent tout de même eux aussi un intérêt paysager et naturel qu'il convient de protéger avec notamment le Rû traversant la commune ou les espaces boisés en progression depuis quelques décennies.

OBJECTIFS

22. Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (ZNIEFF, zones humides...).
23. Classer en espace boisé (EBC) les entités boisées.
24. Préserver les espaces agricoles et forestiers.
25. Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications.
26. Protéger les milieux humides présents sur la commune.
27. Préserver l'état des eaux souterraines, notamment au regard des puits de captages d'eau potable proches.

PRESERVATION ET REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

CONTEXTE

Les forêts et prairies représentent les véritables enjeux environnementaux sur Jussy, avec des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques recensés. Le PLU doit veiller à préserver voir remettre en bon état ces points de passage et réserves si nécessaire afin de pérenniser les espèces animales et végétales sur le territoire.

OBJECTIFS

28. Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité.
29. Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune.

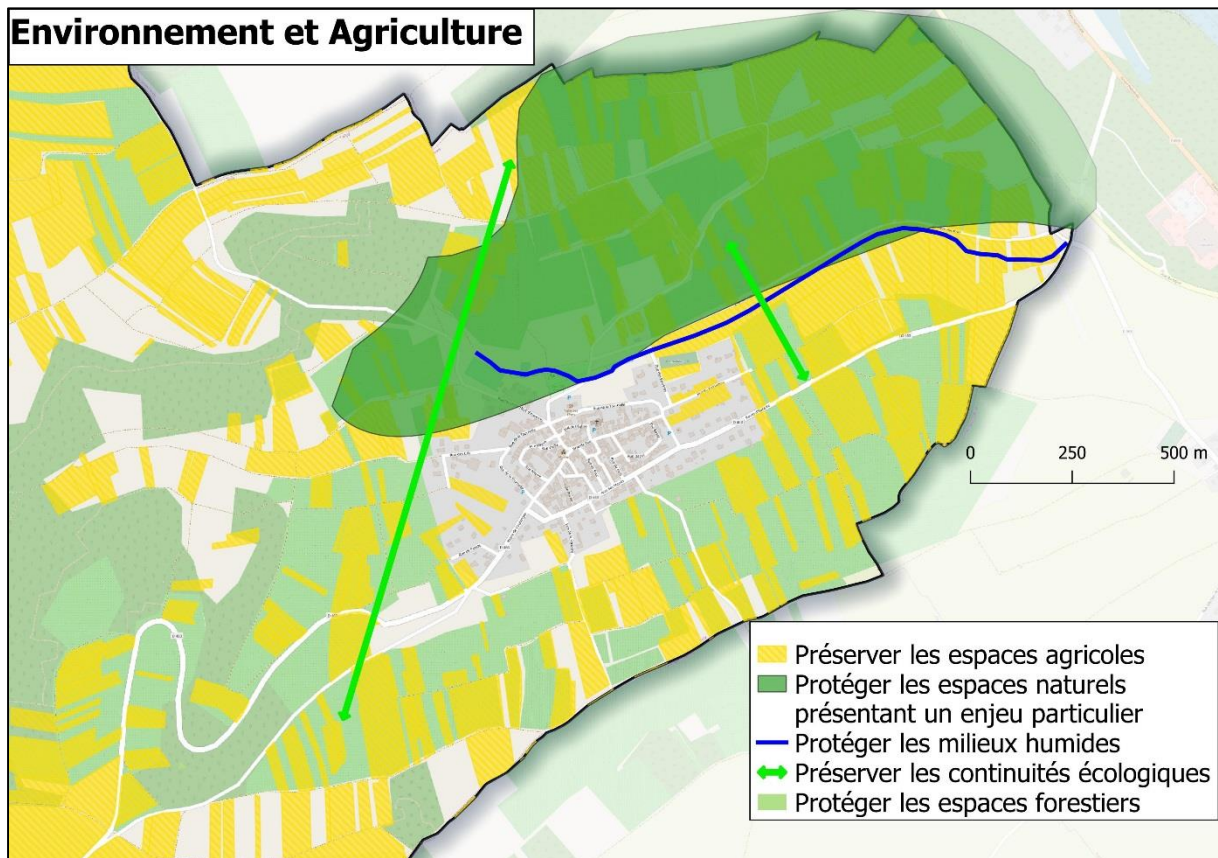


Figure 5 : Schéma récapitulatif des objectifs d'environnement et d'agriculture (réalisation CDHU)

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

CONTEXTE

Le projet de PLU doit s'efforcer d'anticiper les évolutions démographiques et de fixer des objectifs de constructions de logements et de consommation foncière en conséquence. Ce dernier axe du PADD doit donc mettre des chiffres sur les objectifs spécifiques que sont la densification et la lutte contre l'étalement urbain.

Jussy accuse une dynamique démographique négative avec -1,5 % de croissance annuelle sur les 10 dernières années. Le desserrement des ménages quant à lui est continu avec une taille de 2 personnes en 2016.

Depuis 2006, il s'est consommé 0,6 hectare d'espace au profit de l'urbanisation. Afin de réduire cette consommation, les élus souhaitent d'abord mobiliser le parc déjà existant avec les logements vacants revenant dans le parc principal. Ensuite, le potentiel de densification au sein de la tâche urbaine a été comptabilisé pour atteindre l'objectif fixé. Enfin, le nombre de logements à créer restant est à localiser en extension de l'urbanisation.

OBJECTIFS

30. Ralentir l'extension de l'urbanisation d'environ 18 % par rapport aux 15 années précédentes (418 m² /an sur la période 2006/2019, 344 m² /an sur la période 2020/2036).
31. Fixer une densité minimale de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagement d'ensemble type lotissement (par la mise en place d'OAP).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JUSSY



PIECE N°3 : REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022,
le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 3 décembre 2013

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
CADRE RÉGLEMENTAIRE	3
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
Article 1 : Champ d'application du PLU	4
Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	5
Article 3 : Division du territoire en zones	6
Article 4 : Adaptations mineures	8
Article 5 : Divisions foncières	9
Article 6 : Autorisation d'urbanisme	10
Article 7 : Méthode de calcul	11
Article 8 : Informations diverses	13
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	14
Section UA1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	15
Section UA2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
Section UA3 – Equipement et réseaux	27
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	30
Section UB1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	31
Section UB2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	33
Section UB3 – Equipement et réseaux	41
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	44
Section 1AU1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	45
Section 1AU2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	47
Section 1AU3 – Equipement et réseaux	55
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	58
Section A1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	59
Section A2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	61
Section A3 – Equipement et réseaux	65
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	68
Section N1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	69
Section N2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	71
Section N3 – Equipement et réseaux	76
ANNEXES	79
Annexe n°1 : Arrêté définissant les destinations et sous-destinations de constructions	79
Annexe n°2 : Liste des espèces invasives	81

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Annexe n°3 : Liste des espèces préconisées _____

Annexe n°4 : Lexique _____

88

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Article L151-8 du Code de l'urbanisme,

Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L 101-1 à L 101-3.

Article R151-9 du Code de l'urbanisme,

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Article R151-10 du Code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

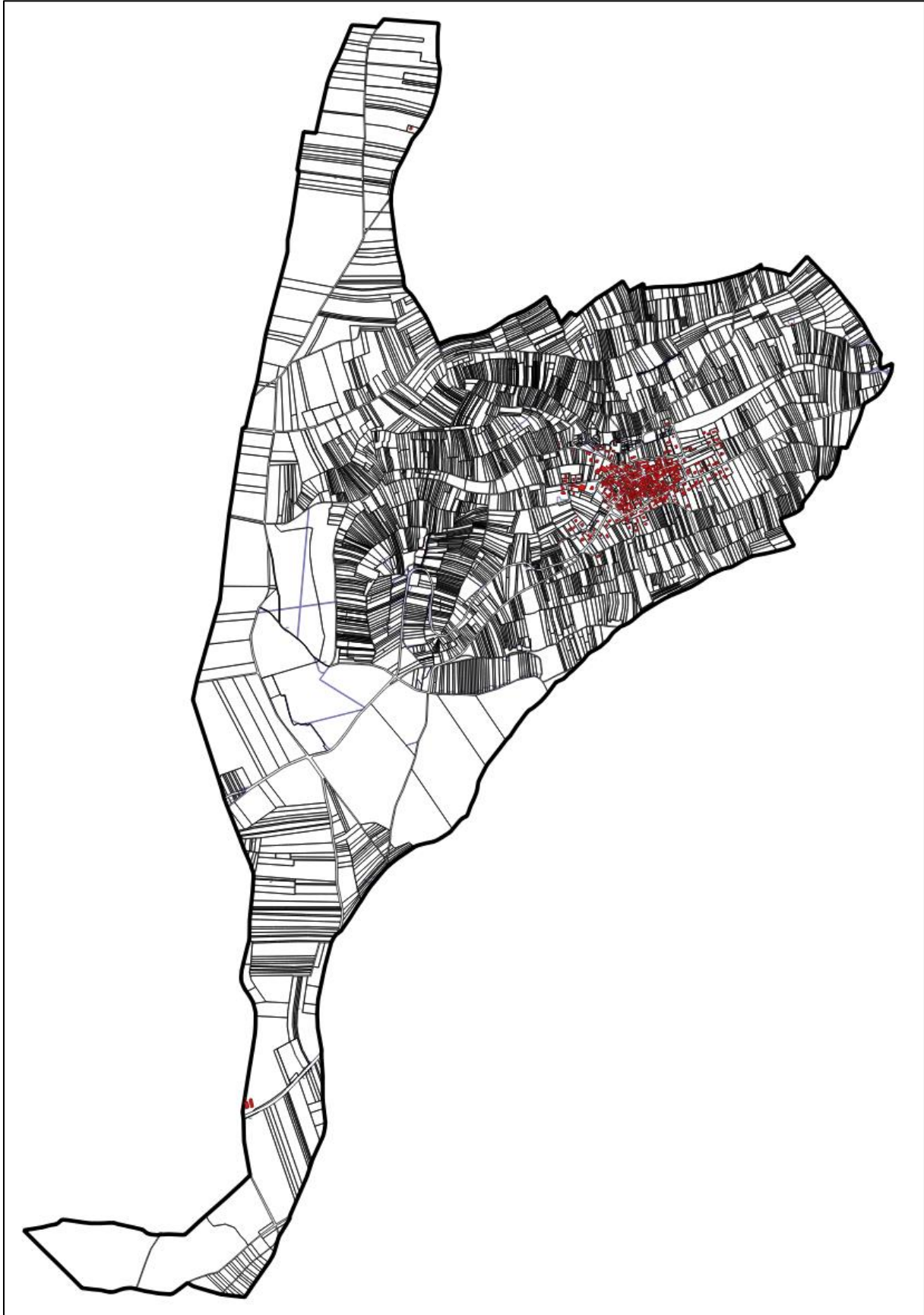
Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU PLU

DG 1 : *En application de l'article L153-1 du Code de l'urbanisme, le présent règlement couvre l'intégralité du territoire de la commune de Jussy.*



ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

DG 2 : *En application de l'article L111-1 du Code de l'urbanisme*, les dispositions des articles L111-3 à L111-5 et L111-22 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Jussy.

DG 3 : *En application de l'article R111-1 du Code de l'urbanisme*, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du même code ne sont pas applicables au territoire de la commune de Jussy.

DG 4 : S'ajoutent aux prescriptions du présent règlement, celles prises au titre de législation spécifique concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol créées en application de législations particulières.

En application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par Décret en Conseil d'État font l'objet d'une annexe au dossier de plan local d'urbanisme.

DG 5 : L'occupation du sol est régie par d'autres législations telles que le Règlement sanitaire départemental, le Code civil (servitudes de vue, de passage...), le Code de la construction et de l'habitation, le Code rural et de la pêche maritime (règle de réciprocité d'implantation des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles, art. L111-3) ... **Ces autres législations ne sont pas prises en compte dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, accordées sous réserve des droits des tiers.**

Cela signifie que l'autorisation d'urbanisme n'est délivrée qu'au regard des règles d'urbanisme. Il revient au pétitionnaire de respecter les autres règles issues des autres législations.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

DG 6 : *En application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme*, le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

DG 7 : *Article R151-18 du Code de l'urbanisme* : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

1. La zone UA, regroupant les constructions anciennes
2. La zone UB, regroupant les autres constructions

Article R151-20 du Code de l'urbanisme : les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

3. La zone 1AU

Article R151-22 du Code de l'urbanisme : les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23 du Code de l'urbanisme : en zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

4. La zone A, agricole inconstructible
5. Le secteur Ac, agricole constructible pour les besoins des exploitations agricoles

Article R151-24 du Code de l'urbanisme : les zones naturelles sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25 du Code de l'urbanisme : en zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les documents graphiques du règlement délimitent :

6. La zone N, naturelle inconstructible
7. Le secteur Ne, spécifique aux équipements d'intérêt collectif et services publics
8. Le secteur Nj, spécifique aux jardins
9. Le secteur Npv, spécifique à l'implantation de panneaux photovoltaïques

DG 8 : **En application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme**, les documents graphiques du règlement comportent également :

1. le classement en espaces boisés (EBC) en application de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
2. des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme ;
3. des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;
4. des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

DG 9 : *En application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme*, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4, L152-5 et L152-6 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : DIVISIONS FONCIERES

DG 10 : *En application du 3^{ème} alinéa de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme*, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance :

- **pour les zones UA et UB**, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées **lot par lot** et non à l'ensemble du terrain loti ou à diviser ;
- **pour la zone 1AU**, **l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, à partir de la date d'approbation du PLU.**

ARTICLE 6 : AUTORISATION D'URBANISME

DG 11 : *En application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

DG 12 : *En application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme*, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-3.

ARTICLE 7 : METHODE DE CALCUL

DG 13 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- Le recul de la construction par rapport aux voies doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de l'alignement des voies qui en est le plus rapproché.
- Le recul de la construction par rapport aux emprises publiques doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapproché.

DG 14 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux limites séparatives :

- Le recul de la construction par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Le recul de l'ouverture par rapport aux limites séparatives doit être calculé horizontalement entre tout point de l'ouverture au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

DG 15 : Méthode de calcul pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

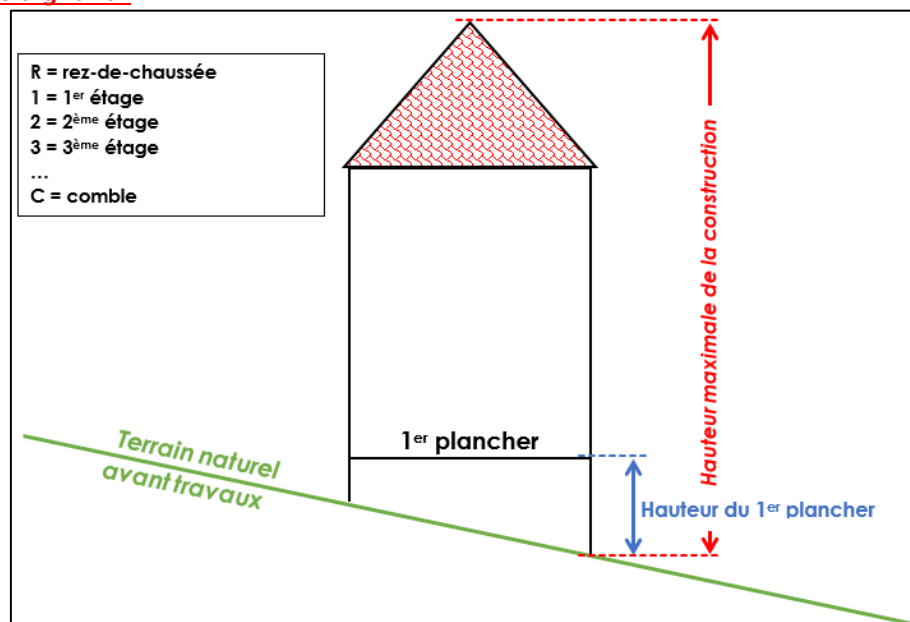
- Le recul de la construction par rapport aux autres constructions sur une même propriété doit être calculé horizontalement entre tout point de la construction au point de la construction qui en est le plus rapproché.

DG 16 : Méthode de calcul pour l'emprise au sol :

- L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

DG 17 : Méthode de calcul pour la hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions doit être calculée verticalement du terrain naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-après : cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. ; suivant le schéma ci-dessous **à caractère contraignant :**



DG 18 : Méthode de calcul des surfaces non imperméabilisées :

- Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ont un coefficient de 1 par rapport à celles d'un espace équivalent de pleine terre.

ARTICLE 8 : INFORMATIONS DIVERSES

DG 19 : *En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine*, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestige d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. ».

En application de l'article R523-1 du Code du patrimoine, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. ».

En application de l'article R523-8 du Code du patrimoine, « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrage ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

DG 20 : *En application de l'article L215-18 du Code de l'environnement*, « pendant la durée des travaux visés aux articles L215-15 et L215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. ».

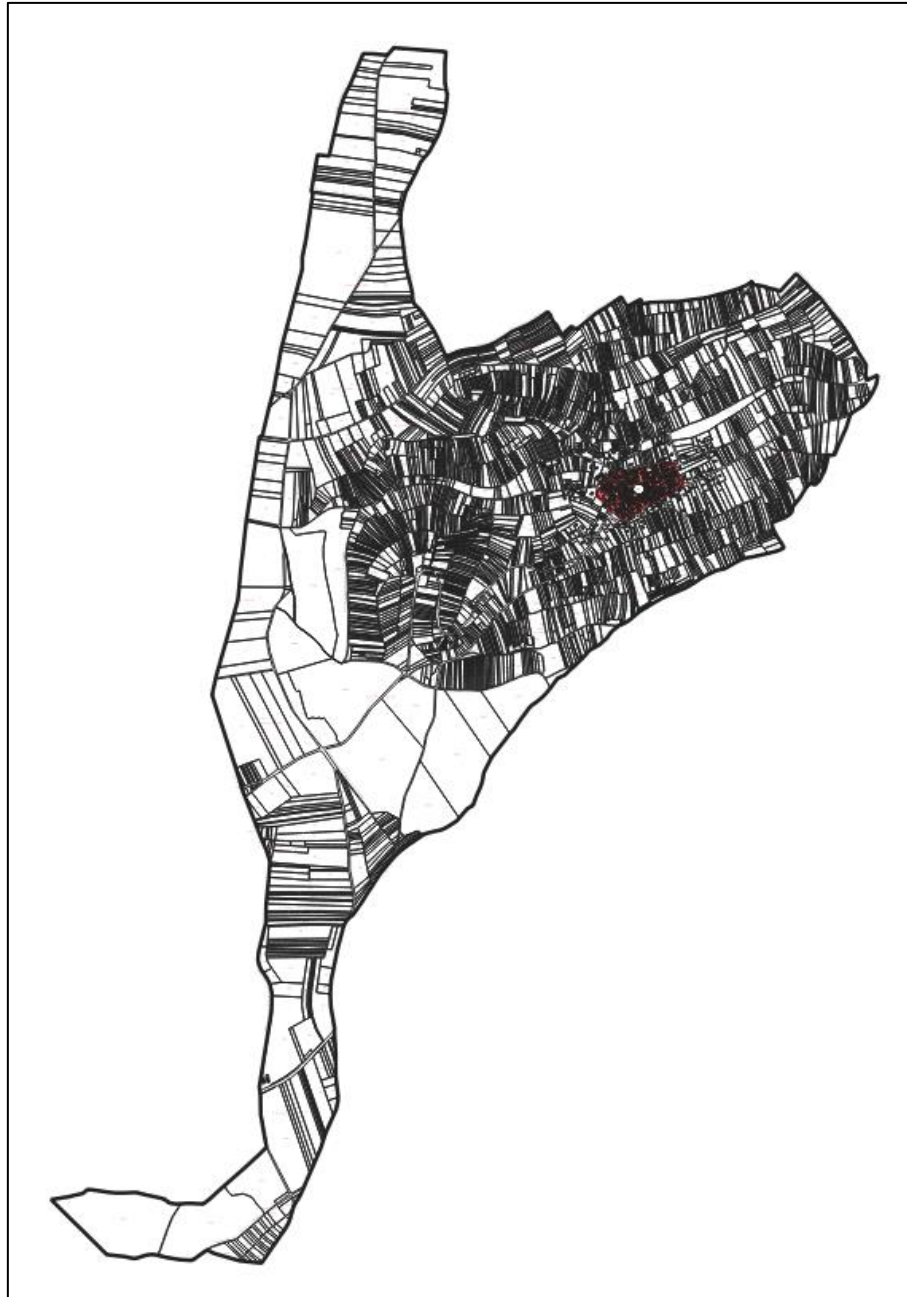
DISPOSITIONS APPLICABLES UA

Le règlement se fonde sur l'étude des différentes typo-morphologies urbaines et typologies de bâti développées dans le rapport de présentation.

Le règlement de la zone UA vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti ancien composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

La zone UA est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles.



SECTION UA1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

UA 1:

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (1)	
	Restauration			
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X (1)
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			
	Bureau		X (1)	
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations et activités

- UA 2:** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UA 3:** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UA 4:** Le camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les caravanes au sens de l'article R111-31 du Code de l'urbanisme et suivant sont interdits.
- UA 5:** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

SECTION UA2 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Volumétrie et implantation des constructions

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

UA 6 : Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées soit :

1. à l'alignement ;
2. avec un recul maximum inférieur ou égal à celui des constructions principales riveraines.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

UA 7 : Les constructions doivent être implantées soit :

1. en limite séparative ;
2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Hauteur

UA 8 : La hauteur maximale des constructions principales est de 12 mètres.

UA 9 : La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

UA 10 : La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 4 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**Généralité :**

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

UA 11 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UA 12 : Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

1. être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Concernant les façades des constructions existantes :

UA 13 : Les nervures existantes doivent être conservées.

UA 14 : Les éléments d'ornementation existants destinés à être apparents doivent le rester.

UA 15 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

UA 16 : Les enduits utilisés doivent être adaptés à la nature des maçonneries.

UA 17 : Selon la typologie de la construction, les façades en moellons de pierre doivent être :

1. enduites d'un enduit couvrant ;
2. rejointoyées, à joints largement beurrés.

UA 18 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, grattée ou brossée.
2. une couleur claire et peu soutenue.

UA 19 : Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :

1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
2. RAL 9010 (blanc pur) ;
3. RAL 9016 (blanc signalisation).

UA 20 : Les baguettes d'angles sont interdites.

UA 21 : Les percements doivent être réfléchis en s'inspirant des proportions des percements du bâti d'origine.

- UA 22 :** La suppression ou la condamnation maçonnée d'un percement doit être cohérente avec les caractéristiques typologiques et la logique de composition du rapport entre les vides et les pleins de la façade).
- UA 23 :** La condamnation maçonnée d'un percement doit présenter un retrait d'un à deux centimètres par rapport au nu extérieur de la façade.
- UA 24 :** Les nouveaux encadrements doivent être traités de la même manière que les encadrements existants.
- UA 25 :** Les encadrements existants doivent être conservés, même en cas de suppression ou de condamnation maçonnée d'un percement.
- UA 26 :** Les pavés de verre translucides ne doivent pas être visibles du domaine public.
- UA 27 :** Les châssis d'éclairage doivent présenter un aspect identique à celui des menuiseries traditionnelles en bois.
- UA 28 :** Les châssis d'éclairage doivent être adaptées à la forme du percement.
- UA 29 :** Les châssis d'éclairage doivent présenter en partie basse un jet d'eau à fort profil en quart de rond ou à doucine.
- UA 30 :** Les teintes des châssis d'éclairage suivantes sont interdites :
1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
 2. RAL 9010 (blanc pur) ;
 3. RAL 9011 (noir graphite) ;
 4. RAL 9016 (blanc signalisation) ;
 5. RAL 9017 (noir signalisation).
- UA 31 :** Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.
- UA 32 :** Les volets battants doivent être conservés.
- UA 33 :** Les portes d'entrée doivent présenter un aspect traditionnel.

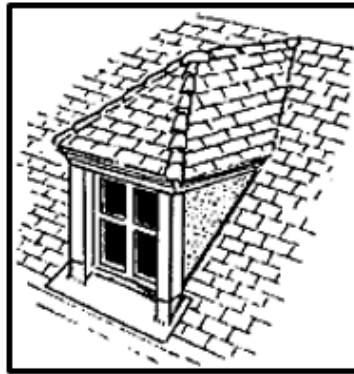
Concernant les toitures des constructions existantes :

- UA 34 :** Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- UA 35 :** L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 20 % de la longueur de la toiture, par pan.
- UA 36 :** Les châssis d'éclairage en toiture doivent :
1. présenter un meneau vertical ;
 2. présenter une dimension maximale de 0,78 x 0,98 mètre ;
 3. être encadrés sans saillie dans le plan de la couverture.
- UA 37 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
 2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

• *Schéma à caractère illustratif :*



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- UA 38 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
 2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
 3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Concernant les façades des nouvelles constructions :

UA 39 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

UA 40 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

UA 41 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue.

UA 42 : Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :

1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
2. RAL 9010 (blanc pur) ;
3. RAL 9016 (blanc signalisation).

UA 43 : Les baguettes d'angles sont interdites.

UA 44 : Les bardages doivent être installés verticalement.

UA 45 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

UA 46 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

Concernant les toitures des nouvelles constructions :

UA 47 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

UA 48 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

UA 49 : Les couvertures en bac acier doivent présenter une finition mate.

UA 50 : L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 25 % de la longueur de la toiture, par pan.

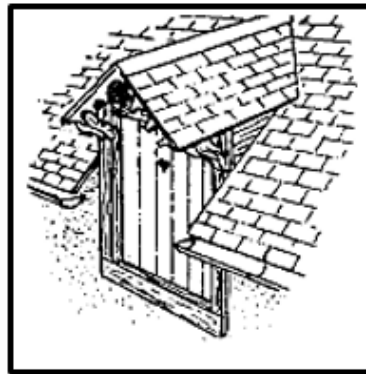
UA 51 : Les châssis d'éclairage en toiture doivent :

1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
2. présenter un meneau vertical ;
3. présenter une dimension maximale de 0,78 x 0,98 mètre ;
4. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

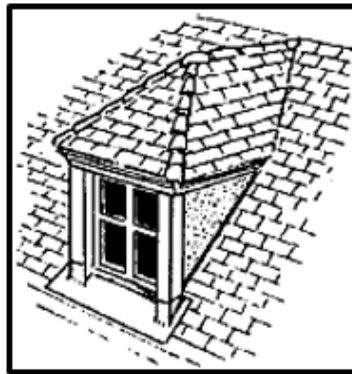
- UA 52 :** Les fenêtres balcons et les verrières doivent :
1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
 2. présenter une dimension maximale de 0,94 x 2,52 mètre ;
 3. être encadrés sans saillie dans le plan de la couverture.

- UA 53 :** Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :
1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
 2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
 3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

- Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

- UA 54 :** Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :
1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
 2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
 3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

- Rappel, article 671 du Code civil :

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

- UA 55 :** La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

- UA 56 :** Les murs de clôture doivent présenter soit :
1. un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
 2. un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.

- Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

- UA 57 :** Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées soit :
- 1.** d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé éventuellement par une haie vive, surmonté soit :
 - a.** d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical ;
 - b.** d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation ;
 - 2.** d'un mur plein maçonné.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

UA 58 : Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

UA 59 : Les modifications de volume sont interdites.

UA 60 : Les modifications de percement sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

UA 61 : Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.

UA 62 : Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

UA 63 : Lorsque la superficie de l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 mètres carrés, les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 15 % de l'unité foncière.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

UA 64 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UA 65 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

UA 66 : Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

UA 67 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

UA 68 : Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

UA 69 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

UA 70 : Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

UA 71 : Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

UA 72 : La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

UA 73 : Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

UA 74 : Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	1 place minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	<i>Hébergement</i>	1 place minimum par chambre
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Cinéma</i>	1/3 de la capacité d'accueil
	<i>Hôtels</i>	1 place minimum par chambre
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	1 place minimum par tranche de 2 lits commencée
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non réglementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non réglementé
	<i>Equipements sportifs</i>	Non réglementé
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	Non réglementé
	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place mètres	commencée
	Centre de congrès et d'exposition		1/3 de la capacité d'accueil

UA 75: Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,30 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

UA 76: Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

UA 77: Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*

I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Il en est de même :

a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :

1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;

2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel.

IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Pour les vélos

UA 78 : Toute personne qui construit soit :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **UA 78** : sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

UA 79 : Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

1. être clos et couvert ;
2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
3. sans obstacle ;
4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

UA 80 : Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION UA3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

UA 81 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

UA 82 : Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

UA 83 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

UA 84 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies ;
3. présenter une largeur maximale de 5 mètres.

- *Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

UA 85 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

UA 86 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UA 87 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UA 88 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UA 89 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UA 90 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UA 91 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UA 92 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

UA 93 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UA 94 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UA 95 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols

Non règlementé.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UA 96 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UA 97 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, puits de stockage, etc.) foncière ou elles sont collectées.

UA 98 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

UA 99 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UA 100 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

UA 101 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UA 102 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

DISPOSITIONS APPLICABLES UB

La zone UB correspond à divers secteurs construits, réalisés au coup-par-coup ou sous forme de petits lotissements d'habitations et insérés en périphérie immédiate du tissu ancien. Ils présentent une densité très variable et des morphologies comme des trames foncières hétérogènes.

Le règlement de la zone UB vise à assurer une cohérence entre les constructions composant la zone, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu existant.

La zone UB est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles.*



SECTION UB1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

UB 1 :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (1)	
	Restauration			
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X (1)
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			
	Bureau		X (1)	
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations et activités

- UB 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- UB 3 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- UB 4 :** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyages sont interdites.
- UB 5 :** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

SECTION UB2 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Volumétrie et implantation des constructions

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

UB 6 : Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées soit :

1. à l'alignement ;
2. avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

UB 7 : Les constructions doivent être implantées soit :

1. en limite séparative ;
2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Hauteur

UB 8 : La hauteur maximale des constructions principales est de 10 mètres.

UB 9 : La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

UB 10 : La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 4 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**Généralité :**

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

UB 11 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UB 12 : Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

1. être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Concernant les façades des constructions :

UB 13 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

UB 14 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

UB 15 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue.

UB 16 : Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :

1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
2. RAL 9010 (blanc pur) ;
3. RAL 9016 (blanc signalisation).

UB 17 : Les baguettes d'angles sont interdites.

UB 18 : Les bardages doivent être installés verticalement.

UB 19 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

UB 20 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantées en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

UB 21 : Les volets battants doivent être conservés.

Concernant les toitures des constructions :

UB 22 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

UB 23 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

UB 24 : Les couvertures en bac acier doivent présenter une finition mate.

UB 25 : L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.

UB 26 : Les châssis d'éclairage en toiture, les fenêtres balcons et les verrières doivent :

1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

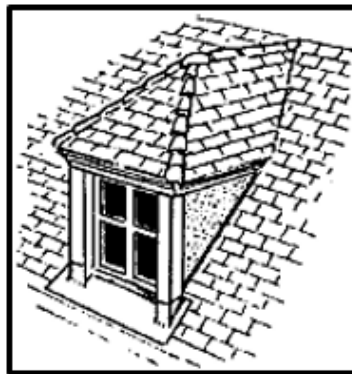
UB 27 : Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

• Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

UB 28 : Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

• Rappel, article 671 du Code civil :

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

UB 29 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

UB 30 : Les murs de clôture doivent présenter soit :

1. un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
2. un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.

- Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

- UB 31 :** Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées soit :
1. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé éventuellement par une haie vive, surmonté soit :
 - a. d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical ;
 - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation ;
 2. d'un mur plein maçonné.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Concernant les éléments bâtis :

- UB 32 :** Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.
- UB 33 :** Les modifications de volume sont interdites.
- UB 34 :** Les modifications de percement sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- UB 35 :** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- UB 36 :** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

UB 37 : Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

UB 38 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

UB 39 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

UB 40 : Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

UB 41 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

UB 42 : Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

UB 43 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

UB 44 : Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

UB 45 : Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

UB 46 : La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

UB 47 : Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

UB 48 : Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<i>Exploitation agricole</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Exploitation forestière</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
<i>Habitation</i>	<i>Logement</i>	2 places non couvertes minimum par logement auxquelles s'ajoute 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements commencée
	<i>Hébergement</i>	1 place minimum par chambre
<i>Commerce et activités de service</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Restauration</i>	3 places minimum par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Commerce de gros</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	3 places minimum par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher commencée
	<i>Cinéma</i>	1/3 de la capacité d'accueil
	<i>Hôtels</i>	1 place minimum par chambre
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	<i>Autres hébergements touristiques</i>	1 place minimum par tranche de 2 lits commencée
	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	Non réglementé
	<i>Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	Non réglementé
	<i>Salle d'art et de spectacles</i>	Non réglementé
	<i>Equipements sportifs</i>	Non réglementé
<i>Autres équipements recevant du public</i>	<i>Industrie</i>	<i>Interdit dans la zone</i>
	<i>Entrepôt</i>	<i>Interdit dans la zone</i>

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	1 place mètres	commencée
	Centre de congrès et d'exposition	1/3 de la capacité d'accueil	

UB 49 : Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,30 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

UB 50 : Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

UB 51 : Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*

I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Il en est de même :

a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :

1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;

2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel.

IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement jouxte un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Pour les vélos

UB 52 : Toute personne qui construit soit :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **UB 52 :** sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

UB 53 : Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

1. être clos et couvert ;
2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
3. sans obstacle ;
4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

UB 54 : Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION UB3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

UB 55 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

UB 56 : Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

UB 57 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

UB 58 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies ;
3. présenter une largeur maximale de 5 mètres.

- *Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

UB 59 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

UB 60 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

UB 61 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

UB 62 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

UB 63 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

UB 64 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

UB 65 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

UB 66 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

UB 67 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

UB 68 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

UB 69 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

UB 70 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

UB 71 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

UB 72 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau et non rejetées.

UB 73 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

UB 74 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

UB 75 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UB 76 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

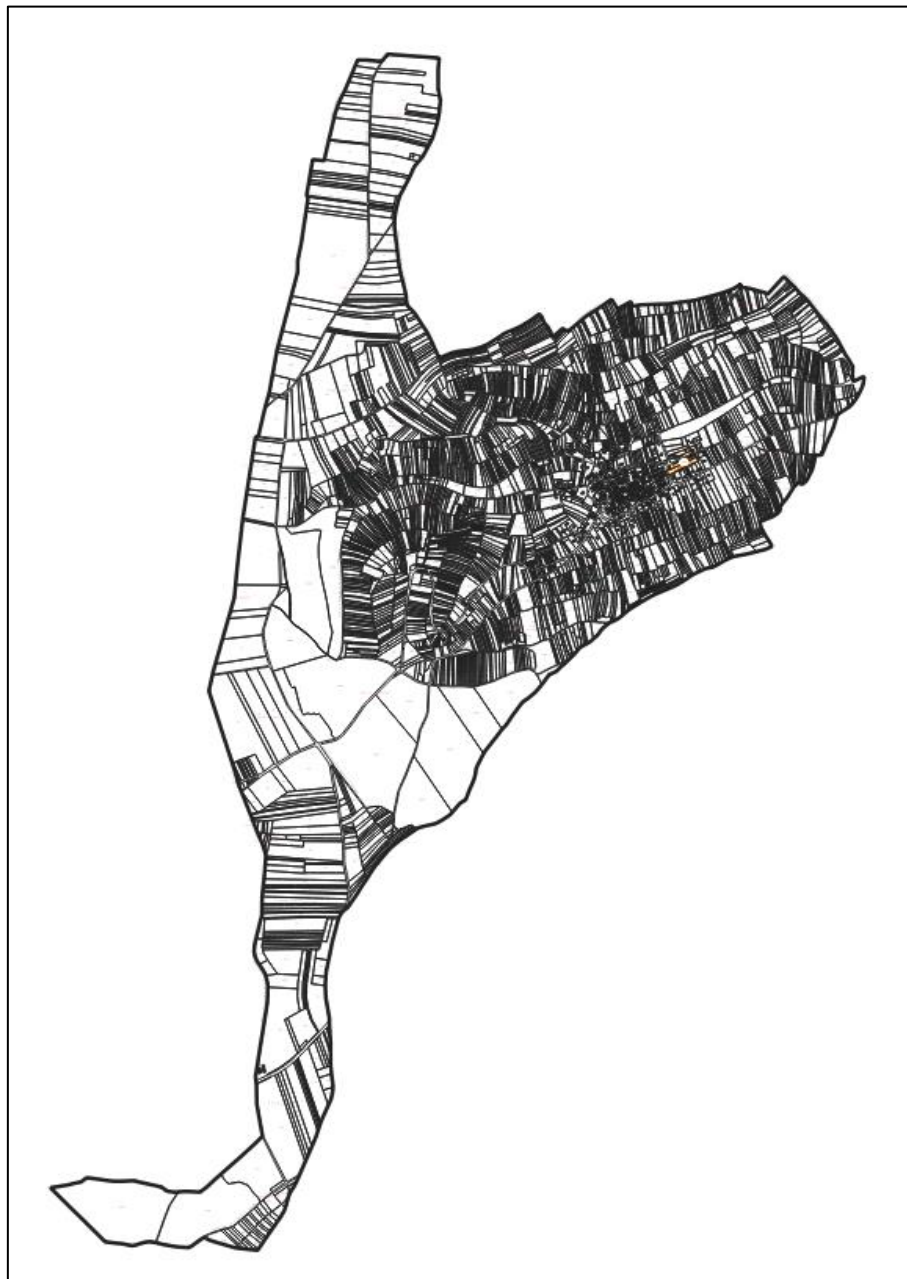
DISPOSITIONS APPLICABLES 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur de développement en périphérie immédiate du tissu ancien.

Le règlement de la zone 1AU vise à assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage urbain existant.

La zone 1AU est concernée sur certains secteurs par :

- un risque de retrait et gonflement des argiles.



SECTION 1AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

1AU1 :

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (1)	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt			
	Bureau		X (1)	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations et activités

- 1AU 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- 1AU 3 :** Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation susmentionnées.
- 1AU 4 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées à condition de ne pas engendrer de nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles, les rendant incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- 1AU 5 :** Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1^{er} de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sont interdites.
- 1AU 6 :** Les dépôts et les aires de stockage de véhicules neufs ou d'occasion, d'épaves de véhicules, de ferrailles et de déchets de toute nature sont interdits.

SECTION 1AU2 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Cette section, hors stationnement, ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Volumétrie et implantation des constructions

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1AU 7 : Les constructions principales, les extensions et les constructions annexes accolées à la constructions principale doivent être implantées soit :

1. à l'alignement ;
2. avec un recul minimum de 5 mètres.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- Rappel, article 678 et 679 du Code civil :

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n't a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

1AU 8 : Les constructions principales doivent être implantées soit :

1. en limite séparative ;
2. avec un recul minimum de 3 mètres.

Hauteur

1AU 9 : La hauteur maximale des constructions principales est de 10 mètres.

1AU 10 : La hauteur maximale des extensions et des constructions annexes accolées à la construction principale est limitée à celle de la construction principale.

1AU 11 : La hauteur maximale des autres constructions annexes est de 4 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**Généralité :**

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

1AU 12 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1AU 13 : Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

1. être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

Concernant les façades des constructions :

1AU 14 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

1AU 15 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

1AU 16 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, broyée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue.

1AU 17 : Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :

1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
2. RAL 9010 (blanc pur) ;
3. RAL 9016 (blanc signalisation).

1AU 18 : Les baguettes d'angles sont interdites.

1AU 19 : Les bardages doivent être installés verticalement.

1AU 20 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

1AU 21 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur des façades.

1AU 22 : Les volets battants doivent être conservés.

Concernant les toitures des constructions :

1AU 23 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

1AU 24 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

1AU 25 : Les couvertures en bac acier doivent présenter une finition mate.

1AU 26 : L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.

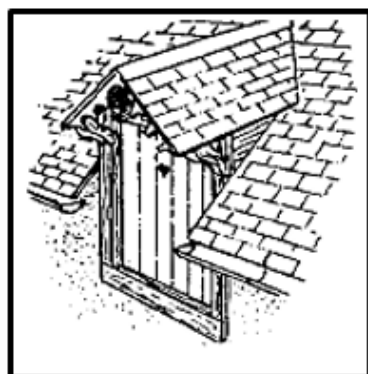
1AU 27 : Les châssis d'éclairage en toiture, les fenêtres balcons et les verrières doivent :

1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

1AU 28 : Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

• Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

1AU 29 : Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Caractéristiques des clôtures

Généralité :

• Rappel, article 671 du Code civil :

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

1AU 30 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

1AU 31 : Les murs de clôture doivent présenter soit :

1. un aspect de moellons de pierre jointoyés ;
2. un enduit présentant la même finition et teinte que celui de la construction principale.

- Pour assurer une continuité avec les clôtures riveraines, il peut être dérogé aux règles de hauteur.

Concernant les clôtures donnant sur l'alignement des voies :

- 1AU 32 :** Les clôtures donnant sur l'alignement des voies doivent être constituées soit :
1. d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, doublé éventuellement par une haie vive, surmonté soit :
 - a. d'un ouvrage en serrurerie à barreaudage simple et vertical ;
 - b. d'un grillage à mail rigide avec ou sans système d'occultation ;
 2. d'un mur plein maçonné.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- 1AU 33 :** Les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'énergie existants à proximité du site d'implantation.
- 1AU 34 :** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1AU 35 : Les espaces de pleine terre doivent occuper une superficie minimale de 50 % de l'unité foncière.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1AU 36 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

1AU 37 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

1AU 38 : Les arbres de hautes tiges doivent être plantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

1AU 39 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

1AU 40 : Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

1AU 41 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

Stationnement

Généralité :

1AU 42 : Le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

1AU 43 : Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier. Des dispositions doivent être prises pour réserver les dégagements nécessaires aux manœuvres.

1AU 44 : La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations d'aménagement doit être recherchée en priorité.

1AU 45 : Les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables.

Pour les véhicules motorisés

1AU 46 : Les aires de stationnement affectées aux véhicules motorisés doivent être conformes au tableau suivant, y compris en cas de changement de destination ou de transformation de garage :

Destination	Sous-destination	Nombre de places de stationnement
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit dans la zone
	Exploitation forestière	Interdit dans la zone
Habitation	Logement	2 places non couvertes minimum par logement
	Hébergement	Interdit dans la zone
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	2 places minimum par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Restauration	Interdit dans la zone
	Commerce de gros	Interdit dans la zone
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit dans la zone
	Cinéma	Interdit dans la zone
	Hôtels	Interdit dans la zone
	Autres hébergements touristiques	Interdit dans la zone
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit dans la zone
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit dans la zone
	Salle d'art et de spectacles	Interdit dans la zone
	Equipements sportifs	Interdit dans la zone
	Autres équipements recevant du public	Interdit dans la zone
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit dans la zone
	Entrepôt	Interdit dans la zone
	Bureau	1 place maximum par tranche de 55 mètres carrés de surface de plancher commencée
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit dans la zone

1AU 47 : Une place de stationnement doit respecter les normes minimales suivantes :

1. 2,30 mètres de large ;
2. 5 mètres de longueur.

1AU 48 : Une place de stationnement commandée est équivalente à 0,5 place de stationnement classique.

1AU 49 : Les aires de stationnement doivent être réalisées dans un rayon maximum de 300 mètres de la construction.

- *Rappel, article L113-12 du Code de la construction et de l'habitation :*

I. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments :

1° Au moins un emplacement sur cinq est prééquipé et 2 % de ces emplacements, avec au minimum un emplacement, sont dimensionnés pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite ;

2° Et au moins un emplacement, dont le dimensionnement permet l'accès aux personnes à mobilité réduite, est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Dans les parcs de stationnement comportant plus de deux cents emplacements de stationnement, au moins deux emplacements sont équipés, dont l'un est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Il en est de même :

a) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

b) Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

II. - Dans les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement, situés dans des bâtiments résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments, la totalité des emplacements sont prééquipés. Leur équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables permet un décompte individualisé des consommations d'électricité.

Il en est de même :

1° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement situés à l'intérieur des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou l'installation électrique du bâtiment ;

2° Pour les parcs de stationnement comportant plus de dix emplacements de stationnement jouxtant des bâtiments résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique.

III. - Dans les parcs de stationnement situés dans des bâtiments à usage mixte, résidentiel et non résidentiel, neufs ou faisant l'objet d'une rénovation importante ou qui jouxtent de tels bâtiments :

1° Les dispositions des I ou II sont applicables, pour les parcs comportant de onze à vingt emplacements, selon que l'usage majoritaire du parc est respectivement non résidentiel ou résidentiel ;

2° Les dispositions des mêmes I et II s'appliquent aux parcs comportant plus de vingt emplacements de stationnement au prorata du nombre d'emplacements réservés à un usage non résidentiel ou résidentiel.

IV. - Pour l'application des dispositions des I à III :

1° Une rénovation est qualifiée d'importante lorsque son montant représente au moins un quart de la valeur du bâtiment hors coût du terrain ;

2° Le parc de stationnement juxta un bâtiment s'il est situé sur la même unité foncière que celui-ci et a avec lui une relation fonctionnelle.

Pour les vélos

1AU 50 : Toute personne qui construit soit :

1. un ensemble d'habitation équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
2. un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;
3. un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
4. un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle ;

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

- Les modalités d'application de l'article **1AU 50** : sont fixées par les articles R113-13 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

1AU 51 : Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent :

1. être clos et couvert ;
2. être d'accès direct à la voie ou à un cheminement praticable ;
3. sans obstacle ;
4. avec une rampe de pente maximale de 12 %.

1AU 52 : Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et cadenassés par le cadre et la roue. Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement.

SECTION 1AU3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

1AU 53 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

1AU 54 : Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire un demi-tour suivant les normes de défense contre l'incendie en vigueur.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1AU 55 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

1AU 56 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies ;
3. présenter une largeur maximale de 5 mètres.

- *Lorsqu'une unité foncière est riveraine de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers peut être interdit. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

1AU 57 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

1AU 58 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

1AU 59 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

1AU 60 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

1AU 61 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

1AU 62 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

1AU 63 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

1AU 64 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

1AU 65 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

1AU 66 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

1AU 67 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Généralité :

1AU 68 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

1AU 69 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre à l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

1AU 70 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

1AU 71 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

1AU 72 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

1AU 73 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1AU 74 : Les constructions doivent être raccordées par 3 fourreaux minimum.

DISPOSITIONS APPLICABLES

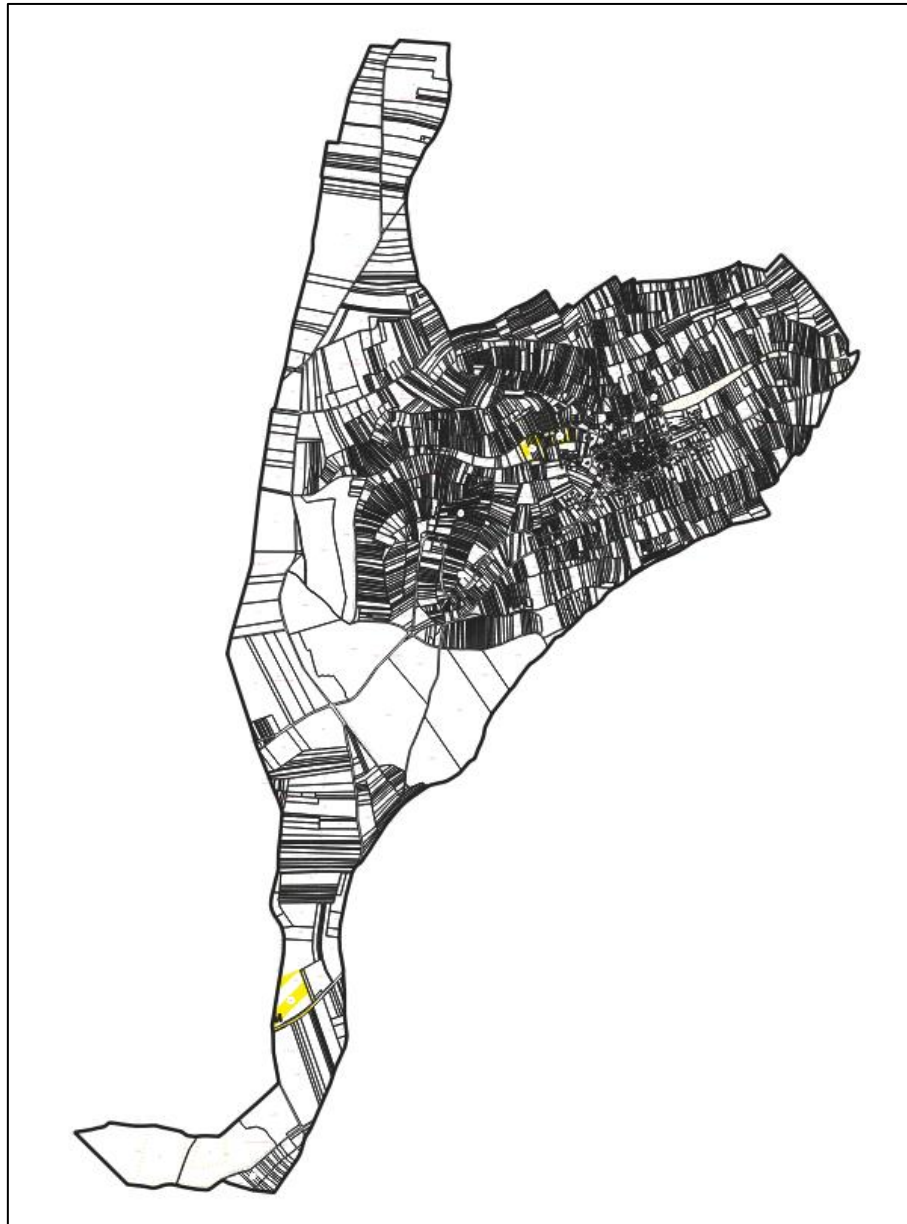
A

La zone A est destinée à être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Ac est destiné aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone A est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles.*



SECTION A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

A1:

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A		Ac
	Exploitation forestière	A Ac		
Habitation	Logement	A		
	Hébergement	Ac		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A Ac		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A Ac		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		A (1) Ac (1)	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A Ac		
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A Ac		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.
- Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).

Interdiction et limitation de certains usages et affectations et activités

- A 2 :** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- A 3 :** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION A2 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

- *Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.*

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- A 4 :** Par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^{ème} catégorie (RD463), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- A 5 :** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- *Rappel, article 678 et 679 du Code civil :*

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fond ou la partie du fond sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profil du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

- A 6 :** Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Hauteur

- A 7 :** La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole est de 15 mètres.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**Généralité :**

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

A 8 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Concernant les constructions destinées à l'exploitation agricole :**Pour les bâtiments d'activités :**

A 9 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

A 10 : L'aspect brillant est interdit.

Pour les façades des bâtiments d'habitation :

A 11 : Les antennes paraboliques et les climatiseurs doivent :

1. être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments ;
2. présenter un aspect leur permettant de s'intégrer au mieux par rapport au bâti sur lesquels ils sont implantés.

A 12 : Les façades biseautées, les frontons et les avant-corps sont interdits.

A 13 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

A 14 : Les enduits doivent présenter :

1. une finition lissée, talochée fin, brossée ou grattée ;
2. une couleur claire et peu soutenue.

A 15 : Les teintes d'enduit suivantes sont interdites :

1. RAL 9003 (blanc de sécurité) ;
2. RAL 9010 (blanc pur) ;
3. RAL 9016 (blanc signalisation).

A 16 : Les baguettes d'angles sont interdites.

A 17 : Les bardages doivent être installés verticalement.

A 18 : Les bardages doivent présenter un aspect bois soit :

1. laissés au vieillissement naturel ;
2. peints.

A 19 : Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés à l'extérieur des façades.

A 20 : Les volets battants doivent être conservés.

Pour les toitures des bâtiments d'habitation :

A 21 : Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

A 22 : Les pans des toitures des bâtiments principaux doivent présenter une pente minimale de 35 °.

A 23 : Les couvertures en bac acier doivent présenter une finition mate.

A 24 : L'éclairage des combles doit être assuré par des percements (lucarnes, châssis de toit...) dont la largeur cumulée n'excède pas 33 % de la longueur de la toiture, par pan.

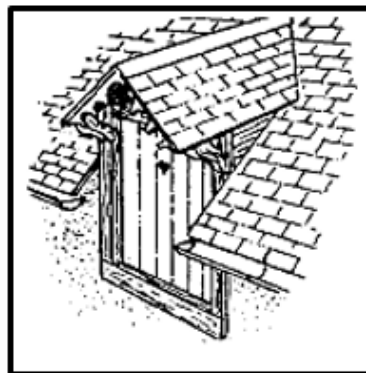
A 25 : Les châssis d'éclairage en toiture, les fenêtres balcons et les verrières doivent :

1. être axés sur les percements ou les trumeaux des façades ;
2. être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture.

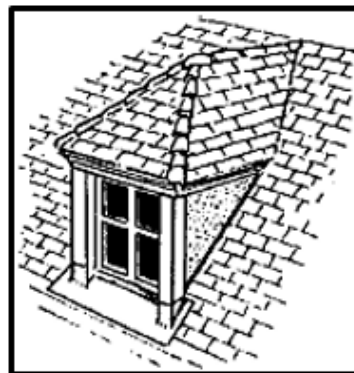
A 26 : Seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

1. les lucarnes à deux pans, dites jacobine ou à chevalet ;
2. les lucarnes à croupe, dites capucine ;
3. les lucarnes pendantes, dites meunières ou à foin.

• Schéma à caractère illustratif :



Lucarne pendante, dite meunière ou à foin



Lucarne à croupe, dite capucine



Lucarne à deux pans, dite jacobine ou à chevalet

A 27 : Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent :

1. présenter un cadre de la même teinte que la surface vitrée du panneau ;
2. être posés sur la toiture en remplacement des éléments de couverture ;
3. être intégrés dans le plan de la couverture.

Caractéristiques des clôtures

A 28 : La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

A 29 : Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- A 30 :** Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- A 31 :** La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- A 32 :** Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.
- A 33 :** Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

- A 34 :** Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- A 35 :** Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

SECTION A3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

A 36 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

A 37 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

A 38 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

A 39 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

A 40 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

A 41 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

A 42 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

A 43 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

A 44 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

A 45 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

A 46 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

A 47 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

A 48 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

A 49 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

A 50 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

A 51 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

A 52 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avant d'être rejetées.

A 53 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

A 54 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

A 55 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

DISPOSITIONS APPLICABLES

N

La zone N doit être protégée en raison :

- *de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.*

Le secteur Ne est destiné aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le secteur Nj spécifique aux jardins.

Le secteur Npv est destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol.

La zone N est concernée sur certains secteurs par :

- *un risque de retrait et gonflement des argiles.*



SECTION N1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Destinations et sous-destinations

N1:

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée sous conditions	Autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	N Ne Nj Npv		
	Exploitation forestière	Ne Nj Npv		N
Habitation	Logement	N Ne Npv	Nj (2)	
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	N Ne Nj Npv		
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Cinéma			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	N Ne Nj Npv		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		N (1) Ne (1) Nj (1) Npv (1)	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	N Ne Nj Npv		
	Salle d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs	N Nj Npv	Ne (1)	
	Autres équipements recevant du public	N Ne Npv	Nj (1)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	N Ne Nj Npv		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

- L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu est annexé au présent règlement.

- *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et principal (article R151-29 du Code de l'urbanisme).*

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- N 2:** Les usages et affectations des sols, constructions et activités doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques de cette zone.
- N 3:** Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) figurant aux documents graphiques, le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- N 4:** Les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(1)** dans le tableau ci-dessus sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N 5:** Pour les nouvelles constructions dont les destinations sont identifiées par le **(2)** dans le tableau ci-dessus, seuls les abris de jardin sont autorisés, dans la limite de 3 éléments par unité foncière.

SECTION N2 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Volumétrie et implantation des constructions

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de cet article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux et extensions qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<p>N6 : Par rapport au réseau routier de désenclavement de 2^{ème} catégorie (RD463), les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.</p> <p>N7 : Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</p>
Ne	Non réglementé.
Nj	Non réglementé.
Npv	N8 : Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Zone / Secteur	Prescriptions
N	N9 : Les constructions destinées à l'exploitation forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.
Ne	Non réglementé.
Nj	Non réglementé.
Npv	N10 : Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<i>Non réglementé.</i>
Ne	<i>Non réglementé.</i>
Nj	<i>Non réglementé.</i>
Npv	<i>Non réglementé.</i>

Emprise au sol

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<i>Non réglementé.</i>
Ne	<i>Non réglementé.</i>
Nj	<u>N 11 :</u> L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 20 mètres carrés, comptée à partir de la date d'approbation du PLU.
Npv	<u>N 12 :</u> L'emprise au sol cumulée maximale des constructions est de 90 % de l'unité foncière.

Hauteur

Zone / Secteur	Prescriptions
N	<u>N 13 :</u> La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation forestière est de 15 mètres.
Ne	<i>Non réglementé.</i>
Nj	<u>N 14 :</u> La hauteur maximale des constructions est de 4 mètres.
Npv	<u>N 15 :</u> La hauteur maximale des constructions est de 4 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions****Généralité :**

- *Rappel, article L111-16 du Code de l'urbanisme :*

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

- *Les extensions et les constructions annexes sont à considérer comme des constructions nouvelles.*

N 16 : Les constructions et l'aménagement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Concernant les constructions nécessaires à l'exploitation forestière :

N 17 : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

N 18 : L'aspect brillant est interdit.

Caractéristiques des clôtures

- *Rappel, article 671 du Code civil :*

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlement et usages, qu'à la distance de deux mètres de la limite séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

N 19 : La hauteur maximale des clôtures est de 1,20 mètre.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**Concernant les éléments bâtis :**

N 20 : Les démolitions sont interdites, sauf en cas d'atteinte à la sécurité publique.

N 21 : Les modifications de volume sont interdites.

N 22 : Les modifications de percement sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

- N 23 :** Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et ghords des constructions

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

N 24 : Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

N 25 : La plantation d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

N 26 : Pour les éléments et secteurs (Rû) identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales par rapport au niveau de protection requis est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :

1. l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ;
2. l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.

N 27 : Pour les éléments et secteurs (Rû) identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, les travaux d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, sont autorisés à condition que soient cumulativement démontrées :

1. l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ;
2. l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

N 28 : Les éléments de paysage naturels ne doivent pas être arrachés.

N 29 : Les éléments de paysage naturels venant à disparaître doivent être remplacés.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

N 30 : Les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

N 31 : Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

SECTION N3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

N 32 : Les caractéristiques des voies publiques et privées ouvertes à la circulation automobile doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères, d'accessibilité aux personnes handicapées suivant les normes en vigueur et aux besoins des constructions et installations à édifier.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

N 33 : Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ou à défaut, une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conforme aux prescriptions ci-dessous.

N 34 : Les accès doivent être aménagés de façon à :

1. permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie ;
2. dégager la visibilité vers les voies.

Desserte par les réseaux

Généralité :

- *Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.*

N 35 : Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec les services gestionnaires des réseaux.

N 36 : Les raccordements doivent être effectués conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

N 37 : La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation correspondante.

Conditions de desserte par le réseau public d'eau

N 38 : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public de distribution.

N 39 : Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation peut être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune ou du service gestionnaire du réseau.

N 40 : En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

N 41 : Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risque.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement

N 42 : Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement lors qu'il existe.

N 43 : L'évacuation des eaux usées autres que domestiques ou assimilées domestiques est soumise à autorisation délivrée par l'autorité compétente. Cette autorisation peut faire l'objet d'une convention qui fixe au cas par cas les conditions techniques et financières du raccordement.

N 44 : Toute évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

N 45 : En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

N 46 : Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit.

N 47 : Les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

N 48 : En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avant d'être rejetées.

N 49 : Afin de respecter les critères d'admissibilité dans le milieu naturel, certaines eaux pluviales peuvent être amenées à subir un prétraitement avant rejet.

N 50 : Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0. de l'article R214-1 du Code de l'environnement doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.

- *En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale et conformément au SDAGE, des prescriptions limitant les rejets d'eaux pluviales peuvent être imposées par l'autorité compétente lors d'une construction nouvelle, lors de la restructuration ou de la réhabilitation lourde d'un immeuble existant.*
- *Ces prescriptions tiennent compte des capacités de rétention d'eau de l'unité foncière en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation des réseaux publics. Elles prennent la forme d'une limitation du débit rejeté ou d'une obligation d'abattement minimale pour une pluie de référence.*
- *Dans toute la mesure du possible, les dispositifs favorisant l'infiltration des eaux dans le sol ou l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation sont préférés aux autres solutions.*
- *Le stockage des eaux suivi de leur restitution différée ne doit être envisagé que si les autres solutions techniques s'avèrent insuffisantes, après accord préalable de l'autorité compétente.*
- *A l'appui de sa demande de branchement, le pétitionnaire fournit une notice précisant les aménagements et dispositifs envisagés pour respecter les prescriptions de l'autorité compétente, ainsi que leurs caractéristiques précises et les modalités de gestion prévues. Une note de calcul doit attester que l'objectif d'abattement ou de limitation du débit est bien atteint et justifie les dimensions des ouvrages.*
- *Il appartient au pétitionnaire de se prémunir, par des dispositifs qu'il juge appropriés, des conséquences de l'apparition d'un phénomène pluvieux de période de retour supérieure à celle de la pluie de référence des prescriptions fixées par l'autorité compétente.*

N 51 : Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge), d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du service gestionnaire d'assainissement ou du maire de la commune.

Installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du CGCT

- *Les prescriptions d'un zonage de l'assainissement établi en application de l'article L2224-10 du CGCT et adopté postérieurement à l'approbation du PLU, viendraient compléter les dispositions du présent article.*

ANNEXES

ANNEXE N°1 : ARRETE DEFINISSANT LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR: LHAL1622621A

Version consolidée au 25 juin 2020

La ministre du logement et de l'habitat durable,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,
Arrête :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3



Modifié par Arrêté du 31 janvier 2020 - art. 1

La destination de construction commerce et activité de service prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions

dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

L. Girometti

ANNEXE N°2 : LISTE DES ESPECES INVASIVES

L 189/4

FR

Journal officiel de l'Union européenne

14.7.2016

RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 2016/1141 DE LA COMMISSION

du 13 juillet 2016

adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément au règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (UE) n° 1143/2014 du Parlement européen et du Conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ⁽¹⁾, et notamment son article 4, paragraphe 1,

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (UE) n° 1143/2014 dispose qu'une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union (ci-après la «liste de l'Union») doit être adoptée sur la base des critères fixés en son article 4, paragraphe 3, et remplir les conditions prévues en son article 4, paragraphe 6, qui prévoit que les coûts de mise en œuvre, le coût de l'inaction, le rapport coût/efficacité et les aspects socio-économiques doivent être dûment pris en compte.
- (2) La Commission a conclu, sur la base des éléments scientifiques disponibles et des évaluations des risques réalisées en vertu de l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014, que tous les critères énoncés à l'article 4, paragraphe 3, dudit règlement sont réunis pour les espèces exotiques envahissantes suivantes: *Baccharis halimifolia* L., *Cabomba caroliniana* Gray, *Callosciurus erythraeus* Pallas, 1779, *Corvus splendens* Vieillot, 1817, *Eichhornia crassipes* (Martius) Solms, *Eriochoir sinensis* H. Milne Edwards, 1854, *Heracleum persicum* Fischer, *Heracleum sosnowskyi* Mandenova, *Herpestes javanicus* É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818, *Hydrocotyle ranunculoides* L. f., *Lagarosiphon major* (Ridley) Moss, *Lithobates (Rana) catesbeianus* Shaw, 1802, *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H. Raven, *Lysichiton americanus* Hultén & St. John, *Muntingia calabura* L., *Muntingia calabura* L., *Myocastor coypus* Molina, 1782, *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., *Nasua nasua* Linnaeus, 1766, *Orconectes limosus* Rafinesque, 1817, *Orconectes virilis* Hagen, 1870, *Oxyura jamaicensis* Gmelin, 1789, *Pacifastacus leniusculus* Dana, 1852, *Parthenium hysterophorus* L., *Percottus glenii* Dybowski, 1877, *Persicaria perfoliata* (L.) H. Gross (*Polygonum perfoliatum* L.), *Procambarus clarkii* Girard, 1852, *Procambarus fallax* (Hagen, 1870) f. *virginalis*, *Procyon lotor* Linnaeus, 1758, *Pseudorasbora parva* Temminck & Schlegel, 1846, *Pueraria montana* (Lour.) Merr. var. *lobata* (Willd.) (*Pueraria lobata* (Willd.) Ohwi), *Sciurus carolinensis* Gmelin, 1788, *Sciurus niger* Linnaeus, 1758, *Tamias sibiricus* Laxmann, 1769, *Threskiornis aethiopicus* Latham, 1790, *Trachemys scripta* Schoepff, 1792, *Vespa velutina nigrithorax* de Buysson, 1905.
- (3) La Commission a également conclu que ces espèces exotiques envahissantes remplissent toutes les conditions énoncées à l'article 4, paragraphe 6, du règlement (UE) n° 1143/2014. En particulier, certaines de ces espèces sont déjà établies sur le territoire de l'Union, et même déjà largement répandues dans certains États membres, et il peut être impossible dans certains cas de supprimer ces espèces de manière efficace étant donné les coûts que cela engendrerait. Il y a lieu néanmoins d'inscrire ces espèces sur la liste de l'Union car d'autres mesures d'un bon rapport coût/efficacité peuvent être mises en œuvre pour éviter de nouvelles introductions ou la propagation sur le territoire de l'Union, pour encourager la détection précoce et l'éradication rapide de ces espèces-là où elles ne sont pas encore présentes ou ne sont pas encore largement répandues, et pour assurer leur gestion, selon les circonstances particulières des États membres concernés, y compris par la pêche, la chasse et la capture, ou par tout autre type de récolte en vue de la consommation ou de l'exportation desdites espèces, à condition que ces activités soient réalisées dans le cadre d'un programme de gestion national.
- (4) Les mesures prévues au présent règlement sont conformes à l'avis du comité sur les espèces exotiques envahissantes,

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier

La liste figurant à l'annexe du présent règlement constitue la liste initiale des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union conformément à l'article 4, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1143/2014.

⁽¹⁾ JOL 317 du 4.11.2014, p. 35.

Article 2

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le 13 juillet 2016.

Par la Commission

Le président

Jean-Claude JUNCKER

ANNEXE

LISTE DES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION

Espèces	Codes NC pour les spécimens vivants	Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire	Catégories de produits connexes
(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	ex 0602 90 49	ex 0602 90 45 (boutures racinées et jeunes plants) ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray	ex 6029050	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Callosciurus erythraeus</i> Pallas, 1779	ex 0106 19 00	—	
<i>Corvus splendens</i> Vieillot, 1817	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Eichhornia crassipes</i> (Martius) Solms	ex 0602 90 50	ex 1209 30 00 (semences)	
<i>Eriocher sinensis</i> H. Milne Edwards, 1854	ex 0306 24 80	—	
<i>Heracleum persicum</i> Fischer	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(6)
<i>Heracleum sosnowskyi</i> Mandenova	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Herpestes javanicus</i> É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1818	ex 0106 19 00	—	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	ex 0602 90 50	—	
<i>Lithobates (Rana) catesbeianus</i> Shaw, 1802	ex 0106 90 00	—	
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén and St. John	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Muntingia reevesi</i> Ogilby, 1839	ex 0106 19 00	—	
<i>Myocastor coypus</i> Molina, 1782	ex 0106 19 00	—	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Nasua nasua</i> Linnaeus, 1766	ex 0106 19 00	—	
<i>Orconectes limosus</i> Rafinesque, 1817	ex 0306 29 10	—	
<i>Orconectes virilis</i> Hagen, 1870	ex 0306 29 10	—	

(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<i>Oxyura jamaicensis</i> Gmelin, 1789	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Pacifastacus leniusculus</i> Dana, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Parthenium hysterophorus</i> L.	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (7)
<i>Percottus glenii</i> Dybowski, 1877	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H. Gross (<i>Polygonum perfoliatum</i> L.)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	(5), (11)
<i>Procambarus clarkii</i> Girard, 1852	ex 0306 29 10	—	
<i>Procambarus fallax</i> (Hagen, 1870) f. <i>virginalis</i>	ex 0306 29 10	—	
<i>Procyon lotor</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Pseudorasbora parva</i> Temminck & Schlegel, 1846	ex 0301 99 18	ex 0511 91 90 (œufs de poisson fertiles destinés à l'éclosion)	(1), (2), (3), (4)
<i>Pueraria montana</i> (Lour.) Merr. var. <i>lobata</i> (Willd.) (<i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi)	ex 0602 90 50	ex 1209 99 99 (semences)	
<i>Sciurus carolinensis</i> Gmelin, 1788	ex 0106 19 00	—	
<i>Sciurus niger</i> Linnaeus, 1758	ex 0106 19 00	—	
<i>Tamias sibiricus</i> Laxmann, 1769	ex 0106 19 00	—	
<i>Threskiornis aethiopicus</i> Latham, 1790	ex 0106 39 80	ex 0407 19 90 (œufs fertilisés destinés à l'incubation)	
<i>Trachemys scripta</i> Schoepff, 1792	ex 0106 20 00	—	
<i>Vespa velutina nigrithorax</i> de Buysson, 1905	ex 0106 49 00	—	(8), (9), (10)

Notes relatives au tableau:

Colonne (i): Espèces

Cette colonne indique le nom scientifique de l'espèce. Les synonymes figurent entre parenthèses.

Colonne (ii): Codes NC pour les spécimens vivants

Cette colonne indique les codes de la nomenclature combinée (NC) pour les spécimens vivants. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

La nomenclature combinée, établie par le règlement (CEE) n° 2658/87, est fondée sur le système harmonisé mondial de désignation et de codification des marchandises (ci-après le «SH») élaboré par le Conseil de coopération douanière, devenu l'Organisation mondiale des douanes, et institué par la convention internationale conclue à Bruxelles le 14 juin 1983, laquelle a été approuvée au nom de la Communauté économique européenne par la décision 87/369/CEE du Conseil ⁽¹⁾ (ci-après la «convention sur le SH»). La nomenclature combinée reprend les positions et sous-positions à six chiffres du SH, seuls les septième et huitième chiffres forment des subdivisions qui lui sont propres.

Dans les cas où seuls certains produits spécifiques relevant d'un code à quatre, six ou huit chiffres doivent faire l'objet de contrôles et où aucune subdivision spécifique de ce code n'existe dans la NC, la mention «ex» figure devant le code (par exemple ex 0106 49 00, le code NC 0106 49 00 comprenant tous les autres insectes et pas uniquement les espèces d'insectes figurant dans le tableau).

Colonne (iii): Codes NC pour les constituants susceptibles de se reproduire

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes de la nomenclature combinée pour les constituants de l'espèce qui peuvent se reproduire. Voir également la note de la colonne (ii). Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne sont soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014.

Colonne (iv): Catégories de produits connexes

Cette colonne indique, le cas échéant, les codes NC des marchandises auxquelles les espèces exotiques envahissantes sont généralement associées. Les marchandises classées sous les codes NC indiqués dans cette colonne ne sont pas soumises à des contrôles officiels en vertu de l'article 15 du règlement (UE) n° 1143/2014. Voir également la note de la colonne (ii). En particulier, les chiffres mentionnés dans la colonne (iv) se rapportent aux codes NC suivants:

- (1) 0301 11 00: Poissons d'ornement d'eau douce
- (2) 0301 93 00: Carpes (*Cyprinus carpio*, *Carassius carassius*, *Ctenopharyngodon idellus*, *Hypophthalmichthys* spp., *Cirrhinus* spp., *Mylopharyngodon piceus*)
- (3) 0301 99 11: Saumons du Pacifique (*Oncorhynchus nerka*, *Oncorhynchus gorbuscha*, *Oncorhynchus keta*, *Oncorhynchus tshawytscha*, *Oncorhynchus kisutch*, *Oncorhynchus masou* et *Oncorhynchus rhodurus*), saumons de l'Atlantique (*Salmo salar*) et saumons du Danube (*Hucho hucho*)
- (4) 0301 99 18: Autres poissons d'eau douce
- (5) ex 0602: Végétaux destinés à la plantation dans un milieu de culture
- (6) 1211 90 86: Autres plantes et parties de plantes (y compris graines et fruits) des espèces utilisées principalement en parfumerie, en médecine ou à usages insecticides, parasitocides ou similaires, frais ou secs, même coupés, concassés ou pulvérisés
- (7) ex 2530 90 00: Sol et milieu de culture
- (8) 4401: Bois de chauffage en rondins, bûches, ramilles, fagots ou sous formes similaires; bois en plaquettes ou en particules; sciures, déchets et débris de bois, même agglomérés sous forme de bûches, briquettes, boulettes ou sous formes similaires
- (9) 4403: Bois bruts, même écorcés, désaubiés ou équarris
- (10) ex 6914 90 00: Pots en céramique pour le jardinage
- (11) ex Chapitre 10: Semences de céréales destinées à l'ensemencement

⁽¹⁾ JOL 198 du 20.7.1987, p. 1.

ANNEXE N°3 : LISTE DES ESPECES PRECONISEESTiré du guide technique du CRPF : « *Promouvoir l'arbre et la haie en Bourgogne* ».**Choisir les essences adaptées aux potentialités du sol**

La diversité des essences permet d'améliorer la structure, de renforcer la résistance aux maladies et d'accroître les bienfaits pour la faune notamment la disponibilité de nourriture au cours de l'année.

ARBRES NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPES DE SOL	HUMIDITÉ DU SOL
Alisier torminal	Sorbus torminalis	N C	
Aulne à feuilles en cœur	Alnus cordata	NC	H
Aulne glutineux	Alnus glutinosa	ANC	H
Cerisier à grappe	Prunus padus	N	H
Charme	Carpinus betulus	ANC	
Châtaignier	Castanea sativa	A	
Chêne pédonculé	Quercus robur	ANC	
Chêne sessile	Quercus petraea	ANC	
Cormier	Sorbus domestica	ANC	
Erable plane	Acer platanoides	N	
Frêne	Fraxinus excelsior	N C	
Hêtre	Fagus sylvatica	ANC	
Houx	Ilex aquifolium	ANC	
Merisier	Prunus avium	ANC	
Néflier	Mespilus germanica	A	
Noyer	Juglans regia	N C	
Poirier sauvage	Pyrus piraster	ANC	
Pommier sauvage	Malus sylvestris	ANC	
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia	A	
Saule blanc	Salix alba	N C	H
Saule marsault	Salix caprea	ANC	
Osier blanc	Salix viminalis	ANC	H
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata	AN	
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos	N C	

LÉGENDE

NC	Neutre Calcaire
ANC	Acide Neutre Calcaire
N	Neutre
A	Acide
AN	Acide Neutre

H > sol humide

S > sol sec

Les Aubépines, malgré leurs intérêts, sont interdites à la plantation en raison de leur sensibilité au feu bactérien et des risques de propagation de cette maladie.

L'Orme champêtre est très sensible à la graphiose. Mais il existe des variétés résistantes.

ARBUSTES NOM COMMUN	NOM LATIN	TYPES DE SOL	HUMIDITÉ DU SOL
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	NC	S
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	A	H
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	N	S
Camerisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	NC	
Cerisier de sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	NC	S
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	NC	S
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	NC	
Coronille arbrisseau	<i>Coronilla emerus</i>	C	S
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	NC	
Épine vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	C	S
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	NC	
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europæus</i>	NC	
Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>	ANC	H
Groseillier sauvage	<i>Ribes alpinum</i>	NC	
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	NC	S
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	ANC	
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	ANC	
Prunier sauvage	<i>Prunus insititia</i>	N	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	NC	H
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>	NC	
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	NC	
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	NC	

ANNEXE N°4 : LEXIQUE

Alignement

L'alignement correspond aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et la ou les voies et emprises publiques.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales qui joignent l'alignement de la voie et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Arbre de haute tige

Arbre, arbustes et arbrisseaux de toute espèce présentant une hauteur supérieure à 2 mètres.

La hauteur de la plantation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas située à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant plantation, à la date de dépôt de la demande.



**PIECE N°4 : ZONAGE DE LA COMMUNE
 AU 1/5500ème**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022
 le Président de la Communauté de Communes :

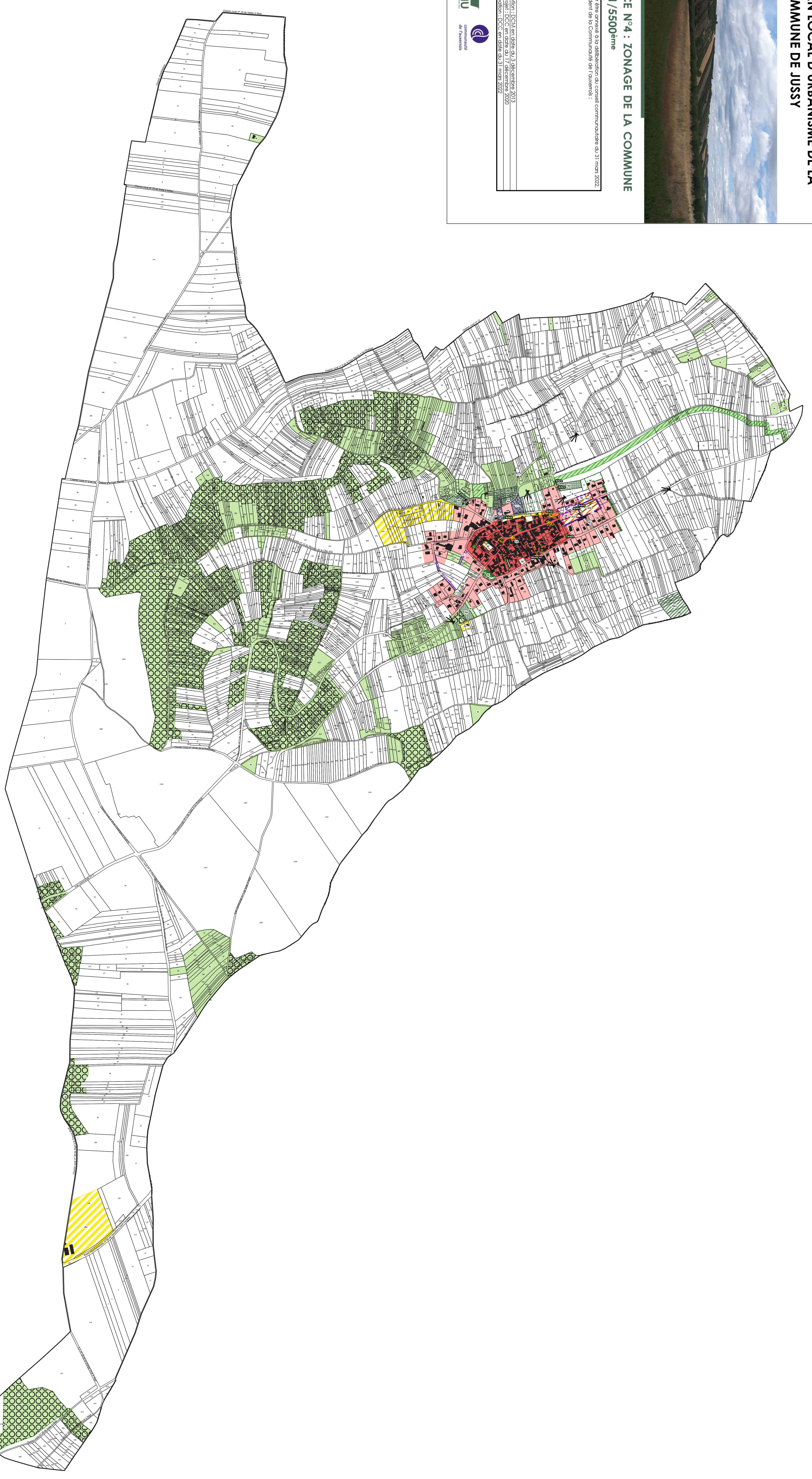
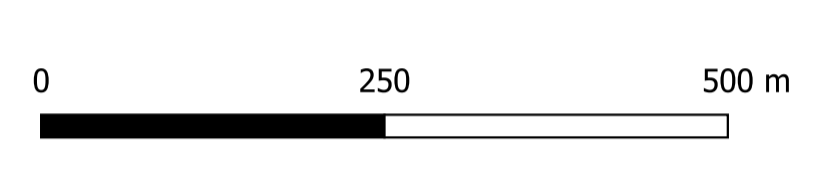
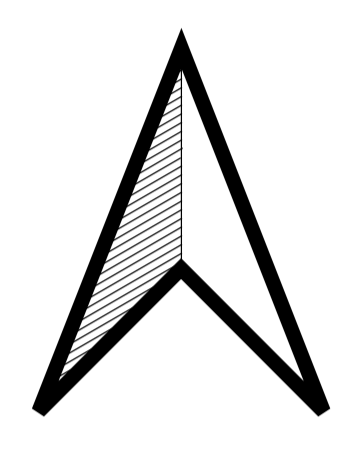
Préparation : DCM en date du 3 décembre 2013
 Anti-projet : DCC en date du 17 décembre 2020
 Approbation : DCC en date du 31 mars 2022



- Légende**
- UA : zone urbaine ancienne
 - UB : zone urbaine récente
 - IAU : zone à urbaniser
 - A : zone agricole inconstructible
 - Ac : secteur agricole constructible pour les besoins de l'activité agricole
 - N : zone naturelle
 - Ne : secteur destiné aux équipements collectifs et de services publics
 - Nj : secteur de jardins
 - Npv : secteur destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol
 - ☒ Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC)
 - ▨ Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (Jardins, bâtiments)
 - ▨ Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Continuité écologique)
 - ▨ Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme (OAP)
 - ▨ Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - ▨ Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (Venelle)
 - ▨ Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Alignement d'arbres)
 - ★ Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (Pâtimoine, paysage)
 - ★ Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Arbres)
 - ↗ Cône de vue

LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Parcelle	Désignation
1	AB004 AB005 AB009	Abolition d'un secteur patrimonial d'une largeur de 8 mètres Article L151-41 1° du CU Passeage d'une circulation d'aménagement Article L151-41 2° du CU
2	AB093	Espace vert à créer Article L151-41 2° du CU Passage de réseau (électrique et télécommunications) Article L151-41 2° du CU
3	AB046 AB050 AB051	Espace vert à créer Article L151-41 2° du CU
4	AB044 AB045	Espace vert à créer Article L151-41 2° du CU
5	B044	Résolution d'un bosquet d'origine Article L151-41 2° du CU
6	B054	Résolution d'un bosquet d'origine Article L151-41 2° du CU
7	AB010	Résolution d'une voie d'accès en vue d'une urbanisation future d'une largeur de 8 mètres Article L151-41 2° du CU
8	AB015 AB016 AB020 AB021 AB022	Élargissement du chemin à 8 mètres pour répondre à une demande de l'association de Patrimoine de Jussy Article L151-41 1° du CU



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JUSSY



PIECE N°5 : ZONAGE DU BOURG AU 1/1000ème

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022, le Président de la Communauté de l'Auxerrois :

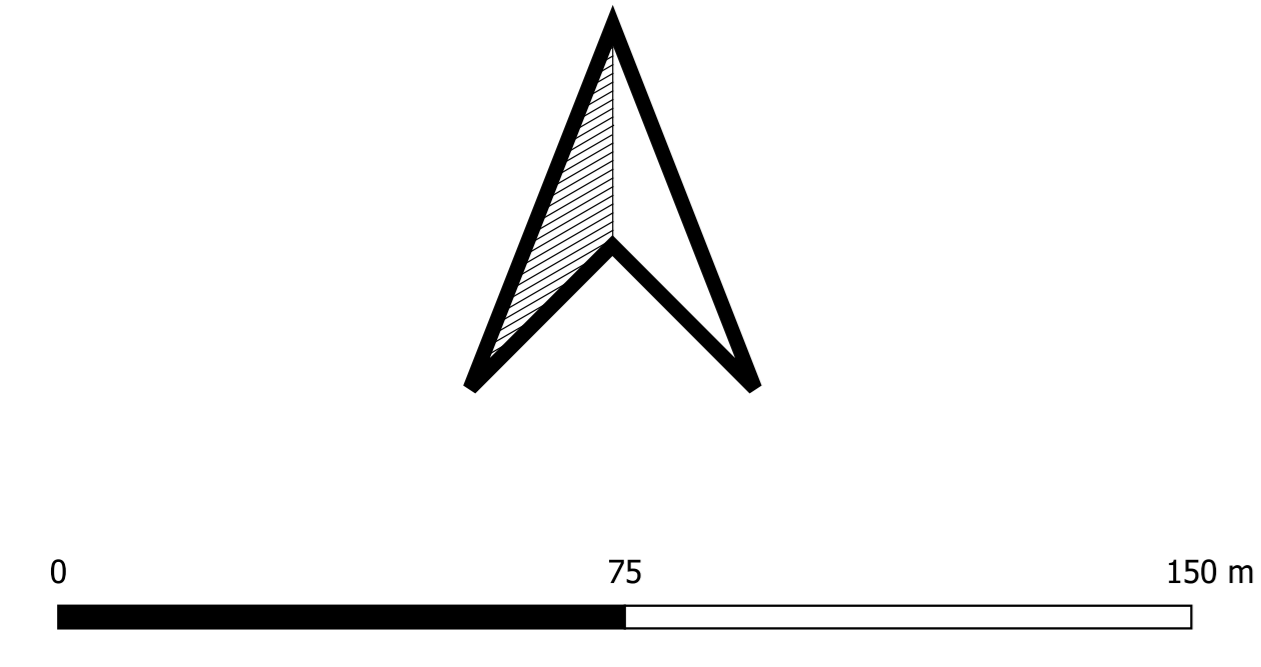
Préscription : DCM en date du 3 décembre 2013
 Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020
 Approbation : DCC en date du 31 mars 2022



- Légende**
- UA : zone urbaine ancienne
 - UB : zone urbaine récente
 - IAU : zone à urbaniser
 - A : zone agricole inconstructible
 - Ac : secteur agricole constructible pour les besoins de l'activité agricole
 - N : zone naturelle
 - Ne : secteur destiné aux équipements collectifs et de services publics
 - Nj : secteur de jardins
 - Npv : secteur destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol
 - Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme (EBC)
 - Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (Jardins, D'édifices)
 - Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Continuité écologique)
 - Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
 - Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (Vente)
 - Élément identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Alignement d'arbres)
 - Éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (Patrimoine, paysage)
 - Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Arbres)
 - ↑ Cône de vue

LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Parcelle	Bénéficiaire	Désignation
1	AB0094 AB0095 AB0099	Commune de Jussy	Réalisation d'un sentier piéton d'une largeur de 3 mètres. Article L151-41 1° du CU Passage d'une canalisation d'assainissement. Article L151-41 2° du CU
2	AB0093	Commune de Jussy	Espace vert à créer. Article L151-41 3° du CU Passage de réseaux (électrique et téléphonique). Article L151-41 2° du CU
3	AB0049 AB0050 AB0051	Commune de Jussy	Espace vert à créer. Article L151-41 3° du CU
4	AB0048 AB0047	Commune de Jussy	Espace vert à créer. Article L151-41 3° du CU
5	B0494	Commune de Jussy	Réalisation d'un bassin d'orage. Article L151-41 2° du CU
6	B0956	Commune de Jussy	Réalisation d'un bassin d'orage. Article L151-41 2° du CU
7	AB0210	Commune de Jussy	Réalisation d'une voie d'accès en vue d'une urbanisation future d'une largeur de 8 mètres. Article L151-41 1° du CU
8	AB0218 AB0219 AB0220 AB0221 AB0222	Commune de Jussy	Stagionnement du chemin à 8 mètres pour rejoindre la rue des cris à la rue de Peleau. Article L151-41 1° du CU



DÉPARTEMENT

de

L'YONNE.

SERVICE VICINAL.

ARRONDISSEMENT

d'Auxerre

CANTON

de Coulanges-la-Vineuse

COMMUNE

DE

JUSSY.

PLAN D'ALIGNEMENT.

1500W212/1

PROCÈS-VERBAL DU TRACÉ DES ALIGNEMENTS.

NOMS DES RUES.	INDICATION DES ALIGNEMENTS.		LARGEURS ADOPTÉES.	NOMS DES RUES.	INDICATION DES ALIGNEMENTS.		LARGEURS ADOPTÉES
	COTÉ DROIT.	COTÉ GAUCHE.			COTÉ DROIT.	COTÉ GAUCHE.	
Jussy							
Grande Rue	1 ^e ligne parallèle à 6m, prolongée jusqu'au bât. N° 16 (Voir le plan)	1 ^e ligne droite entre un point situé en face et à 3m du 1 ^{er} angle du bât. N° 14, et le dernier angle du bât. N° 39, cette ligne prolongée en avant et en arrière (Voir le plan)	6m	Rue de l'Église	1 ^e Alignement déterminé comme au plan jusqu'au bât. N° 14 2 ^e Mur N° 16 et façade N° 18 et 20 conservés et prolongés (Voir le plan) 3 ^e ligne parallèle à 7m.	1 ^e ligne parallèle à 7m. 2 ^e ligne parallèle à 7m. 3 ^e Mur N° 17 conservé	7m
	2 ^e ligne droite entre le 1 ^{er} angle du N° 16 et le 1 ^{er} angle du N° 18	2 ^e ligne droite entre le 2 ^e angle du bât. N° 14 et un point situé sur la 1 ^{re} façade latérale du bât. N° 39 à 15m en retrait, cette ligne prolongée (Voir le plan)	8m	Ruelle du Clocher	1 ^e ligne droite déterminé comme au plan	1 ^e ligne parallèle à 6m.	6m
	3 ^e ligne droite entre le 2 ^e angle du N° 18 et le dernier angle du bât. N° 39, prolongée jusqu'à la Rue du Colombier comme au plan	3 ^e ligne parallèle à 8m, prolongée jusqu'à la Rue du Colombier		Rue Chaumotte	1 ^e ligne droite entre le 1 ^{er} angle du bât. N° 2 et le 1 ^{er} angle du bât. N° 8, prolongée jusqu'à la Rue des Fossés.	1 ^e ligne parallèle à 7m.	7m
Rue des Fossés	1 ^e ligne déterminé comme au Plan 2 ^e ligne parallèle à 7m 3 ^e if	1 ^e ligne parallèle à 7m. 2 ^e ligne droite entre le 1 ^{er} angle du bât. N° 9 et l'extrémité de la ligne séparative de prop. N° 12 et 13 3 ^e ligne droite entre l'extrémité de l'alignement précédent et le dernier angle du bât. N° 11, prolongée jusqu'à la Rue du Colombier	7m	Ruelle Chaumotte	1 ^e ligne droite entre l'extrémité du Mur N° 2 et le dernier angle du bât. N° 8 (Voir le plan) 2 ^e ligne droite déterminé comme au plan 3 ^e ligne parallèle à 3m, 50"	1 ^e ligne parallèle à 3m, 50" 2 ^e if 3 ^e façade N° 17 et 19 conservés	3m, 50"
Rue du Colombier	1 ^e ligne parallèle à 8m	1 ^e ligne déterminé comme au Plan aboutissant au dernier angle du bât. N° 64 (Rue de la Traversière)	8m	Rue du Four	1 ^e ligne parallèle à 7m. 2 ^e ligne déterminé comme au Plan	1 ^e ligne droite entre l'extrémité du Mur N° 1 et un point situé sur la 1 ^{re} façade latérale du bât. N° 21 à 1m, 25 en retrait 2 ^e ligne déterminé comme au Plan	7m
Rue de la Cournelle	1 ^e alignement déterminé comme au Plan jusqu'au N° 23 2 ^e ligne droite entre l'extrémité de l'alignement précédent et un point situé en face et à 2m, 50 du 1 ^{er} angle intérieur du Mur N° 10 (Voir le plan) 3 ^e ligne droite entre l'est. de l'alignement précédent et le dernier angle du Mur N° 14 4 ^e Alignement déterminé comme au Plan	1 ^e ligne parallèle aux alignements opposés à 6m de distance 2 ^e ligne parallèle à 6m. 3 ^e if 4 ^e lignes parallèles à 6m et sans coupes. (Voir le plan)	6m	Ruelle de la Croisette	1 ^e ligne droite entre le 1 ^{er} angle du bât. N° 14 et le dernier angle du N° 14 2 ^e ligne parallèle à 4m. 3 ^e ligne droite entre l'est. de l'alignement précédent et l'angle saillant du N° 10 4 ^e partie de la façade N° 10 conservée 5 ^e ligne parallèle à 4m.	1 ^e limite N° 14 et 15 conservés 2 ^e ligne parallèle à 4m. 3 ^e ligne droite entre l'extrémité de l'alignement précédent et l'extrémité de la ligne limite du bât. N° 14 et 15 4 ^e ligne parallèle à 4m. 5 ^e if 6 ^e ligne droite entre le dernier angle de l'alignement précédent et le dernier angle du bât. N° 10 et le dernier angle du bât. N° 17	4m
Rue d'Auxerre	1 ^e ligne parallèle à 7m. 2 ^e if, prolongée.	1 ^e ligne droite entre le 1 ^{er} angle du N° 7 et le 1 ^{er} angle du Mur N° 9, cette ligne prolongée en avant et en arrière (Voir le plan) 2 ^e ligne droite déterminé comme au Plan aboutissant au 1 ^{er} angle du Mur N° 11 3 ^e Mur, façade et limite de N° 14, 15 et 16 conservés	7m	Rue Cravérière	1 ^e Mur et façade N° 1, 4 et 6 conservés (Voir le plan)	1 ^e ligne déterminé comme au Plan	
		1 ^e ligne parallèle à 6m et sans coupes. (Voir le plan)		Rue du Midi	1 ^e ligne parallèle à 4m, 50" 2 ^e sans coupes. (Voir le plan) 3 ^e partie du Mur N° 14 conservée et prolongée (Voir le plan)	1 ^e ligne droite entre le 1 ^{er} angle du bât. N° 3 et le dernier angle du Mur N° 11 2 ^e limite et façade N° 15, 16 et 17 conservés 3 ^e ligne parallèle à 4m, 50"	4m, 50"
Rue Neuve	1 ^e ligne parallèle à 7m. 2 ^e if 3 ^e ligne droite entre l'extrémité de l'alignement précédent et le 1 ^{er} angle du bât. N° 13 4 ^e sans coupes (Voir le plan) 5 ^e ligne déterminé comme au Plan 6 ^e ligne droite aboutissant au 1 ^{er} angle du N° 24 7 ^e ligne droite entre ce 1 ^{er} angle et l'angle saillant du Mur N° 9 de la Rue d'Auxerre.	1 ^e limite N° 7 et 9 conservés et prolongés (Voir le plan) 2 ^e ligne droite entre le dernier angle du bât. N° 7 et le 1 ^{er} angle du Mur N° 19 (Voir le plan) 3 ^e ligne parallèle à 7m. 4 ^e sans coupes (Voir le plan) 5 ^e ligne parallèle à 7m. 6 ^e if 7 ^e ligne droite entre l'est. de l'alignement précédent et l'angle saillant du bât. N° 11 (Voir le plan)	7m	Rue de Coulange	1 ^e ligne parallèle à 7m. 2 ^e if	1 ^e ligne droite entre le 1 ^{er} angle du bât. N° 9 et un point situé sur la ligne séparative des bât. N° 7 et 9 à 0,50 en retrait 2 ^e ligne droite entre ce dernier point et le dernier angle du N° 17	7m
		1 ^e ligne parallèle à 7m.		Rue Barre	1 ^e ligne droite entre le 1 ^{er} angle du bât. N° 14 et l'extrémité du Mur séparatif des prop. N° 6 et 8 2 ^e sans coupes (Voir le plan) 3 ^e ligne parallèle à 7m. 4 ^e if 5 ^e if	1 ^e ligne parallèle à 7m. 2 ^e sans coupes (Voir le plan) 3 ^e ligne droite entre l'est. de l'alignement précédent et un point situé sur la façade latérale du bât. N° 11 à 5m, 50 en retrait 4 ^e alignement déterminé comme au Plan 5 ^e ligne déterminé comme au Plan	7m

Nota: Tous les sans coupes sont déterminés conformément aux indications du P.L.U.

TABLEAU DES RUES ET AUTRES VOIES PUBLIQUES

avec les numéros des propriétés, leur nature et les noms des propriétaires.

NOMS des RUES ET PLACES	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES	NATURE des PROPRIÉTÉS	NOMS des RUES ET PLACES	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES	NATURE des PROPRIÉTÉS	NOMS des RUES ET PLACES	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES	NATURE des PROPRIÉTÉS		
	des feuilles	des propriétés				des feuilles	des propriétés				des feuilles	des propriétés				
Grande Rue			Dussy													
		1	Medier, J ^e bapt ^e	terre		28	Vigour, germain	bât.		39	Medier, Louis	jardin	Rue de la	1	Audier, Laurent	terre
		3	Brunet, denis	vigne		29	"	cour		41	Audier, Thienne	cour	de la	3	Vigour, Joseph	"
		5	Goubeau, Pierre	"		30	"	bât.		42	Cour Commune	"	Commelle	5	Rapineau, Auguste	"
		7	Vigour, Amand	"		31	"	"		43	Audier, Thienne	jardin		7	Rapineau, Germain	"
		9	Beau, Thienne	"		32	Rigoutat, André	"		44	Courlet, Thienne	"		9	Rapineau, Ferdinand	"
		11	Loury, Jean	"		33	"	"		45	Rigoutat, Roch	cour		11	Loury, Jean	"
		13	Brunet, Joseph	"		34	Brunet, pois	cour		46	Medier, Auguste	bât.		13	"	"
		15	Loury, Jean	"		35	Vigour, Roch	bât.		47	Audier, Louis	"		15	Dautin, Roch	vigne
		17	Audier, Laurent	jardin		36	"	"		48	"	"		17	Audier, Laurent	terre
		19	Rigoutat, h ^{er}	vigne		37	Audier, Philippe	"		49	"	"		19	Beau, André	"
		21	Rapineau, André	jardin		38	Audier, Philippe	"		50	Audier, Jean	"		21	Bast, Jean	"
		23	Rapineau, Germain	vigne		39	Rapineau, Denis	bât.		51	Brunet, Louis	terre		23	Beau, André	"
		25	Rigoutat, André	jardin		40	Goubeau, Pierre	"		52	Brunet, Joseph	jardin		25	Medier, J ^e bapt ^e	vigne
		27	Rapineau, Sébastien	bât.		41	Guinard, Jean	"		53	Brunet, Sébastien	terre		27	Rigoutat, Laurent	jardin
		29	Rigoutat, André	"		42	La Commune	cour		54	Brunet, Joseph	"		29	"	bât.
		31	Barreau, Claude	"		43	"	"		55	Rigoutat, Germain	vigne		31	"	cour
		33	Medier, Jean	"		44	Rigoutat, Maximilien	"		56	Loy, Pierre	"		33	Guinard, Jean	terre
		35	Audier, Philippe	"		45	Brunet, Théodore	"		57	Rapineau, Auguste	"		35	Brunet, Sébastien	terre
		37	Medier, Jean	cour		46	Jouard, Jean	cour		58	Dautin, Roch	terre		37	Brunet, Joseph	jardin
		39	Robert, Marcin	bât.		47	"	bât.		59	Medier, Jean	"		39	Audier, Pierre	"
		41	Audier, Denis	"		48	"	"		60	Rapineau, Germain	"		41	Lemoine	"
		43	Brunet, Jean	"		49	Loury, Joseph	"		61	Medier, Jean	"		43	La Tubique	terre
		45	Brunet, Sébastien	"		50	Brunet, Joseph	"		62	Audier, Thienne	"		45	Vigour, Marie	"
		47	"	cour		51	"	"		63	Rigoutat, Adrien	"		47	Loury, Jean	vigne
		49	"	bât.		52	"	"		64	Brunet, Louis	"		49	Bast, Thienne	terre
		51	"	cour		53	"	"		65	Rigoutat, François	"		51	Rigoutat, François	"
		53	"	bât.		54	"	"		66	Bast, Jean	vigne		53	Rapineau, Sébastien	terre
		55	Cimetière	"		55	"	"		67	Brunet, Laurent	vigne		55	Rapineau, Louis	vigne
		57	Loury, Jean	bât.		56	"	"		68	Bast, Jean	"		57	Bast, Jean	"
		59	Dujon, Sébastien	"		57	"	"		69	Rigoutat, François	"		59	Rigoutat, François	"
		61	Brunet, Joseph	"		58	"	"		70	Bast, Thienne	"		61	Rigoutat, François	"
		63	"	cour		59	"	"		71	Dautin, Roch	"		63	Bast, Thienne	"
		65	Medier, J ^e bapt ^e	bât.		60	"	"		72	Rapineau, Auguste	"		65	Dautin, Roch	"
		67	Loy, Louis	"		61	"	"		73	Rapineau, Auguste	"		67	Rapineau, Auguste	"
		69	Cour Commune	"		62	"	"		74	Audier, Louis	"		69	Audier, Louis	"
		71	Jouard, Urbain	bât.		63	"	"		75	Brunet, Louis	"		71	Brunet, Louis	"
		73	Medier, Théophile	"		64	"	"		76	Brunet, Laurent	"		73	Brunet, Laurent	"
		75	"	cour		65	"	"		77	"	"		75	Brunet, Laurent	"
		77	"	bât.		66	"	"		78	"	"		77	Brunet, Laurent	"
		79	Loury, J ^e bapt ^e	"		67	"	"		79	"	"		79	Brunet, Laurent	"
		81	Jouard, Jules	"		68	"	"		80	"	"		81	Brunet, Laurent	"
		83	Medier, Fernand	"		69	"	"		81	"	"		83	Brunet, Laurent	"
		85	Cour Commune	"		70	"	"		82	"	"		85	Brunet, Laurent	"
		87	Medier, Fernand	bât.		71	"	"		83	"	"		87	Brunet, Laurent	"
	89	Brunet, Alexis	"		72	"	"		84	"	"		89	Brunet, Laurent	"	
	91	Rigoutat, Germain	cour		73	"	"		85	"	"		91	Brunet, Laurent	"	
	93	"	bât.		74	"	"		86	"	"		93	Brunet, Laurent	"	
	95	Jouard, Jean	jardin		75	"	"		87	"	"		95	Brunet, Laurent	"	
	97	Jouard, Germain	terre		76	"	"		88	"	"		97	Brunet, Laurent	"	
	99	Jouard, Jules	"		77	"	"		89	"	"		99	Brunet, Laurent	"	
	101	Audier, Auguste	"		78	"	"		90	"	"		101	Brunet, Laurent	"	
	103	Rapineau, Auguste	"		79	"	"		91	"	"		103	Brunet, Laurent	"	
	105	Brunet, Joseph	cour		80	"	"		92	"	"		105	Brunet, Laurent	"	
	107	Rigoutat, Germain	bât.		81	"	"		93	"	"		107	Brunet, Laurent	"	
	109	"	cour Commune		82	"	"		94	"	"		109	Brunet, Laurent	"	
	111	Rigoutat, h ^{er}	bât.		83	"	"		95	"	"		111	Brunet, Laurent	"	
	113	"	"		84	"	"		96	"	"		113	Brunet, Laurent	"	
	115	"	"		85	"	"		97	"	"		115	Brunet, Laurent	"	
	117	"	"		86	"	"		98	"	"		117	Brunet, Laurent	"	
	119	"	"		87	"	"		99	"	"		119	Brunet, Laurent	"	
	121	"	"		88	"	"		100	"	"		121	Brunet, Laurent	"	
	123	"	"		89	"	"		101	"	"		123	Brunet, Laurent	"	
	125	"	"		90	"	"		102	"	"		125	Brunet, Laurent	"	
	127	"	"		91	"	"		103	"	"		127	Brunet, Laurent	"	
	129	"	"		92	"	"		104	"	"		129	Brunet, Laurent	"	
	131	"	"		93	"	"		105	"	"		131	Brunet, Laurent	"	
	133	"	"		94	"	"		106	"	"		133	Brunet, Laurent	"	
	135	"	"		95	"	"		107	"	"		135	Brunet, Laurent	"	
	137	"	"		96	"	"		108	"	"		137	Brunet, Laurent	"	
	139	"	"		97	"	"		109	"	"		139	Brunet, Laurent	"	
	141	"	"		98	"	"		110	"	"		141	Brunet, Laurent	"	
	143	"	"		99	"	"		111	"	"		143	Brunet, Laurent	"	
	145	"	"		100	"	"		112	"	"		145	Brunet, Laurent	"	
	147	"	"		101	"	"		113	"	"		147	Brunet, Laurent	"	
	149	"	"		102	"	"		114	"	"		149	Brunet, Laurent	"	
	151	"	"		103	"	"		115	"	"		151	Brunet, Laurent	"	
	153	"	"		104	"	"		116	"	"		153	Brunet, Laurent	"	
	155	"	"		105	"	"		117	"	"		155	Brunet, Laurent	"	
	157	"	"		106	"	"		118	"	"		157	Brunet, Laurent	"	
	159	"	"		107	"	"		119	"	"		159	Brunet, Laurent	"	
	161	"	"		108	"	"		120	"	"		161	Brunet, Laurent	"	
	163	"	"		109	"	"		121	"	"		163	Brunet, Laurent	"	
	165	"	"		110	"	"		122	"	"		165	Brunet, Laurent	"	
	167	"	"		111	"	"		123	"	"		167	Brunet, Laurent	"	
	169	"	"		112	"	"		124	"	"		169	Brunet, Laurent	"	
	171	"	"		113	"	"		125	"	"		171	Brunet, Laurent	"	
	173	"	"		114	"	"		126	"	"		173	Brunet, Laurent	"	
	175	"	"		115	"	"		127	"	"		175	Brunet, Laurent	"	
	177	"	"		116	"	"		128	"	"		177	Brunet, Laurent	"	
	179	"	"		117	"	"		129	"	"		179	Brunet, Laurent	"	
	181	"	"		118	"	"		130	"	"		181	Brunet, Laurent	"	
	183	"	"		119	"	"		131	"	"		183	Brunet, Laurent	"	
	185	"	"		120	"	"		132	"	"		185	Brunet, Laurent	"	
	187	"	"		121	"	"		133	"	"		187	Brunet, Laurent	"	
	189	"	"		122	"	"		134	"	"		189	Brunet, Laurent	"	
	191	"	"		123	"	"		135	"	"		191	Brunet, Laurent	"	
	193	"	"		124	"	"		136	"	"		193	Brunet, Laurent	"	
	195	"	"		125	"	"		137	"	"		195	Brunet, Laurent	"	
	197	"	"		126	"	"		138	"	"		197	Brunet, Laurent	"	
	199	"														

TABLEAU DES RUES ET AUTRES VOIES PUBLIQUES

avec les numéros des propriétés, leur nature et les noms des propriétaires.

RUES ET PLACES	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES	NATURE des PROPRIÉTÉS	RUES ET PLACES	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES	NATURE des PROPRIÉTÉS	RUES ET PLACES	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES	NATURE des PROPRIÉTÉS	RUES ET PLACES	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES	NATURE des PROPRIÉTÉS					
	des feuilles	des propriétés				des feuilles	des propriétés				des feuilles	des propriétés				des feuilles	des propriétés			des feuilles	des propriétés			
Rue de la Courneille (suite)	1 ^{er}	22	Lassus, roch	jardin	Rue de la Courneille	1 ^{er}	30	Naudier, lucien	plaine	Rue de la Courneille	1 ^{er}	8	Beau, andré	cour	Rue de la Courneille	1 ^{er}	23	Guinard, jean	bât.					
		21	Naudier, laurent	plaine			32	Rigoutat, simon	g			10	g	bât.			21	g	cour		24	Danton, Louis	jardin	
		20	Lauthier, thienne	g			34	Brunet, Louis	vigne			12	Lougier, jean	g			17	g	hangar		25	Brunet, Louis	hangar	
		18	Rapineau, joseph	g			36	Rigoutat, Jules	g			14	g	g			18	g	cour		26	Merdiere, Louis	jardin	
		30	Brunet, Denis	jardin			38	Merdiere, j. bapt	jardin			16	g	cour			19	g	g		27	Beau, thienne	g	
		32	Rigoutat, j. bapt	g			40	Vignas, germain	vigne			18	g	bât.			20	g	hangar, jardin		28	Beau, roch	hangar, jardin	
		34	g	bât.								20	Guinard, sebastien	g			22	Blards, prias	bât.		29	Blards, prias	bât.	
		36	Beau, Pierre	verger		Rue de la Senece	1	Rapineau, germain	verger			22	g	cour			24	Beau, Louis	g		30	g	cour	
		38	Beau, Denis	jardin				3	passage Commune				24	Brunet, sebastien		g		26	g	cour		32	g	bât.
		40	Lougier, j. bapt	g				5	Rapineau, germain		cour		26	g		bât.		34	g	cour		34	g	bât.
		42	Guinard, sebastien	g				7	g		bât.							36	g	bât.		36	Beau, thienne	g
		44	Brunet, sebastien	g				9	Rigoutat, auguste		g							38	g	cour		38	g	cour
		46	Brunet, Louis	terre				11	g		jardin											1	Danton, Louis	jardin
		48	Collard	jardin				13	g		cour Commune											3	g	cour
		50	Rigoutat, marcel	g				15	Brunet, auguste		bât.											5	g	bât.
	52	La Commune	g		17		Perraudin, auguste	passage										7	g	hangar				
	54	Beau, thienne	g		19		Brunet, abel	jardin										9	Rapineau, auguste	bât.				
	56	Merdiere, thiophile	g		21		Lalande, georges	hangar										11	g	cour				
	58	Naudier, abel	plaine		23		g	cour										13	g	bât.				
	60	Vignas, roch	verger		25		g	bât.										15	Rapineau, Denis	g				
	62	g	jardin		27		Joubert, pois	jardin										17	g	g				
	64	Jouard, jean	jardin		29		Rapineau, Louis	cour										19	g	cour				
					31	g	bât.										21	g	cour					
					33	Rapineau, germain	cour										23	g	bât.					
					35	Brunet, thiophile	g										25	La Commune	g					
					37	Rapineau, nicolas	g										27	g	g					
					39	Rapineau, justin	g										29	g	cour					
					41	Lassus, roch	g										31	g	cour					
					43	Naudier, laurent	bât.										33	g	cour					
					45	g	cour										35	g	cour					
					47	Rapineau, joseph	g										37	g	cour					
					49	Rigoutat, germain	bât.										39	g	cour					
					51	Naudier, Laurent	plaine										41	g	cour					
					53	Brunet, Denis	jardin										43	g	cour					
					55	Rigoutat, andré	g										45	g	cour					
					57	Brunet, thienne	g										47	g	cour					
					59	Brunet, auguste	g										49	g	cour					
					61	g	cour										51	g	cour					
					63	Rigoutat, auguste	bât.										53	g	cour					
					65	Rapineau, germain	g										55	g	cour					
					67	Rigoutat, Jules	g										57	g	cour					
					69	g	cour										59	g	cour					
					71	g	bât.										61	g	cour					
					73	Picard, germain	g										63	g	cour					
					75	Rigoutat, germain	terre										65	g	cour					
					77	g	bât.										67	g	cour					
					79	g	g										69	g	cour					
					81	Brunet, Denis	jardin										71	g	cour					
					83	Beau, Denis	bât.										73	g	cour					
					85	g	g										75	g	cour					
					87	g	jardin										77	g	cour					
					89	Lougier, jean	verger										79	g	cour					
					91	g	jardin										81	g	cour					
					93	Guinard, sebastien	g										83	g	cour					
					95	Brunet, sebastien	g										85	g	cour					
					97	Rigoutat, catheline	bât.										87	g	cour					
					99	Cimetière											89	g	cour					
					101	Rapineau, sebastien	cour, bât.										91	g	cour					
					103	Lafont, charles	bât.										93	g	cour					
					105	g	cour										95	g	cour					
					107	g	cour										97	g	cour					
					109	g	cour										99	g	cour					
					111	g	cour										101	g	cour					
					113	g	cour										103	g	cour					
					115	g	cour										105	g	cour					
					117	g	cour										107	g	cour					
					119	g	cour										109	g	cour					
					121	g	cour										111	g	cour					

3
TABLEAU DES RUES ET AUTRES VOIES PUBLIQUES
avec les numéros des propriétés, leur nature et les noms des propriétaires.

NOMS des RUES ET PLACES.	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES.	NATURE des PROPRIÉTÉS.	NOMS des RUES ET PLACES.	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES.	NATURE des PROPRIÉTÉS.	NOMS des RUES ET PLACES.	NUMÉROS		NOMS des PROPRIÉTAIRES.	NATURE des PROPRIÉTÉS.	
	des feuilles.	des propriétés.				des feuilles.	des propriétés.				des feuilles.	des propriétés.			
Rue du Midi	3	1	Foy, Pierre	Cour	Rue du Midi	4	22	Pigoutat, Pierre	Cat.						
		3	if	Cat.			24	if	if						
			Cour Commun				26	Pigoutat, germain	if						
		7	Midière, Louis	Cat.											
		9	Midière, emel	if											
		11	if	Cour											
		13	Midière, germain	jardin											
		15	if	Cour											
		17	Pignat, Joseph	Cat.											
		19	Paudier, Pierre	if											
		21	if	Cour											
		2	Midière, Louis	jardin											
		4	if	Cat.											
		6	Cour Commun												
		8	Midière, Louis	Cat.											
	10	Midière, Hippolyte	jardin												
	12	if	Cour												
	14	if	Cat.												
Rue de Coulanges		1	Paudier, Thémis	jardin	Rue de Coulanges										
		3	if	Cat.											
		5	Courlet, Thémis	if											
		7	if	if											
		9	Midière, Hippolyte	if											
		11	Paudier, Pierre	Cour											
		13	if	Cat.											
		15	Pernaudier, Paul	if											
		17	Freny, Lucien	if											
		19	Courlet, Thémis	jardin											
		1	if	Cat.											
		6	Cour Commun												
		8	Courlet, Thémis	Cat.											
		10	Freny, Louis	jardin											
		12	Dujon, Sébastien	if											
	14	Paudier, Pierre	if												
	16	Pernaudier, Paul	if												
	18	Brunet, Hélène	Cat.												
	20	Freny, Lucien	if												
Rue Darse	344	1	Freny, Lucien	jardin	Rue Darse										
	41	3	Midière, Louis	Cat.											
		5	Midière, Fernan	if											
		7	Brunet, Louis	jardin											
		9	Paudier, Jean	jardin, Cat.											
		11	Brunet, Louis	Cat.											
		13	Repincau, Emel	Cour											
		15	Brunet, Vincent	Cat.											
		17	if	Cour											
		19	if	Cat.											
		21	Jouard, Jules	if											
		23	Pigoutat, germain	if											
		25	Courlet, Thémis	if											
		27	if	if											
		29	if	jardin											
		31	Pigoutat, Roch	if											
		33	Brunet, Vincent	if											
		35	Paudier, Jean	if											
		37	Brunet, Louis	Cat.											
		39	if	if											
	41	Brunet, Joseph	if												
	43	Pigoutat, germain	jardin												

5

PLAN GÉNÉRAL.

200
20
30
439.
415

Vu et Approuvé Conformément à notre
Ordonnance en date de ce jour, les présents
Plans d'Alignement composés de
quatre feuilles de détails.
Fait le 28 Avril 1863.

Le Maire des Requête
Régis de Vignac
Pour le Maire de la ville
Ferdinand de Vignac
en son domicile particulier

A. Lamy
[Signature]



Echelle de 1:1000 pour mètres
0 10 20 30 40 50

dressé par l'agent voyer ordinaire
 vérifié par l'agent voyer d'arrondissement
 Vu et présenté par l'agent voyer en chef
[Signature]

2^e Feuille

1^{re} Feuille



3^e Feuille

3^e Feuille

1^{re} Feuille

3^e Feuille

3^e Feuille

4^e Feuille

1^e Feuille

*Propriété de M. de la Roche
Régiment*

*Rue ouverte pour l'égout, l'égout est dirigé
à droite*





1500 W 212/M

**Arrêté n° DDT/SAAT/2021/0164
portant dérogation préfectorale au principe de
l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable
sur le territoire de la commune de Jussy**

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2 ;

Vu le décret du Président de la République du 11 décembre 2019 nommant Monsieur Henri PRÉVOST Préfet de l'Yonne ;

Vu la demande de dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme émanant de la commune de Jussy, reçue le 21 juillet 2021;

Vu l'avis favorable avec réserves de l'État, en date du 16 août 2021, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme communal de Jussy

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 22 juillet 2021 sur la demande de dérogation ;

Considérant que la commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable ;

Considérant sur la base de l'article L.142-4 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme, que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable ;

Considérant toutefois, que sur la base des articles L.142-5 et R.142-2 du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT, accorder une dérogation à cette règle de l'urbanisation limitée ;

Considérant l'avis favorable du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du 06 septembre 2021

Considérant que la commune sollicite une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur ;

Considérant que l'ouverture de ce secteur, identifié dans l'annexe, remplit les conditions législatives permettant de déroger à la règle de l'urbanisation limitée ;

Considérant que la dérogation sollicitée au principe de l'urbanisation limitée est, dès lors, recevable pour ce secteur ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article unique :

La commune de Jussy est autorisée à ouvrir à l'urbanisation le secteur visé en annexe du présent arrêté.

Fait à Auxerre, le 23 DEC. 2021

Pour le Préfet,
La Sous-Préfète,
Secrétaire Générale de la préfecture


Dominique YANN

La secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, le directeur départemental ainsi que le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché en mairie.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

— soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la planification et de l'urbanisme. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.

— soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

Secteur rayé en orange dont l'ouverture à l'urbanisation est autorisée

— superficie de 0,741 ha : extension de la zone urbaine UB pour de l'habitat



Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Dans le cadre du programme de cartographie du phénomène de retrait-gonflement des argiles développé par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, le bureau d'études BRGM a dressé la carte des aléas de ce phénomène. Cette carte est consultable depuis le site internet www.argiles.fr.

Ce document vise donc à guider l'élaboration des constructions sur sols argileux en conseillant certaines mesures et en déconseillant d'autres.

Titre I- Mesures conseillées aux projets de constructions

Chapitre I- Mesures recommandées aux logements individuels hors permis groupés

A défaut d'étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 : Missions géotechniques – classifications et spécifications, sont conseillées les dispositions suivantes :

A) Mesures structurales :

Article I-I-1 Est fortement déconseillé :

l'exécution d'un sous-sol partiel.

Article I-I-2 Sont fortement recommandées :

1- les dispositions de conception et de réalisation des fondations suivantes :

- la profondeur minimum des fondations est fixée à
 - 0,80 m en zone faiblement à moyennement exposée
 - sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur au moins aussi importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 : Règles pour le calcul des fondations superficielles.

2- les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;

- la réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est fortement recommandée. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations intérieures. Il doit être réalisé en béton armé, après mise en œuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations de la norme DTU 13.3 : Dallages – conception, calcul et exécution ;
- la mise en place d'un dispositif spécifique d'isolation des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

B) Mesures applicables à l'environnement immédiat :

Article I-I-3 Sont fortement déconseillées :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- tout pompage à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.

Article I-I-4 Sont fortement conseillées :

- le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque cela est possible. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction ;
- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples...) ;
- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction, d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50 m s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse) dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un système d'évacuation de type caniveau ;
- le captage des écoulements de faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 m de toute construction ;
- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur à maturité.

- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

Chapitre II- Mesures conseillées à tous les autres bâtiments à l'exception des bâtiments à usage agricole et des annexes d'habitation non accolées

Article II-II-1 Est conseillée:

la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et les modalités d'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction et de son environnement immédiat aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500.

Titre II- Mesures conseillées aux constructions existantes

Article III-1 Sont conseillées les mesures suivantes :

- 1- le respect d'une distance supérieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau, sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;
- 2- le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, en application de la mission géotechnique G12 spécifiée dans la norme NF P94-500, pour les travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations ;
- 3- l'interdiction de pompage, à usage domestique, entre mai et octobre dans un puits situé à moins de 10 m d'une construction et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.
- 4- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;
- 5- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) en cas de remplacement de ces dernières ;

Arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Article 1 :

Le présent arrêté, dont il est fait référence à l'article. R. 112-10 du [code de la construction et de l'habitation](#), précise les techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Article 2 :

Pour répondre à ces exigences, le constructeur de l'ouvrage est tenu de respecter les dispositions constructives suivantes :

I. - Les bâtiments en maçonnerie ou en béton sont construits avec une structure rigide. La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permet de répondre à cette exigence.

II. - Pour tous les bâtiments :

a) Les déformations des ouvrages sont limitées par la mise en place de fondations renforcées. Elles ont comme caractéristiques d'être :

- en béton armé ;
- suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible au phénomène de mouvement de terrain différentiel, soit a minima 1,20 m en zone d'exposition forte, ou de 0,80 m en zone d'exposition moyenne, telles que définies à l'[article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation](#), sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs ;
- ancrées de manière homogène, sans dissymétrie sur le pourtour du bâtiment, notamment pour les terrains en pente ou pour les bâtiments à sous-sol partiel. En l'absence de sous-sol, la construction d'une dalle sur vide sanitaire est prévue ;
- coulées en continu ;
- désolidarisées des fondations d'une construction mitoyenne ;

b) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement sont limitées, pour cela :

- les eaux de gouttières sont éloignées des pieds de façade, avec un exutoire en aval de la construction ;
- les réservoirs de collecte des eaux pluviales sont équipés d'un système empêchant le déversement des eaux de trop plein dans le sol proche de la construction ;
- les puisards situés à proximité de la construction sont isolés des fondations par un système assurant son étanchéité ;
- les eaux de ruissellement superficielles ou souterraines sont détournées à distance de l'habitation en mettant en œuvre un réseau de drainage ;
- la surface du sol aux abords de la construction est imperméabilisée ;

- le risque de rupture des canalisations enterrées est minimisé par l'utilisation de matériaux flexibles avec joints adaptés ;

c) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage causées par l'action de la végétation sont limitées, pour cela :

- le bâti est éloigné du champ d'influence de la végétation. On considère que la distance d'influence est égale à une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte, et une fois et demi la hauteur d'une haie ;
- à défaut du respect de la zone d'influence, un écran anti-racines est mis en place. Cet écran trouve sa place au plus près des arbres, sa profondeur sera adaptée au développement du réseau racinaire avec une profondeur minimale de 2 m ;
- le cas échéant, la végétation est retirée en amont du début des travaux de construction afin de permettre un rétablissement des conditions naturelles de la teneur en eau du terrain ;
- en cas de difficultés techniques, notamment en cas de terrains réduits ou en limite de propriété, la profondeur des fondations est augmentée par rapport aux préconisations du paragraphe II du présent article ;

d) Lors de la présence d'une source de chaleur importante dans le sous-sol d'une construction, les échanges thermiques entre le terrain et le sous-sol sont limités. Pour cela, les parois enterrées de la construction sont isolées afin d'éviter d'aggraver la dessiccation du terrain situé dans sa périphérie.

Article 3 :

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux contrats mentionnés aux articles L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er janvier 2020.

Article 4 :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de la prévention des risques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Les cerisaises de Vallan

Fiche pratique **29**

Le père Marmotte n'avait jamais pensé, lors de ses longues siestes sous les cerisiers, au succès de ce sentier. N'oubliez pas pour autant d'admirer les églises de Vallan, de Gy-l'Évêque et de Jussy.

3h15
13 km

242 m
147 m

Situation Vallan, à 6 km au Sud d'Auxerre par la N 151

Parking place de la salle polyvalente

Balisage
1 à 2 jaune-rouge
2 à 7 jaune
7 à 1 jaune-rouge

Difficulté particulière

Traversée de la N 151 entre 2 et 3 et 6 et 7



Ne pas oublier

A voir

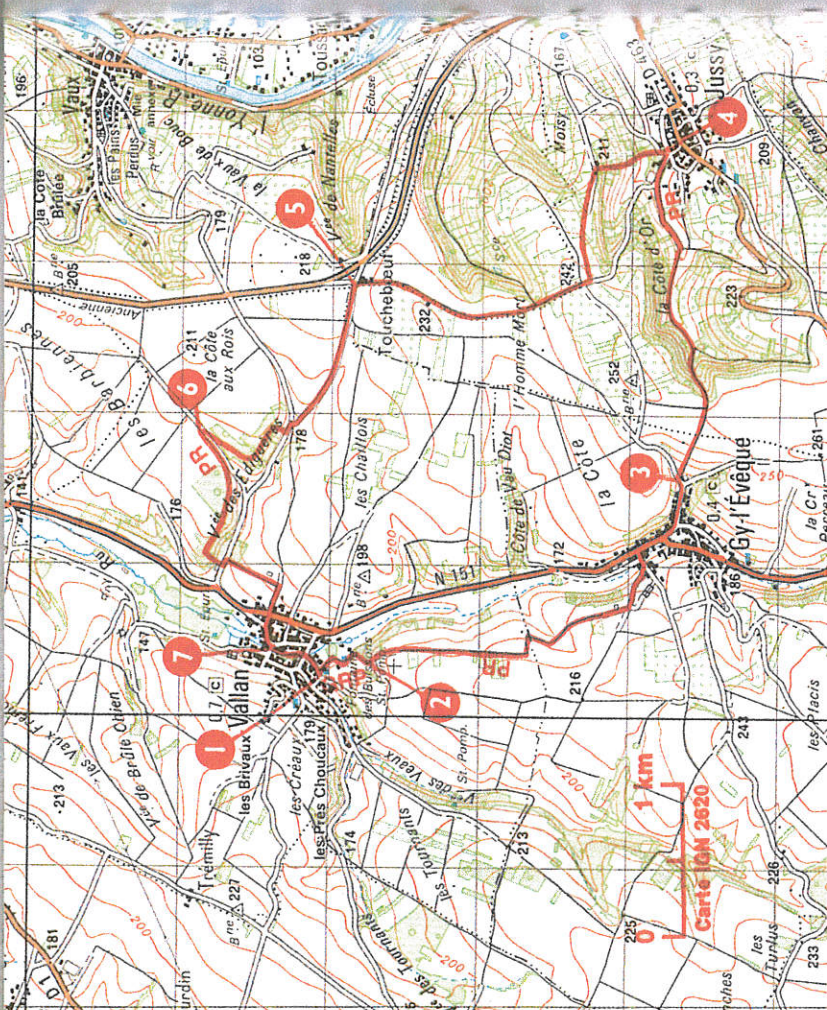


En chemin
Vallan : église Saint-Jean-Baptiste
Gy-l'Évêque : lavoir 19e, église 13e-16e points de vues cerisaises



Dans la région
Auxerre : Ville d'art et d'histoire
Saint-Bris-le-Vineux : village viticole, maisons à colombages, église 13e-16e (peintures murales), caves voûtées 12e-14e
Coulanges-la-Vigneuse : église 18e, maison anciennes, musée de la Vigne

- 1 Passer le pont au fond du parking. Après la salle polyvalente, aller à gauche et monter le chemin herbeux.
- 2 En haut, partir à gauche sur 1 km. Le chemin tourne à gauche puis à droite. A la fourche, aller à gauche et gagner Gy-l'Évêque. Descendre à gauche à la N 151. La suivre à droite. Après l'église, prendre à gauche la rue de Rechièvre.
- 3 A 150 m à droite, rue de la Fontaine : lavoir remarquable. Suivre la rue de Rechièvre jusqu'à la sortie du village.
- 4 Monter le chemin derrière le hangar. Au carrefour (pylône EDF), descendre en face sous bois. A la sortie du bois, aller en face sur 150 m, puis, à la fourche, partir à gauche. Suivre le même chemin jusqu'à Jussy.
- 5 Au carrefour de cinq rues, virer à gauche et, 50 m plus loin, poursuivre tout droit dans la peupleraie, puis sur le chemin qui monte raide à la crête. Suivre à gauche le chemin bitumé puis empierré sur 750 m. A la route, aller à droite et rester sur le même chemin jusqu'à la ferme de Touchebœuf.
- 6 Obliquer à gauche sur 1 km. Suivre la route à gauche sur 100 m, puis monter à droite la sente raide. En haut, la sente oblique à gauche. Bien suivre le balisage.
- 7 Descendre le chemin à gauche sur 50 m, puis monter à droite en limite du champ pour suivre en haut une sente à gauche. Bien suivre le balisage sous bois. Descendre à la route et la suivre à gauche sur 50 m. Monter à droite. Descendre la route à droite, franchir la N 151 et dévaler la ruelle de Beau. Aller à gauche en bas.
- 8 A un parking, suivre le ruisseau à gauche pour retrouver le point de départ.



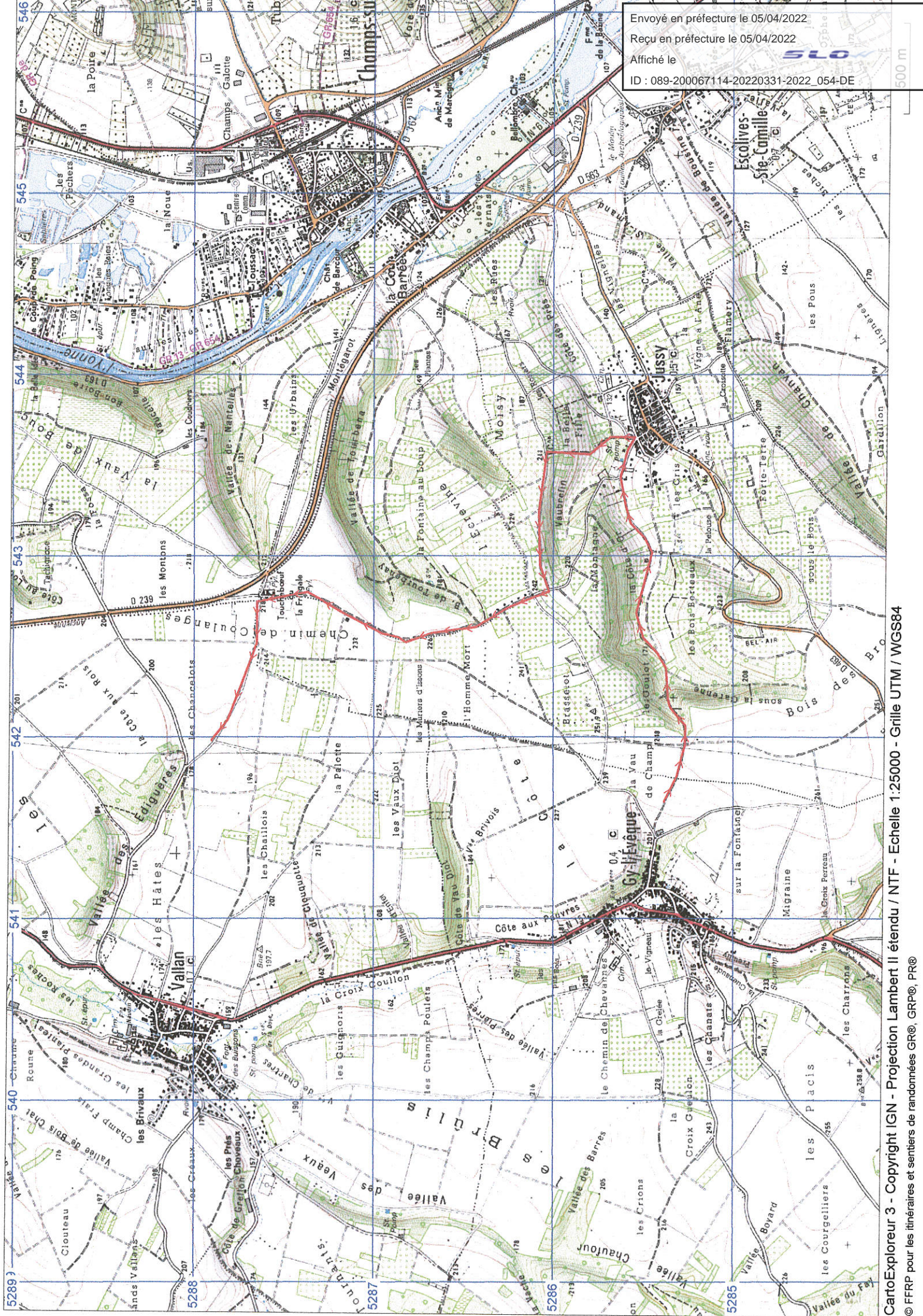
La cerise du père Marmotte



Cerises. Photo Yonne tourisme / Jérôme Kelagopian.

Au sud d'Auxerre, vous reconnaîtrez peut-être les vergers de cerisiers où le père Marmotte aimait à faire la sieste. Vous imaginez cet habitant de Jussy ? Ruiné par le phylloxéra qui avait détruit toutes ses vignes, il était fatigué, désespéré. L'âge le prenant, il faisait de longues siestes sous ses cerisiers... Un jour, il découvrit près de sa chaise une cerise particulière au goût tout nouveau. Pas de fatigue pour la ramasser. Il s'agissait d'une hybridation naturelle de bigarreau. Grosse, rouge, ferme, juteuse et sucrée, la cerise du père Marmotte se répandit bientôt dans la région, redonnant le courage à cet homme sage sinon endormi.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le
ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le 
ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Sommaire

Introduction.....	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?.....	3
<i> Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i> Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i> Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i> Les désordres au second-œuvre</i>	
<i> Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i> L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

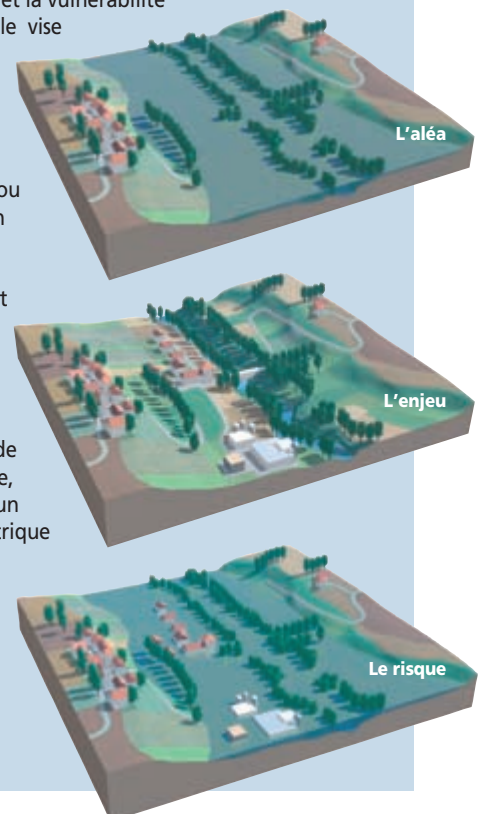
Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise

la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



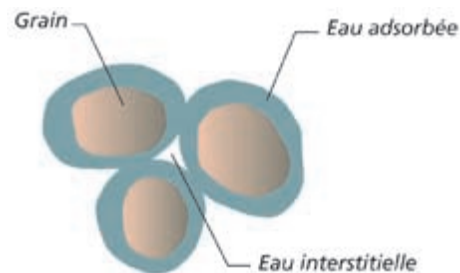
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

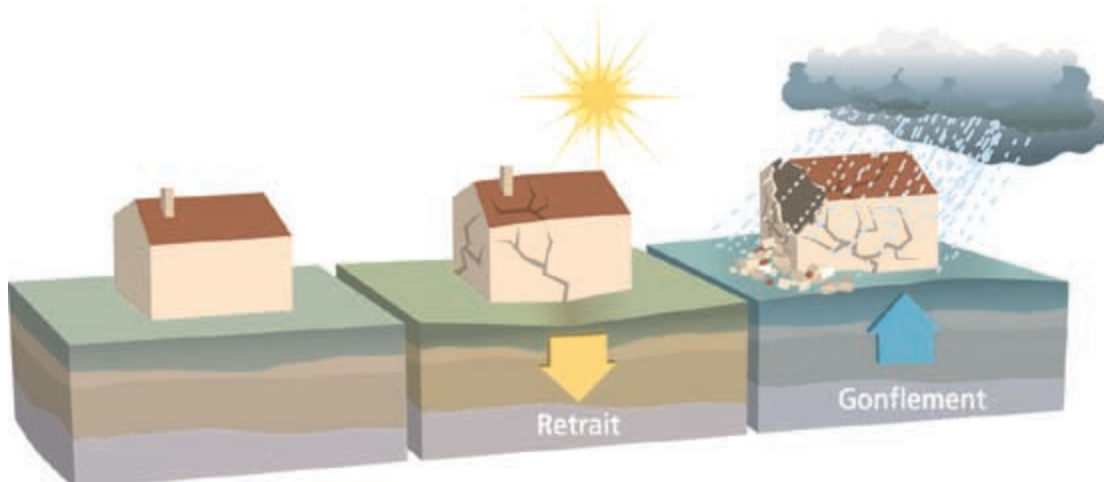
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges – peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10% de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

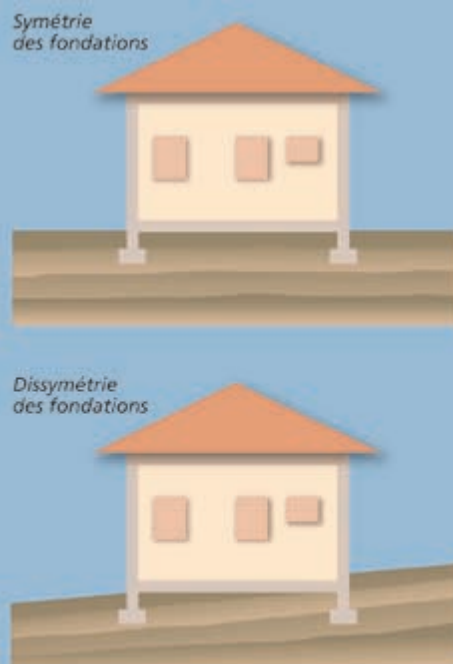
dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
<p>La nature du sol</p>		<p>Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées.</p> <p>La susceptibilité est fonction, en premier lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. <p>L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.</p>
<p>Le contexte hydrogéologique</p>		<p>C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporaires, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. <p>Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). <p>La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.</p>

La géomorphologie



Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :

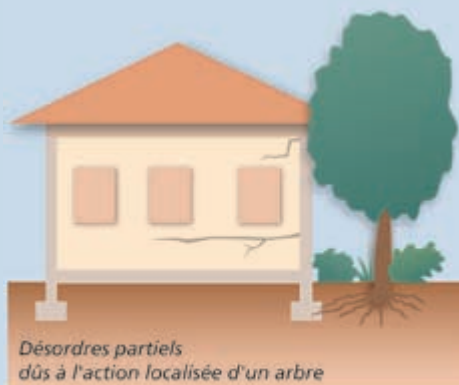
- un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.

- cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).

- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.

- **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.

La végétation



Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :

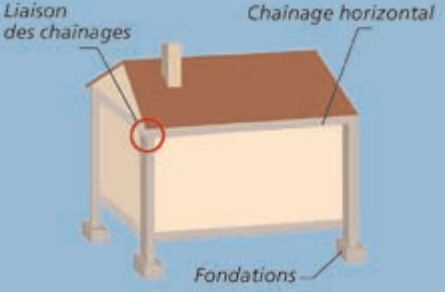
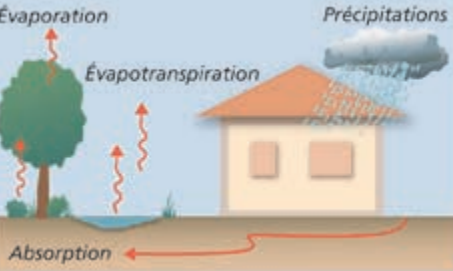

- un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;
- un lent déplacement du sol vers l'arbre.

Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.

On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.

Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.

Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

<p>Les défauts de construction</p>		<p>Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres.</p> <p>L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.</p>
<p>FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT</p>		
<p>Les conditions climatiques</p>		<p>Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.</p>
<p>Les facteurs anthropiques</p>		<p>Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. <p>Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc.</p> <p>Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles.</p> <p>L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.</p>

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

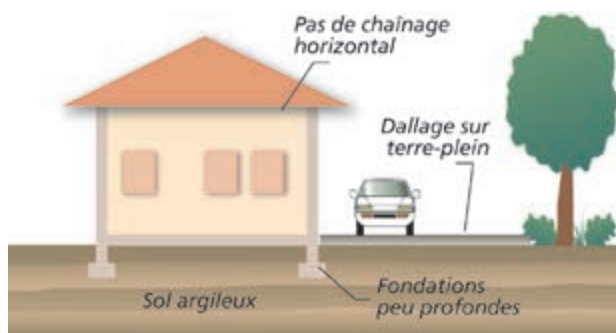
- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

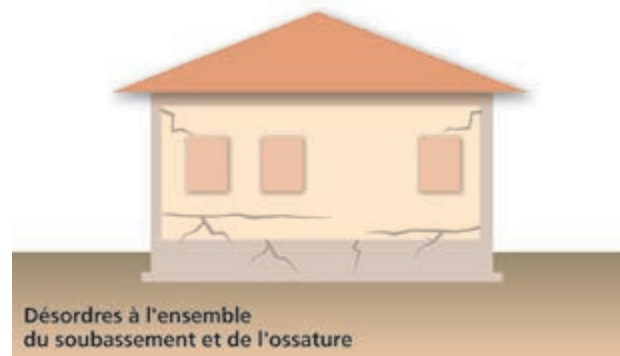
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

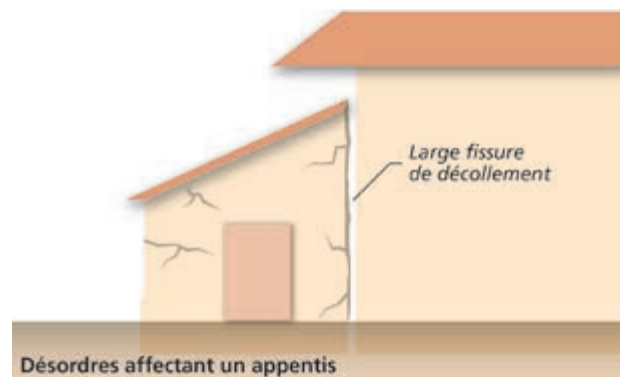
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et comble.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.



Source : Alp'Géorisques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décallement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.



Source : www.argiles.fr

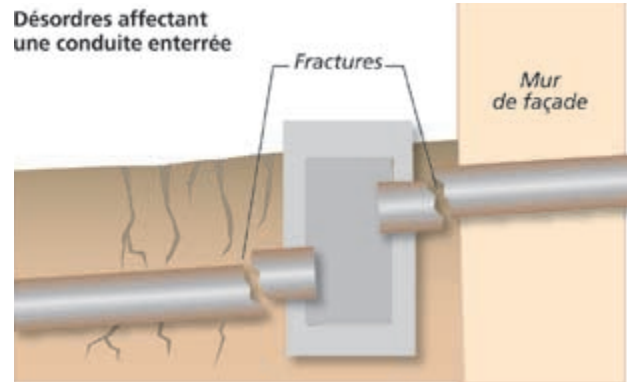
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).



Source : Alp'Géorisques.

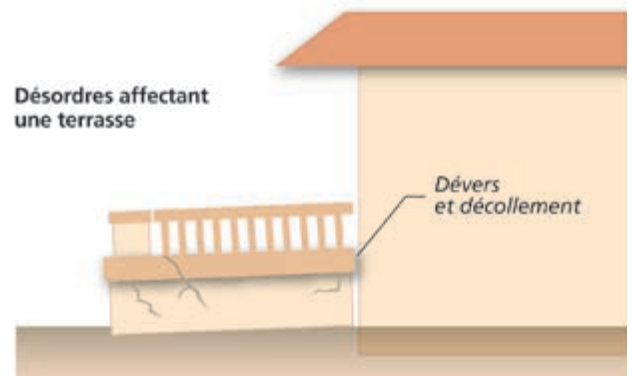
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- **Éirement, mise en compression, voire rupture de tuyauteries ou canalisations enterrées** (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.**



- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros**. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50% de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	1 à 2 arrêtés : x 1 3 arrêtés : x 2 4 arrêtés : x 3 5 et plus : x 4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

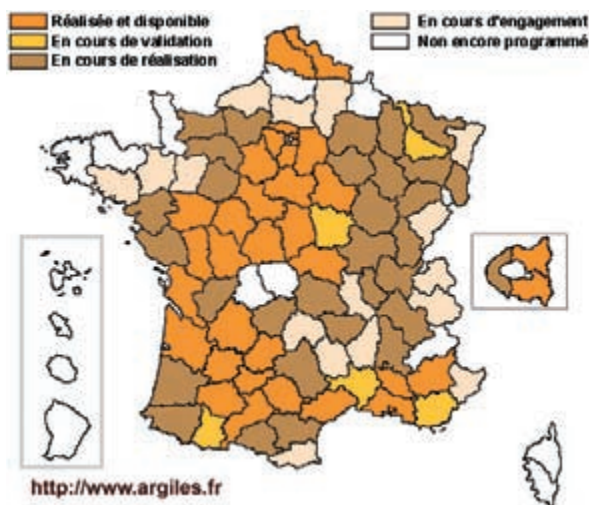
* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse www.argiles.fr pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

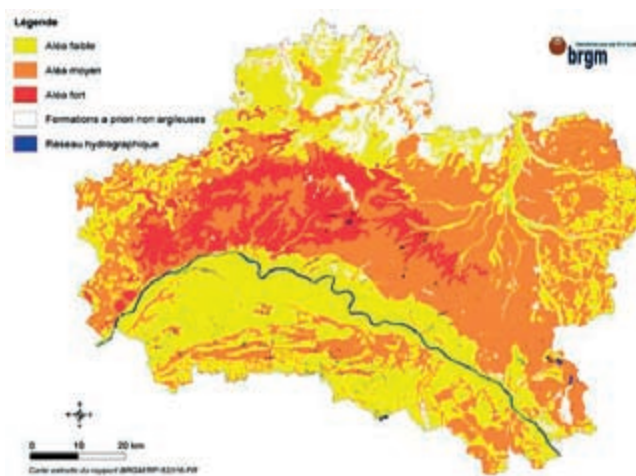


État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.**

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** [cf. paragraphe 3.3].



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m² de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

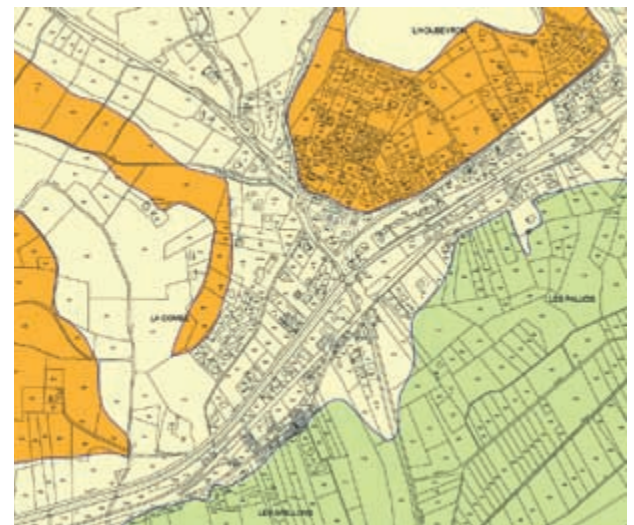
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. Il **définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



Aléa moyen ou fort Aléa faible Aléa très faible

État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.



Nombre de communes avec un PPR prescrit (1622)
 Nombre de communes avec un PPR approuvé (462)

l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandés** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre oeuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

■ Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

<http://www.prim.net>

■ Bureau de recherches Géologiques et Minières

<http://www.argiles.fr>

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

■ Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

■ **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.

■ **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.

■ **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.

■ **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Code des couleurs



Mesure simple



Mesure technique



Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles



Mesure concernant le bâti existant



Mesure concernant le bâti futur



Mesure applicable au bâti existant et futur



Remarque importante

Fiche n° 1

ADAPTATION DES FONDATIONS



Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadéquation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

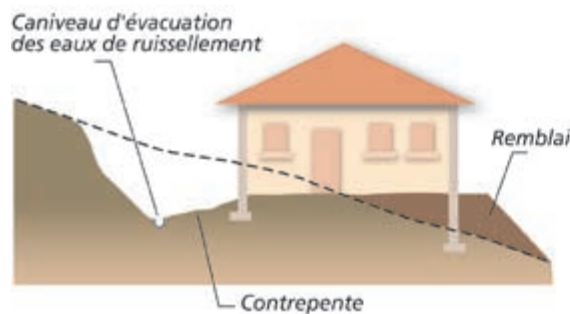
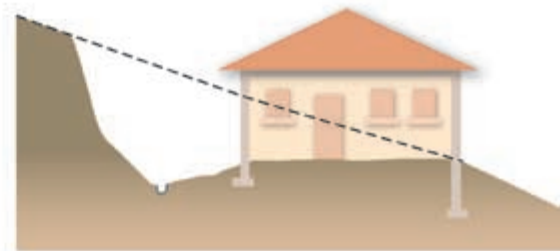


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.



Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE
DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.

Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;

- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.

Fiche n°3

RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE
AUTOUR DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.



Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

Fiche n°4

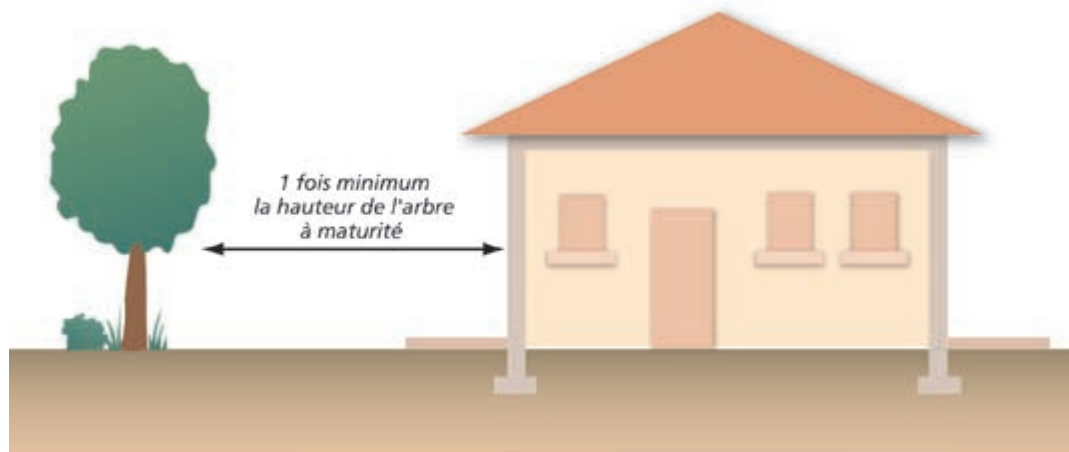
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION
DU BÂTI

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe




Suite page suivante

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION
DU BÂTI

Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

 **Mesure alternative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influencent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

Fiche n°5

CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

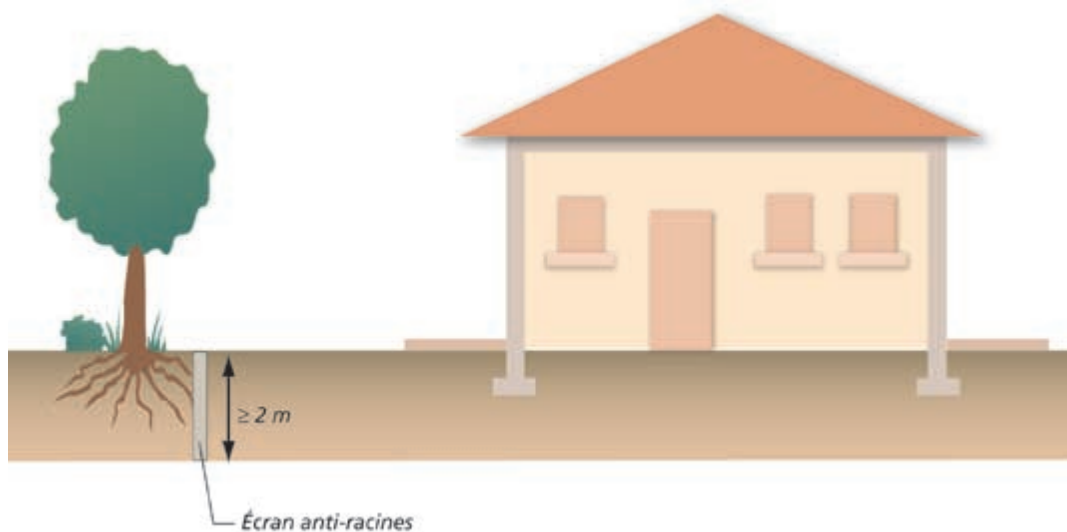


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.


Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

 **Mesure alternative :** Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

Fiche n°6

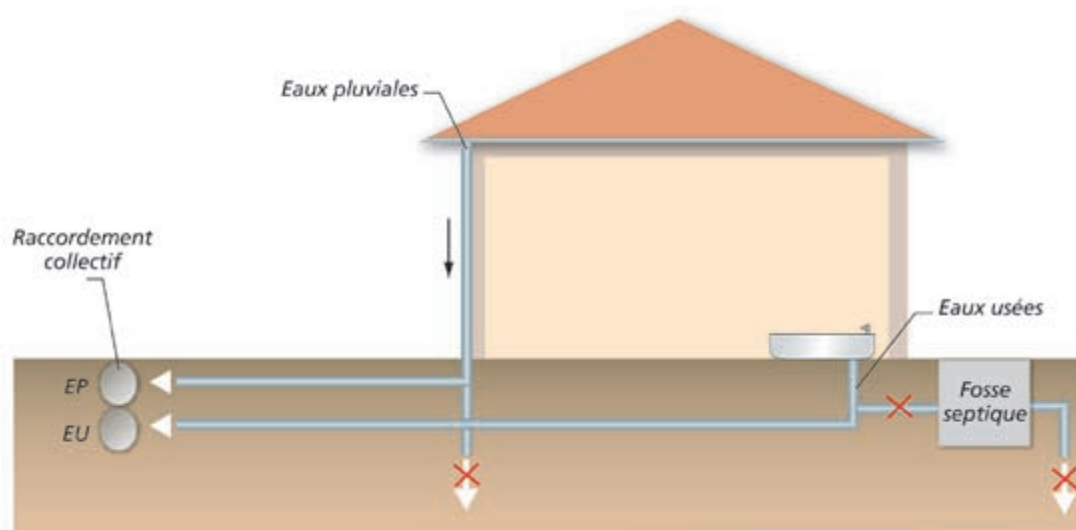
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX
AU RÉSEAU COLLECTIF

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).

Fiche n°7

ÉTANCHÉIFICATION
DES CANALISATIONS ENTERRÉES

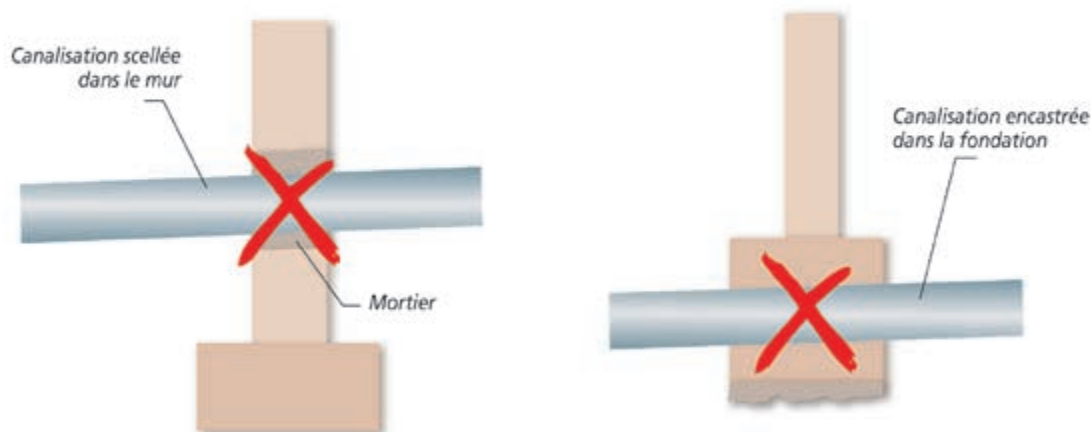
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.

L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

Fiche n°8

LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

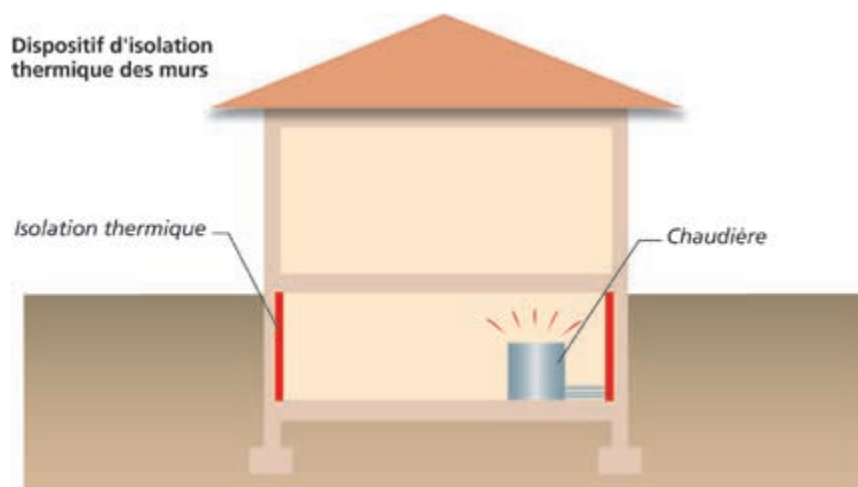


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25 %. Ce taux est porté à 40 % à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

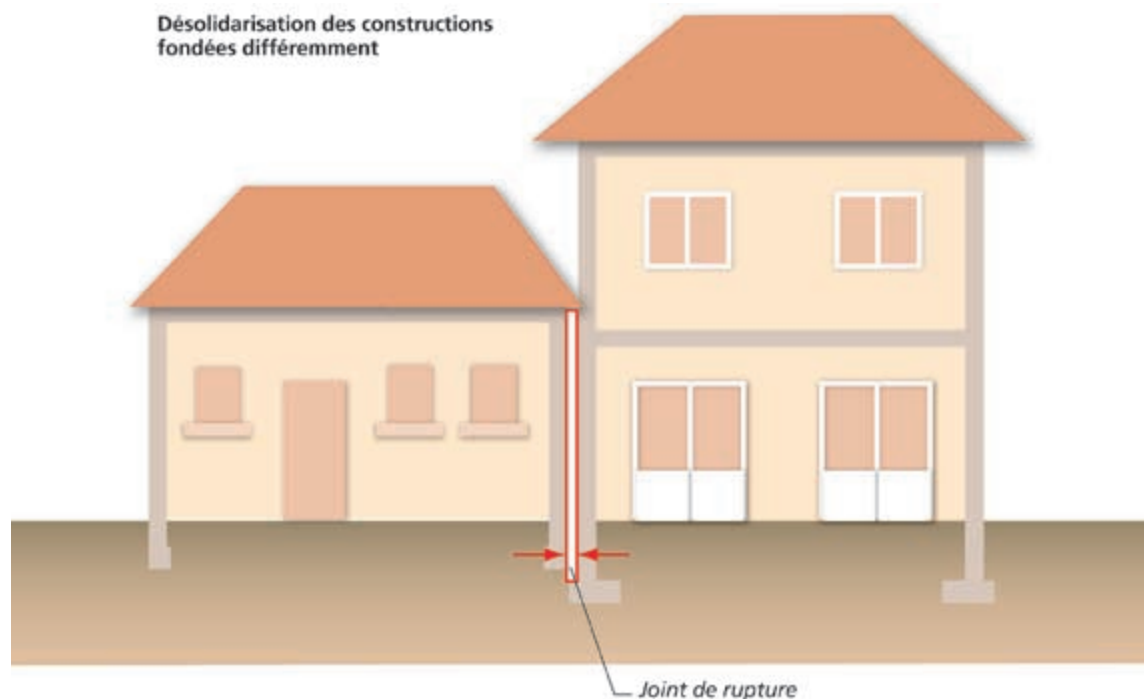
Fiche n°9

**DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS
ÉLÉMENTS DE STRUCTURE**

Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe

Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).

La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

Fiche n° 10

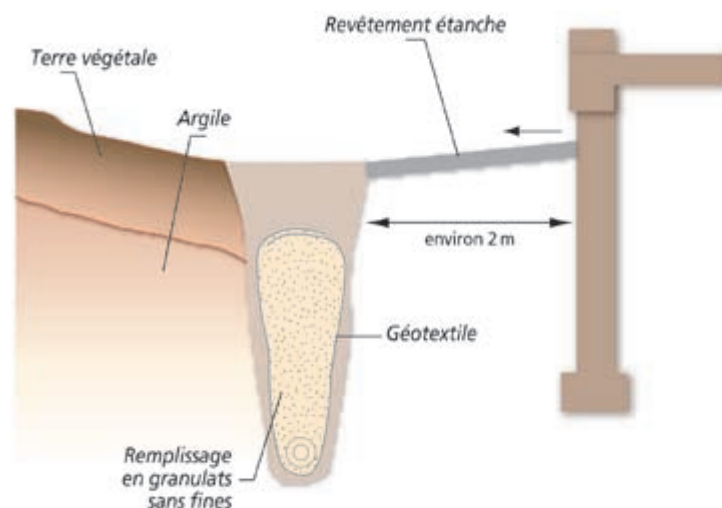
RÉALISATION D'UN DISPOSITIF
DE DRAINAGE

Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Conception et réalisation : **Oréade Conseil** [38420 Domène] et **Graphies** [38240 Meylan] - Impression : **Imprimerie du Pont-de-Claix** [38640 Claix]



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

SÉCHERESSE ET CONSTRUCTION SUR SOL ARGILEUX :

réduire les dommages

Les désordres aux constructions consécutifs à la sécheresse touchent plus de 75 départements. Ils présentent un coût élevé pour la collectivité et gênent de très nombreux habitants. Cependant l'ampleur de cette sinistralité et des indemnités peut être largement limitée par le respect des règles de construction et par la prise en compte des conditions géologiques locales.

En effet, le coût d'adaptation au sol, garant de la pérennité de la maison, est sans rapport avec les frais et les désagréments des désordres potentiels. C'est pourquoi agir pour la prévention est l'intérêt de tous.

Vous êtes constructeur : votre responsabilité peut être engagée. Même si la sécheresse était imprévisible, vous devez justifier d'avoir pris toutes les mesures utiles pour empêcher les dommages. La jurisprudence précise qu'un évènement relevant de la catégorie des catastrophes naturelles, au sens de la loi du 13/07/1982, ne constitue pas nécessairement pour autant un cas de force majeure exonératoire de la responsabilité des constructeurs.

En effet, les deux conditions posées par l'article L 125-1 du code des assurances sont " que la cause déterminante des dommages soit l'intensité anormale d'un agent naturel et que les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'aient pu empêcher leur survenance " (Cour de Cassation, CIV 1^{ère} chambre 09/06/1998 et 07/07/1998, 3^{ème} CIV 27/06/2001).

Ensemble: mobilisés pour réduire les futurs dommages dûs au retrait-gonflement. Cette brochure présente des recommandations préventives pour réaliser des bâtiments neufs sur sol argileux. En les mettant en œuvre, vous limitez le risque de désordres. De plus, lorsque la commune sur laquelle vous construisez est dotée d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement, ces recommandations sont réglementaires et connues du grand public.

Les techniques de réparation des constructions endommagées par la sécheresse ne sont pas abordées ici.



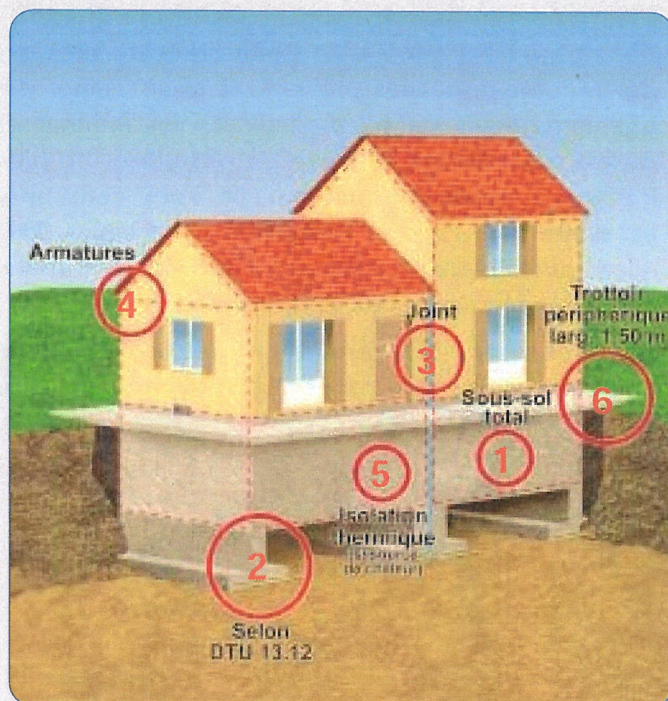
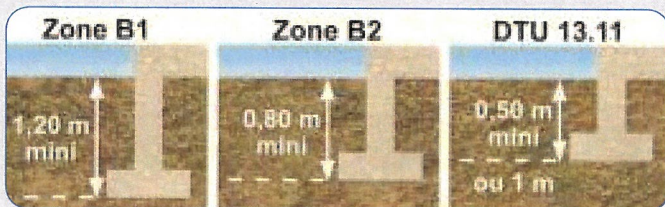
Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour tous les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

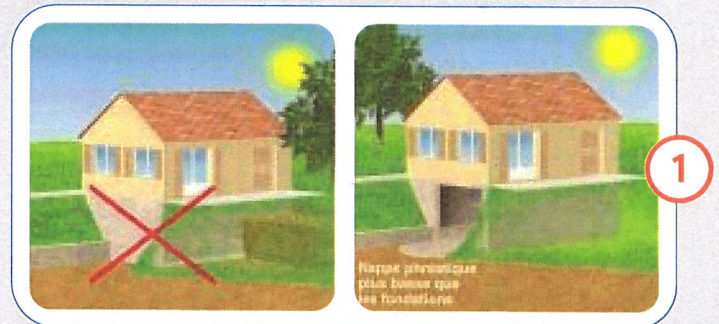
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



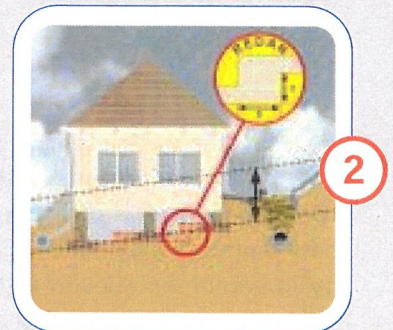
Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

▪ Certaines dispositions sont **interdites**, telles que : exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. ❶ Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.



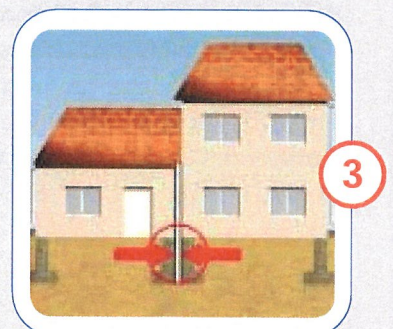
▪ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; ❷



- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;

- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; ❸

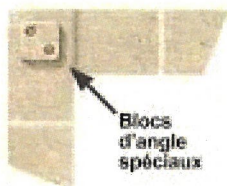


DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

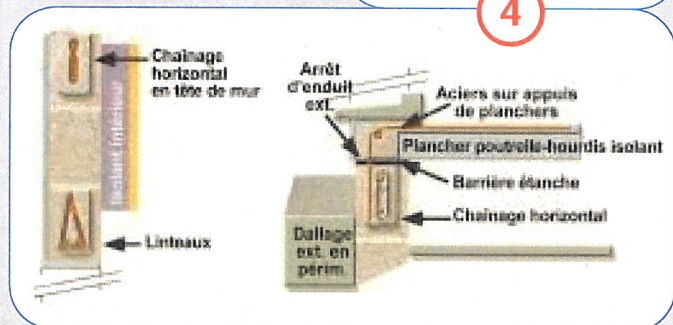
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de pré-dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

OU

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 **(4)** - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;



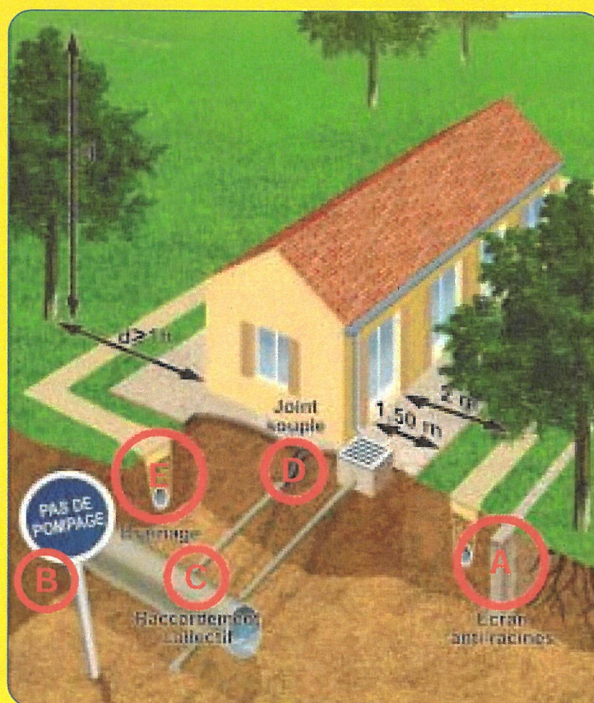
4



- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé, selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ; **(5)**
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1.50 m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade. **(6)**

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

- Certaines dispositions sont **interdites** telles que :
 - toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; **(A)**
 - le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; **(B)**
- Certaines dispositions sont **prescrites** telles que :
 - les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; **(C)**
 - l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; **(D)**
 - le captage des écoulements superficiels - avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; **(E)**
 - sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



SINISTRALITÉ ET OUTILS DE PRÉVENTION

Phénomène naturel

Les variations de teneur en eau dans le sol induisent des variations de volume, à l'origine des tassements différentiels.

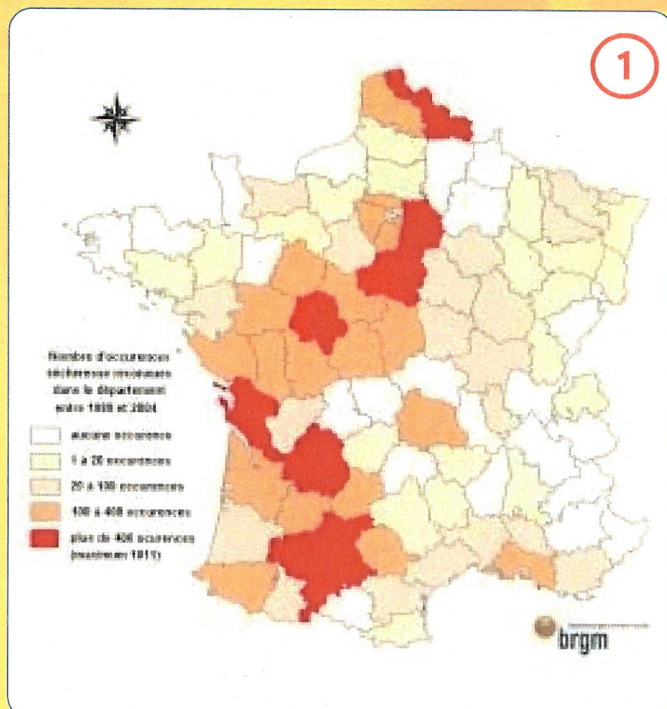
Dispositions constructives vulnérables

L'exemple type de la construction sinistrée par la sécheresse est une maison individuelle, avec sous-sol partiel ou à simple rez-de-chaussée et avec dallage sur terre plein, fondée sur semelles continues, peu ou non armées, pas assez profondes (moins de 80 cm voire moins de 40 cm) et reposant sur un sol argileux, avec une structure en maçonnerie, sans chaînage horizontal. Ce type de structure ne peut pas accepter sans dommages de mouvements différentiels supérieurs à 2 mm/m.

Sinistralité : combien et où?

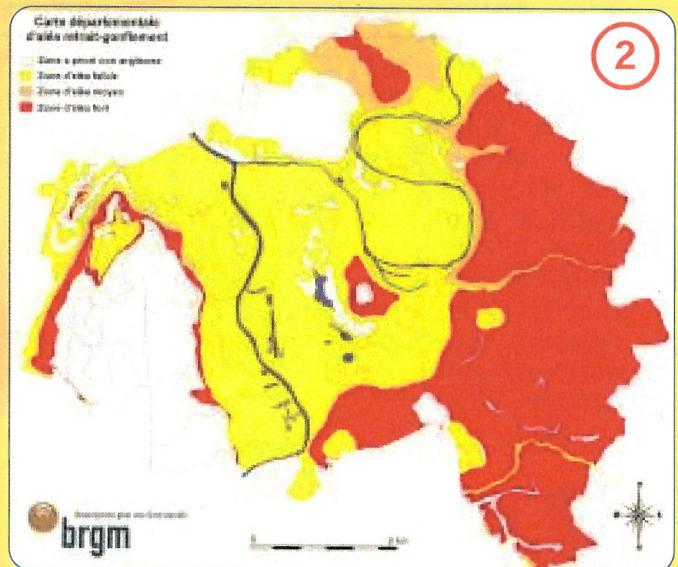
- Principales périodes de sécheresse : 1989/92 et 1996/97 - 5 000 communes dans 75 départements ; 2003 - 7 000 communes demandent leur classement en état de catastrophe naturelle. ①
- Coût global : 3.3 milliards d'euros de 1989 à 2002 hors coûts pris en charge par l'assurance construction.
- Coût moyen d'un sinistre : 10 000 €.

La sécheresse répétée, identifiée depuis 1976, a eu d'importantes répercussions sur le comportement de certains sols argileux et par voie de conséquence, de nombreuses constructions fondées sur ces terrains ont subi des dommages plus ou moins graves. C'est un phénomène peu spectaculaire, qui ne met pas en danger de vie humaine mais qui a touché 300 000 maisons entre 1989 et 2002.



Qu'est-ce qu'une carte départementale d'aléa? ②

Un programme de cartographie de l'aléa retrait-gonflement est en cours sur une quarantaine de départements, les plus touchés par le phénomène. Établies par le BRGM, à la demande du ministère de l'Écologie et du développement durable et des préfectures, ces cartes départementales d'aléa, accessibles sur Internet (<http://www.argiles.fr>) au fur et à mesure de leur parution, visent à délimiter les zones qui sont susceptibles de contenir, dans le proche sous-sol, des argiles gonflantes et qui peuvent donc être affectées par des tassements différentiels par retrait, en période de sécheresse.



Plans de Prévention des Risques (PPR): quelles contraintes?

À partir des cartes d'aléa, les PPR retrait-gonflement des argiles ont pour objectif de faciliter la prise en compte du risque au stade de la conception des projets de construction dans les communes les plus affectées par le phénomène. Comme indiqué en pages centrales, ils contiennent : des prescriptions constructives simples, des exigences réglementaires peu contraignantes et n'entraînent pas d'inconstructibilité ; des recommandations pour une gestion de l'environnement proche de la maison afin de limiter les mouvements différentiels dus aux variations hydriques.

Pour en savoir plus

- *Qualité Construction*, n° 87 nov./déc. 2004, éd. AQC.
- *Sinistres liés à la sécheresse*, éd. CEBTP, 2001.
- *La construction économique sur sols gonflants*, P. Mouroux, P. Margron et J-C. Pinte, Manuels et Méthodes n° 14, éd. BRGM, 1988.
- *Guide de la Prévention Sécheresse et Construction* ministère de l'Écologie et du développement durable, éd. La documentation française, 1993.

Sites Internet

- <http://www.qualiteconstruction.com>
- <http://www.prim.net>
- <http://www.brgm.fr>
- <http://www.argiles.fr>
- <http://www.mrn-gpsa.org>

CONTACTS UTILES

Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires

- **ADEME** : www.ademe.fr
- **ANABF** : Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France
www.anabf.archi.fr
- **CAPEB** : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
www.caueb.fr
- **CAUE** : www.caue.org
- **DREAL** : Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et le logement
Liste des DREAL :
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-22-DREAL.html>
- **ENERPLAN** : Association Professionnelle de l'Energie Solaire
www.enerplan.asso.fr
- **ESPACES INFO ENERGIE** :
Listes des EIE : www.ademe.fr/particuliers/PIE/infoEnergie.html
- **FFB** : Fédération Française du Bâtiment
www.ffbatiment.fr
- **MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION** :
www.culture.gouv.fr
 - > Direction de l'architecture et du patrimoine (DAPA)
communication.dapa@culture.gouv.fr
 - > DRAC : Direction régionale des affaires Culturelles
Liste des DRAC : www.culture.gouv.fr/culture/regions/index.html
 - > SDAP : Service départemental de l'architecture et du Patrimoine
Listes des SDAP : <http://www.culture.gouv.fr/culture/regions/sdap-liste.html>

- **MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DE L'ENERGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER** :
www.developpement-durable.gouv.fr
- **CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES** :
www.architectes.org
- **QUALIT'ENR** : L'association pour la qualité d'installation des systèmes à énergie renouvelable
www.qualit-enr.org
- **REGLEMENTATION** :
Tous les Codes, décrets sur www.legifrance.gouv.fr
Le Grenelle de l'environnement : www.legrenelle-environnement.fr

> REMERCIEMENTS

Ce guide est l'aboutissement d'un travail de réflexion mené par ENERPLAN, soutenu par l'Ademe.

A ce titre, nous souhaitons remercier les personnes, physiques et morales, ayant rendu possible ce document et ayant, à travers nos entretiens, contribué à l'évolution de notre positionnement :

M. Bergdolt (ABF - SDAP 04), M. Belmont (ABF- DRAC Rhône Alpes), M. Rennou (ABF SDAP 13), M. Boisrobert (ABF SDAP 17), M. Guennoun (ABF SDAP 60).

La communauté d'agglomération de La Rochelle, La Communauté du Pays d'Aix, Le Grand Lyon, la commune de Bouc Bel Air.

L'ALE de Lyon, le Service Energie de la CPA, l'Agence Paysages et Pierre Chalumeau.

L'association Qualit'EnR

Rédaction : Amandine HONORAT-LUCIANI, Valérie LAPLAGNE
Graphisme : Ophélie DEMOND - ophelie.demond@gmail.com

Crédits photos : Art-Thermie, BP Solar, Clipsol, (Archi A.Daurel), E2S, Energies Fluides, Ent. Belletre, Ent. Descamps, Ent. Foucteau, Ent. Segard, Geoxia, Isofoton, Heliotec Energies, IT Power, Lucciol, Photon Plus, Quart de Tour, Ritter Solar, SIEMP, Solaravis, Solaire Connexion, Starwatt, STREAM D, Systaic France, Tenesol, Velux.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



GUIDE D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES CAPTEURS SOLAIRES

INTRODUCTION

Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires

Les directives européennes et le Grenelle de l'Environnement nous fixent des objectifs à l'horizon 2020. En matière d'énergie, 23% de notre consommation devra provenir des énergies renouvelables. Ainsi, les marchés du solaire thermique et du photovoltaïque devront être multipliés au moins par 10 par rapport au marché annuel de 2009.

Pour faire face à ce changement d'échelle du marché et suivre cette voie de manière esthétique, la filière se structure et s'organise. Le capteur solaire dont la fonction première est de produire de l'énergie à partir du rayonnement solaire, est également un élément architectural à part entière. Il doit être pris en compte dès la conception des projets. Il intervient dans la composition de l'édifice en vue d'une bonne intégration. Il porte donc une double fonctionnalité : énergétique et architectonique.

Ce « Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires » vous propose des éléments pour parfaire vos propositions d'implantation. Il vient compléter les règles techniques couramment enseignées aux professionnels du solaire (dimensionnement, faisabilité...).

Il vous donnera des clefs architecturales, réglementaires... pour générer du consensus entre intégration architecturale et performance énergétique solaire, et éviter les contre-exemples.

Il en va de l'acceptabilité du solaire pour permettre son fort développement.

Pour aller plus loin, nous vous offrons aussi une vision « ensoleillée » de nos paysages, villes et villages à l'horizon 2020.

Un travail de simulation a été mené sur trois quartiers : le quartier Sainte Blandine à Lyon, Bouc Bel Air et le quartier du Gabut à la Rochelle.

L'édition de ce guide et des prospectives paysagères solaires qu'il contient, permettent d'ouvrir le débat sur le solaire et sa place dans nos paysages.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires

1/ BONNES PRATIQUES :

Implantation et intégration architecturale

- + La qualité architecturale :
un questionnement dès le début du projet p.4
- + Les typologies d'implantation des capteurs solaires p.5
- + Les grands principes de composition
en vue d'une bonne intégration p.6-7
- + L'intégration par l'exemple p.8-9

2/ DÉMARCHES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTATION

- + Demandes d'autorisations administratives p.10-11
- + Réglementation p.12-13
- + Dossier spécimen de déclaration préalable p.14-15

3/ POUR IMAGINER LE PAYSAGE DE DEMAIN :

Trois prospectives paysagères solaires

- + Le village de Bouc Bel Air, près d'Aix-en-Provence :
l'architecture provençale revisitée p.16-17
- + Le quartier Sainte Blandine de Lyon :
entre Histoire et modernité p.18-19
- + Le quartier Le Gabut de La Rochelle :
un quartier rénové qui se prête bien au solaire p.20-21

+ CONCLUSION p.22

+ GLOSSAIRE p.23




1/ BONNES PRATIQUES :

Implantation
et intégration architecturale

- + La qualité architecturale :
Un questionnaire dès le début du projet
- + Les typologies d'implantation
des capteurs solaires
- + Les grands principes de composition
- + La preuve par l'exemple



LA QUALITÉ ARCHITECTURALE : UN QUESTIONNEMENT DÈS LE DÉBUT DU PROJET

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le 
ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

La réalisation d'une installation solaire, comme tout projet, se décompose en différentes phases, qui vont de la faisabilité à la réception du projet. La qualité architecturale est une préoccupation qui doit être présente dès l'étude de faisabilité.

A ce stade, la qualité architecturale relève d'un questionnaire selon 3 volets devant être abordés en parallèle :

• Volet technique

- Vérifier la bonne orientation du terrain, du bâtiment, ou du site d'implantation. Valider si on peut envisager une implantation avec un bon équilibre rendement/intégration (Cf. Croquis)
- La zone de captage : Y a-t-il des écrans et des masques significatifs ? Homogénéité de la zone ?
- Quels systèmes solaires voulons-nous utiliser ?
- De quelles surfaces disposons-nous ?
- Les choix sont-ils techniquement possibles ?

• Volet réglementation et prescriptions architecturales

- Quels sont les documents réglementaires et les servitudes opposables ? PLU ou plan de sauvegarde, abords des monuments historiques, ZPPAUP, sites protégés etc.
- Les précisions à recueillir : Prescription de la zone : secteur et zones du PLU (ou autres documents administratifs) n'interdisant pas voire autorisant la pose d'installation solaire
- Les prescriptions et réglementations éventuelles du périmètre de sauvegarde
- Validation des possibilités techniques d'implantation suite aux prescriptions architecturales.

• Volet économique

- Quel impact auront les contraintes architecturales et réglementaires sur le budget de l'opération ? (Ex : surcoût lié à une installation intégrée ; prescription de panneaux de couleur...)
- Le projet conserve-t-il de l'intérêt ? Le budget est-il équilibré et cohérent ?
- Montage du dossier de demandes d'aides

Lorsque cette phase de pré-étude est positive, vous réaliserez la conception et le dimensionnement de l'installation.

L'intégration architecturale se concrétisera par l'étude des implantations possibles et par l'étude de la composition.

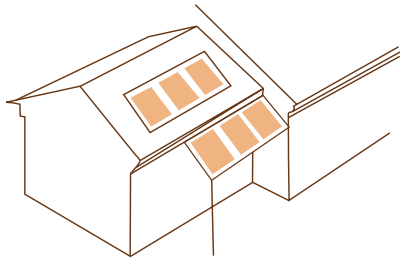
LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'IMPLANTATION DES CAPTEURS SOLAIRES

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière. Dans les mises en œuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

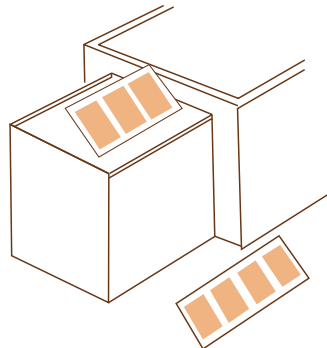
Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs...)
- En verrière
- En toiture intégrée ou en surimposition
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

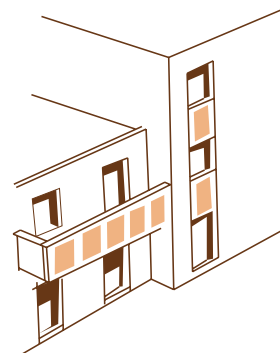
> SCHÉMAS DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES



> En toiture et en auvent.



> Châssis sur toiture-terrasse et au sol



> En allège et garde-corps



Pense-bête

- > Lors d'une implantation de capteurs en toiture terrasse, vous veillerez à disposer les châssis de manière à limiter leur impact visuel : recul suffisant, masquage des structures de support, composition avec des éléments du bâti.

LES GRANDS PRINCIPES DE COMPOSITION EN VUE D'UNE BONNE INTÉGRATION

On entend par composition, l'action qui permet de créer avec différents éléments une unité et de trouver un équilibre visuel.

La composition architecturale est l'outil nécessaire à une intégration réussie !

Par intégration, on entend le fait d'avoir fait entrer dans la construction un élément extérieur : les capteurs. L'intégration a pour but de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

Voici quelques grands principes de composition architecturale, la liste est non exhaustive mais en cohérence avec les vues de la plupart des architectes.

- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi), ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs

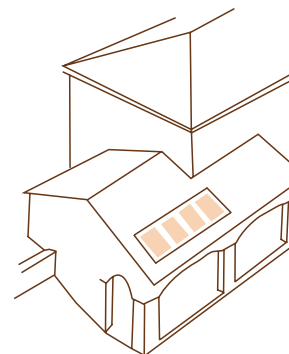
Pense-bête

- > Dans les zones soumises à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), vous serez le plus souvent contraints à une exigence d'intégration des capteurs solaires. (Voir chapitre 2 p.10)

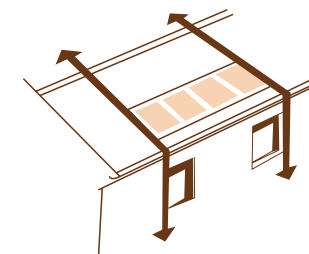
Pensez à prendre en compte cet élément dans l'établissement de votre proposition.



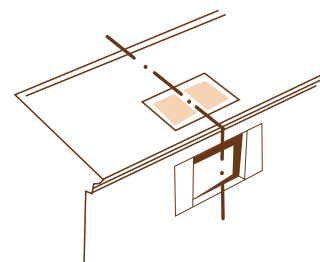
> SCHÉMAS DE COMPOSITION



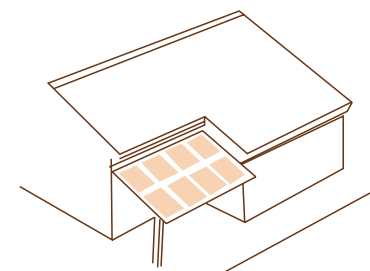
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



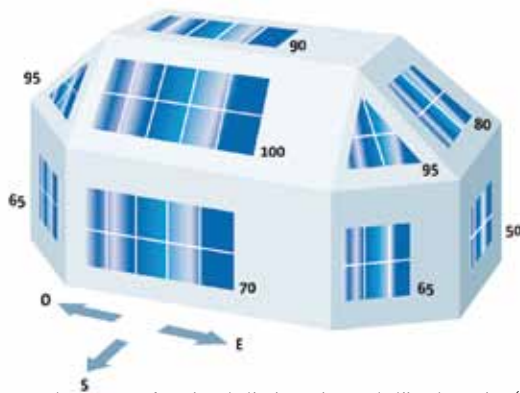
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

D'autres principes sont à connaître et à prendre en compte pour une bonne intégration :

- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Éviter d'isoler un ensemble solaire – essayer dans la mesure du possible de l'adosser à un élément bâti ou non bâti
- Accepter une perte de rendement pour réaliser une bonne intégration : positionnement vertical, façade moins bien orientée, utilisation de matériaux semi transparents... Et cela surtout en secteur protégé.
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Privilégier une double fonction pour les capteurs (solaire actif et solaire passif) : l'intégration en brise soleil diminue les apports solaires par les espaces vitrés
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt que surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces
- Soigner les détails de la mise en oeuvre (voir Pense-bête).



> Schéma des rendements en fonction de l'orientation et de l'implantation (pour la Métropole)

D'un point de vue architectural, la surimposition est généralement autorisée mais n'est pas privilégiée. Elle impacte beaucoup plus le bâti, et le paysage : surépaisseur, passages de câbles et tuyauteries difficiles à traiter... Il est ainsi préférable de privilégier un encastrement des capteurs, en remplacement des couvertures, c'est-à-dire non saillants par rapport au plan de la toiture, voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal.

Toutefois, dans l'existant, les capteurs thermiques peuvent poser des problèmes techniques ou financiers dus à l'intégration, dans les toitures tuiles par exemple. On étudiera alors la surimposition en appliquant les règles de composition architecturale.

Pense-bête

> Attention aux détails

Votre attention devra aussi se porter sur l'intégration des câbles, onduleurs, raccords et des tuyaux, siphons... Ces éléments annexes ne doivent avoir d'impact ni sur la construction, ni sur son environnement.



Ces principes architecturaux n'excluent pas les règles techniques de base de l'implantation des capteurs (de préférence au sud, prise en compte des effets d'ombrage, ...)

Durant la conception de l'installation, il sera nécessaire de trouver un équilibre entre l'aspect technique, financier du projet et l'aspect architectural. Ainsi, la démarche sera ponctuée d'allers-retours successifs afin de trouver le meilleur consensus.

De nouveaux matériels sont amenés à se développer. Ils associent plusieurs fonctions pour une meilleure intégration : membrane d'étanchéité photovoltaïque, modules semi-transparentes pour une véranda ou une fenêtre, fenêtre de toit couplée au capteur thermique, capteurs mixtes thermiques/photovoltaïques ... (exemples pages 8 et 9).

> A PROSCRIRE : la pose des capteurs avec une pente différente de celle de la toiture



L'INTÉGRATION PAR L'EXEMPLE

> FOCUS SUR DES INTÉGRATIONS RÉUSSIES



> INTÉGRATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



> Intégration photovoltaïque en toiture



> Capteurs photovoltaïques en brise-soleil

> INTÉGRATIONS THERMIQUES



> Intégration photovoltaïque en façade vitrée



> Capteurs photovoltaïques semi-transparents en verrière



> Toiture complète en photovoltaïque



> Photovoltaïque en toiture avec auvent



> Capteurs thermiques intégrés en toiture secondaire (Chauffage)



> Capteurs thermiques en façade (Chauffage)



> Couverture totale en capteurs solaires thermiques (Chauffage)



> Capteurs sous vide en façade



> Capteurs thermiques sur toiture zinc (Eau chaude solaire collective)



> Capteurs intégrés en toiture (CESI)

2/ DÉMARCHES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTATION

- + Demandes d'autorisations administratives
- + Réglementation
- + Dossier Spécimen de Déclaration Préalable



Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

DEMANDES D'AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Les panneaux solaires, dès lors qu'ils sont implantés sur du bâti ou au sol avec une hauteur supérieure à 1,80m, sont soumis à une demande d'autorisation administrative. Ces demandes d'autorisations administratives vous renvoient au volet réglementaire de la qualité architecturale du projet. La demande d'autorisation variera selon la zone réglementaire. Ainsi la plus fréquente et la plus simple sera la **Déclaration préalable** : nous donnerons ci-après un exemple de dossier et des pièces à joindre.

Dans le cas d'une construction neuve, le permis de construire doit mentionner et faire figurer les capteurs solaires. Cela est, de plus, indispensable pour l'octroi des aides financières.

Sur tous les projets en cas de doute, **il est indispensable de se rapprocher des services instructeurs** (Services de l'Urbanisme, CAUE, STAP) *Voir la liste des contacts utiles p.24*

Les renseignements et les consultations en amont faciliteront la discussion et vous éviteront une importante perte de temps (allers-retours des dossiers, incompréhension réciproque). Les CAUE et les STAP peuvent aussi être contactés pour un conseil et un accompagnement.

Pense-bête

Les Architectes des Bâtiments de France

Ils ont dans leurs missions, l'entretien et la conservation des monuments protégés, ainsi qu'un rôle général de conseil gratuit et indépendant sur les autres édifices du patrimoine.

Par ailleurs, ils veillent à la bonne insertion des constructions neuves et des transformations aux abords des monuments protégés.

Les ABF sont présents dans chaque département et sont placés sous l'autorité du Préfet.

L'avis de l'ABF est requis pour les autorisations administratives dans un certain nombre de zones protégées (*voir page 12*). Cet avis peut être simple ou conforme, selon la zone :

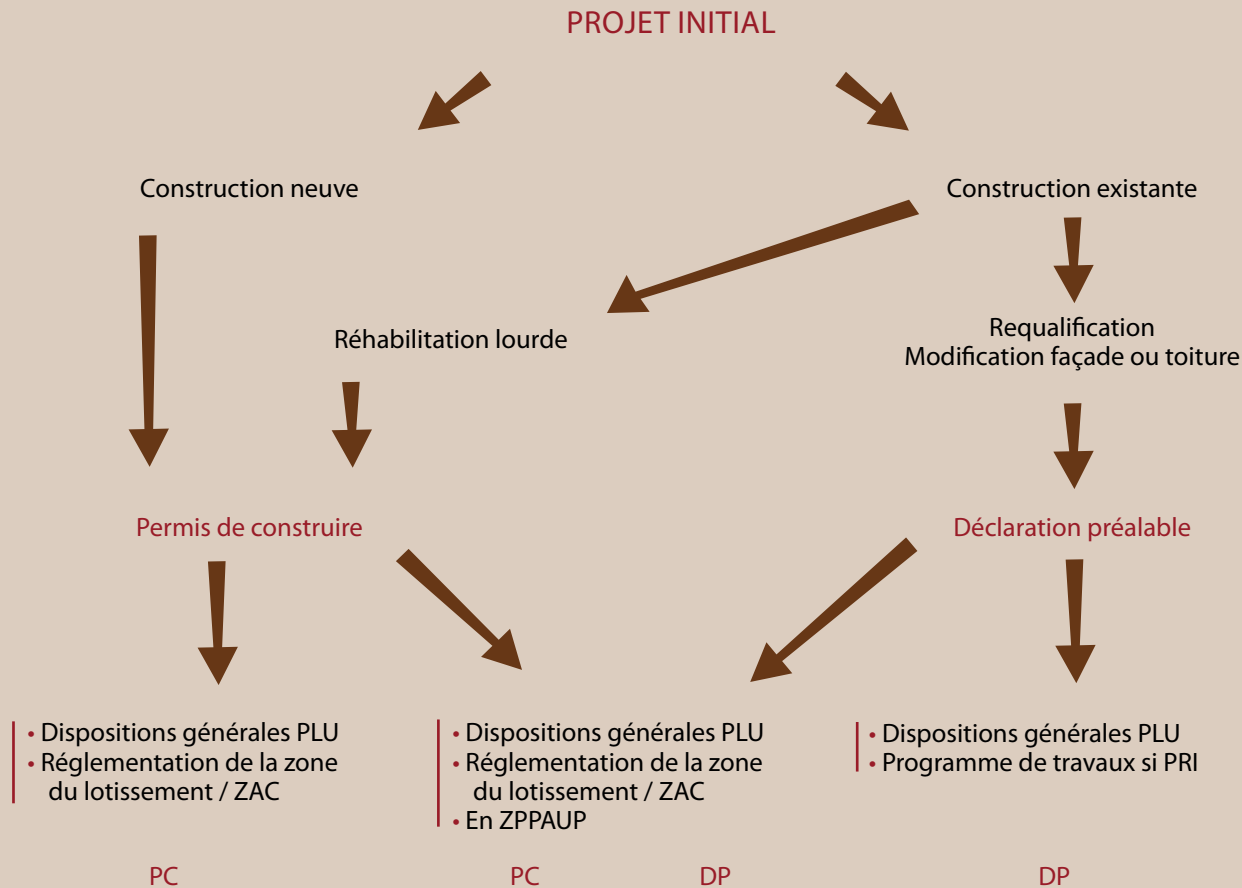
- **Avis conforme** : l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF. Cette décision peut être contestée en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la « commission régionale du patrimoine et des sites » (CRPS). Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.

- **Avis simple** : l'autorité qui prend la décision (maire) n'est pas liée par l'avis de l'Architecte des bâtiments de France ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux.

Les ABF travaillent au sein des STAP (Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine).

Un dialogue en amont du projet est à privilégier avec l'ABF.

> SCHÉMA DE DÉROULÉ D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION



PC : Permis de construire - DP : Déclaration préalable - ZAC : Zone d'aménagement concertée - PLU : Plan local d'urbanisme - PRI : Plan de rénovation immobilière - ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
 Reçu en préfecture le 05/04/2022
 Affiché le
 ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



Pense-bête

- > Nous vous rappelons que la demande de ces autorisations reste de la responsabilité du maître d'ouvrage : **le client**.
- > C'est le cas même si vous, installateur, montez le dossier pour le compte du client.

RÉGLEMENTATION

• Cas général :

La réglementation relative aux panneaux solaires est celle qui définit le droit à construire et l'aspect extérieur des bâtiments. Elle est transcrite dans le document d'urbanisme de la commune (PLU, POS, carte communale). Cela relève du Code de l'Urbanisme. cf Tableau p.13

Le principal article référent pour les panneaux solaires dans le règlement national de l'urbanisme, partie réglementaire du code de l'urbanisme est l'Article R111-21 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

LE PLU : Plan Local d'Urbanisme

C'est le document de planification à l'échelle communale. Il remplace le POS (Plan d'occupation des sols). Il contient des éléments relatifs au droit et aux autorisations de construire. Il détermine les orientations et les choix communaux en fonction des zones en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage.

Les dispositions du Grenelle 2 intègrent un nouvel article, le L 111-6 qui précise qu'il ne peut y avoir opposition à « la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants ou de la partie d'immeuble concernée ». Cette disposition ne sera toutefois pas applicable dans les espaces protégés, ni dans les périmètres nouvellement définis par les communes et les ABF.



• Cas particuliers : (zones et monuments protégés)

Vous serez soumis à une réglementation supplémentaire régie par le Code du Patrimoine.

Les prescriptions seront propres à la zone de protection. (Cf. Pense-bête). Elles sont généralement plus directives et plus contraignantes.

- Les abords des monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques : une construction est considérée dans cette zone si elle est située dans un rayon de 500m autour du monument historique et dans le champ de co-visibilité de celui-ci.

La co-visibilité signifie que la construction est soit visible du monument, soit visible en même temps que lui depuis un point de vue.

- La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) : c'est une zone élaborée conjointement par l'Etat et la collectivité, en fonction de sa politique d'aménagement du territoire. Son règlement est annexé au PLU.

- Le secteur sauvegardé, réglementé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) : il est rédigé par l'Etat et géré par l'ABF. Ses règles remplacent celles du PLU.

- Les sites inscrits et classés (espaces naturels ou bâtis) : leur sauvegarde est une des principales missions de l'ABF ; ils font l'objet de prescriptions très contraignantes.

Pense-bête

> Les différents espaces protégés et l'avis des ABF

Dans ces zones, tous les travaux sont soumis à autorisation et à avis de l'ABF.

- Les abords des monuments historiques : Avis conforme de l'ABF s'il y a co-visibilité, avis simple sinon.

- la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : Avis simple de l'ABF

- Le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) : Avis conforme de l'ABF

• Instruction des dossiers

Le dépôt des dossiers de demande d'autorisation se fait auprès des services d'urbanisme de la Mairie dont dépend le terrain.

Lors de ce dépôt, il est important de **recupérer le récépissé de dépôt**. En cas d'envoi, l'accusé de réception vaut preuve.

À partir de cette date, **le délai d'instruction de votre dossier est d'un mois pour une déclaration préalable, de deux mois pour un permis de construire, hors zone protégée (voir tableau)**. Sans courrier de l'administration dans ce délai, votre déclaration préalable sera acceptée (décision de non-opposition) mais ne sera effective qu'après le délai de recours des tiers, de 2 mois.

Toutefois, dans le mois suivant le dépôt de votre demande, l'administration peut vous signifier un nouveau délai, une demande de pièces manquantes ou complémentaires. Dans ce cas, cette lettre remplacera le premier récépissé.

Attention, les délais d'instruction ne courent qu'à réception d'un dossier complet. En cas de demande de pièces, renvoyez les nouveaux éléments par courrier avec accusé de réception. Les délais de recours sur une décision émise pour une déclaration préalable sont généralement de deux mois.

• Tableau récapitulatif de la réglementation relative aux panneaux solaires

	CAS GÉNÉRAL : Code de L'urbanisme	CAS PARTICULIERS : Abords des monuments historiques – Sites Classés, inscrits, secteurs sauvegardés, ZPPAUP... Code du Patrimoine
RÉGIME D'AUTORISATION	• Article référent dans le Code de l'Urbanisme R 421-17 L'article R. 421-17 du code de l'urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant.	• L 621 - 31 : régime d'autorisation, faculté de recours • L 621 - 32 : instruction des travaux soumis à autorisation spéciale, nécessité d'un accord express, recours hiérarchique
RÉGIME D'AUTORISATION SPÉCIALE		• L 642 - 2 : contenu des ZPPAUP • L 642 - 3 : autorisation de travaux
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	• Article R111-21 : aspect des constructions. Le plus souvent, sert de base à l'article 11 des PLU	Il y a généralement des prescriptions particulières quant à l'aspect extérieur des constructions.
DÉLAIS D'INSTRUCTION	• R 423 - 59 : délai type de réponse d'un mois ; l'absence de réponse vaut accord tacite	Fourni par les services instructeurs des dossiers, en fonction des cas
RECOURS	• R 424 - 14 : recours sur déclarations préalables • R 423 - 68 : recours, instruction et décision du préfet :	Code du patrimoine L 621-31 & L621-32
Code de la justice administrative : R 421-1 ; R 421-2 et R 421-5		

Pour les détails sur les articles de loi, vous pouvez consulter www.legifrance.gouv.fr

> Extraits du Règlement de ZPPAUP La Rochelle

«La pose de panneaux solaires sur les constructions protégées au titre de l'intérêt général architectural n'est pas autorisée sur les façades et toitures visibles de l'espace public et de la mer. Dans le cas où ces panneaux sont autorisés, ils devront s'intégrer parfaitement à la toiture sans saillie.»

«La pose des panneaux solaires sur les constructions d'intérêt urbain et sans intérêt de protection pourra être autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- leurs aspects et emplacements seront étudiés de façon à les rendre le plus discrets possibles,
- après examen d'autres solutions, les panneaux solaires sur les toitures visibles depuis l'espace public seront intégrés sans saillie.»

«Dans certains lieux particulièrement stratégiques, ils pourront être refusés (...). Dans tous les cas une insertion sera demandée afin d'apprécier la qualité du projet.»

Sur le plan réglementaire, cela paraît assez facile. Sur un plan pratique, ce genre de textes pose problème car laisse beaucoup de possibilité et d'interprétation par les services instructeurs.

NB : Les délais d'instruction sont augmentés dans certaines zones particulières en fonction des services à consulter. La mairie vous signifiera alors les nouveaux délais. Les délais annoncés dans le tableau récapitulatif ci-dessus sont donnés, à titre indicatif, et pour un cas sans complexité.

DOSSIER SPÉCIMEN DE DÉCLARATION PRÉALABLE

- Le document de déclaration préalable : Le cerfa 13404*01

Ce formulaire est à retirer auprès du service urbanisme de la mairie. Il est aussi téléchargeable sur le site www.service-public.fr.

On veillera à être précis sur la description du projet (pages 3 et 4 du cerfa).

A titre d'exemple vous pourrez utiliser des formules de type :

- Pose de capteurs solaires (photovoltaïques et/ou thermiques) en toiture
- Pose intégrée ou surimposée (en fonction du cas)

Ce formulaire s'accompagne d'annexes : le bordereau des pièces jointes et le récépissé de dépôt.

- Les pièces jointes :

> Pièces graphiques

Le bordereau de pièces jointes liste les éléments graphiques à fournir *cf. tableau ci-contre*.

En cas de situation particulière de votre projet, des pièces complémentaires seront à fournir. Ces dernières sont listées en annexe, et pourront être précisées par les services instructeurs.

Les dimensions de votre installation seront portées sur les plans et pièces graphiques que vous fournirez.

Attention, ces éléments importants doivent apparaître sur vos pièces graphiques :

- Nom du maître d'ouvrage, adresse du projet, type de travaux
- Orientation du terrain : indiquer le Nord
- Position de l'installation par rapport aux tiers : photos environnement proche et lointain (dans la mesure du possible)
- Coter vos plans, coupes et façades
- En cas de coupe sur terrain, la situer sur le plan
- Positionner les prises de vue sur le plan masse

- Où déposer le dossier ?

Auprès des services instructeurs (urbanisme) de la Mairie dont dépend le projet. Le nombre d'exemplaires à fournir est mentionné sur le bordereau des pièces jointes.

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

The image shows a sample of the Cerfa 13404*01 'Déclaration préalable' form. The title is 'Déclaration préalable' and the subtitle is 'Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions'. The form is divided into several sections: 1. 'Description de l'opération de construction', 2. 'Localisation de l'opération', 3. 'Caractéristiques de l'opération', 4. 'Coordonnées des intervenants', and 5. 'Frais de dossier'. Each section contains various fields for text entry and checkboxes.

Pense-bête

> Pour qu'un dossier soit correctement traité, il faut que les services instructeurs puissent juger de l'avant et de l'après projet. Veillez donc à leur fournir tous les éléments leur permettant de comprendre le projet, son implantation et son impact sur le bâtiment, sur ses abords et sur les avoisinants.

NB : Le dossier peut être réalisé à la main ou sur informatique, pour les plans comme pour le Cerfa que vous pouvez compléter en format pdf. Quelque soit la méthode, soignez le rendu et la présentation.

PIECES	DESCRIPTIONS	Commentaires et simplification éventuelle	IMAGES
OBLIGATOIRE pour tous les dossiers			
DP1	Plan de situation du terrain	Situer la maison dans son contexte	
Projet portant sur des constructions			
DP2	Plan de masse des constructions	Plan cadastral – (à récupérer sur le site internet : www.cadastre.gouv.fr) ou plan de masse déjà en la possession du client	
DP3	Plan en coupe du terrain et de construction	<ul style="list-style-type: none"> • Représenter par un dessin à l'échelle l'implantation des capteurs, sur le bâtiment modifié par l'aménagement. • Coter dans les trois dimensions Plan de toitures et/ou façades • Indiquer les pentes de toitures • Préciser les sens d'implantation des capteurs, leurs dimensions, leur type de pose Vaut pour DP 9 et DP10	
DP4	Façades et toitures de la construction		
DP5	Représentation de l'aspect extérieur		
DP6	Insertion du Projet	• Plan Google map de la maison et du terrain	
DP7	Photo dans environnement proche	• Photo de la maison avant le projet	
DP8	Photo dans l'environnement lointain	• Et même photo modifiée avec implantation des capteurs	
		Attention – Matérialiser et repérer vos points de vue sur le plan masse	<p>> Vue google map > Photo avant le projet > Photo modifiée</p>





3/ POUR IMAGINER LE PAYSAGE DE DEMAIN

Trois perspectives paysagères solaires

- + Le village de Bouc Bel Air, près d'Aix en Provence : l'architecture provençale revisitée
- + Le quartier Sainte Blandine de Lyon : entre histoire et modernité
- + Le quartier Le Gabut de La Rochelle : un quartier rénové qui se prête bien au solaire



Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Avec le Grenelle de l'Environnement, le développement important de l'énergie solaire doit marquer notre paysage.

Il est donc impératif d'avoir à court, moyen et long terme une stratégie d'implantation et de construction de notre environnement paysager et bâti, associée à une réflexion et une gestion des territoires sur le plan de l'esthétisme.

En France, la qualité patrimoniale et paysagère a toujours été protégée et préservée, tout en permettant les mutations nécessaires à notre évolution.

Il est nécessaire aujourd'hui de travailler afin d'allier patrimoine, respect de l'environnement et développement technologique.

Soutenu par l'Ademe, Enerplan, avec l'aide du bureau d'étude Stream-D, a réalisé des simulations pour élaborer des perspectives paysagères solaires sur trois quartiers.

LE VILLAGE DE BOUC BEL AIR, PRÈS D'AIX EN PROVENCE : L'ARCHITECTURE PROVENÇALE REVISITÉE

Le village de Bouc-Bel-Air est aujourd'hui typique et représentatif de l'architecture provençale, avec ses toitures de tuiles en terre cuite.

Le point de vue se situe en surplomb du centre du village, sur la colline d'en face.



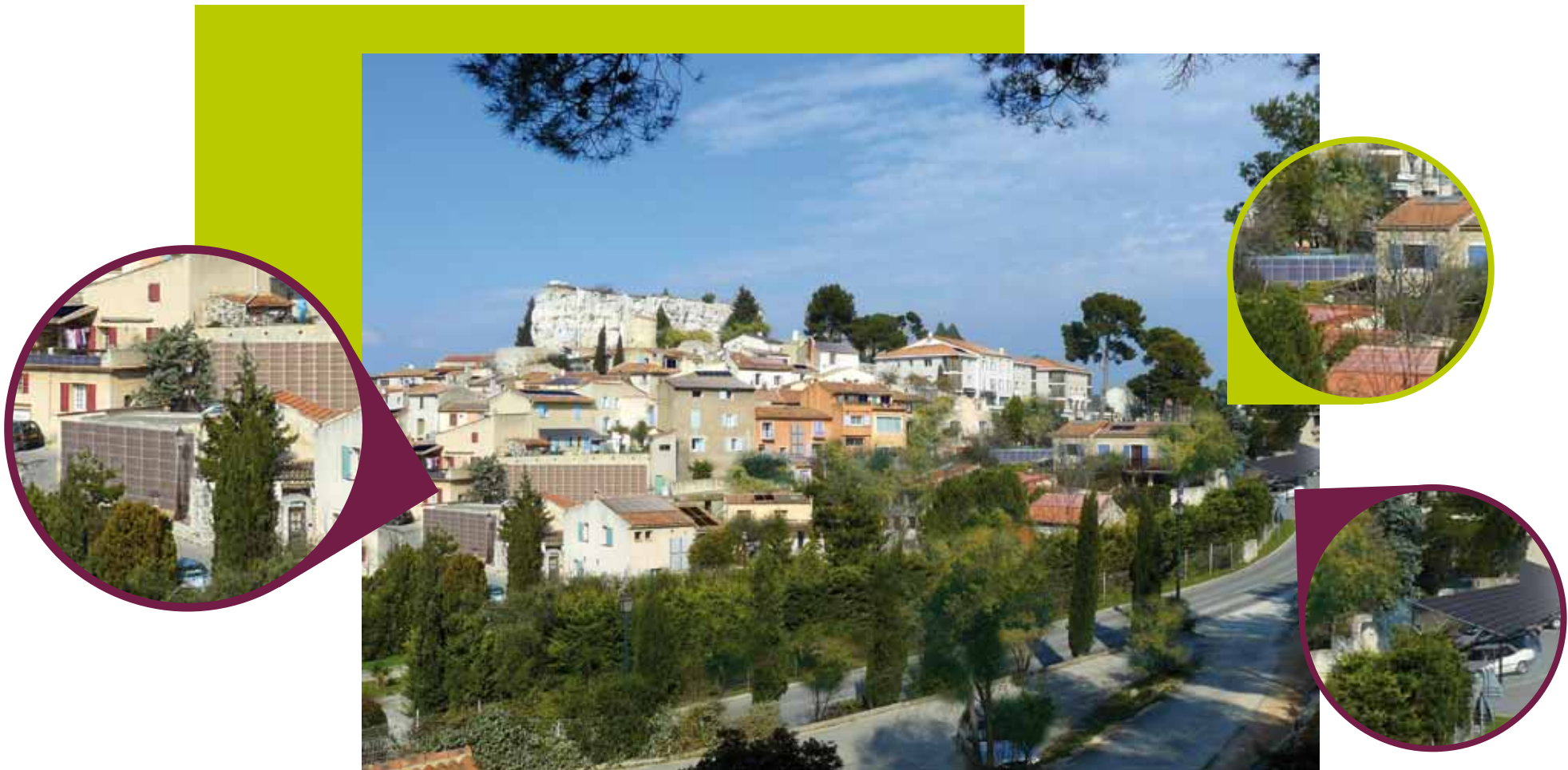
> Vue du Sud du centre du village de Bouc-Bel-Air

Sur un centre ville de caractère, l'intégration des capteurs en toiture est impactante.

Le parti pris adopté est de se concentrer sur les toitures des immeubles récents sur la gauche ainsi que sur les murs verticaux au bas du village. Le parking situé à droite en périphérie du village est entièrement couvert d'un auvent photovoltaïque. Enfin, les toitures à proximité d'éléments sombres (végétaux isolés ou en amas) ont été exploitées

Les résultats de la prospective paysagère solaire sur le centre du village de Bouc-Bel-Air :

- Un équipement de 35% des logements en solaire thermique
- 90 kWc de production photovoltaïque



> Vue prospective du centre du village de Bouc-Bel-Air en 2020

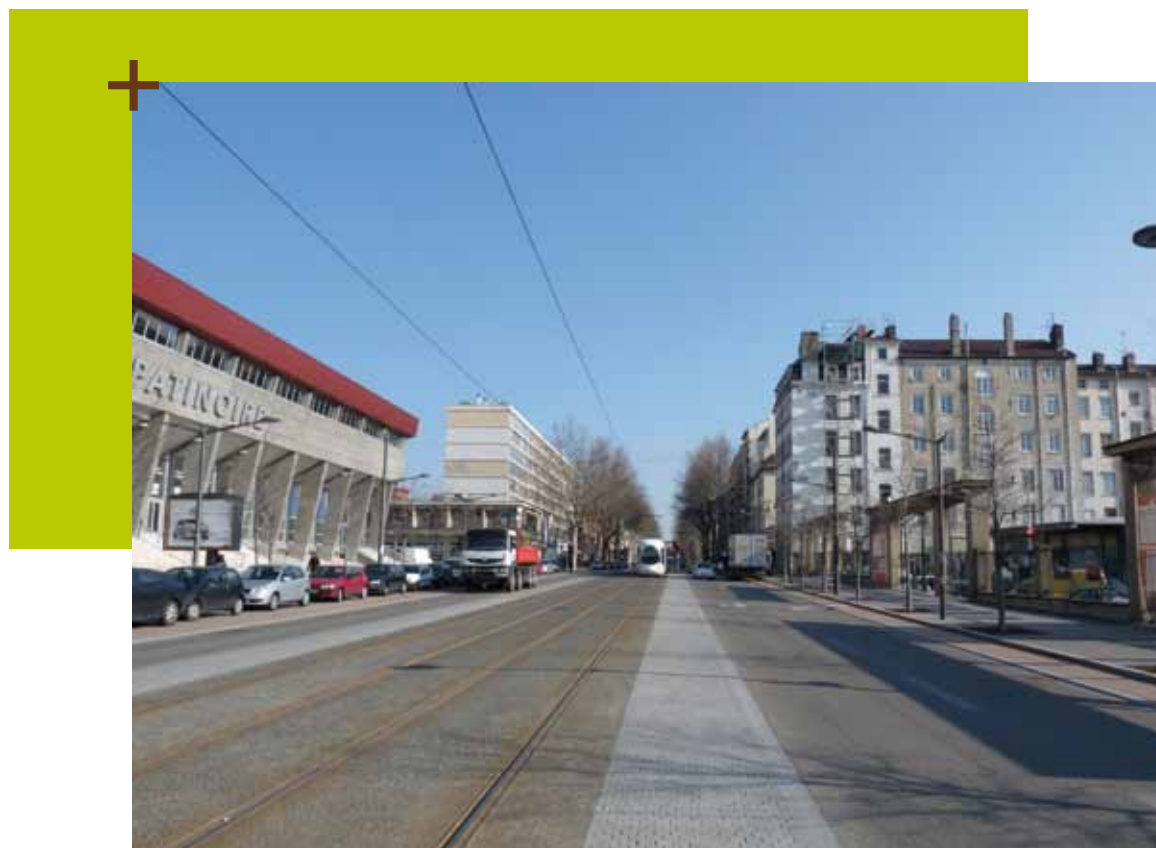
LE QUARTIER SAINTE BLANDINE DE LYON : ENTRE HISTOIRE ET MODERNITÉ

La ville de Lyon est riche d'un patrimoine historique vieux de plus 2000 ans.

Toutefois, l'agglomération a été parmi les pionnières en France à mener des programmes de développement durable. Le quartier durable « Confluence », en cours de construction, est l'illustration la plus significative de cette démarche.

Le quartier Sainte Blandine, situé à proximité du quartier Confluence, est un quartier sans grand cachet en cours de rénovation.

Le point de vue offre à la fois une vision panoramique et une perspective de l'artère principale du quartier.



> Vue du Sud du quartier Sainte Blandine aujourd'hui



> Vue prospective du quartier Sainte Blandine en 2020

La présence des capteurs solaires donne un côté futuriste qui s'accorde bien avec le tramway.

Les toitures planes et larges qui dominent sur la gauche permettent d'exploiter la totalité de la surface, en fonction des besoins. Des panneaux photovoltaïques sont installés sur la patinoire en premier plan. Des capteurs thermiques sont installés sur l'immeuble de logements en second plan. Ce même immeuble est couvert sur sa façade sud de modules photovoltaïques.

Les immeubles d'habitation situés à droite offrent moins de possibilités d'implantation des capteurs. Des capteurs thermiques sont intégrés dans la toiture sombre, entre les cheminées.

Les résultats de la prospective paysagère solaire sur le quartier Ste Blandine :

- Un équipement de 70% des logements en solaire thermique
- 800 kWc de production photovoltaïque (soit 4/5^e du quartier durable Confluence)

LE QUARTIER LE GABUT DE LA ROCHELLE : UN QUARTIER RÉNOVÉ QUI SE PRÊTE BIEN AU SOLAIRE

La Rochelle, cité millénaire, est à la fois un complexe portuaire important avec ses 3 ports (de pêche, de commerce et de plaisance) et une ville touristique de la côte atlantique.

Le quartier Le Gabut est l'ancien quartier des pêcheurs, rénové en 1990 avec un accent architectural qui rappelle les constructions d'Europe du Nord (façades colorées en bois).

Le point de vue se situe en haut d'une des trois tours (la tour Saint Nicolas). L'angle de vue est depuis l'ouest.



> Vue de l'ouest du quartier du Gabut



> Vue prospective du quartier du Gabut en 2020

Avec ses verrières, ses grandes ouvertures et ses couleurs, le quartier rénové se prête très bien à l'exercice d'intégration des capteurs sous vide. Toutefois, la vue depuis l'ouest ne permet pas de mesurer pleinement son impact.

Les habitations ont été équipées de capteurs solaires thermiques. Les grands bâtiments au premier plan ont été recouverts de panneaux photovoltaïques. Le parking est entièrement recouvert d'ombrières photovoltaïques.

Les résultats de la prospective paysagère solaire sur le quartier du Gabut :

- Un équipement de 25% des logements en solaire thermique
- 200 kWc de production photovoltaïque

CONCLUSION

Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

De l'établissement de ce guide, de ces visions prospectives, il ressort de nombreux besoins...

Ainsi pour que nos engagements puissent rejoindre la réalité, plusieurs étapes sont encore à franchir, à différents niveaux.

Il semble impératif aujourd'hui que soit mise en place une logique entre volontés politiques et réalités territoriales. Plusieurs pistes sont possibles pour un meilleur déploiement du solaire sur le territoire et passent nécessairement par la planification opérationnelle.

On pourra citer par exemple : des cadastres solaires, des plans de PLU, autorisant, acceptant, prescrivant avec plus ou moins de largesse l'implantation du solaire, ou encore des terrains dédiés au solaire dans chaque commune avec possibilité d'y établir un « Syndic solaire/ une coopérative »...

Il serait également important d'anticiper la question du solaire dans le paysage en menant des prospectives, en identifiant par avance les vues sensibles (vues plongeantes, dégagées, perspectives clefs...). Ces éléments faciliteraient nettement le travail sur le terrain.

De même, pour préserver notre environnement et notre patrimoine, l'évolution et la démocratisation des produits est incontournable. Modularité, panel des teintes, qualité de la finition des panneaux (brillance, matité, réverbération, épaisseur) amélioration du système de pose, de raccordement, de stockage de l'électricité, sont autant d'éléments à travailler en R&D et au niveau industriel.

Cela vaut plus particulièrement pour les produits à utiliser dans les réhabilitations, rénovations ou pour des implantations dans l'existant.

Parallèlement à cela, les professionnels du solaire doivent se concerter pour mettre en place en toute logique les actions. D'une part, la filière doit poursuivre ses efforts pour permettre une meilleure qualité de formation et donc d'installation. Les produits et les besoins évoluant, les installateurs et bureaux d'études devront aussi évoluer et faire partager leur savoir et leur savoir-faire.

D'autre part, les architectes, Architectes des Bâtiments de France, CAUE, services instructeurs doivent s'ouvrir, s'informer voire se former pour mieux appréhender cet univers.

Tous semblent s'entendre sur ce nécessaire échange... N'ayant qu'un seul but, la préservation de notre environnement et l'amélioration de notre cadre et confort de vie.

Un univers de possibles s'offre donc à nous. La voie est ouverte mais le chemin est encore long vers le 100% solaire. Ce guide d'intégration des capteurs solaires et les prospectives paysagères solaires permettent de construire le paysage solaire de demain !

Guide d'intégration architecturale des capteurs solaires



- **ABF** : Architecte des Bâtiments de France (voire aussi STAP)
- **ADEME** : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
- **Allège** : Mur d'appui d'une fenêtre. Par extension : partie maçonnée, menuisée ou vitrée servant d'appui à une ouverture
- **Auvent** : Petit toit incliné au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre
- **Brise-soleil** : Protections solaires requises pour protéger les façades et baies vitrées du rayonnement solaire, et améliorer le confort.
- **Capteur Plan** : Capteur sans concentration dont la surface de l'absorbeur est plane
- **Capteur sous vide** : Capteur thermique constitué de tubes transparents généralement en verre
- **CAUE** : Conseils d'architecture d'urbanisme et d'environnement
- **Carte Communale** : Document d'urbanisme simplifié dont peut se doter une commune ne disposant pas de PLU
- **CESI** : Chauffe eau solaire individuel
- **Composition** : Action de composer c'est-à-dire d'assembler des éléments différents pour former une unité.
- **Co-visibilité** : On parle de co-visibilité ou de « champ de visibilité » lorsqu'un édifice est au moins en partie dans les abords d'un monument historique et visible depuis celui-ci ou en même temps que lui.
- **DP** : Déclaration Préalable
- **EIE** : Espace infos énergie
- **EnR** : Énergie renouvelable

- **Garde –corps** : Parapet, balustrade empêchant de tomber dans le vide
- **Maître d'ouvrage** : Le client – le décideur – personne déposant la demande d'autorisation administrative
- **Maître d'œuvre** : Celui qui conçoit le projet
- **PC** : Permis de Construire
- **PLU** : Plan local d'urbanisme
- **POS** : Plan d'occupation des sols
- **Pose intégrée** : Les capteurs sont posés en remplacement des éléments de toiture, ils assurent l'étanchéité. Ils entrent dans le cadre d'une garantie décennale
- **Pose surimposée** : Les capteurs sont posés sur la toiture.
- **PSMV** : Plan de sauvegarde et de mise en valeur.
- **Implantation** : Action d'implanter c'est-à-dire de définir et de matérialiser le positionnement d'un ouvrage sur un terrain ou une construction
- **Intégration** : Action d'intégrer c'est-à-dire de faire entrer dans un tout, de s'adapter à un environnement et de s'en faire accepter.
- **STAP** : Service territorial d'architecture et du patrimoine
- **SRU** : Loi relative à la solidarité et renouvellement urbain
- **SSC** : Système solaire combiné (eau chaude sanitaire + chauffage)
- **ZAC** : Zone d'aménagement concerté
- **ZPPAUP** : Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager – servitude d'utilité publique

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



Mission régionale d'autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à
l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Jussy (89)**

n°BFC-2020-2665

Décision n° 2020DKBFC96 en date du 2 novembre 2020

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme :

La mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bourgogne-Franche-Comté adopté le 22 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 11 août 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté (BFC) en date du 8 septembre 2020 portant exercice de la délégation prévue à l'article 3 du règlement intérieur sus-cité ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro n°BFC-2020-2665 reçue le 16/09/2020, déposée par la communauté d'agglomération de l'Auxerrois (Yonne), portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jussy (Yonne) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 25/09/2020 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Yonne en date du 20/10/2020 ;

1. Caractéristiques du document :

Considérant que l'élaboration du PLU de la commune de Jussy (superficie de 741 ha, population de 384 habitants en 2017 (données INSEE)), dont le territoire ne comprend pas de site Natura 2000, est soumise à un examen au cas par cas afin de déterminer si elle doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en vertu des dispositions des articles R.104-8 à 16 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Jussy relève du règlement national d'urbanisme (RNU) depuis 2017 du fait de la caducité de son plan d'occupation des sols (POS) ;

Considérant que la commune relève du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois actuellement en cours d'élaboration ;

Considérant que l'élaboration du document d'urbanisme communal vise principalement à :

- permettre la création d'environ 12 logements sur les 15 prochaines années afin d'endiguer le déclin démographique de Jussy (-1,4 % par an sur la période 2007 – 2017 ; donnée INSEE) et ainsi stabiliser sa population ;
- limiter l'étalement urbain par le recours aux dents creuses mobilisables (potentiel de 4 logements identifié) et mobiliser en extension d'urbanisation environ 0,7 hectare de terres agricoles actuellement en jachère avec un objectif de densité moyenne de 12 logements par hectare ;
- démolir les logements vacants devenus insalubres et lutter contre la précarité énergétique des habitations ;
- maintenir une offre de proximité par la pérennisation des commerces du bourg ;
- prendre en compte les risques naturels et notamment le retrait-gonflement des argiles (aléa moyen sur la majorité du bourg) ;
- promouvoir les modes de déplacement doux et les transports électriques ;
- préserver les espaces et activités agricoles, les milieux naturels, les corridors écologiques ainsi que les cônes de vue et les éléments structurants du paysage ;

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée

Considérant que l'élaboration du document d'urbanisme n'a pas pour effet d'impacter de façon significative des milieux naturels remarquables, des continuités écologiques, des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, des zones humides qui pourraient concerner la commune de Jussy ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLU n'est pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 les plus proches, à savoir les « Pelouses associées aux milieux forestiers des plateaux de Basse Bourgogne » (à 1 kilomètre au sud-est des limites communales), les « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » (1,6 km à l'est ; 7 km au sud-ouest), ainsi que les « Pelouses et forêts calcicoles des coteaux de la Cure et de l'Yonne en amont de Vincelles » (4,8 km à l'est) ;

Considérant que la consommation d'espace prévue apparaît raisonnable et cohérente au regard des enjeux environnementaux et des ambitions du PLU ;

Considérant que l'augmentation du nombre de logements prévue par le document d'urbanisme est compatible avec les capacités de la station d'épuration de la commune voisine d'Escolives-Sainte-Camille à laquelle est raccordé le réseau d'assainissement collectif de Jussy ;

Considérant que la commune est concernée, au nord et à l'est du bourg, par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau potable « Puits des Vernats » (également localisé sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille) et par l'aire d'alimentation des captages de la Plaine du Saulce, et que les zonages et enjeux afférents devront être précisés et pris en considération dans le PLU ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l'élaboration du PLU de Jussy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

L'élaboration du PLU de Jussy n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme.

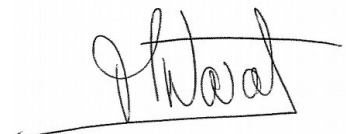
Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le document peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet des missions régionales d'autorité environnementale.

Fait à Dijon, le 2 novembre 2020
Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
Bourgogne-Franche-Comté
et par délégation, la présidente



Monique NOVAT

Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux qui doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux :

Madame la Présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bourgogne-Franche-Comté
DREAL Bourgogne-Franche-Comté - département évaluation environnementale (SDDA/DEE)

TEMIS 17E rue Alain Savary, CS 31269

25005 BESANÇON CEDEX

ee.dreal.bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr

Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Dijon

22 rue d'Assas

21000 DIJON

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr

DIRECTION

**GROUPEMENT PRÉPARATION
ET OPÉRATIONS**

SERVICE PRÉVISION / PLANIFICATION

Dossier : PLU
Fichier : dossiers/PLUi
Réf : PRS/2020/332/CD/ED/JD
Affaire suivie par : Lieutenant Cyrille
DAUJON

Auxerre, le 30 octobre 2020

Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le 05/04/2022
ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Le Directeur départemental

à

Monsieur le Maire
Mairie
Grande Rue
89290 JUSSY

mairie.jussy@wanadoo.fr
o.bouderhem@agglo-auxerrois.fr

Objet : consultation du SDIS sur un projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jussy

Monsieur le Maire,

En réponse à la demande de consultation des personnes publiques associées relative au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Jussy reçu en date du 19 octobre 2020, veuillez trouver ci-dessous les prescriptions permettant de favoriser l'intervention des services d'incendie et de secours.

1. Accessibilité aux engins de secours

En ce qui concerne l'accessibilité aux secours, le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation et le code du travail précisent les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte.

D'une manière générale, il est opportun que les bâtiments soient desservis soit par une voie engins soit, à défaut, par un chemin stabilisé lui-même desservi par une voie engins, permettant le passage en tout temps d'un dévidoir de tuyaux d'incendie.

Les caractéristiques minimales de la voie engins sont les suivantes :

- la chaussée doit présenter une largeur minimale de 3 mètres, bande de stationnement exclue ;
- la force portante doit être calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (16 tonnes) avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- la résistance au poinçonnement doit être de 80 newtons par centimètre carré sur une surface minimale de 20 centimètres carrés ;
- le rayon intérieur doit être de 11 mètres ;
- la sur largeur S doit être égale à 1/15^{ème} du rayon pour les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres ;
- la hauteur libre de passage doit être de 3,50 mètres ;
- la pente doit être inférieure à 15%.

Les caractéristiques minimales du chemin stabilisé sont les suivantes :

- largeur minimale de 1,80 mètre ;
- un chemin stabilisé hors saillie et mobilier urbain ;
- une hauteur libre de passage de 1,80 mètre minimum ;
- une pente inférieure à 10%.

Des réglementations spécifiques précisent, pour chaque type de construction, les règles liées à l'accessibilité aux engins de secours et de lutte contre les incendies. Parmi elles, on trouve notamment :

- l'arrêté du 25 juin 1980 portant règlement de sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements recevant du public (ERP) ;
- l'arrêté du 31 janvier 1986 portant règlement de sécurité pour les bâtiments d'habitation ;
- les arrêtés ministériels applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une aire de retournement doit être prévue pour les voies d'accès situées dans une impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres afin de permettre aux engins de secours de faire demi-tour en trois manœuvres au maximum. Les dimensions des aires de retournement doivent être compatibles avec les engins de secours et présenter les caractéristiques suivantes :

- longueur hors tout : 6,50 mètres ;
- largeur hors tout : 2,50 mètres ;
- empattement : 3,50 mètres ;
- rayon de braquage : 9 mètres.

Les dispositifs de verrouillage des accès (bornes de voirie, portails automatiques, barrières, etc.) doivent pouvoir être déverrouillés par les sapeurs-pompiers soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS de l'Yonne (coupe-boulon par exemple), soit par une clé seccoise en dotation au SDIS présentant un carré femelle de 6,5 à 8 mm, un autre carré femelle de 12,5 mm et un triangle femelle de 11 mm.

En ce qui concerne les bâtiments assujettis à l'aménagement d'une voie échelle, les plantations le long des façades ne doivent pas entraver l'action des échelles aériennes et maintenir libres les accès aux balcons et autres baies accessibles.

2. Défense extérieure contre l'incendie

Concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI), il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de l'Yonne publié par l'arrêté préfectoral n° PREF CAB 2018-0268 du 4 mai 2018 et consultable sur le site internet du SDIS à partir du lien suivant :

<https://www.sdis89.fr/documents/prevision/defense-exterieure-contre-lincendie.aspx>.

Selon ce document, les constructions ou aménagements sont classés en risques courants ou en risques particuliers. Pour les risques courants, des grilles de couverture permettent de connaître, pour chaque type de construction ou d'aménagement, le volume d'eau nécessaire ainsi que la distance des points d'eau incendie pour assurer la DECI.

Le SDIS reste à votre disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

**Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
le Chef du Groupement Préparation et
Opérations**



Commandant Emmanuel VITELLIUS

COMMUNE DE JUSSY (89)

Plan de recollement d'Eau Potable











Sciences Environnement
6 Boulevard Diderot
25000 BESANCON
www.sciences-environnement.fr
Tél. : 03 81 53 02 60 Fax : 03 81 80 01 08

N° 13-172

Novembre 2014

Légende

Ech : 1 /
1 000

-  Réseaux de distribution
-  Réseaux d'adduction
-  Branchement particulier
-  Bouche à clé
-  Vanne de sectionnement
-  Borne Incendie
-  Purge
-  Ventouse
-  Regard et dénivellation
-  Vannes non localisée

« Origine Cadastre (C) - 2012 - DGFIP - Droits de l'Etat réservés »



Fuite détectée
le 16/05/2017

COMMUNE DE JUSSY (89)

Plan de recollement d'Assainissement

Sciences Environnement
6 Boulevard Diderot
25000 BESANCON
www.sciences-environnement.fr
Tél. : 03 81 53 02 60 Fax : 03 81 80 01 08

N° 13-172

Novembre 2014

Ech : 1 /
1 000

Légende

- Réseaux d'eaux usées
- Réseaux d'eaux usées
- Branchement d'eaux pluviales
- Branchement d'eaux usées
- Regard de visite

« Origine Cadastre (C) – 2012 – DGFIP – Droits de l'Etat réservés »

Légende Arrivées d'eau par tronçon

- $> 0,2 \text{ L/s}$
- $0,05 \text{ L/s} < Q < 0,2 \text{ L/s}$
- $0,02 \text{ L/s} < Q < 0,05 \text{ L/s}$
- $Q \leq 0,02 \text{ L/s}$
- Mesure et observations

Fuite détectée
le 16/05/2017



RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epag viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

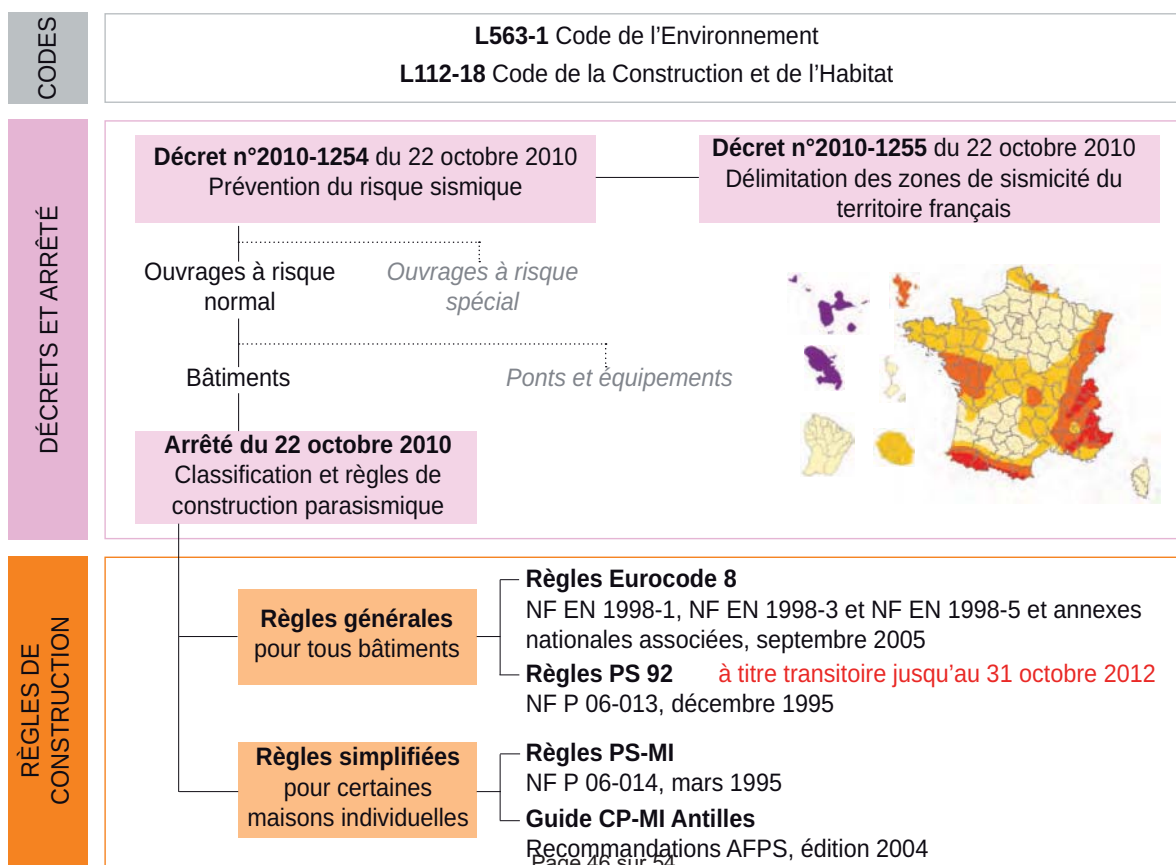
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire



■ Implantation

▪ Étude géotechnique



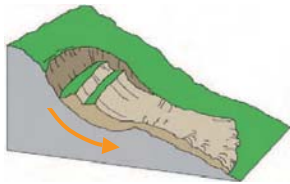
Extrait de carte géologique

Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

▪ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

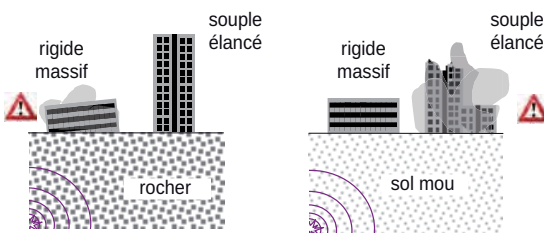
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

▪ Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

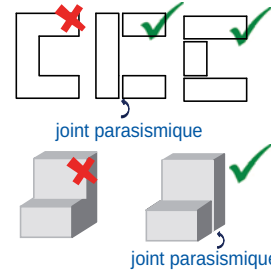
■ Conception

▪ Privilégier les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

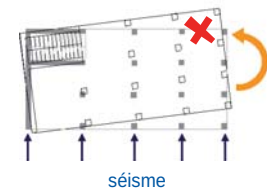
Limitier les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



▪ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

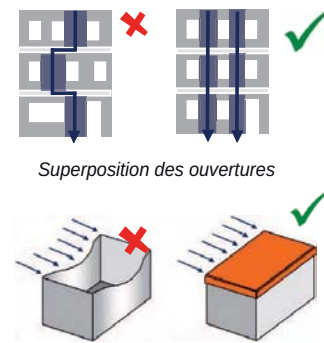


▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

▪ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

▪ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

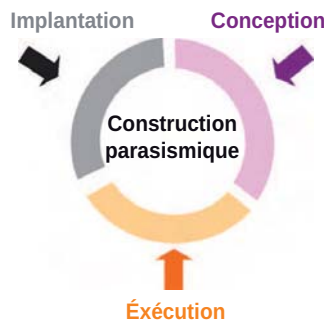
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



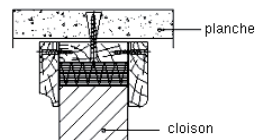
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampart d'un bâtiment



▪ Utiliser des matériaux de qualité



▪ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Le phénomène sismique

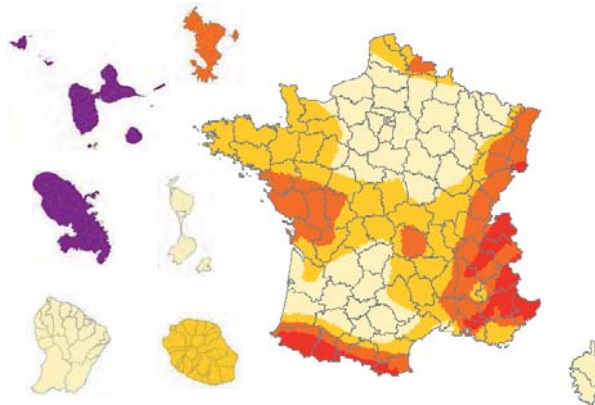
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

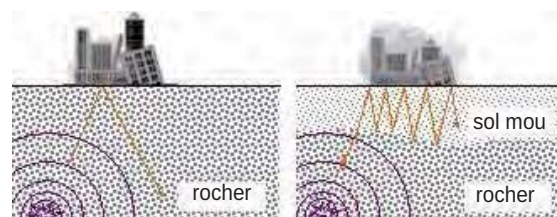
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



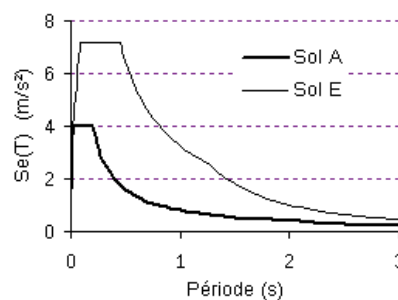
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II







■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

■ Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Pour les **structures neuves** abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les **bâtiments existants**, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLO

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.





■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 4		Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Gradation des exigences

TRAVAUX

Principe de base

L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.

 Je souhaite **améliorer le comportement** de mon bâtiment

L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.

 Je réalise des **travaux lourds** sur mon bâtiment

Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.

 Je crée une **extension avec joint de fractionnement**

L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	III IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	III IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	CP-MI²
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	III IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

} La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Pour tout permis de construire déposé avant le 31 octobre 2012, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



COMMUNE DE JUSSY (89)

Proposition zonage assainissement (proche réseau)


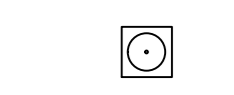

Sciences Environnement
6 Boulevard Diderot
25000 BESANCON
www.sciences-environnement.fr
Tél. : 03 81 53 02 60 Fax : 03 81 80 01 08

N° 13-172

Aout 2018

Légende

Ech : 1 /
1 000

-  Réseaux d'eaux usées strictes
-  Regard de visite
-  Zonage d'assainissement collectif

« Origine Cadastre (C) – 2012 – DGFIP – Droits de l'Etat réservés »



R182:0.04L/s
R137:sec

COMMUNE DE JUSSY (89)

Proposition zonage assainissement (restreint)


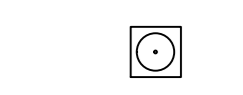

Sciences Environnement
6 Boulevard Diderot
25000 BESANCON
www.sciences-environnement.fr
Tél. : 03 81 53 02 60 Fax : 03 81 80 01 08

N° 13-172

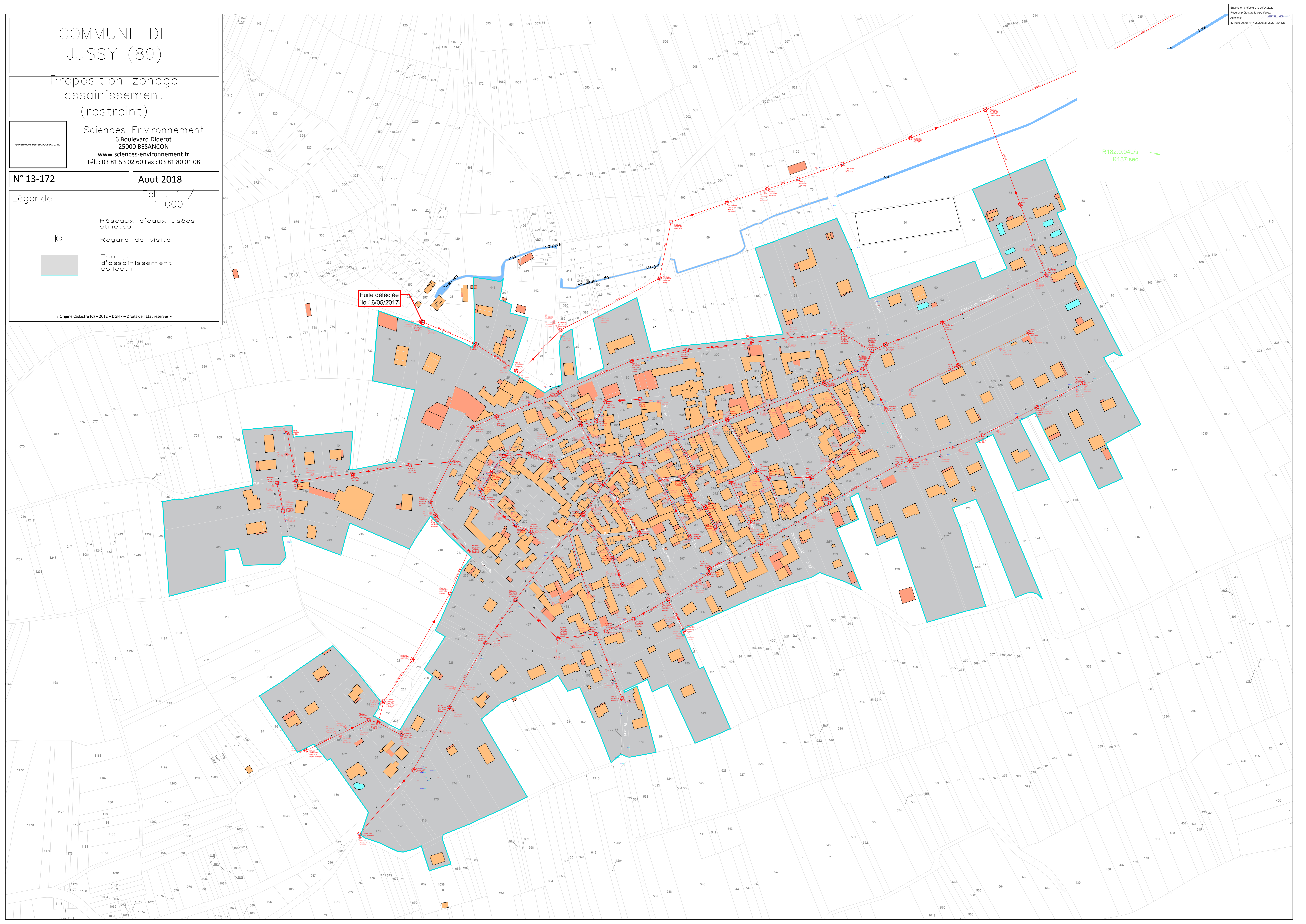
Aout 2018

Légende

Ech : 1 /
1 000

-  Réseaux d'eaux usées strictes
-  Regard de visite
-  Zonage d'assainissement collectif

« Origine Cadastre (C) – 2012 – DGFIP – Droits de l'Etat réservés »



R182:0.04L/s
R137:sec

Liste des sites archéologiques

mercredi 23 avril 2014

JUSSY

N° d'EA	Lieu dit carte IGN	Chrono debut	Chrono fin	Vestiges
1	Les Vergers, Côte d'Or	Gallo-romain	Gallo-romain	bâtiment villa
2	Bourg : fortifications	Moyen-âge classique	Bas moyen-âge	enceinte urbaine
3	Derrière l'Eglise	Haut moyen-âge	Haut moyen-âge	cimetière
4		Gallo-romain	Gallo-romain	voie
5	Eglise Notre-Dame	Moyen-âge	Moyen-âge	église

Elaboration du PLU Commune de Jussy (Yonne)

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Contexte archéologique
SLO

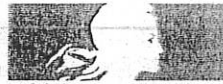


Site archéologique connu

250 0 250 500 Mètres

1:25000





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE

Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques
de l'église NOTRE-DAME à JUSSY (Yonne)

le préfet de la région Bourgogne
préfet de la Côte-d'Or
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les départements et les régions ;

Vu l'arrêté en date du 24 octobre 1927 portant inscription sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'abside et du chœur de l'église Notre-Dame de JUSSY (Yonne) ;

Vu l'arrêté en date du 21 décembre 2000 portant inscription sur l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques de la nef et de la chapelle seigneuriale (sacristie) de l'église Notre-Dame de JUSSY (Yonne) ;

Vu l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites de la région de Bourgogne entendue, en sa séance du 27 septembre 2000 ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que l'église Notre-Dame de JUSSY (Yonne) présente un intérêt d'art et d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de la qualité architecturale et archéologique de sa nef, sa chapelle seigneuriale (sacristie), son abside et son chœur ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Est inscrite au titre des monuments historiques l'église Notre-Dame de JUSSY (Yonne), située sur la parcelle n° D 1677 d'une contenance de 493mètres carrés, et appartenant à la commune depuis une date antérieure au 1er janvier 1956.

ARTICLE 2 : L'édifice concerné par le présent arrêté est délimité sur un extrait du plan cadastral annexé à cet arrêté.

.../...

ARTICLE 3 : Le présent arrêté abroge et se substitue aux arrêtés d'inscription au titre des monuments historiques du 24 octobre 1927 et du 21 décembre 2000 susvisés.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région de Bourgogne.

ARTICLE 5 : l'arrêté sera notifié au préfet du département de l'Yonne, au maire de Jussy et au propriétaire, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

DIJON, le

16 FEV. 2012



Pascal Mailhos

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

Le plan visualisé par le centre des impôts foncier suivant : **SLOW** ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

Département :
YONNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMÉ

Commune :
JUSSY

Section : D
Feuille : 000 D 03

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 08/02/2012
(fuseau horaire de Paris)

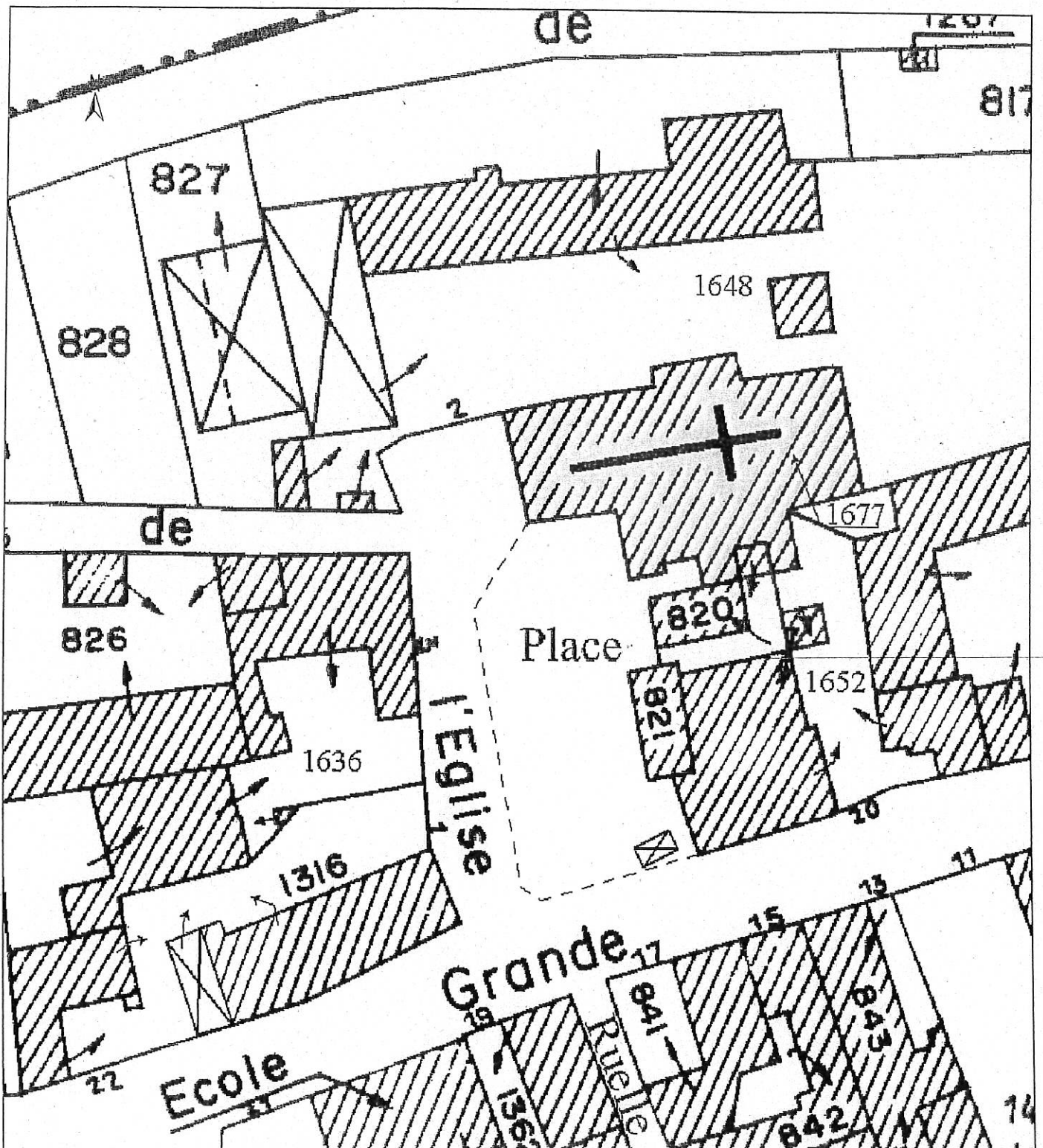
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

Parcelle D 1677

IMH : 16 février 2019

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

AC1**Servitudes de protection des monuments historiques****I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS**

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984

Loi du 2 mai 1930 (*article 28*) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (*article 11*), n° 84-1006 du 15 novembre 1984 Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (*article 4*)

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le Cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966

II - EFFETS DE LA SERVITUDE***A - Prérogatives de la puissance publique*****I° Prérogatives exercées directement par la puissance publique****a) Monuments classés**

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (*article 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913*).

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (*loi du 30 décembre 1966 - article 2 - décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 - titre II*).

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat (ce dernier pouvant se substituer à une collectivité publique ou locale ou à un établissement public), si les travaux de réparation et d'entretien indispensables n'ont pas été effectués par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (*article 2 de la loi du 31 décembre 1966 - article 9-I de la loi du 31 décembre 1913 - décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III*).

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles, pour les départements et les communes, de poursuivre l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou en voie de l'être en raison de l'intérêt public qu'il offre au point de vue de l'histoire ou de l'art. Tous les effets du classement s'appliquent de plein droit du jour où l'administration notifie au propriétaire de l'immeuble son intention de l'exproprier (*loi du 31 décembre 1913 - articles 6 et 7*).

Possibilité pour le Ministre chargé des Affaires Culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (*article 7 de la loi du 31 décembre 1913*).

Possibilité de rétrocéder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés (*loi du 31 décembre 1913, article 9-2*).

b) Monuments inscrits

Possibilité pour le Ministre des Affaires Culturelles d'ordonner qu'il soit sursis pendant cinq ans à des travaux devant entraîner un morcellement ou un dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre les matériaux ainsi détachés (mesure de sauvegarde avant classement).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Monuments classés

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du Ministre chargé des Monuments Historiques avant d'entreprendre tout travail de réparation, restauration ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du Service des Monuments Historiques.

Obligation pour le propriétaire dès mise en demeure par le Ministre des Affaires Culturelles, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 %.

Obligation d'obtenir du Ministre chargé des Monuments Historiques une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser, en cas d'aliénation, l'acquéreur de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au Ministre des Affaires Culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du Ministre des Affaires Culturelles un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) Monuments inscrits

Obligation, pour les propriétaires concernés, d'avertir le Directeur Régional des Affaires Culturelles, quatre mois avant d'entreprendre des travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit.

Le Ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté d'action.

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir.

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc...), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (*article R.421-38-4 du Code de l'Urbanisme*).

L'évocation éventuelle du dossier par le Ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L.422-2 du Code de l'Urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R.421-38-4 du Code de l'Urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (*article R.422-8 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (*article R.442-13 du Code de l'Urbanisme*) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, mentionnées à l'article R.442-1 dudit code.

Le permis de démolir visé à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du Ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (*article R.430-12 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que, par ailleurs, cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le Préfet (*article L.28 du Code de la Santé Publique*) après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (*article R.430-27 du Code de l'Urbanisme*).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que, par ailleurs, cet immeuble est déclaré par le Maire "immeuble menaçant ruine", sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (*article R.430-26 du Code de l'Urbanisme*).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L.611-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits.

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (*article 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes*) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (*article 7 de la loi du 29 décembre 1979*). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de ladite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (*article 18 de la loi du 29 décembre 1979*). L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (*article 17 de ladite loi*).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument, l'existence d'une zone interdite aux campeurs (*décret n° 68-134 du 9 février 1968*).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le Préfet ou le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (*article R.443-9 du Code de l'Urbanisme*).

Obligation pour le Maire de faire connaître par affiche à la porte de la Mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

2° Droits résiduels du propriétaire d'un monument classé

a) Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bains, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes par contre il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à sa conservation sont exécutés d'office, solliciter, dans un délai de six mois à dater du jour de la notification de la demande de faire exécuter des travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (*article 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; articles 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970*).

La collectivité publique (Etat, Département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (ratisse 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (*article 9-2 de la loi de 1913, article 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970*).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

c) Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

III - SERVICE(S) GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE

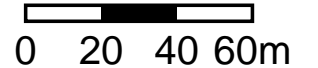
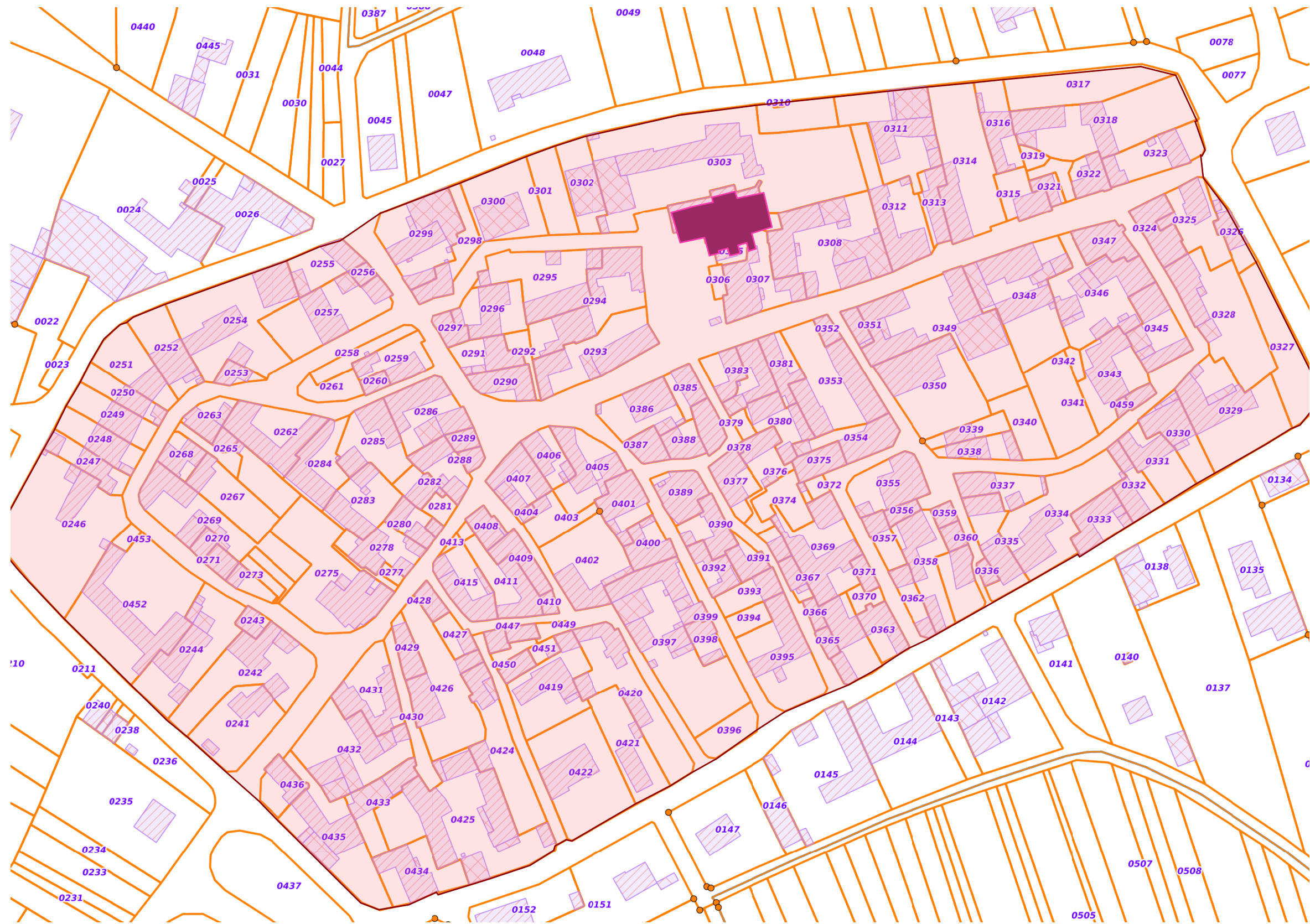
Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne Franche-Comté
39-41 rue Vannerie
BP 10578
21005 DIJON CEDEX

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Yonne

Servitudes

-  R0
-  R500-PDA
-  SPR







Ma sélection

Périmètre de protection
d'un monument historique
- Yonne - 89

- Abords MH
- En date du : 2013-10-24
- Propriétaire : DRAC
- Bourgogne

Données de référence

- Parcelles cadastrales
Propriétaire : IGN
- Cartes IGN
Propriétaire : IGN
- Ortho-imagerie
Propriétaire : IGN



Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

DIRECTION DEPARTEMENTALE
de l'AGRICULTURE

JR/FL

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE de l'YONNE

TRAVAUX d'ALIMENTATION COMPLEMENTAIRE en EAU
POTABLE

Commune de JUSSY

A R R E T E

portant déclaration d'utilité publique des travaux
et autorisant la dérivation par pompage d'eaux souterraines.

le Préfet de l'Yonne
Officier de la Légion d'Honneur,

VU l'avant-projet de travaux d'alimentation complémentaire en eau potable à entreprendre par la commune de JUSSY et notamment le plan des lieux ;

VU la délibération en date du 13 juillet 1970 du Conseil Municipal de JUSSY adoptant le projet, créant les ressources nécessaires à l'exécution des travaux et portant engagement d'indemniser les usagers des eaux lésés par la dérivation ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 16 septembre 1970 ;

VU le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé conformément à son arrêté en date du 9 octobre 1970, dans les communes de JUSSY, ESCOLIVES et AUXERRE ;

VU l'avis du Commissaire-enquêteur, en date du 17 novembre 1970 ;

VU le rapport de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture, en date du 26 novembre 1970 sur les résultats de l'enquête ;

VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

VU le Code de l'Administration communale ;

VU l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

VU les articles L 20 et L 20-1 du Code de la Santé Publique ;

VU la loi 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, et le décret 67.1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi sus-visée ;

Considérant que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 59-680 du 19 mai 1959 ;

.../...

- 2 -

Considérant que l'avis du Commissaire-enquêteur est favorable ;

Sur la proposition de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture ;

A R R Ê T E :

Article 1er : Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par la commune de JUSSY en vue de l'alimentation complémentaire en eau potable de la commune.

Article 2 : La commune de JUSSY est autorisée à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par le captage à exécuter conformément aux dispositions du projet et situé sur le territoire de la commune d'ESCOLIVES dans la parcelle cadastrée section B n° 227, lieu dit "les Vernas".

Article 3 : Le volume à prélever par la commune de JUSSY ne pourra excéder 120 m³ par jour, ni un débit instantané de 2,8 l/s (10 m³/heure).

La commune de JUSSY devra laisser toutes autres collectivités dûment autorisées par arrêté préfectoral, utiliser les ouvrages visés par le présent arrêté en vue de la dérivation à leur profit, de tout ou partie des eaux surabondantes.

Ces dernières collectivités prendront à leur charge les frais d'installation de leurs propres ouvrages, sans préjudice de leur participation à l'amortissement des ouvrages empruntés ou aux dépenses de première installation ; l'amortissement courra à compter de la date d'utilisation de l'ouvrage.

Article 4 : Les dispositions nécessaires pour que les diverses prescriptions de l'article précédent soient régulièrement observées, ainsi que les appareils de jaugeage et de contrôle éventuels devront être soumis par la commune de JUSSY à l'agrément de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture.

Article 5 : Conformément à l'engagement pris par le Conseil Municipal dans sa séance du 13 juillet 1970, la commune devra indemniser les usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 6 : Conformément à l'avis du Géologue Officiel (26 novembre 1969) les périmètres de protection ci-après seront constitués :

- périmètre de protection immédiate, enclos, de 20 m de rayon, où tout parcours sera interdit, sauf nécessité de service, où il ne pourra être épandu aucun engrais chimique ou naturel. Toute activité, toutes installations quelles qu'elles soient seront proscrites dans ce périmètre.

- périmètre de protection rapprochée, limité à l'ouest par l'axe du chemin départemental n° 443, à l'est par la circonférence d'un cercle de 100 m de rayon ayant son centre sur l'axe du puits de captage. A l'intérieur de ce périmètre il ne sera creusé ou foré aucun puits ; l'irrigation intensive ne pourra être pratiquée, l'ouverture d'excavations et l'exploitation de carrières seront interdites, la construction de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques et de produits de démolition sera interdite ; l'établissement de toutes constructions à usage d'habitation ou autre (agricole ou industriel) sera interdit ; le périmètre ne sera traversé par aucune canalisation d'hydrocarbures, de produits chimiques ou d'eaux résiduaires.

- 3 -

- périmètre de protection éloignée limité par la circonférence d'un cercle de 200 mètres de rayon ayant son centre sur l'axe du puits de captage. Dans ce périmètre, on observera les servitudes suivantes si des carrières sont ouvertes : aucun pompage intensif abaissant le plan d'eau ne sera exécuté ; la carrière sera sa périphérie abritée contre le ruissellement d'eaux usées et celui des eaux superficielles et aucun fossé ne pourra y déverser ses eaux ; après exploitation, la carrière ne pourra, s'il y a lieu, être remblayée qu'avec des matériaux naturels tels que déblais de sol, à l'exclusion de tous produits organiques, ordures ménagères, détritiques ou produits de démolition et déchets de toutes origines.

Ces prescriptions s'appliqueront, bien entendu, à toute carrière qui, en cours d'exploitation ou après exploitation, serait en communication directe par une nappe d'eau libre avec une carrière située dans ce périmètre.

Dans ce périmètre de protection éloignée seront appliquées avec le maximum de rigueur les prescriptions du règlement départemental d'hygiène. Il ne pourra y être autorisé aucun établissement dangereux insalubre ou incommode au sens de la loi du 19 décembre 1917.

Le périmètre de protection immédiate précité sera clôturé avant l'exploitation du point d'eau, à la diligence et aux frais de la commune ; procès-verbal en sera dressé par l'Ingénieur représentant l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture.

En outre, conformément à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène (16 septembre 1970), les analyses réglementaires devront être effectuées dès la réalisation du captage et avant toute mise en service.

Article 7 : Le Maire de JUSSY agissant au nom de la commune est autorisé à acquérir soit à l'amiable soit par voie d'expropriation, en vertu de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, les terrains nécessaires pour la réalisation du projet.

La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les acquisitions à réaliser pour l'exécution des travaux ne sont pas accomplies dans le délai de 5 ans à compter de ce jour.

Article 8 : Il sera pourvu à la dépense évaluée à 175 000 F, au moyen de subventions et d'emprunts auprès des caisses habilitées.

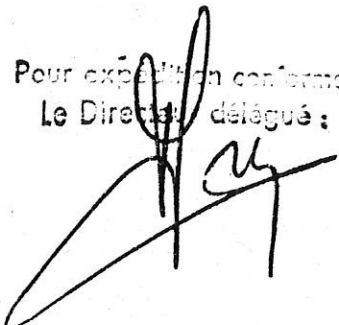
Article 9 : Le Secrétaire Général de l'Yonne, le Maire de la commune de JUSSY et l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont expéditions seront adressées à MM. les Maires d'AUXERRE et d'ESCOLIVES.

Fait à AUXERRE, le 7 DEC 1970

le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Ph. DE MAZÈRES

Pour expédition conforme,
Le Directeur délégué :



Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le



ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

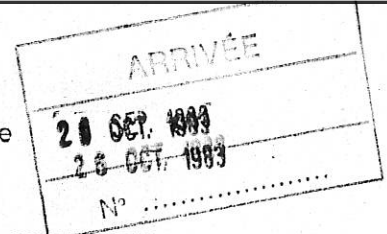
DIRECTION DEPARTEMENTALE
de l'AGRICULTURE

JR/FL

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE de l'YONNE

SYNDICAT d'alimentation en eau potable
de la région d' AUXERRE



Protection du captage de la Fontaine Ronde à ESCOLIVES

A R R Ê T É

portant déclaration d'utilité publique de la création
d'un périmètre de protection rapprochée

le: Préfet de l'Yonne
Officier de la Légion d'Honneur,

VU les articles L 20 et L 20-1 du Code de la Santé Publique modifié par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 ;
ensemble les décrets 61-859 du 1er août 1961 et 67-1093 du 15 décembre 1967 ;

VU la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 juillet 1953 ayant déclaré l'utilité publique des travaux d'alimentation en eau potable et autorisé la dérivation par le Syndicat des eaux de la source de la Fontaine Ronde à ESCOLIVES ;

VU l'article 6 de cet arrêté ayant défini le périmètre de protection immédiate ;

VU l'avis du Géologue Officiel en date du 25 novembre 1969 ;

VU la délibération du 23 juin 1970 par laquelle le Comité Syndicat demande la mise à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la création des servitudes autour du point d'eau, et prend l'engagement d'indemniser les propriétaires et occupants des terrains intéressés ;

VU le plan et l'état parcellaires de la zone de protection ;

VU le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé conformément à son arrêté en date du 8 juin 1972 ;

VU le procès-verbal et l'avis du Commissaire-enquêteur en date du 17 juillet 1972 et l'avis de M. le Président du Syndicat en date du 4 septembre 1972 ;

VU le rapport de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture en date du 12 octobre 1972, sur les résultats de l'enquête ;

VU l'ordonnance du 23 octobre 1958 portant réforme des lois relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique, relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité ;

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret 59-680 du 19 mai 1959 ;

CONSIDERANT que l'avis du Commissaire-enquêteur est favorable ;

- 2 -

A R R E T E :

Article 1er : Est déclarée d'utilité publique la création d'un périmètre de protection rapprochée s'ajoutant au périmètre de protection immédiate déjà réalisé.

Article 2 : Ce périmètre est constitué par un secteur circulaire de 100 mètres de rayon, ayant son centre dans l'axe du captage et limité à l'est par l'axe du chemin départemental n° 443.

Il est défini par le plan et l'état parcellaires annexés au présent arrêté.

Article 3 : A l'intérieur de ce périmètre seront constituées les servitudes ci-après :

- il ne sera édifié aucune construction à usage d'habitation ou autre ;
- il ne sera constitué aucun dépôt d'ordures ménagères ou détritiques d'aucune sorte ;
- il ne sera installé ou enfoui aucune canalisation d'hydrocarbures ou de produits chimiques ;
- il ne sera ouvert aucune carrière ;
- il ne sera creusé aucun puits ;

Article 4 : En ce qui concerne l'habitation déjà existante, le règlement départemental d'hygiène sera appliqué avec rigueur. En outre, les effluents d'eaux usées de toutes sortes seront conduits à 25 mètres au moins du captage, vers le Nord, et à un niveau inférieur à celui du plan d'eau dans le captage.

Il devra être satisfait à ces obligations, par les soins du Syndicat de la région d'AUXERRE dans un délai de 12 mois à compter de la date du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Président du Syndicat :

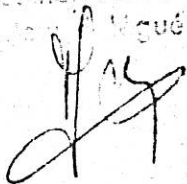
- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés,
- d'autre part, publié au Bureau des Hypothèques.

Article 6 : Le Secrétaire Général de l'Yonne, le Président du Syndicat sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs et dont les expéditions seront adressées à M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et à MM. les Maires d'ESCOLIVES, de JUSSY et d'AUXERRE.

Fait à AUXERRE, le 19 OCT 1972
Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Jean PELISSIER

Pour avoir été conforme,
Le Secrétaire Général :



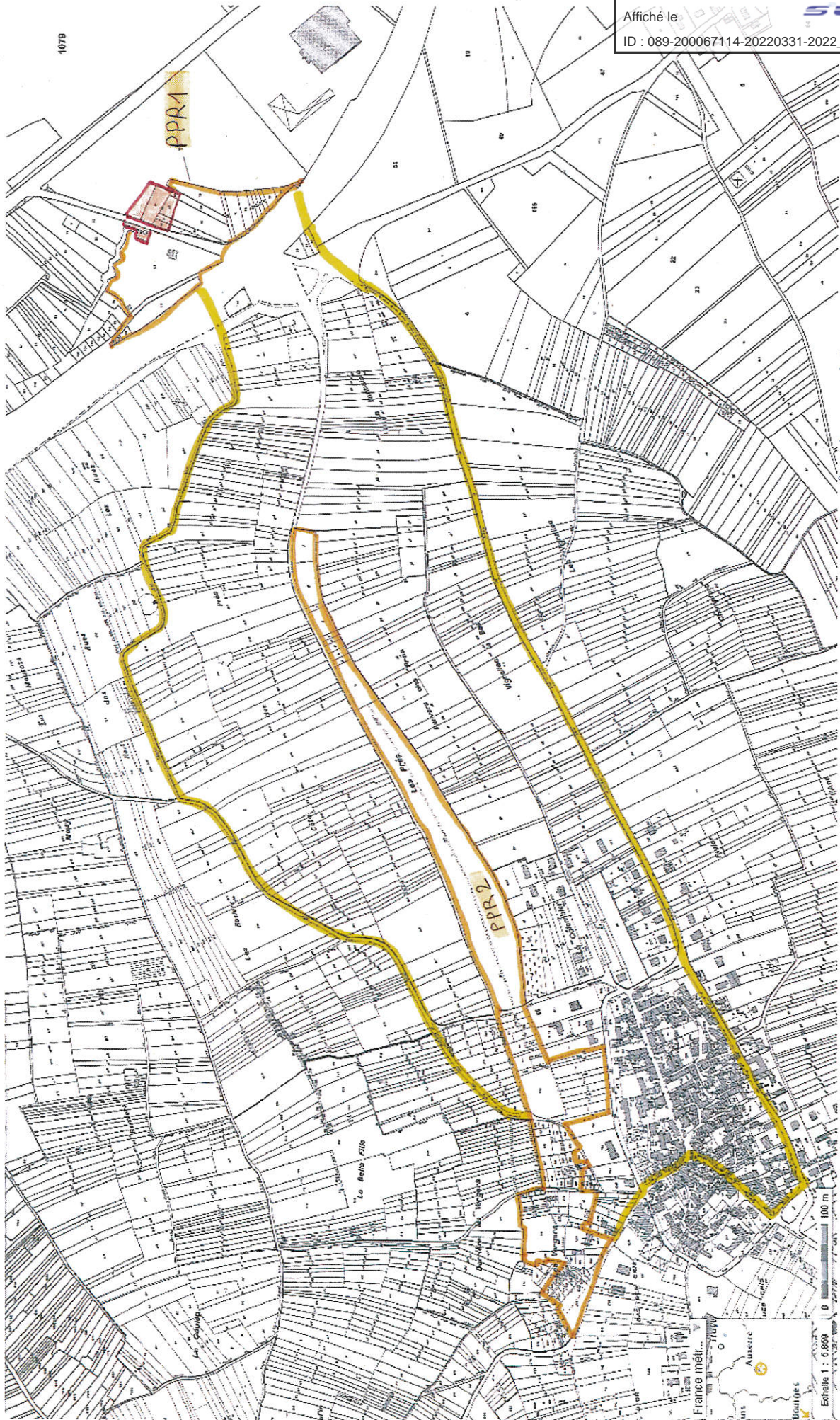
Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLO

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



Périmètre cloaque
Périmètre approche
Périmètre immédiat

1079

AS1

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Protection des eaux potables (article L.20 du code de la Santé Publique modifié par l'article 7 de la loi 64-1245 du 16 décembre 1964 ; décret n° 61-859 du 1er août 1961 modifié par décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et n° 89-3 du 3 janvier 1989)

Circulaire du 10 décembre 1968 (Affaires sociales) J.O. du 22 décembre 1968

II - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau potable, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (*article L.20 du Code de la Santé Publique*). Clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation, pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée d'un point de prélèvement d'eau potable, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou de réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux conditions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existant à la date de publication dudit acte (*article L.20 du Code de la Santé Publique*).

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

a) Eaux souterraines

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités, autres que celles prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités et faits suivants :

- forage de puits, exploitation de carrières à ciel ouvert, ouvertures et remblaiement d'excavations à ciel ouvert,
- dépôts d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques, produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature,
- établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines,
- épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques, et de tous produits ou de substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le pacage d'animaux,
- et tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau (article 42 du décret du 1er août 1961 modifié).

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible, par acte déclaratif d'utilité publique, des activités installations et dépôts mentionnés ci-dessus et notamment l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits radioactifs, de produits chimiques et eaux usées de toute nature.

b) Eaux superficielles (*cours d'eau, lacs et étangs, barrages réservoirs et retenues pour l'alimentation des collectivités*)

Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées en a) en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée (*article 41 du décret du 1^{er} août 1961 modifié*)

Barrages - retenues créés pour l'alimentation en eau par prises directes des collectivités. Suggestions proposées par le Conseil Supérieur d'Hygiène quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (*circulaire du 10 décembre 1968*) :

- acquisition en toute propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 m, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage,
- création d'une zone de servitudes d'au moins 50 m au-delà de la bande riveraine,
- outre les mesures de protection normalement mentionnées en a), tant sur les terrains riverains que dans la zone de servitudes (périmètres de protection immédiat et rapproché).

Interdiction :

- d'établir une voie nouvelle de circulation des véhicules automoteurs en dehors de celles nécessaires pour le rétablissement des communications existantes,
- d'installer des stations-service ou distributeurs de carburants,
- de pratiquer le camping ou le caravanning.

Réglementation du pacage des animaux :

Préservation du plan d'eau lui-même contre les contaminations de toutes origines (opération de lavage ou de nettoyage aux abords, concours de pêche, navigation à voile et à rame, etc...).

III - SERVICE(S) GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE

Agence Régionale de Santé de Bourgogne
Délégation territoriale de l'Yonne :
25 avenue Pasteur
89000 AUXERRE

EL3

Servitudes de Halage et de Marchepied

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code général de la propriété des personnes publiques, article L 2131-2 à L2131-6

Loi locale du 2 juillet 1891 modifiée par la loi locale du 22 avril 1902 sur l'usage et la répartition des eaux, validée par l'article 7, § 5, de la loi française du 1er juin 1924 et règlement d'application du 14 février 1892, § 39 et 41, applicables aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle – textes rendus applicables en partie par l'article L2124-19 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Conservation du domaine public fluvial :

Code général de la propriété des personnes publiques, articles L2132-5 à L2132-11

II - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 - Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, possibilité pour l'administration d'imposer aux propriétaires riverains des cours d'eau navigables ou flottables, de laisser sur les deux rives un emplacement ouvert à la circulation. La largeur de cet emplacement est fixée par l'administration.

Elle ne peut dépasser 3,25 mètres (côté du marchepied) et 7,80 (côté halage).

Dans ce dernier cas, il peut être défendu par l'administration d'établir des bâtiments, enclos ou fossés dans une zone supplémentaire de 1,95 mètres maximum (art. 18 de la loi locale du 2 juillet 1891).

2- Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 - Obligations passives

Obligation pour les riverains des fleuves et rivières inscrits sur la nomenclature des voies navigables ou flottables et des îles, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage, de réserver le libre passage des animaux et véhicules assurant la traction des bateaux, ainsi que la circulation et les manœuvres des personnes effectuant des transports par voie d'eau ou assurant la conduite des trains de bois de flottage, et ce, sur une largeur de 7,80 mètres (art. 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Si la distance de 7,80 mètres doit être augmentée, l'administration est obligée de recourir à l'expropriation, si elle ne recueille pas le consentement des riverains (art. 19 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Interdiction pour les mêmes riverains, de planter des arbres ou de clore par haie autrement qu'à une distance de 9,75 mètres du côté où les bateaux se tirent et de 3,25 mètres sur le bord où il n'existe pas de chemin de halage (art. 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

Obligation pour les riverains des cours d'eau rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables, mais maintenus dans le domaine public, de réserver de chaque côté libre passage pour les nécessités d'entretien du cours d'eau et l'exercice de la pêche, et ce, sur une distance de 1,50 mètre (art. 431 du code rural).

Interdiction d'extraire sans autorisation à moins de 11,70 mètres de la limite des berges de rivières domaniales ou des bords des canaux domaniaux, des terres, sables, et autres matériaux sous peine d'amende ou du paiement des frais de remise en l'état des lieux (art. 28 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).

La loi locale dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle n'édicte pas de prescriptions analogues en ce qui concerne les extractions. Cependant, il paraît souhaitable pour la bonne gestion des voies navigables de les appliquer.

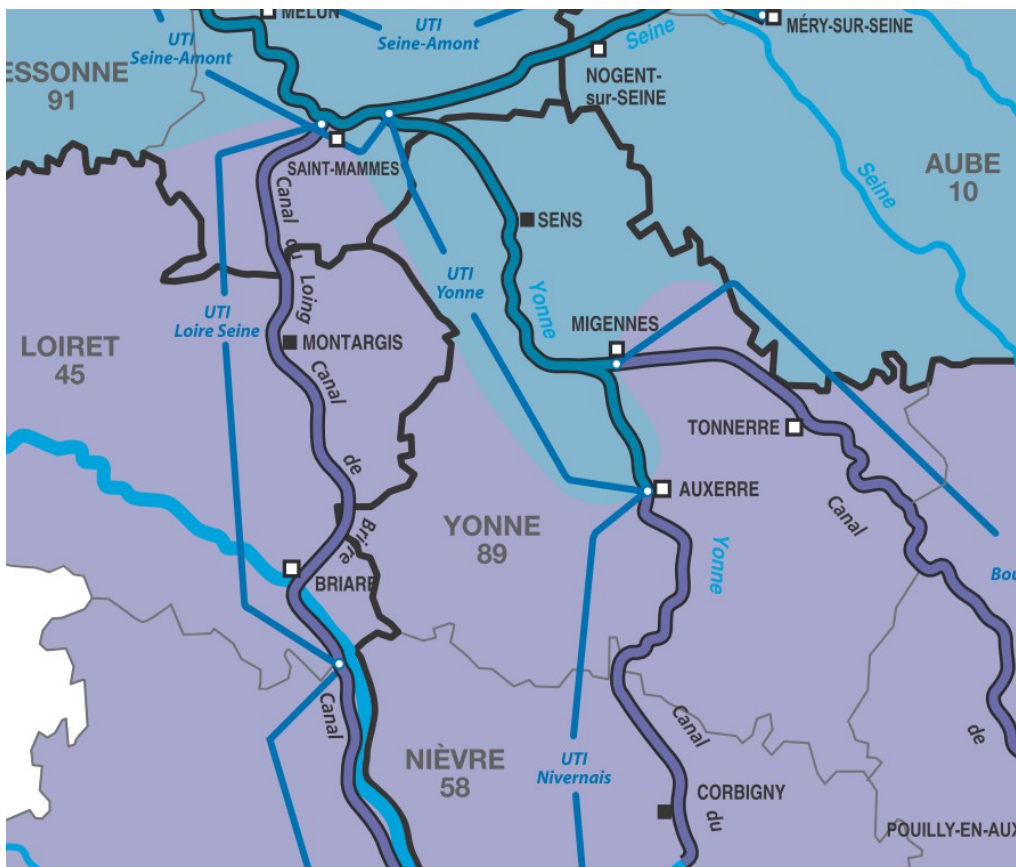
2- Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire riverain d'exercer tous ses droits delà propriétés qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice des servitudes, d'où l'obligation avant d'entreprendre des constructions, des plantations ou l'édification de clôtures de demander au service gestionnaire de reconnaître la limite de la servitude. Si dans les trois mois à compter de la demande, l'administration n'a pas fixé la limite, les constructions, plantations ou clôtures faites par les riverains ne peuvent plus être supprimées, que moyennant indemnité au titre de l'article 18 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle au titre de l'article 1er de la loi locale du 2 juillet 1891.

Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'intérêt du service de la navigation, les nécessités de l'entretien du cours d'eau et l'exercice de la pêche le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel la réduction des distances des servitudes de halage et de marchepied (article L2131-3 du code général de la propriété des personnes publiques).

Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'exercice de la pêche et les nécessités d'entretien et de surveillance des cours d'eau et plans d'eau le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel (ou du préfet par délégation), la réduction de la largeur de 3,25 mètres à 1,50 mètre (art.431 du code rural).

III - SERVICE(S) GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE



VNF-DIRECTION TERRITORIALE BASSIN DE LA SEINE
18, Quai d'Austerlitz - 75013 PARIS
Tél. : 01 83 94 44 00 - Fax : 01 83 94 44 01
courriel : dt.bassindelaseine@vnf.fr
site : www.bassindelaseine.vnf.fr

UTI Yonne (77, 89)*
60, quai de la fausse rivière
89 100 SENS
Tél. : 03 86 83 16 32
courriel : uti.yonne@vnf.fr

VNF-DIRECTION TERRITORIALE CENTRE-BOURGOGNE
13 avenue Albert Premier - CS 36229 - 21062 Dijon Cedex
Tél. : 03 45 34 13 00 - Fax : 03 45 34 12 99
courriel : dt.centrebουργogne@vnf.fr

UTI Loire-Seine (45, 77, 89)*
14 boulevard des belles manières - 45200 Montargis
Tél. : 02 38 95 09 20 - Fax : 02 38 95 26 23
courriel : uti.loireseine@vnf.fr

UTI Nivernais (58, 89)*
Rue du loup - 58800 Corbigny
Tél. : 03 86 20 27 05 - Fax : 03 86 20 27 12
courriel : uti.nivernais@vnf.fr

UTI Bourgogne (10, 21, 89)*
13 avenue Albert Premier - CS 36229 - 21062 Dijon Cedex
Tél. : 03 45 34 13 50 - Fax : 03 45 34 12 99
courriel : uti.bourgogne@vnf.fr

EL7

Servitudes d'alignement des voies publiques

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code de la Voirie Routière : articles L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1

Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation) modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980

Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 du Ministre de l'Intérieur

II – ALIGNEMENT ET PLAN LOCAL D'URBANISME

Un plan d'alignement et un document d'urbanisme, schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme ou carte communale, sont des documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets

- le document d'urbanisme ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre

- les alignements fixés par le document d'urbanisme n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe " Effets de la servitude").

En revanche, dès lors qu'il existe un PLU opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au PLU dans l'annexe "Servitudes".

Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel "nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire".

Les alignements nouveaux résultant des plans locaux d'urbanisme peuvent être :

- soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au PLU. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qu'interdit le champ d'application limité du plan d'alignement;

- soit ceux qui résultent uniquement des PLU sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme).

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour l'autorité chargée de la construction de la voie, lorsqu'une construction nouvelle est édifiée en bordure du domaine public routier, de visiter à tout moment le chantier, de procéder aux vérifications qu'elle juge utiles, et de se faire communiquer les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments pour s'assurer que l'alignement a été respecté. Ce droit de visite et de communication peut être exercé durant deux ans après achèvement des travaux (art. L. 112-7 du code de la voirie routière et L. 460-1 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour l'administration, dans le cas de travaux confortatifs non autorisés, de poursuivre l'infraction en vue d'obtenir du tribunal administratif, suivant les circonstances de l'affaire, l'arrêt immédiat des travaux ou l'enlèvement des ouvrages réalisés.

2° Obligation de faire imposée au propriétaire

Néant.

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires, de surélévation (servitude "non aedificandi").

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement de murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositions vétustes, etc... (servitude "non confortandi").

Application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation, avant d'effectuer tous travaux, de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation est valable un an et, pour les travaux énumérés, est délivrée sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales, sous forme d'arrêté du Président du Conseil Général pour les routes départementales et sous forme d'arrêté du Maire pour les voies communales. Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

IV - SERVICES GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE

Selon la voie concernée : Commune, Conseil Départemental de l'Yonne ou DIRCE

14

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Loi du 15 juin 1906, article 12 modifié par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 et 4 juillet 1935, les décrets du 27 septembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967

Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (*article 35*) sur la nationalisation de l'électricité et du gaz

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (*article 60*) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (*mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970*) complétée par la circulaire n° L-R-J /A - 033879 du 13 novembre 1985 (*nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application*)

II - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que ces propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès des agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales, sauf en cas d'urgence pour assurer la continuité du service, après en avoir prévenu les intéressés dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

2° Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois, un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

III – SERVICE GESTIONNAIRE DE LA SERVITUDE

Réseau de Transport d'Electricité
Centre Développement et Ingénieur
8 rue de Versigny – TSA 30007
54608 VILLERS lès NANCY Cedex

ENNEDIS
45 avenue des clairions BP169
89002 AUXERRE CEDEX

« LIGNES HTB »

ANNEXE de la fiche I4 « ELECTRICITE »

« Remarques importantes : Pour tous renseignements ou avant d'entreprendre des travaux à proximité de toutes lignes électriques HTB, d'une tension égale ou supérieure à 50 000 volts, en raison du danger que cela représente, une déclaration doit être faite , en application de la réglementation en vigueur, auprès du représentant local du Réseau Transport Electricité (RTE)

Transport Electricité Est
GET Champagne Morvan
10, Route de Luyères
BP 29
10150 CRENEY

Pour toute construction édifiée à proximité de toutes lignes électriques HTB, les distances minimales à respecter dans les conditions maximales d'exploitation, par rapport aux conducteurs sous tension devront être conformes à l'Arrêté Technique du 17 mai 2001 suivant détail ci-après :

63 000 et 90 000 volts	:	3,70 m à 65 ° sans vent
225 000 volts	:	4,70 m à 75 ° sans vent
400 000 volts	:	6,00 m à 75 ° sans vent »



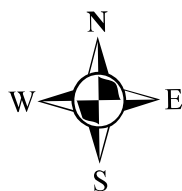
GMR CHAMPAGNE-MORVAN
10, route de Luyères

10150 CRENEY- PRÈS-TROYES
Tél : +33 3 25 76 43 01

Jussy

Département : YONNE

Code INSEE de la commune : 89212

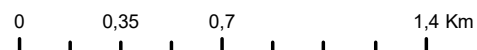


**Plan de zonage du réseau
de transport électrique de tension ≥ 45 kV**
(décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 - arrêté du 16 novembre 1994)

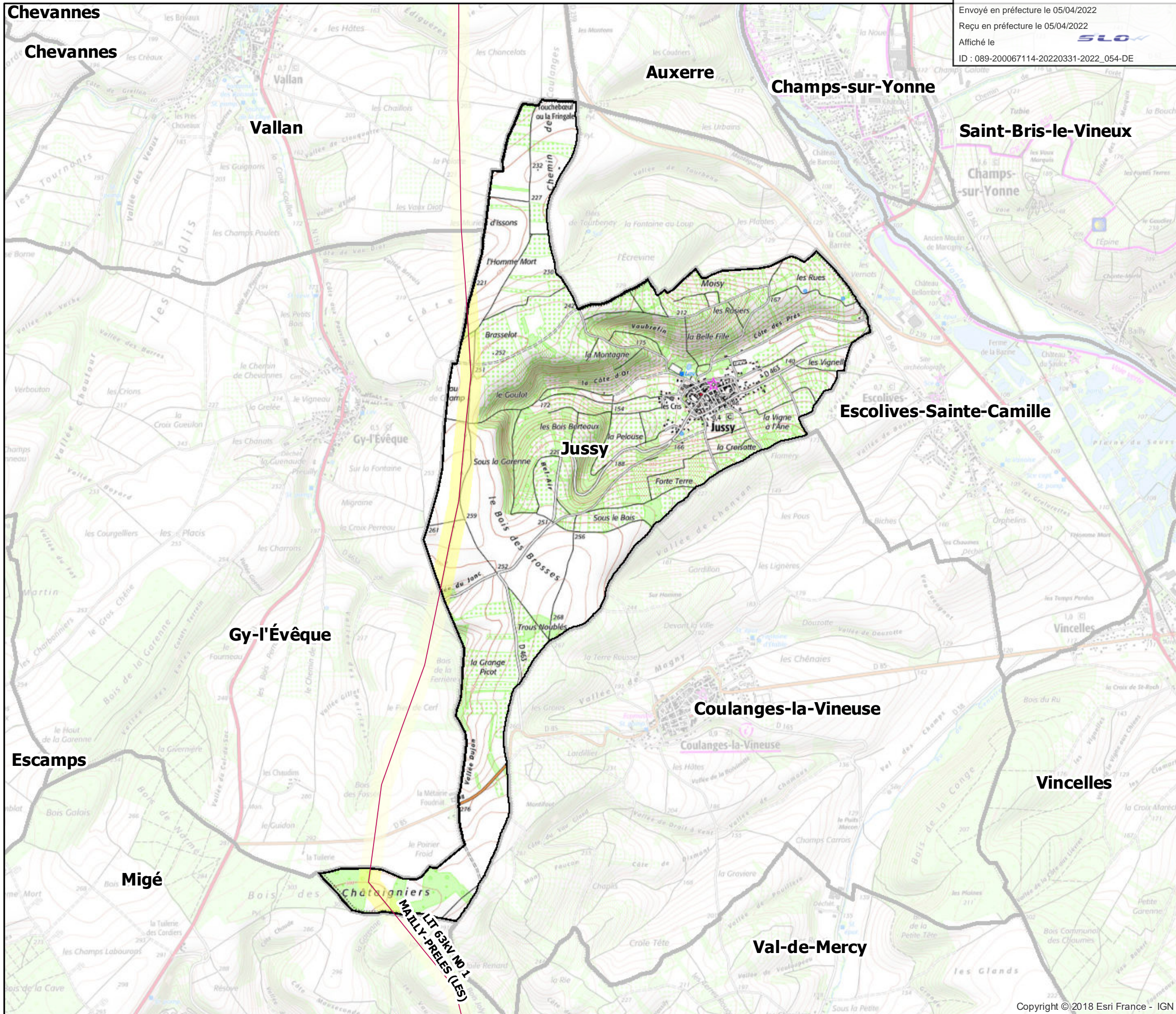
Code des couleurs des lignes électriques



— Limite de la commune Zonage du réseau électrique de transport (aérien et souterrain)



Date d'édition : 17/09/2019



Envoyé en préfecture le 05/04/2022
Reçu en préfecture le 05/04/2022
Affiché le
ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE



PLU de JUSSY

Servitudes d'utilité publique

SOMMAIRE

Catégories :

Codification :

Servitude de protection de monuments historiques :

AC₁

Eglise Notre Dame

Vestiges archéologiques

Servitude de protection de captage :

AS₁

Source des Groies, Source de la fontaine ronde, Puits des Vernes

Servitude de Halage et de Marchepied

EL₃

Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales

EL₇

Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

I₄

Ligne EDF HTB et Ligne moyenne tension

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE JUSSY



PIECE N°6 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022,
le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 3 décembre 2013

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022

Envoyé en préfecture le 05/04/2022

Reçu en préfecture le 05/04/2022

Affiché le

SLOW

ID : 089-200067114-20220331-2022_054-DE

TABLE DES MATIERES

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 : RUE DU COLOMBIER _____ 3

ORIENTATION D'AMENAGEMENT RUE DU COLOMBIER

LOCALISATION



PHOTOGRAPHIE



Photo 1 : Vue de l'OAP depuis la rue du Colombier (photo CDHU)



Photo 2 : Vue depuis l'OAP en direction de l'église (photo CDHU)

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISAT

Cette OAP d'une superficie d'environ 10 900 m², dont 7 078 m² en zone 1AU et 6 795 m² constructibles, est située au nord-est du bourg, le long de la rue du Colombier. Elle est localisée à proximité de la superette.

Cette zone est concernée par des emplacements réservés destinés à réaliser des cheminements piétons internes à la zone et protéger l'emprise de canalisations. Les terrains au Nord de la rue des Colombiers sont comptabilisés comme des dents creuses (cf rapport de présentation) tandis que ceux au Sud sont considérés comme des extensions car entraînent de la consommation d'espace agricole.

Potentiel de logements	1. La production minimale de logements est fixée à 8 unités, soit une densité minimale de 12 logements / hectare.
Caractéristiques du bâti	<p>2. Les constructions doivent être implantées dans la zone d'implantation matérialisée sur le schéma de principe ci-après.</p> <p>3. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - présenter une conception bioclimatique ; - être compactes ; - favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires ...) ; - prendre en compte les vents dominants notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents). <p>4. Les constructions doivent être équipées d'une cuve de récupération des eaux de pluie permettant une utilisation domestique (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge) de l'eau de pluie récupérée.</p>
Stationnement, accès et voirie	<p>5. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>6. Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour accueillir tous les véhicules engendrés par les nouvelles constructions. A ce titre, il est exigé 3 places de stationnement, dont une couverte.</p> <p>7. Des cheminements « doux » doivent être aménagés conformément au schéma de principe.</p>
Intégration paysagère	<p>8. Les espaces verts matérialisés sur le schéma de principe doivent être préservés (passage de réseaux).</p> <p>9. Des transitions paysagères doivent être mises en place conformément au schéma de principe. Il est mentionné la présence d'une canalisation d'assainissement (sous les cheminements « doux »), les plantations doivent par conséquent être implantées de façon à ne pas présenter de risque pour la canalisation existante.</p> <p>10. Les places de stationnement non couverte ne doivent pas être imperméabilisées.</p> <p>11. Les constructions devant s'implanter dans l'axe du cône de vue, doivent avoir une implantation ou une hauteur adaptée, permettant de conserver la visibilité vis-à-vis de l'église.</p>

SCHEMA DE PRINCIPLE

