Département de l'Yonne

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
LA VANNE ET DU PAYS D'OTHE

DOCUMENT APPROUVE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 : Justifications et évaluation

Pièce n°1.3

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire : le 20/08/2019
Approuvé par délibération du Conseil Communautaire : le 26/05/2021

INITIATIVE Aménagement et Développement
Adresse : 4, Passage Jules DIDIER - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence de Besançon
Tél : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

Sommaire – tome 2

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLUI - ANALYSE DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT ET DE DENSIFICATION et TRADUCTION REGLEMENTAIRE. 2

Rappel des Axes et Orientations retenues dans le PADD 3

1. Choix retenus pour établir le PADD. 4

1.1 Choix des Axes du PADD. 4
1.2 Pour les thématiques « politiques générales d'aménagement» soit les orientations : O2, 03 et O4. 5
1.2 Pour les thématiques « Démographie et Habitat » soit les orientations : O1, O7 et O8. 6
1.3 Pour la thématique « Economie » soit les orientations : O5 et O6. 8
1.4 Pour la thématique « Equipement » soit les orientations : O9, O11et O16.9
1.5 Pour les thématiques « Commerce et tourisme» soit les orientations : O6, O10 et O17. 10
1.6 Pour les thématiques « Agriculture et Sylviculture » soit les orientations : O14 et O15. 10
1.7 Pour les thématiques « Transport et énergies » soit les orientations : O4, O12, O19 et O21. 11
1.8 Pour la thématique « Risques » soit les orientations : O18 et O20. 13
1.9 Pour les thématiques « Urbanisme, paysage et patrimoine » soit les orientations : O4, O13 et O17. 14
1.10 Pour les thématiques « Biodiversité et Trame Verte et Bleue » soit les orientations : O4, O15 et O17. 15

2. Choix et Motifs retenus de délimitation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation 17

3. Analyse du potentiel de renouvellement et de densifiaction et explication du zonage et des OAP sur les pôles et les villages. 38

Méthode et explications générales : 38
3.1. Arces-Dilo 42
3.2. Bagneaux 45
3.3. Boeurs en Othe 47
3.4. Cerilly 49
3.5. Cerisiers 50
3.6. Coulours 54
3.7. Courgenay 55
3.8. Flacy 57
3.9. Foissy sur Vanne 58
3.10. Fournaudin 60
3.11. La Postolle 61
3.12. Lailly 62
3.13. Les Clérimois 64
3.14. Les Sièges 65
3.15. Les Vallées de la Vanne 66
3.16. Molinons 69
3.17. Pont sur Vanne 70
3.18. Saint Maurice aux Riches Hommes 71
3.19. Vaudeurs 72
3.20. Vaumort 75
3.21. Villechétive 76
3.22. Villeneuve l'Archevêque 77

4. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces 79

CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 81

1. Bilan de la cohérence du PLU vis-à-vis des plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement 83
2. Incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement 92
3. Etude d'incidence Natura 2000 154
4. Indicateurs de veille environnementale 161

ANNEXES 167

CHAPITRE 3 :

JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLUI - ANALYSE DU POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT ET DE DENSIFICATION et TRADUCTION REGLEMENTAIRE.

Rappel des Axes et Orientations retenues dans le PADD

Axe 1 : Se positionner sur le territoire Nord Yonne, dans le cadre du SCOT

- ➔ ***Orientation 1 :*** Réaliser un PLUi pour une période de prospective de 15 ans à partir de son approbation, période identique à celle du SCOT
- ➔ ***Orientation 2 :*** Positionner la CCVPO comme territoire d'union et de projets entre l'Yonne et la Champagne (Pays d'Othe / Champagne Crayeuse)
- ➔ ***Orientation 3*** : Proposer une complémentarité au territoire du SCOT, basée sur les 2 images de la CCVPO : forêts d'Othe, de Vauluisant et de Lancy et Vallée de la Vanne
- ➔ ***Orientation 4 :*** Renforcer la CCVPO comme une des entrées du territoire Nord Yonne
- ➔ ***Orientation 5 :*** Réaliser une zone d'activité de niveau régional inscrite au SCOT
- ➔ ***Orientation 6 :*** Renforcer les deux pôles du territoire inscrits au SCOT (Villeneuve-l'Archevêque et Cerisiers)
- ➔ ***Orientation 7 :*** Participer à la production de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT, soit une croissance démographique de 0,4% par an
- ➔ ***Orientation 8 :*** Définir une répartition des logements à produire (résidences principales) par secteurs avec des critères de pondération : pôles, écoles, production de logements des 10 dernières années

Axe 2 : Renforcer les liens sur la communauté de communes

- ➔ ***Orientation 9 :*** Apporter le numérique à l'ensemble des habitants et des actifs
- ➔ ***Orientation 10 :*** Préserver les commerces et services sur l'ensemble du territoire, aider les circuits courts et permettre le développement des artisans dans les villages
- ➔ ***Orientation 11 :*** Compléter l'offre d'équipements (sportifs, parcours de vie ...) intercommunaux ou mutualisés ou communaux
- ➔ ***Orientation 12 :*** Créer une trame de circulations douces et/ou partagées
- ➔ ***Orientation 13 :*** Répertorier le patrimoine commun, élément unificateur et identitaire du territoire

Axe 3 : S'appuyer sur les composantes du territoire tant paysagères, et patrimoniales que naturelles

- ➔ ***Orientation 14 :*** Conserver le rôle majeur de l'agriculture et lui permettre une diversification
- ➔ ***Orientation 15 :*** Valoriser la qualité environnementale de la forêt tout en renforçant son exploitation économique et touristique
- ➔ ***Orientation 16 :*** Faire de la ressource en eau, un atout et un lien avec le territoire parisien dans le cadre de la trame verte et bleue
- ➔ ***Orientation 17 :*** Renforcer l'attractivité touristique et Valoriser le territoire en s'appuyant sur son patrimoine construit ou naturel à préserver ou à redécouvrir

Axe 4 : Tendre vers un territoire durable et protégeant les citoyens

- ➔ ***Orientation 18 :*** Préserver ou éloigner les habitants des risques (inondations, nuisances sonores, technologiques et industrielles ou agricoles)
- ➔ ***Orientation 19 :*** Favoriser une mobilité moins consommatrice de Gaz à Effet de Serre (télé-travail, co-voiturage, voiture électrique +bornes de recharge selon le maillage départemental)
- ➔ ***Orientation 20 :*** Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie des villages
- ➔ ***Orientation 21 :*** Permettre le développement des énergies renouvelables et lutter contre la précarité énergétique

1. Choix retenus pour établir le PADD.

En partant des synthèses du diagnostic, des données et échanges avec le SMSCOT et des enjeux présentés aux élus de la CCVPO, différents scénarios ou critères de choix dans les orientations d'aménagement ou de développement ont été proposés lors d'ateliers avec les élus et les commissions de la CCVPO. 5 ateliers thématiques ont ainsi permis d'aboutir au scénario retenu dans le PADD. Les éléments suivants synthétisent ces ateliers dont les présentations et compte-rendus peuvent être fournis par la CCVPO. Ces choix et volontés ont également été confrontés au diagnostic et au PADD du SCOT en cours d'étude.
Il est certain que l'adoption d'un PLUi avant l'approbation du SCOT ne permet pas de s'appuyer sur un « SCOT intégrateur » mais permet des échanges et de partager des objectifs communs et repris dans les 2 documents.
Il est en effet nécessaire de présenter les cohérences et compatibilités entre ces 2 documents de planification afin de ne pas devoir réviser le PLUi après l'approbation du SCOT – document de portée supérieure au PLUi.

1.1 Choix des Axes du PADD.

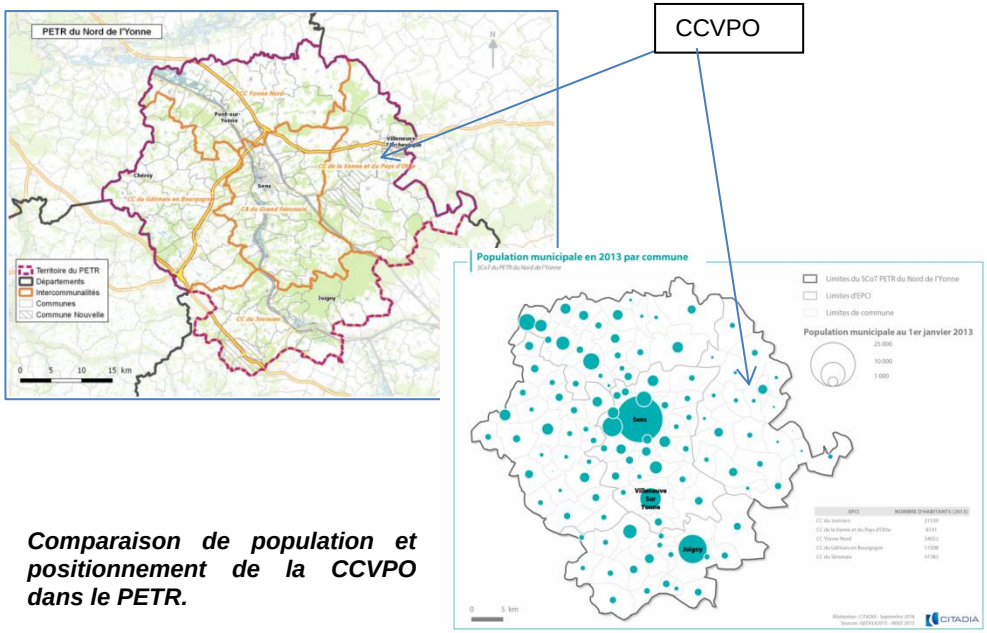
Les élus, après l'analyse de leur territoire et des problématiques rencontrées, ont souhaité à travers le PLUi et leur différentes actions faire de la CCVPO « **une entité plus dynamique en lien avec les atouts de son territoire** ». Pour cela, ils ont choisi 4 axes à travers lesquels ils pourront décliner les orientations permettant d'aboutir à leur souhait pour la CCVPO.

Axe 1 : Se positionner sur le territoire Nord Yonne, dans le cadre du SCO T

Ce choix est recherché en raison des éléments suivants :

- la CCVPO présente une faible population malgré une surface similaire aux autres EPCI du PETR.
- la volonté est de participer aux équilibres du Pays et de positionner la CCVPO comme un secteur de continuité entre la Champagne et le Sénonais avec une identité propre en référence à la vallée de la Vanne et au Pays d'Othe. Les prospectives ont été étudiées en lien également avec les études et orientations du SCOT en cours d'élaboration.

A travers ce projet, la volonté est de rechercher à accueillir une nouvelle population, des activités économiques, de permettre aux habitants de s'ancrer sur la CCVPO



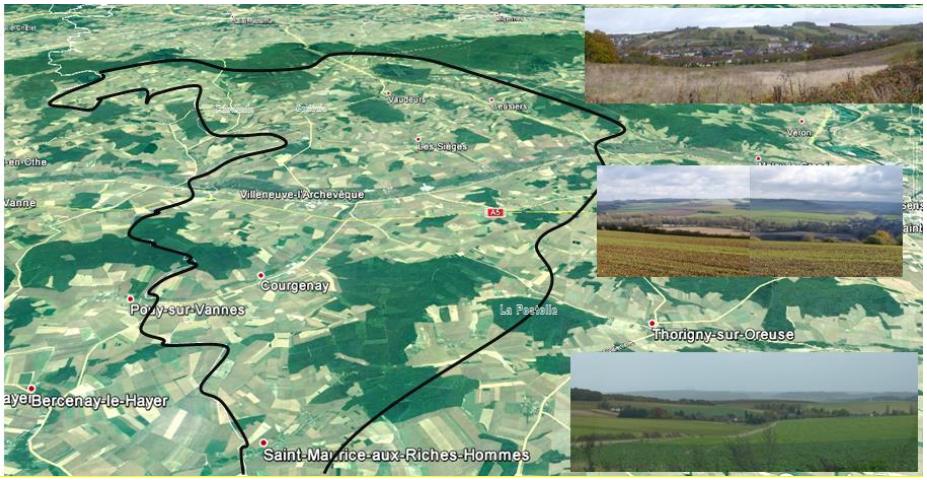
Comparaison de population et positionnement de la CCVPO dans le PETR.

Axe 2 : Renforcer les liens sur la communauté de communes

Le choix des élus ayant constitué la Communauté de communes a toujours était de créer des actions dans un objectif de solidarité. Ils ont choisi cet axe afin d'accompagner des opérations ou des actions faisant vivre le territoire dans le respect du patrimoine et des milieux naturels et paysagers. Les services et commerces sont aujourd'hui en régression, représentant des zones blanches ou grises. Les tendances sont lourdes dans le contexte rural, les élus ont souhaité, à leur échelle, engager des actions permettant de renforcer les liens sur le territoire.

Axe 3 : S'appuyer sur les composantes du territoire tant paysagères, et patrimoniales que naturelles

Les composantes naturelles, agricoles, sylvicoles ou rurales ont construit et donné à voir le paysage de la CCVPO. Les choix des élus à travers cet axe est de concevoir un développement équilibré tout en préservant les ressources et en s'appuyant sur les forces du territoire. Ces caractérisitiques (Vallée de la Vanne, Forêt d'Othe, agriculture, patrimoine culturel, ressource en eau) doivent servir de bases et de références à tout développement futur.



Axe 4 : Tendre vers un territoire durable et protégeant les citoyens

Les changements climatiques et la prise en compte des risques constituent des enjeux récents initiés également par les lois Grenelles, Alur. Les orientations doivent se faire en lien avec les caractéristiques et la réalité du territoire. Le choix des élus à travers cet axe est de permettre des actions nouvelles ou anciennes dans le cadre des compétences de la CCVPO ou d'initier des orientations pouvant être reprises par les collectivités compétentes

Après les différents axes et afin de développer les justifications et analyser leur application, les différentes orientations sont justifiées par thématiques en lien avec l'article L151-5 du code de l'urbanisme et/ou par orientations retenues dans le PADD.

Article L151-5 du CU :
« *le PADD 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. »*

1.2 Pour les thématiques « politiques générales d'aménagement» soit les orientations : O2, O3 et O4.

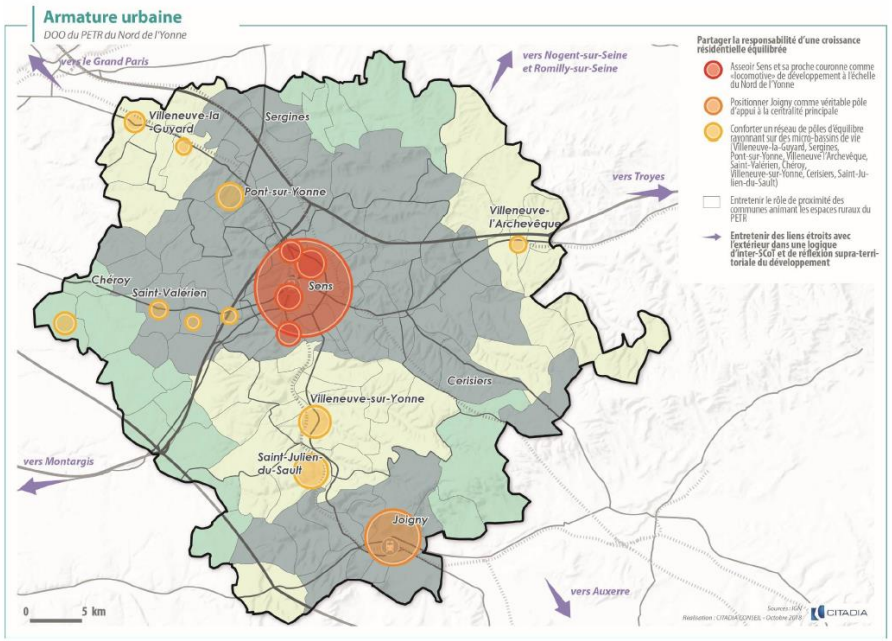
Rappel des caractéristiques communautaires

La CCVPO est engagée dans l'élaboration du SCOT qui propose une temporalité de 15 ans environ.

La CCVPO se situe au nord-Est de l'Yonne limitrophe de la Champagne. Elle échange avec ce territoire tant au nord qu'au sud avec le Pays d'Othe, entité plus importante que celle de la CCVPO.

Le projet de SCOT relaie cette orientation comme le montre la carte suivante issue du projet de DOO.

Les liaisons tant en interne qu'en externe du PETR apparaissent très importantes sutout pour la CCVPO.



Enjeux

- Renforcer l'attractivité résidentielle de l'espace communautaire / optimisation des facteurs d'attractivité.
- Construire un scénario d'évolution partagé sur la durée prévisionnelle du PLUi.
- Etre compatible avec le SCOT qui sera approuvé en même temps ou légèrement après le PLUi.

Choix et justifications des élus et applications

Les objectifs de production de logements neufs au sein de l'espace communautaire de la Vanne et Pays d'Othe sont fixés sur une période de 15 ans : 01/03/2020 à 01/03/2035.

La complémentarité avec les EPCI voisins et le Pays d'Othe en général est approuvée et recherchée par les élus pour positionner la CCVPO comme entrée de territoire avec l'A5 et comme lieu d'échanges économiques si possible, culturels (avec les Amis du Patrimoine) et naturels avec l'ancien syndicat de la Vanne par exemple.

1.2 Pour les thématiques « Démographie et Habitat » soit les orientations : O1, O7 et O8.

Rappel des caractéristiques communautaires et enjeux

Depuis le Recensement Général de la Population de 1982, l'espace communautaire a toujours été en croissance démographique avec une variation annuelle moyenne relativement stable : 0,7 à 0,8%. Elle s'affaiblit sur la période 2008-2013 : 0,2%.
Depuis 1975, le nombre total de logements de l'espace communautaire n'a cessé de progresser, toutefois à un rythme plus faible que celui observé pour le Nord de l'Yonne et, dans une moindre mesure l'ensemble du département. Sur cette longue durée, seule la période intercensitaire 1990-1999 a été caractérisée par une très faible progression. Depuis 1999, le rythme est stable.
En 2013, le territoire de la Vanne Pays d'Othe comptait 560 logements vacants en référence au recensement de la population, soit un taux de vacance de 10,7%, légèrement supérieur à la moyenne départementale.

Choix et justifications des élus

La CCVPO est engagée dans l'élaboration du SCOT qui propose une temporalité de 15 ans environ. Les besoins ont été évalués sur cette base et en relation avec les objectifs du SCOT.
Les hypothèses prospectives d'évaluation de ces besoins ont été les suivantes (en lien avec le Scénario 2 du SCOT) :

- *Evolutions démographiques :*
  - taux moyen annuel de variation démographique : + 0,4% / an (*lissé sur la période 2013-2035*) ;
  - population estimée au 31/12/2034 (sans double compte) : 9 548 habitants ;
  - croissance démographique du 01/01/2013 au 31/12/2034 : + 803 habitants, soit environ 36 à 37/ an ;
  - taille moyenne des ménages au 31/12/2034 : 2,18 p. / ménage *(2,37 en 2013 ; 2,49 en 1999 ; 2,56 en 1990)* ;

- *Evolutions du parc de logements existants :*
  - évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants [1] : transformation moyenne de 7 logements / an en résidences principales (*- 4 / an de 1999 à 2013, dont – 15 résidences secondaires et + 12 logements vacants)* ;

[1] *Dans un but de pragmatisme, étant donné la difficulté à projeter les flux entre les parcs de résidences secondaires et de logements vacants, l'évaluation des besoins a été globalisée pour ces deux catégories de logements.*

• renouvellement du parc existant : 0,1% / an du parc total de logements 2013.

Les choix ont pris appui sur l'évaluation suivante des besoins [2] :

	TOTAL LOGEMENTS (15 ans)	Moyenne annuelle
Croissance démographique	263	17,5
Desserrement des ménages	216	14,5
Sous total besoins démographiques	479	32
Evolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants	-105	-7
Renouvellement du parc existant	75	5
Sous total besoins liés au fonctionnement du parc existant	-30	-2
Besoin total de logements (en constructions nouvelles)	449	30

Soit une production totale de logements d'environ 555 logements neufs (479 + 75), répartie comme suit :

- Environ 450 logements en constructions nouvelles (479 – 30), soit 30 / an en moyenne. Cela représente environ 80% de la population totale ;

- 105 logements par changement de destination de résidences secondaires ou reconquête de logements vacants, soit environ 7 / an. Cela est assimilé à la production de logements neufs dans du bâti existant, à hauteur d'environ 20% de la production totale.

  A noter : le SCOT prévoit un objectif similaire avec un objectif de 537 logements neufs soit un besoin de 28 à 29 logts/an. Le PLUi a en effet été élaboré en parallèle avec l'élaboration du SCOT afin d'avoir une réflexion, des échanges et une cohérence entre les 2 documents et d'établir la compatibilité entre ces 2 documents le plus tôt possible ; le PLUi devant être compatible avec le SCOT.
  Le SCOT vient en outre d'être arrêté et mis en enquête publique. Les scénarios du PLUi ont été élaborés avant le SCOT et validés par ce dernier.
  A noter : la construction de logements pendant les études du PLUI a été de 40 logements en 2 ans. Cela permet de proposer un peu plus de logements sur la CCVPO pour les prochaines années en raison de la faible progression de ces 2 dernières années.

  La répartition du projet de SCOT a été proposée avec 56% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et 44% en extensif soit un besoin foncier par an de 1.1 ha (ne extensif) avec une densité moyenne de 11 logts/ha toujours en extension.

  Ces chiffres sont à comparer aux potentiels définis par communes (cf. chapitre suivant). Ils sont similiaires sur la CCVPO.

Traitement de la vacance

L'objectif de la CCVPO est de progressivement annihiler la tendance haussière d'évolution du nombre de logements vacants constatée par l'INSEE[3] de 1999 à 2013 (+ 12 / an en moyenne) sur la durée prévisionnelle de son PLUi, soit les 15 prochaines années.
La notion de progressivité est importante, puisqu'il est cetain que la hausse locale du nombre de logements vacants ne pourra être réduite que par étapes, dans un contexte d'évolution favorable des dispositifs de lutte contre ce phénomène et de renforcement de l'attractivité globale du territoire (création d'emplois, revalorisation des villages,…..).

Globalement, c'est la stabilisation du nombre de logements vacants à l'horizon 2035 qui est visée. Il s'agit d'un objectif plus ambitieux que celui suggéré par le SCoT (légère augmentation de la vacance prévue dans le cadre des travaux de prospective / CCVPO), ainsi que par le Plan Départemental de l'Habitat de l'Yonne 2018-2024 au niveau du PETR « Nord Yonne » (réduction de 1/3 de la

[2] *En appliquant la méthode demandée par la DDT lors de la présentation du PADD aux PPA au le 20 juin 2019 : voir compte-rendu / point n°2*

[3] *On mentionnera que si l'INSEE fait état de 560 logements au RP 2013, les études préliminaires du PLUi n'ont permis d'en identifier qu'environ la moitié lors de l'enquête auprès des communes.*

hausse constatée de 2008 à 2013).

A noter que, dans le détail, ce scénario de stabilisation nécessite de remettre en marché, en moyenne 3 à 4 logements vacants / an. En effet, la qualification des flux entre les différentes catégories de logements, conduit à considérer que 50% des résidences secondaires qui disparaissent à l'échelle de l'espace communautaire alimentent le parc de logements vacants (- 7 résidences secondaires / an * 50% = 3,5 vacants / an).

Afin d'atteindre cet objectif, la communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO) envisage de mettre en œuvre une politique en faveur de la revalorisation du bâti existant (OPAH, autre à définir). Elle viendra compléter les initiatives déjà engagées par le bourg principal de Villeneuve l'Archevêque, commune qui, à elle seule, concentre environ 25% de la vacance totale du territoire.

Répartition des logements

Les élus ont souhaité, en grande partie, proposer une répartition des logements à produire en se basant sur le fonctionnement actuel de la CCVPO (2 pôles retenus au SCOT et présentant l'ensemble des services et commerces, présence d'équipements scolaires, attractivité par la production des logements récents …). Ils ont décomposé la production par secteurs de vie (généralement en lien avec le fonctionnement scolaire). 6 secteurs ont ainsi été produits dans lesquels les réunions de travail et de concertation avec la population ont eu lieu.

La justification des élus repose sur la possibilité d'adapter la répartition de la production entre les communes au sein d'un même secteur en fonction des dents creuses ou des projets en cours par exemple. Des « échanges » de logements à produire sont ainsi possibles sans être une obligation.

Densité des logements dans les zones de développement

Pour réduire la consommation de l'espace agricole ou naturel, une densité par pôle et commune a été définie pour les zones à urbaniser ou les secteurs soumis à OAP.
Les objectifs définis correspondent à des secteurs ruraux et sont supérieurs aux dernières opérations sur la CCVPO. Il a été défini :

- Pour les 2 Pôles : une densité de 18 logts nette par hectare soit une densité brute de 15 logts/ha avec 20 % de voirie et espaces verts. Cette densité doit s'appliquer en moyenne à l'échelle des zones à urbaniser par commune ou secteur.
- Pour les villages : densité de 13 logts/ha nette ou 10,4 logts/ha brute en cas de voirie, espaces verts ou gestion des eaux pluviales … .

Les besoins fonciers économiques en extension par EPCI

EPCI	Surface totale aménagée	Surface occupée	Surface disponible	Projets	dont extensions	dont créations
CA du Grand Sénonais	750	724	26	125	96	29
CC du Jovinien	230	184	2	29	17	11
CC de la Vanne et du Pays d'Othe	38	30	8	46	5	41
CC Yonne Nord	191	123	49	57	57	0
CC du Gâtinais en Bourgogne	193	178	15	77	51	25
SCoT PETR Nord de l'Yonne	1402	1240	99	333	227	107

1.3 Pour la thématique « Economie » soit les orientations : O5 et O6.

Rappel des caractéristiques communautaires et enjeux

En 2013, l'espace communautaire offrait 1 728 emplois, soit 2,3% de moins qu'en 1999 (1 768), alors qu'entre ces deux dates l'emploi a progressé de 1,6% dans le département. Par rapport au département, il y a une forte part d'emploi agricole et une faible part d'emploi lié au commerce et au transport.
La structure des entreprises est-elle semblable à celle du département.

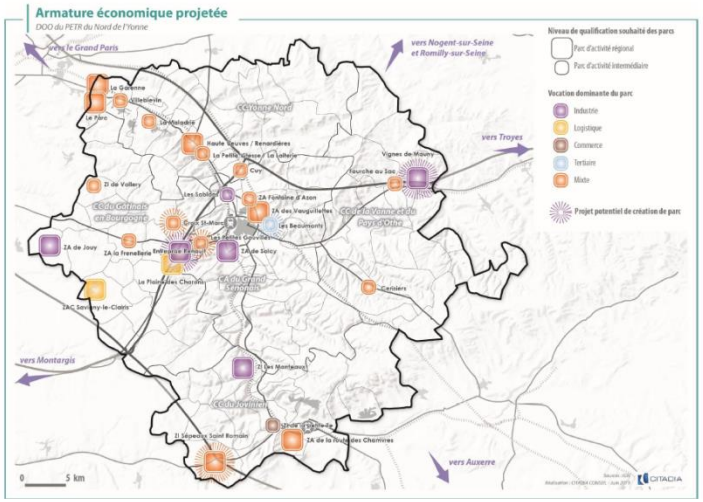
Au niveau des zones d'activités, les éléments suivants sont à retenir :

- une situation locale en phase avec le contexte général établi pour le Nord de l'Yonne : des réserves foncières conséquentes, mais avec capacité de réponse réelle, dans des délais acceptables, relativement limitée, et ce, quel que soit le secteur où l'on se trouve ;
- un projet de création d'une grande zone (d'intérêt supra-communautaire) à l'échangeur autoroutier en attente de finalisation : les Vignes de Mauny.

Au cours de la période décennale 2005-2014, ce sont environ 20 000 m2 de locaux neufs, à vocation autre que résidentielle qui ont été construits au sein de l'espace communautaire, soit en moyenne 2 000 m2/an

Choix et justifications des élus

Conformément aux orientations du PADD du SCoT en cours, le PLUi de la Vanne et Pays d'Othe (CCVPO), prévoit une zone d'activité d'intèrêt régional au niveau de l'échangeur n°19 de l'autoroute A5.



L'objectif est d'initier le développement d'un pôle d'emplois structurant à mi-chemin entre les agglomérations urbaines de Troyes et de Sens et ainsi capable de renforcer la dynamique économique d'un vaste bassin rural. Ce pôle permettra un meilleur équilibre du développement entre agglomérations urbaines et secteurs ruraux, tout en réduisant les distances (et les temps de parcours) des migrations domicile-travail qui se font très majoritairement vers ces agglomérations.

Ce pôle, qui a l'avantage de pouvoir bénéficier des flux qui transitent sur l'autoroute A5, dans un contexte de pression foncière modérée, offre à priori un potentiel de développement important, notamment dans le secteur de la logistique, mais pas exclusivement. C'est pour cette raison qu'il convient de la dimensionner à hauteur de ses perpectives de développement à moyen-long terme, de manière à parfaitement flécher la vocation des espaces stratégiques concernés et ainsi éviter tout projet conccurent qui pourrait remettre en cause son ambition. Il est néanmoins phasé, pour tenir compte des réalités opérationnelles du développement économique en zone rurale.

A visée prioritairement logistique et agro-alimentaire, cette zone devrait générer de 500 à 800 emplois à long terme en fonction du type d'entreprises qui s'y implanteront.
A plus court terme, le potentiel de création d'emplois est plutôt estimé entre 200 et 300 unités.

1.4 Pour la thématique « Equipement » soit les orientations : O9, O11et O16.

Rappel des caractéristiques communautaires et enjeux

Au niveau de l'offre d'accueil petite enfance, l'accueil des enfants non scolarisés est exclusivement fondé sur les assistantes maternelles, avec création récente d'un Relais Assistantes Maternelles (RAM) pour rendre l'offre plus efficiente.
Le fonctionnement scolaire de premier degré s'organise autour de 9 secteurs géographiques dont la majorité correspond à des regroupements pédagogiques (RPI).
Les élèves de 20 communes sur 22 sont scolarisés au collège de Villeneuve l'Archevêque.
Les élèves de l'ensemble du territoire fréquentent les lycées des plus grandes agglomérations périphériques.

La CCVPO est sous dotée en professionnels de santé.
3 établissements médico-sociaux sont également implantés sur le territoire .

La CCVPO posséde un bon niveau local d'équipement de loisirs et un bon maillage territorial par ces équipements.

CCVPO abrite aussi des captages gérés par Eau de Paris pour alimenter la capitale. La moitié de ces captages dispose de périmètre de protection et il y a une servitude de protection des aqueducs.

14 communes et l'ancienne communes de Vareilles sont assainies de façon autonome sur l'ensemble de leur territoire communal.
Au niveau numérique, la CCVPO posséde des services et potentialités faibles en débit et des zones non couvertes par la Wimax (accés internet sans fil).
Un des atouts pour le nord du territoire de la CCVPO réside dans le réseau autoroutier (A5) équipé de fourreau et de fibres. Pour le sud, il est prévu une desserte haut-débit sans fil (Wimax ou Wifi).

Choix et justifications des élus

Le PADD indique que les équipements existants devront être préservés car souvent récents et que les projets nouveaux et notamment intercommunaux doivent être traduits dans le PLUi.
Des zones UE et 1AUE avec emplacements réservés ou non pourront ainsi être définies dans le PLUi pour y répondre. Cette orientation permet également de

positionnier la CCVPO dans le cadre du PETR par des opérations et équipements nouveaux ou renforcés.

Concernant la desserte numérique, les élus ont choisi de s'appuyer sur les politiques nationales et départementales afin de réduire les zones blanches. Ce choix devrait permettre également de redynamiser le secteur. La zone d'activité intercommunale des Vignes de Mauny est également placée le long de l'A5 en raison de la présence de la fibre.

Concernant l'assainissement des eaux usées, les élus ont relancé les études afin de mettre en parallèle le développement et l'aménagement des villages avec les capacités des équipements. Il en est de même pour la ressource en eau. Les captages protégés par arrêtés seront pris en compte dans le PLUi ainsi que les protections de l'aqueduc des Eaux de Paris.

1.5 Pour les thématiques « Commerce et tourisme» soit les orientations : O6, O10 et O17.

Rappel des caractéristiques communautaires

Au niveau du commerce de proximité, 2 communes jouent un rôle essentiel, et 4 autres communes ont un rôle secondaire. Les autres communes ne comporte qu'un commerce ou moins.
Au niveau touristique, la capacité de l'hébergement banalisé se résume à un peu moins de 500 lits, dont les 2/3 en hébergement de plein air (camping).
L'offre d'activité repose quant à elle sur un ensemble d'éléments d'importance variable et le plus souvent pas suffisamment valorisés.

Enjeux

- Affiner la stratégie de développement touristique de l'espace communautaire : image ; produits / cibles. Relier la stratégie tourisme vert et patrimonial avec les qualités paysagères du territoire. Valoriser les spécificités de la Vanne (eau précieuse, activités de pêche, vitrine depuis Paris, démarche pilote de développement de l'agriculture biologique …)
- Valorisation des principaux atouts : **Vauluisant et patrimoine cultuel** environnant **; route du Cidre** et des Pressoirs ; randonnée, dont équestre.
- Satisfaire les besoins de la population locale, en veillant également à disposer d'une offre globale de services et équipements capable de répondre aux attentes des nouveaux arrivants pour assurer l'attractivité du territoire (attractivité résidentielle, attractivité économique dont touristique). Cela passe par :
  . un niveau d'équipement suffisant dans les différents domaines : taux d'équipement satisfaisant ;
  . un maillage territorial cohérent : niveau d'équipement reflétant l'armature urbaine (rôle des pôles structurants et des principales communes) ;
  . une offre de qualité.

Choix et justifications des élus

La politique en matière de commerces est de 2 ordres :
- conforter les pôles du territoire, pour cela les rez-de-chaussée commerciaux seront à préserver autour des places et des rues commerçantes
- permettre dans chaque village de créer un commerce ou un site de circuit-court ou de mutualisation d'activités commerçantes de premières nécessités.

Le tourisme sur la CCVPO a été axé sur le patrimoine naturel et surtout architectural avec la volonté de recenser et d'identifier les édifices importants, prendre en compte les Monuments historiques et les données archéologiques mais également le patrimoine local dit vernaculaire. Ce petit patrimoine du quotidien doit en effet être remis en valeur ou du tout moins reconnu dans sa participation au cadre de vie et aux liens entre les différentes générations. Différentes associations locales apportent déjà un éclairage sur ce patrimoine. Elles méritent d'être relayées par le PLUi.

1.6 Pour les thématiques « Agriculture et Sylviculture » soit les orientations : O14 et O15.

Rappel des caractéristiques communautaires

Agriculture :

L'activité agricole est de première importance sur le territoire communautaire en raison des 63% du territoire qu'elle occupe. Les agriculteurs du territoire valorisent 79 % de la SAU du territoire. Cette dernière est dans la moyenne du département, à savoir 129 ha (1 à 620Ha).
Les îlots d'exploitation agricole sont relativement bien structurés, l'ensemble des communes ayant fait l'objet d'un aménagement foncier.
La production est caractéristique du département : céréales, viande, lait, et filières plus spécifiques telles que le maraichage sous serre, le maraichage de plein champ, l'horticulture, ou encore la production de cidre.

Les productions sous serre sont pourvoyeuses d'emplois.

On notera la présence localement (ou à proximité) d'opérateurs amont et aval présents localement ou à proximité : points de collecte des céréales , point d'abattage de bétail, etc …
On observe donc une spécialisation céréalière forte mais aussi la présence de diverses productions et des types d'exploitation allant de l'agriculture de niche à l'agriculture pourvoyeuse de matières alimentaires de masse pour des industries agro-alimentaires départementales et nationales.

L'agriculture portée par de petites structures foncières concerne des éleveurs avec quelques droits à prime vaches allaitantes ou des prairies valorisées par des animaux en pension ou par la vente d'herbe.
Des maraichers valorisent également de petites structures avec de la production légumière commercialisée en circuit court. La filière locale autour de la production sous serre est fragilisée par le besoin en énergie et le remplacement de génération imminent risque de compromettre sa pérennité.

Sylviculture :

Sur la communauté de communes, la couverture forestière est importante. Elle représente 27,4 % du territoire communautaire. Elle est répartie entre forêt privée (61 %) et forêt publique (39 %). Au-delà des 4965 ha de forêt communale ou domaniale soumises au régime forestier, une bonne partie des forêts privées possèdent un document de gestion durable (plans simples de gestion, principalement).
Les conditions d'exploitations sont bonnes (peu d'obstacles naturels, desserte satisfaisante).
Les conditions climatiques et les sols sont propices à la production forestière, et en particulier à la production de chêne de qualité.

Quelques chiffres globaux sont donnés pas le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) pour la Bourgogne 2013-2017, pour l'ensemble du massif du Pays d'Othe : une production totale de 150 150 m3/an dont 28 % de bois d'œuvre, avec un volume annuel supplémentaire disponible de 21 945 m3 dont 12,8 % de bois d'œuvre, ce qui laisse encore une bonne marge de progression.

Enjeux

Agriculture :

L'enjeu majeur réside dans la préservation de la destination agricole des terrains entourant les sièges d'exploitation lorsque ceux-ci sont localisés dans les villages ou hameaux ainsi que la possibilité d'évolution des exploitations agricoles.

Sylviculture :

Le principal enjeu sylvicole est de pouvoir maintenir et renforcer l'exploitation forestière, notamment en autorisant les equipements liés à cette activité en zone forestière ou à ses abords.

Choix et justifications des élus

Autour des sièges d'exploitation agricoles localisés en zone urbanisée, les terrains ne seront pas rendus constructibles afin de ne pas aggraver les conditions d'exploitation ni nuire à la pérennité de l'activité.
Les hameaux agricoles seront ainsi classés en zone Agricole pour répondre à ces choix.

De même, tout en protégant l'intérêt environnemental des massifs boisés par un règlement très restrictif, ce dernier permettra toutefois la préservation et le développement de l'activité sylvicole.

1.7 Pour les thématiques « Transport et énergies » soit les orientations : O4, O12, O19 et O21.

Rappel des caractéristiques communautaires

L'espace communautaire est traversé par deux grandes infrastructures de transport : l'autoroute A5, avec un échangeur proche, et une Ligne à Grande Vitesse, mais sans arrêt proche. Il n'est desservi par aucune route nationale, et il y deux Routes Départementales importantes : la RD 660 et la RD 905.
Il y a aussi présence d'une voie ferrée pour le fret.
Toutes les communes sont soumises à de fortes migrations domicile-travail ainsi que pour l'accés aux services. Elles se font essentiellement en voiture. Il y a présence d'un réseau de transport en commun (bus) qui dessert 60 % des communes.
Les centres anciens présentent un déficit de stationnement pour les voitures. Les parkings existants sont liés aux équipements publiques. Des zones de parkings plus conséquentes sont présentes le long des axes importants.
Il existe une liaison douce entre Molinons et le groupe scolaire de Villeneuve-l'Archevêque. La CCVPO est aussi traversée par le GR2 et le GR pays d'Othe

et une quarantaine de chemins locaux.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est actuellement en cours d'élaboration par la Communauté de Communes Vanne et Pays d'Othe.
Sur la CCVPO, l'éolien s'est bien développé depuis l'élaboration du SRCAE. Il y a présence de 3 parcs éoliens, avec 18 mats pour 36 MW installés
Outre les installations de chauffages individuelles, une seule entreprise utilise le bois énergie sur la CCVPO (parqueterie de Cerisiers). Une entreprise (serres de Foissy) utilise la paille pour le chauffage.

Le territoire de la communauté de communes bénéficie d'une puissance énergétique solaire plutôt faible.

Enjeux

- Promouvoir un développement et un aménagement du territoire cohérent par rapport aux infrastructures de transports. Essayer de réduire les conflits et les zones de fortes nuisances sonores liées aux infrastructures de transport.
- S'appuyer sur le réseau de randonnée important et optimiser le réseau de liaisons douces dans une double logique :
. faciliter l'accès aux équipements structurants (déplacements du quotidien) ;
. permettre des pratiques de loisirs pour les habitats et les touristes (ou excursionnistes).
- Amélioration de la performance énergétique du parc bâti
- Poursuivre le développement d'une production énergétique en faveur des énergies renouvelables, en intensifiant les énergies déjà implantées

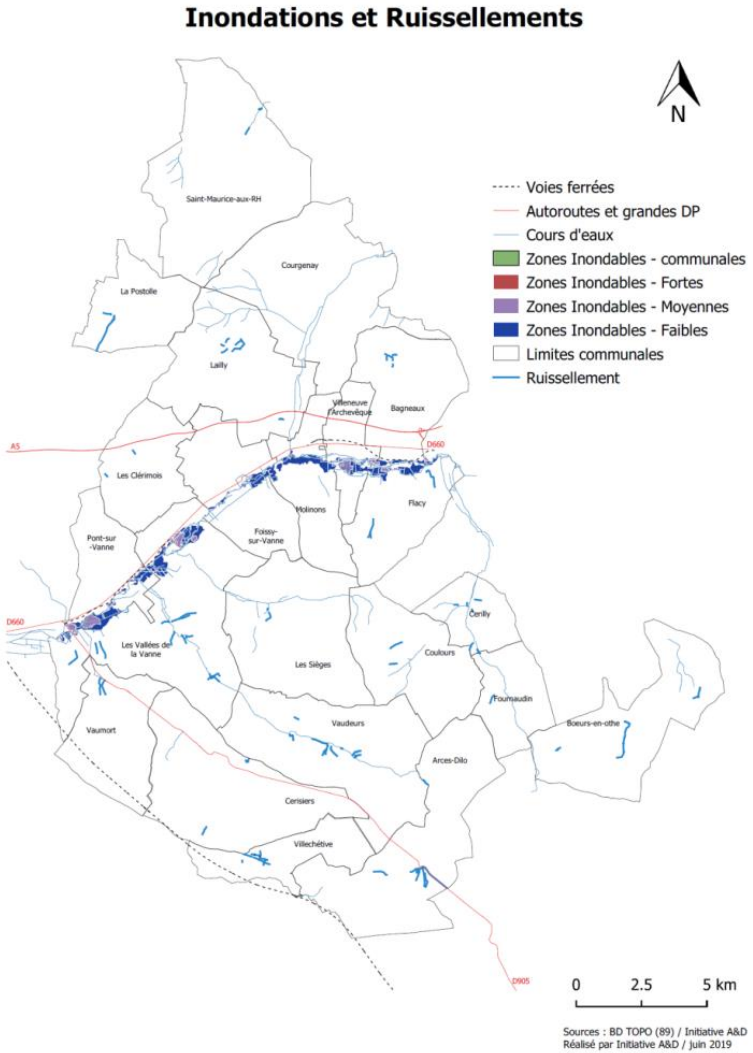
Choix et justifications des élus

Le PADD propose ainsi de répondre à ces différents enjeux :
- en évitant de construire le long des axes routiers et ferrés bruyants dans la mesure du possible et de permettre à long terme une déviation de la RD660 à Foissy-sur-Vanne ainsi qu'une possibilité de faire passer les poids lourds en dehors du cœur de Villeneuve l'Archevêque.
- en proposant avec les différents partenaires (SCOT, SNCF, Région …) d'inscrire l'ancienne voie ferrée (non utile actuellement) traversant la vallée de la Vanne en voie verte afin de permettre une liaison douce sécurisée et un itinéraire de randonnée à relier à l'existant. Cet axe pourra également toujours être réaménagé si besoin pour le développement ferré.
- en favorisant le co-voiturage et toute action (accompagnement des bornes éléctriques …) permettant de réduire l'utilisation de la voiture émettrice de gaz à effet de serre ou son utilisation individuelle. Sur le territoire rural, cela passe principalement par des actions de solidarité à l'intérieur des villages.
- en imposant des orientations d'implantation du bâti nouveau en fonction de l'ensoleillement afin de pouvoir intégrer les normes de type RT2012 ou RT2020.
- en permettant la poursuite de l'implantation des énergies renouvelables. L'éolien, le soalire et l'utilisation de l'hydraulique sont autant d'atouts que le territoire peut continuer de mettre en place et que les élus souhaitent développer et toujours dans le respect des milieux et du patrimoine.

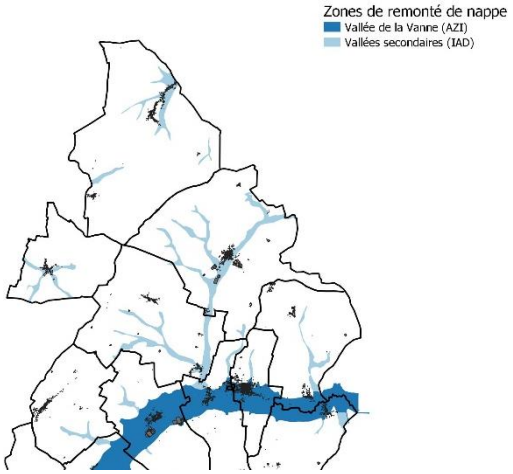
1.8 Pour la thématique « Risques » soit les orientations : O18 et O20.

Rappel des caractéristiques communautaires- enjeux

La CCVPO est concernée par la SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 et le PGRI Seine-Normandie 2016-20121.



Les principaux risques concernent l'inondation par débordements, remontée de nappes et ruissellements.



Les enjeux sont :
- Eviter les constructions en zones de bruit (LGV et autoroute A5) et à proximité (surtout à Arces-Dilo et Villechétive) - Prise en compte des silos de stockage ainsi que des nombreuses exploitations agricoles dont les périmètres de réciprocité constituent une contrainte lors de l'établissement du projet de zonage
- Vis à vis des risques naturels :
  . Prise en compte des aléas d'inondation dans le zonage et le règlement ;
  . Prise en compte des phénomènes de ruissellement.
  - Exclure des zones constructibles les risques naturels très ponctuels (cavités/fours à chaux/effondrements).

Choix et justifications des élus

Les élus ont décidé de prendre en compte ces différents risques afin de prévenir et de ne pas exposer les habitants à ces risques et notamment celui des inondations à travers les choix suivants :

.- Prise en compte du risque remonté de nappe, en interdisant les sous-sols ou en les déconseillant comme demandé par les services de l'Etat et le BRGM,

- Prise en compte des débordements de la Vanne : secteurs inondables classés en N ou en A, sauf pour les secteurs déjà urbanisé (risque faible) ou projet UX et UE Chigy afin de conforter les autres orientations.

. - Prise en compte des secteurs de ruissellements avec interdiction de construction dans l'axe de ce ruissellement et/ou classement en N,

. – Mise en place d'emplacements réservés pour concevoir des ouvrages de gestion des ruissellements.

Ces actions permettront des opérations des collectivités et syndicat en charge de la GEMAPI notamment.

Pour les autres motifs de choix voire les autres justifications du PADD (Orientation et explication « Mobilité », Orientation – Agriculture »)

1.9 Pour les thématiques « Urbanisme, paysage et patrimoine » soit les orientations : O4, O13 et O17.

Rappel des caractéristiques communautaires

Au niveau du paysage, la CCVPO se situe dans « *Les Champagnes crayeuses* » qui se caractérisent par des sols crayeux, des paysages de plateaux marqués par des ondulations amples et des vallées profondes et plus ou moins étroites. La rareté des eaux de surface, la prédominance des grandes cultures et la présence marquée de la forêt complètent ces caractéristiques que l'on retrouve sur le territoire.

Au niveau de l'urbanisme, la CCVPO regroupe actuellement 22 communes, qui se subdivisent en 66 entités urbaines avec les hameaux et villages, avec :

- Une organisation sous forme de villages constitués au nord avec des fermes pour écarts.
- Des villages constitués se succédant le long de la RD 660 dans la vallée de la Vanne.
- Des villages composés de plusieurs hameaux sur le plateau du pays d'Othe.

Le patrimoine est important sur la CCVPO avec :

. 17 Monuments historiques,
. 430 sites ou zones de prescriptions archéologiques
. 1 site classé
. 10 menhirs ou dolments
. 5 villages en damier

Enjeux

- Préservation des éléments arborés identitaires ou isolés dans le paysage agricole (vergers, bosquets, arbres isolés).
- Dans les vallées étroites : garder une séparation nette entre les villages ou hameaux.
- Pour les villages : respecter les logiques d'implantation des villages et ne pas monter sur les coteaux de façon disproportionnée et sans cohérence urbaine.
- Adopter une définition des hameaux et limiter leur développement au strict minimum.
- Maintenir la structuration historique des centres-bourgs anciens ainsi que la qualité paysagère et penser l'intégration des franges urbaines contemporaines. Prendre en compte le patrimoine bâti dans le PLUi

Choix et justifications des élus

Le choix des élus a été de garder au maximum les enveloppes urbaines existantes afin de préserver les unités des villages et leur typologie.
Pour maitriser les aspects des constructions neuves et les évolutions du bâti ancien (par rapport aux besoins d'isolation, des énergies nouvelles …), le choix des élus a été de s'appuyer sur la charte intercommunale de la forêt d'Othe, des vallées de la Vanne en tant que support et recommandation pour les différents projets. Il a servi également pour la rédaction du règlement afin d'aboutir aux objectifs du PADD de préserver ce patrimoine.

Concernant les vergers et les abords des villages, ceux-ci seront à préserver comme ressource et identités du territoire. Dans les villages, ils sont repérés et à preserver sauf projet les intégrant et en conservant au moins une partie (cf.réglement). Cette volonté des élus renforce également le souhait d'avoir une certaine aération dans les villages ruraux.

Le patrimoine local pourra être préservé après une identification. Les communes ont ainsi défini leurs éléments à préserver. Ces éléments ont ensuite été repris dans une OAP spécifique afin d'apporter des présriptions et des recommandations.

1.10 Pour les thématiques « Biodiversité et Trame Verte et Bleue » soit les orientations : O4, O15 et O17.

Rappel des caractéristiques communautaires

Les principaux réservoirs de biodiversité de la sous-trame forestière sont localisés au Nord de la Communauté de communes et occupent également sa limite Sud, formant un réservoir de biodiversité très étendu et se poursuivant sur la région voisine.

La partie centrale est traversée selon un axe Est-Ouest par un corridor aquatique constitué de la Vanne et des zones humides qui la bordent. Un de ses affluents, l'Alain (ou Ru du Gré) dessine également un corridor aquatique orienté Nord-Sud. Les autres réservoirs de biodiversité de la trame bleue (eau et zones humides) recensé par le SRCE sont peu nombreux et épars.

Les sous-trames prairies/bocages et pelouses concerne des secteurs assez ciblés et majoritairement localisés à l'Ouest du territoire. Elles correspondent à des prairies et pelouses relictuelles, les premières positionnées en général en bordure de cours d'eau, les secondes sur des coteaux crayeux globalement exposés au Sud.
Ce sont des milieux remarquables de par leurs intérêts faunistique et floristique intrinsèques, mais également par leur faible représentativité sur le territoire de la CCVPO.
A l'échelle locale, le SRCE est complété par une trame de corridors écologiques à préserver dont quelques-uns sont à renforcer/améliorer. La sous-trame prairie se complète à l'échelle locale des espaces herbacées liés aux emprises des aqueducs. La carte permet de bien visualiser le fonctionnement distinct des corridors écologiques au Nord et au Sud du territoire, qui n'ont que de très rares passages de l'un à l'autre, notamment en raison l'autoroute, qui constitue un obstacle très important au transit des espèces.

Les zones remarquables répertoriées (ZNIEFF, Natura 2000) ciblent principalement des boisements (surtout localisés aux extrémités Nord et Sud du territoire), la vallée de la Vanne (zones humides et roselières), d'anciennes carrières et des pelouses sèches. Ces milieux particuliers et peu représentés (hormis les massifs forestiers) abritent des espèces végétales et animales remarquables.

Enjeux

- Maintien de la biodiversité par la préservation des réservoirs de biodiversité, principalement forestiers, mais également des rares réservoirs herbacés.

- Renforcement des corridors écologiques identifiés : identification et prise en compte des éléments qui les constituent :
  . Bois, bosquets (également à préserver pour la biodiversité de leurs lisières) et alignements d'arbres (réseau bocager de façon générale) appartenant aux corridors de la trame verte identifiés dans le zonage ;
  . Prise en compte spécifique des pelouses sèches (et autres zones de forte biodiversité) en y interdisant toute construction ou excavation.
  . Prise en compte des ruisseaux « assecs » et ouvrages faisant obstacle à la continuité des écoulements.

- Préservation des îlots de biodiversité : mares, étangs et vergers.

- Prise en compte et préservation des zones humides, notamment dans la vallée de la Vanne, lors de la définition des zones urbaines et urbanisables

- Prise en compte des ZNIEFF.

- Le patrimoine forestier est significatif et comporte un intérêt à la fois environnemental et économique. Il pourra être opportun de favoriser l'augmentation du prélèvement de la ressource forestière prévue par l'Etat, ainsi que prévoir des infrastructures forestières nouvelles et autres aménagements spécifiques afin de conforter. Par ailleurs, la protection des bois devra être assurée par un classement adapté à son usage.

Choix et justifications des élus

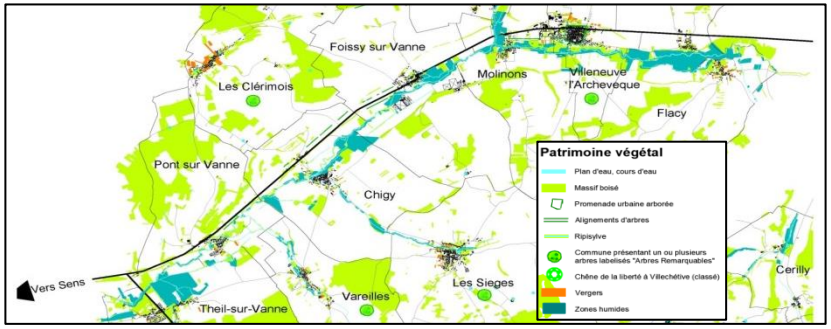
Concernant les vergers, leur prise en compte sera modulée en fonction de leur intérêt écologique/patrimonial/paysager : protection stricte (art. L-151-23 Code de l'Urbanisme), zonage spécifique, …

Les zones humides seront ainsi exclues des zones constructibles (mesure d'évitement), ou à défaut, une solution de compensation sera demandée (mesure compensatoire) en lien avec le SDAGE pour les opérations déjà validées.

Les secteurs localisés en ZNIEFF de type I ou en zone Natura 2000 seront également exclus des zones constructibles, et les implantations seront fortement réglementées en ZNIEFF de type II.

Afin de préserver les massifs forestiers qui recèlent à la fois des intérêts économique et environnemental considérables, il a été retenu que seuls des aménagements liés à l'exploitation forestière y seront autorisés, sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur (Loi sur l'Eau, …).

Les secteurs de corridors écologiques sont préservés et limités au niveau des constructions : extension des exploitations agricoles dans ces secteurs.



2. Choix et Motifs retenus de délimitation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation

2.1. Vue d'ensemble du zonage de la CCVPO.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal fait l'objet d'un découpage en quatre types de zones :

✓ **Les zones urbaines (U).**

Les zones urbaines couvrent généralement 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. Elles correspondent aux villages et hameaux importants sans activité agricole ou projet agricole connu impactant un développement urbain (en lien avec les orientations du PADD du PLUi de la CCVPO).
A noter : en l'absence de desserte incendie, les hameaux n'ont pas été classés en zone U. Les limites des zones U ont été établies en préservant les exploitations agricoles impliquant parfois des espaces construits classés en zone A et non en U.
Les zones U comportent différents secteurs suivant les destinations autorisées ou suivant des articles spécifiques du règlement (aspect extérieur des façades …).
L'objectif est de rendre constructible les parcelles non bâties tout en prenant en compte l'aspect patrimonial des villages et leur spécificités rurales ou urbaines (vergers, aération des jardins, formes urbaines …).

✓ **Les zones à urbaniser (1AU et 2AU).**

Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, ont été classés en zone à urbaniser, « *les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Une distinction peut être effectuée entre les zones 1AU et AU :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, elle est classée en 1AU (ou 1AUX). Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses 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 règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en AU (ou 2AUX). Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

Seules des zones 1AU ont été inscrites au PLUi pour le logement et les équipements. La zone de Villeneuve-Bagneaux dit Vignes de Mauny, s'ouvrira à l'urbanisation suivant une programmation de type 1AUX et 2AUX suite à la demande du préfet. La zone 2AUX ne pouvant s'ouvrir qu'après modification du PLUi ou si un projet d'activité économique est déposé couvrant l'ensemble de la zone 1AUX1et 2AUX.

✓ **Les zones agricoles (A).**

Conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme, ont été 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.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° 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 ;

2° 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.

La zone A peut contenir également des secteurs spécifiques en lien avec les orientations du PADD et la protection des corridors écologiques notamment (secteur Acor sur la CCVPO par exemple). Il peut également contenir des STECAL (secteur Ab, Ax sur la CCVPO) c'est-à-dire des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées pour des constructions spécifiques et à titre exceptionnel.

✓ **Les zones naturelles (N).**

Conformément à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, ont été classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :
1° 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 ;
2° 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.

Sur la CCVPO, différents secteurs ont été établis en fonction des alinéas de l'article R151-24 décrit précédemment.

✓ **Tableau récapitulatif des 4 zones sur la CCVPO**

Type de zones	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal
Urbaines (U)	751.1	1.86%
A Urbaniser (AU)	52.5	0.13%
Agricoles (A)	27 144.7	67.4%
Naturelles (N)	12 364.7	30.7%
Total	**40 341,4**	**100%**

Les zones agricoles et naturelles représentent à elles deux 98% du territoire intercommunal. Les **zones urbaines et à urbaniser** représentent une part modérée avec **2%** du territoire intercommunal.

Cela traduit le PADD et l'application de ses orientations en préservant les espaces agricoles et le patrimoine naturel, en souhaitant proposer un territoire à caractère rural mais avec une certaine dynamique et identité.

Les différentes zones et secteurs sont détaillés ci-après, en précisant et justifiant dans un premier temps le chapitre I du règlement « Dispositions générales » et différentes règles qui définissent des dispositions applicables à l'ensemble du PLUi ou à plusieurs zones.

2.2. Dispositions applicables à plusieurs zones.

Ces dispositions permettent de recenser les définitions, réglementations d'ordre générale et s'appuyant sur des arrêtés ou codes différents qui peuvent avoir une incidence sur les constructions. Elles apparaissent parfois pour informations mais souvent pour règlementations. Elles sont inscrites dans le Titre I mais également dans les différentes zones du PLU pour les éléments suivants :

- ✓ Les zones de bruit définis par arrêté préfectoral s'appliquent aux différentes constructions limitrophes et dans une bande définie par l'arrêté. Cela n'empêche pas la construction mais imposent des normes et règles pour la construction en lien avec le code de la constructions. Ces zones sont à différencier des marges de recul imposées par le code de l'urbanisme en lien avec les routes à grande circulation pour les zones situées en dehors de agglomérations. En effet, d'après l'article L111-6, les constructions (à l'exceptions des équipements d'infrastructures et des exploitations agricoles) sont interdites dans une bande de 75 m ou 100 m suivant l'infrastructure et sauf dérogation après étude spécifique. Une telle étude a été mise en place pour la zone 1AUX1 et la zone 2AUX des Vignes de Mauny. Cette règle permet une réflexion essentiellement pour les entrées de ville très circulées.

- ✓ De même, il est fait mention des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au règlement du PLUi. Ces servitudes sont détaillées en annexe du PLUi.

- ✓ Les principes de réciprocité avec les exploitations agricoles s'appliquent lorsqu'il y a des animaux. Le PLUi a été élaboré avec ces principes en appliquant également un principe de précaution. Ce principe n'est pas inscrit dans le code rural mais permet dans le cadre de la planification de prendre en compte les nuisances des exploitations agricoles et surtout une évolution future des bâtiments dans le respect des législations.

- ✓ Les procédures en matière d'archéologie préventive s'appliquent dans toutes les zones pour préserver le patrimoine historique et archéologique.

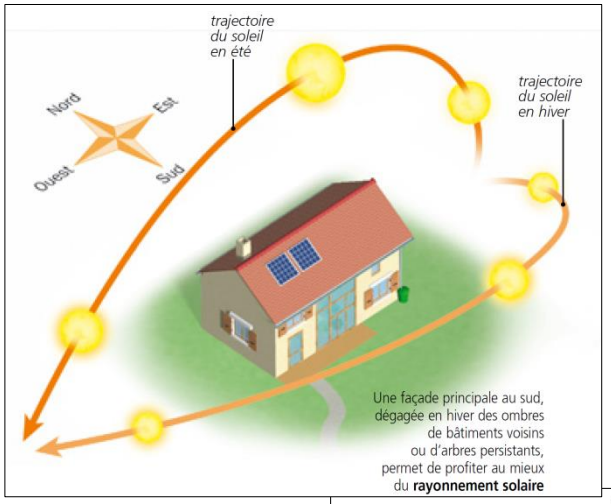
- ✓ Des adaptations mineures sont autorisées afin de prendre en compte la topographie et les configurations du terrain.La reconstruction à l'identique est autorisée. Ces règles sont mises en place afin de faciliter les constructions et permettre le respect du patrimoine.

- ✓ Des dérogations aux articles du PLUi sont possibles pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui possèdent des spécificités particulières : petits ouvrages techniques à positionner en bordure de rue, château d'eau de grande hauteur, ...

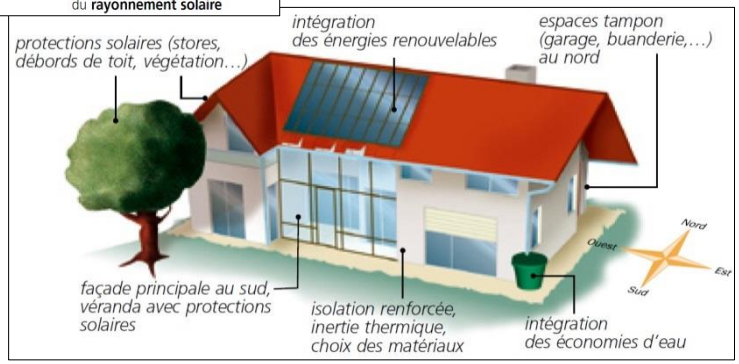
✓ Le glossaire présenté dans le règlement est issu en grande partie du lexique national de l'urbanisme. Celui-ci n'est cependant pas finalisé ni opposable. Il a été complété pour la CCVPO.

✓ La volonté d'intégrer le développement durable est affichée dans le règlement, notamment au niveau énergétique et au niveau de la récupération et de la gestion des eaux pluviales :

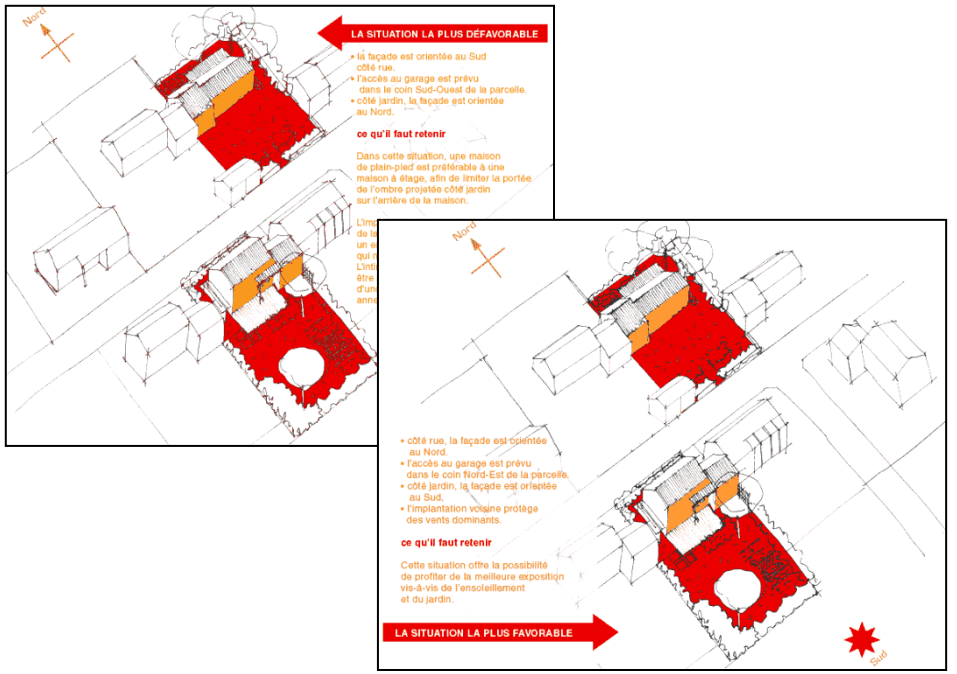
- Dans les toutes les zones, la mise en place de citernes ou de dispositifs pour récupérer les eaux pluviales est conseillée. Cela permet de limiter la consommation d'eau potable pour le lavage, le jardin … .
- Dans les toutes les zones l'utilisation des énergies renouvelables et/ou des dispositifs intégrant des principes de développement durable est autorisée, voire fortement conseillée.



Source : Ademe



Dans cette optique, l'implantation des bâtiments visera notamment à favoriser un ensoleillement maximal pour les nouvelles constructions.
Pour chaque nouvelle construction, une réflexion globale sur l'implantation idoine des bâtiments pourra être menée prenant en compte leur environnement et favorisant les économies d'énergie.
Cela est notamment mis en avant dans les zones 1AU et Uoap.



- Les articles U5 et 1AU 5 permettent de déroger aux règles de recul pour l'isolation par l'extérieur des constructions.
- Des stationnements pour les deux-roues sont imposés pour l'habitat collectif ou groupé, pour les équipements collectifs ou pour les activités, dans les zones U, UA, UE et 1AUX.
- Des emplacements destinés à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères (tri sélectif) sont à prévoir dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat.

✓ La gestion des eaux pluviales dans les zones U et AU est primordiale : elle est affirmée dans le règlement. Dans toutes les zones, les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle, ou à l'échelle de plusieurs parcelles, éventuellement après traitement. Si l'infiltration sur la parcelle est impossible, elles pourront être rejetées dans le réseau.

Dans le même objectif, la mise en place de dispositifs pour la récupération des eaux pluviales est conseillée dans toutes les zones.

✓ Les secteurs concernés par les risques d'inondation sont repérés sur les documents graphiques. Le règlement du P.L.U. limite les possibilités de constructions dans ces secteurs : par exemple constructions implantées 50 cm au-

dessus du terrain naturel et sous-sols enterrés désonseillés ou interdits , nouveaux logements interdits dans les zones violettes et rouges, extensions limitées et préservation des capacités d'expansion des crues.

Ces secteurs sont issus des cartes communales validées et donc de l'étude IPSEAU ayant servi à délimiter ce risque. Il s'accompagne de données locales pour les autres communes non concernées par la vallée de la Vanne. Ces secteurs ont le plus souvent été classés en zones N ou A avec incosntructibilité pour ne pas aggraver le risque ou mettre en danger la population.

Pour les ruissellements, les données communales ont été reprises et soumises à restriction (interdiction de construire dans l'axe du ruissellement) afin de préserver les populations. De même, un recul par rapport aux rus et aux ruisseaux est imposé en zone A (recul de 15 m par rapport aux berges).

Pour les remontées de nappes, les données issues du BRGM et figurant dans le rapport de présentation ne peuvent être transcrites à l'échelle du cadastre et au 1 :200 ou 1 :5000 ème. Le règlement a donc repris l'interdiction des sous-sols au niveau de la vallée de la Vanne et déconseille les sous-sols dans les vallées secondaires.

Il faut noter également pour l'ensemble des zones : l'interdiction de combler les mares et les zones humides afin de préserver le fonctionnement hydraulique et la biodiversité.

En lien avec la loi ELAN et l'alinéa 8 de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, différentes mesures concernent le logement et les abords des logements. Parmi celles-ci notons :

- Ascenseur obligatoire à R+3 : Pour augmenter le nombre de logements accessibles, tous les immeubles neufs de plus de deux étages devront être équipés d'un ascenseur, contre plus de trois jusqu'à présent. L'article R111-5 du code de la construction et de l'habitation, modifié par le décret du 11 avril 2019, impose désormais l'installation d'un ascenseur dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de deux étages, accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée. Cette mesure n'est assortie d'aucune condition minimale de nombre de logements, comme l'avaient un temps redouté les associations de personnes handicapées, ce qui aurait limité considérablement l'impact de cette mesure.

- La notion de logements « évolutifs » : La loi prévoit par ailleurs que toutes les parties communes des immeubles, les toilettes et le séjour doivent être accessibles. « Les personnes à mobilité réduite pourront ainsi rendre visite à leurs proches. », se satisfait le communiqué du secrétariat d'Etat, ajoutant que la salle-de-bains et les chambres seront quant à elles « évolutives » dans 80 % des logements construits dans le neuf. Ils doivent également pouvoir être rendus conformes à certaines caractéristiques par le biais de la réalisation de travaux simples, c'est-à-dire sans incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons. Cette notion qui fait polémique doit être précisée par un arrêté ministériel très attendu et définir ainsi la nature et les conditions de réalisation des travaux en question. Seuls 20 % des logements devront donc être livrés directement « accessibles » lors de la construction. Face à cette mesure jugée trop restrictive, certaines villes et bailleurs sociaux ont décidé de continuer à produire 100 % de logements accessibles comme prévu initialement par la loi handicap de 2005.

- L'accessibilité des logements locatifs : Des nouveautés ont également été apportées en faveur des locataires en situation de handicap ou en perte d'autonomie (texte déjà entré en vigueur au lendemain du décret, c'est à dire le 13 avril 2019). Ces derniers peuvent demander au propriétaire du logement l'autorisation de faire certains travaux d'adaptation ; l'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de la demande en recommandé avec accusé de réception vaut d'acceptation. Ce délai était auparavant de 4 mois (Décret n° 2016-1282 du 29 septembre 2016). Dans cette hypothèse, au départ du locataire, le bailleur ne pourra pas exiger la remise en l'état des lieux. A noter que ces travaux sont réalisés « aux frais du locataire ».

Le rapport de présentation indique ainsi la nécessité de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. Le règlement indique dans ses dispositions générales, l'obligation de prendre en compte les personnes à mobilité réduite en référence aux articles et décrets à appliquer pour les aménageurs et pétitionnaires. Un guide de prise en compte des adaptations des logements est annexé au tome 2 du rapport de présentation.

- ✓ Dans les zones U, Us et AU, pour des raisons sécuritaires et de bon fonctionnement urbain, les impasses desservant plusieurs parcelles doivent comporter une plateforme permettant aux véhicules, notamment de secours, de faire demi-tour.

- ✓ Les zones U,Us, UA, UE, A et N sont concernées par des périmètres de protection de captage dans lesquels des arrêtés réglementent et réglementeront les occupations et utilisations du sol autorisées.

- ✓ Les zones U, Us, UA, A et N sont concernées par des périmètres de protection des Monuments Historiques. Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

- ✓ Les différentes communes sont majoritairement en zonage d'assainissement non collectif. A ce titre différentes zones ont été indicées « s » indiquant que l'assainissement de type autonomes est autorisé et mais obligatoire en l'absence de réseau de collecte et de traitement.

- ✓ Les éléments naturels « vergers » repérés sur les documents graphiques doivent être préservés. Des dérogations sont possibles mais, dans ce cas, des compensations peuvent être imposées ou le maintien au minimum de 50% des arbres dans les zones UA,U et 1AU.

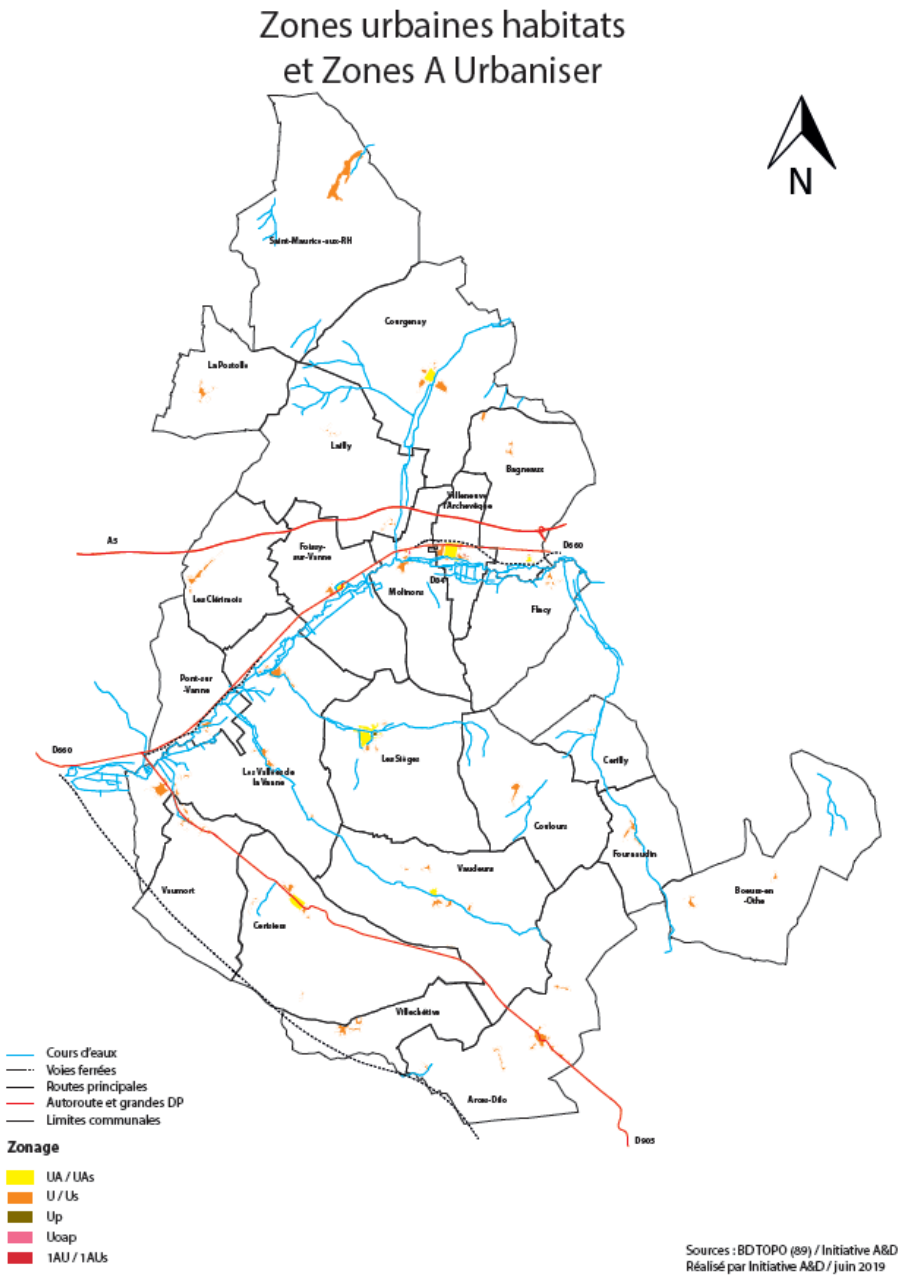
- ✓ Concernant les articles 5 des zones U, UA, 1AU et A, le règlement fait référence à la charte intercommunale. Cette charte a été utilisée à la fois comme référence à certains alinéas du règlement afin de prendre en compte les caractéristiques du patrimoine bâti et comme annexe pour recommandation pour tout projet sur le territoire. Elle est mise en annexe du règlement et doit être utilisée comme recommandation. Les règles sont inscrites dans les alinéas du règlement.

2.3. Zones urbaines

Zones et secteurs	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones U
U	**509,8**	**1,26%**	**67,9%**
dont Uoap	*5,8*	*0,01%*	*0,8%*
dont Us	*297,6*	*0,74%*	*39,6%*
dont Up	*2,7*	*0,01%*	*0,4%*
UA	**96,8**	**0,24%**	**12,9%**
dont UAs	*16,6*	*0,04%*	*2,2%*
UE	**39,0**	**0,10%**	**5,2%**
UR	**58,9**	**0,15%**	**7,8%**
UX	**46,6**	**0,12%**	**6,2%**
dont UXa	*5,0*	*0,01%*	*0,7%*
dont UXs	*1,1*	*0,00%*	*0,1%*
Total U	**751,1**	**1,86%**	**100,0%**

Sont classés en zones urbaines, « 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. » (art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
En cas de demande de permis de construire, la commune doit amener les réseaux au droit de la parcelle, sur le domaine public.

L'occupation du sol, le type d'organisation, les densités, les affectations... peuvent varier d'un endroit à l'autre. Sur le territoire de la CCVPO, cinq types de zones U ont été définis. Chaque zone peut présenter des secteurs spécifiques qui ont été créés pour préciser certaines occupations ou destinations du sol ou des caractéristiques propres à la zone.



✓ Zones UA

➢ *Document graphique.*

Les zones UA correspondent aux centres historiques de 8 communes du territoire. Ces secteurs se caractérisent par un habitat plutôt dense, souvent implanté à l'alignement ou à proximité de l'alignement, et majoritairement mitoyen.
Les fonctions urbaines de ces zones sont dominées par l'habitat même si de nombreux commerces, services et autres activités économiques

➢ *Règlement écrit.*

Outre l'habitat, ces zones peuvent également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les constructions à usage industrielle, agricole ou forestière sont interdites.

Pour tenir compte des activités et constructions existantes, les constructions agricoles sont autorisées si elles permettent de réduire les nuisances d'une exploitation existante c'est-à-dire en permettant des extensions uniquement ou des travaux permettant de couvrir une fumière, ne pas accueillir de nouveaux cheptels et réduire ainsi les nuisances.

De la même façon, les commerces et activités de services sont autorisés s'ils possèdent les espaces de stationnements nécessaires afin de ne pas entraver la circulation et s'ils sont non nuisants par rapport aux habitations.

Le règlement écrit de la zone UA intègre les structures urbaines anciennes du bâti, qu'il cherche à compléter et à prolonger.

L'implantation des constructions principales par rapport aux rues doit favoriser l'effet « front de rue » : respect de l'ordonnancement, implantation à l'alignement ou dans le prolongement d'un bâtiment existant avec une marge de + ou – 1 m afin de prendre en compte des projets variés et des décrochements dans le village.
Par exception, afin de prendre en compte le bâti actuel, l'extension d'une construction qui ne respecte pas les règles de recul peut se faire dans le prolongement de l'existant. En cas de présence d'un mur d'enceinte, la construction principale peut ne pas respecter l'alignement car le mur permet de préserver cet alignement.

L'implantation des constructions sur aumoins une des deux *limites séparatives* est obligatoire afin de préserver la continuité du bâti.
Dans les autres cas, les possibilités d'implantation des constructions ont pour objectif de prolonger la structure urbaine existante : les constructions sont autorisées en limite séparative ou en recul.
Par exception, les annexes de taille réduite peuvent s'implanter librement et l'extension d'une construction qui ne respecte pas les règles de recul peut se faire dans le prolongement de l'existant afin de prendre en compte le bâti actuel.

Un recul minimum de 5 m par rapport aux cours d'eau est par ailleurs imposé pour prendre en compte le risque de débordement et la nécessité d'entretenir les berges.

La hauteur des constructions doit être similaire à celle des constructions voisines, afin de respecter la structure urbaine existante. Un étage supérieur est cepenadant autorisé pour permettre des évolutions pour les constructions de pleins-pieds. Les annexes à l'arrière du front bâti (et donc non visibles) peuvent toutefois déroger à cette règle si elles sont bien intégrées. Elles seront limitées à 5 m au faîtage.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ont pour objectif :

- de préserver le bâti ancien (prescriptions spécifiques)
- de favoriser une certaine qualité et harmonie du bâti : murs enduits, intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, des équipements techniques et des enseignes, toits similaires aux toitures voisines, harmonie des façades des constructions, utilisation de matériaux de qualité, harmonie et limitation de la hauteur des clôtures, adaptation au terrain naturel …

Elles s'appuyent sur la charte intercommunale de la Vanne et du Pays d'Othe.

Pour *les règles concernant les places de stationnement* voir zone U. De plus pour tenir compte du bâti ancien et de la configuration des centres anciens (peu d'espace), la dérogation aux règles de stationnement est possible en cas de présentation d'un autre terrain pour le stationnement s'il est situé à moins de 200m de la parcelle du projet afin de rendre possible la construction tout en évitant les voitures sur le domaine public.

Outre les secteurs soumis aux risques d'inondation et de remontées de nappe (voir plus haut), divers secteurs ont été définis dans les zones UA :

- dans les *secteurs UAs*, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux zonages d'assainissement.

Il faut également noter la préservation des commerces autour des places et des rues principales des 2 pôles (Villenveuve l'Archevêque et Cerisiers). Le document graphique comporte un motif les délimitant. Cela permet de répondre au PADD.

✓ Zones U.

➢ *Document graphique.*

Ces zones couvrent l'ensemble des zones urbanisées de la plupart des villages, ainsi que le tissu urbain périphérique des ville et villages qui comportent une zone « centre ancien » (UA).
Elles couvrent les urbanisations anciennes les plus diffuses ou les urbanisations plus récentes (souvent de type pavillonnaire) à vocation dominante d'habitat.
Le tissu est le plus souvent lâche (implantation généralement en recul par rapport à la voie et en retrait par rapport aux limites séparatives).
Les fonctions urbaines de ces zones sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques activités économiques, commerces ou services.

➢ ***Règlement écrit.***

Outre l'habitat, ces zones peuvent également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les constructions nouvelles à usage industrielle, agricole ou forestière sont interdites.

Pour tenir compte des activités et constructions existantes, les constructions agricoles sont autorisées si elles permettent de réduire les nuisances d'une exploitation existante c'est-à-dire en permettant des extensions uniquement ou des travaux permettant de couvrir une fumière, ne pas accueillir de nouveaux cheptels et réduire ainsi les nuisances. De la même façon, les entrepôts sont autorisés s'ils ne gênent pas le voisinage, supporte les stationnements prévus pour l'opération. Les surfaces des commerces sont limitées à 300 m2 sauf pour les pôles identifiés au futur SCOT afin de proposer une diversité des commerces et préserver les commerces de proximité dans les villages.

Le règlement écrit de la zone U intègre la diversité des structures urbaines existantes. Il cherche à compléter et à prolonger le type d'urbanisation existante, tout en permettant une densification plus importante et une recherche dans les formes urbaines afin de favoriser la mixité et de permettre le renforcement de la cohésion urbaine.

L'implantation des constructions par rapport aux rues doit se faire dans le respect de l'alignement avec un recul de + ou -3 m (pour permettre le stationnement devant la construction, permettre des variations dans le bâti …).
Par exception, afin de prendre en compte le bâti actuel, les ordonnancements existants seront respectés, et l'extension d'une construction qui ne respecte pas les règles de recul peut se faire dans le prolongement de l'existant.

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée afin d'utiliser au mieux la parcelle. En cas de recul, il sera de 3 m minimum afin de présrever un droit au soleil du voisin et un fonctionnement autour de la parcelle.
Par exception, les annexes de taille réduite peuvent s'implanter librement et l'extension d'une construction qui ne respecte pas les règles de recul peut se faire dans le prolongement de l'existant afin de prendre en compte le bâti actuel.
Un recul minimum de 5 m par rapport aux cours d'eau est par ailleurs imposé pour prendre en compte le risque de débordement et la nécessité d'entretenir les berges.

La hauteur des constructions est limitée à R+2 ou R+1+C, ce qui correspond à trois niveaux, hauteur permettant l'implantation de petits collectifs et donc une certaine densification mais surtout répondant aux constructions existantes.
Afin de prendre en compte le bâti actuel, la hauteur doit s'harmoniser avec celle des constructions voisines pour un bâti en ordre continu et semi-continu. Une marge est autorisée de + ou – 2 m pour permettre des projets particuliers.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ont pour objectif :

- de préserver le bâti ancien (prescriptions spécifiques)
- de favoriser une certaine qualité et harmonie du bâti : murs enduits, intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, des équipements techniques et des enseignes, harmonie des façades des constructions, utilisation de matériaux de qualité, limitation de la hauteur des clôtures, adaptation au terrain naturel …

La réglementation *du nombre de places de stationnement par logement et activité* vise à limiter le stationnement « sauvage » sur les bords de chaussées et sur les trottoirs (qui génère des problèmes de sécurité, des problèmes de circulation pour les piétons, et nuit à l'image du village).

Les obligations de *maintien et de réalisation de plantations* ont pour objectif la préservation de l'identité et de l'image « verte » de la ville, des bourgs et des villages, l'intégration des constructions existantes et nouvelles, la limitation de l'imperméabilisation.

Des fourreaux pour recevoir la fibre optique ou le câble sont demandés dans les opérations d'ensemble pour favoriser l'*accès aux nouvelles technologies.*

Outre les secteurs soumis aux risques d'inondation et de remontées de nappe (voir plus haut), divers secteurs ont été définis dans les zones U :

- les *secteurs Uoap* correspondent à des dents creuses et/ou de secteurs de taille importante, peu ou pas urbanisés, et desservis par l'ensemble des réseaux. L'objectif est de favoriser une plus grande mixité, variété et densité de l'habitat dans ces secteurs situés à l'intérieur des villages. Une densité minimale a été définie (11,5 logements par hectare) pour répondre à cet objectif sauf projet déjà déposé et viabilisé que le PLUi a du prendre en compte en l'état. L'application d'une OAP permet cependant de préserver le projet voir de l'adapter.
- le *secteur Up*sur Les Sièges en lien avec le château afin de préserver le site et de pouvoir faire évoluer l'activité économique présente.
- dans les *secteurs Us,* , l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux zonages d'assainissement.

✓ Zones UX

➢ ***Document graphique.***

Les zones UX correspondent au tissu d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales de la CCVPO. Ce tissu est caractéristique de ce type d'espace avec une concentration de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage. Le bâti est généralement lâche avec des volumes importants, parfois imposant même.

➢ ***Règlement écrit.***

Ces zones peuvent accueillir toutes les activités économiques (sauf l'industrie dans le secteur UXa). Seuls les logements de fonction liés à une activité sont autorisés

sous conditions afin de limiter le développement de l'habitat sur les sites d'activités qui présentent des nuisances (bruit, trafic routier) sauf pour le secteur UXa où il exsite une certaine mixité et dont l'évolution n'est pas totalement définie.

L'objectif est de permettre le développement des activités économiques. Le règlement est donc souple, en adéquation avec l'urbanisme existant.

En lien avec le projet de SCOT, les commerces de détails sont limités à 300m2 de surface de plancher sauf pour les pôles où des superettes peuvent s'implanter.

L'implantation des constructions par rapport aux rues doit se faire en recul de 2 m minimum afin d'optimiser l'utilisation de la parcelle. Un recul différent peut être imposé par le Département, application du règlement départemental de voirie, et notamment en dehors des panneaux d'agglomération.

Les constructions sont autorisées *en limite séparative ou en recul de la limite pour les mêmes motifs.*

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 m permettant des silos agricoles « standards » et des industries classiques. Un dépassement est autorisé pour les superstructures. En effet en cas d'antenne ou autres éléments s'imposant en toiture, il peut être nécessaire de dépasser les 18m.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ont pour objectif de favoriser l'harmonie et la qualité des sites d'activités : murs enduits, intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable, des équipements techniques et des enseignes sans être contraignantes.

Des *règles favorisant la sécurité et le bon fonctionnement* des zones sont édictées : réglementation des stationnements, des stockages de matériel et matériaux, …

Outre les secteurs soumis aux risques d'inondation et de remontées de nappe (voir plus haut), divers secteurs ont été définis dans les zones UX :

- dans les *secteurs UXa,* les industries sont interdites pour limiter les nuisances sur les habitations voisines.
- dans les *secteurs UXs*, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux zonages d'assainissement.

✓ Zones UE

➢ ***Document graphique.***

Les zones UE sont réservées aux activités de sports, de loisirs et de tourisme et aux équipements publics et d'intérêt collectif. Elles comprennent les terrains de sport, les équipements sportifs et les campings du territoire de la CCVPO ainsi que des salles des fêtes des églises ...

➢ ***Règlement écrit.***

Tous les équipements et constructions à vocation sportive, de loisirs ainsi que les terrains de camping de tout type (camping, caravanes, habitations légères de loisir, et autres hébergements insolites) sont autorisés. Les constructions liées et nécessaires à ces activités sont également autorisées : vestiaires, logements de gardien, commerces et services dans les campings, …

Compte tenu de la destination de ces zones, occupées par des équipements, notamment publics ou d'intérêt collectif, et peu de constructions, le règlement est simplifié.

✓ Zone UR

➢ ***Document graphique.***

Les zones UR sont réservées aux activités liées ou en lien avec une aire d'autoroute suite à la demande de la société gérant cette aire. Elle est limitée au site de Villeneuve l'Archevêque.

➢ ***Règlement écrit.***

Compte tenu de la destination de ces zones, occupées par des équipements, notamment publics ou d'intérêt collectif, et peu de constructions, le règlement est simplifié (proche du RNU). Elle permet cependant des commerces et services ou hôtellerie en lien avec l'aire d'autoroute.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m sauf pour les hôtels pouvant monter à 25 m au faitage ou à l'acrotère afin de répondre à des ensemble de plusieurs étages.

2.4. Zones à urbaniser

Zones et secteurs	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones AU
1AU	**3,2**	**0,01%**	**6,05%**
dont 1AUs	*0,5*	*0,00%*	*1,00%*
1AUE	**1,5**	**0,00%**	**2,80%**
1AUX	**28,8**	**0,07%**	**54,97%**
dont 1AUXa	*3,9*	*0,01%*	*7,35%*
dont 1AUXb	*1,3*	*0,00%*	*2,53%*
dont 1AUX1	*21,0*	*0,05%*	*39,93%*
2AUX	**19,0**	**0,05%**	**36,19%**
Total AU	**52,5**	**0,13%**	**100,00%**

Sont classés en zones à urbaniser « les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation »).

Les conditions de constructibilité sont déterminées en fonction de la capacité des réseaux et voiries. On distingue ainsi deux catégories de zones à urbaniser.

Cas 1 : Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Cas 2 : Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Sur la CCVPO, toutes les zones du cas n°1 sont présentent et peuvent donc s'ouvrir à l'urbanisation directement et en respectant les OAP. Seule la zone d'activités de Villeneuve-Bagneaux a été dissociée en 2 zones : 1AUX1 (pouvant s'ouvrir immédiatement) et 2AUX (demandant une modification du PLUi ou un projet sur l'ensemble de la zone. En effet, les surfaces sont importantes et demandent une programmation des équipements (sauf en cas de projet unique).

✓ **Zones 1AU et 1AUE.**

➢ ***Document graphique.***

Ces zones couvrent l'ensemble des secteurs d'extension à vocation d'habitat des ville et villages de la CCVPO. Ce sont majoritairement des zones agricoles ou naturelles non urbanisées. Elles sont desservies par l'ensemble des réseaux. La zone 1AUE est destinée uniquement à des équipements d'intérêt collectif (Saint-Maurice aux Riches Hommes) ou à des maisons médicalisées ou maisons séniors (Cerisiers).

➢ ***Règlement écrit.***

Ces zones doivent être urbanisées dans le cadre d'un aménagement cohérent de chaque zone pour aboutir à une urbanisation harmonieuse et cohérente en termes d'implantation du bâti, de déplacements, d'espaces verts, ... Chaque secteur fait l'objet d'une OAP.

Outre l'habitat, ces zones peuvent également accueillir des activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat (artisans, bureaux, commerces, services, restauration). Les constructions à usage industrielle, d'entrpôt, agricole ou forestière sont interdites.

Des densités sont imposées pour les constructions à vocation d'habitation dans chaque zone (ou à l'échelle des zones 1AU d'une commune) afin de réaliser le nombre de logements prévus dans le PADD. Ces densités varient en fonction de la taille et de la position des communes par rapport aux pôles.

Le règlement reprend globalement le règlement de la zone U, l'objectif recherché étant de créer une certaine harmonie et une homogénéité urbaines dans les ville et villages.

L'implantation des constructions par rapport aux rues doit se faire en recul de 3 m minimum en l'absence d'alignement particulier (pour permettre le stationnement devant la construction).
Des implantations différentes sont également autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble afin d'autoriser un projet urbain dans lequel la circulation piétonne serait valorisée ou la densité.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont identiques à celles de la zone U soit en limite ou en retrait avec un minimum de 3 m. L'implantation en limite de la zone 1AU avec une zone U est cependant interdit afin de prendre en compte les constructions existantes.

Les principes généraux des règles de hauteur sont identiques à ceux de la zone U.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions sont identiques à la zone U..

Les règles concernant le stationnement sont identiques à la zone U.

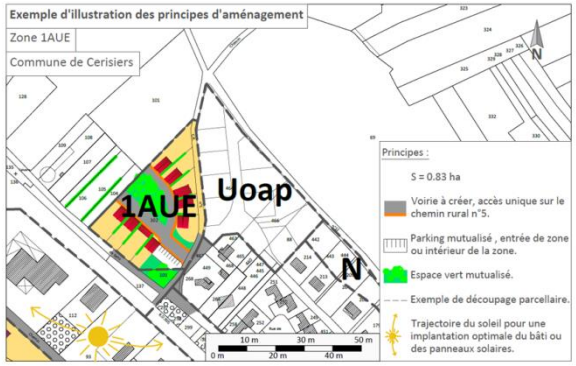
Les obligations de *maintien d'espaces non bâti* ont pour objectif la préservation de l'identité et de l'image « verte » de pôles et des villages, l'intégration des constructions existantes et nouvelles, la limitation de l'imperméabilisation : plantations des espaces non bâtis, des parkings, maintien d'espace en pleine terre.

Le coefficient d'espace est réduit de 60% à 40% en cas de constructions de logement collectif et il peut être mutualisé pour les opérations sur la zone 1AU de Villeneuve l'Archevêque.

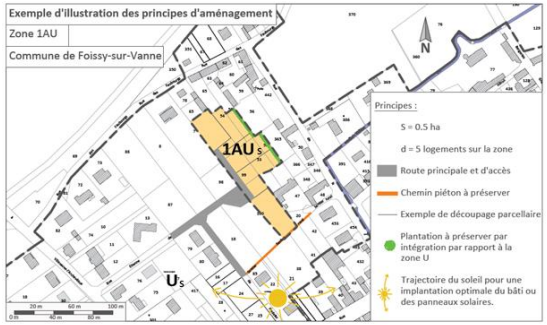
Outre les secteurs soumis aux risques d'inondation et de remontées de nappe (voir plus haut), divers secteurs ont été définis dans les zones 1AU en fonction des OAP. Il a ainsi été défini une zone :

- dans les *secteurs 1AUs,* l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux zonages d'assainissement.
- Un secteur est outre défini pour chaque site d'extension de l'habitat. On retrouve :

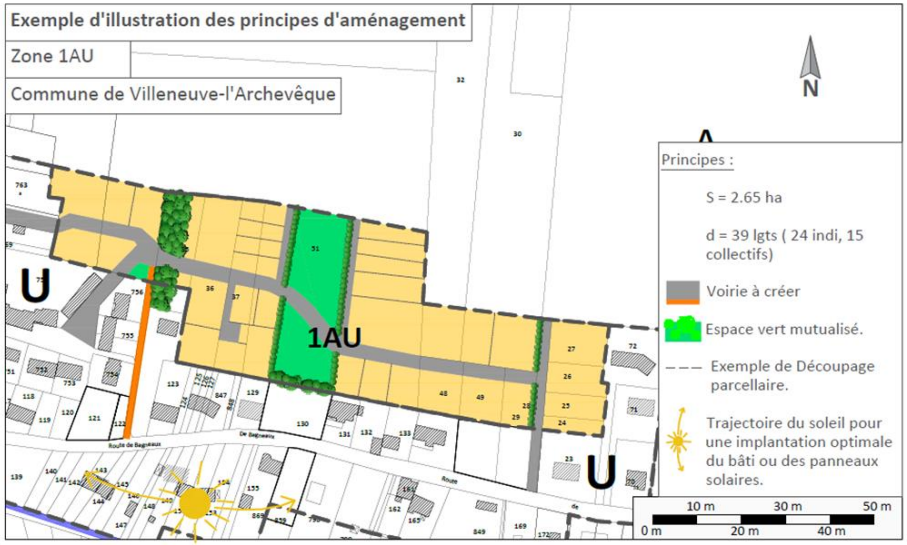
. la zone 1AUE de Cerisiers, avec une OAP spécifique présentant une voirie interne et un espace public pour les futurs résidents de l'espace sénior ou médicalisé. L'objectif est de permettre des petits logements et une ouverture sur le paysage limitrophe. L'accès se fait par la voirie communale permettant de desservir la zone Uoap déjà aménagée et viabilisée.



. la zone 1AU de Foissy sur Vanne correspond à un secteur de jardins de 5000m2. L'OAP a pour but d'organiser l'aménagement dans la continuité des parcelles et de la route réalisée dans le grand espace de dents creuses. Il devra prendre en compte les constructions existantes d'où l'implantation des zones de végétation à respecter et à intégrer dans l'aménagement.



. la zone 1AU de Villeneuve l'Archevêque correspond à la zone 1AU la plus importante. En effet la commune constitue le pôle principal de la CCVPO. La zone de 2.65 ha est située en second rideau du développement est de la ville. Elle était déjà inscrite au PLU en vigueur.



Les principes proposés s'appuyent sur :

- une voirie interne desservant la zone avec 3 accès pour un ensemble de 40 logements environs. Ces accès s'appuyent sur deux routes ou chemin existant et sur un emplacement réservé.
- la création d'espace vert permettant d'intégrer le projet dans le secteur avec des liaisons agricoles et des liaisons avec les espaces végétalisés existants. L'objectif est d'éviter une opération uniquement de maisons individuelles mises les unes à côté des autres. La diversité des logements est en effet recherchée ainsi qu'une densité de 15 logements/ha au minimum. Cela est inférieure au centre de la ville.
- la prise en compte d'un développement ultérieur vers le nord du secteur.

Zones 1AUX et 2AUX.

- ***Document graphique.***

Ces zones couvrent l'ensemble des secteurs d'extension à vocation d'activités du territoire de la CCVPO. Ce sont majoritairement des zones agricoles ou naturelles non urbanisées. Elles sont ou seront prochainement desservies par l'ensemble des réseaux. On retrouve les zones 1AUX pour les 2 pôles et notamment la zone 1AUX1 et 2AUX des Vignes de Mauny.

- ***Règlement écrit.***

Ces zones doivent être urbanisées dans le cadre d'un aménagement cohérent de chaque zone pour aboutir à une urbanisation harmonieuse et cohérente en termes d'implantation du bâti, de déplacements, d'espaces verts, ... Chaque secteur fait l'objet d'une OAP et le réglement défini des destinations différentes en fonction de la zone.

Les autres règles générales du règlement de la zone UX sont reprises.
Toutefois, de nombreuses règles spécifiques à chaque secteur sont édictées. Elles peuvent concerner les règles d'accès et voirie, de prospect, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de plantations. Ces règles ont pour objectif de répondre à la spécificité de chaque secteur en fonction des objectifs définis dans les OAP :

. la zone 1AUX de Cerisiers, avec une OAP spécifique présentant une insertion des futures constructions dans le relief. En effet la zone est desservie par une route aménagée. Seule l'intégration paysagère est à soigner avec un travail sur le talutage et la plantation sur ces talus et en limite de parcelles. L'ensemble des activités économiques peuvent être implantées ainsi que les logements de fonction et à condition d'être intégré dans le bâtiment d'activité afin d'éviter la maison individuelle dans cette zone réservée à l'activité économique.

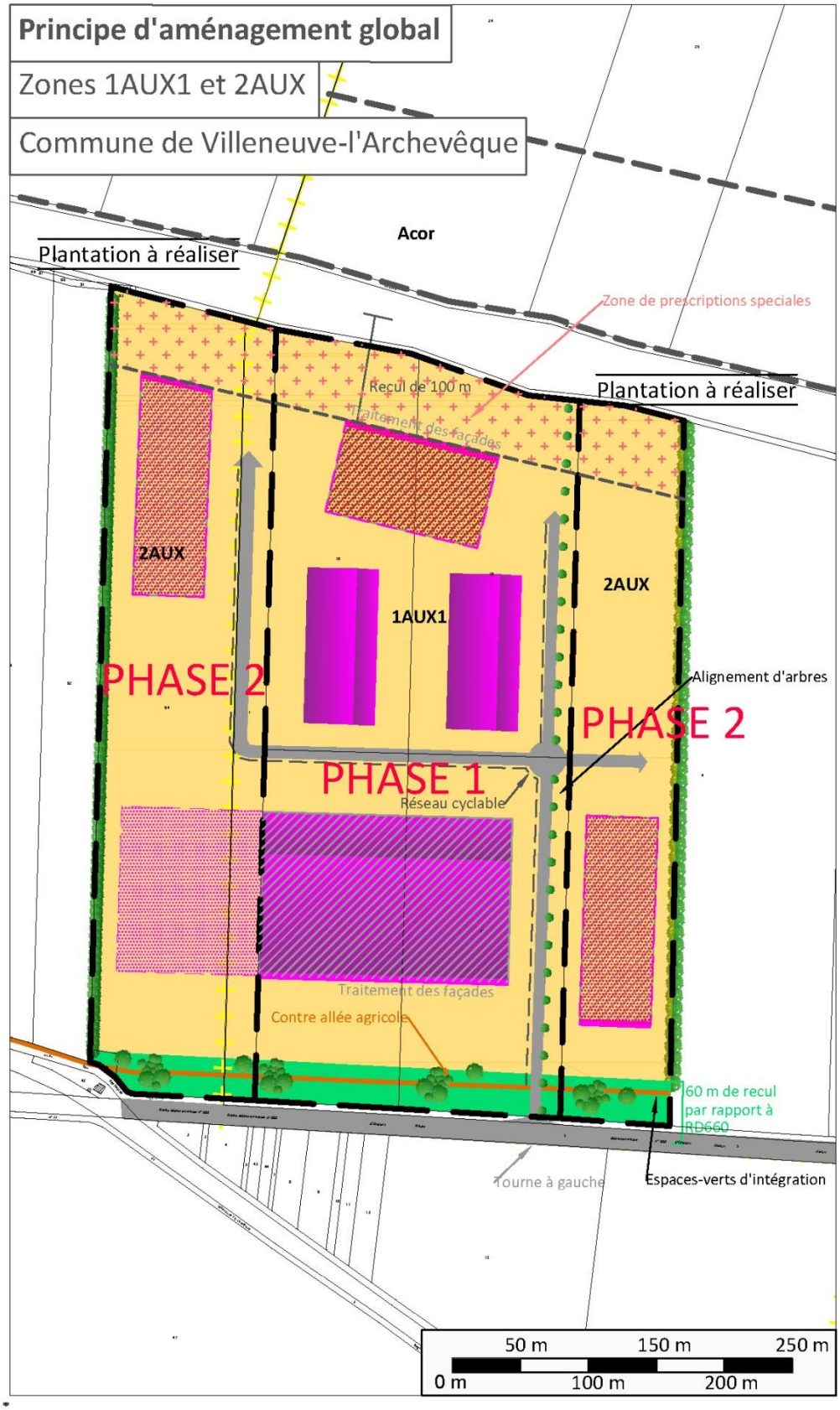
. les zones 1AUXa et 1AUXb de Villeneuve l'Archevêque sont situées dans le prolongement de la zone UX existante. Elles sont inscrites dans le PLU mais leur surface a été réduite pour répondre aux objectifs du SCOT. Les principes sont simples avec une différences entre les 2 secteurs liés à la destination principale et au phasage de l'opération : La zone 1AUXa a pour objectif l'implantation d'une en treprise principalement en lien avec le projet d'extension d'une industrie de la zone UX limitrophe. La zone appartient à la commune et est en cours de vente à l'industriel. Pour la zone 1AUXb, la route étant créée, le coup par coup est autorisé.
Des haies sont demandées autour des sitespar rapport à l'A5 pour une meilleure intégration paysagère.

. les zones 1AUX1 et 2AUX des Vignes de Mauny correspondent au projet important de la CCVPO. Elles couvrent 40 h répartis en 2 phases de 20ha environs chacun. Cette zone est inscrite aux PLU de Bagneaux et Villeneuve l'Archevêque. Elle a été réduite en surface (passant de 70ha à 40ha) et prend en compte 10ha en propriété de la CCVPO et 10 autres hectares en négociation. L'impact agricole touchera 3 exploitations déjà averti du projet. Elles ne seront pas mises en péril avec le projet.
Les principes ont été repris des OAP des PLU faisant suite à une étude spécifique de progammation et répondant aux articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme. L'étude est jointe en annexe du PLUi.
Les principes sont présentés sous forme thématiques pour aboutir au schéma suivant et pour répondre aux enjeux définis par la dérogation à l'inconstructibilité dans une marge de 100 m par rapport à l'axe de l'A5 et 75 m par rapport à l'axe des voies à grande circulation.
Notons :
- pour la sécurité, la prise en compte de l'accès par la RD660 (accès unique et l'interdiction d'accès à l'A5
- pour les nuisances :l'interdiction de SEVESO I
- le phasage en 2 temps de l'ouverture à l'urbanisation (1AUX1 puis 2AUX avec modification du PLUI) sauf projet s'implantant sur l'ensemble de la zone,
- pour l'aspect architecural: l'intégration des volumes bâtis avec façades principales donnant sur la RD 660 et des marges de recul importantes (100m axe de l'A5 et 60m axe de la RD660). Cette dernière marge sera paysagère et comportera le traitement des eaux pluviales, une circulation des engins agricoles et des cycles.
Des coloris définis par l'étude L11.6 des PLU de Bagneaux et Villeneuve-l'Archevêque.
- pour l'aspect paysager : des plantations sous forme de haies champêtres en limite de zoneEst et Ouest pour l'intégration paysagère globale ainsi que des plantations dans la marge de recul de 100 m par rapport à l'A5.

Le projet page suivante reflète les différentes orientations définies pour ces 2 zones.

Elles permettent ainsi de déroger aux zones inconstructibles de 75 m par rapport à l'axe de la RD660 et de 100 m de l'axe de l'A5.

La création de la zone 2AUX permet de répondre à la réserve de l'Etat par rapport à la consommation des espaces agricoles.


Principe d'aménagement global
Zones 1AUX1 et 2AUX
Commune de Villeneuve-l'Archevêque
Acor
Plantation à réaliser
Zone de prescriptions speciales
Recul de 100 m
Traitement des façades
Plantation à réaliser
2AUX
1AUX1
2AUX
PHASE 2
Alignement d'arbres
PHASE 2
PHASE 1
Réseau cyclable
Traitement des façades
Contre allée agricole
60 m de recul par rapport à RD660
Tourne à gauche
Espaces-verts d'intégration
50 m
150 m
250 m
0 m
100 m
200 m

2.5. Zones agricoles - A

Zones et secteurs	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones A
A	**27144,6**	**67,29%**	**100,0%**
dont Ab	*0,1*	*0,00%*	*0,0%*
dont Acor	*3647,5*	*9,04%*	*13,4%*
dont Ap	*16,8*	*0,04%*	*0,1%*
dont Ax	*3,0*	*0,01%*	*0,0%*
Total A	**27144,6**	**67,29%**	**100,0%**

Sont 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. ».
La zone agricole est restrictive : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées.
Des exceptions sont autorisées pour les constructions existantes et dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Ces exceptions permettent de répondre aux enjeux d'un territoire agricole et rural comme la CCVPO. Les annexes, buchers et autres piscines doivent en effet être autorisées sur des parcelles déjà bâties et souvent de surface importante. Ces annexes ne vont pas perturber les surfaces utilisées pour l'agriculture. Elles servent souvent également à la création de jardins et de potager pour l'autoconsommation. Les piscines présentent également des conditions spécifiques afin de prendre en compte les évolutions de la société et les possibilités de créer des gîtes et chmabre d'hôtes dans ce secteur pouvant présenter un tourisme rural intéressant en lien avec la Vanne et le Pays d'Othe.

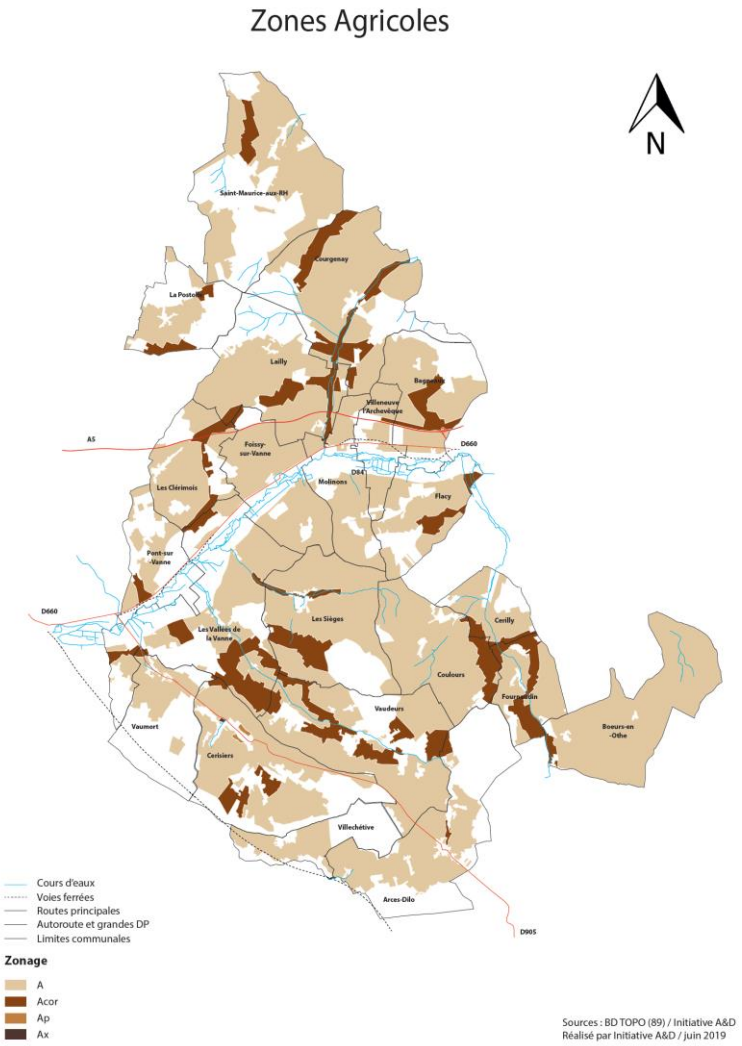
➢ ***Document graphique.***

Ces zones couvrent la majeure partie des terres agricoles du territoire de la CCVPO, soit 67% de la communauté de communes qui a une vocation agricole importante. Elles intègrent notamment de nombreuses constructions agricoles et la majorité des périmètres de réciprocité et des parcelles stratégiques (surface en herbe à proximité des bâtiments d'élevage).

➢ ***Règlement écrit.***

La zone agricole peut accueillir les constructions, installations et dépôts de matériel nécessaires à l'activité agricole (logements de l'exploitant sous conditions notamment), ainsi que les activités para-agricoles développées sur les exploitations agricoles afin de permettre à l'agriculture de se diversifier. 2 logements sont autorisés par exploitation afin de répondre à la demande locale de transmission des fermes à l'intérieur de la famille en permettant aux parents de rester sur le site et à l'enfant de construire son habitation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'aménagement des constructions existantes, l'extension limitée et les annexes des habitations existantes, le changement de destination des bâtiments identifiés sont tolérés sous conditions.



Suite à l'enquête publique, les annexes et extensions ont été précisées en terme de localisation et de surface.
En effet, l'avis de l'Etat indiquait des imprécisions et manques sur le projet arrêté.
Les articles A2 mais aussi N2 précisent les règles pour les annexes de la façon suivante :

Les distances sont calculées de façade à façade.
Les annexes sont limitées en nombre.
L'ensemble permet de répondre aux demandes de la population tout en conservant une préservation de l'activité agricole.

L'objectif est d'autoriser les équipements publics ou collectifs qui seraient nécessaires à l'aménagement du territoire et de prendre en compte le bâti existant (éviter que des constructions soient abandonnées, et préserver les anciennes fermes typiques, notamment).

Le règlement de la zone A cherche à favoriser la sécurité, l'intégration des constructions au site naturel et une certaine qualité dans l'aménagement : recul minimum de 4 à 5 m. par rapport aux routes (sauf application du règlement départemental de voirie) en fonction de l'intégration dans un hameau ou non, implantation des constructions en limite séparative ou en recul minimum de 3 m. réglementation de l'aspect extérieur, aménagement et entretien des espaces extérieurs, préservation de la végétation identifiée, …

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 18 m au faîtage, hauteur compatible avec les besoins de l'activité.

Des règles spécifiques sont établies pour l'aménagement, l'extension ou les annexes des habitations existantes afin de limiter les possibilités de construire.

Par exception, l'extension d'une construction qui ne respecte pas les règles peut se faire dans le prolongement de l'existant afin de prendre en compte le bâti actuel.

De même des schémas indiquent comment intégrer au mieux le bâtiment agricole dans la pente et le paysage afin de préserver le cadre de vie et les vues importantes dans le pasyage de la CCVPO.

Outre les secteurs soumis aux risques d'inondation et de remontées de nappe (voir plus haut), divers secteurs ont été définis dans les zones A :

- dans le *secteur Ab*, STECAL pour les cabanes de chasse et autres équipements ponctuels pouvant recevoir du public. La hauteur est limitée ainsi que l'emprise au sol en lien avec le code de l'urbanisme soit 3 m à l'égout du tout et un coefficient d'emprise au sol de 0.5 maximum.
- les *secteurs Acor* correspondent à des corridors écologiques et à des éléments participant à la trame verte et bleue. Dans ces secteurs les zones humides sont des milieux particulièrement sensibles à préserver intégralement (pas de destruction même contre compensation). Les occupations et utilisations du sol autorisées ne seront admises que si elles ne perturbent pas le fonctionnement du corridor écologique. Les constructions agricoles sont limitées à l'extension de l'existant et des loges pour animaux.
- les *secteurs Ap* couvrent des espaces paysagers sensibles ou remarquables. Les constructions agricoles (et, de fait, les constructions liées aux exploitations) sont interdites afin de préserver le cadre paysager de ces coteaux de la CCVPO.
- les secteurs Ax liés à des silos de grandes tailles et uniquement en lien avec des activités agricoles. La hauteur est tolérée jusqu 'à 60m et l'emprise au sol de 0.4 pour garder des espaces non bâtis.

2.6. Zones naturelles - N

Zones et secteurs	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones N
N	**12364,2**	**30,65%**	**100,0%**
dont Nb	*1,6*	*0,0%*	*0,0%*
dont Ncor	*1635,1*	*4,1%*	*13,2%*
dont Ncv	*1850,4*	*4,6%*	*15,0%*
dont Nf	*8804,9*	*21,8%*	*71,2%*
dont Nt	*4,4*	*0,0%*	*0,0%*
Total A	**12364,2**	**30,65%**	**100,0%**

Sont classés en zones naturelles et forestières « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.. » (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).
La zone naturelle est très restrictive : seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées et en fonction des secteurs définis dans le PLUi
Quelques exceptions sont autorisées pour les constructions existantes et dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)..

➢ ***Document graphique.***

Ces zones couvrent les bois et les zones humides les plus importants, les secteurs les plus intéressants d'un point de vue écologique, et occupent plus de 30% du territoire de la CCVPO.

Les secteurs Nf représentent la majorité suivi des secteurs Ncv (Vallée de la Vanne) et Ncor (corridors écoloques).

➢ ***Règlement écrit.***

Afin de préserver la qualité des milieux, en dehors des secteurs listés ci-dessous, seuls sont autorisés, sous conditions, les constructions et installations liés à l'exploitation forestière et les équipements collectifs ou d'intérêt public

Outre les secteurs soumis aux risques d'inondation et de remontées de nappe (voir plus haut), divers secteurs ont été définis dans les zones N :

- le *secteur Nb,* STECAL pour les cabanes de chasse et autres équipements ponctuels pouvant recevoir du public
- le *secteur Ncv,* en lien avec la vallée de la Vanne et les opérations pouvant permettre de reméandrer le cours d'eau. Les ripisylves doivent être préservées mais peuvent être supprimées et remplacées en fonction du tracé du cours d'eau. Dans ce secteur sensible, les exploitations agricoles existantes et les activités économiques existantes peuvent s'agrandir mais en respectant les différents milieux humides, inondables de captage ..
- *le secteur Nt pour les maisns troglodytes,* à preserver et pouvant s'agrandir si besoin de façon limitée.
- *le secteur Ncor* où les consrtuctions sont interdites et la préservation du corridor assurée par des Espaces Boisés Classés
- *le secteur Nf* spécifique aux grands massifs et abords permettant en outre les exploitations forestières.

L'aménagement des constructions existantes, l'extension limitée et les annexes des habitations existantes sont toutefois tolérés sous conditions en zone N et en secteur Nt. L'objectif recherché est le même qu'en zone A.

Les constructions agricoles sont autorisées en secteur Ncv car déjà présentes dans la vallée mais en respectant de façon stricte les zones inondables, les captages et les zones humides.

Toutes les constructions et installations autorisées devront être réalisées dans le respect du site. Le règlement de la zone N est donc simple et cherche à favoriser l'intégration des quelques constructions autorisées au site naturel : recul minimum de 15 m.par rapport aux rus et cours d'eau et 5 m minimum par rapport aux routes (sauf application du règlement départemental de voirie ou du L.111-6), implantation des constructions en limite séparative ou en retrait, aménagement et entretien des espaces extérieurs, préservation du patrimoine et de la végétation identifiés, … La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au faîtage (sauf bâti existant) pour l'intégration des bâtiments en secteur Nf, Ncv, et 3 m à l'égout de toiture pour le secteur Nb

Des règles spécifiques sont établies pour l'aménagement, l'extension ou les annexes des habitations existantes afin de limiter les possibilités de construire.

.

Synthèse : tableau récapitulatif

Zones	CCVPO	
Zonage	Surface en Ha	%
Zones Urbaines	**751,1**	**1,86%**
U	203,6	0,50%
Uoap	5,8	0,01%
Up	2,7	0,01%
Us	297,6	0,74%
UR	58,9	0,15%
UA	80,2	0,20%
UAs	16,6	0,04%
UE	39,0	0,10%
UX	40,6	0,10%
UXs	1,1	0,00%
UXa	5,0	0,01%
Zones à Urbanise	**52,5**	**0,13%**
1AU	2,6	0,01%
1AUs	0,5	0,00%
1AUE	1,5	0,00%
1AUX	2,7	0,01%
1AUX1	21,0	0,05%
1AUXa	3,9	0,01%
1AUXb	1,3	0,00%
2AUX	19,0	0,05%
Zones agricoles	27144,6	67,29%
A	23477,1	58,20%
Ab	0,1	0,00%
Acor	3647,5	9,04%
Ap	16,8	0,04%
Ax	3,0	0,01%
Zones naturelles	12364,2	30,65%
N	67,8	0,17%
Nb	1,6	0,00%
Ncor	1635,1	4,05%
Ncv	1850,4	4,59%
Nf	8804,9	21,83%
Nt	4,4	0,01%
Total	**40341,4**	**100,00%**

2.7. Règles découlant des inscriptions graphiques outre les limites des différente zones

> **Emplacements réservés**

Le plan de zonage identifie 60 emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts et à la création de bassin de rétention, de gestion des eaux et des réserves incendie.
La plupart des acquisitions foncières par les communes serviront à créer des stationnements, des voies et ouvrages publics (route ou liaison douce) et étendre des équipements. Bénéficiant aux différentes communes du territoire, ils représentent une superficie de 15 ha (cf. tableau ci-joint et figurant sur les documents graphiques) et sont répartis sur différentes zones du PLUi.

Emplacements réservés	
Zone	Surface totale (en ha)
U/UE/UA	5,8
A/Acor	5,1
N/Ncv	1,0
1AUE	0,6
Total	**12,6**

La liste des emplacements réservés est la suivante.

N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie m²
1-1	Bassin de rétention	Commune de Arces-Dilo	3724
1-2	Création de voirie	Commune de Arces-Dilo	2396
1-3	Extension du cimetière/Parking	Commune de Arces-Dilo	4011
1-4	Aménagement espace de loisirs	Commune de Arces-Dilo	5506
1-5	Aménagement de voirie	Commune de Arces-Dilo	1790
1-6	Création placette de retournement	Commune de Arces-Dilo	373
1-7	Emplacement public (agrandissement de STEP)	Commune de Arces-Dilo	1261
2.1	Aménagement du carrefour avec la RD79	Commune de Bagneaux	4134
2.2	Agrandissement cimetière	Commune de Bagneaux	1165
2.3	Aménagement bassin hydraulique	Commune de Bagneaux	554
3.1	Extension cimetière	Commune de Boeurs-en-Othe	3290
5.1	Espace à végétaliser/Tampon par rapport à la déchetterie	Commune de Cerisiers	556
5.2	Bassin de rétention	Commune de Cerisiers	2275
22.1.1	Création du parking de la salle des fêtes	Commune de Chigy	1326
22.1.2	Agrandissement de la salle des fêtes	Commune de Chigy	400
22.1.3	Création de parking	Commune de Chigy	382
6.1	Extension du cimetière	Commune Coulours	2849
6.2	Agrandissement aire de jeu	Commune Coulours	606
6.3	Place église	Commune Coulours	833
7.1	Extension pour parking d'un camping	Commune de Courgenay	4644
7.2	Extension d'un camping	Commune de Courgenay	8084
9.1	Elargissement de voirie	Commune de Foissy-sur-Vanne	452
10.1	Salle des fêtes	Commune de Fournaudin	500
11.1	Extension du cimetière	Commune de La Postolle	1577
11.2	Aménagement hydraulique	Commune de La Postolle	2475
11.3	Création d'un verger conservatoire	Commune de La Postolle	4234
12.1	Création d'un parking	Commune de Lailly	1205
12.2	Parking cimetière	Commune de Lailly	4495
12.3	Bâche à incendie	Commune de Lailly	358
12.4	Création d'un parking d'un cimetière	Commune de Lailly	1007
13.1	Parking salle des fêtes	Commune de Clérimois	3445
13.2	Parking cimetière	Commune de Clérimois	3191
14.1	Extension du cimetière	Commune de Les Sieges	1993
14.2	Aménagement de carrefour	Commune de Les Sieges	57
15.1	Extension école	Commune de Molinons	13370
15.2	Création de Voirie	Commune de Molinons	3494
17.1	Création d'un parking	Commune de Saint-Maurice-aux-RH	6363
17.2	Aménagement du carrefour	Commune de Saint-Maurice-aux-RH	80
20.1	Aménagement public	Commune de Villechétive	1841
20.2	Aménagement hydraulique	Commune de Villechétive	1471

20.3	Aménagement de carrefour	Commune de Villechétive	141
21.1	Jardin public autour de l'église	Commune de Villeneuve l'Archevêque	3650
21.2	Aménagement de voirie	Commune de Villeneuve l'Archevêque	466
21.3	Emplacement de fossés	Commune de Villeneuve l'Archevêque	482
21.4	Création d'un accès de la rue à la zone 1AU	Commune de Villeneuve l'Archevêque	1142
21.5	Aménagement de voirie	Commune de Villeneuve l'Archevêque	2295
21.6	Aménagement des carrefours	Commune de Villeneuve l'Archevêque	427
21.7	Aménagement de d'une plateforme de promenade d'allée plantée	Commune de Villeneuve l'Archevêque	385
21.8	Extension du cimetière	Commune de Villeneuve l'Archevêque	3583
21.9	création d'un accès à la rue Emile Zola	Commune de Villeneuve l'Archevêque	154
21.10	Aménagement de la CR n°42	Commune de Villeneuve l'Archevêque	3434
21.11	Aménagement et prolongation du chemin d'exploitation	Commune de Villeneuve l'Archevêque	934
21.12	Création d'une aire de stationnement public	Commune de Villeneuve l'Archevêque	238
21.13	Création d'une aire de stationnement public	Commune de Villeneuve l'Archevêque	630
21.14	Elargissement de l'emprise du chemin d'exploitation	Commune de Villeneuve l'Archevêque	221
21.15	Accès agricole	Commune de Villeneuve l'Archevêque	787
21.16	Création d'un parking	Commune de Villeneuve l'Archevêque	1161
		Total	12550

Justification des Emplacements Réservés (ER) par commune :

Arces-Dilo :

Les emplacements réservés ont été repris de l'ancien POS. La création de voirie et le bassin de rétention permettent de résoudre les problèmes de desserte et de risque d'inondation dans le secteur de Le Salandon (ER 1) et de Le Sainfoin (ER2)
Le cimetière manque de stationnement d'où le secteur retenu autour du cimetière. De même pour le lieu de loisirs (plan d'eau et espaces de fonctionnement. L'ensemble important pourra permettre de réaménager le secteur nord du village (ER3 et ER4)
L'ER5 permettra de remettre en valeur l'entrée du village. L'ER 6 est lié aux parcelles constructibles route de Villechétive propriété de la commune et déjà viabilisées. Il permettra de faire une placette de retournement pour les camions d'ordures ménagères par exemple.

Bagneaux

3 ER ont été prévus : l'un pour l'extension du cimetière en accord avec l'exploitant agricole limitrophe, le second pour permettre l'aménagement du carrefour dangereux de la RD660 (en accord avec le département gérant la route), le troisième pour résoudre des problèmes de ruissellement et de gestion des eaux pluviales sur Rateau.

Boeurs en Othe

1 Er est prévu sur le territoire afin d'agrandir le cimetière et de la relocaliser avec stationnement et fonctionnement plus adapté au village qu'en face du silo agricole et sur un coteau où il n'y a plus de place.

Cerisiers

1 Er est prévu sur le territoire afin de prévoir un espace de protection entre la déchetterie et la zone U et les constructions d'habitation limitrophe.
1 Er est prévu sur le hameau des Marchais Rallu pour créer un bassin de rétention des eaux de pluie et réguler le ruissellement.

Coulours

L'ER 3 est prévu pour créer une place autour de l'église et préserver les vues sur ce patrimoine important de la CCVPO.

Le premier ER est prévu pour étendre le cimetière qui arrive à saturation et le second pour étendre l'aire de jeu présent dans le village.

Courgenay

2 ER sont prévus, l'un en lien avec le camping et la piscine avec la volonté de créer du stationnement sur ce site de vocation intercommunale avec également une extension du camping envisagée. Cela répond aux objectifs du PADD ; les autres emplacements réservés destinés à l'extension de la station d'épuration dont les travaux vont bientôt être entrepris ont été supprimés du fait de leur acquisition par la commune.

Foissy sur Vanne

L'ER est prévu pour élargir une petite ruelle dans le centre ancien et permettre un meilleur fonctionnement du secteur.

Fournaudin

1 Er est prévu sur le cœur du village afin d'améliorer le fonctionnement et le stationnement autour de la mairie. En effet comme indiqué dans le diagnostic le site de la mairie est peu pourvu de stationnement et difficile d'accès.

La Postolle

En raison des problèmes de ruissellement, les élus ont souhaité permettre des aménagements hydrauliques en dehors du village. Différentes solutions étaient envisageables (cf. étude spécifique jointe), le choix s'est porté pour acquérir l'ensemble de la parcelle 25, 35 et 36 afin de créer dans ce secteur de jardins, boisements un équipement de gestion de l'eau pluviale et un verger conservatoire.
Le premier ER a été défini pour permettre l'évolution du cimetière existant dans la continuité sans empiéter sur des grandes parcelles agricoles découpées suite au remembrement.

Lailly

Les élus ont souhaité améliorer le fonctionnement des équipements publics (mairie, cimetières) en créant des espaces de stationnements autour de ces espaces. Ils seront installés sur des espaces souvent servant actuellement de jardin ou de délaissés. L'agriculture ne sera pas impactée.

Les Clérimois

Les élus ont souhaité améliorer le fonctionnement des équipements publics (mairie, cimetières) en créant des espaces de stationnements autour de ces espaces. Ils seront installés sur des espaces souvent servant actuellement à l'agriculture mais la surface cumulée de 6500 m2 ne mettra pas en péril un agriculteur.

Les Sièges

Les élus ont souhaité améliorer le fonctionnement des équipements publics (extension du cimetière). Un autre emplacement réservé est prévu pour un aménagement de carrefour dangereux à l'intérieur du village.

Molinons

2 ER sont prévus dont un espace important pour l'extension du groupe scolaire sur le pôle de Villeneuve-Molinons. L'autre ER est prévu pour la création d'une voirie permettant d'améliorer le fonctionnement du village.

St Maurice aux Riches Hommes
Les élus ont souhaité améliorer le fonctionnement des équipements commerciaux en créant des espaces de stationnements autour de ces espaces. Ils seront installés sur des espaces agricoles et de jardin. Ils sont inclus dans la zone 1AUE.

Villechétive

3 ER ont été prévus avec un complément d'aménagement pour le secteur UE de la tuilerie ; avec un aménagement de carrefour pour des raisons de sécurité (virage dangereux) et avec un aménagement hydraulique afin de réduire les risques de ruissellements et d'inondation.

Villeneuve l'Archevêque

16 ER ont été prévus en reprenant ceux inscrits au PLU. Parmi ceux-ci notons :
- des créations de voiries pour desserte de la zone 1AU
- des aménagements de carrefour
- une extension du cimetière pour répondre à la demande de saturation
- création de jardins autour de l'église pour des raisons paysagères
- des créations de parkings au cœur du centre ancien afin de donner des aérations et un meilleur fonctionnement pour les habitants.

Les vallées de la Vanne

3 emplacements réservés ont été instaurés. L'un pour agrandir la salle des fêtes située dans le village et trop exigûe. L'autre pour ajouter un parking lié à la salle des fêtes située dans le village et en raison de problème de stationnement et d'étroitesse des rue. Ces 2 ER s'appliquent sur des parcelles déjà bâtie pour partie mais permettent de conserver cet équipement dans le cœur du village. Le troisième pour créer un second parking le village à côté de l'église et de l'école.

> **Éléments contribuant à la préservation des continuités écologiques L151-19 ou L151-23.**

Boisements à protéger
Les boisements identifiés au plan de zonage doivent être les plus possibles préservés.

Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un de ces boisements doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable.

Haies à protéger

Les haies identifiées au plan de zonage doivent être le plus possible préservées. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).

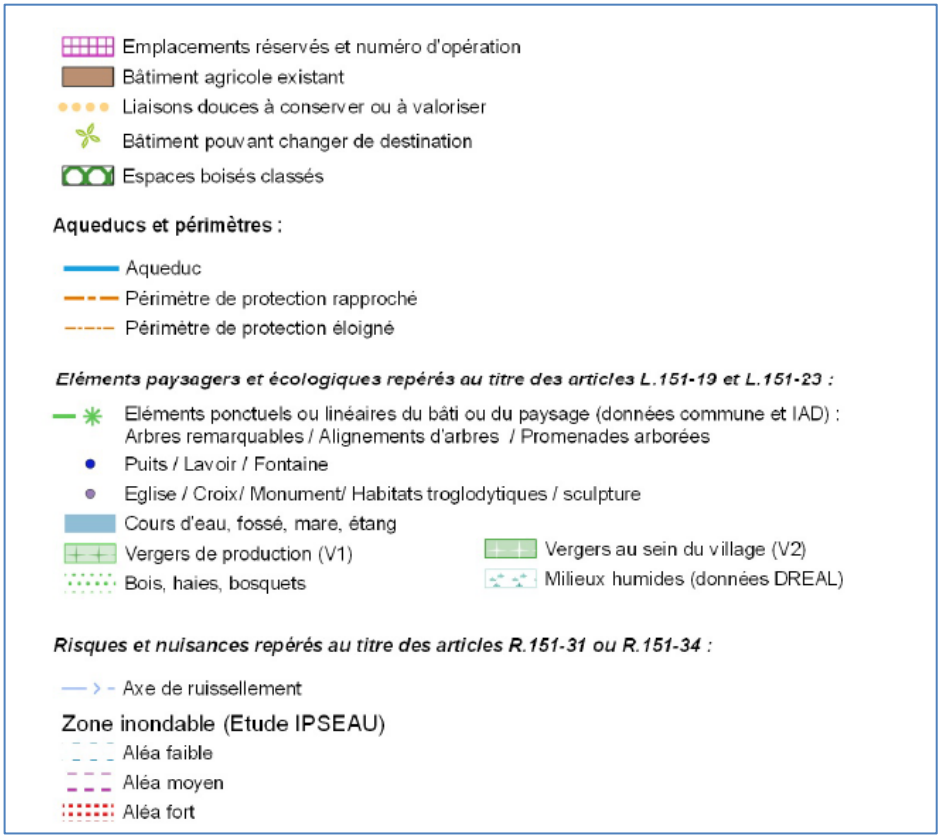
Petit patrimoine à protéger

Le petit patrimoine identifié au plan de zonage doit être protégé. Les déplacements des éléments de petit patrimoine sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers. En tout état de cause, ils devront être précédés d'une déclaration préalable.
Une OAP spécifique a été définie avec des prescriptions et des recommandations par type d'élément de patrimoine. Lorsque celui-ci n'est pas visible de la route, la prescription ne s'applique pas. Les éléments sont à préserver dans le cadre du PADD et de l'interêt historique et culturel de ce patrimoine souvent lié à l'eau. Des données des associations locales ont permis de comprendre certains éléments et d'apporter des éclairages sur l'histoire de ce patrimoine.

En complément des différentes zones, les documents graphiques du règlement font apparaître :

- Des bâtiments, situés en zone A, pouvant faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.
- Des emplacements réservés qui ont pour objectifs l'aménagement des rues et routes, la création de stationnement, la création d'une liaison piétonne, la gestion des eaux pluviales, la réalisation d'accès aux secteurs constructibles, …
- des espaces boisés classés pour les boisements situés dans les corridors écologiques A cor et Ncor afin de les préserver de tout défrichement.
- des liaisons douces (chemins de randonnées) à conserver ou à valoriser. Ces éléments sont à prendre en compte lors de projet d'aménagement. Leur tracé peut évoluer mais il faut conserver l'itinéraire et la continuité du cheminement.

A noter : les bâtiments agricoles existants sont issus du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture en 2017 mis à jour en 2020. Ils ont pu évoluer mais ils ont servis de base pour définir l'application du PADD (principe de réciprocité, de précaution et de respect de cette activité majeure sur la CCVPO).



3. Analyse du potentiel de renouvellement et de densifiaction et explication du zonage et des OAP sur les pôles et les villages.

Méthode et explications générales :

Principes généraux

Les orientations et objectifs du PADD ont été définis à l'échelle de la CCVPO par les élus et la commission PLUi. Le débat sur le PADD a eu lieu au sein du conseil communautaire et au sein des conseils municipaux. Le PADD correspond à un cadre général validé globalement qui a été appliqué aux secteurs définis par pôles scolaires et actions communes.
A travers des réunions de ces secteurs, les élus ont souhaité garder la répartition des logements définis par commune à l'exception du secteur de Villeneuve l'Archevêque où la répartition a été modifiée suite à accord entre les communes avec un rapport plus équilibré vers Molinons en raison des projets d'urbanisme en cours.

Les élus communaux ont donc pu ou du définir le développement et l'aménagement de leur commune dans le respect du PADD et des objectifs notamment de production de logements.
Ces choix ont été réalisés lors de réunions de travail et d'échange entre les communes et la CCVPO sur la base de plans, des OAP et des tableaux de répartition de logements (cf. chapitre précédent). Il en a été de même pour la définition des zones UE, UX.
Pour les zones A, 3 principes ont été définis (en dehors des zones A corridor – Acor- suivant les corridors écologiques définis en lien avec le SRCE) :
- la prise en compte des exploitations agricoles et un projet lié et donné par la chambre d'agriculture,
- la prise en compte des ilôts agricoles constitués en les préservant de toute urbanisation (à l'excpetion des projets de zones d'activités économiques ou de secteurs UE spécifiques)
- la prise en compte des vergers de production pour le cidre notamment.

Les hameaux non correctement desservis ont également été classé en A. Les communes ont définis ces hameaux avec l'aide du recensement de la chambre d'agriculture pour la présence d'une exploitation agricole.

Pour les zones N, correspondent aux zonages prioritaires pour les forêts et zones boisées, les limites ont été définies par photoaériennes et validation des communes. Le secteur de la Vallée de la Vanne a été inscrit en Ncv en dehors des parties urbanisées afin d'appliquer l'OAP spécifique pour la préservation des cours d'eau, des captages et des zones humides tout en permettant des actions de reméandrements et de continuité des exploitations agricoles et horticoles dans le respect du site et des contraintes d'inondation.

Analyse du logement et des zones constructibles en lien avec les objectifs du PADD

1.- Les élus communaux ont donc pu ou du définir le développement et l'aménagement de leur commune dans le respect du PADD et des objectifs notamment de production de logements.
Les tableaux ont été repris au niveau de la commune et prennent en compte les **dents creuses** définies dans l'enveloppe urbaine.
Ils définissent ensuite le **développement extensif** qui a été choisi en zone Urbaine (hors enveloppe urbaine mais avec la présence des réseaux et des facilités d'aménagement n'imposant pas d'OAP) et les zones à urbaniser (1AU) ou U en extensif répondant aux surfaces restantes à créer pour atteindre l'objectif de logements et répondre à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) si nécessité.
Ces OAP ont également été validées par les différentes communes en lien avec la création de logements et des zones d'activités et dans le respect des densités du PADD.

Généralement, **les communes se sont appuyées sur leurs documents d'urbanisme existants. Pour les communes en RNU, les limites de l'enveloppe urbaine ont servi de base à la réflexion du zonage.**

2 - Les **demandes des particuliers** apportées lors de la concertation ont également modifié les limites des zones constructibles dépassant parfois la limite des objectifs du PADD mais restant dans les limites de l'enveloppe urbaine ou les dépassant suite à un Certificat d'urbanisme opérationel validé ou une division parcellaire valant permis de construire.
Un PLui est en effet **co-construit avec les communes** et la **concertation** permet à chacun d'apporter ces projets et remarques dans les limites du code de l'urbanisme et de l'intérêt général.
Les limites ont également étaient définies avec la prise en compte des risques et des données environnementales.

L'objectif est de pouvoir répondre à la production de logements inscrits au PADD sur la durée du PLUi (15 ans).

3 - Les différentes délimitations des "zones urbaines" et "à urbaniser" sont analysées par communes en fonction des enjeux majeurs sur la commune et du respect des autres orientations du PADD, notamment par rapport **aux zones inondables**, au

respect des terres agricoles à enjeux et en **évitant d'allonger les villages le long des axes routiers principaux**, en prenant en compte le **respect des exploitations agricoles existantes ou en projet.**

Les plans graphiques et les limites du zonage du PLUi sont expliquées ci-après pour **les villages et hameaux classés en zone U**. Les hameaux classés en zone A n'apparaissent pas dans l'analyse suivante.
En effet comme défini dans le chapitre précédent (justification du règlement), les hameaux classés en zone A permettent l'extension de l'existant et des annexes mais pas de nouvelles constructions.

4- Les plans par commune indiquent, **pour le logement**, les dents creuses et les zones en extensif par commune ou entité urbaine :
L'**analyse des dents creuses et du potentiel constructible** a été réalisée de la façon suivante :

- une parcelle contenant une construction n'est pas considérée comme une dent creuse. Elle peut être cependant intégrée au potentiel constructible si la parcelle est de trop grande taille

- une dent creuse est localisée dans l'enveloppe urbaine. Elle est constituée d'une parcelle ou d'un groupe de parcelles. Elle est considérée en extensif si la distance entre 2 constructions est supérieure à 60 m. **Elle a été prise dans le potentiel constructible.**

- **N'ont pas été prises en compte dans le potentiel** :
  . une parcelle non desservie par les réseaux ou difficilement accessible,
  . une parcelle contenant un verger ou inscrite dans un périmètre de réciprocité agricole (difficilement urbanisable en raison de la préservation des vergers dans le règlement et de la volonté locale de préserver ce patrimoine).
  . une parcelle concernée par un projet (emplacement réservé) ou un équipement existant mais non cadastré (terrain de jeux, stationnement ou place publique ..),
  . un jardin attenant directement à une construction et faisant partie de l'unité foncière et de l'agrément de la maison.

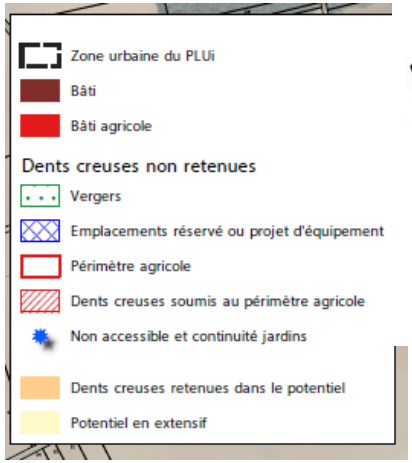
5 – Suite à l'enquête publique des demandes de particuliers ont été validées par les communes et la CCVPO après validation de la DDT. Ces demandes sont venues s'ajouter au potentiel défini pour le projet arrêté. Les principes de nouveaux logements sont autorisés dans les zones UA, U et Us s'ils ne remettent pas en cause les orientations du PADD. Une marge de 5% a été validée par la DDT (cf. délibération d'approbation). C'est-à-dire que ces parcelles doivent être situées dans un village ou un hameau, ne pas être en dehors ou augmenter la PAU (partie actuellement urbanisées). Elles sont généralement issues de la création de nouvelles zones Us autour de hameau ou d'extension en épaisseur de la zone U des villages. Les cartes suivantes indiquent les parcelles prises en compte suite à l'enquête publique également. Les demandes trop importantes ou dépassant la PAU ont été refusées car ne respectant pas les orientations du PADD

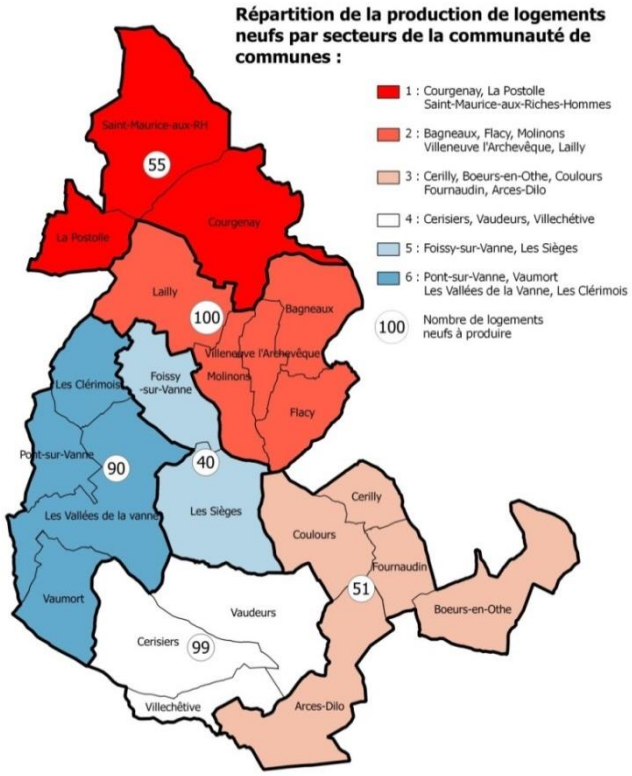
- application d'une rétention foncière de 30% aux différentes zones potentiellement constructibles en dents creuses uniquement. Ce taux a été défini afin de limiter la consommation de l'espace. Le diagnostic et les élus estiment qu'il serait plutôt de 40 à 50%. Il n'a pas été appliqué de rétention foncière sur les zones en extensif car répondant aux projets particuliers ou des communes.

- application des **densités** définies dans le PADD pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace soit : 15 logts /ha pour les 2 pôles (Cerisiers et Villeneuve l'Archevêque) et 11 logts/ha pour les autres communes pour les différents parcelles.

Le tableau de synthèse par commune est à comparer aux objectifs du PLUi (450 logements pour les 15 ans à venir) et à la répartition par secteur défini.

Les cartographies par commune comprennent donc :
- le zonage U du PLUi
- la photo aérienne pour indiquer si la parcelle appartient





à un ilôt agricole ou non
- le bâti du cadastre et les permis de construire récent ou venant d'être déposé.
- le bâti agricole afin de prendre en compte les périmètres de réciprocité et de précaution.

Les tableaux joints ont été calculés à partir du SIG et des surfaces résultantes de la méthodologie ci-dessus.

Communes	Dents-creuses						Potentiel	Extensifs					Potentiel
	Surf Totale	U/Us	UA	Uoap	1AU	30%	de lgts	Surf Totale	U/Us	UA	Uoap	1AU	de lgts
Arces-Dilo	**2,39**	**2,39**				1,67	18,41	**0,64**	**0,64**				7,06
Bagneaux	**1,50**	**1,23**	**0,27**			1,05	11,51	**0,29**	**0,29**				3,17
Boeurs-en-Othe	**0,63**	**0,63**				0,44	4,83	**0,30**	**0,30**				3,25
Cérilly	**0,25**	**0,25**				0,18	1,96						0,00
Cerisiers	**1,56**	**1,11**	**0,45**			1,09	16,41	**2,00**	**1,04**		**0,96**		30,01
Coulours	**1,38**	**1,38**				0,96	10,59						0,00
Courgenay	**4,03**	**2,95**	**0,44**	**0,65**		2,82	31,06	**0,53**	**0,53**				5,86
Flacy	**0,65**	**0,65**				0,46	5,01	**0,25**	**0,25**				2,78
Foissy-sur-Vanne	**2,50**	**2,00**	**0,11**		**0,39**	1,75	19,22						0,00
Fournaudin	**1,28**	**1,28**				0,90	9,86						0,00
La Postolle	**0,94**	**0,94**				0,66	7,22						0,00
Lailly	**0,91**	**0,91**				0,64	7,03	**0,24**	**0,24**				2,66
Les Clérimois	**1,01**	**1,01**				0,71	7,78	**0,91**	**0,91**				10,01
Les Sièges	**2,34**	**1,34**	**1,00**			1,64	18,02	**1,51**	**0,91**	**0,18**			16,64
Molinons	**1,02**	**0,87**		**0,16**		0,72	7,88	**1,85**	**0,28**	1,00	**1,57**		20,37
Pont-sur-Vanne	**0,46**	**0,46**				0,32	3,53	**0,22**	**0,22**				2,47
Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	**2,02**	**2,02**				1,42	15,58	**0,77**	**0,77**				8,48
Vaudeurs	**2,89**	**2,60**	**0,29**			2,02	22,22	**0,64**	**0,64**				7,08
Vaumont	**2,08**	**2,08**				1,46	16,01	**0,32**	**0,32**				3,49
Villechétive	**2,76**	**1,89**		**0,87**		1,93	21,22	**0,09**	**0,09**				0,98
Villeneuve-l'Archevêque	**1,78**	**1,78**				1,25	18,74	**2,65**	0,00			**2,65**	39,75
Les Vallées de la Vanne/Chigy	**1,25**	**1,25**				0,87	9,60	**2,37**	**1,58**		**0,79**		26,06
Les Vallées de la Vanne/Theil-sur-Vanne	**1,71**	**1,54**	**0,17**			1,20	13,16	**0,28**	**0,28**	0,00			3,10
Les Vallées de la Vanne/Vareilles	**1,04**	**0,66**	**0,38**			0,73	7,98	**0,28**	**0,28**	0,00			3,08
Total	**38,37**	**33,21**	**3,10**	**1,67**	**0,39**	**26,86**	**304,81**	**16,15**	**9,57**	**1,18**	**3,33**	**2,65**	**196,29**

Le total (500 logts) est globalement supérieur aux objectifs en ne prenant pas de rétention foncière sur les zones en extensif. Il est atteind si l'on prend 30% de rétention foncière sur les zones U, Uoap et 1AU (soit 444 logts).

La différence provient essentiellement de la prise en compte des permis d'aménager déposés et non remplis et des CUb et division parcellaire valant permis.

La répartition entre dents creuses et extensif est de 60/40.pour la production de logements neufs.

Suite à l'enquête publique, le potentiel de surfaces en dents creuses a été augmenté pour répondre aux demandes respectant le PADD soit de 5.5 ha ramené à 3.85 avec une rétention foncière de 30%. Cette augmentation limitée (moins de 5%) a été validée par la DDT et permet de répondre à des projets ou des demandes ponctuelles limitées sur la durée du PLUi.

Analyse des zones d'activités en zones constructibles en lien avec les objectifs du PADD

Les zones d'activités ont été justifiées pour les principales dans les chapitres précédents. Au niveau des villages, en lien avec une spécificité locale ou une demande particulière, une zone UX a pu être définie dans la mesure où elle répond au PADD et aux enjeux locaux et notamment une zone d'activité existante ou inscrite dans le document d'urbanisme.

On retrouve ainsi en surface de zone UX 46 ha répartis sur les communes suivantes avec le potentiel à bâtir reporté sur le tableau suivant. Le potentiel sur la CCVPO est de 5 ha en zone UX de dents creuses ou de petites zones dans les villages (Les Sièges, Chigy, Lailly, Molinons, Villeneuve l'Archevêque ..) permettant un ou deux artisans par secteurs.

Analyse des zones d'équipements en zones constructibles en lien avec les objectifs du PADD

Le PADD indique une volonté de préserver les équipements collectifs et culturels pour le développement du tourisme et le respect du cadre de vie des habitants. Des zones UE ont ainsi été définies (cf. chapitre règlement pour les destinations autorisées). Les communes ont souhaité utiliser ce zonage pour préserver les équipements principaux ou les secteurs publics (église, zone de jeux ou de loisirs, cimetière pour certain ..) afin également de ne pas les transformer en logements.

La zone UE répond également aux projets intercommunaux importants dont la zone de piscine et de camping de Courgenay.

Les capacités des zones UE restent importantes car de nombreuses communes étant en RNU n'avaient pas l'opportunité de créer des zones UE avec des emplacements réservés notamment. Cela représente une surface potentielle non bâtie de 7.9 ha avec 1,2 ha pour le camping de Courgenay, 1,36 ha pour le groupe scolaire de Molinons-Villeneuve l'Archevêque, 1,5 ha pour le site du centre de vacances de Vaudeurs (prairie de jeux), et 1 ha pour Arces autour de l'étang.

La zone 1AUE correspond à un équipement de parking et de circulation pour St Maurice et à un projet de maison de retraite ou maisons séniors pour le pôle de Cerisiers.

Communes	2AUX 1AUX	1AUE	UE bati / aménagé	UE non bati / non aménagé	Surf tot UE	UX bati	UX non bati	Surf tot UX
Courgenay (Ecole)			2,70	1,22	3,92	1,82		1,82
La Postolle								
Saint-Maurice-aux-RH		0,64	1,27		1,27			
TOTAL SECTEUR :	0	0,64	3,97	1,22	5,19	1,82	0,00	1,82
Bagneaux	30,14							
Lailly			0,08	0,50	0,58		0,26	0,26
Flacy								
Molinons			4,06	1,36	5,42	11,17	0,84	12,02
Villeneuve l'Archevêque (Pôle agglo)	14,98		2,62	0,00	2,62	20,73	2,39	23,12
TOTAL SECTEUR :	45,12	0,00	6,76	1,86	8,62	31,91	3,49	35,40
Cerilly			0,14		0,14			
Boeurs-en-Othe			0,21	0,33	0,54			
Coulours								
Fournaudin								
Arces-Dilo (Ecole)			5,62	0,98	6,60	0,95		0,95
TOTAL SECTEUR :	0,00	0,00	5,97	1,31	7,28	0,95	0,00	0,95
Cerisiers (Pôle)	2,70	0,83	4,09	0,58	4,67	5,87	0,00	5,87
Vaudeurs (Ecole)			3,03	1,50	4,53			
Villechétive (Ecole)			1,70		1,70			
TOTAL SECTEUR :	2,70	0,83	8,82	2,08	10,90	5,87	0,00	5,87
Foissy-sur-Vanne (Ecole)								
Les Sièges (Ecole)			0,82		0,82	0,78	0,70	1,48
TOTAL SECTEUR :	0,00	0,00	0,82	0	0,82	0,78	0,70	1,48
Pont-sur-Vanne			0,91		0,91			
Les Clérimois (Ecole)			0,11	0,90	1,01			
Vaumort (Ecole)			1,03		1,03			
Les Vallées de la Vanne :								
Chigy (Ecole)			0,79	0,42	1,21		0,79	0,79
Theil-sur-Vanne (Ecole)			2,59		2,59			
Vareilles								
TOTAL SECTEUR :	0,00	0	5,43	1,32	6,75	0,00	0,79	0,79
TOTAL CCVPO	47,83	1,47	31,77	7,80	39,57	41,33	4,98	46,31

3.1. Arces-Dilo

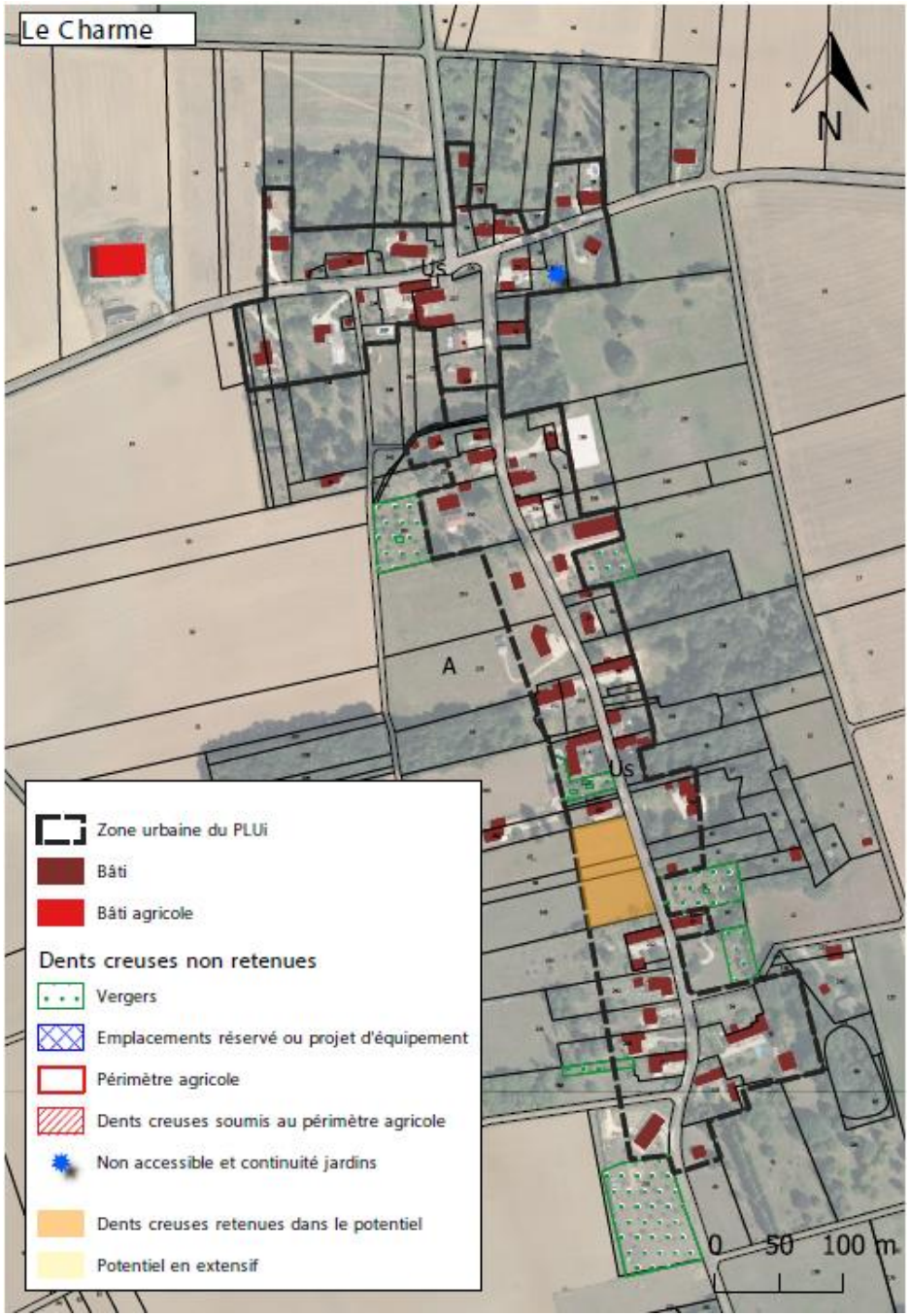
Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

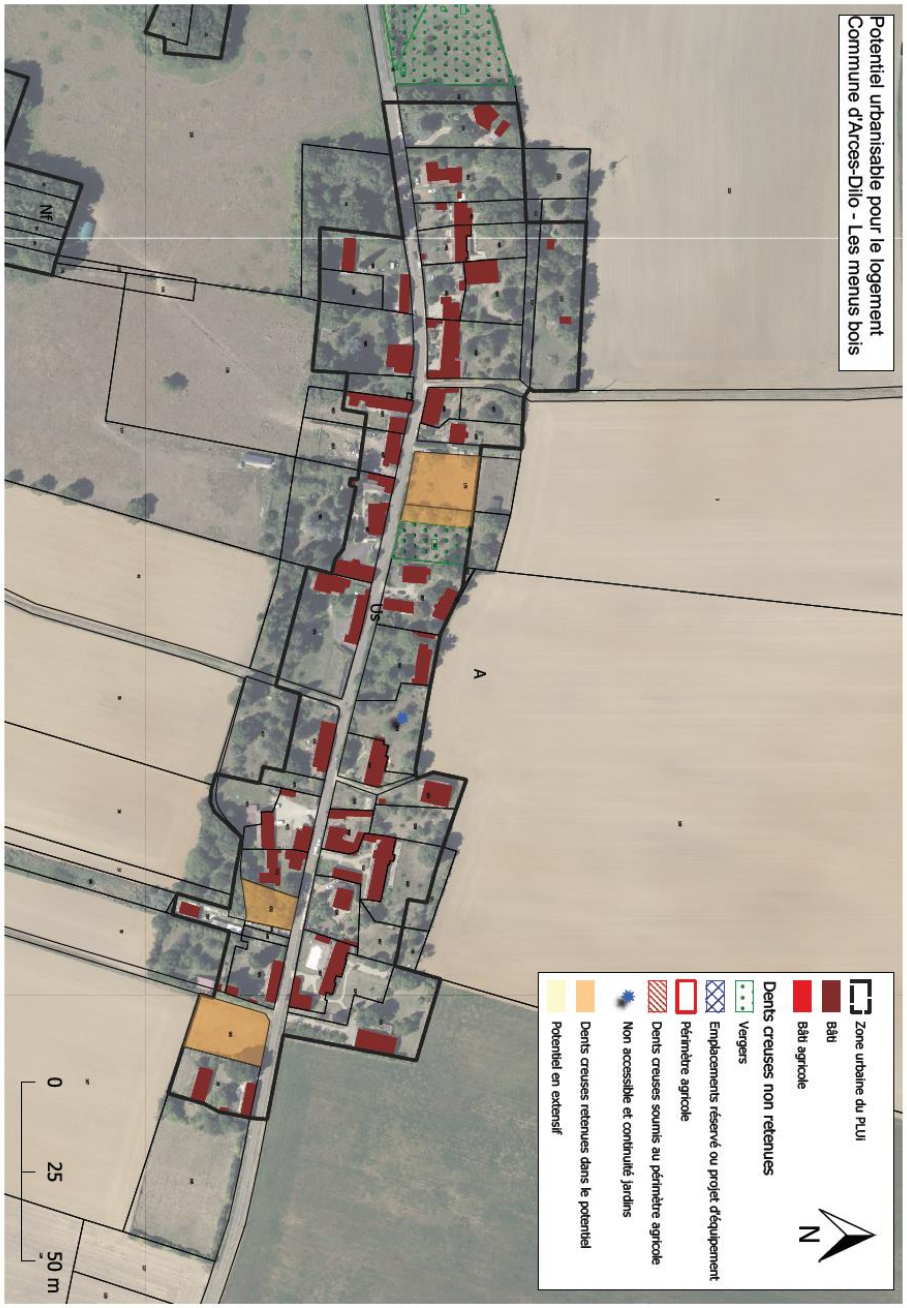
- Répartition de la production de logements sur les 4 entités principales (Arces, Dilo, Le Charme et Les Menus-Bois) dont la majeure partie sur Arces. Les limites du POS ont été adaptées (réduction) mais prises en compte par les élus dans la mesure du possible par rapport aux objectifs. Les réductions de surface par rapport au POS de 2002 sont importantes (1NA et 2NA : 9.4 ha non reprises dans le projet) notamment au niveau des hameaux et de l'entrée de ville d'Arces.
- L'arrêt de l'urbanisation en dehors des routes principales a été respecté sauf pour 3 parcelles le long de la route de Villechétive en raison du découpage parcellaire réalisé et de la viabilisation de ces parcelles réalisée par la commune pour ces parcelles. Une placette de retournement est prévus et finalisera le secteur pour les 15 ans en préservant l'agriculture.
- Les objectfis de logements sont respectés et permettent de combler les dents creuses à l'excpetion de Dilo pour sa partie centrale mais le découpage fait suite à un CUb favorable (1). Par contre les parcelles dans le périmètre de la ferme n'ont pas été prises en compte (application du PADD). Le nombre de logements n'est pas atteint en totalité mais permet une répartition à l'échelle du secteur. L'objectif du secteur est atteint.

Arces Dilo	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	33	1,28	0,90	9,85	2	0,53	5,83	
Les menus bois		0,34	0,24	2,60	0	0,00	0,00	
Le Charme		0,38	0,27	2,94	0	0,00	0,00	
Dilo		0,39	0,27	3,01	1	0,11	1,20	
Total	33	2,39	1,67	18,41	3	0,64	7,03	25,44

- Les projets privés ont été retenus notamment par le maintien de la zone UX limitée à l'existant en entrée de village et permettant de répondre à un nouveau projet de remise en état du site.
- Le zone UE reprend le secteur de l'étang avec des emplacements réservés pour apporter un meilleur fonctionnement au site.
- Les limites des zones U suivent le bâti existant sauf en cas de présence de bâtiment agricole classé en A.

-Suite à l'enquête publique 2 extensions de parcelles déjà bâties en zone U ont été validées (ZH204) et parcelle 413 pour partie. Cela ne change rien sur la commune. Les autres demandes ont été rejetées car en dehors de la PAU.


Le Charme
N
US
A
US
Zone urbaine du PLUi
Bâti
Bâti agricole
Dents creuses non retenues
Vergers
Emplacements réservé ou projet d'équipement
Périmètre agricole
Dents creuses soumis au périmètre agricole
Non accessible et continuité jardins
Dents creuses retenues dans le potentiel
Potentiel en extensif
0 50 100 m


Potentiel urbanisable pour le logement
Commune d'Arces-Dilo - Les menus bois
NF
US
A
Zone urbaine du PLUi
Bâti
Bâti agricole
Dents creuses non retenues
Vergers
Emplacements réservé ou projet d'équipement
Périmètre agricole
Dents creuses soumis au périmètre agricole
Non accessible et continuité jardins
Dents creuses retenues dans le potentiel
Potentiel en extensif
N
0
25
50 m

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Arces-Dilo - La Converse

3.2. Bagneaux

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu principal correspond à la préservation de l'agriculture et aux projets agricoles ainsi qu'au respect des reculs par rapport à l'A5 et à la RD660 et des objectifs de logements sur le secteur.

Ces principes ont entrainé la réduction de façonn importante des zones 1AU ou 2AU du PLU en vigueur. Cette réduction a touché l'ensemble des entités (Les Marchais, Rateau et surtout Bagneaux) mais cela correspond également à l'absence de construction de logements dans les dernières années.

La commune a réparti le nombre de logements sur les 3 entités avec un potentiel dépasssant les besoins estimés mais en lien avec des limites ne dépassant pas l'enveloppe urbaine existante et prenant en compte les projets communaux notamment liés à la gestion des eaux pluviales. Les limites des hameaux et de Bagneaux ont pris en compte les exploitations agricoles et leurs évolutions possibles sauf déclaration lors de la concertation mettant fin à l'utilisation agricole du site (Bagneaux et Rateau par exemple). Les vergers ou jardins limitrophes des bâtiments importants n'ont pas été pris en compte dans le potentiel à bâtir sur Bagneaux. Le bâti ancien peut également évolué même s'il est souvent maintenu et préservé en gardant le même nombre de logement (1 pour 1).

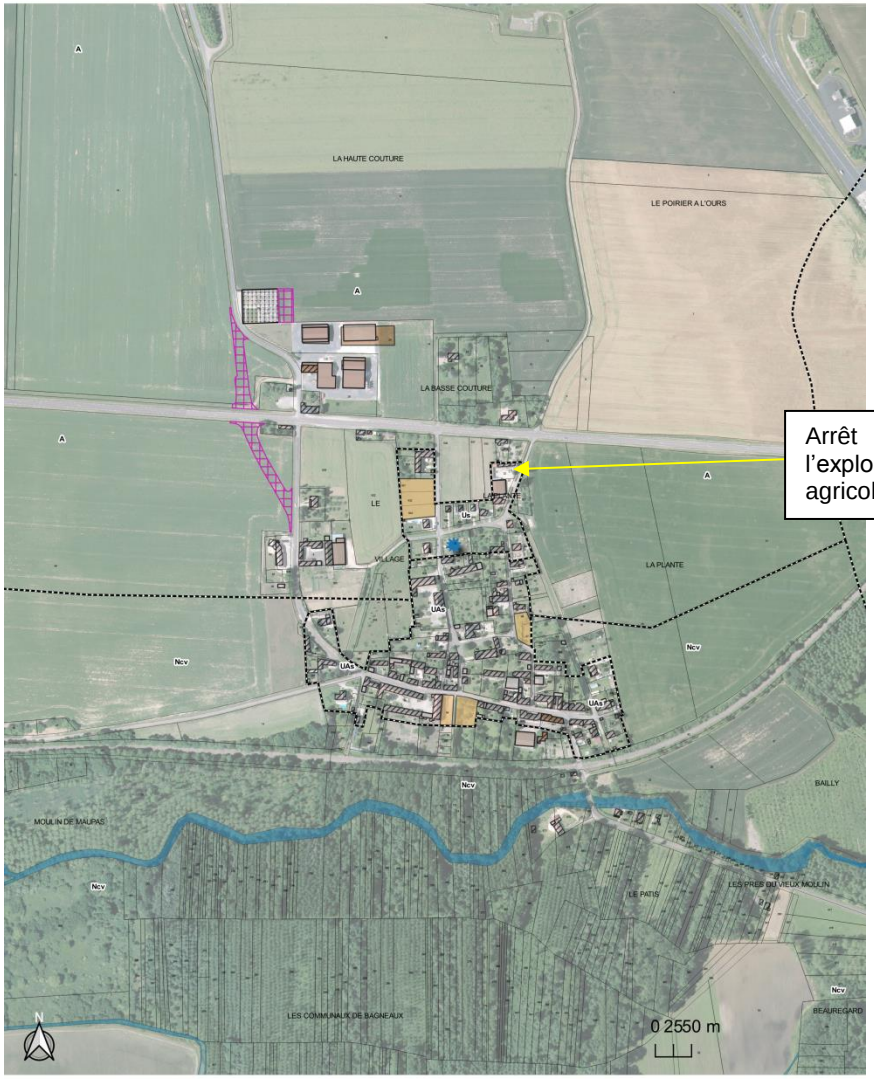
Bagneaux	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Le rateau	5	0,27	0,19	2,10	1	0,17	1,83	
Les Marchais 1		0,70	0,49	5,36	1	0,12	1,34	
Village		0,53	0,37	4,06	0	0,00	0,00	
Total	5	1,50	1,05	11,51	2	0,29	3,17	14,69

Le centre ancien de Bagneaux a été classé en zone UA et l'ensemble du village n'étant pas raccordé à la STEP est indicé « s » avec obligation de créer un assainissement autonome adapté aux grandes parcelles des hameaux Les Marchais et Rateau.

Suite à l'enquête publique les limites des zones Us ont été étendues sans dépasser la PAU du projet arrêté.

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Bagneux - Les Marchais

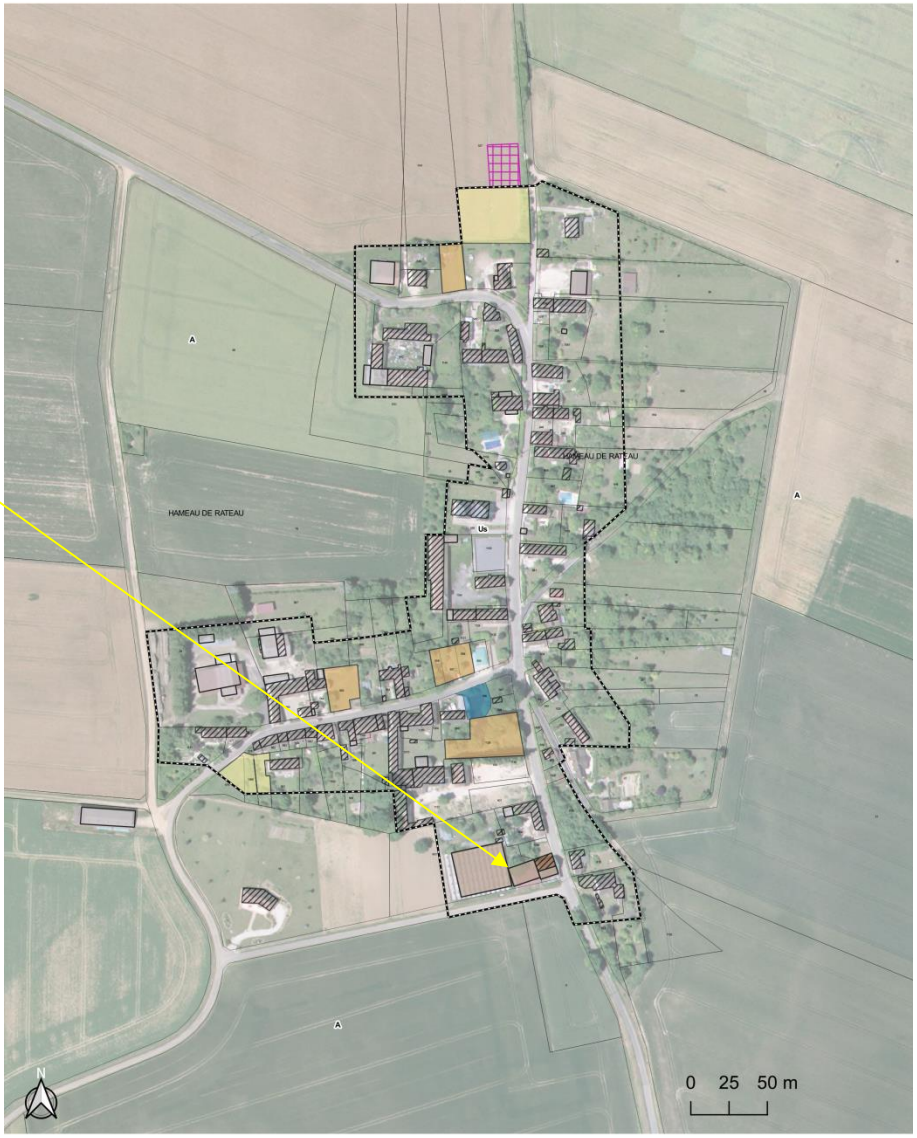
Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Bagneux - Le Bourg



Zonage du PLUi
Emplacement réservé ou projet d'équipement
Vergers
Bâti agricole
Périmètre agricole
Dent creuse soumise au périmètre agricole
Non accessible et continuité jardin
Potentiel urbanisable
En extensif
En dent creuse

Arrêt de l'exploitation agricole.

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Bagneux - Le Rateau



Zonage du PLUi
Emplacement réservé ou projet d'équipement
Vergers
Bâti agricole
Périmètre agricole
Dent creuse soumise au périmètre agricole
Non accessible et continuité jardin
Potentiel urbanisable
En extensif
En dent creuse

3.3. Boeurs en Othe

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu principal correspond à la préservation de l'agriculture et au grand nombre de hameaux (plus de 20). Afin de répondre aux orientations du PADD, des choix importants ont du être réalisés sur cette commune de peu d'habitants mais au patrimoine important lié à la production du cidre principalement.

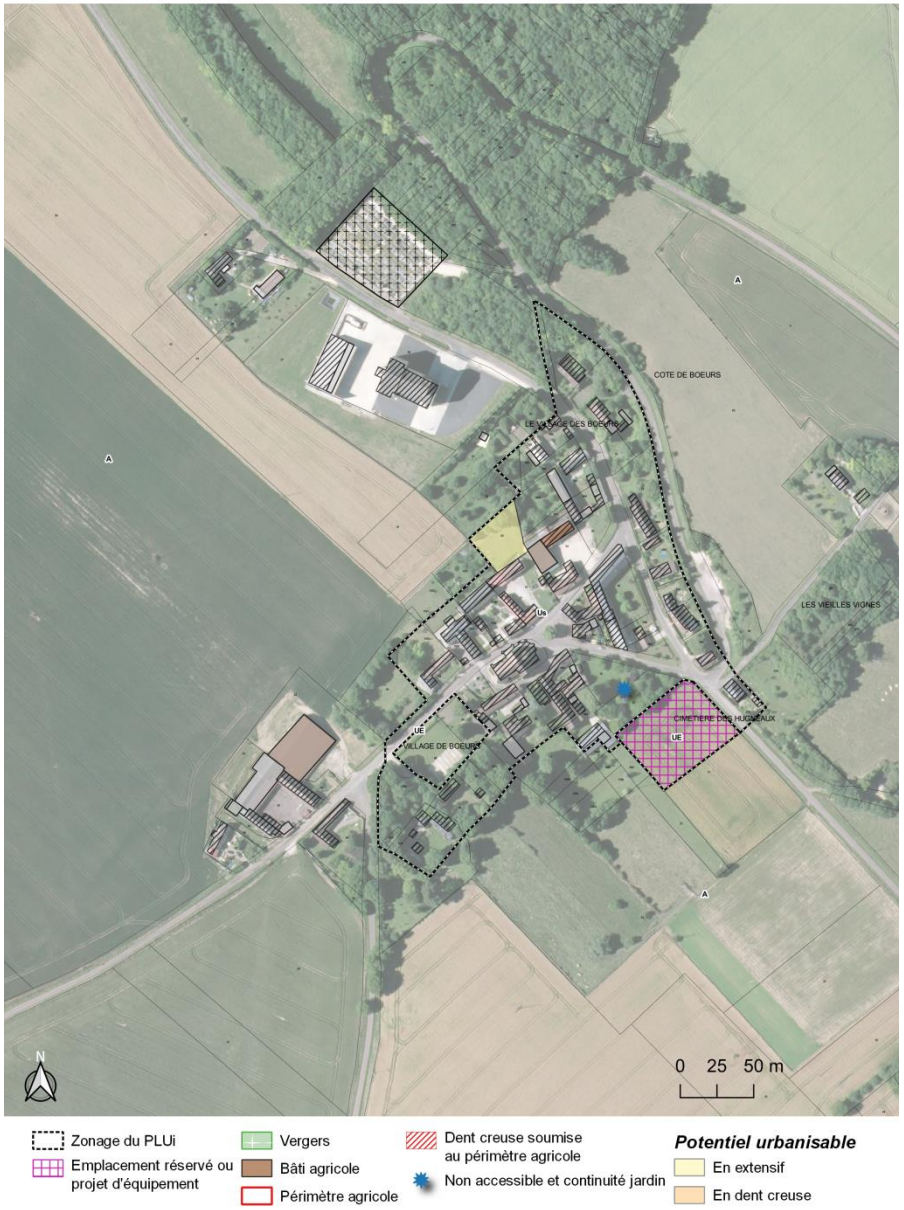
Les élus ont chois de mettre en zone Us les 2 entités de Boeurs (pour les équipements style UE) et de la Grande Jaronnée pour les constructions futures.

Suite à l'enquête publique, le hameau de Champion a été inclus en zone Us pour partie en excluant les constructions éparses et les exploitations agricoles. Cela permet de créer 2 à 3 dents creuses.

Les autres hameaux sont classés en zone A et permettent le développement de l'agriculture et les extensions et annexes des constructions non agricoles de ces hameaux. Le principal enjeu est de présrever le bâti existant qui en 19 ème siècle abritait plus de 900 habitants. Ce bâti est souvent transformé en résidence secondaire qui font vivre les artisans locaux ou limitrophes. Le cidre correspond à une production reconnue et de qualité sur la CCVPO. Le pays d'Othe est grandement représenté par la commune de Boeurs en Othe.

Boeurs-en-Othe	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	9		0,00	0,00	0	0,00	0,00	
La Grande Jaronnée		0,63	0,44	4,85	1	0,30	3,25	
Total	9	0,63	0,44	4,85	1	0,30	3,25	8,11

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Boeurs-en-Othe - Boeurs-en-Othe



Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Boeurs-en-Othe - Le Champion

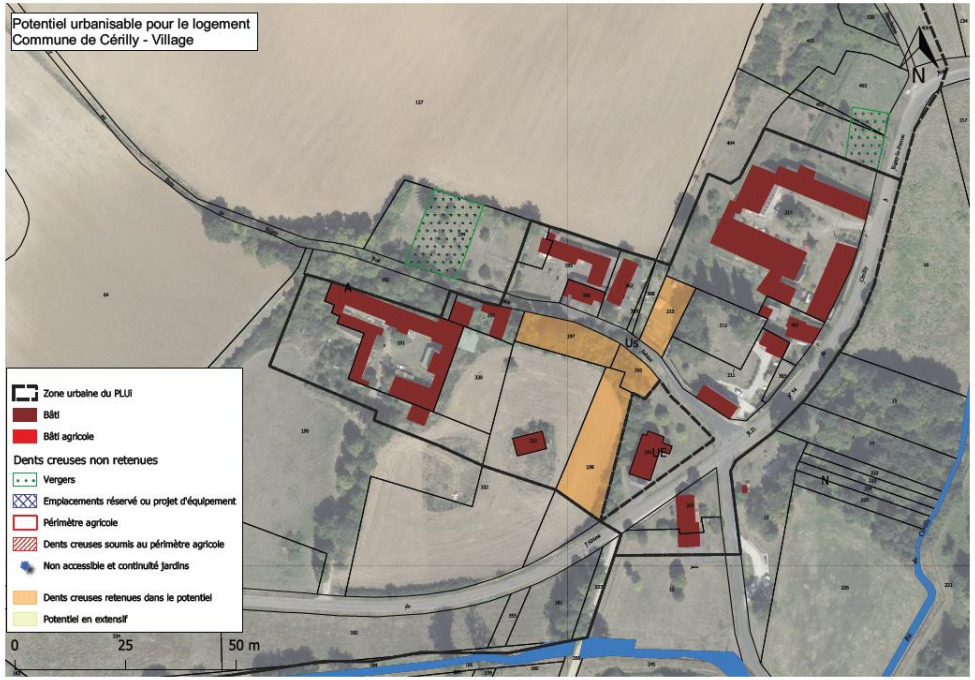
Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Boeurs-en-Othe - La Grande Jaronnée

3.4. Cerilly

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu principal correspond à la préservation de l'agriculture et du pâtrimoine bâti et de la ressource en eau. Les constructions sont très limitées du fait de la protection de captage et le patrimoine mériterait d'être mieux utilisé pour le château par exemple.

Une zone Us autour du village a été créée permettant une ou deux constructions. L'église est classée en zone UE et le châteeau en zone N



Cérilly	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	1	0,25	0,18	1,93	0	0,00	0,00	
Total	1	0,25	0,18	1,93	0	0,00	0,00	1,93

3.5. Cerisiers

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

Cerisiers est définie comme un pôle relais sur la CCVPO et par le SCOT. Elle se doit donc **de proposer et de préserver ce rôle avec la présence et le développement de services, d'équipements, d'activités économiques, de logements et de commerces.**

Il faut noter qu'un lotissement communal a été implanté au nord dans le prolongement des lotissements existants. Ce projet a été déposé, validé, découpé en lot et viabilisé. La voirie est également réalisée. Il n'a cependant pas fait l'objet de permis de construire dans les lots et les achats de parcelles se font attendre.

Les élus ont donc choisi dans ce cadre et le respect du PADD de prendre en compte ou de créer :
- les dents creuses dans le cadre du centre ancien tout en analysant les difficultés de mises en œuvre,
- la mise en place d'un secteur UA pour le centre ancien et la protection des « promenades ».
- une zone Uoap reprenant le découpage du lotissement réalisé et le traduisant en OAP malgré une densité moindre que celle recherchée . Elle sera de 11 logements sur ce secteur.
- une zone 1AUX permettant de renforcer les zones d'activités (UX) et un secteur Ax pour le développement du silo agricole.
- une zone UE importante pour permettre le développement du nouveau stade intercommunal de football et la salle de gymnastique.
- une zone 1AUE pour une résidence sénior fortement demandée dans le secteur du Pays d'Othe et du canton de Cerisiers.
- une zone Ap préservant les coteaux et ne développant pas l'urbanisation sur ces secteurs paysagers
- des secteurs constructibles dans les hameaux les plus proches du bourg ou n'étant plus impactés par l'agriculture ou possédant une desserte incendie suffisante soit les hameaux de Les Chandeliers, Les Massons et la Longeuraie.

Ce développement réparti est assez cohérent sur le bourg afin de ne pas étirer l'urbanisme sur les coteaux notamment.

Suite à l'enquête publique et en respectant les mêmes orientations les hameaux du Violot, Le Fays et lesSaussois présentent des zones Us sans extension de construction mais en renforçant le pôle que constitue Cerisiers.

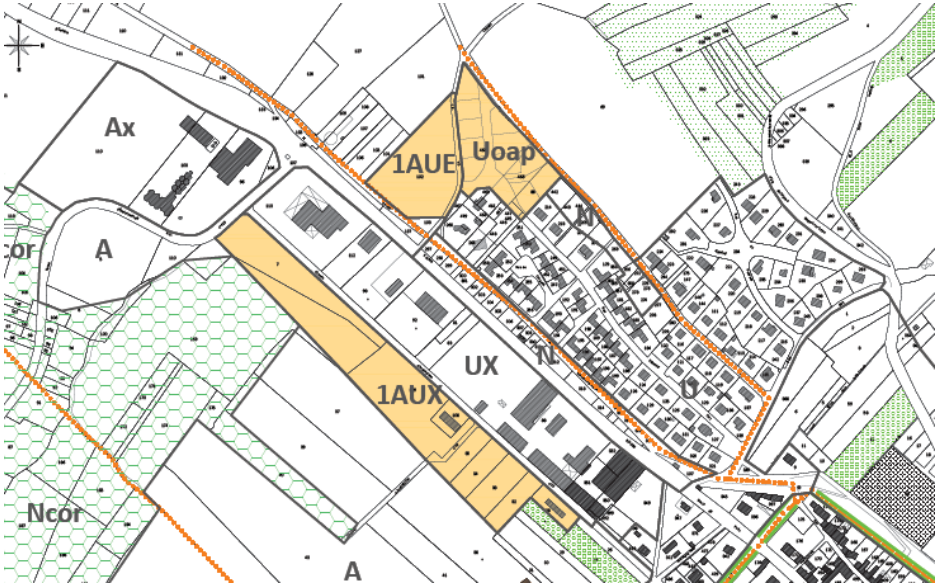


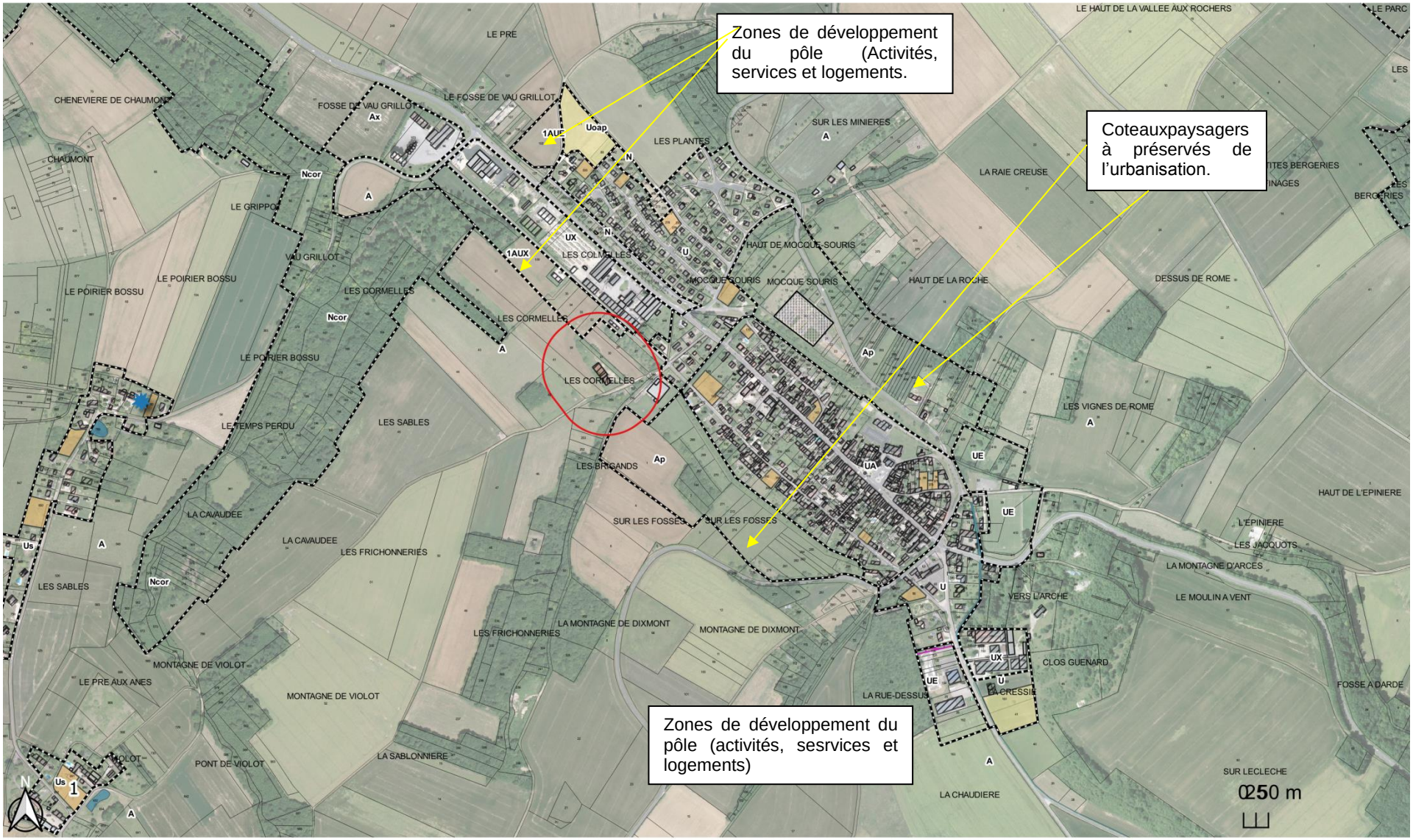
Illustration du PLUi sur Cerisiers.

La densité pour les constructions nouvelles sera de 18 logts/ha ou 15 logts/ha en cas de création de voirie.

Le potentiel de logements est respecté et même inférieur afin de permettre de finaliser les projets sur Villechetive ou Vaudeurs par exemple.

Cerisiers	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	57	0,92	0,64	9,65	2	1,70	25,53	
Les Massons			0,00	0,00	1	0,19	2,84	
Les Chandeliers		0,50	0,35	5,26	0	0,00	0,00	
La Longueraie		0,14	0,10	1,49	1	0,11	1,63	
Total	57	1,56	1,09	16,41	4	2,00	30,01	46,41

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Cerisiers - Village



Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Cerisiers - Les Chandeliers

Zonage du PLUi
Emplacement réservé ou projet d'équipement
Vergers
Bâti agricole
Périmètre agricole
Dent creuse soumise au périmètre agricole
Non accessible et continuité jardin
Potentiel urbanisable
En extensif
En dent creuse

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Cerisiers - Les Massons

Zonage du PLUi
Emplacement réservé ou projet d'équipement
Vergers
Bâti agricole
Périmètre agricole
Dent creuse soumise au périmètre agricole
Non accessible et continuité jardin
Potentiel urbanisable
En extensif
En dent creuse

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Cerisiers - La Longueraie

Zonage du PLUi
Emplacement réservé ou projet d'équipement
Vergers
Bâti agricole
Périmètre agricole
Dent creuse soumise au périmètre agricole
Non accessible et continuité jardin
Potentiel urbanisable
En extensif
En dent creuse

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Cerisiers - Violot

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Cerisiers - Le Fays

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Cerisiers - Le Saussois

3.6. Coulours

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu principal correspond à la préservation de l'agriculture et à la morphologie du village central.

Les élus ont choisi de préserver l'enveloppe existante et de prendre en compte le patrimoine et notamment les abords de l'église et les abords de la Grande-rue.

Un ilôt de jardins au cœur du village constitue la réserve principale de constructions. Elle reste néanmoins soumise à une forte rétention foncière du fait du nombre de propriétaires et de jardins accolés à une construction existante.

Ce secteur n'a cependant pas fait l'objet d'une OAP spécifique en raison du découpage actuelle (cf. plan ci-joint). En effet la parcelle 38 (la plus importante) possède un accès direct sur la rue et la parcelle 854 correspond à un jardin dépendant d'une cosntruction difficilement mobilisable.

Zone centrale de dents creuses.
Présence de jardins et de grandes propriétés.
Intérêt de construire car présence de réseaux mais peu de desserte routière et accès difficile.

L'objectif de logements est ainsi dépassé sans pour autant pouvoir réduire le nombre de dents creuses. La répartition du secteur permet cependant de réguler le nombre de logements en raison du projet d'Arces.

Coulours	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	4	1,38	0,96	10,59	0	0,00	0,00	
Total	4	1,38	0,96	10,59	0	0,00	0,00	10,59

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Coulours - Coulours

3.7. Courgenay

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

Courgenay apparait comme un village important au sein de la CCVPO en raison de son passé et de son patrimoine de Vauluisant mais également du cœur du village.

Il présente un développement important avec un lotissement important qui a été réalisé en dehors de la trame ancienne. Le positionnement de la mairie et du camping ont permis de rattacher les 2 entités de façon fonctionnelle mais leur identité respective demeure.

Le choix des élus en accord avec les principes du PADD ont été :

- de préserver l'enveloppe urbaine existante et de ne plus étirer le village
- de prendre en compte les dents creuses et réduire la vacance si possible
- de permettre au site de l'ancienne scierie (aujourd'hui travaux publics) de pouvoir évoluer sur place
- de répondre au projet intercommunal de la piscine en permettant la réhabilitation de l'existant et en accompagnant le secteur de parking pour les équipements publics et le camping.
- de prendre en compte l'enjeu des abords du ruisseau (zone nonconstructible et classée en corridor écologique et prise en compte d'une zone inondable par connaissance locale).

Ce développement, stoppé ces dernières années, pourra reprendre en raison notamment de la mise aux normes de la STEP avec création d'une nouvelle lagune et bassins.

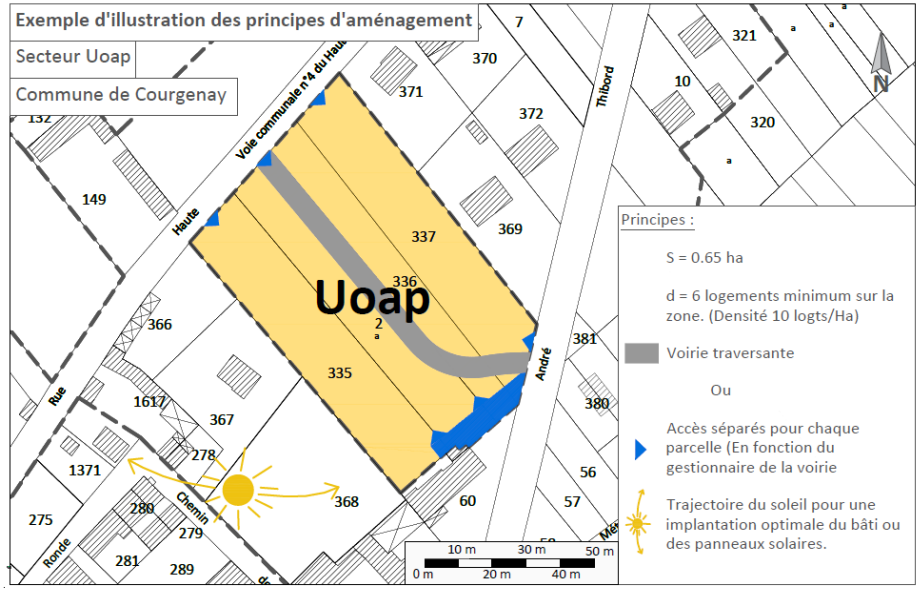
Les objectifs de logements sont globalement intégrés dans le zonage du PLUi. Ils s'ppuyent sur les dents creuses en priorité.

Courgenay	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	31	4,03	2,82	31,06	2	0,53	5,86	
Total	31	4,03	2,82	31,06	2	0,53	5,86	36,93

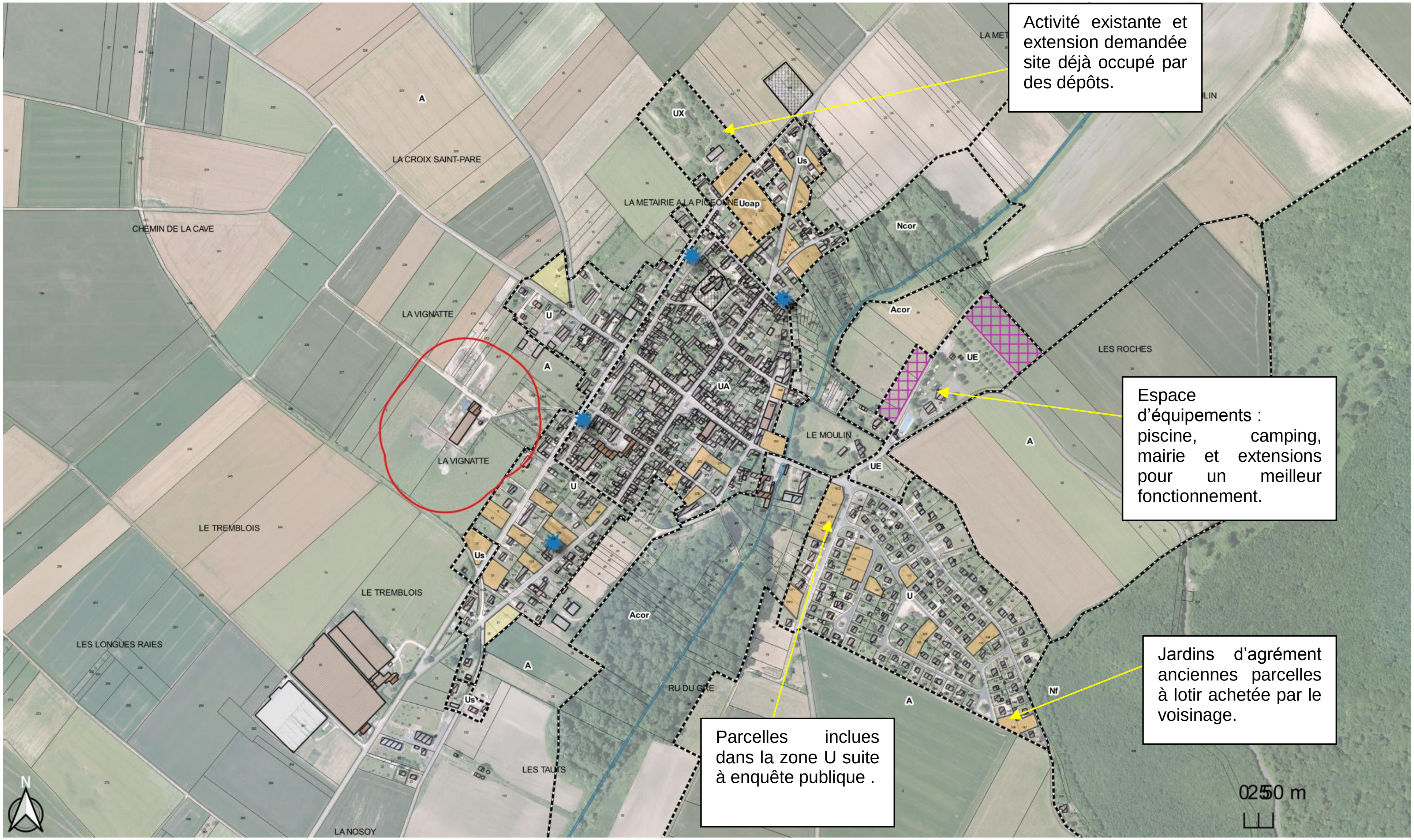
A noter : dans le lotissement existant au sud du village, de nombreux particuliers ont achetés 2 parcelles pour en faire une construction et sur l'autre un terrain d'aisance et éviter tout voisinage. Ces parcelles ont été intégrées au potentiel mais ne seront certainement pas façile à mobiliser.

Suite à l'enquête publique 5 lots déjà découpés à l'intérieur du village ont été acceptés en zone U. cela augme le potentiel à 40 logements sur ce village.

Un secteur Uoap a été défini en raison d'une dent creuse importante en surface.
Il va permettre de définir une orientation d'aménagement et une réflexion d'ensemble sur les parcelles.



Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Courgenay - Village



Zonage du PLUi

Emplacement réservé ou projet d'équipement

Vergers

Bâti agricole

Périmètre agricole

Dent creuse soumise au périmètre agricole

Non accessible et continuité jardin

Potentiel urbanisable

En extensif

En dent creuse

3.8. Flacy

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

Flacy apparait comme un village de la vallée de la Vanne bien organisé autour de l'église et des 2 rues centrales mais qui a tendance à s'éparpiller vers le sud avec les nouvelles constructions. L'objectif et l'enjeu sont de limiter le développement et respecter les contraintes d'interdiction des sous-sols et de préservation de la ressource en eau dont les périmètres de protection de l'aqueduc surtout lorsque la commune est en zonage d'assainissement de type autonome (Us). Dans ce cas le recul inconstructible est de 40 m par rapport à la conduite. Il a été cependant classé en zone Us suite à l'enquête publique pour faire des annexes limitées par exemple.

Cette contrainte a par exemple réduit le secteur de « La Vigne à Margot » alors qu'un CUb vient d'avoir un avis positif.

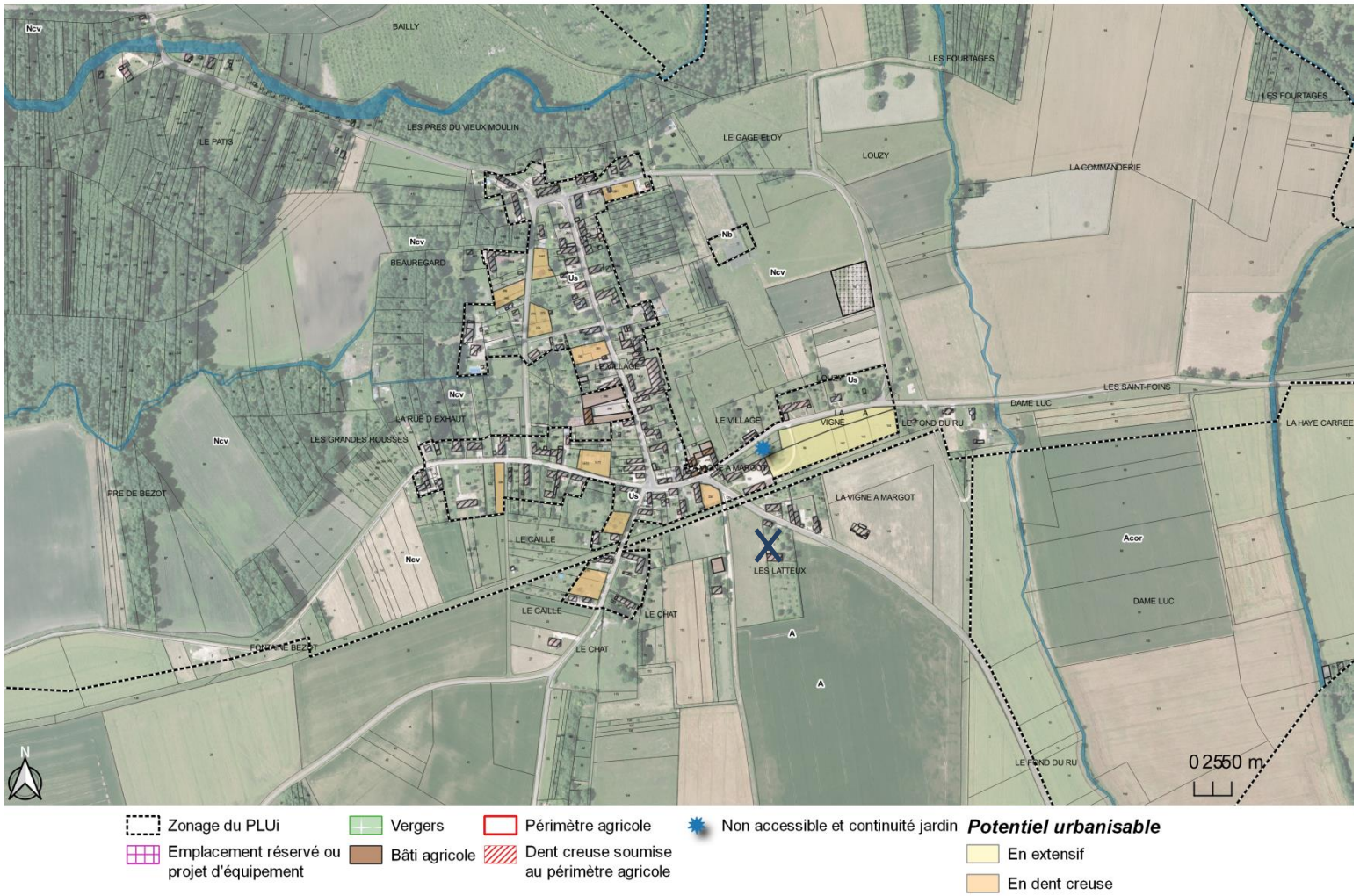
Les élus ont respecté le PADD dans la mesure où les constructions ne sortent pas de l'enveloppe urbaine mais les capacités de dents creuses restent importantes et supérieures au besoin de quelques constructions par an. Cela est du notamment aux nombreux grands jardins accompagnant les constructions anciennes ou nouvelles sur la commune.

Les limites de la zone Us ont également étaient définies au plus près des constructions et en évitant les plantations afin de préserver le secteur Ncv de la vallée de la Vanne.

Les exploitations agricoles sont également sorties du village lorsqu'elles sont encore en activité.

Flacy	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	3	0,65	0,46	5,01	1	0,25	2,78	
Total	3	0,65	0,46	5,01	1	0,25	2,78	7,78

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Flacy - Village



3.9. Foissy sur Vanne

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

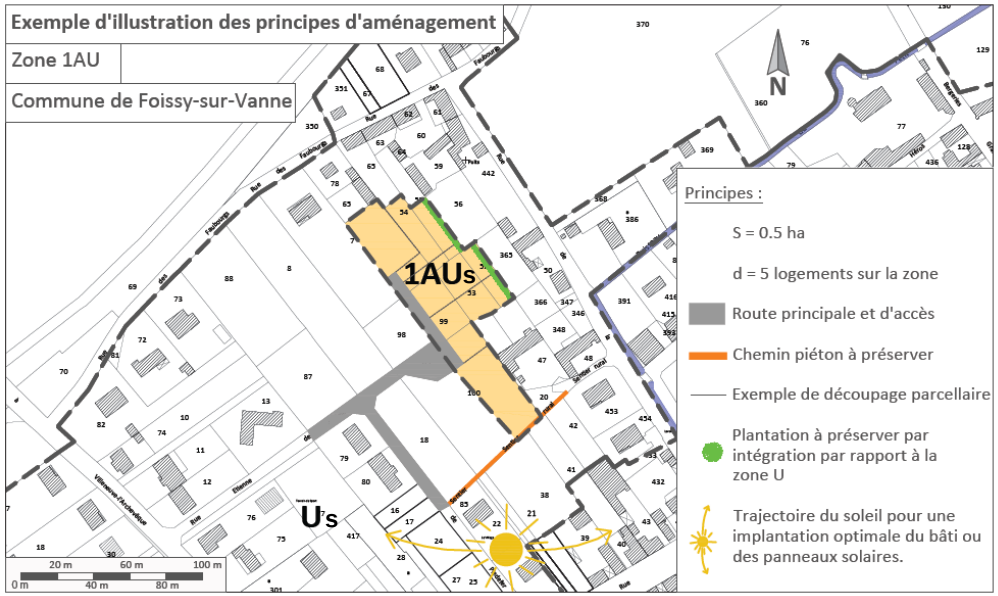
La commune de Foissy sur Vanne est impactée par le trafic de la RD660 dans la traversée du village. Différentes orientations du PADD définissent le zonage de la commune dont la prise en compte d'une possible déviation de la RD 660 (à long terme car non validée actuellement par le gestionnaire de la voirie et non finançable par la CCVPO). L'objectif est donc de ne pas obérer cette possibilité avec le PLUi. Les autres orientations s'appliquent également sur la commune avec :
- la prise en compte de l'agriculture doù le non classement en U de certaines parcelles agricoles constituées en ilôt d'exploitation alors qu'elles sont en limite de voirie avec réseau,
- la prise en compte des sièges d'exploitations agricoles présentes siur le village et classées en A
- la prise en compte des zones inondables et des zones humides,
- un recul par rapport à la RD660 et l'objectif de ne pas développer l'urbanisation le long de cet axe sonore. Deux parcelles classées dans la carte communale ont été prises en compte du fait d'un CUb validé (parcelle 43).
- la prise en compte de la future voie verte qui s'implantera sur la voie ferrée au nird du village.
- la présence d'une école et l'intégration de la commune dans un secteur « non distributif » des logements

En application de ces principes et de poursuivre l'urbanisation entre le cœur ancien et les nouveaux lotissements, un secteur important de dents creuses a été retenu au cœur du village et n'entrant pas en opposition avec les différents principes ci-dessus. Ce secteur est déjà inscrit dans la carte communale et semble difficilement réductible.
Le choix de la commune a été de maintenir en zone U les parcelles déjà découpées et desservies par les réseaux et de prévoir une zone 1AUs à plus long terme lorsque la zone U sera construite.
Cette zone 1AUs est sujette à une OAP permettant d'imposer les accès et la densité ainsi que la transition avec le bâti existant.

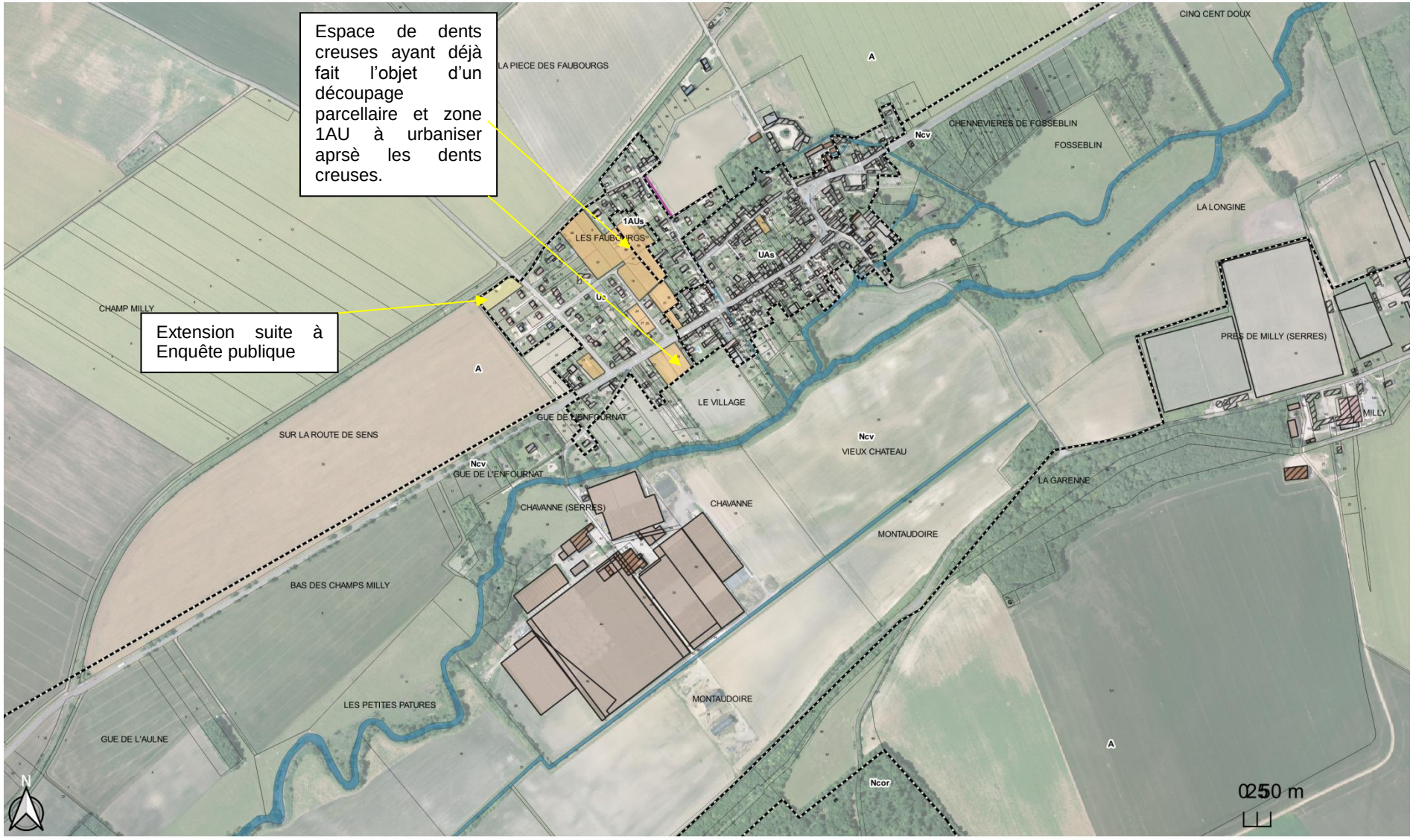
Une zone UAs a été définie pour le centre ancien.

Foissy-sur-Vanne	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	15	2,49	1,75	19,21	0	0,00	0,00	
Total	15	2,49	1,75	19,21	0	0,00	0,00	19,21

Suiteà l'enquête publique, une parcelle non bâtie a été incluse dans la zone U. Elle se situe entre la dernière maison du village et l'ancienne voie ferrée. Cela ne modifie pas la silhouette du village.



Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Foissy-sur-Vanne - Village



Zonage du PLUi
Emplacement réservé ou projet d'équipement
Vergers
Bâti agricole
Périmètre agricole
Dent creuse soumise au périmètre agricole
Non accessible et continuité jardin

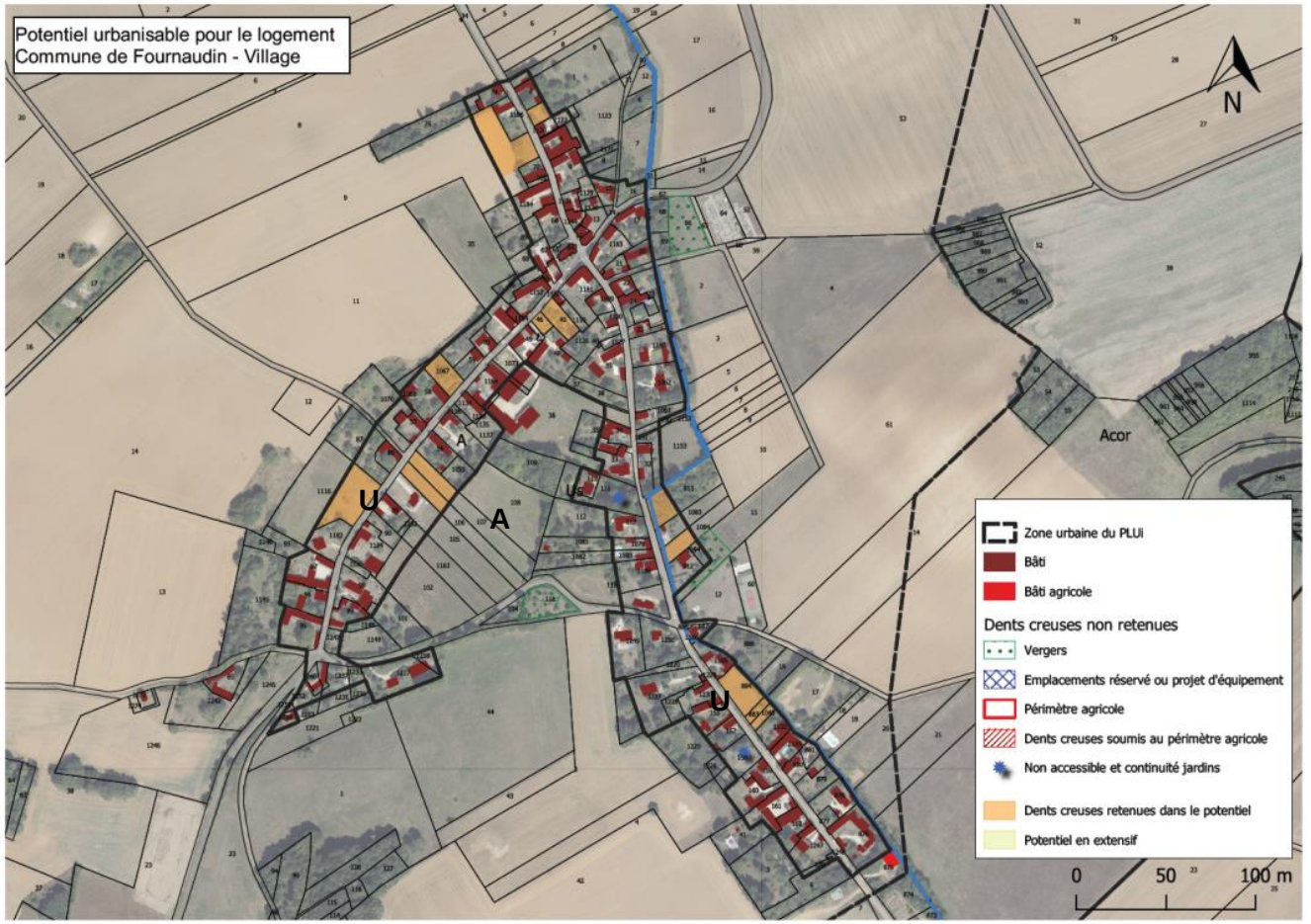
Potentiel urbanisable
En extensif
En dent creuse

3.10. Fournaudin

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu a été de préserver le hameau à vocation agricole et de ne pas dépasser l'enveloppe urbaine notamment au niveau des entrées du village de Fournaudin.
L'espace central a été maintenu en espace agricole et le fait de délimiter la zone U autour des constructions existantes avec une mage de recul pour prendre en compte l'aspect de consrtuctions perpendiculaires à la voire et permettant le stationnement dans la cour, implique la création de dents creuses qui dépassent l'objectif du potentiel de logements alloués par la répartition. Le secteur permet cependant une petite marge de progression.

Fournaudin	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	4	1,28	0,90	9,86	0	0,00	0,00	
Total	4	1,28	0,90	9,86	0	0,00	0,00	9,86



3.11. La Postolle

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

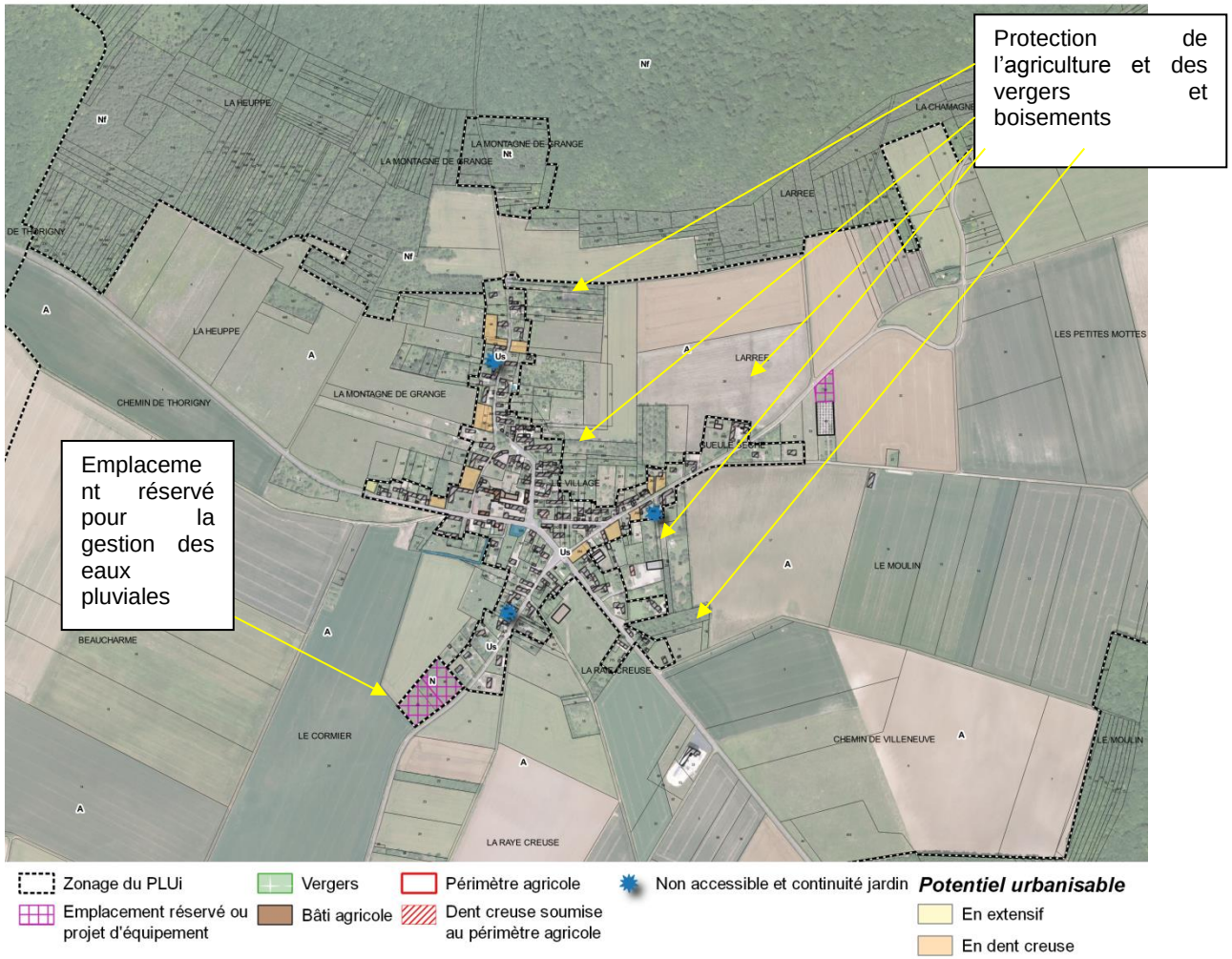
L'enjeu a été de préserver l'enveloppe urbaine du village et les esapces agricoles sousmis à des pressions de la carte communale surdimensionnée par rapport aux constructions réalisées dans les dix dernières années. L'objectif est de permettre l'arrivée de nouveaux habitants dans le bâti existant et à remettre en état comme cela é été fait pour de nombreuses constructions dans la partie haute notamment. Le bâti est de grande qualité sur le village ainsi que le patrimoine.

Le fait de rester dans l'enveloppe urbaine induit un nombre dents creuses supérieures aux besoins estimés pour les années à venir mais cela reste cohérent au niveau de la CCVPO.

Une extension de la limite de la zone U a été effectuée dans le cœur du village suite à l'enquête publique.

La Postolle	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	4	0,94	0,66	7,24	0	0,00	0,00	
Total	4	0,94	0,66	7,24	0	0,00	0,00	7,24

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de La Postolle - Village



3.12. Lailly

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu agricole est important sur Lailly du fait de bonnes terres et remembrées suite aux travaux de l'A5.
De même la présence de l'Alain induit une attention toute particulière aux abords du cours d'eau (patrimoine, tourisme, biodiversité, zones humides et/ou inondables).

L'objectif des élus a été de prendre en compte les nouvelles constructions, les demandes des particuliers ayant reçues un CUb favorable dans la msure du possible et améliorer le fonctionnement des équipements publics.

Cependant quand les demandes concernées impactent des grandes parcelles agricoles, elles ont été refusées.

Lailly se situant dans le fonctionnement global du bourg de Villeneuve l'Archevêque, la répartition du secteur a permis de répondre aux objectifs limités sur le village mais répartis sur les 2 entités.

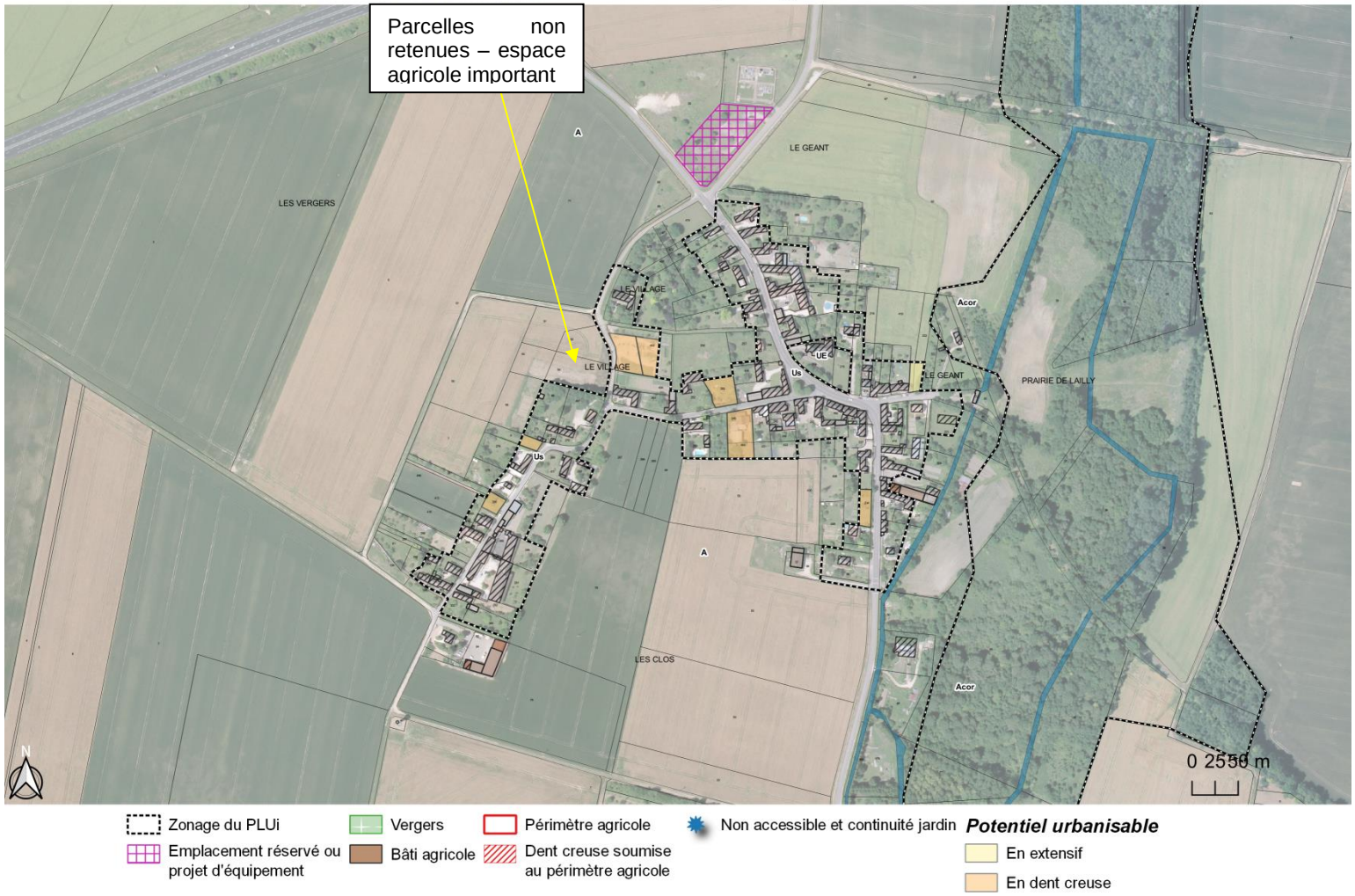
Sur La Charmée, les secteurs de dents creuses ont été délimité dans l'enveloppe urbaine en construisant également de l'autre côté de la rue lorsque la parcelle est de type jardin et non une grande parcelle agricole.

Une petite zone UX a été créée pour répondre à une demande de construction de hangar d'un artisan. Elle a été classée en UX pour ne pas se transformer en maison d'habitation.

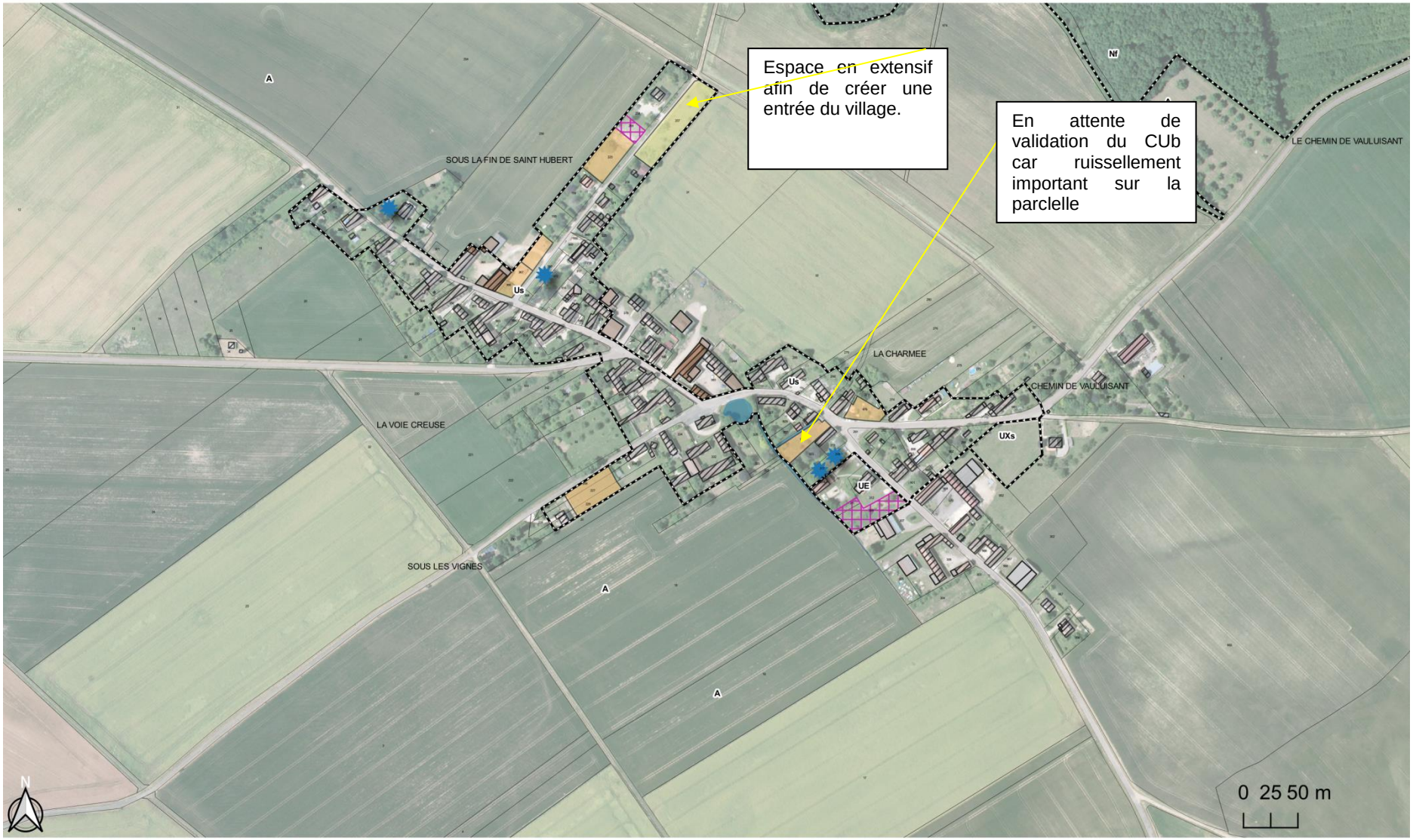
L'enquête publique a permis de répondre à des demandes de déplacements de limites de la zone U à l'intérieur du village.

Lailly	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	5	0,46	0,32	3,53	1	0,04	0,49	
La Charmée		0,45	0,32	3,49	1	0,20	2,16	
Total	5	0,91	0,64	7,03	2	0,24	2,66	9,68

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Lailly - Village



Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Lailly - La Charmée



3.13. Les Clérimois

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu a été de limiter l'extension linéaire et de renforcer le village. Cependant en raison de la déclaration préalable valant lotissement ou division parcellaire au nord de la RD , les parcelles découpées et constructibles sur une durée de 5 ans ont du être intégrées au potentiel.

Il en est de même pour le lotissement engagé au sud du village et n'ayant pas été complétement rempli. Des permis de construire sont en cours sur ce secteur. Il faut cependant s'intérroger sur les volontés des nouveaux habitants choisissant des nouvelles constructions plutôt que des achats dans le cœur ancien.

Les limites de la carte communale ont été cependant réduite entre le cimetière et le village côté nord afin de préserver les espaces agricoles.

Les limites de la zone Us ont intégré le secteur de la Tuilerie de Rome tout en préservant l'activité agricole.

Les Clérimois	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	14	1,00	0,70	7,70	3	0,90	9,90	
Total	14	1,00	0,70	7,70	3	0,90	9,90	17,60

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Les Clérimois - Village

3.14. Les Sièges

Les sièges	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	24	2,34	1,64	18,02	6	1,51	16,64	
Total	24	2,34	1,64	18,02	6	1,51	16,64	34,66

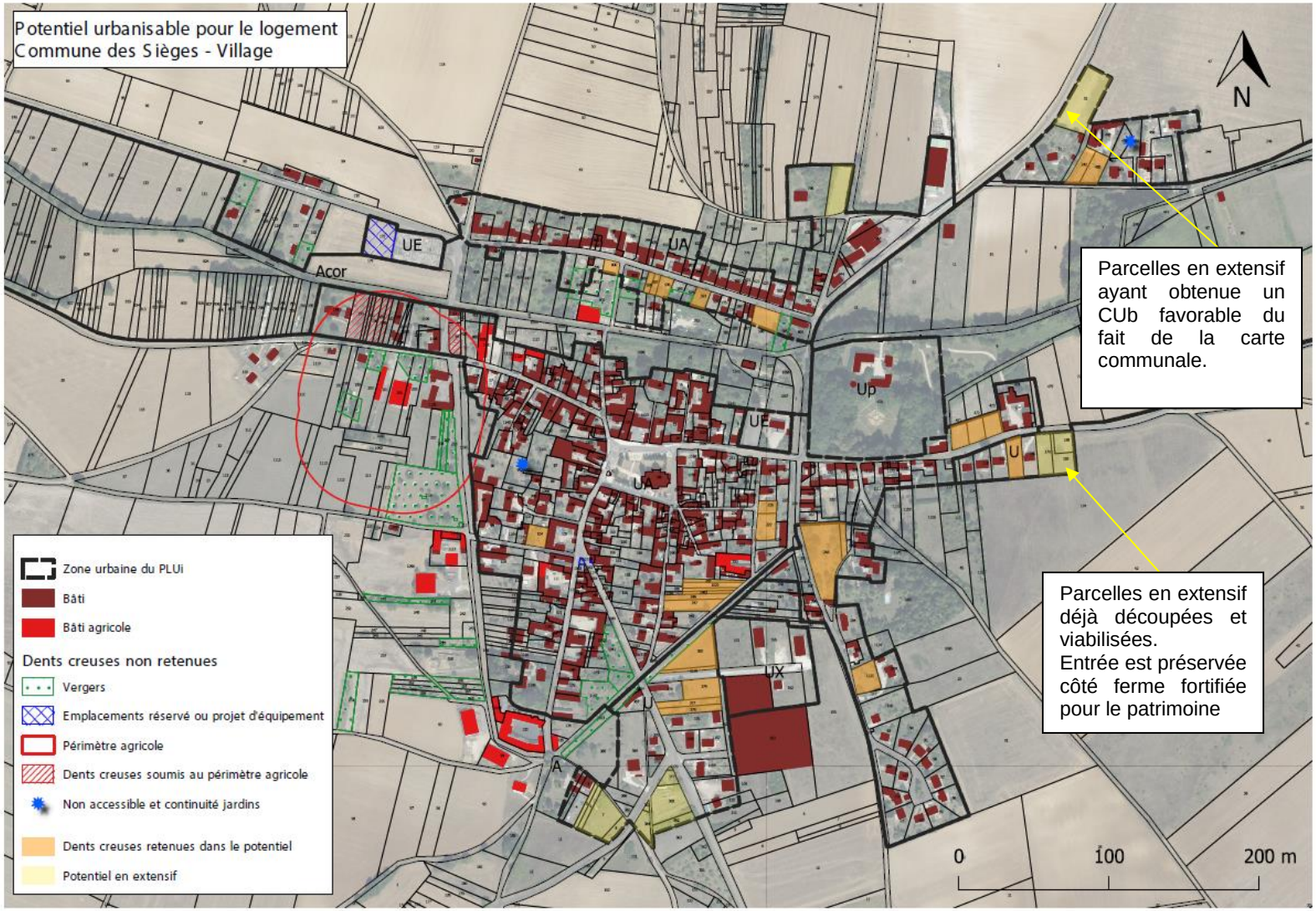
Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu a été de préserver l'enveloppe urbaine à l'exception du secteur nord avec validation d'un CUb. L'entrée est a pris en compte les PC nouveaux et les découpages parcellaires mais l'image de la ferme fortifiée est préservée.

La zone Up spécifique a été créée pour permettre la protection du château et sl'évolution de l'entreprise qui vient de s'y installer.

Le développement du logement reste cependant important et supérieur aux objectifs. Les élus souhaitent en effet permettre l'accueil d'une nouvelle population en lien avec la mise en place de l'asainissement collectif et pour permettre le maintien des écoles.

Les parcelles en extensif ne perturbent pas l'activité agricole et sont issues de la carte communale pour partie.
Une rétention de 30% pourrait également s'y appliquer et réduire ainsi le potentiel aux objectifs définis sur le secteur passant de 34 à 28.



3.15. Les Vallées de la Vanne

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

Chigy	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	17	1,25	0,87	9,60	7	2,37	26,06	
Total	17	1,25	0,87	9,60	7	2,37	26,06	35,66

Le potentiel sur l'ensemble de la commune nouvelle a été réparti de façon à prendre en compte les dévisions parcellaires valant permis d'aménager sur le secteur ouest qui était constructible dans la carte communale. Ce secteur reste cependant soumis à des zones potentiellement humides.

L'objectif global de logements est de 54 pour les Vallées de la Vanne

Par rapport à ces objecifs, les contraintes ci-dessus ont porté le développement sur Chigy et la prise de dents creuses ou de CUb également sur Theil et Vareilles.

Chigy

Comme indiqué le potentiel est supérieur aux objectifs du fait des CUb et des parcelles validées par les services de l'Etat du fait de la carte communale. Ces secteurs ont fait l'objet d'un découpage parcellaire et d'une demande validée. Le découpage induit également une plus faible densité que le PADD.

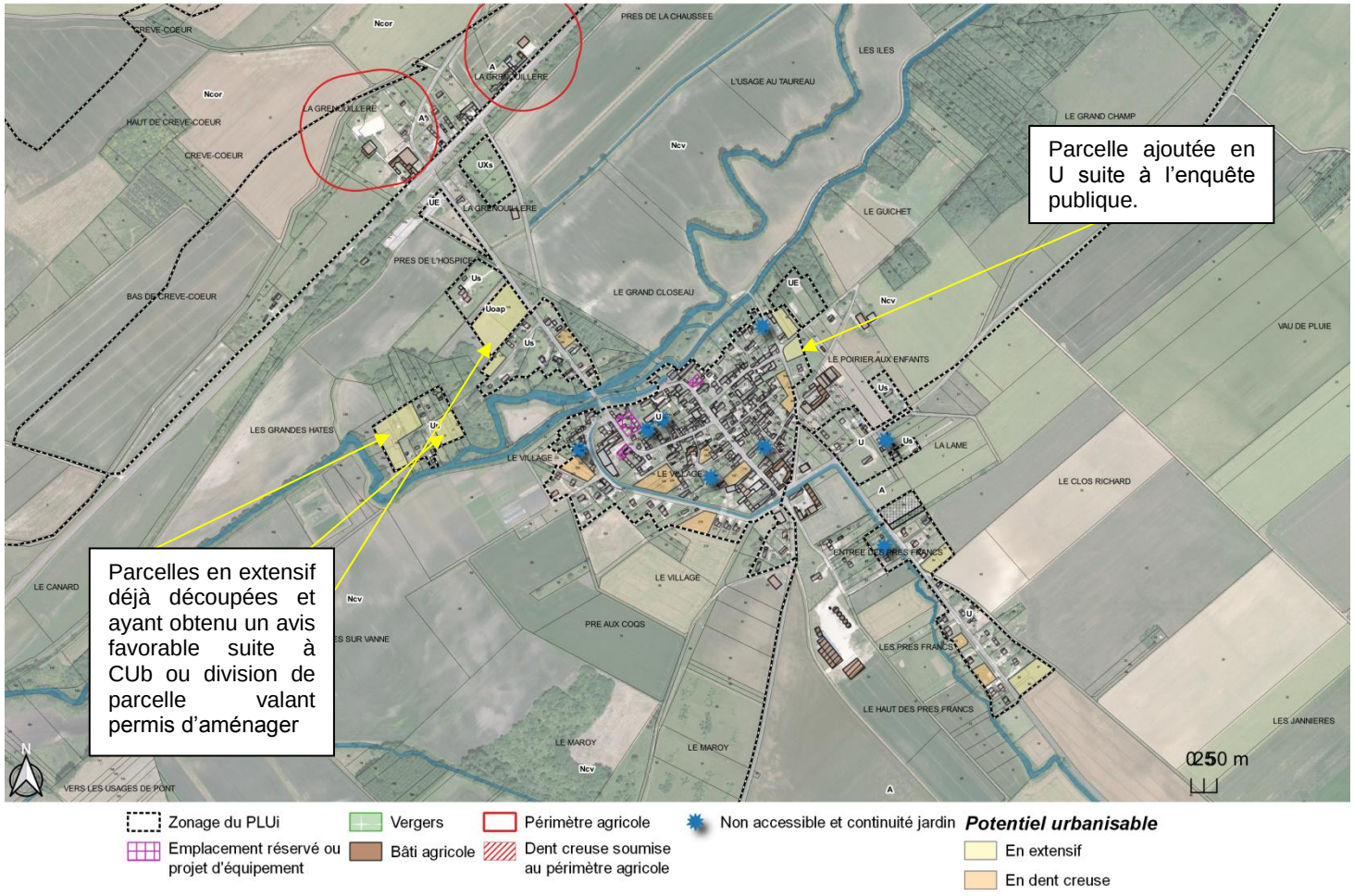
Le secteur Uoap n'ayant pas fait l'objet d'un découpage a pu être intégré au PLUi. Il permettra une optimisation du secteur bâti.

Les autres secteurs n'ont pas été développés pour préserver les exploitations agricoles entourant le sud du village.

Intégration de 2 parcelles en zone Us dans le village suite à l'enquête publique.

Une zone Us déjà bâtie a également été créée vers le sud du village du fait de la disparition de l'activité agricole.

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Chigy - Village



Theil sur Vanne

Le village présente 2 entités :
- le centre ancien avec l'église. Ce secteur ne sera pas développé contrairement aux projets du POS qui présentait des zones IINA sur ce secteur.

- le secteur du château (ITEP) et du développement récent par lotissements. Ce secteur vient d'évoluer avec la demande de CUb pour la zone U du POS située au sud de laferme.
Seules les parcelles non concernées par le périmètre de réciprocité ont été prises en compte.

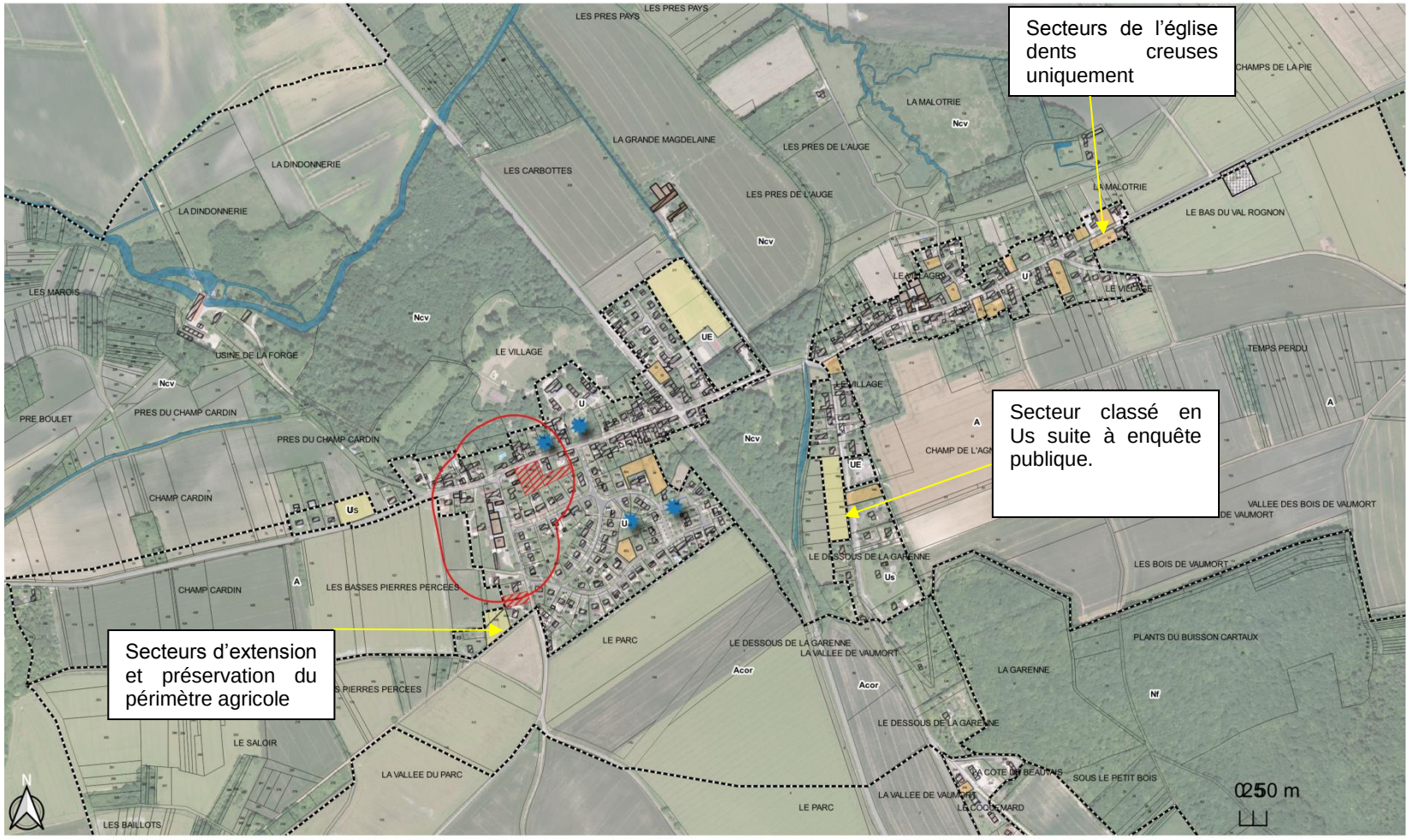
Les équipements scoalires et sportifs sont nombreux et classés en UE. Le captage est classé en N et correspond à une coupure dans le village.

Les autres parcelles vers Vaumort non pas été prises en compte en raison de la topographie importante.

Le secteur reprenant les parcelles déjà découpées 965 à 970 le long de la route de Tourne-Bride a été inclus en zone Us suite à l'enquête publique car inscrit dans le village. Cela augment le potentiel 6 logements sur le village.

Theil-sur-Vanne	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	24	1,71	1,20	13,16	1	0,28	3,10	
Total	24	1,71	1,20	13,16	1	0,28	3,10	16,26

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Theil-sur-Vanne - Village

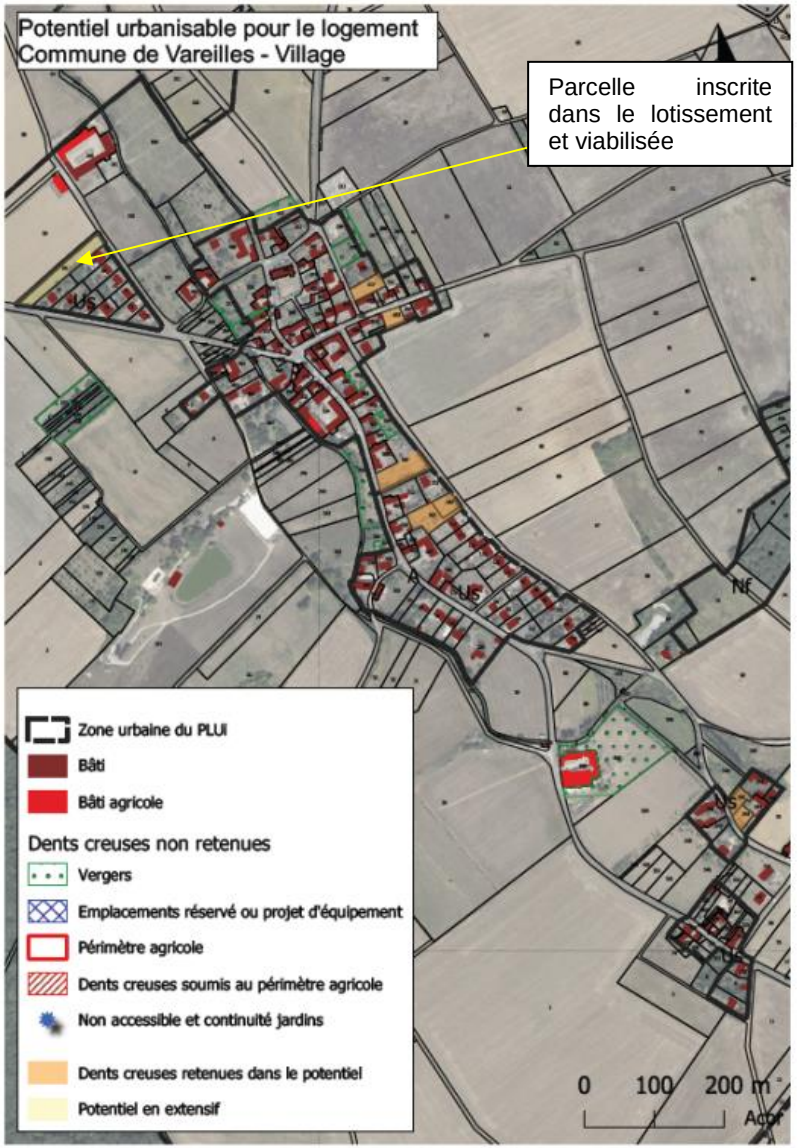


Vareilles

Le village a été préservé ainsi que la ferme fortifiée au nord et décalée de l'enveloppe urbaine. Seule la parcelle du lotissement déjà inscrite dans la carte communale correspond à une zone d'extens Ion. Les autres parcelles correspondent à des dents creuses pour le village et le hameau.

Le hameau des Vallées présnte un secteur Us et A pour la partie concernée par les exploitations agricoles.

Vareilles	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	13	1,04	0,73	7,98	1	0,28	3,08	
Total	13	1,04	0,73	7,98	1	0,28	3,08	11,05



3.16. Molinons

Molinons	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	16	1,02	0,72	7,88	5	1,85	22,00	
Total	16	1,02	0,72	7,88	5	1,85	22,00	29,88

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu a été de préserver prendre en compte le projet en cours de réalisation de 26 lots et ayant été viabilisés.

La commune de Molinons étant fortement imbriquée avec Villeneuve l'Archevêque, la répartition des logements du secteur a permis de prendre en compte ce potentiel bien localisé pour du logement en lien avec le pôle.

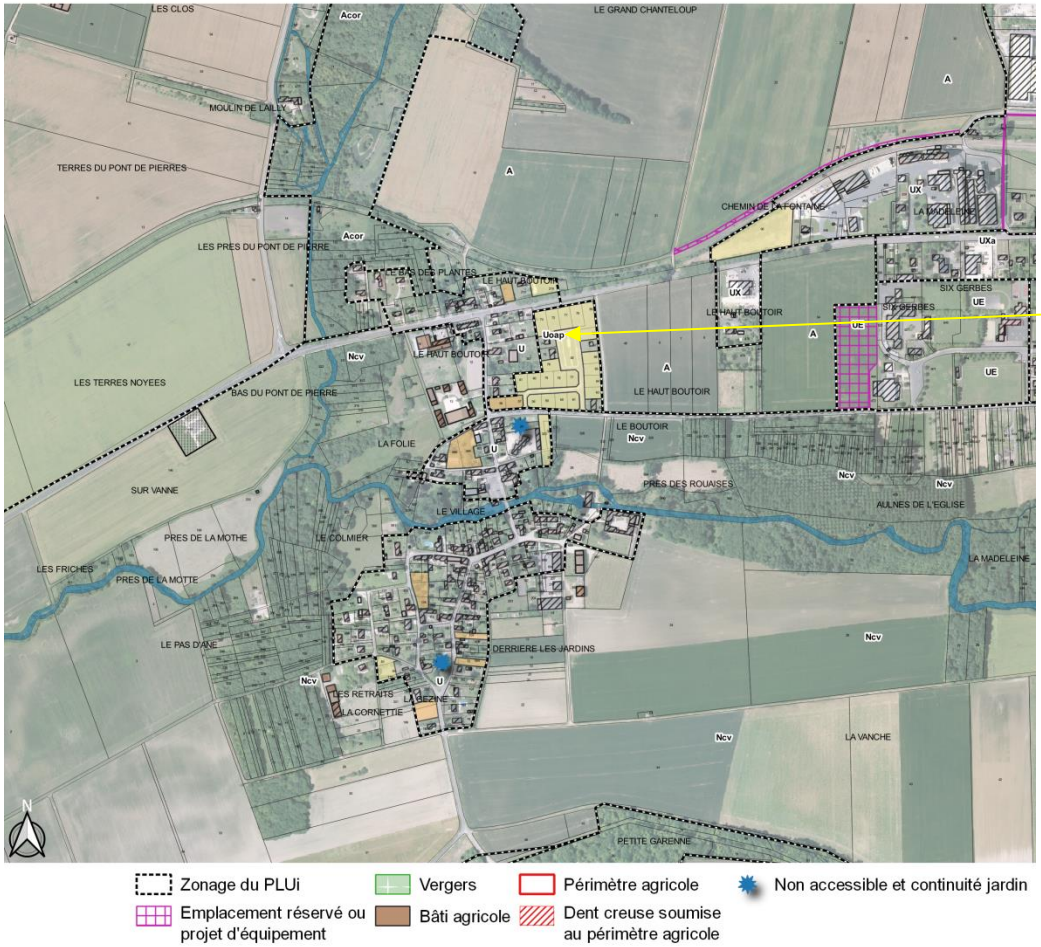
Le dépassement est compensé par le retrait de logements sur Villeneuve l'Archevêque.

Les zones inondables importantes sur la commune ont été prises en compte avec le règlement et également le fait de limiter les constructions potentielles dans le sud de la Vanne.

Au nord de la RD660, les habitations ont été reclassées en U par rapport au POS (devenu caduque) en raison de la continuité avec le centre bourg et l'église.

Le cœur autour de l'exploitation agricole a été maintenu en A afin de préserver cette exploitation et les abords de l'église notamment.
.

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Molinons - Village



Secteurs de développement en extensif viabilisé. Une OAP a été tout de même réalisée afin de garder la densité.
Elle prend l'ensemble du potentiel du village.

3.17. Pont sur Vanne

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu a été de préserver le village inserré dans la vallée de la Vanne.

Le PLUi a du également prendre en compte les parcelles « jaunes » en extensif ayant reçu un avis favorable et un découpage valant permis d'aménager ou de construire.
Les objectifs sont également atteinds pour la commune malgré l'obligation de prendre en compte les parcelles citées ci-dessus.

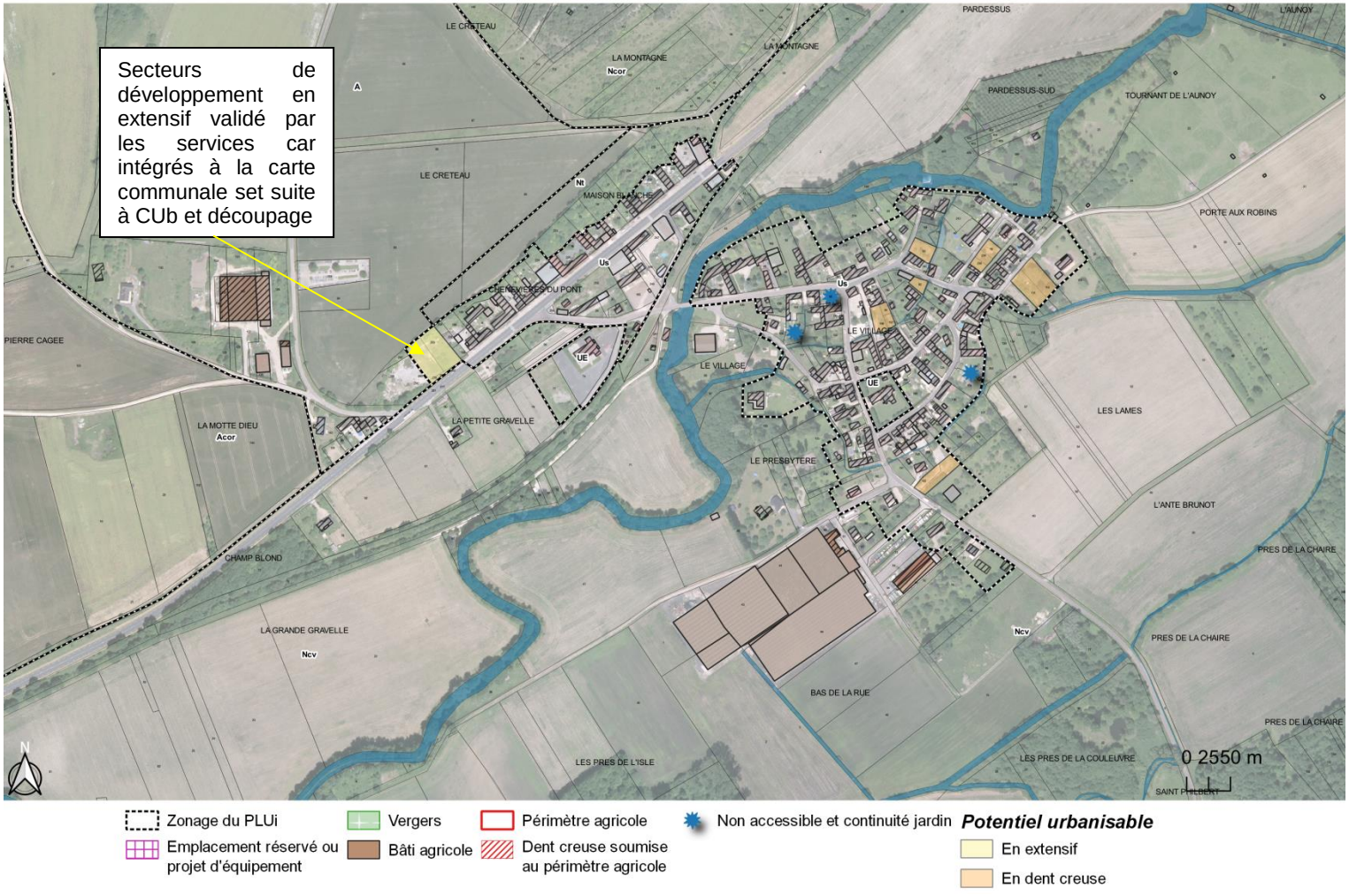
La zone Nt (de troglodytes) corrrespond à l'arrière de la zone Us située le long de la RD660.
Elle doit être préservée et permettre l'utilisation des cavités sans pour autant s'étendre du fait de risque potentiel d'effondrement.

La zone UE correspond aux équipements de la commune (salle des fêtes et extension, église et abords) afin de préserver les atouts de cette petite commune de la vallée et à dominante agricole et horticole.

.

Pont-sur-Vanne	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	5	0,46	0,32	3,54	1	0,22	2,47	
Total	5	0,46	0,32	3,54	1	0,22	2,47	6,01

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Pont-sur-Vanne - Village



Zonage du PLUi
Emplacement réservé ou projet d'équipement
Vergers
Bâti agricole
Périmètre agricole
Dent creuse soumise au périmètre agricole
Non accessible et continuité jardin
Potentiel urbanisable
En extensif
En dent creuse

3.18. Saint Maurice aux Riches Hommes

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu a été de ne pas augmenter l'aspect linéaire et de s'arrêter aux dernières constructions. L'objectif étant limité, il n'y a pas eu de grossissement du village qui pourra se réaliser dans un prochain PLUi notamment en face de l'espace central.

Les sites des exploitations agricoles ont été classés en A sauf indication contraire par l'exploitant notamment par rapport à l'emplacement des projets agricoles futurs.

Saint-Maurice aux Riches Hommes	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	21	2,02	1,42	15,58	2	0,77	8,48	
Total	21	2,02	1,42	15,58	2	0,77	8,48	24,06

Les objectifs de logements sont respectés avec les dents creuses et un secteur d'extensif situé au cœur du village ou le long de la route principale inscrit pratiquement comme une dent creuse mais dont la largeur des parcelles dépassent les 60 m.

Le projet de la zone UE va permetttre de résoudre les problèmes de stationnements des commerces et créer une liaison piétonne cers ce site et également vers le site de sport.

Les demandes liées à l'enquête publique ont été nombreuses et ont fait évoluer les limites de la zone Us tout en conservant les orientations du PADD. En effet, les limites ont été seulement étirées par rapport aux constructions existantes ou aux parcelles situées dans la PAU permettant de prendre en compte des annexes existantes et des projets d'extension de parcelles bâties principalement.

Une zone UX a été créée suite à la demande d'une entreprise n'étant plus agricole et possédant un hangar sur la commune rue des Vieilles Vignes.

La zone UE au nord sur un terrain de tennis privé a été reclassée en Us du fait de l'erreur initiale de classement. Les parcelles limitrophes ont été classées en zone Us également.

Le hameau de la Chaume a été maintenu en zone A du fait de la présence importante des exploitations agricoles mais les demandes permettant le changement de destination ont été validées car le hameau est important. Cela permet également de préserver le bâti ancien et de caractère.

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes - Village

3.19. Vaudeurs

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu a été de préserver le centre du village et de le renforcer tout en prenant en compte les hameaux d'importance et desservis par les réseaux et notamment la défense incendie..

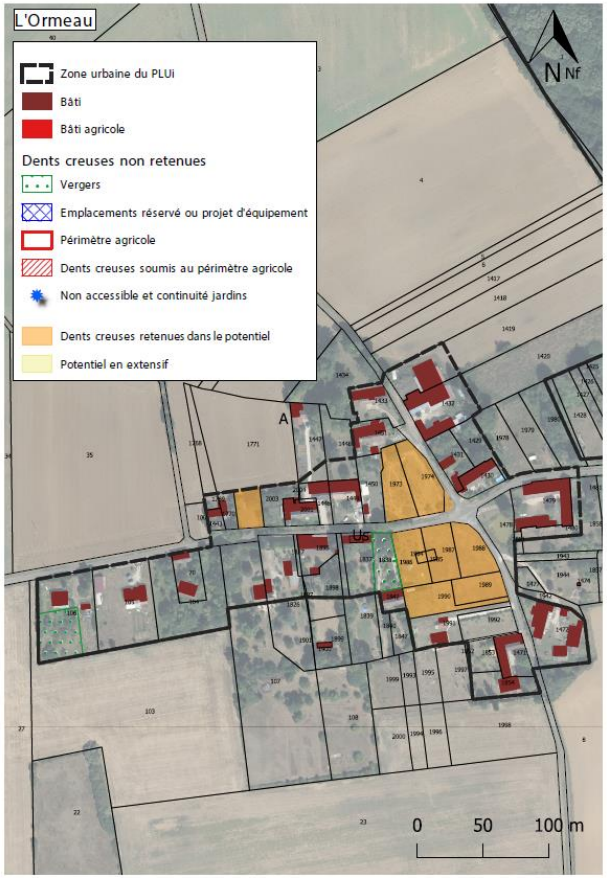
Le village central est particuliérement bien équipé avec l'école et le centre de vacance de Malakof.

Il présente également une cetaine répartition dans la vallée avec le village ancien surplombant le secteur. Ce centre ancien est préservé. Le développement a été défini pour répondre aux objectifs avec les dents creuses plus quelques parcelles en extensif inscrites dans la continuité des routes et des réseaux et situées en face de parcelles construites.

Pour les hameaux importants, seules des dents creuses ont été prise en compte. Le hameau des Augères a été classé en zone Us également pour sa partie déjà urbanisée sans lien avec l'agriculture.

Vaudeurs	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	28	1,38	0,97	10,63	2	0,59	6,46	
Grange sèche		0,39	0,27	3,00	0	0,00	0,00	
L'Ormeau		0,76	0,53	5,85	0	0,00	0,00	
Heurtebize		0,11	0,08	0,85	0	0,00	0,00	
La Longueraie		0,24	0,17	1,85	1	0,12	1,30	
Total	28	2,88	2,02	22,18	3	0,71	7,76	29,94

Cela augment de 4 à 5 logements potentiels sur le village.



Le secteur de Grange Sèche a été agrandi dans les possibilités liées à la PAU et répondant aux demandes de l'enquête publique.

Les parcelles situées au nord ouest du hameau ont été considérées comme non incluses dans la PAU (partie actuellement urbanisée) par la DDT.

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Vaudeurs - Augères

3.20. Vaumort

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

L'enjeu a été de préserver le village et de créer une entité plus forte mais cela ne permettra pas d'unifier l'ensemble du village.

2 secteurs ont fait l'objet d'une reflexion d'unification et de renforcement :

- le secteur nord avec le stade comme point d'ancrage et de lieu de vie. Ce secteur regroupe une grande partie des futurs logements notamment le long de la route menant à Theil.

- le secteur sud autour de la mairie et de la salle des fêtes. Ce secteur présente des constructions récentes et l'objectif est de combler les dents creuses de ce secteur en prenant en compte les activités économiques.

Le secteur autour de la chapelle est préserver de toute construction ainsi que le secteur autour du menhir et du ruisseau.

Les parcelles au sud de la contre-allée de la RD905 ont été incluses dans la zone Us suite à l'enquête publique.

Ces parcelles permettent de réaliser 4 à 5 logements sur la commune soit de dépasser les objectifs compensés à l'échelle de la CCVPO. Les autres demandes n'ont pas pu être acceptées car trop importantes en surface.

Vaumort	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	17	2,08	1,46	16,01	2	0,32	3,49	
Total	17	2,08	1,46	16,01	2	0,32	3,49	19,50

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Vaumort - Village

3.21. Villechétive

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

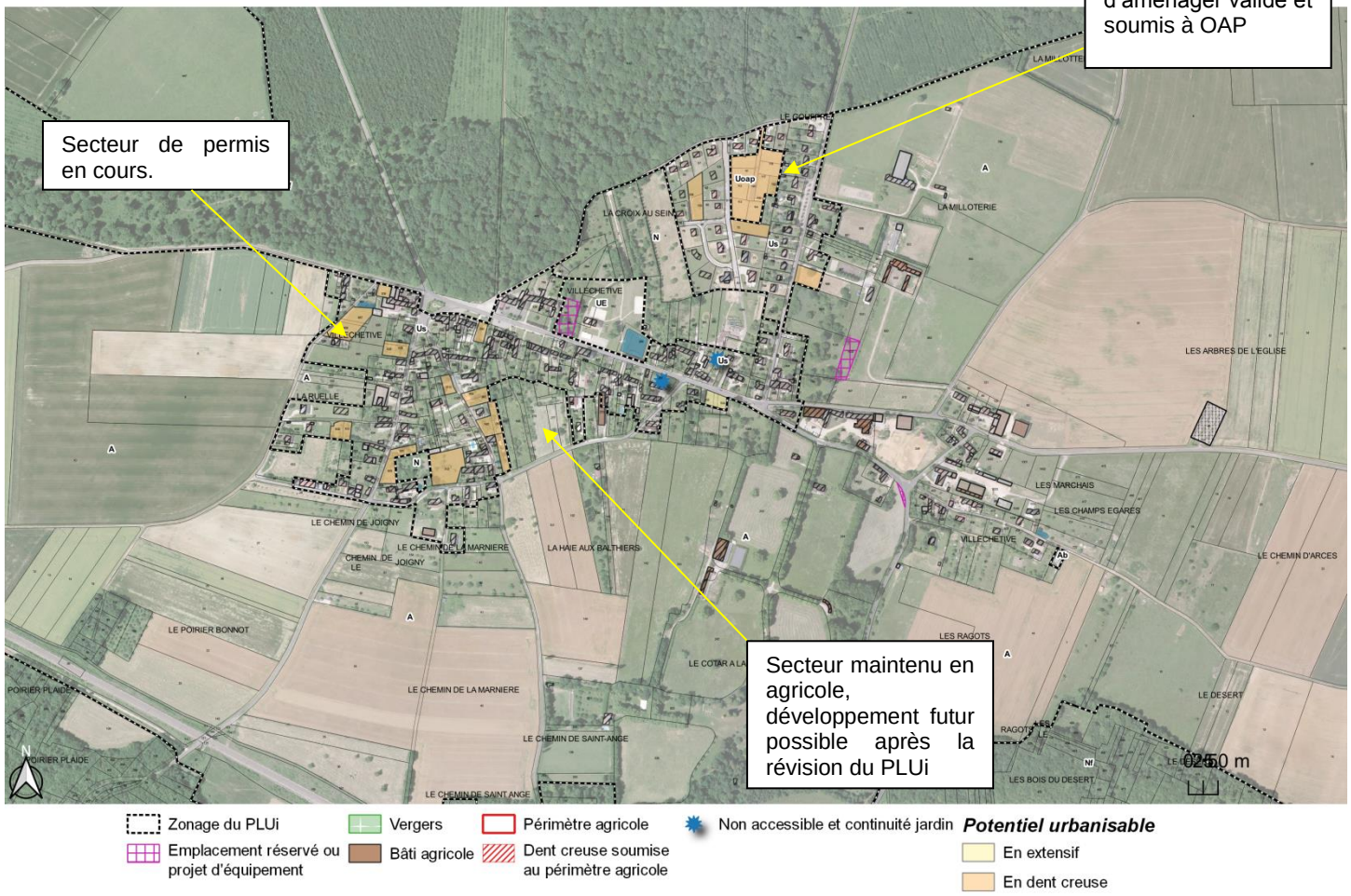
La commune a connu un développement récent important avec la réalisation de lotissement. Un projet n'a cependant pas été mené à terme et se situe dans la zone de développement. Ce projet a fait l'objet d'un permis d'aménager validé avec découpage parcellaire.
Le PLUi s'appuyera sur ce secteur mais à travers l'OAP et la zone Uoap adapte ce projet avec une densité et un bouclage des voiries.

L'ancienne tuilerie et ses abords sont préservés en zone UE et N notamment pour le verger conservatoire.

Les autres secteurs n'ont pu être développés, en dehors des dents creuses et des permis déposés car l'objectif de logements est dépassé. Il a reçu une partie du potentiel de Cerisiers permettant ainsi d'atteindre 22 logements potentiels.

Villechétive	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	13	2,76	1,93	21,25	1	0,09	0,98	
Total	13	2,76	1,93	21,25	1	0,09	0,98	22,23

Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Villechetive - Village



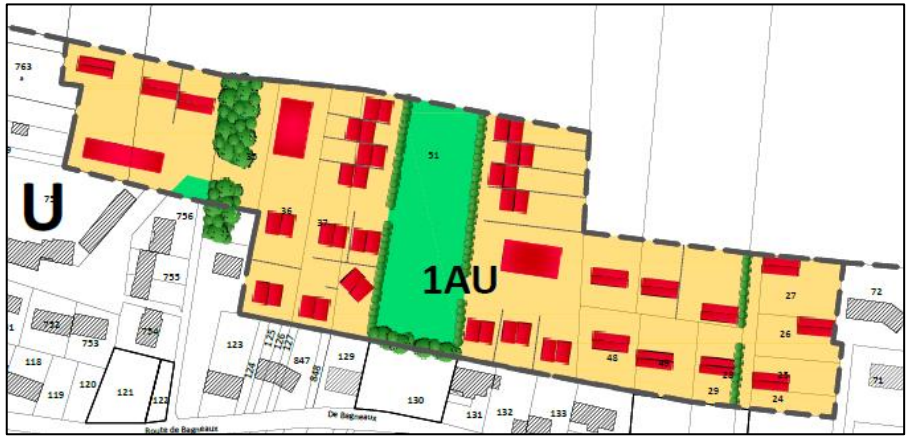
3.22. Villeneuve l'Archevêque

Enjeux et choix principaux retenus sur la commune :

La volonté est de renforcer le pôle et de répartir les logements sur le secteur des communes proches de l'agglomération (Molinons, Lailly, Bagneaux) évitant aini sur Villeneuve une trop forte concurrence par rapport au bâti à rénover.

La zone 1AU définie est réduite par rapport au PLU. Elle permettra néanmoins de renforcer la ville centre et de préserver les espaces agricoles limitrophes côté Est.
Elle présentera en effet des logements variés de l'individuel au petit collectif.

Villneneuve l'Archevêque	Nombre de logements à produire	Potentiel en Dents Creuses retenues			Potentiel en extensif			Potentiel total
		surf tot (ha)	Rétention foncière 30%	Nombre potentiel de logements	Nombre de potentiel	surf tot (ha)	Nombre potentiel de logements	
Village	72	1,78	1,25	18,74	1	2,65	39,75	
Total	72	1,78	1,25	18,74	1	2,65	39,75	58,49

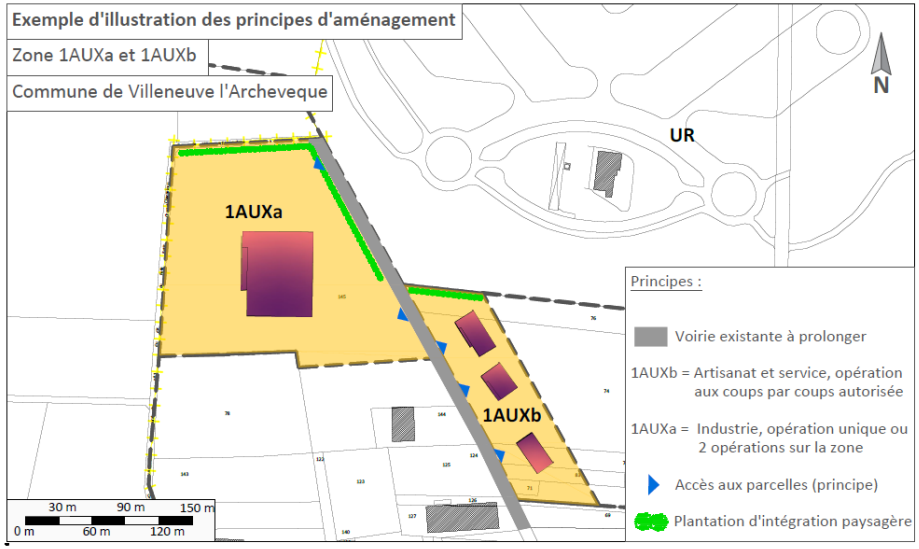


Les zones 1AUX prennent en compte les besoins en artisans et en extension d'une entreprise existante. Elles sont réduites par rapport au PLU en vigueur afin de répondre à des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de renforcer la zone 1AUX1

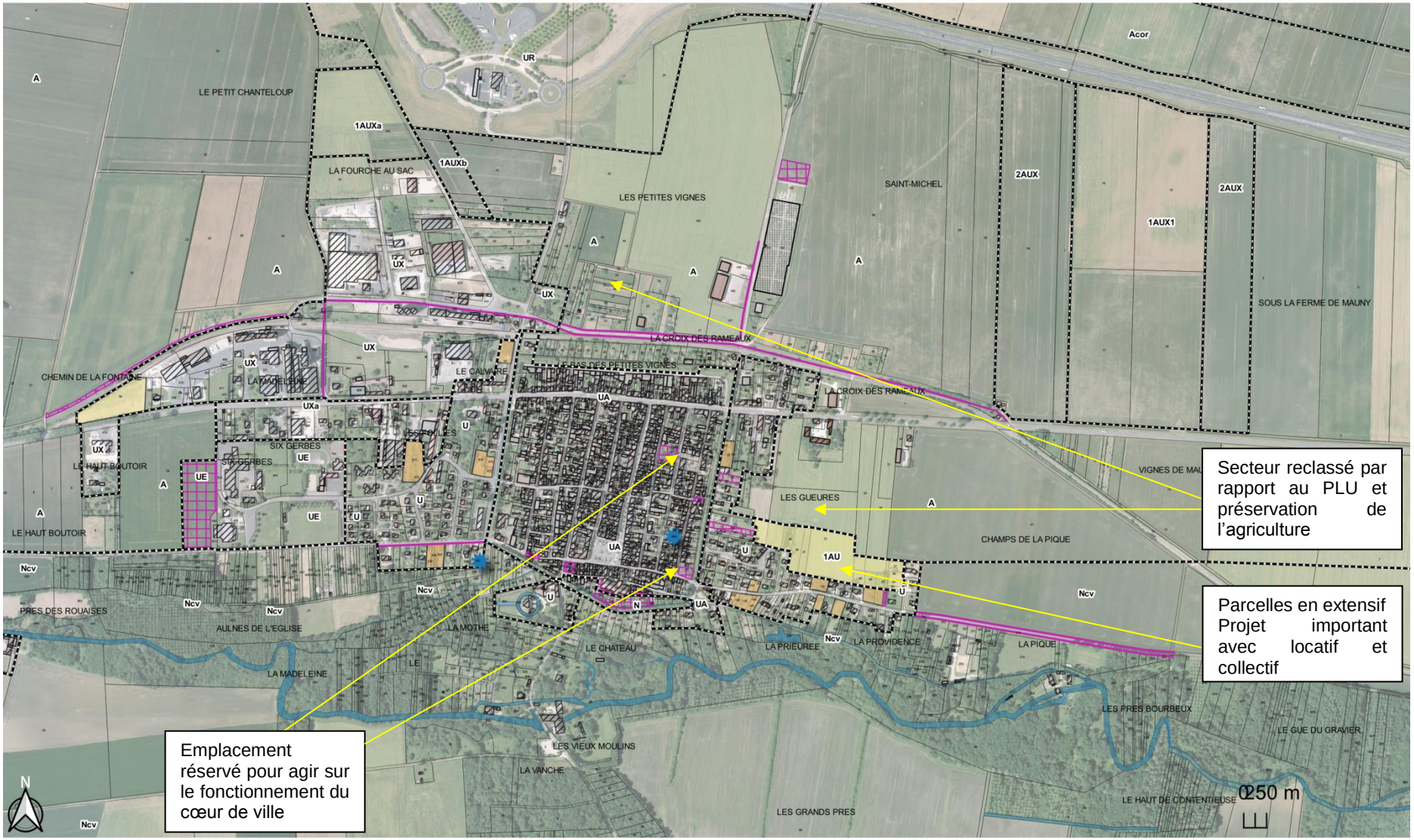
Ces différents secteurs ont fait l'objet d'OAP permettant l'implantation de constructions dans le respect du site.

Les élus ont choisi également de renforcer la prise en compte de la vacance et du fonctionnement du cœur de ville :
. en privilégiant le regroupement de logements pour réaliser un habitat plus important,
. en achetant des biens sans maître ou menaçant ruine pour les détruire ou les revendre pour l'euro symbolique afin d'être restaurés
. en implantant des emplacements réservés afin de créer des placettes de stationnements ou des espaces de respiration ou de fonctionnement urbain.

Les équipements scoalires sont en lien avec Molinons et renforcés (Cf. emplacement réservé sur Molinons).



Potentiel urbanisable pour le logement
Commune de Villeneuve-l'Archevêque - Village



4. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces

Répondre aux objectifs de modération de la consommation des espaces

Les analyses préliminaires ont mis en évidence une consommation foncière de **73 ha sur la période 2005/2016 (11 ans**), **soit 6,6 ha par an**, dont :

. 52 ha pour l'urbanisation à vocation d'habitat, 4,7 ha par an
. 11,5 ha pour les activités économiques (1 ha par an)
. 2 ha pour les équipements publics, la voirie.
. 8,15 ha pour l'agriculture (0,74 ha /an).

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

➞ S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs du SCoT en cours et les projets sur la CCVPO dont le projet de zone d'activité de niveau régional. Ainsi la production de logements envisagée sur la période sera de l'ordre de 550 logements (0.4% de croissance annuelle) en essayant de réduire le nombre de logements vacants (52 sur la période).

➞ Favoriser l'optimisation du terrain constructible, notamment au sein de l'enveloppe urbaine, en fixant des règles de constructions adaptées dans les zones Uoap en s'appuyant sur les projets déjà engagés. Le potentiel de dents creuses est important à l'échelle de la CCVPO (39 ha) supérieur aux surfaces présentées en zone de type AU pour le logement (16 ha). La rétention foncière a été prise en compte mais de façon réduite (30%) alors qu'elle est réellement supérieure et estimée par les élus autour de 40 à 50% dans le milieu rural.

➞ Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat dans les secteurs de la CCVPO et dans les zones d'activités :

- Imposer une densité moyenne sur les secteurs à urbaniser (Uoap non déposés et 1AU non engagés) : densité moyenne de 13 logements / ha (nette 10.4) et 18 logements/ha en cas de pôle (Cerisiers et Villeneuve-l'Archevêque) (nette 15 logts/ha). Soit un objectif chiffré d'augmentation de la densité de 30% supérieure à la densité de logements créés pendant la période 2005-2016.
- En dehors de la zone de Bagneaux-Villeneuve l'Archevêque (qui était inscrite aux PLU de ces deux communes), les surfaces pour les activités économiques ont été estimées aux besoins des activités existantes avec 9.7 ha environ pour les 15 ans à venir soit une consommation de 0.6 ha /an.

La ZAE Bagenaux-Villeneuve l'Archevêque dite des Vignes de Mauny s'inscrit dans le SCOT et permet de proposer une surface supérieure à la consommation des 10 dernières années sur la CCVPO soit 40 ha décomposés en 2 tranches de 20 ha environ. Cette surface a été également réduite de 40 ha par rapport aux PLU en vigueur. Notons également que 10 ha sont déjà propriétés de la CCVPO et que 10 autres hectares sont en négociation. Dans le cadre des acquisitions, l'étude d'impact sur les propriétés agricoles montrent que 3 exploitants seront impactés principalement mais sans remettre en cause leur fonctionnement.

➞ Les réflexions sur les équipements publics et les nécessités liées aux nouveaux projets (STEP, parkings cimetières, école …) ont entraîné l'augmentation des surfaces prévues pour ce type de destination passant de 2 ha consommés en 10 ans à 12.5 ha pour les 15 prochaines années. La moitié sont situés en zone U.

➞ Limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels et porter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain se traduit globalement par les chiffres suivants :

. 49.7 ha pour les zones d'activités avec 40 ha (21 en zone 1AUX1 +19 en zone 2AUX) pour la ZAE d'intérêt régional soit 3.3 ha/an
. 46.4 ha pour le logement (30,4 ha de dents creuses avec rétention foncière de 30% et 16 ha de zones en extensif classées en U ou AU) soit 3 ha par an et 64% des projets à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
. 1,47 ha pour les zones spécifiques 1AUE et 12.5 ha pour les Emplacements Réservés
Soit un total de 110,1 ha pour les 15 ans à venir au minimum soit un chiffre légèrement supérieur aux dix dernières années mais intégrant un projet de 40 ha de ZAE pour redynamiser l'EPCI dans le cadre du PETR. Les composantes du logement et des zones artisanales sont réduites de 40%.

Objectifs pour limiter l'étalement urbain :

➞ Faire des extensions plus qualitatives, mesurées et connectées avec le coeur des villages, l'urbanisation récente de ces 20-30 dernières années a provoqué dans certains cas des extensions urbaines peu qualitatives. Ces extensions rompent avec l'identité des villages, provoquent des ruptures physiques avec le village ancien, elles sont consommatrices d'espaces naturels et agricoles et peuvent nuire à la perspective paysagère du village.

➞ Stopper et requalifier les étirements linéaires créés le long des voies de circulation ou en entrée de village.

➞ Travailler sur l'intégration des nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation, transition avec l'espace public), en tenant compte des typologies de village et leur topographie,

➞ Travailler sur des principes de cheminements doux et favoriser le maillage des chemins ruraux, pour raccorder les extensions avec le village ancien et renforcer la connexion entre les deux.

➞ Proposer une diversité de taille des parcelles à construire.

➞ Proposer une densité minimale pour les nouvelles opérations d'habitat.

CHAPITRE 4 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme a été rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 de 2004 qui transpose la directive européenne de 2011 relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement (Code de l'urbanisme).
Sont concernés par l'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (Article R.122-17 du code de l'environnement, modifié par le Décret n°2017- 1039 du 10 mai 2017).

Le territoire de la CCVPO étant concerné par la zone Natura 2000 FR2601005 « pelouses sèches à orchidées de l'Yonne » (Site d'Intérêt Communautaire relatif à la Directive Habitats), le projet est donc soumis à évaluation environnementale.

Lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, il doit comporter :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du PLUi et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le PLUi n'est pas mis en oeuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le PLUi et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du PLUi.

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du PLUi dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'analyse :
- Des effets notables probables de la mise en oeuvre du PLUi sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.
- De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414- 4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour Eviter, Réduire, Compenser les incidences négatives du PLUi sur l'environnement et la santé humaine ;

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :
- Pour vérifier, après l'adoption du PLUi, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
- Pour identifier, après l'adoption du PLUi, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

Le PLUi fait par ailleurs l'objet d'un résumé non technique, pièce que doit comporter l'évaluation environnementale.

Un état des lieux de la situation par thématique environnementale est fourni dans l'état initial (tome 1). L'étude des incidences a ensuite été réalisé pour chacune des thématiques environnementales.

L'analyse du risque d'incidence sur le site Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre spécifique intégré au sein de l'étude des incidences sur la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire.

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle à l'élaboration du PLUi afin de pouvoir adapter celui-ci aux attentes réglementaires tout en proposant un projet de développement respectueux de l'environnement (démarche itérative).

1. Bilan de la cohérence du PLU vis-à-vis des plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement

Toute réglementation d'urbanisme entretient des liens (de prise en compte, compatibilité, conformité) avec la réglementation qui lui est hiérarchiquement supérieure.

La conformité représente le rapport normatif le plus exigeant. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation.

La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.

La notion de « prise en compte » renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme supérieure. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tire de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Les documents de référence constituent des documents utiles pour l'élaboration du PLUi mais sans lien juridique avec ce dernier.

Le tableau ci-dessous ne prend en compte que les documents approuvés lors de l'arrêt du PLUi.

	Plans et programmes	Territoire communautaire
	Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	Un SCOT est en cours d'élaboration mais non encore approuvé.
COMPATIBILITE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Le SDAGE de Seine Normandie 2016-2021 ayant été annulé, la compatibilité sera analysée avec le SDAGE 2010-2015
	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Non concerné : - Aucun SAGE n'existe sur le bassin versant de la Vanne et de ses affluents. - Un SAGE existe pour l'Armançon, mais il ne concerne que la limite Sud des communes d'Arces-Dilo et de Boeurs-en-Othe, uniquement sur des secteurs boisés (Forêt d'Othe). - Un Sage est aussi en cours d'élaboration sur le bassin versant "Bassée Voulzie", et il concernera à terme une partie de Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes
	Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI)	Concerné par l'arrêté SGAR n°2015-328 en date du 30 novembre 2015, approuvant les plans de gestion des risques d'inondation
	Charte de parc naturel	Non concerné
	Contrat de rivière	Non concerné
	Loi littoral/Loi montagne	Non concerné
	Schéma de secteur	Non concerné
	PDU	Non concerné

PRISE EN COMPTE	Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)	SRCAE approuvé le 26 juin 2012 (annulé en 2016) Il sera toutefois pris en compte, ses orientations étant reprises dans le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) en cours d'élaboration
	Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	En cours d'élaboration
	Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	SRCE approuvé le 6 mai 2015
	Charte de Pays	Non concerné
	Schéma départemental des carrières 2012-2021	Non concerné
DOCUMENTS DE REFERENCE	Schémas relatif aux déchets	Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de l'Yonne (PPGDND) et Plan Départemental de Gestion des Déchets de chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics de l'Yonne
	Atlas des zones inondables	AZI existant mais remplacé par une étude IPSEAU pour les inondations par débordement et une étude BRGM pour les inondations par remontée de nappe
	Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage	Non concerné
	Atlas des paysages de l'Yonne	Document d'Octobre 2008
	Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR)	Document de 2015
	Plan régional d'Agriculture Durable	Document de 2013
	Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)	Document de mars 2013
	Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN)	Document de 2015

1.1. Compatibilité avec le SDAGE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le PLUi prend en compte le SDAGE à travers :

- le rapport de présentation en indiquant les objectifs à atteindre, les données sur l'eau et l'assainissement sur le territoire. Le présent rapport indique également la cohérence entre le développement de l'habitat et la ressource en eau potable ou le traitement des eaux usées.

- le PADD qui fixe les orientations du PLUi. Parmis celles-ci notons :
  Orientation 16 : Faire de la ressource en eau, un atout et un lien avec le territoire parisien dans le cadre de la trame verte et bleue.
  Orientation 18 : Préserver ou éloigner les habitants des risques (inondations, nuisances sonores, technologiques et industrielles ou agricoles).

- les OAP comprennent des orientations spécifiques à la vallée de la Vanne et à la trame verte et bleue. Ces orientations incluent notamment l'inconstructibilité des zones humides, le respect d'une bande de 15 m autour des cours d'eau, la protection des ripisylves, le respect des périmètres de protection de captage, étude préalable à l'implantation des bâtiments agricoles et interdiction de ceux dans certains secteurs sensibles.

- le règlement (écrit et graphique) avec :
  En zone de risque d'inondation (aléa fort) et sur les passages de ruissellement toutes les constructions sont interdites.
  En zone potentiellement inondables par remontée de nappe ou inondation de caves, les sous-sols sont interdits dans la vallée de la Vanne et déconseillés dans les vallées secondaires soumises à ce risque.
  Le comblement des mares, zones humides est interdit.
  Un recul est imposé par rapport aux berges des cours d'eau (en plus de l'OAP Vallée de la Vanne).
  Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle, sauf impossibilité technique à justifier.
  Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible.

- les servitudes et annexes en indiquant les servitudes liées à la protection des captages et des aqueducs et à la gestion des cours d'eau.

En terme quantitatif et de compatibilité, les données suivantes premettent d'analyser la compatibilité :

Zones humides préservées ou compensées :

Les zones humides ont fait l'objet d'un recensement basé sur les données DREAL complétées ou amendées par des expertises sur les zones à enjeux (voir étude en annexe du présent rapport). La surface totale de zones humides sur la CCVPO est de 234,7 ha. Cela ne représente qu'environ 0,5 % de la surface globale de la communauté de commune, qui est relativement sèche car située sur des plateaux crayeux.

L'ensemble des zones 1AU ou U d'importance a fait l'objet d'une analyse de la flore et du sol et les zones humides avérées ont été exclues des zones constructibles.
Ainsi, seule une surface 2 500 m² (0.25 ha) de zone humide est classée comme constructible car un certificat d'urbanisme avait déjà été délivré pour ces parcelles.

Compatibilité avec la ressource en eau

L'essentiel des communes de la CCVPO est alimenté par un réseau maillé, avec des interconnexion de secours. Globalement, elles peuvent être classées en 5 réseaux. L'estimation de la hausse de population prévue par le PLUi est comparée aux capacités de la ressource en eau dans le tableau suivant :

Captage	Production maximale (m3/an)	Prélèvement actuel (m3/an)	Marge restante (m3/an)	Besoins supplémentaires PLUi (m3/an)
Sévy, Molinons et Grands Prés	2 044 000	820 344	1 223 656	51 773
Lavoir d'Arces	219 000	43 573	175 427	5 190
Entre deux chemins	73 000	70 739	2 261	908
Diaclase Guinant	140 000	96 182	43 818	1 168
Pièce aux pigeons	146 000	37 048	108 952	2 725

La ressource en eau potable est suffisante pour permettre l'accroissement

démographique prévu au PLUi. En effet les craies présentes sur le territoire de la CCVPO constitue un aquifère abondant et de bonne qualité, ce qui explique la présence d'eau de Paris sur la région.

Concernant la protection de la ressource, que ce soit pour les captages "locaux" ou ceux d'Eau de Paris, le PLUi respecte les périmètres de protection de captage existant et à venir avec un classement en N ou A des périmètres immédiat et rapproché. Les périmètres éloignés incluant des villages et hameaux, il n'est pas possible de les exclures des zones urbaines.

Gestion des eaux usées.

La majorité des communes de la CCVPO (14 sur 22) sont assainies de manière autonome. Elles peuvent accueillir une population supplémentaire dans la mesure ou les sols se prêtent à la mise en place d'une filière autonome. Les sols des parcelles nouvellement classées en zone constructibles sont identiques à ceux accueillant déjà des assainissement autonome. Il a de plus été vérifié que ces sols n'étaient pas humides. Lors de la prise de compétence par la communauté de communes de l'assainissment autonome, les zonages d'assainissemnt seront tous révisés pour les rendre compatibles avec le zonage du PLUi.

Pour les communes disposant d'un système de traitement collectif des eaux usées, le tableau suivant résume l'adéquation du systéme d'assainissement existants avec les augmentations de population prévu par le PLUi.

Communes	*Station collective existante*	*Population actuelle*	*Marge restante*	*Besoin PLUi**	*Remarques*
Arces-Dilo	600 EH	300 EH	300 EH	34 EH	Arces uniquement
Cerisiers	1 000 EH	400 EH	600 EH	105 EH	rénovation en projet
Courgenay	650 EH	400 EH	250 EH	55 EH	rénovation en projet
Les Clérimois	180 EH	160 EH	20 EH	36 EH	travaux à l'étude
Les vallées de la Vanne : *Chigy*	250 EH	175 EH	75 EH	70 EH	
Theil sur Vanne	600 EH	250 EH	350 EH	38 EH	rénovation en projet
Molinons	680 EH	260 EH	420 EH	67 EH	Problème de rendement
Vaudeurs	400 EH	260 EH	140 EH	62 EH	
Villeneuve l'Archevêque	1 850 EH	1000 EH	850 EH	135 EH	rénovation en projet

*certains secteurs constructibles et dents creuses sont en assainissement autonome

Sur la plupart des communes en assainissement collectifs, des modifications des réseaux et/ou de la station d'épuration sont à l'étude afin de maintenir et augmenter les capacités de traitements.

On notera que la commune des Sièges, actuellement en assainissement autonome, à prévu de mettre en place un assainissement collectif.

Globalement les capacités d'assainissement des communes sont en adéquation avec la population supplémentaires prévues au PLUi.

1.2. Compatibilité avec le PGRI (Plan de Gestion du Risque d'Inondation) et prise en compte de l'AZI

Les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) sont les outils de mise en œuvre de la directive inondation. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions (il n'est pas opposable aux tiers).

Le PLUi prend en compte le PGRI par les mesures suivantes :

- En zone de risque d'inondation (aléa fort) et sur les passages de ruissellement toutes les constructions sont interdites. (Objectif 1 du PGRI)
- En zone potentiellement inondables par remontée de nappe ou inondation de caves, les sous-sols sont interdits (Objectif 1 du PGRI) dans la vallée de la Vanne, et déconseillés dans les vallées secondaires soumises à ce risque (cf. cartographie tome 1 du rapport de présentation).
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle, sauf impossibilité technique à justifier (Objectif 2).
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible (Objectif 2).

Concernant la cartographie des zones inondables, on rappelera qu'il n'existe pas de servitude (pas de PPRI) et que l'ancien Atlas des Zones Inondables

(AZI) a été remplacé par des documents plus récents : une étude Ipseau de 2010 concernant les secteurs inondables par débordement de cours d'eau et la cartographie nationale du BRGM concernant les remontées de nappes.
La cartographie de l'aléa d'inondation a été reporté sur les plans de zonages du PLUi (règlement graphique) afin de garantir sa prise en compte.

1.3. Prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Ce schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) qui devront être conformes aux orientations fixées par le SRCAE.

Le SRCAE a notamment pour objectifs généraux de :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique,
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air,
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air
- Réduire la consommation d'énergie du territoire,
- Accroître la production d'énergies renouvelables.

Le SRCAE se décline en plusieurs orientations dans les thèmes suivants : Aménagement, Bâtiment, Déplacements, Transport de Marchandises, Agricultures, Forêt, Industrie et artisanat, Energie renouvellables et Eco-responsabilité. Il comporte 51 orientations qui traduisent ces différents objectifs.

Le PLUi est plus particulièrement concerné par les orientations suivantes :

- Orientation 6 : Favoriser la constitution de circuits économiques de proximité

- Orientation 7 du SRCAE : Lutter contre la précarité énergétique par la mise en place d'un dispositif d'information et de conseil adapté en se basant sur les retours d'expérience en cours

- 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°11 : Accompagner les décideurs et leurs équipes et renforcer l'ingénierie locale en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux du climat, de l'air et de l'énergie dans les choix d'aménagement et d'urbanisme

- 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

La prise en compte du SRCAE au niveau du PLUi s'est traduite de la manière suivante :

- Orientation 6 du SRCAE : Favoriser la constitution de circuits économiques de proximité
➔ *L'orientation 10 du PADD répond à cette attente :*
Préserver les commerces et services sur l'ensemble du territoire, aider les circuits courts et permettre le développement des artisans dans les villages

- Orientation 7 du SRCAE : Lutter contre la précarité énergétique par la mise en place d'un dispositif d'information et de conseil adapté en se basant sur les retours d'expérience en cours
➔ *L'orientation 21 du PADD répond à cette attente :*
Permettre le développement des énergies renouvelables et lutter contre la précarité énergétique

- Orientation n°9 du SRCAE : Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels
➔ *Les orientations 7 et 8 du PADD répondent à cette thématique :*
Participer à la production de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT, soit une croissance démographique de 0,4% par an (orientation 7):
La production de logements devra suivre les principes suivants :

. Réaliser une urbanisation dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine en priorité et en l'absence de contrainte.
. Tenir compte des équipements des communes ou de la CCVPO (notion de facteurs limitants pour certaines communes) ;
. Eviter de réduire la consommation des terres agricoles pour la création des nouveaux logements ;
. Aspirer à la réhabilitation des cœurs des villages anciens ;
. Intégrer un taux de reprise des logements vacants supérieurs à celui

estimé par le SCOT
Définir une répartition des logements à produire (résidences principales) par secteurs avec des critères de pondération : pôles, écoles, production de logements des 10 dernières années (orientation 8).

- Orientation n°10 du SRCAE : 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
➔ *L'élaboration du PLUi permet une meilleure cohérence du développement de l'urbanisation sur le territoire de la CCVPO, par rapport à la situation actuelle, hétérogène en matière de documents de planification (13 communes soumises au RNU, 6 communes disposant d'une carte communale, 3 communes dotées d'un POS et 2 possédant un PLU).*

- Orientation n°11 du SRCAE : Accompagner les décideurs et leurs équipes et renforcer l'ingénierie locale en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux du climat, de l'air et de l'énergie dans les choix d'aménagement et d'urbanisme
➔ *L'orientation 19 du PADD répond à cette attente :*
Favoriser une mobilité moins consommatrice de Gaz à Effet de Serre (télé-travail, co-voiturage, voiture électrique +bornes de recharge selon le maillage départemental)

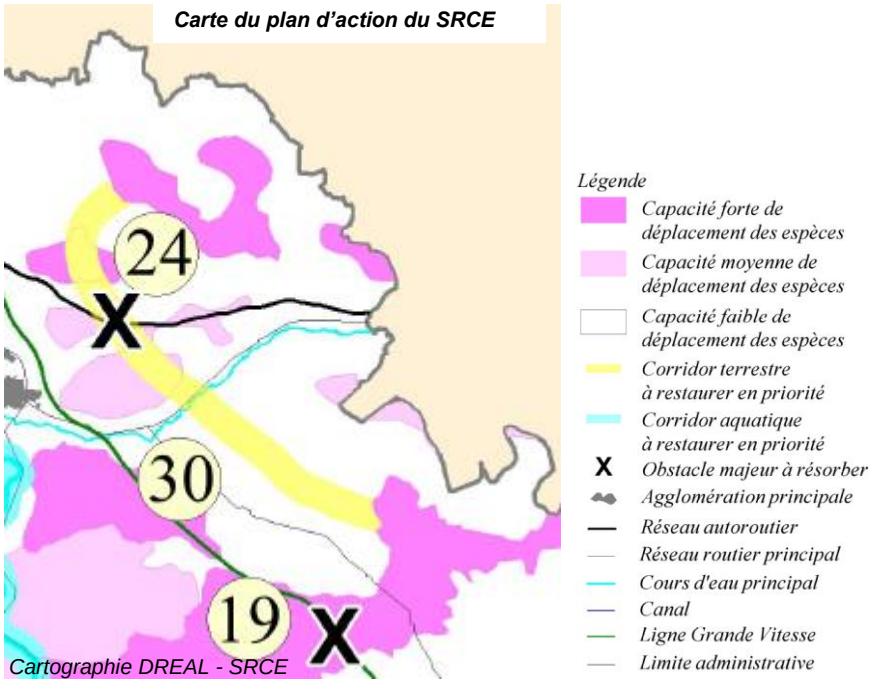
- Orientation n°13 du SRCAE : Prévenir les risques naturels liés au changement climatique ou accentués par celui-ci en s'appuyant sur les outils d'aménagement et de planification existants
➔ *L'orientation 18 du PADD répond à cette attente :*
Préserver ou éloigner les habitants des risques (inondations, nuisances sonores, technologiques et industrielles ou agricoles)

1.4. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne (adopté 6 mai 2015) est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels), qui vise notamment à préserver les continuités écologiques.
Il spatialise et hiérarchise des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques à partir de différentes sous-trames, et définit un plan d'actions visant le maintien ou le rétablissement de ces continuités.
Le territoire de la CCVPO est concerné par toutes les sous-trames constitutives des milieux, à savoir :
- La sous-trame Forêts;
- La sous-trame Pelouses (de façon ponctuelle)
- La sous-trame verte Prairies Bocage (dans une moindre mesure)
- La sous-trame Plans d'eau et Zones humides
- La sous-trame Eau (trame bleue) et milieux humides associés ;

Articulation du PLUi avec le SRCE de Bourgogne :
La préservation des continuités écologiques est un enjeu fort mis en évidence par le PLUi.

Carte du plan d'action du SRCE



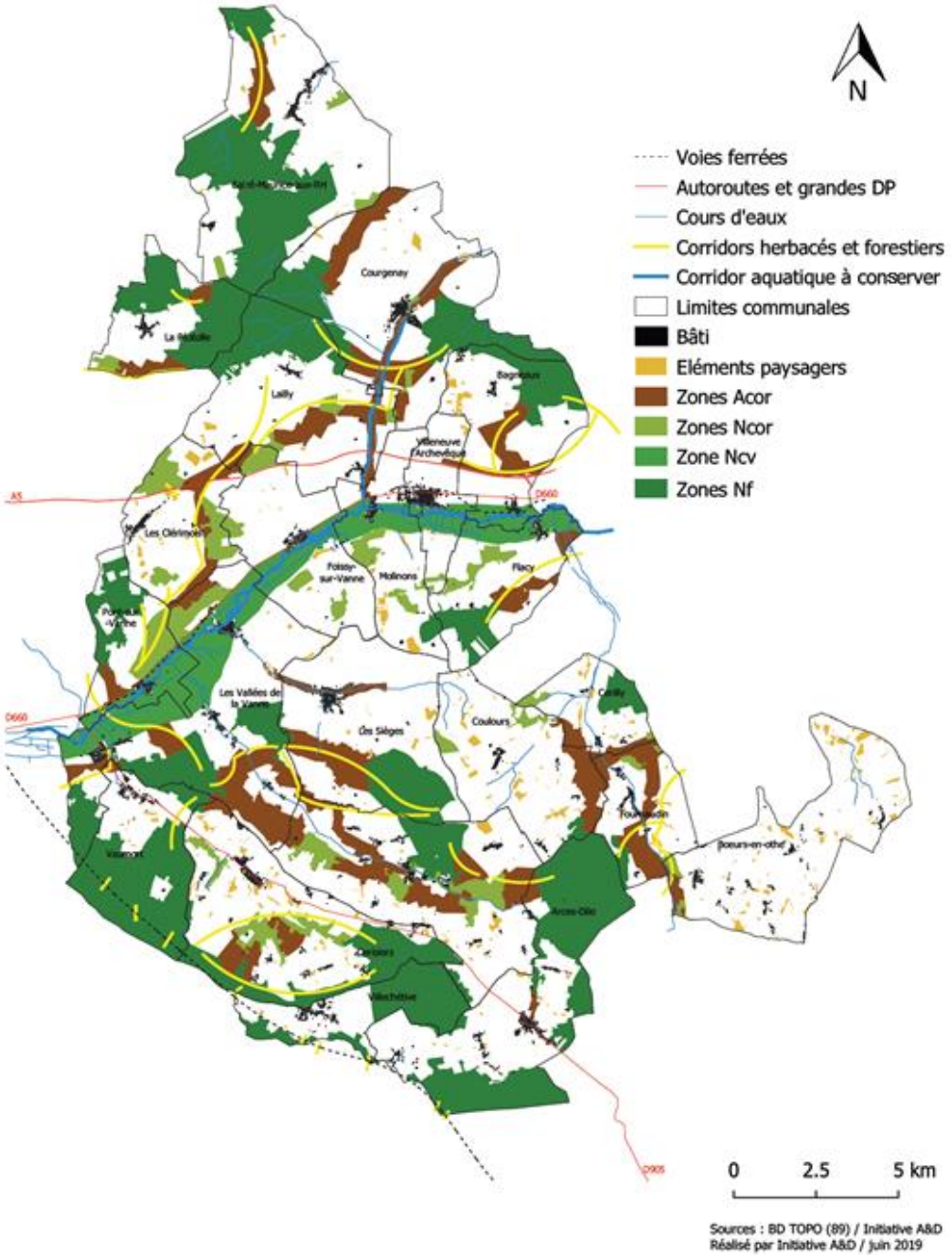
Cartographie DREAL - SRCE

La carte du plan d'actions stratégiques du SRCE identifie sur le territoire les grands enjeux ainsi que les obstacles à résorber. Ces derniers se composent de la ligne grande vitesse ainsi que l'autoroute, qui constituent des éléments difficilement franchissables.

Dans ce contexte de corridors rares à l'échelle départementale, les actions se concentrent sur la préservation et le renforcement des corridors et des réservoirs de biodiversité :

- 19 : axe forestier au sein de la forêt d'Othes, coupé par la LGV ;
- 24 : corridor entre la forêt d'Othes et les forêts de la champagne crayeuse, coupé par l'autoroute A5 ;
- 30 : pelouses relictuelles à restaurer et conforter afin d'assurer la connexion ente les pelouses du bassin parisien et celles des Grandes Côtes.

Au niveau du PLUi, la préservation des corridors et l'intégration des actions du SRCE se sont traduit au niveau du zonage par l'établissement d'un zonage spécifique (Ncv, Ncor Nf et Acor) à l'emplacement des corridors et des réservoirs de biodiversité, où le règlement est plus restrictif.
La carte ci-contre permet de traduire cette prise en compte du SRCE.



1.5. Prise en compte des Schémas relatifs aux déchets

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) :
Il a été approuvé en 2011. Ses objectifs reposent sur les éléments suivants :

• La prévention de la production des déchets doit être cohérente avec celle menée par les EPCI et elle doit être portée par des actions concrètes pour atteindre une diminution de 10 % des ordures ménagères d'ici à 2020 (remarque : la diminution des ordures ménagères résiduelles prend également en compte les actions de tri et de valorisation).

• La valorisation matière et organique doit être améliorée pour atteindre les objectifs du Grenelle,

• Le traitement des déchets résiduels sera effectué soit par stockage dans des installations permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre par la mise en place de bioréacteurs soit par incinération avec valorisation énergétique,

• Seuls les déchets ultimes pourront être enfouis et leur nature devra se conformer aux prescriptions du Plan.

Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP (PDGDBTP) de l'Yonne :
Il a été approuvé en 2010. Ce plan vise à mettre en oeuvre des solutions cohérentes entre les besoins et les contraintes des entreprises et des collectivités.

Il s'inscrit en complémentarité du PDEDMA présenté ci-dessus et prévoit trois orientations phares :
• Orientation n°1 : Réduire les déchets à la source, développer le tri sélectif par des techniques adaptées, valoriser les déchets et faciliter leur ré-emploi.
• Orientation n°2 : Résorber définitivement les décharges non autorisées et les dépôts sauvages et mettre à disposition un réseau adapté d'installations de stockage de déchets inertes.
• Orientation n°3 : Mettre en place une instance et un outil de suivi du plan.

La prise en compte de ces plans au niveau du PLUi

La compétence de «gestion des déchets» est assurée par la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe (CCVPO). Ce service comprend la collecte, le tri, la valorisation et le traitement des déchets sur l'ensemble des communes.
Le service comprend les prestations suivantes :
• La collecte en porte à porte et le traitement des déchets ménagers ultimes
• La collecte en porte à porte des emballages recyclables
• La collecte du verre et du papier en Points d'apport volontaire

La collecte des ordures ménagères est réalisée en délégation de service public. Les ordures ménagères et les encombrants sont enfouis à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND).

2 déchetteries sont présentes sur le territoire de la CCVPO : à Villeneuve-L'archevêque et à Cerisiers. Les déchets triés sont dirigés vers plusieurs filières différentes selon leur nature. La gestion de ces filières est assuré par le Syndicat des Déchets Centre Yonne (SDCY).

Evolution des déchets collectés.

On constate ainsi dans le Centre Yonne entre 2008 et 2012 (évolution des ratios par habitant et par an, exprimée en %) une baisse de 23 % de la production d'ordures ménagères résiduelles, une baisse de 16 % de la production des déchets résiduels (OMR + encombrants collectés en porte à porte + tout venant collecté en déchèterie) et une hausse de 11 % des recyclables "secs" (emballages, papiers, verre collectés en porte à porte ou en point d'apport volontaire).

Ces éléments coïncident avec les objectifs du PDEDMA et le PLUI n'induira pas de changements notables dans la politique de gestion des déchets.
Le PLUi prend bien en compte du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Concernant la mise en oeuvre des orientations pour les déchets du BTP, ces dernières dépassent la portée du PLUI. Toutefois, aucune orientation du PLUI ne s'oppose aux orientations ou aux actions du Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP de l'Yonne.

1.6. Prise en compte de l'Atlas des Paysages de l'Yonne

Ce document a été longuement présenté dans le tome 1 du rapport de présentation du PLUi.

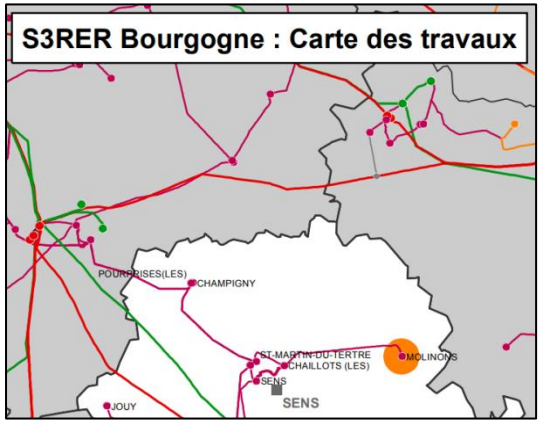
Il a été prise en compte dans le PLUi,en particulier au niveau de l'orientation n°4 du PADD : Renforcer la CCVPO comme une des entrées du territoire Nord Yonne :

- Améliorer la perception et la traversée de la RD 660
- Rendre possible un itinéraire de substitution pour les poids lourds à la RD660 dans la traversée de Villeneuve-l'Archevêque.
- Préserver les éléments identitaires du territoire (vergers, massifs forestiers …) au titre des éléments remarquables du paysage ou de la trame verte et bleue.

1.7. Prise en compte des autres documents de référence

Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR) :
Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables est l'un des schémas d'aménagement du territoire déterminés par la Loi Grenelle II, qui fait suite au Grenelle de l'Environnement de 2007.

Ce schéma doit respecter le Plan Climat Air Énergie Régional (valant Schéma Régional du Climat Air Énergie ou SRCAE). De même, il se fait en complémentarité du Schéma Décennal de Développement du Réseau de Transport d'Electricité.
Dans le cas présent, le schéma régional de Bourgogne a été approuvé le 26 juin 2012, suite à une élaboration avec par RTE et ErDF, en lien avec les services de la DREAL et les acteurs territoriaux et professionnels.



La carte indique des travaux de renforcement sur le poste de Molinons.

On ne note aucune opposition à ces travaux au sein du PLUi qui s'articule donc au Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables et par conséquent au Schéma Décennal de Développement du Réseau de Transport d'Électricité.

Plan régional d'Agriculture Durable :

Le PLUi ne montre pas d'incohérence avec ce document validé par arrêté préfectoral le 23 août 2013 et qui définit une vision régionale, partagée de l'agriculture durable englobant l'ensemble des enjeux, qu'ils soient humains, socio-économiques ou environnementaux. Il a notamment pour objectif de poursuivre la restructuration des exploitations agricoles en tenant compte de la perte d'attractivité du territoire.

Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) :

Ce document a été décrit dans le tome 1 du rapport de présentation, dans le chapitre traitant de la sylviculture.

Le PLUi prend en compte ce document en permettant, par un zonage spécifique (Nf) l'existance d'exploitations forestières, et en zonant en N tous les boisements afin qu'ils soient préservés de toute urbanisation.

Cette prise en compte se traduit également au niveau du PADD par son orientation n°15 :
Valoriser la qualité environnementale de la forêt tout en renforçant son exploitation économique et touristique, avec les actions suivantes :

- Préserver les espaces boisés dans le cadre du PLUi ;
- S'appuyer sur les chemins de randonnées traversant les zones boisées pour le développement touristique du territoire ;
- Augmenter le potentiel d'exploitation de la ressource forestière.

Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) :

L'ambition portée par cette stratégie adoptée le 10 janvier 2015 est d'engager la Bourgogne dans une nouvelle étape de son développement du numérique pour tous, en favorisant la diffusion des TIC mais aussi en s'assurant que cette révolution technologique profite à chacun.

Le PLUi s'inscrit dans cette stratégie notamment au travers de l'orientation n°9 de son PADD.

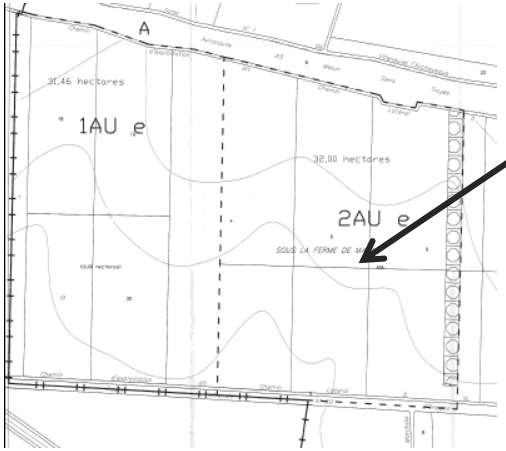
2. Incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

2.1. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de PLUi – scénario 0

Le tableau suivant présente l'évolution probable de l'état initial de l'environnement en l'absence de la mise en œuvre du PLUi. Ces perspectives d'évolution ont été analysées en fonction des enjeux identifiés lors des analyses préliminaires.

La légende suivante est adoptée :

Incidences potentiellement négatives
Incidences potentiellement positives
Incidences neutres

Thématique générale	Thèmes spécifiques	Enjeux	Perspectives d'évolution sans PLUi
Consommation foncière	Consommation foncière à vocation d'habitat et d'activités économiques	Limitation de la consommation foncière	- ↗ de la consommation du foncière liée à l'habitat. Sur la base de la poursuite du scénario tendanciel, la consommation foncière à vocation d'habitat serait de 65 ha à échéance 15 ans alors que toujours selon ce même scénario, la consommation foncière totale serait de 105 ha minimum. Rappelons également qu'aucune densité n'est actuellement imposée en zone déjà urbanisée U. Les constructions continueront donc à être édifiées avec une densité moyenne de 10,7 logements/ha. Cette densité est nettement en deçà des densités imposées par le SCOT (20 logements/ha en zone U et 15 logements/ha en zone AU). - ↗ de la consommation foncière à vocation d'activités économiques. Cette consommation foncière est estimée au minimum à 71 ha (il s'agit des espaces non utilisés et zonés en activités économiques dans les documents d'urbanisme actuels).  Exemple de zone d'activité économique (Bagneaux) susceptible de consommer de bonnes terres agricoles en l'absence de PLUi.
Milieux naturels et Biodiversité	Patrimoine écologique	Préserver les secteurs d'intérêt écologique	- Risque de voir l'urbanisation empiéter sur certains zonages de protection, de gestion et/ou d'inventaires mais aussi sur des milieux humides en bordure immédiate et dans certains secteurs constructibles. Par exemple, certains secteurs de la zone C de la carte communale de Chigy ont encore un potentiel de constructibilité en ZNIEFF de type II. Les constructions y seraient donc possibles. Exemple de zones constructibles susceptibles d'affecter des secteurs en ZNIEFF de type II en l'absence de PLUi.

Milieux naturels et Biodiversité	Milieux (semi-) naturels hors zonages écologiques	Favoriser la diversité spécifique du territoire par le maintien et la protection des éléments structurants	- ↘ du nombre d'éléments ponctuels et linéaires, (haies, bosquets, zones humides, vergers) présents en milieu agricole au sein de la trame urbaine (par manque de protection). Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes, les communes couvertes par un PLU sont Bagneaux et Villeneuve l'Archevêque. Les autres communes sont couvertes par des cartes communales, POS ou sont soumises au RNU. Seul le PLU permet de repérer sur les plans de zonage les éléments écologiques sensibles et de les protéger en y interdisant les constructions.
		Prendre en compte la vulnérabilité des milieux dans le cadre des projets d'extension	Pour les communes dotées d'un document récent, la prise en compte des secteurs présentant une certaine vulnérabilité (zones humides, Natura 2000, ZNIEFF) est assurée. Pour les communes dotées de documents anciens ou ne bénéficiant pas de documents d'urbanisme, la prise en compte des secteurs vulnérables n'est pas garantie. *Pour mémoire, des investigations relatives aux zones humides ont été réalisées afin de garantir l'absence de zone humide dans ces secteurs.*
	Trame verte et bleue	Mettre en œuvre la Trame verte et bleue : préservation de l'existant, restauration de corridors…	Pas de traduction dans les documents graphiques de la Trame verte et bleue (sauf dans le cas des PLU). Pas de prise en compte de la TVB, pas d'amélioration particulière des continuités écologiques.
Ressources naturelles et énergies renouvelables	Eaux souterraines	Recherche d'une ressource pérenne en eau potable en termes de qualité et de quantité	Aucune incidence particulière.
		Préserver la qualité des eaux souterraines	Les ressources en eau potable possèdent pour la majorité des périmètres de protection de captage, d'autres sont en cours. Ces servitudes d'utilité publiques sont déjà prises en compte lorsque les périmètres ont été validés.
Ressources naturelles et énergies renouvelables	Eaux superficielles	Préservation voire amélioration de la qualité des cours d'eau	Pas de prise en compte de l'importance des cours d'eau au niveau écologique : impact sur la Trame Verte et Bleue et la qualité écologique des cours d'eau (destruction des ripisylves par exemple).
	Energies renouvelables et gaz à effet de serre	Favoriser les économies d'énergies par le développement des énergies renouvelables sur le territoire	Ce type d'installation n'est pas clairement règlementé en l'absence de PLUi.
		Créer des secteurs constructibles proches des lieux de vie des villages	Comme déjà mentionné, les zones potentiellement constructibles se situent dans les enveloppes des villages en priorité à l'exception de la zone1AUX 1 mais qui est centrale sur 2 communes.

Risques naturels et technologiques	Risque sismique Risque de retrait/gonflement des argiles Risque d'inondation	Limiter l'exposition des risques et des personnes aux risques les plus contraignants (risques inondation notamment)	Pas de prise en compte des risques pour les communes non couvertes par un document d'urbanisme. Absence d'une cartographie des zones soumises aux risques naturels. Les zones inondables ne sont pas répertoriées. → Augmentation de la population soumise aux risques
Paysage et cadre de vie	Préserver les paysages emblématiques Préserver la trame urbaine actuelle Imposer des règles simples permettant de densifier les espaces tout en respectant les caractéristiques architecturales des villages	Eviter les extensions linéaires et d'une façon générale toutes les extensions urbaines susceptibles de contribuer à une perte de cohérence des villages. Protéger les vergers structurants. Préserver les coupures vertes .	En l'absence de PLUi, les communes dépourvues de PLU ne pourront pas protéger les éléments paysagers remarquables ponctuels ni les paysages emblématiques. A titre d'exemple, les constructions agricoles ne pourront pas être interdites dans les zones créées par le PLUi (zones Acor). Les entrées de villages ne seront pas valorisées/protégées et il ne sera pas possible d'imposer des règles de construction pour préserver l'intégrité paysagère des villages.

2.2. Analyse des incidences des zones constructibles du PLUi

L'analyse des incidences du PLUi est menée sur la base du scénario 0.

Dans ce scénario initial, on peut distinguer deux groupes de communes : celles qui sont soumises au RNU, et celles qui disposent d'un document d'urbanisme.

Pour les communes soumises au RNU (Boeurs-en-Othe, Cerilly, Cerisiers, Coulours, Courgenay, Flacy, Fournaudin, Lailly, Pont-sur-Vanne, Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes, Vaudeurs, Vaumort et Villechétive), il est estimé que des incidences sur l'environnement peuvent potentiellement survenir lorsque les zones urbaines définies par le PLUi vont au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle, ou « parties actuellement urbanisées » (PAU). Seuls ces communes et secteurs seront analysés.

Pour les communes disposant d'un document d'urbanisme de type carte communale, POS ou PLU (Arces-Dilo, Bagneaux, Les Vallées de la Vanne, Les Clérimois, Foissy-sur-Vanne, Molinons, La Postolle, Les Sièges et Villeneuve l'Archevêque), l'analyse des incidences se concentrera sur les communes/secteurs non bâtis où les zones ouvertes à l'urbanisation s'étendent au-delà de ce qui était défini dans le document d'urbanisme antérieur.

Ces zones analysées s'inscrivant dans un projet global, le projet de PLUi sera évalué dans son ensemble par la suite.

Dans une premier temps, les secteurs à analyser sont localisés. Ensuite, pour l'analyse des incidences, une carte représentant les valeurs écologiques (comportant également les délimitation des zones inondables et des zones remarquables répertoriées) et un tableau de synthèse sont présentés pour chaque commune / secteurs retenu. A noter que la carte des valeurs écologiques intègre les données zones humides. Pour mémoire, l'étude relative aux zones humides figure en annexe du présent tome 2 du rapport de présentation.

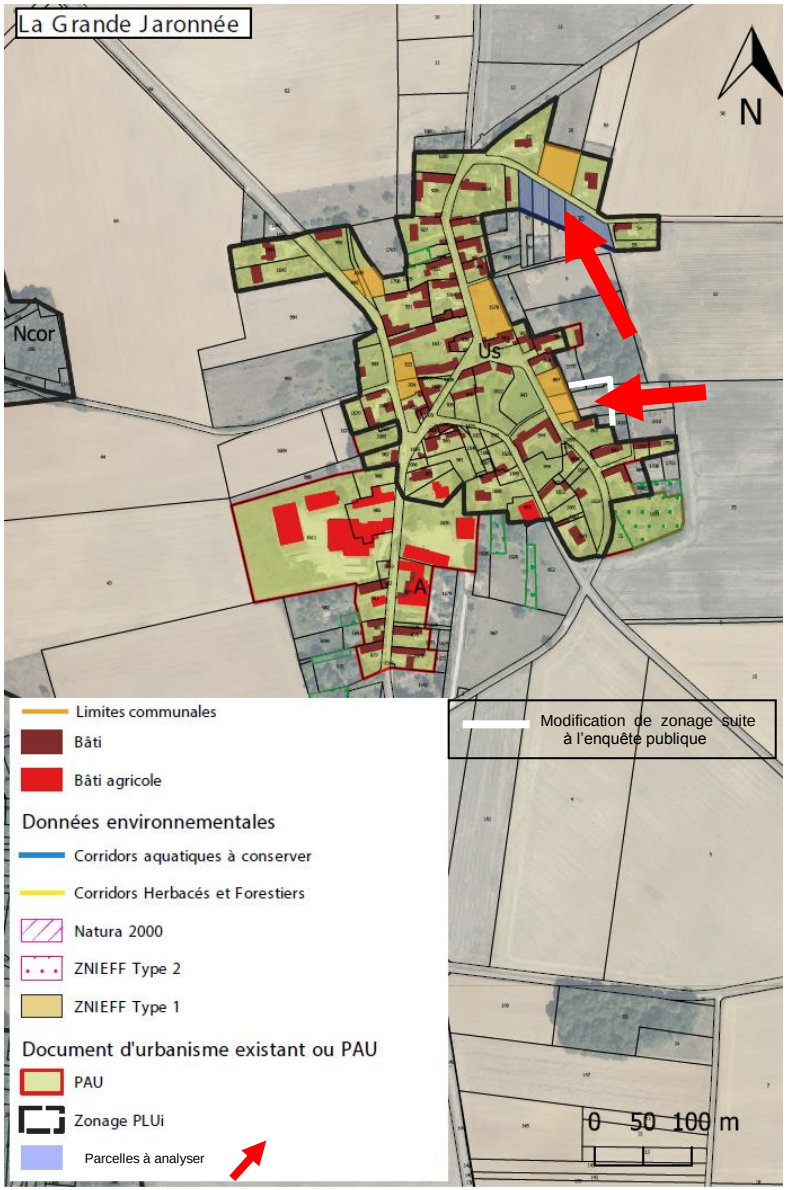
La réalisation d'un diagnostic écologique permet de rendre compte de façon plus directe de l'intérêt relatif aux différents milieux rencontrés. La méthode d'appréciation de la valeur écologique repose sur les critères suivants :
- La diversité des espèces.
- La diversité écologique, qui intègre les structures verticales (nombre de strates) et horizontales (complexité de la mosaïque).
- La rareté d'espèces.
- Le rôle écologique exercé sur le milieu physique (maintien des sols, régulation hydrique, …) et sur le fonctionnement de l'écosystème.
- L'originalité du milieu dans son contexte régional ou local. Le degré d'artificialisation.
- La sensibilité écologique (fragilité par rapport à des facteurs extérieurs : action de l'homme par exemple).

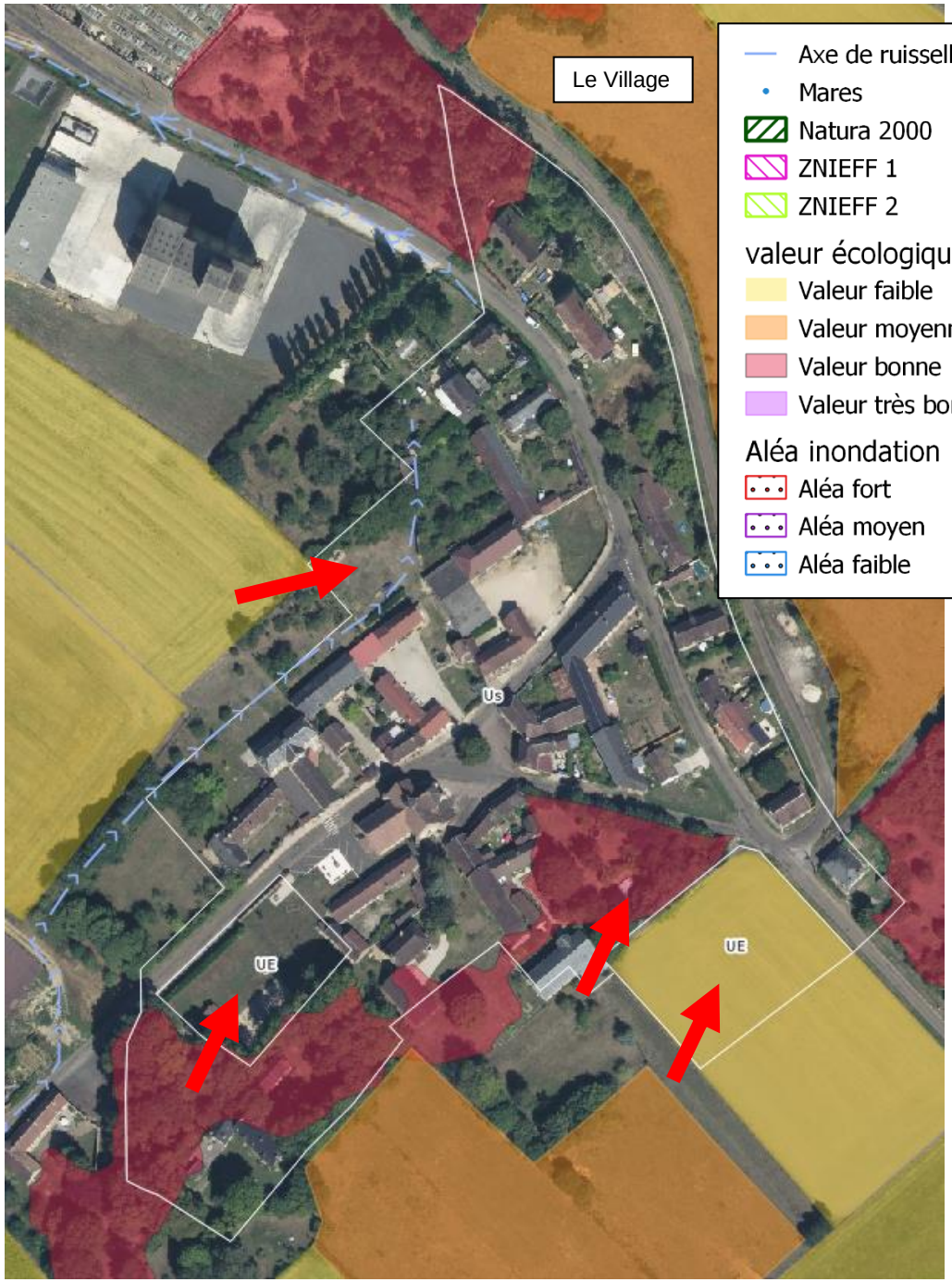
Cette méthode, qui reste subjective, permet néanmoins d'estimer de manière satisfaisante l'intérêt écologique des milieux.
L'échelle d'appréciation de la valeur écologique comprend quatre niveaux :

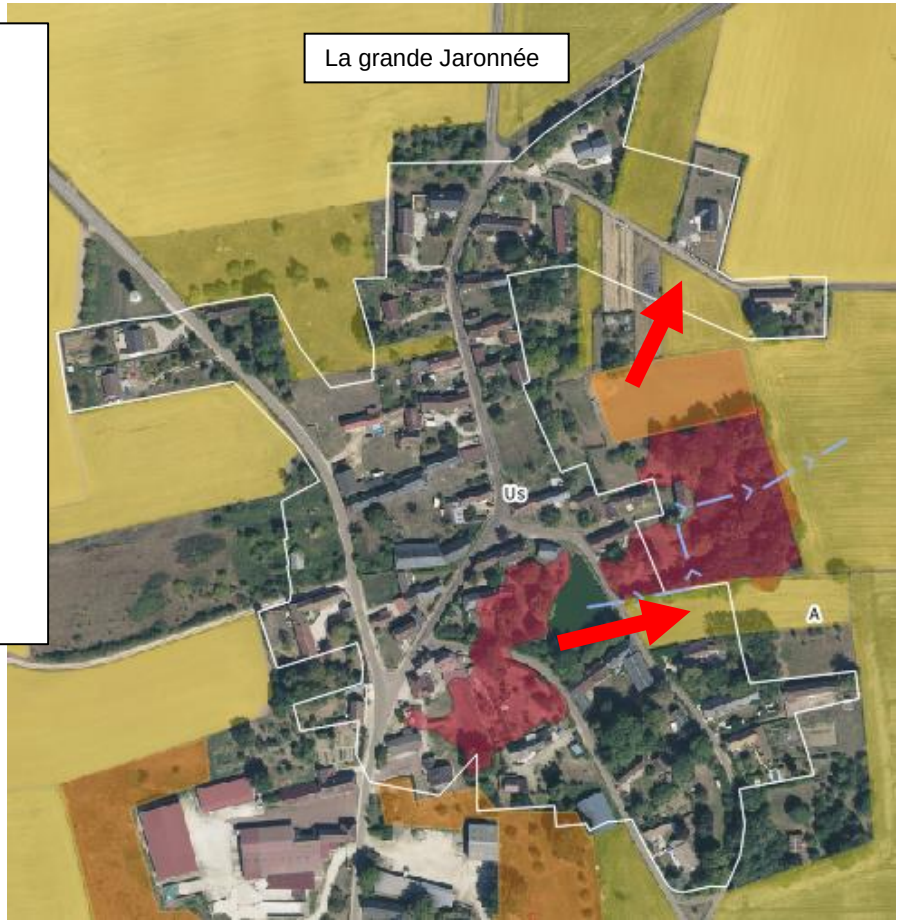
- Niveau 1 : valeur faible.
- Niveau 2 : valeur moyenne.
- Niveau 3 : valeur forte.
- Niveau 4 : valeur très forte à exceptionnelle.

Boeurs-en-Othe

Sur cette commune, deux secteurs sont à analyser : le village principal, ainsi que La Grande Jaronnée.
Suite à l'enquête publique, le hameau de Champion a été classé en Us.

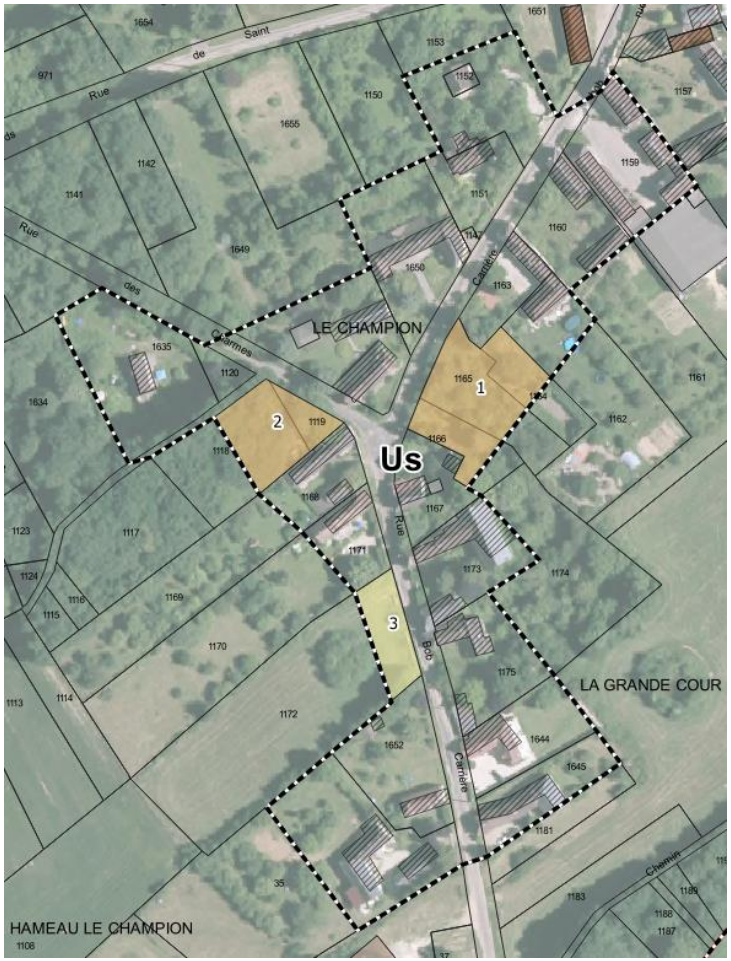


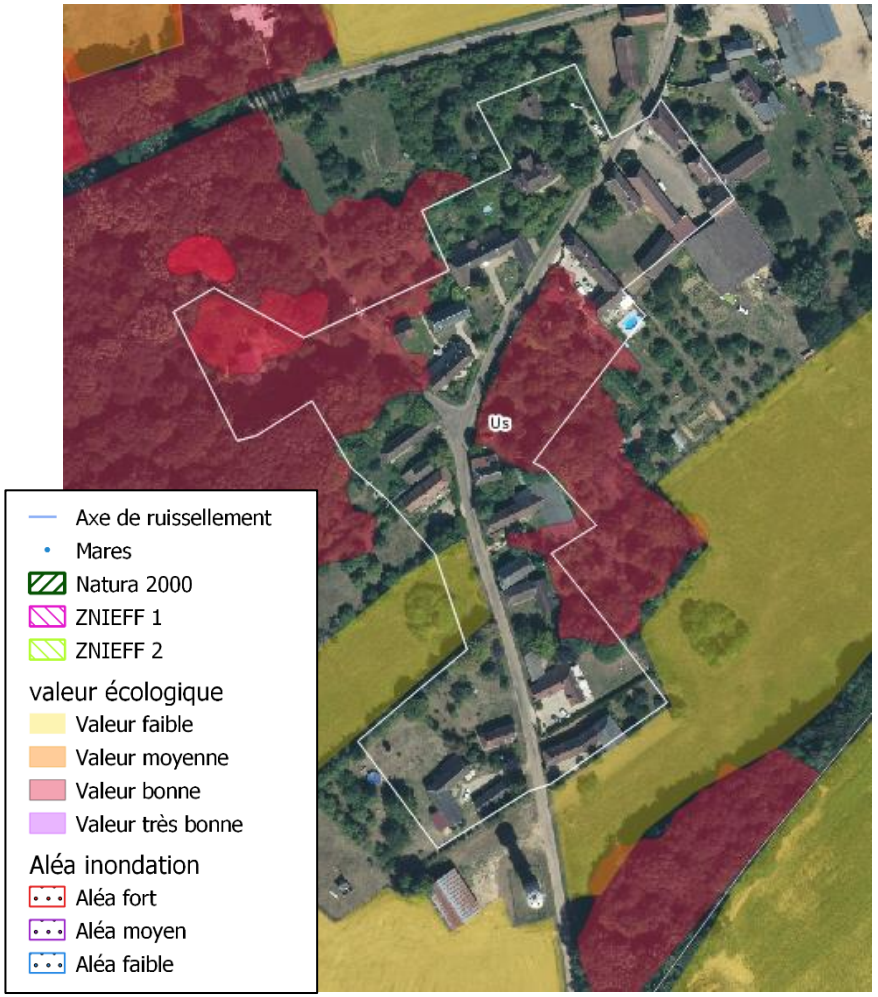

Le Village
Axe de ruissellement
Mares
Natura 2000
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
valeur écologique
Valeur faible
Valeur moyenne
Valeur bonne
Valeur très bonne
Aléa inondation
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
Us
UE
UE


La grande Jaronnée
Us
A

Champion
Us

Le classement en zone Us du hameau de Champion a conduit au recensement de 3 dents creuses (voir extrait de plan ci-dessous). Toutefois, aucune d'entre elles ne correspond à un développement de l'urbanisation en extensif. Par conséquent, aucune analyse complémentaire des incidences d'est requise.

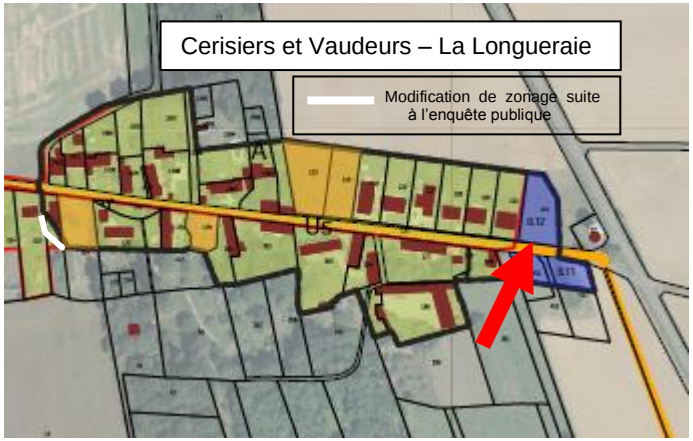


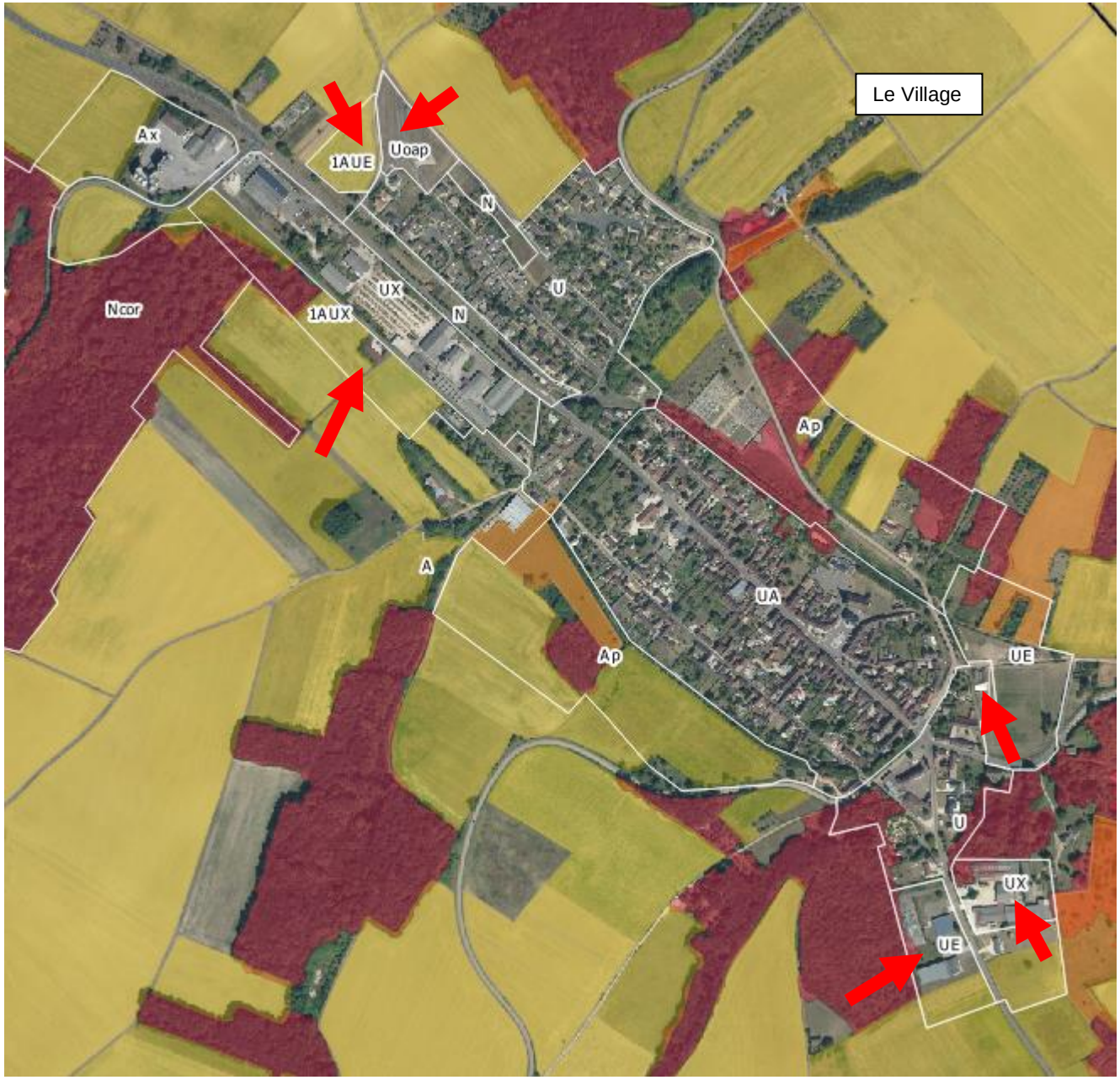


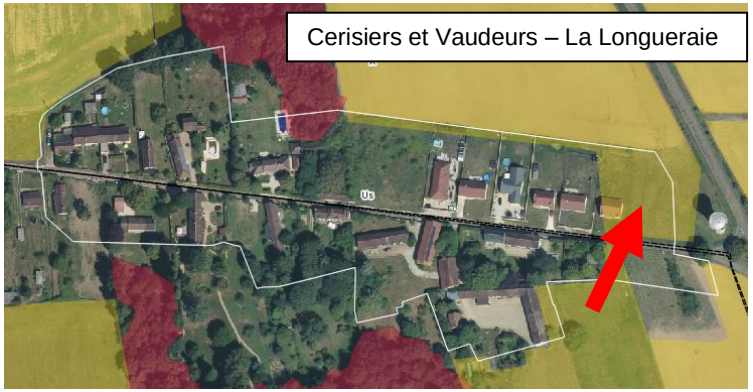
BOEURS EN OTHE		Zones UE du village	Zone Us du village	Zones en Us secteur de la Grande Jaronnée
Caractéristiques du site	**Vocation**	Loisirs et équipements d'intérêt collectif	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone de jardins d'agrément Pas de sensibilité particulière	Zone de jardins d'agrément Pas de sensibilité particulière	Zones cultivée Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité Zone de valeur agronomique élevée (cf. diagnostique Chambre d'agriculture)
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité Assainissement autonome	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité Assainissement autonome	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité Assainissement autonome
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible Risque inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque inondation par remontée de nappe Axe de ruissemment en bordure Est de parcelle	Aléa argiles faible
Incidences positives		Zones de loisirs et/ ou d'équipement d'intérêt collectif situés au niveau du bourg central, permettant de favoriser les déplacements doux.	Densification de l'enveloppe urbaine Pas de modification paysagère de l'entrée de village	Densification de l'enveloppe urbaine Pas de modification paysagère de l'entrée de village
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Risque de suppression de quelques éléments arborés (au Nord de la zone UE, petit secteur de verger en valeur bonne écologique)	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La localisation des zones UE a été définie en dehors de toute zone humide, zone remarquable répertoriée En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.	Pas d'impact paysager. Zone définie en dehors de toute zone humide, zone remarquable répertoriée ou zone de valeurs écologique moyenne à forte En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol. L'implantation d'une construction devra se faire en dehors de l'axe de ruissellement	Pas d'impact paysager. Zone définie en dehors de toute zone humide, zone remarquable répertoriée ou zone de valeurs écologique moyenne à forte
	Réduire			
	Compenser			

Cerisiers

Sur cette commune, deux secteurs sont à analyser : le village principal, ainsi que le hameau de la Longueraie. Suite à l'enquête publique, certains hameaux ont été classés en Us : Violot, Le Fays, les Saussois. Ces zones ne comportent pas de parcelles assimilables à de nouvelles zone constructibles en extensif. Une parcelle a également été rajoutée en Us au hameau des Chandeliers (régularisations d'une construction existante sans ouverture d'espace constructible).Aucune analyse de l'incidence de ces modifications n'est donc requise.







Axe de ruissellement
Mares
Natura 2000
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2

valeur écologique
Valeur faible
Valeur moyenne
Valeur bonne
Valeur très bonne

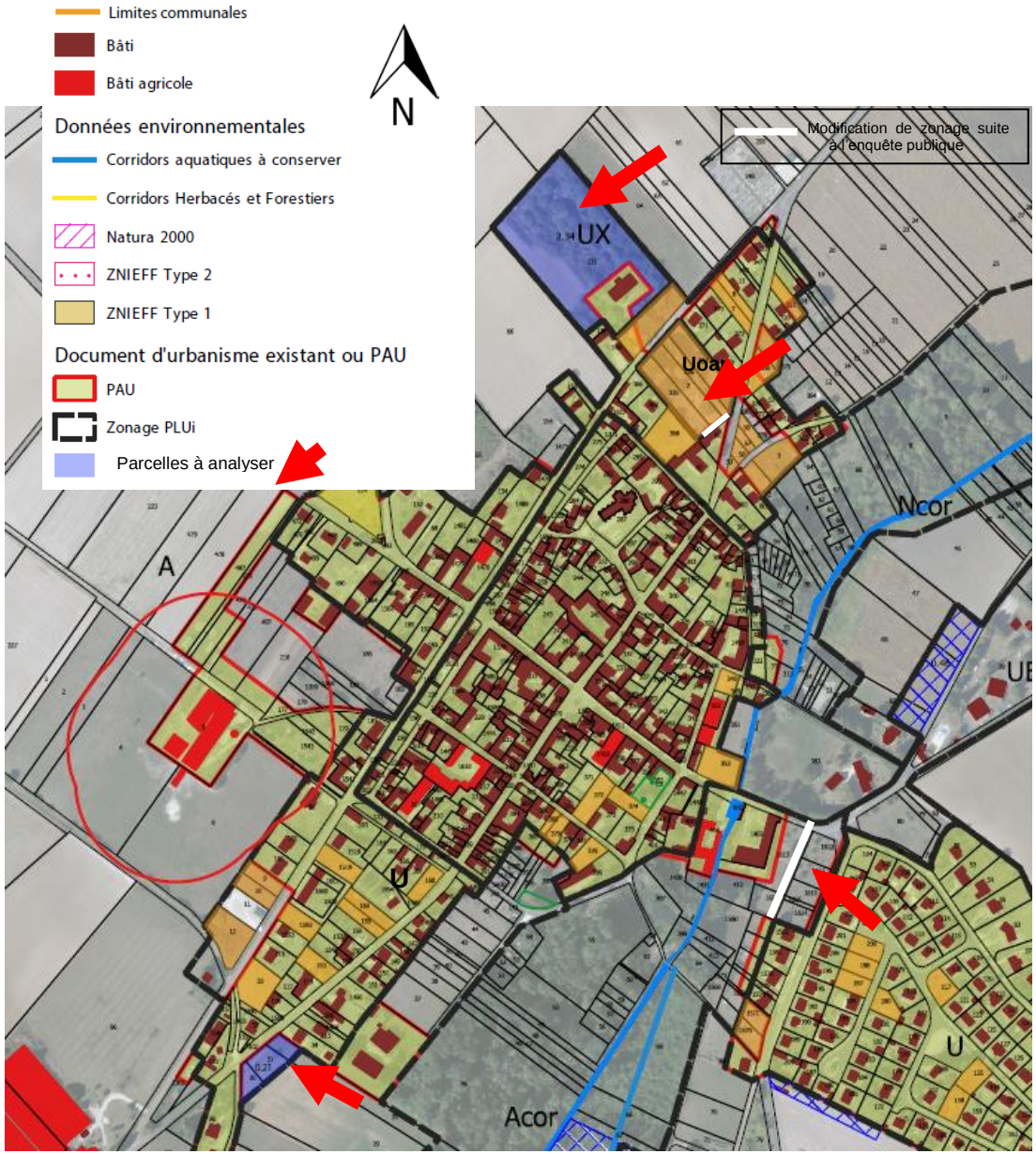
Aléa inondation
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible

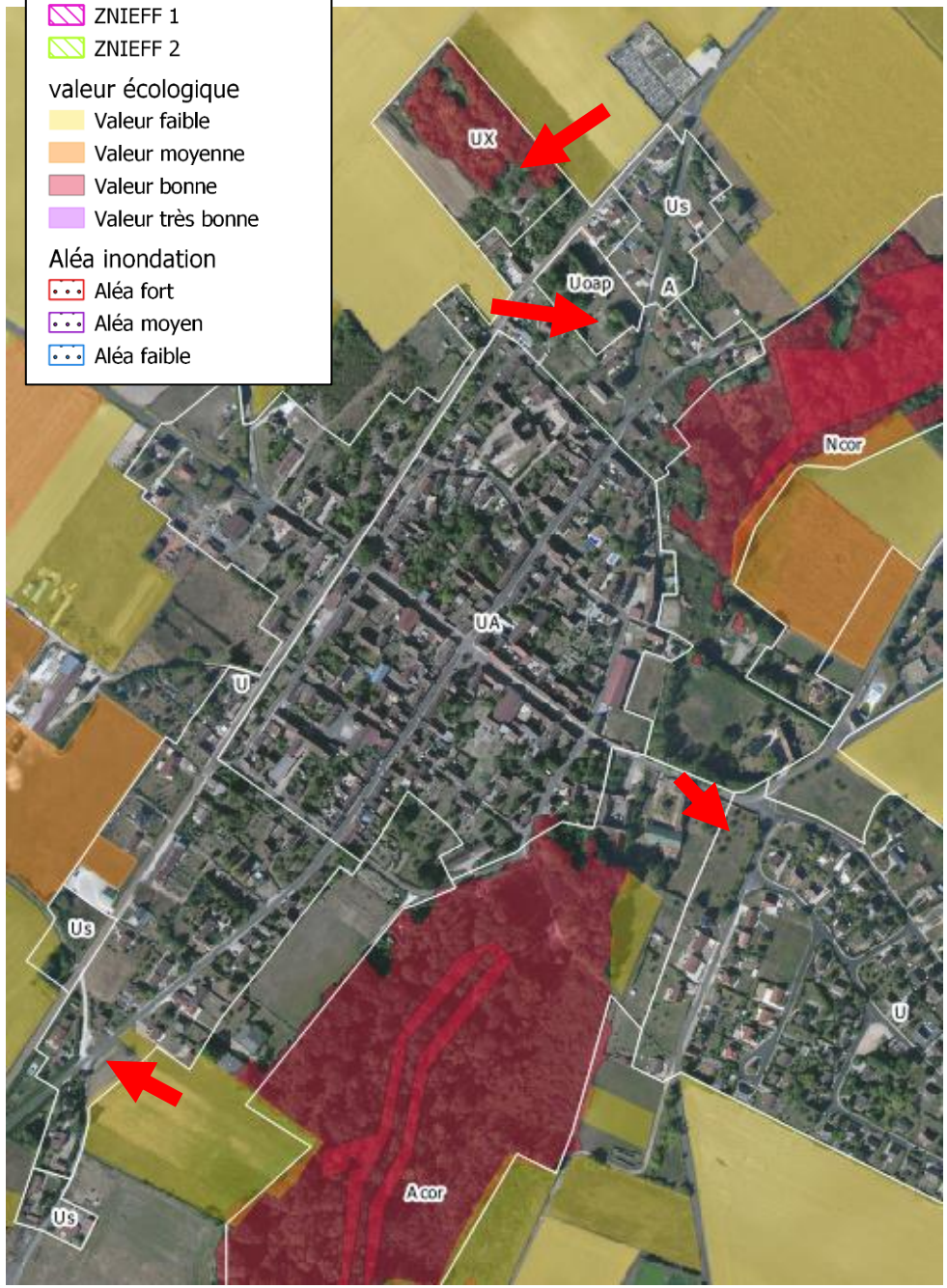
Cerisiers		Zone 1AUX	Zone 1AUE	Zone Uoap
Caractéristiques du site	**Vocation**	Activités	Equipements d'intérêt collectif et hébergement de personnes âgées	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone cultivée dominante Présence d'une bande boisée au cœur de la zone Pas de sensibilité particulière	Zone cultivée Pas de sensibilité particulière	Zone de prairie temporaire avec voirie déjà existante Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles moyen	Aléa argiles faible à moyen Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives		Située dans la continuité (à l'arrière)de la zone d'activité existante : renforcement de la vocation d'activité du secteur et absence d'impact paysager	Amélioration de la diversité écologique en raison de l'espace vert prévu par l'AOP, par rapport à la situation actuelle (zone cultivée).	
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Suppression d'une partie des boisements	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée.	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire.	L'OAP impose une densité d'urbanisation permettant de réduire l'étalement urbain. Le développement urbain dans la continuité du lotissement existant réduit l'impact paysager
	Compenser	Une OAP indique de végétaliser l'arriere de la zone ainsi que les talus.	Une OAP sur cette zone prévoit l'existance d'un espace vert mutualisé.	

Cerisiers		Zones UE	Zone U (extrémité Sud-Est du village	Zone Us La Longueraie
Caractéristiques du site	**Vocation**	Loisirs et équipements d'intérêt collectif	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone cultivée, prairie mésophile avec un bosquet et terrain de foot Pas de sensibilité particulière	Zone cultivée Pas de sensibilité environnementale particulière	Zone cultivée Pas de sensibilité environnementale particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux eau potable et électricité situés à proximité Assainissement autonome
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible à moyen Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible
Incidences positives		Zones de loisirs et/ ou d'équipement d'intérêt collectif situés au niveau du bourg central, dans la continuité d'équipements collectifs existants, permettant de favoriser les déplacements doux.		
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Risque de suppression du bosquet	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…
	Réduire		L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	Implantation dans la continuité de l'existant : réduction de l'impact paysager. L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser			

Courgenay

Sur cette commune, trois zones sont à analyser au niveau du village principal. Suite à l'enquête publique, une 4e zone est à analyser.

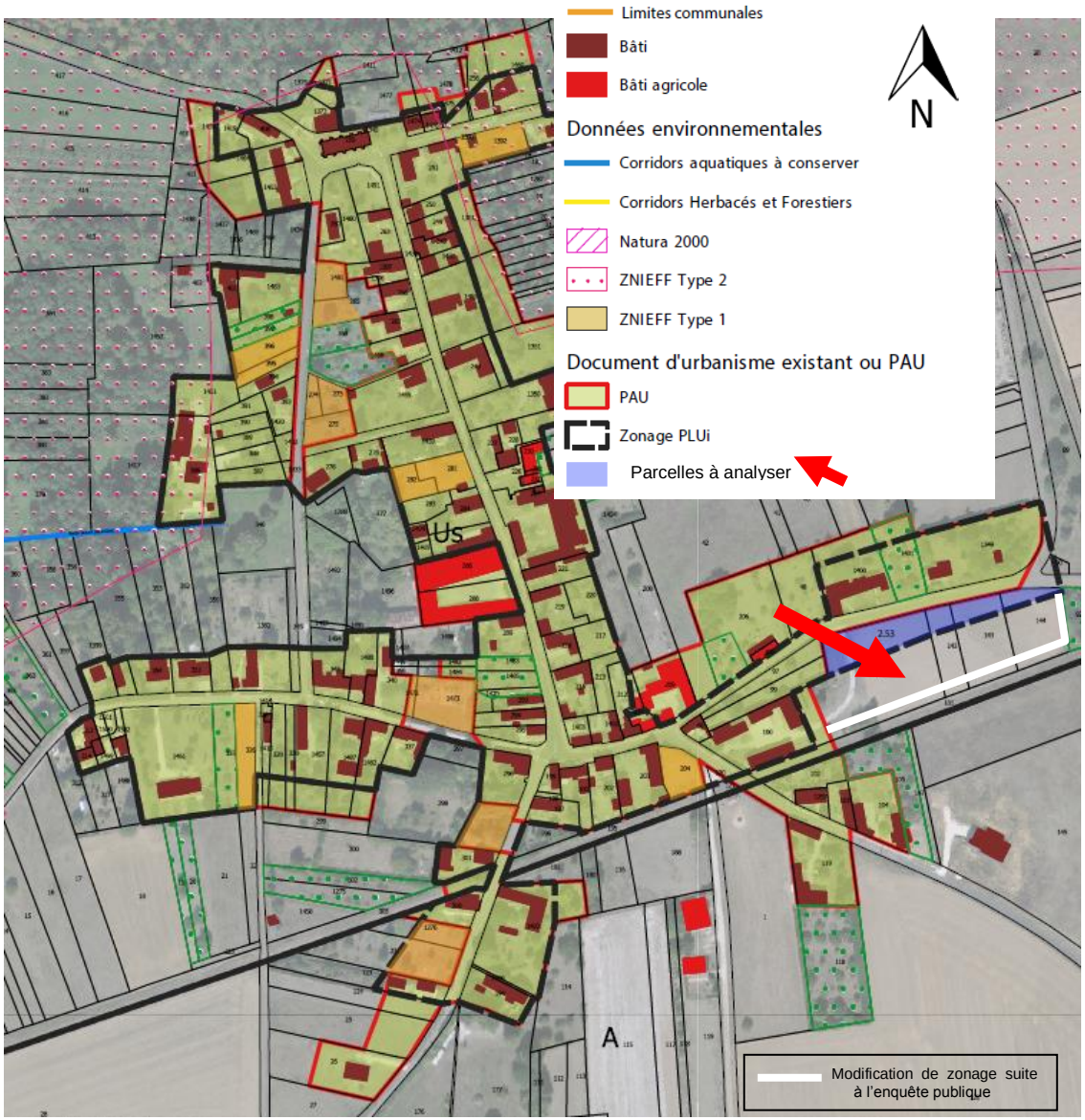


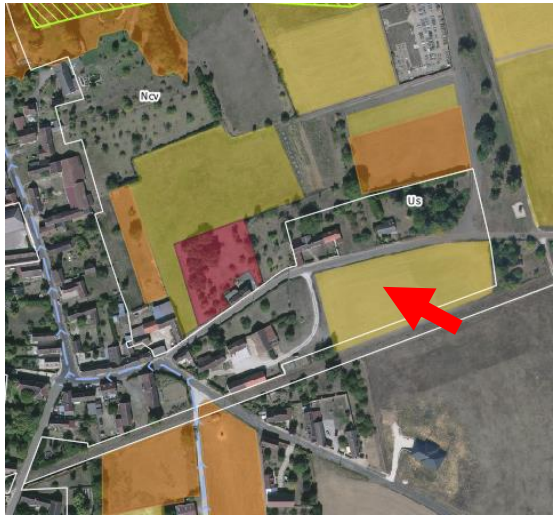


Courgenay		Zone U	Zone U lieudit La Fontaine Murée Sud	Zone Uoap	Zone UX
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Habitat	Habitat	Activités économiques
	Biodiversité et paysages	Zone cultivée Pas de sensibilité environnementale particulière	Zone de parc arboré Pas de sensibilité particulière	Zone de vergers Pas de sensibilité particulière	Zone de parc arboré
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible	Néant
Incidences positives		Densification de l'habitat du bourg Meilleure lecture paysagère de l'entrée de village	Densification de l'habitat du bourg	Densification de l'habitat du bourg	
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Sa localisation évite l'étalement urbain du bourg L'urbanisation de cette « dent creuse » évite un impact paysager notable	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'OAP impose une densité d'urbanisation permettant de réduire l'étalement urbain.	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée.
	Compenser				

Flacy

Suite à l'enquête publique, la zone ouverte à l'urbanisation localisée à l'entrée Est du village a été agrandie. Toutefois, en raison des servitudes liées à l'aqueduc, la partie constructible de ce secteur n'est pas accrue.





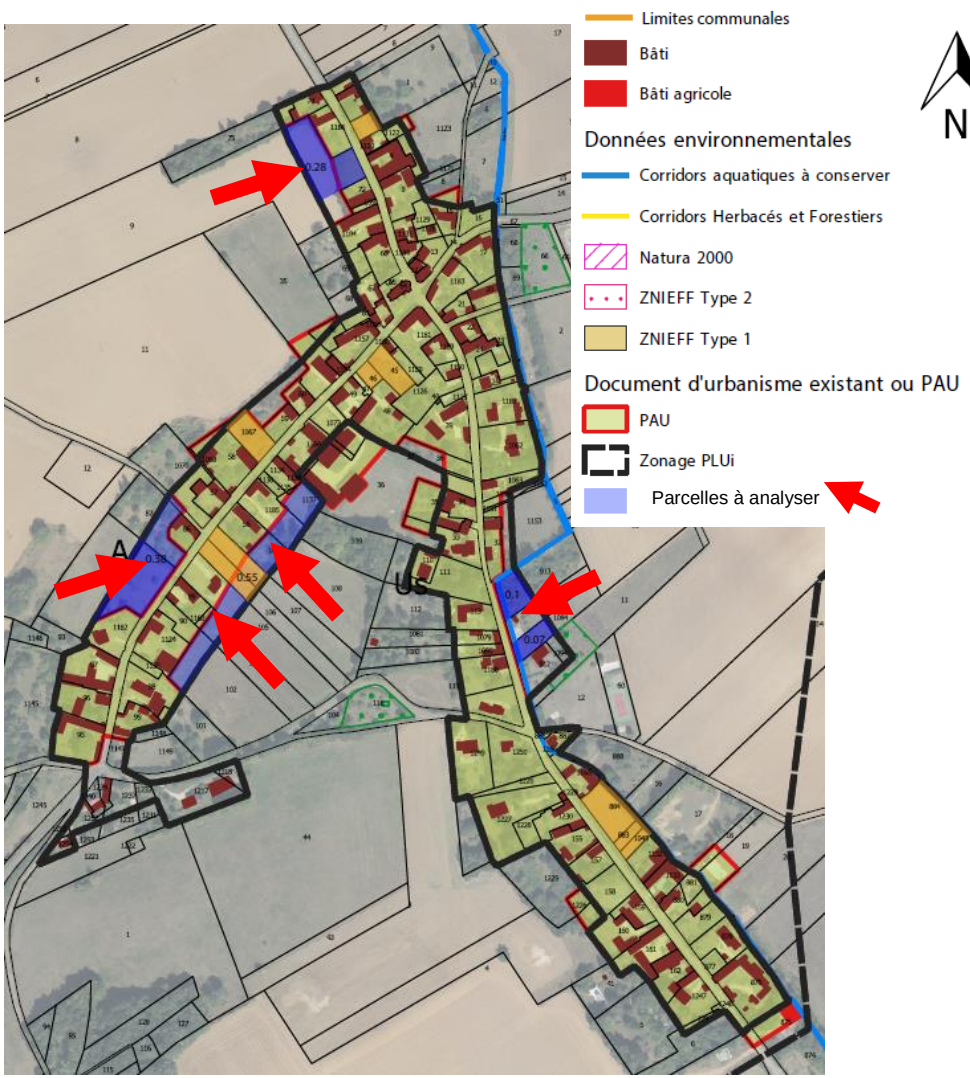
Axe de ruissellement
Mares
Natura 2000
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2

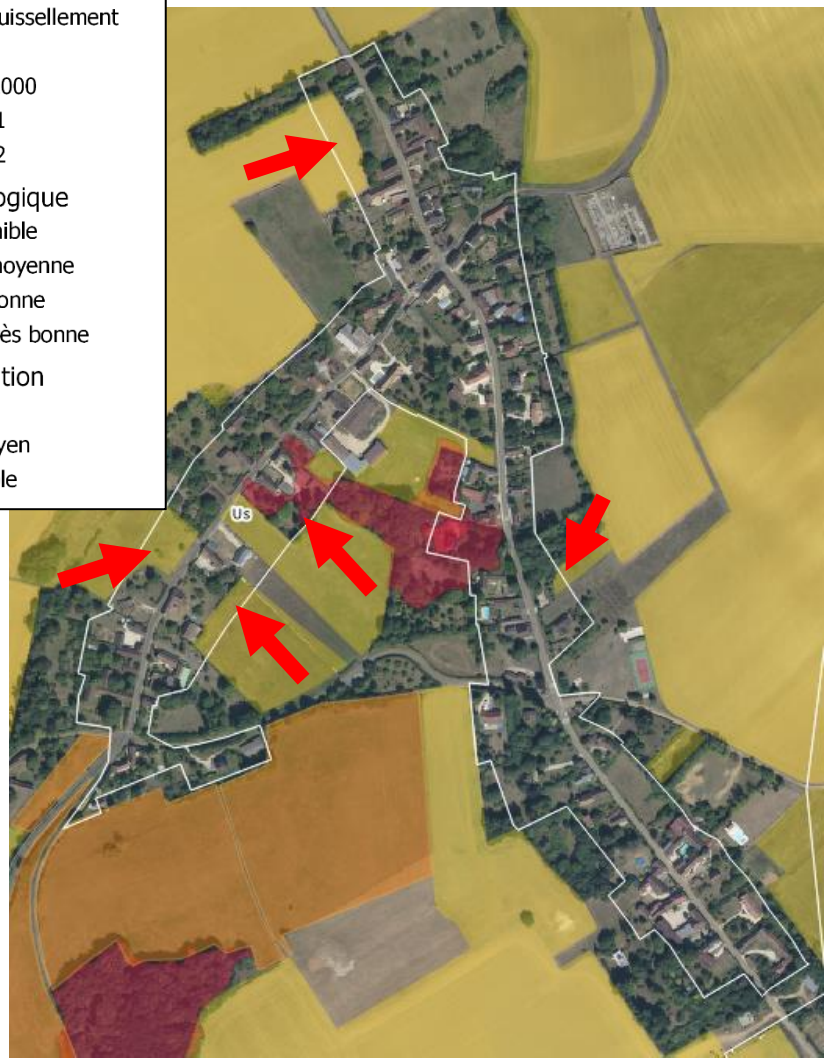
valeur écologique
Valeur faible
Valeur moyenne
Valeur bonne
Valeur très bonne

Aléa inondation
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible

Flacy		Zone en Us
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone de cultures Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome indiqué au zonage d'assainissement
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible
Incidences positives		Améliore le lecture paysagère de l'entrée de village en équilibrant l'habitat des deux côté de la voirie Le jardin d'agrément des habitations apportera une meilleure diversité écologique que la culture
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser	

Fournaudin

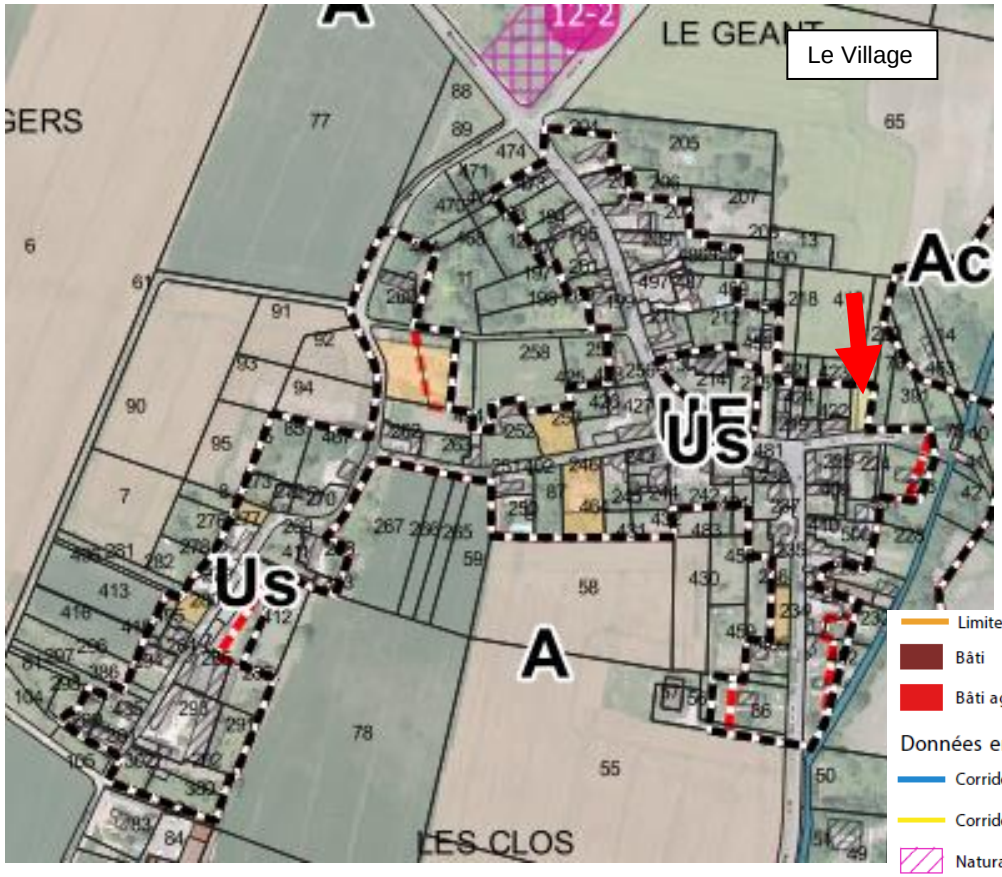

Limites communales
Bâti
Bâti agricole
Données environnementales
Corridors aquatiques à conserver
Corridors Herbacés et Forestiers
Natura 2000
ZNIEFF Type 2
ZNIEFF Type 1
Document d'urbanisme existant ou PAU
PAU
Zonage PLUi
Parcelles à analyser
N
Axe de ruissellement
Mares
Natura 2000
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
valeur écologique
Valeur faible
Valeur moyenne
Valeur bonne
Valeur très bonne
Aléa inondation
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible

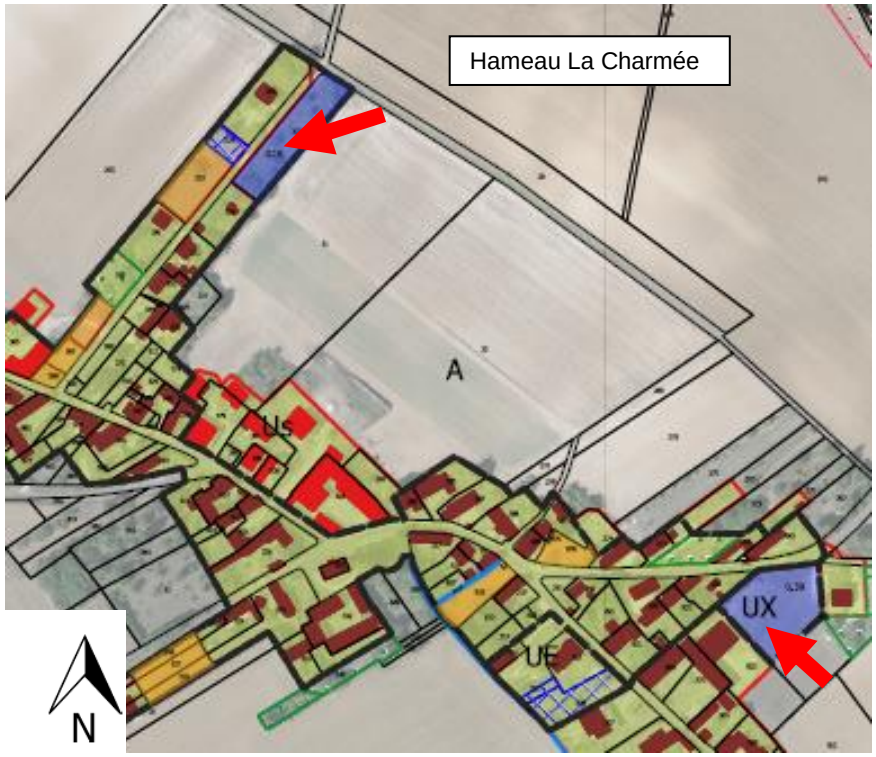

Us

Fournaudin		Zones Us du village
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zones à dominante cultivée Quelques arbres fruitiers sur certaines parcelles Cours d'eau temporaire localisé en périphérie d'une zone
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome indiqué au zonage d'assainissement
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles moyen Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives		Sur les parcelles cultivées, les jardins d'agrément des habitations apporteront une meilleure diversité écologique que la culture
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol. Leur localisation évite l'étalement urbain du bourg L'urbanisation de ces « dents creuses » évite un impact paysager notable Les dispositions générales du règlement (article 4), assurent la protection du ruisseau temporaire (en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, l'article 4 des zones U impose un recul de 5 m des constructions vis-à-vis des berges du cours d'eau.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser	

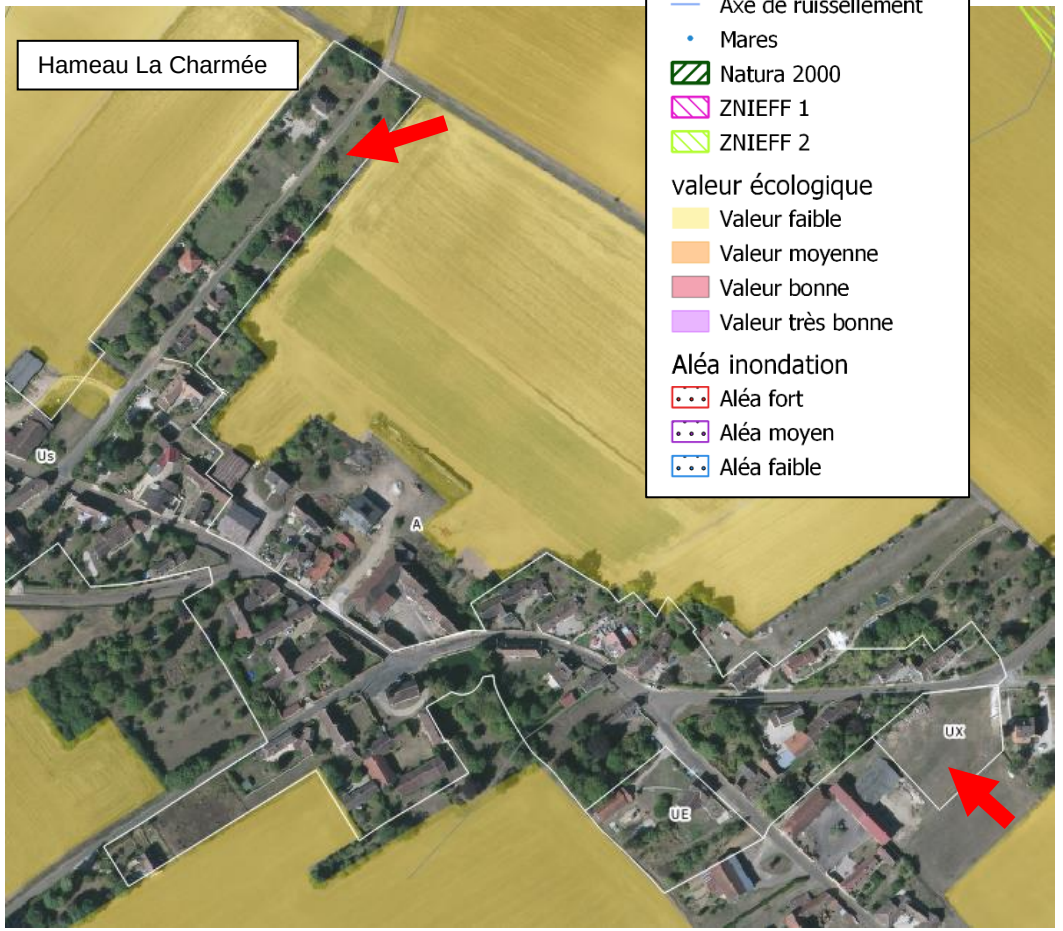
Lailly

Suite à l'enquête publique, la zone Us a été étendue au cœur du village ainsi qu'en parties Est et Ouest (ancien tracé de zonage en rouge sur l'extrait de plan ci-dessous), pour aisance et afin de prendre en compte les construction existantes. Aucun nouveau secteur à urbaniser en extensif n'est ouvert. Aucun complement d'analyse des incidences n'est donc requis.



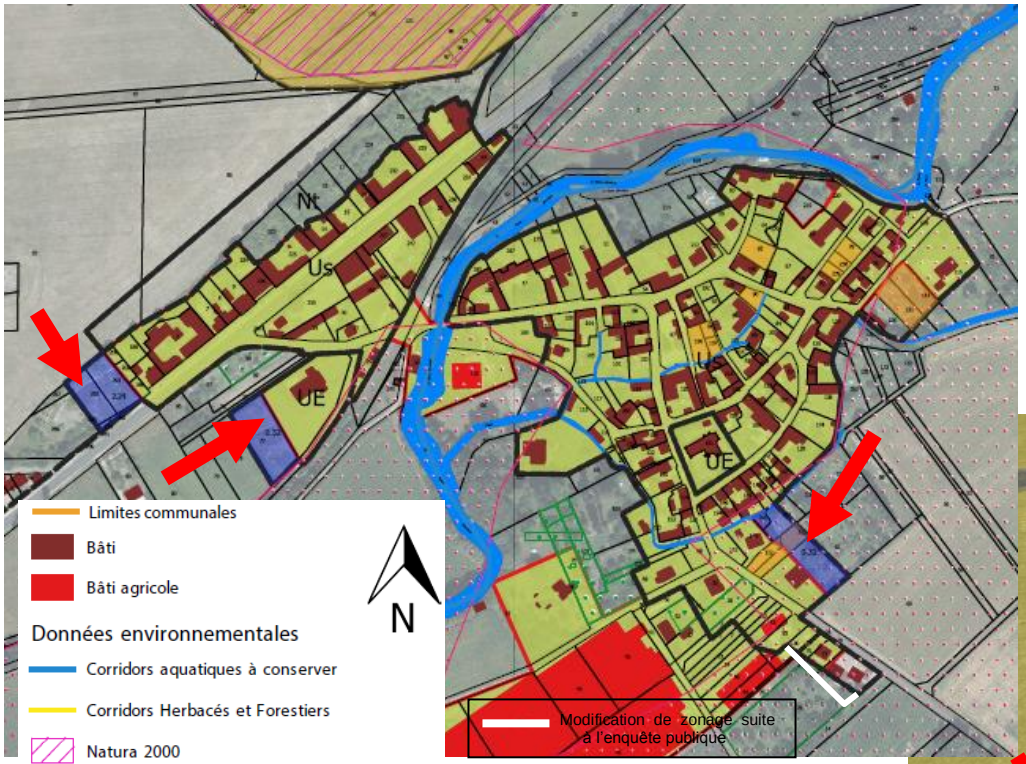


Le Village
UE
Us


Hameau La Charmée
Axe de ruissellement
Mares
Natura 2000
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
valeur écologique
Valeur faible
Valeur moyenne
Valeur bonne
Valeur très bonne
Aléa inondation
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
Us
A
UE
UX

Lailly		Zone en Us – La Charmée	Zone en UX – Hameau de la Charmée	Zone en Us du village
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Habitat	Activités économiques
	Biodiversité et paysages	Prairie avec quelques arbres Pas de sensibilité particulière	Zones cultivée Pas de sensibilité particulière	Prairie Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible au réseau d'eau potable existant au droit de la zone Assainissement autonome indiqué au zonage d'assainissement	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome indiqué au zonage d'assainissement	Raccordement possible au réseau d'eau potable existant au droit de la zone Assainissement autonome indiqué au zonage d'assainissement
	Risques et autres contraintes	Néant	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Néant
Incidences positives				Sur les parcelles cultivées, les jardins d'agrément des habitations apporteront une meilleure diversité écologique que la culture
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Sa localisation évite l'étalement urbain du bourg par urbanisation d'une « dent creuse » et évite donc un impact paysager notable	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol. Sa localisation évite l'étalement urbain du bourg par urbanisation d'une « dent creuse » et évite donc un impact paysager notable	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée.
	Compenser			

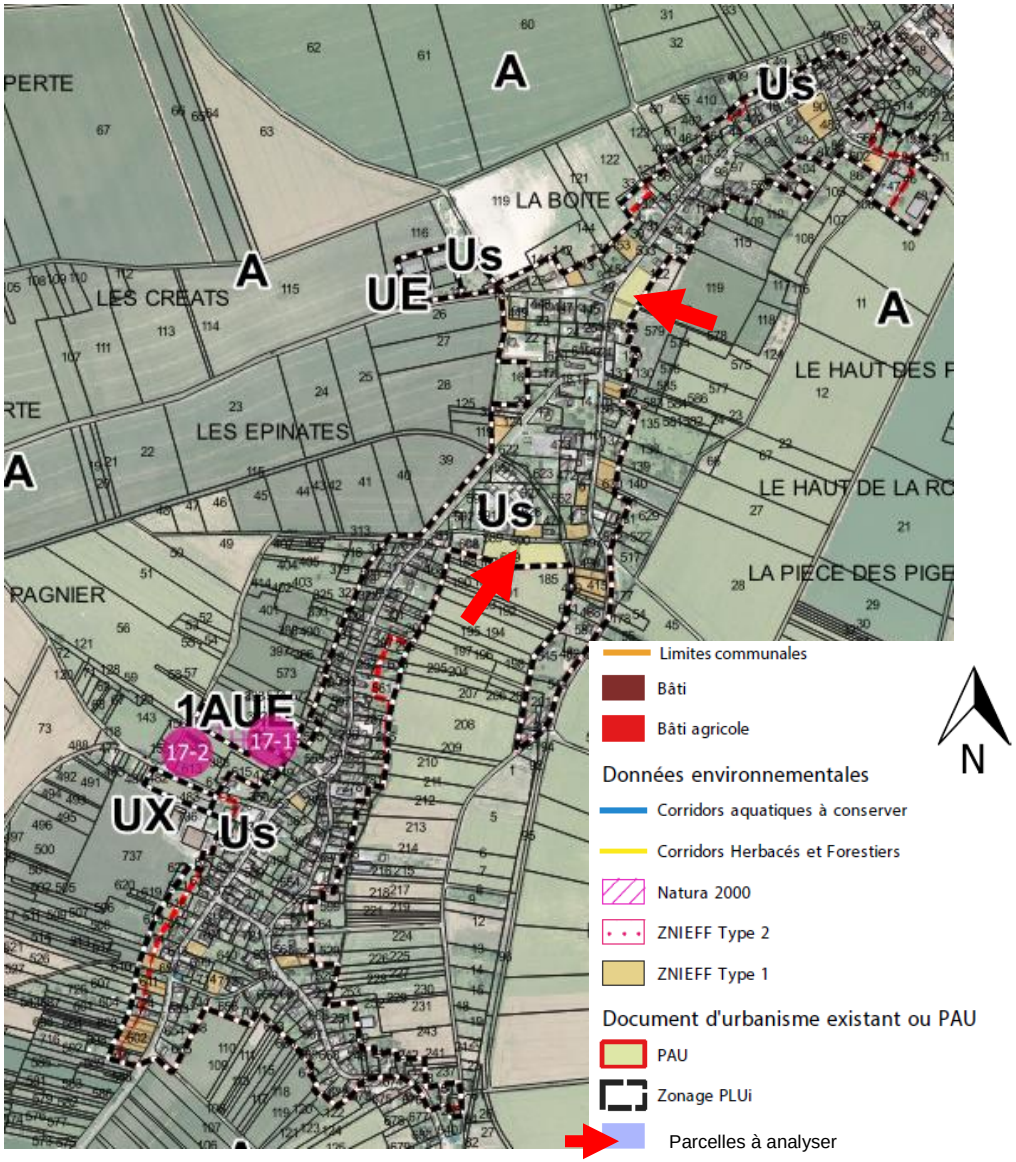
Pont sur Vanne

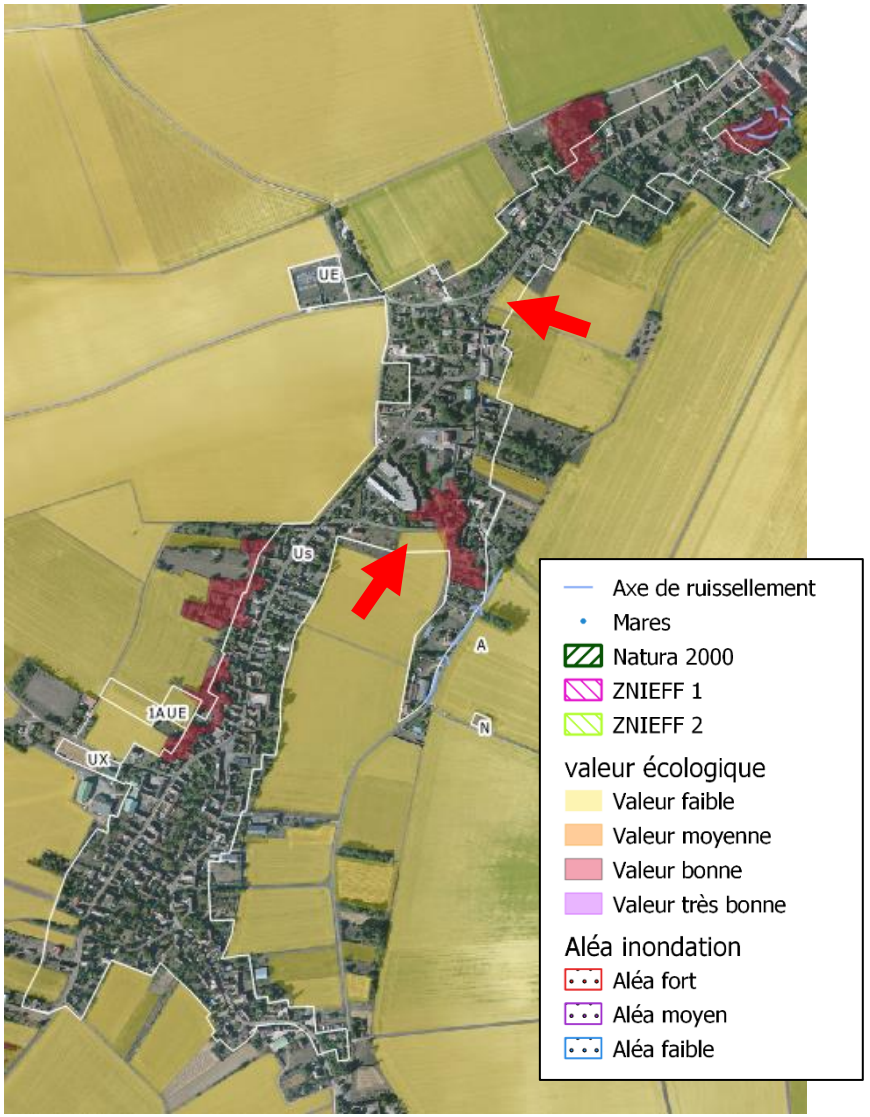


Pont sur Vanne		Zone en Us Ouest du bourg	Zone en UE	Zone en Us Sud-Est du bourg
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Loisirs et équipements d'intérêt collectif	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone en friche / terrain vague Pas de sensibilité particulière	Zone cultivée, prairie mésophile avec un bosquet et terrain de foot Pas de sensibilité particulière	Jardin d'agrément et verger Situé en ZNIEFF de type II Vallée de la Vanne
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'eaux usées (assainissement collectif)	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'eaux usées (assainissement collectif)	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'eaux usées (assainissement collectif)
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives			Zones de loisirs et/ ou d'équipement d'intérêt collectif situés au niveau du bourg central, dans la continuité d'équipements collectifs existants, permettant de favoriser les déplacements doux.	
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)	Secteur situé en ZNIEFF de type II.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol. Pas d'impact paysager.	Urbanisation en deuxieme rideau : pas d'impact paysager. Bien qu'en ZNIEFF de type II, la zone a été délimitée en continuité avec le bâti existant déjà en ZNIEFF, et ne concerne pas d'habitat rare, sensible ou remarquable En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire		L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser			

Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes

Suite à l'enquête publique, différents secteurs du village ont fait l'objet de modifications de zonage (cf anciens traits de zonage en rouge sur l'extrait de plan ci-dessous). Ces dernières ont consisté en l'extension des zones Us et Ux pour aisance et pour tenir compte des constructions existantes. Elles n'ont pas conduit à la création de nouvelles zones constructibles en extensif. Par conséquent, aucun complément d'analyse des incidence n'est requis.

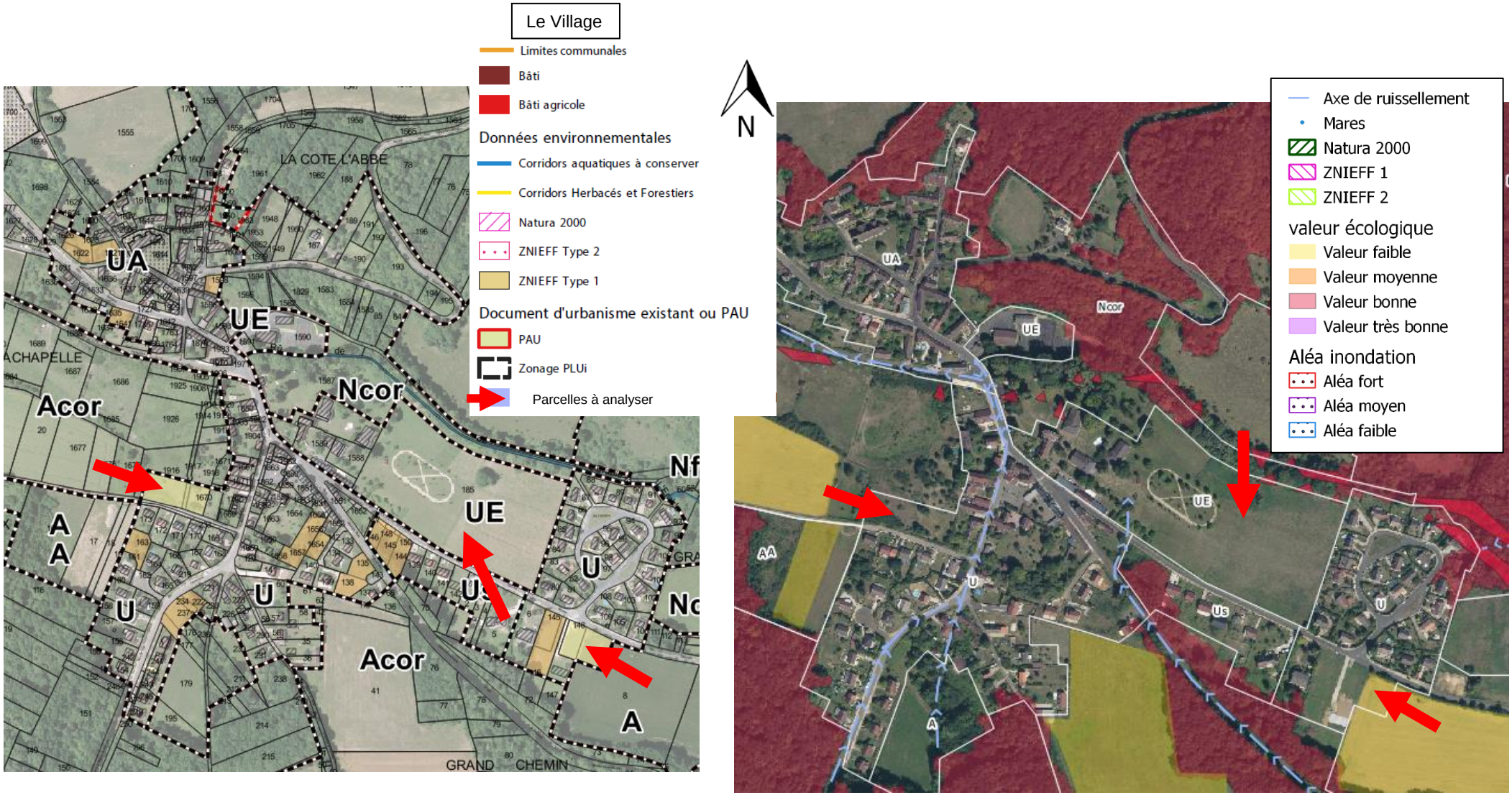




Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes		Zones Us
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone enjzachère et cultures Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif
	Risques et autres contraintes	Néant
Incidences positives		Les jardins d'agrément des habitations apporteront une meilleure diversité écologique que la culture Densification de l'habitat du bourg
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	Les zones sont localisées en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Leur localisation évite l'étalement urbain du bourg L'urbanisation de ces « dents creuses » évite un impact paysager notable
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser	

Vaudeurs

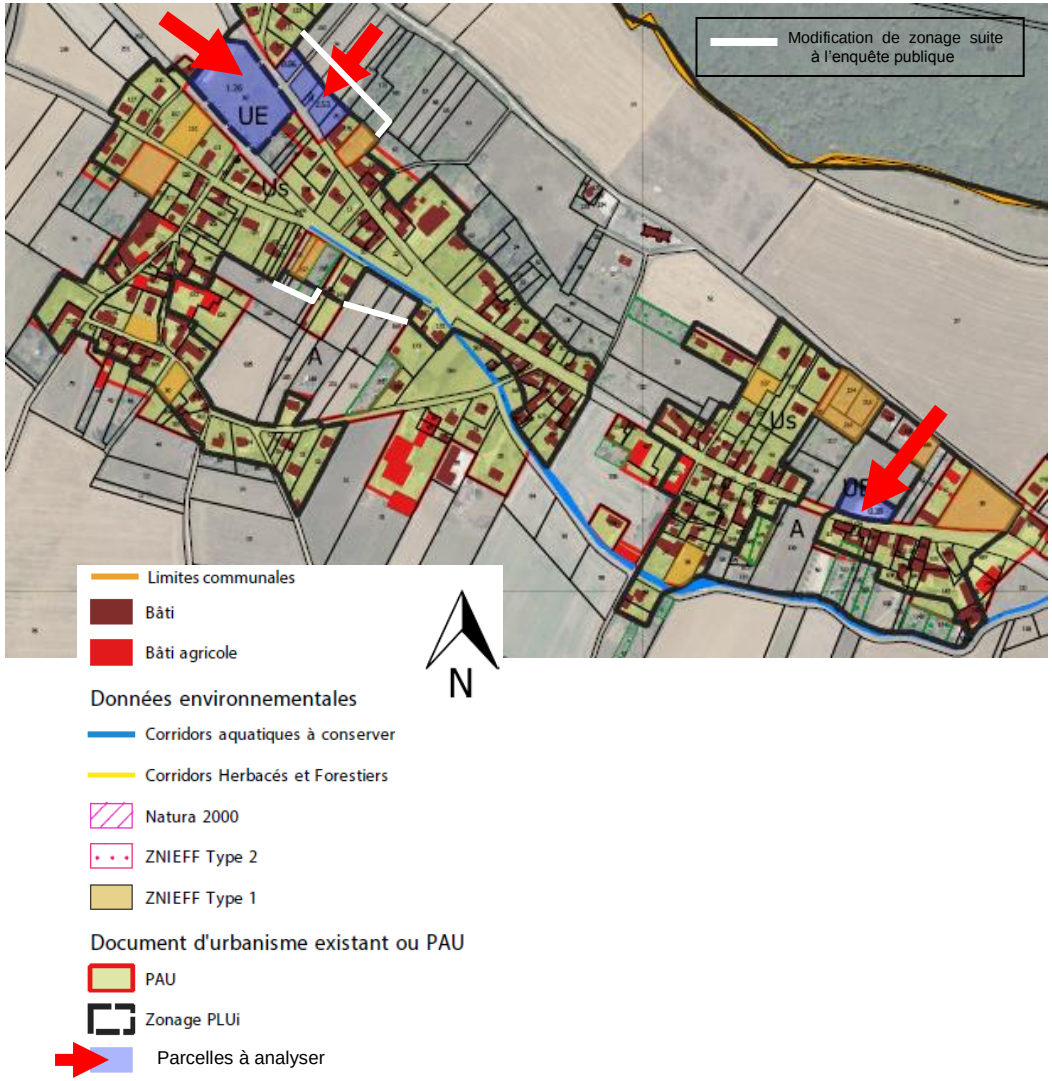
Suite à l'enquête publique, les parties déjà urbanisées des hameaux d'Augère et de Grange Sèche ont étés classées en Us. Ne générant aucune ouverture de nouvelles zone constructibles en extensif, aucune analyse des incidences de ces modifications n'est requise. Il en est de même pour la modification de la zone UA (le trait rouge sur l'extrait ci-dessous figure l'ancienne limite de zone) qui ne crée pas de nouvelle zone constructible en extensif.

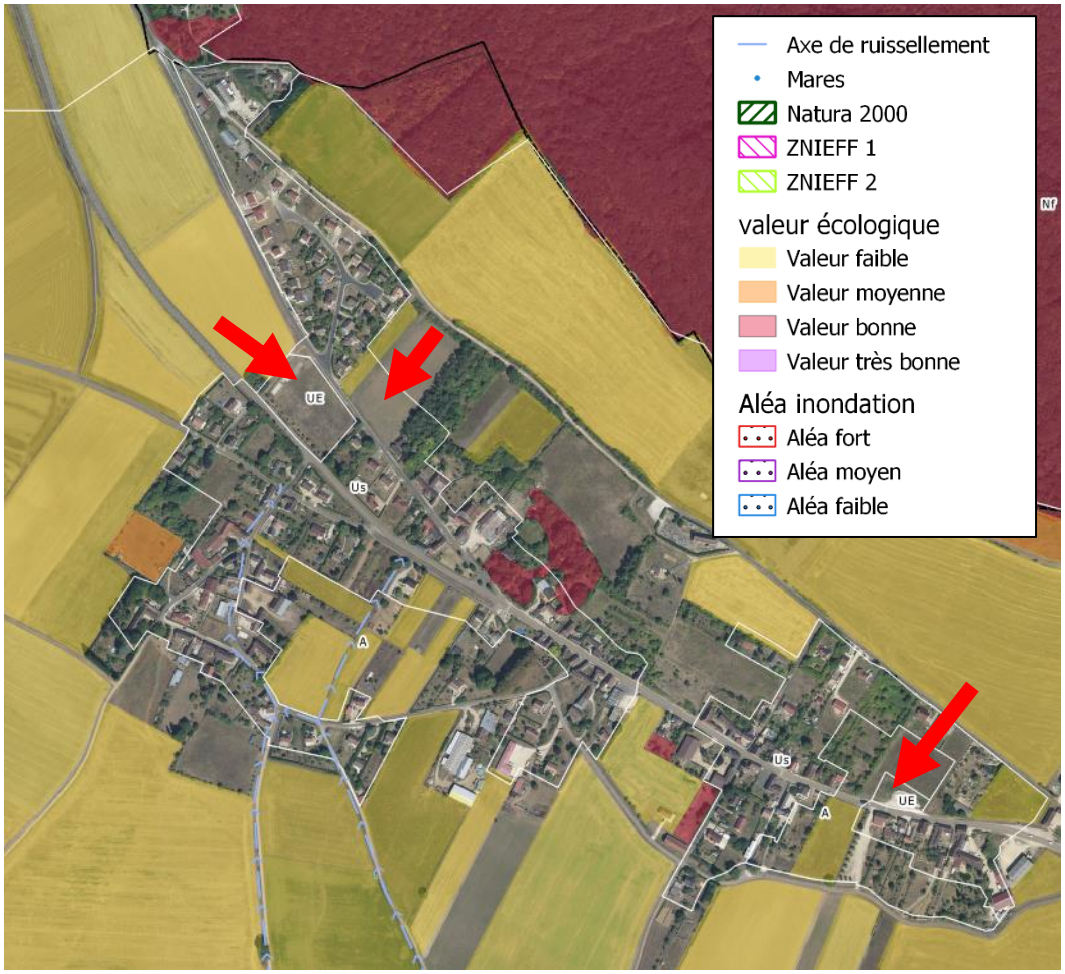


Vaudeurs		Zones localisées en U	Zone UE
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Loisirs et équipements d'intérêt collectif
	Biodiversité et paysages	A l'Ouest, parc arboré A l'Est, zone cultivée Pas de sensibilité particulière	Parc en partie arboré – prairie mésophile Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles moyen	Aléa argiles moyen Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives		Densification de l'habitat du bourg Meilleure lecture paysagère des entrées de village	Zones de loisirs et/ ou d'équipement d'intérêt collectif situés au niveau du bourg central, dans la continuité d'équipements collectifs existants, permettant de favoriser les déplacements doux.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Possible augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	
	Compenser		

Vaumort

Les modifications de zonage consécutives à l'enquête publique ne génèrent pas la création de nouvelles zones constructible en extensif. Par conséquent aucune analyse complémentaire des incidences n'est requise. La zone Us située au Nord du bourg, déjà analysée, voit sa surface augmenter, sans agravation des incidences relevées dans le tableau ci-après.

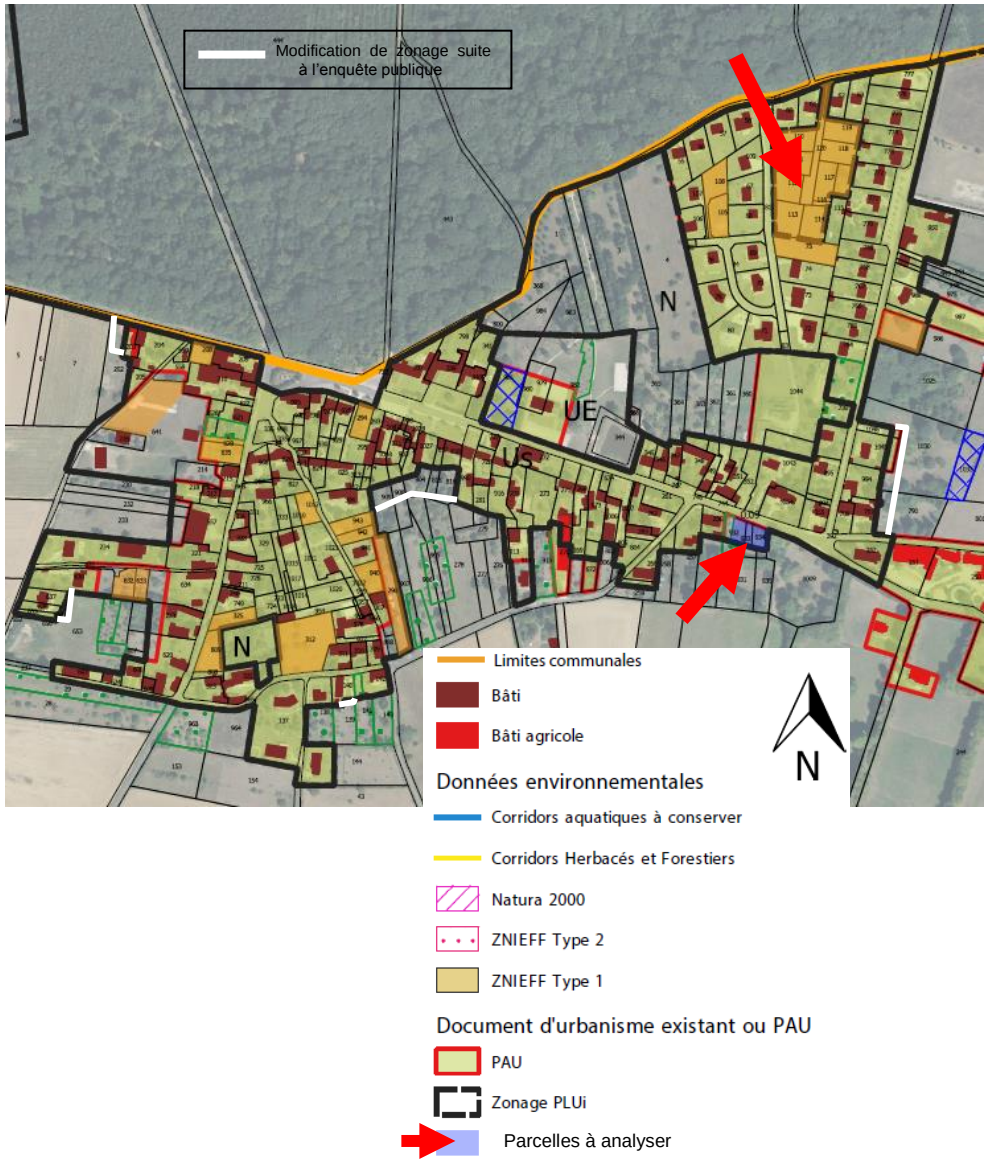


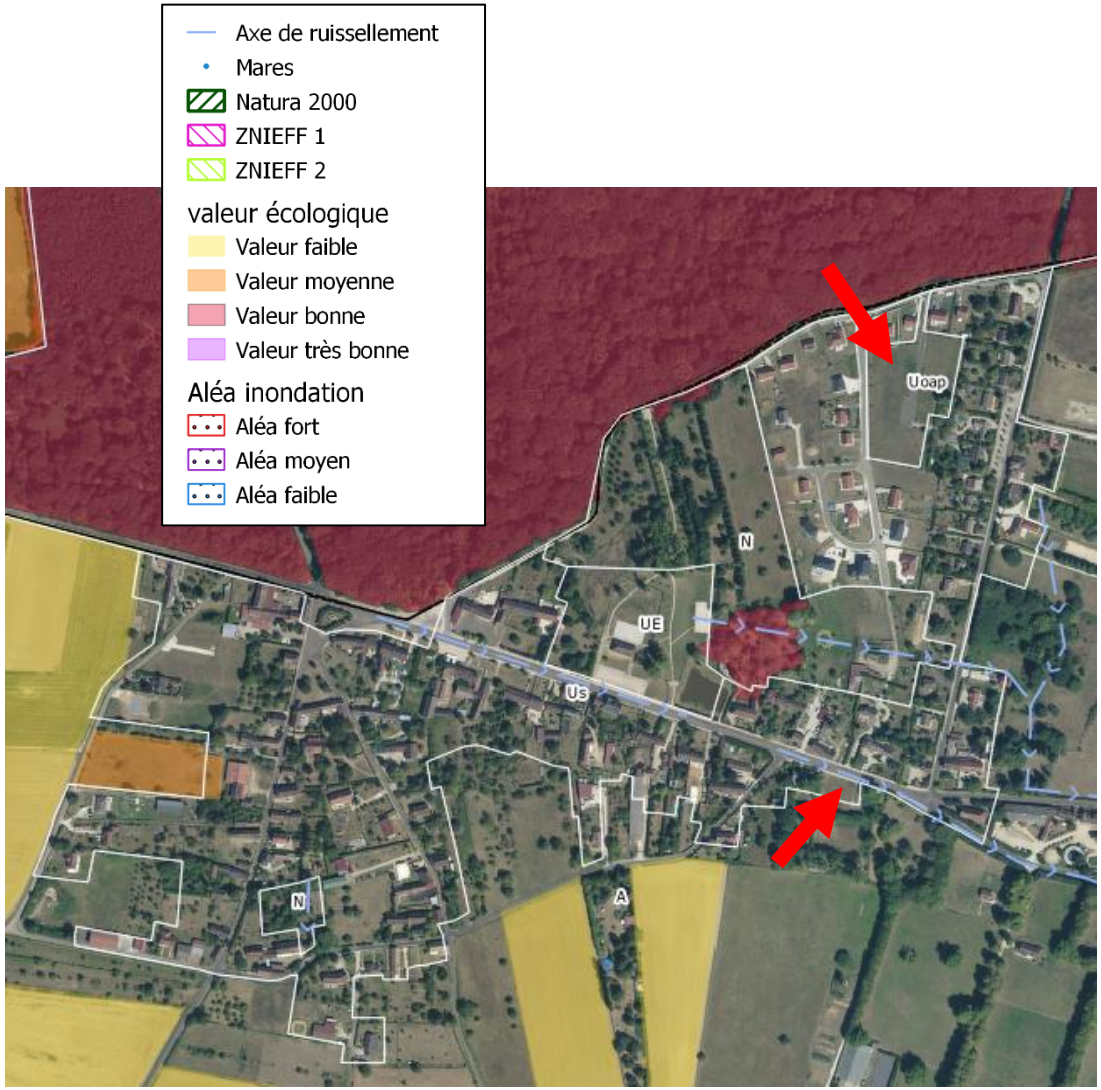


Vaumort		Zone en Us	Zones UE
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Loisirs et équipements d'intérêt collectif
	Biodiversité et paysages	Zone de cultures Pas de sensibilité particulière	A l'Ouest, terrain de football A l'Est, remblais (zone de stationnement ?) Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives		Les jardins d'agrément des habitations apporteront une meilleure diversité écologique que la culture Densification de l'habitat du bourg	Zones de loisirs et/ ou d'équipement d'intérêt collectif situés au niveau du bourg central, dans la continuité d'équipements collectifs existants, permettant de favoriser les déplacements doux.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Zones déjà existantes
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol. Sa localisation évite l'étalement urbain du bourg L'urbanisation de cette « dent creuse » évite un impact paysager notable	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	
	Compenser		

Villechétive

Les modifications de zonage consécutives à l'enquête publique ne génèrent pas la création de nouvelles zones constructible en extensif. Par conséquent aucune analyse complémentaire des incidences n'est requise.



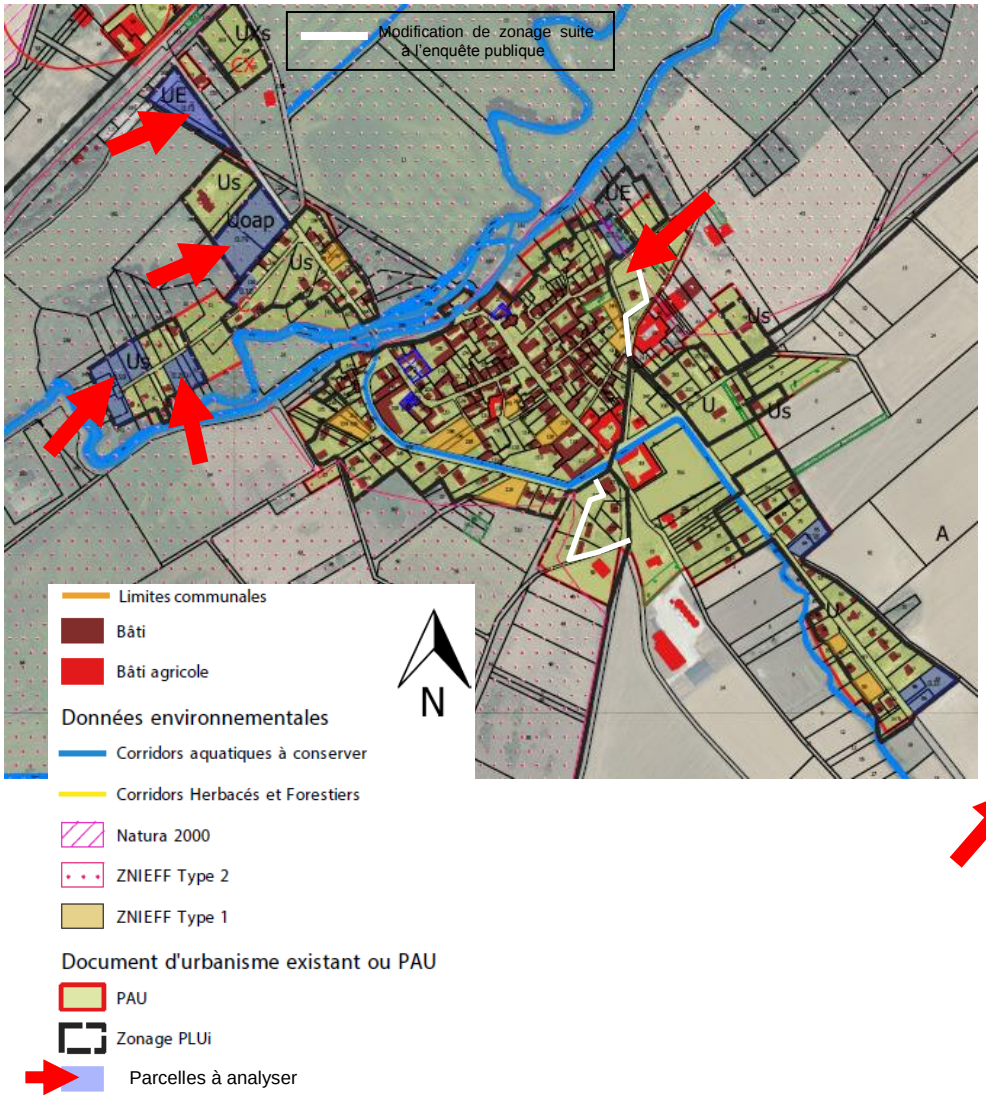


Villechétive		Zone en Us	Zones Uoap
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone de prairie mésophile fauchée Pas de sensibilité particulière	Zone de prairie mésophile fauchée avec voirie existante Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif.
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible	Aléa argiles faible
Incidences positives		Densification de l'habitat du bourg	Densification de l'habitat du bourg
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Sa localisation évite l'étalement urbain du bourg L'urbanisation de cette « dent creuse » évite un impact paysager notable	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Sa localisation évite l'étalement urbain du bourg L'urbanisation de cette « dent creuse » évite un impact paysager notable
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser		

❄ Communes disposant d'un document d'urbanisme

Les Vallées de la Vanne : Chigy

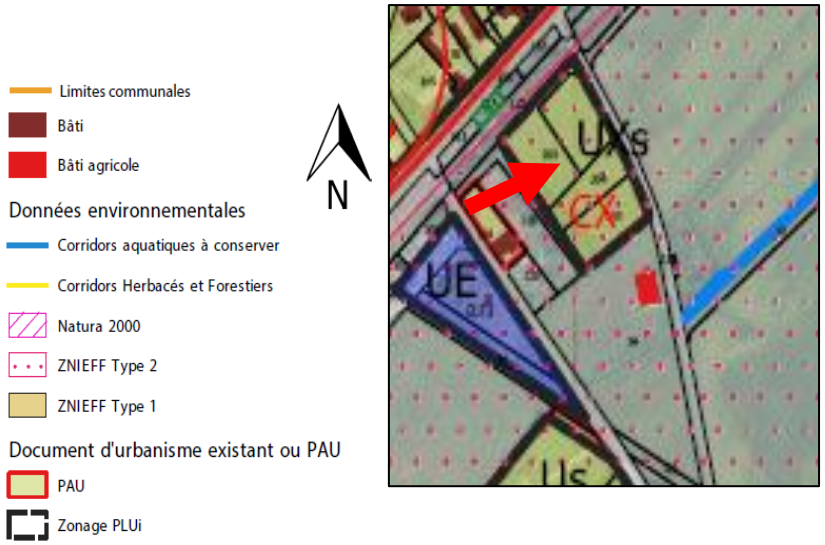
Seule une des modifications de zonage consécutives à l'enquête publique génère la création d'une zone constructible classée en U en extensif au Nord-Est du bourg.
Son incidence a été complétée dans le tableau ci-après.



Chigy		Zone Uoap ✹	Zone UE	Zones en Us ✹	Zone U Nord-Est du bourg
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Loisirs et équipements d'intérêt collectif	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone de friche herbacée / jachère ZNIEFF de type II de la Vannée de la Vanne	Zone de friche herbacée / jachère ZNIEFF de type II de la Vannée de la Vanne	Zone cultivée, zone de boisement humide, parc arboré ZNIEFF de type II de la Vannée de la Vanne	Pâture Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa inondation faible à fort Risque d'inondation par remontée de nappe	Zone humide sur une partie du secteur Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives		Densification de l'habitat du bourg			Densification de l'habitat du bourg
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Possible imperméabilisation des sols	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.	En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.	En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.	En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire		Localisation réduisant l'impact paysager L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser				

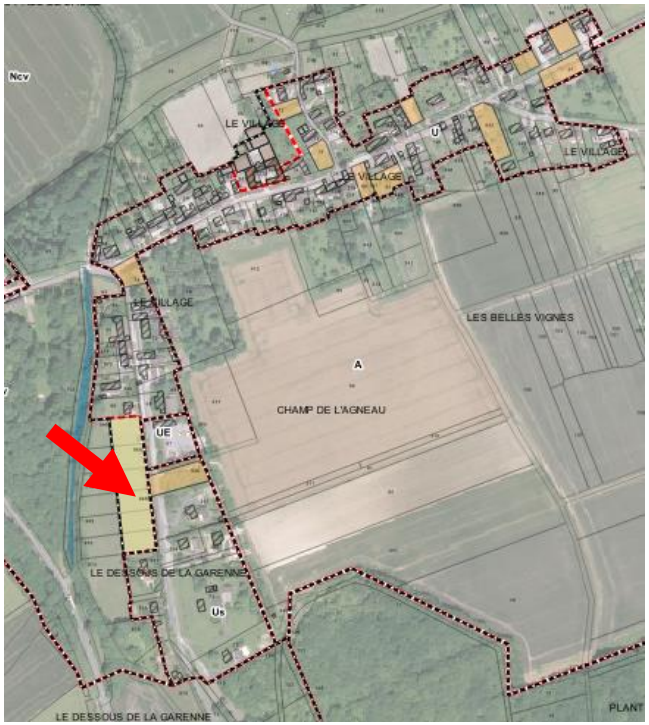
✹ = Ces zones ne sont pas nouvellement ouvertes à l'urbanisation. En effet, elles étaient déjà en zone constructible au niveau de la carte communale. Par conséquent, par rapport au scénario 0 (pas de PLUi, donc application du document d'urbanisme en vigueur au moment de l'analyse), leur incidence n'est pas à analyser, leur situation vis-à-vis de leur constructibilité étant inchangée. Toutefois, les caractéristiques de ces zones sont décrites ci-dessus à titre d'information.

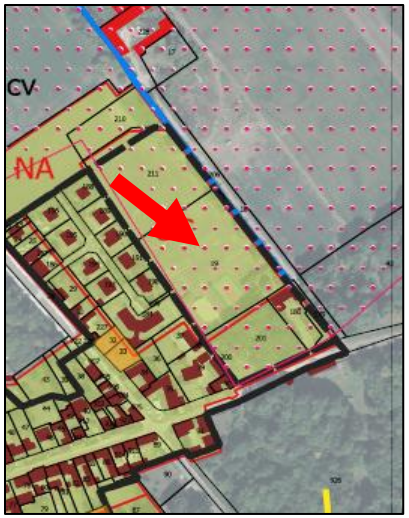
Chigy		Zone Uxs
Caractéristiques du site	**Vocation**	Activités économiques
	Biodiversité et paysages	Zone de friche herbacée / jachère ZNIEFF de type II de la Vannée de la Vanne
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif
	Risques et autres contraintes	Aléa inondation faible à fort Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives		
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser	

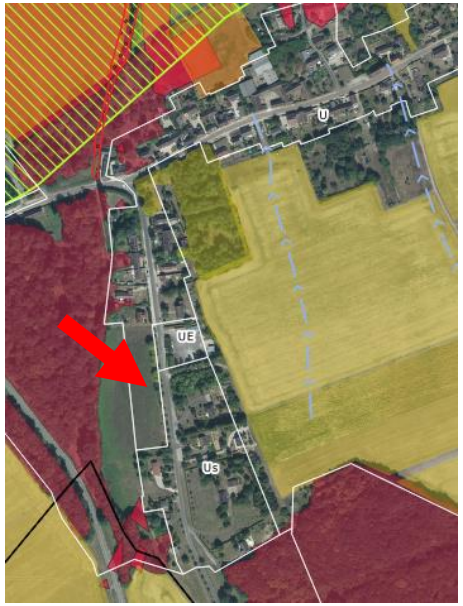


Les Vallées de la Vanne : Theil-sur-Vanne

Suite à l'enquête publique, un ajustement de la zone U a été réalisée à l'Ouest du bourg sans création de nouvelle zone constructible en extensif. A l'Est du village, une exploitation agricole a été intégrée à la zone U à la demande de l'exploitant sans ouverture de nouvelle parcelle constructible (cf. extrait de plan ci-contre). Ces modifications ne nécessitent pas s'analyse des incidences.
Par contre, au lieudit La Garenne, la zone Us a été étendue sur 6 parcelles route de Tourne Bride. L'analyse des incidences (cf. tableau ci-après) a été complétée en conséquence.



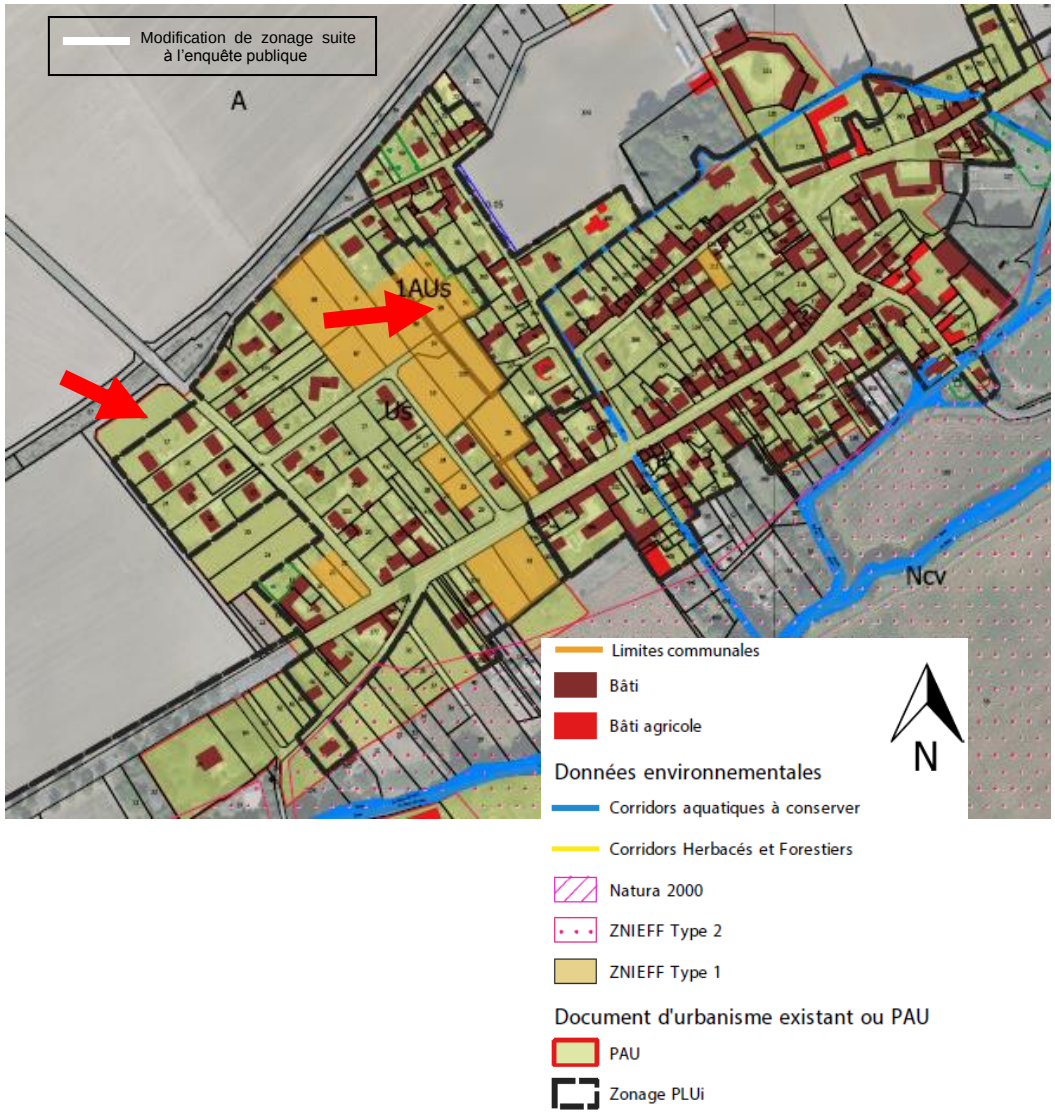


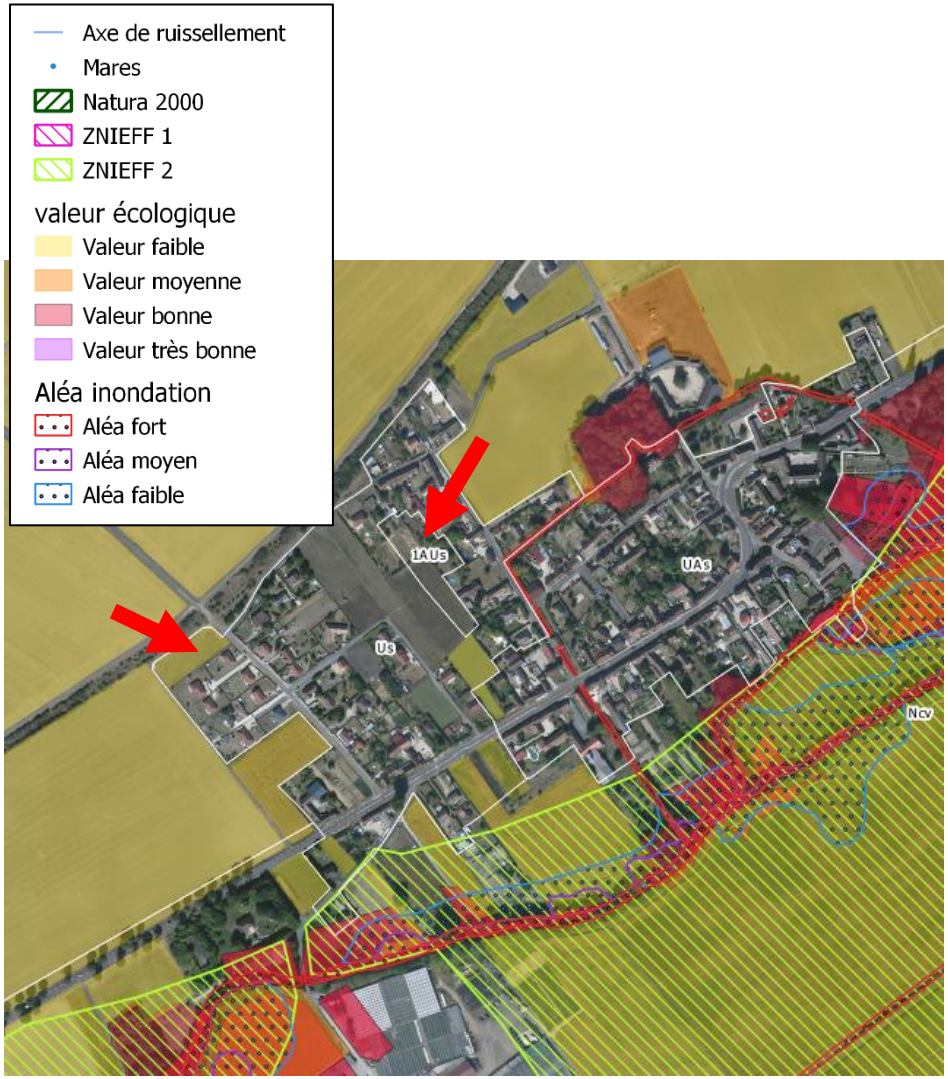


Theil-sur-Vanne		Zone UE	Zone Us route de Tourne Bride
Caractéristiques du site	**Vocation**	Loisirs	Habitat
	Biodiversité et paysages	Plateau sportif (terrain de foot, terrain de tennis, terrain de pétanque). Pas richesse environnementale particulière Zone entièrement incluse en ZNIEFF de type II	Prairie Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau existants au droit de la zone	Raccordement possible aux réseaux d'eau existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives			Densification de l'habitat du bourg
Incidences négatives		Néant (terrains de sport déjà existants)	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.
	Réduire		L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser		

Foissy sur Vanne

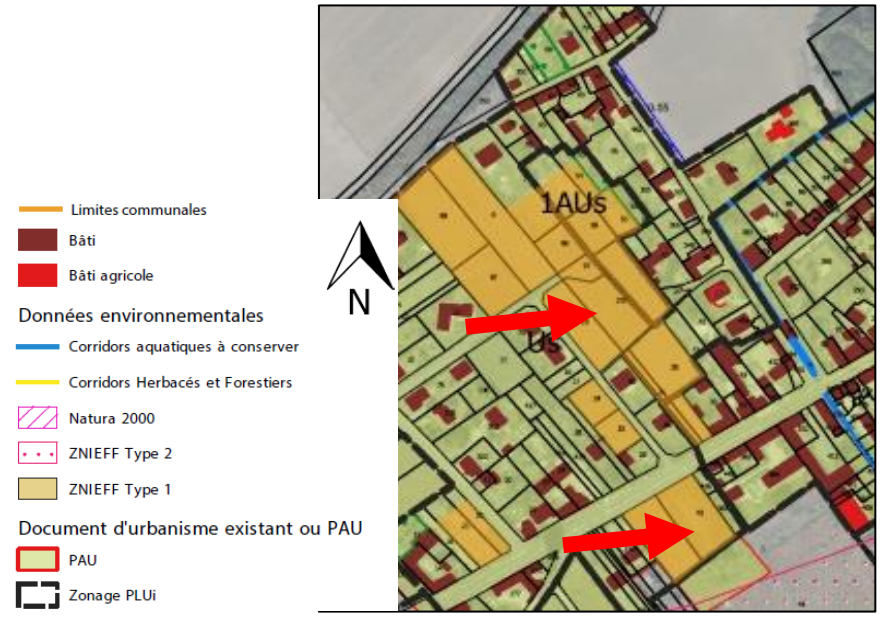
Suite à l'enquête publique, une nouvelle parcelle constructible en extensif est ajoutée à la zone Us. L'analyse de son incidence est ajoutée au tableau ci-après.





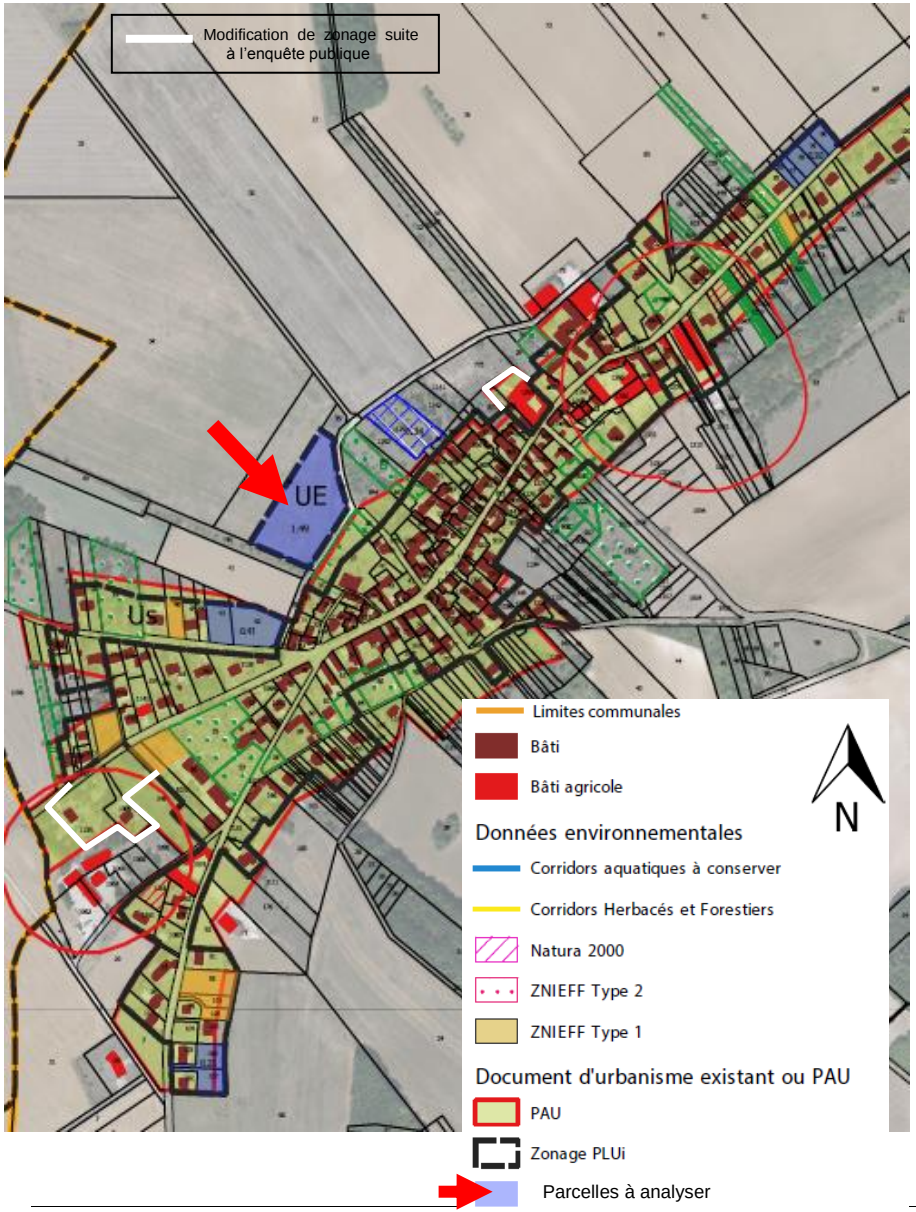
Foissy-sur-Vanne		Zone 1AUs	Zone Us route des Clérimois
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Jardin potager et prairie de fauche Pas de sensibilité particulière	Prairie Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives		Densification de l'habitat du bourg	Densification de l'habitat du bourg
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification paysagère de l'entrée de village
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol. Sa localisation évite l'étalement urbain du bourg L'urbanisation de cette « dent creuse » évite un impact paysager notable L'OAP affiche la préservation de la haie sur la limite Nord-Est de la zone, contigue à une zone de verger à préserver	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser		

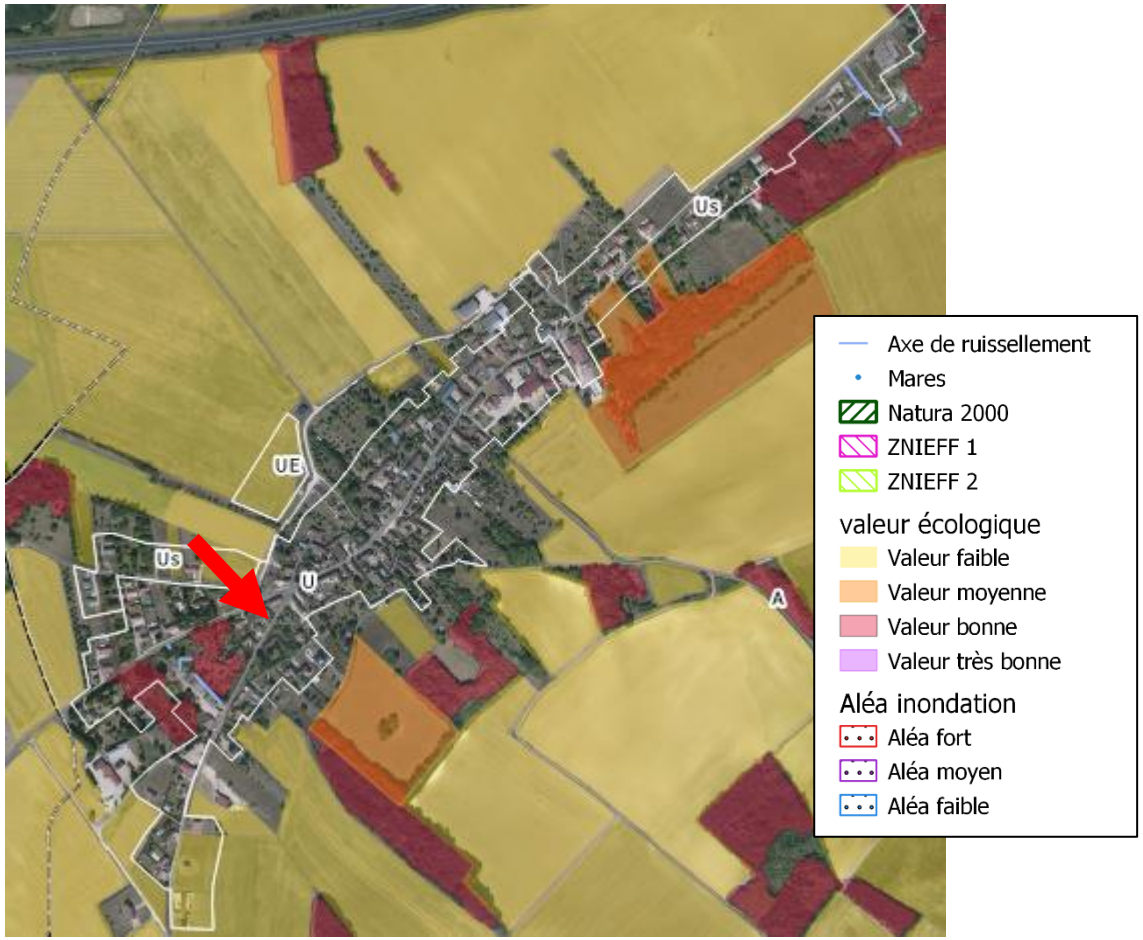
Foissy-sur-Vanne		Zone Us
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat
	Biodiversité et paysages	Prairie de fauche mésophile et cultures Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives		Densification de l'habitat du bourg
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol. Sa localisation évite l'étalement urbain du bourg L'urbanisation de ces « dents creuses » évite un impact paysager notable
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser	



Les Clérimois

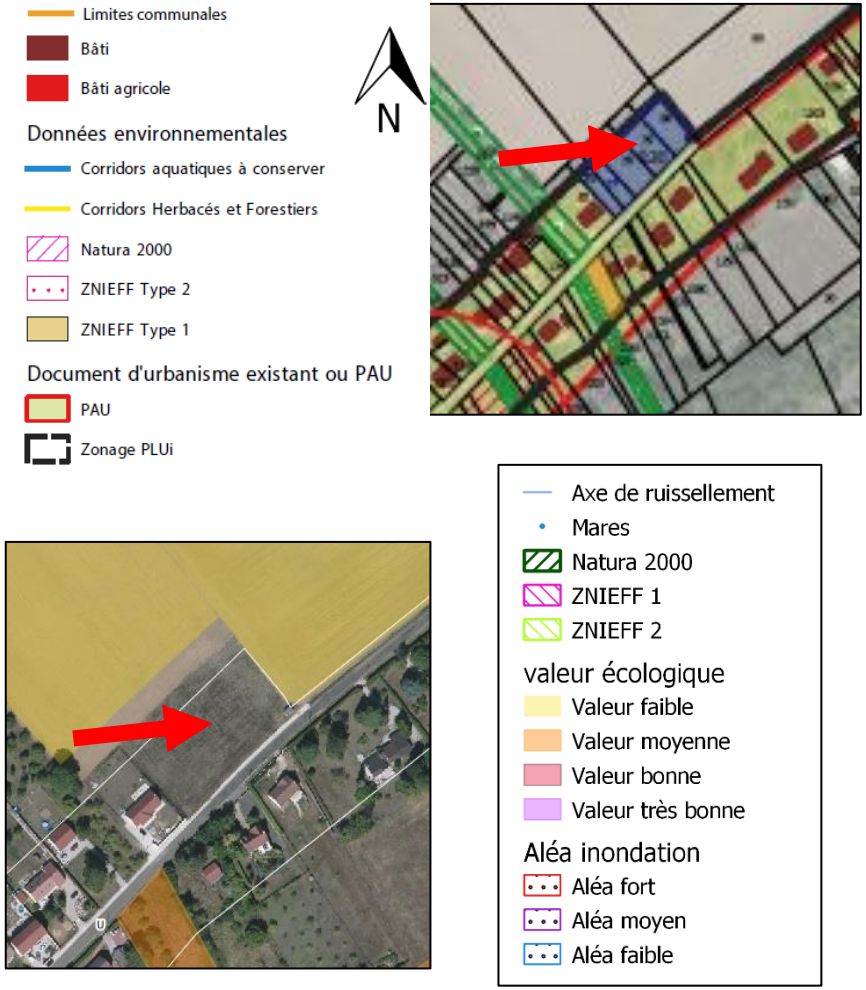
Suite à l'enquête publique, deux modifications de la zone U sont réalisées (intégration d'une exploitation agricole et de constructions déjà existantes). Ces modifications ne génèrant pas de nouveau secteurs constructibles en extensif, aucune analyse complémentaire des incidences n'est resquise.



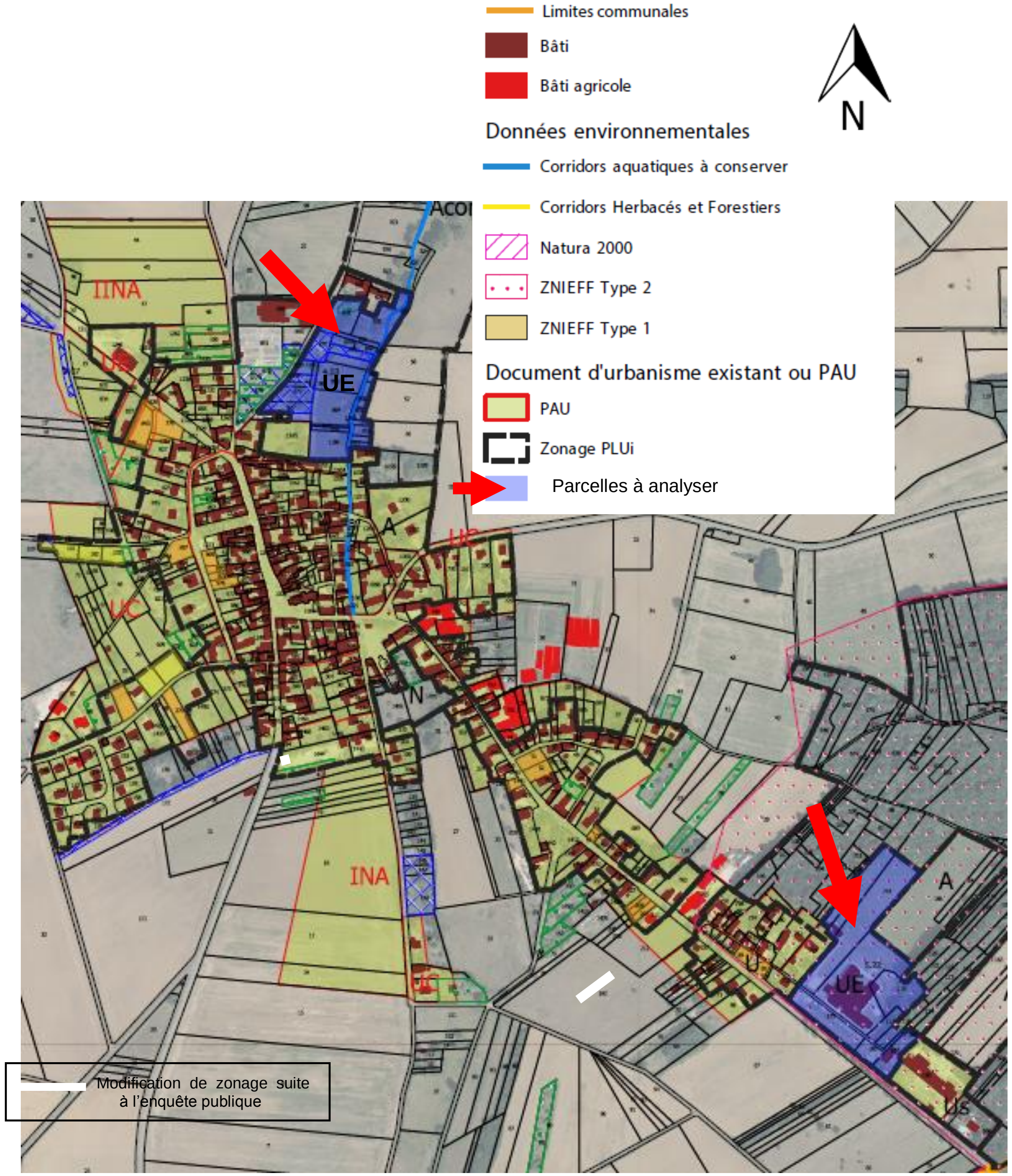


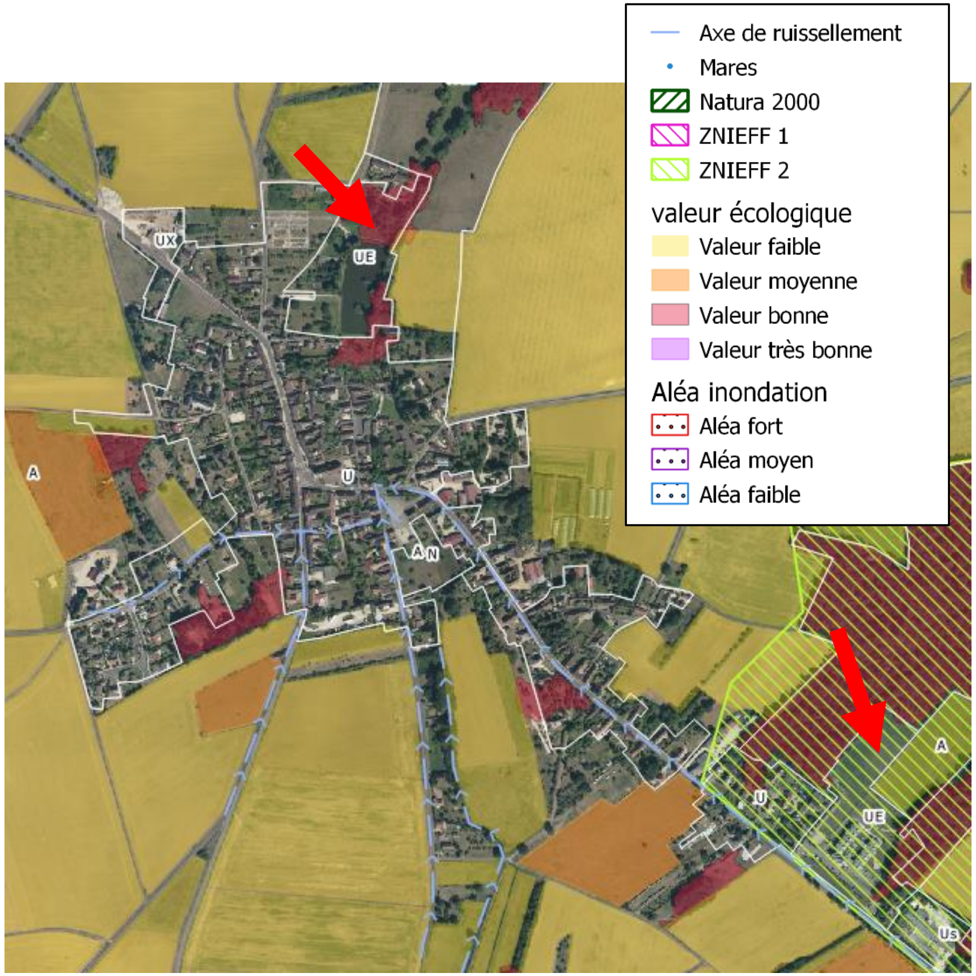
Les Clérimois		Zone UE
Caractéristiques du site	**Vocation**	Loisirs et équipements d'intérêt collectif
	Biodiversité et paysages	Zone de cultures Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau existants au droit de la zone
	Risques et autres contraintes	En partie en aléa argiles faible
Incidences positives		Zone de loisirs et/ ou d'équipement d'intérêt collectif située au niveau central du bourg, permettant de favoriser les déplacements doux.
Incidences négatives		Possible imperméabilisation des sols
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…
	Réduire	
	Compenser	

Les Clérimois		Zone U
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone de cultures Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau existants au droit de la zone
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles moyen
Incidences positives		
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Dans la continuité du bâti existant, pas d'impact payseager notable.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser	



Arces-Dilo

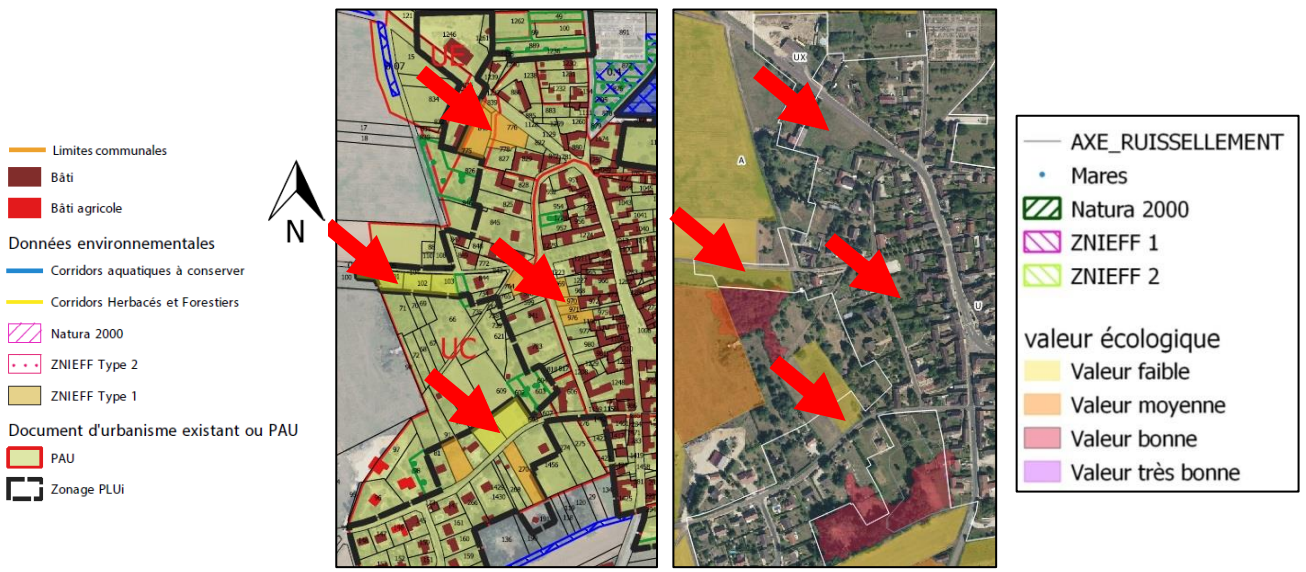

Limites communales
Bâti
Bâti agricole
Données environnementales
Corridors aquatiques à conserver
Corridors Herbacés et Forestiers
Natura 2000
ZNIEFF Type 2
ZNIEFF Type 1
Document d'urbanisme existant ou PAU
PAU
Zonage PLUi
Parcelles à analyser
N
IINA
UE
A
UC
N
INA
UE
A
Us
Modification de zonage suite à l'enquête publique


Axe de ruissellement
Mares
Natura 2000
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
valeur écologique
Valeur faible
Valeur moyenne
Valeur bonne
Valeur très bonne
Aléa inondation
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
UX
UE
A
U
A N
U
UE
A
Us

Suite à l'enquête publique, deux modifications de la zone U sont réalisées (pour aisance et intégration de constructions déjà existantes). Ces modifications ne génèrant pas de nouveau secteurs constructibles en extensif, aucune analyse complémentaire des incidences n'est requise.

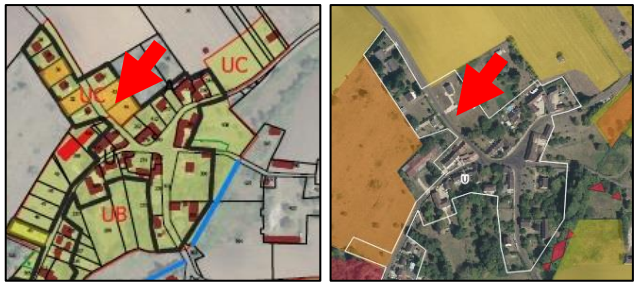
Arces Dilo		Zone UE
Caractéristiques du site	**Vocation**	Loisirs et équipements d'intérêt collectif
	Biodiversité et paysages	Parc arboré, étang au Nord Terrain de football sur la zonE UE du Sud Zone UE Sud en ZNIEFF de type II
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux d'eau existants au droit de la zone
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible à moyen Risque d'inondation par remontée de nappe pour la zone UE du Nord du village
Incidences positives		Zone de loisirs et/ ou d'équipement d'intérêt collectif située au niveau du bourg principal, permettant de favoriser les déplacements doux.
Incidences négatives		Possible ipermabilisation des sols en fonction des aménagements prévus sur la zone UE Nord
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	Zone UE Sud située en zone Natura 2000 mais sur des habitats communs artificialisés (terrain de football) En raison du risque de remontée de nappe, le règlement déconseille les sous-sol.
	Réduire	
	Compenser	

Sur le village :



Hameau des Menus Bois :

Hameau de Dilo :

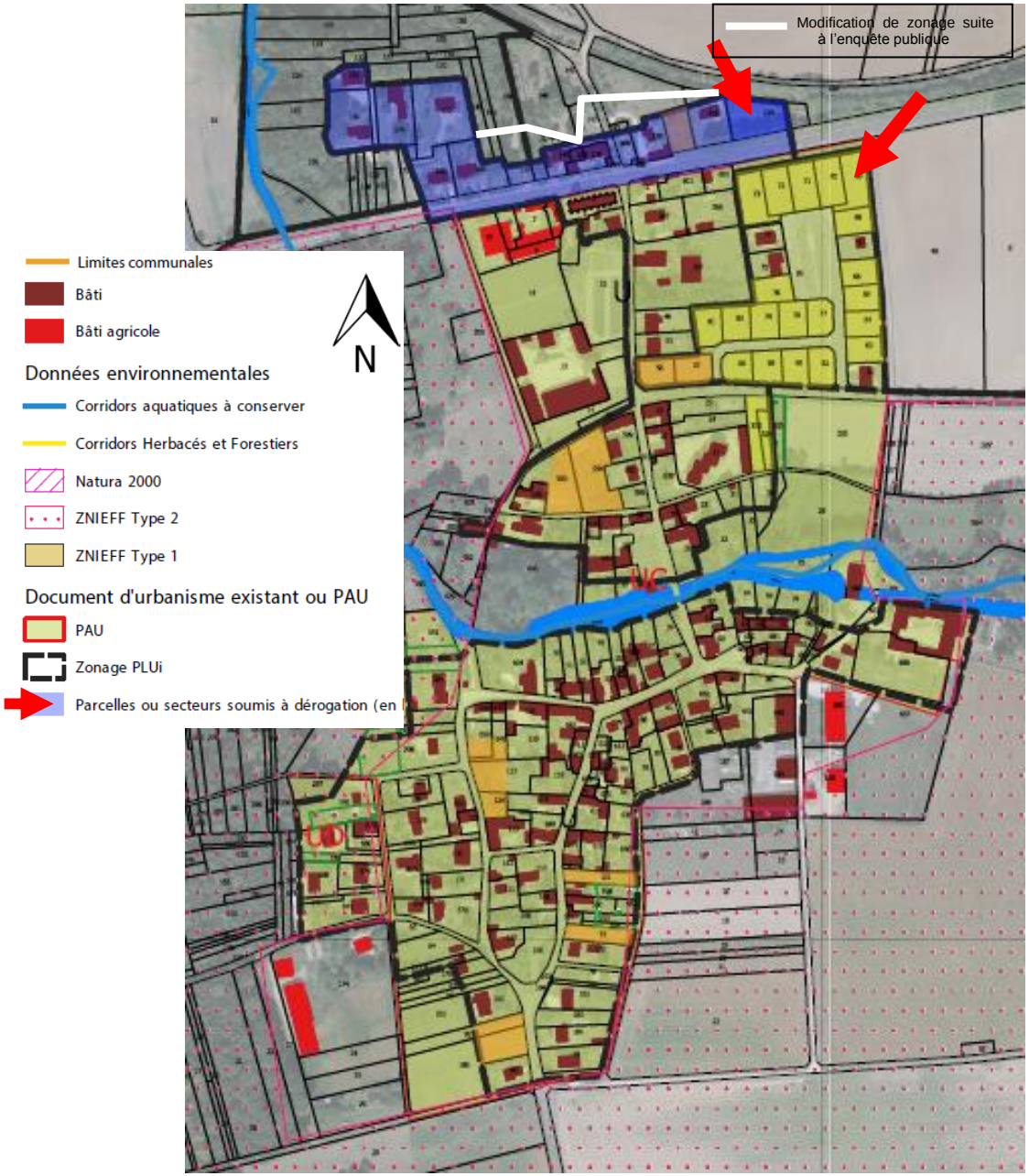


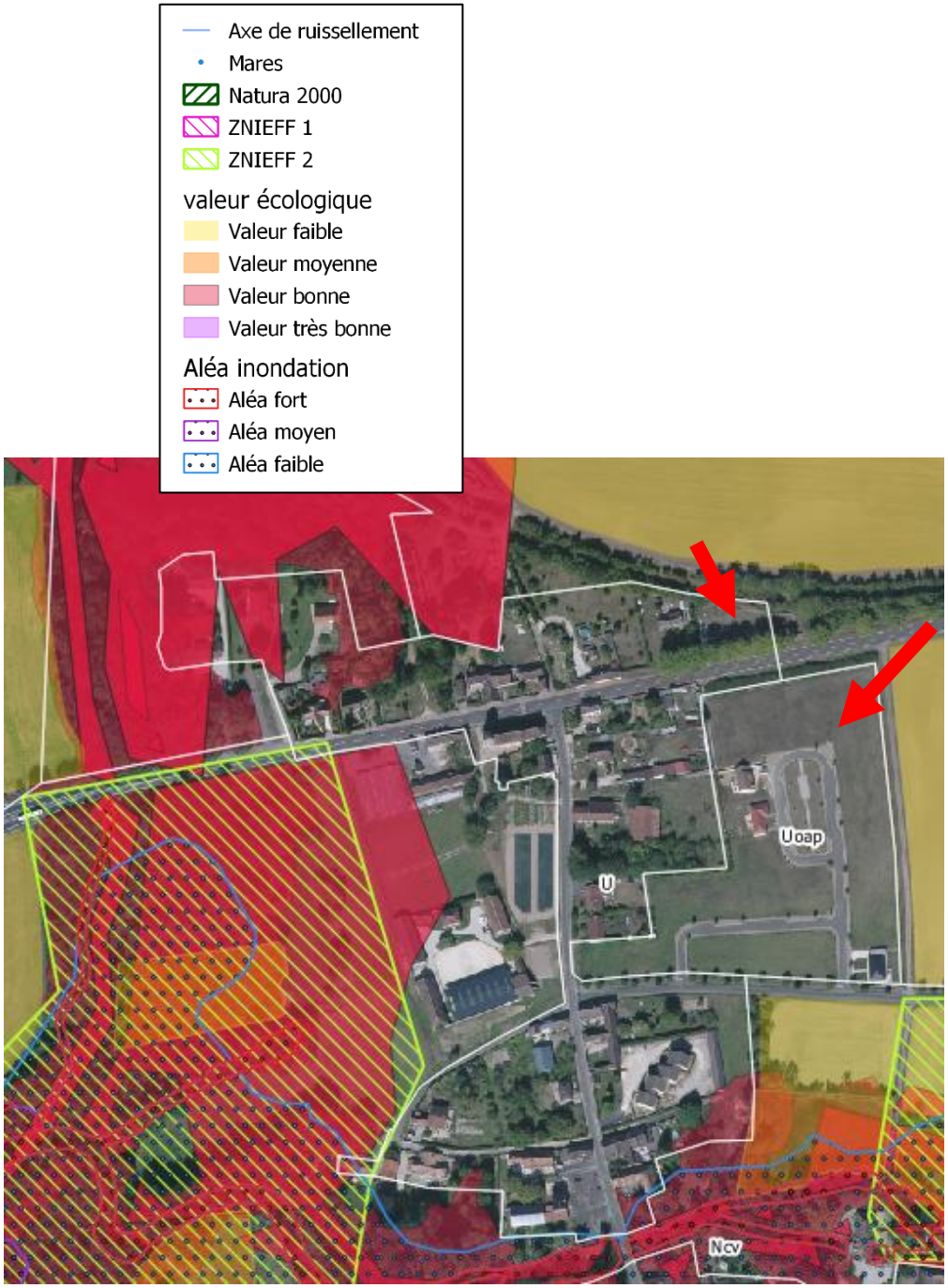
Hameau de Charmes :

Arces Dilo		Zones U village	Zone Us des Menus Bois
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Prairies, Cultures, jardin d'agrément. Pas de sensibilité environnementale. Pas d'impact paysager (zones au cœur de l'enveloppe urbaine)	Pâture et verger Pas de sensibilité environnementale. Pas d'impact paysager (zones au cœur de l'enveloppe urbaine)
	Agriculture	Situées en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux existants au droit de la zone	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants Assainissement autonome autorisé en l'absence d'assainissement collectif
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible	Aléa argiles faible
Incidences positives			
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Disparition d'une partie des arbres fruitiers
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	Zones localisées en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Dans la continuité du bâti existant, pas d'impact payseager notable.	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Dans la continuité du bâti existant, pas d'impact payseager notable.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser		

Arces Dilo		Zones U Dilo	Zone Us de Charmes
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Prairie de fauche Pas de sensibilité environnementale. Pas d'impact paysager (zones au cœur de l'enveloppe urbaine)	Cultures Pas de sensibilité environnementale. Pas d'impact paysager (zones au cœur de l'enveloppe urbaine)
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux existants au droit de la zone	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants Assainissement autonome autorisé en l'absence d'assainissement collectif
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible	Aléa argiles faible
Incidences positives			
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	Zones localisées en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Dans la continuité du bâti existant, pas d'impact payseager notable.	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… Dans la continuité du bâti existant, pas d'impact payseager notable.
	Réduire	L'article 6 du règlement : les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser		

Molinons


Modification de zonage suite à l'enquête publique
Limites communales
Bâti
Bâti agricole
N
Données environnementales
Corridors aquatiques à conserver
Corridors Herbacés et Forestiers
Natura 2000
ZNIEFF Type 2
ZNIEFF Type 1
Document d'urbanisme existant ou PAU
PAU
Zonage PLUi
Parcelles ou secteurs soumis à dérogation (en
UC
UD


Axe de ruissellement
Mares
Natura 2000
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
valeur écologique
Valeur faible
Valeur moyenne
Valeur bonne
Valeur très bonne
Aléa inondation
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
Uoap
U
Ncv

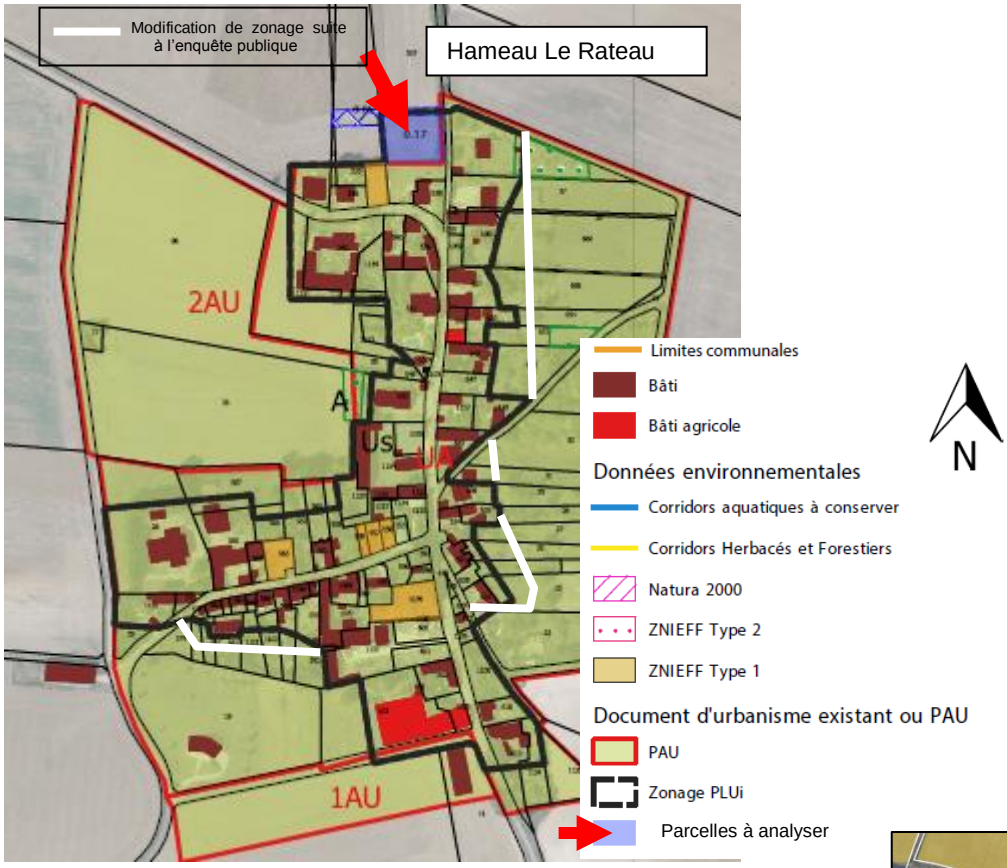
Suite à l'enquête publique, une modification de la zone U est réalisée au Nord du bourg (pour aisance). Cette modification ne génèrant pas de nouveau secteurs constructibles en extensif, aucune analyse complémentaire des incidences n'est requise.

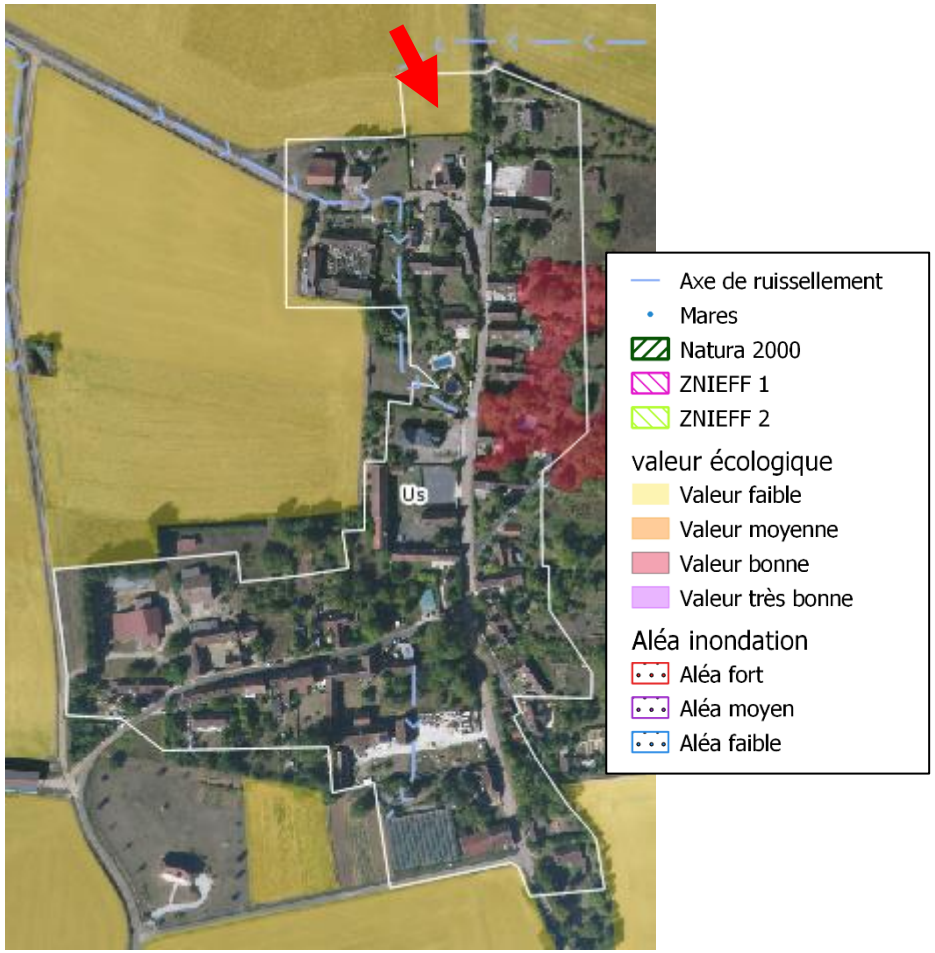
Molinons		1 parcelle en zone U	Zone Uoap
Caractéristiques du site	**Vocation**	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Une seule parcelle disponible en jardin d'agrément (pelouse), le reste étant déjà bâti. Pas de sensibilité environnementale particulière. Sensibilité paysagère : Localisation en entrée de village.	Constructions, voirie, terrains en prairie de fauche en attente de consructions futures (permis d'aménagé déjà obtenu). Pas de sensibilité environnementale particulière Sensibilité paysagère : Localisation en entrée de village
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives			
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser		

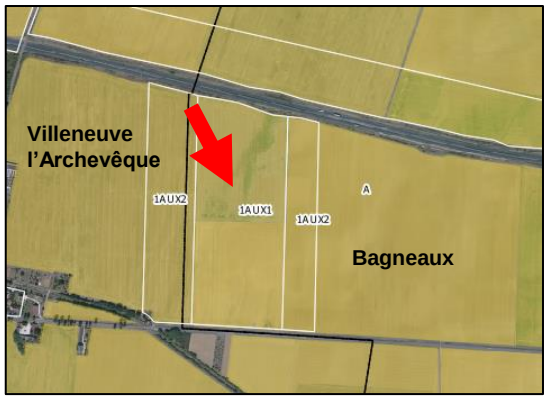
Le secteur concerné correspond à une extension du secteur du scolaire et d'équipements sportifs (gymnase, collège, stades, école …) de Villeneuve l'Archevêque/Molinons pour une école primaire ou un espace accueil petite enfance. Il est délimité par un emplacement réservé.

Molinons		Zone UE
Caractéristiques du site	**Vocation**	Equipements d'intérêt collectif
	Biodiversité et paysages	Zone cultivée as de zone humide.
	Agriculture	Située en dehors de périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe
Incidences positives		Développement d'équipements d'un des 2 pôles de la CCVPO.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Perte de surface agricole
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.
	Réduire	
	Compenser	

Bagneaux





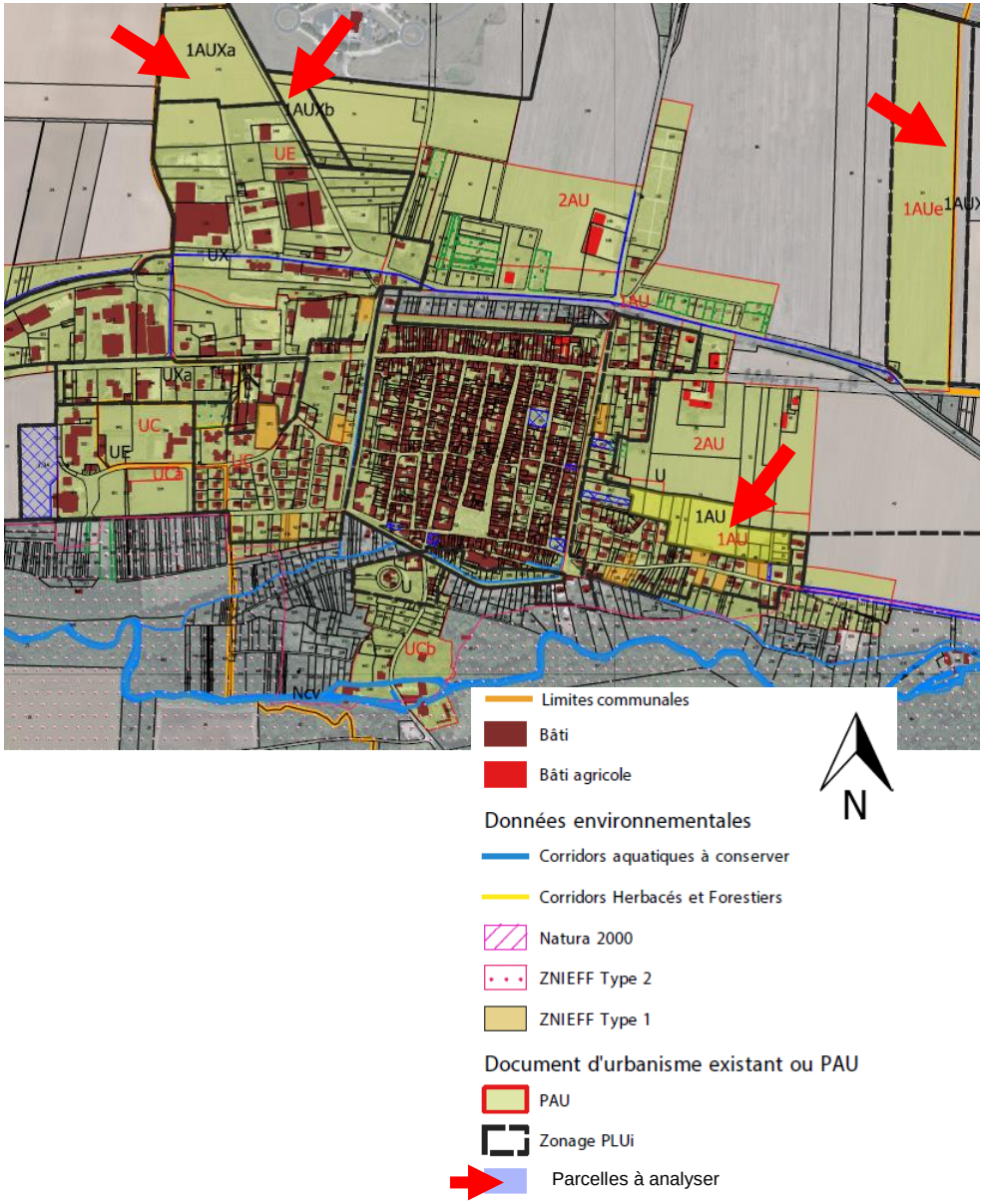


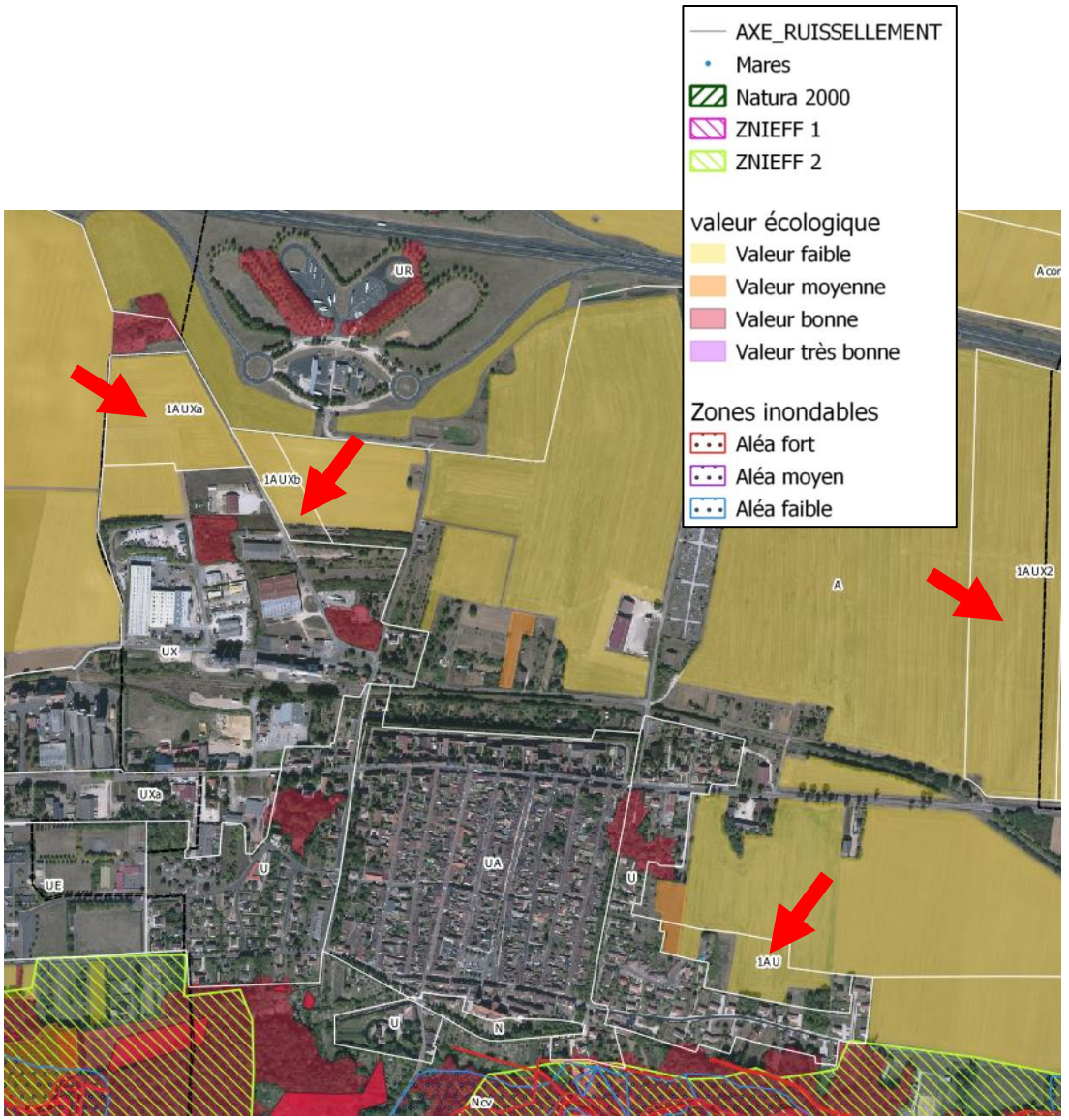
Zones d'activités localisées à cheval sur Villeneuve-l'Archevêque et Bagneaux.

Suite à l'enquête publique, des modifications des zones Us et UAs sont apportes au Nord du bourg de Bagneaux (pour aisance). Ces modifications ne génèrant pas de nouveau secteurs constructibles en extensif, aucune analyse complémentaire des incidences n'est requise.
De même, des modifications des zones Us des hameaux de Marchais et Rateau (pour aisance). Ces modifications ne génèrant pas de nouveau secteurs constructibles en extensif, aucune analyse complémentaire des incidences n'est requise.

Bagneaux		Zone en Us – hameau Le Rateau	Zones 1AUX1 et 1AUX2
Caractéristiques du site	**Vocation**	Activités économiques	Habitat
	Biodiversité et paysages	Zone de cultures Pas de sensibilité particulière	Zone cultivée Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable et d'électricité existants au droit de la zone Assainissement autonome autorisé en l'absence de réseau d'assainissement collectif.
	Risques et autres contraintes	Néant	Aléa argiles moyen
Incidences positives		Densification de l'enveloppe urbaine Pas de modification paysagère de l'entrée de village	Zone d'activité d'échelle régionale inscrite au SCOT, génératrice de nombreux emplois
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Perte de surface agricole
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…	Pas d'impact paysager. La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée. Sauf implantation rapide d'une activité sur l'ensemble de la zone, les secteurs en 1AUX2 seront reclassés en 2AUX.	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire
	Compenser		

Villeneuve l'Archevêque





Villeuneuve l'Archevêque		Zones 1AUXa et 1AUXb ❁	Zone 1AU ❁	Zone 1AUX2 ❁
Caractéristiques du site	**Vocation**	Activités économiques	Habitat	
	Biodiversité et paysages	Zone de cultures Pas de sensibilité particulière	Zone de cultures et jardin d'agrément Pas de sensibilité particulière	Zone de cultures Pas de sensibilité particulière
	Agriculture	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité	Située en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité	Raccordement possible aux réseaux situés à proximité
	Risques et autres contraintes	Aléa argiles faible à moyen	Aléa argiles faible Risque d'inondation par remontée de nappe	Aléa argiles moyen
Incidences positives		Renforcement de la vocation économique du secteur		Zone d'activité d'échelle régionale inscrite au SCOT, génératrice de nombreux emplois
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	**Eviter**	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…	Absence d'impact paysager en raison de sa localisation en 2eme rideau d'urbanisation La zone est localisée en dehors des principales contraintes (risque, environnement) : pas de zone de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc… En raison du risque de remontée de nappe, le règlement interdit les sous-sol.	La zone est localisée en dehors de toute contrainte (risque, environnement) : pas de zone inondable ou de ruissellement, pas de zones humides ou de zone remarquable répertoriée, etc…
	Réduire	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée.	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire.	L'article 6 du règlement stipule que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées au strict nécessaire. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée.
	Compenser			

❁ = Ces zones ne sont pas nouvellement ouvertes à l'urbanisation. En effet, elles étaient déjà en zone constructible au niveau de la carte communale. Par conséquent, par rapport au scénario 0 (pas de PLUi, donc application du document d'urbanisme en vigueur au moment de l'analyse), leur incidence n'est pas à analyser, leur situation vis-à-vis de leur constructibilité restant inchangée. Toutefois, les caractéristiques de ces zones sont décrites ci-dessus à titre d'information.

2.3. Analyse des incidences du PLUi

Le diagnostic établi sur la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe a mis en évidence différents enjeux liés à l'environnement.

Le territoire est structuré par les massifs boisés ainsi que par la vallée de la Vanne et ses affluents. A l'exception des bourgs de Villeneuve l'Archevêque et Cerisiers, l'habitat est plutôt dispersé sur l'ensemble du territoire. En particulier, au Sud de la Vanne, les communes comportent souvent un village principal et plusieurs hameaux.

Dans un territoire dominé par les cultures, les secteurs de meilleur intérêt écologique sont constitués par certains massifs boisés, d'anciennes carrières, des pelouses sèches ainsi que la Vallée de la Vanne. Ils se sont traduits par la présence d'un site Natura 2000, ainsi que de plusieurs ZNIEFF de type I et de la ZNIEFF de type II de la vallée de la Vanne.

La Communauté de Communes a donc un rôle important à jouer dans la préservation de ce patrimoine naturel et paysager par l'intermédiaire des choix d'urbanisation qu'elle va faire et qui vont figurer dans le PLUi.
C'est pourquoi, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la Communauté de Communes a pris une position en faveur de la protection de l'environnement en affichant la volonté de :

- Protéger les milieux naturels remarquables et préserver les équilibres écologiques
- Préserver la ressource en eau
- Valoriser le potentiel énergétique du territoire
- Assurer la population d'une protection contre les risques

Il convient cependant de rappeler que le PLUi est un document d'urbanisme définissant l'occupation possible des sols et régissant les modalités de l'urbanisation. Il ne s'agit pas d'un plan de gestion du territoire pouvant régler toutes les problématiques affectant l'environnement.

La définition du zonage du PLUi s'est appuyée sur l'analyse des besoins actuels et futurs des communes de la Vanne et du Pays d'Othe mais aussi sur les enjeux liés à la préservation des milieux naturels et des paysages sur le territoire. En conséquence, les choix retenus ont en général des incidences positives sur l'environnement.

Les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement sont analysées à travers cinq tableaux thématiques :

- Biodiversité et Trame Verte et Bleue
- Occupation de l'espace et agriculture
- Paysage et patrimoine
- Gestion de la ressource en eau
- Risques, mobilités et énergies

Niveau d'effet :	Effet positif	Effet positif à renforcer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet

	Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du : PADD	OAP	Règlement, zonage	Impacts induits	Mesures d'évitement, réduction, compensation
Biodiversité et continuités écologiques	Orientation 3 : Proposer une complémentarité au territoire du SCOT, basée sur les 2 images de la CCVPO : forêts d'Othe, de Vauluisant et de Lancy et Vallée de la Vanne.	Protection des forêts Renforcer les caractéristiques de la vallée de la Vanne	Création d'une OAP thématique : Trame Verte et Bleue Création d'une OAP thématique : Vallée de la Vanne	Zones Nf, Ncor pour les espaces boisés Secteur Ncv spécifique à la vallée de la Vanne	Zonages Nf et Ncor participent à la préservation des corridors écologiques principaux et incluent les zones humides présentes sur ces axes.	Les zones urbaines et à urbaniser ont été délimitées en dehors des massifs boisés et des boisements liées aux corridors écologiques.
	Orientation 15 : Valoriser la qualité environnementale de la forêt tout en renforçant son exploitation économique et touristique	Préserver les espaces boisés dans le cadre du PLUi Augmenter le potentiel d'exploitation de la ressource forestière.	Création d'une OAP thématique : Trame Verte et Bleue	Zones Nf, Ncor pour les espaces boisés	Le zonage en Nf, qui concerne les grands massifs boisés faisant l'objet d'une exploitation économique ne permet que les aménagement liés aux équipements publics ou à l'exploitation forestière	Les impacts sont réduits à ceux induits par l'activité forestière, qui est déjà présente actuellement, et n'est pas liée à la mise en place du PLUi.
	Orientation 17 : Renforcer l'attractivité touristique et Valoriser le territoire en s'appuyant sur son patrimoine construit ou naturel à préserver ou à redécouvrir	préserver les vergers, le petit patrimoine bâti, protéger les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type I ainsi que le patrimoine naturel commun (haies, bosquets, ripisylves..) Préserver les continuités écologiques (réservoirs et continuités écologiques, zones humides, espaces naturels ordinaires ou espaces agricoles…). Préserver les zones humides pour leur rôle hydraulique et épuratoire Garantir la mise en réseau de ces espaces dans un objectif de trame verte et bleue fonctionnelle, en conservant les continuités existantes et par la création de nouvelles.	Création d'une OAP thématique : Trame Verte et Bleue	Recensement d'éléments paysagers et écologiques repérés au titre des articles L.151-19et L.151-23. Ils concernent les vergers structurants. Les ZNIEFF et zones Natura 2000 ont été classées en zone N (Nf, Ncor, Ncv). Une partie des boisements ont été inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC), en zone Ncor et Acor L'ensemble des corridors de la Trame Verte et Bleue a été traduit au niveau du zonage par des secteurs Ncor, Acor, Nf et Ncv. Zones humides (327,5 ha) en grande majorité exclues des zones constructibles.	Le classement des zones remarquables répertoriées en N permet d'assurer leur préservation. Parcelles à construire en zone Us comportant des zones humides (0,25 ha à Chigy) Future station d'épuration de Theil-sur-Vanne (en zone Ncv) implantée en partie en zone humide (0,3 ha)	Aucune zone à urbaniser n'affecte les espaces remarquables répertoriés. Prise en compte de la zone humide et ses modalités de compensation au moment du permis de construire au-delà de 1000 m² de zone humide détruite Le projet prévoit une compensation de la zone humide touchée, sur la parcelle de la station d'épuration actuelle, qui sera restaurée en boisement humide

Niveau d'effet : | Effet positif | Effet positif à renforcer | Effet mitigé | Risque d'effet négatif | Effet négatif | Sans effet |

	Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du : PADD	OAP	Règlement, zonage	Impacts induits	Mesures d'évitement, réduction, compensation
Occupation de l'espace et agriculture	Orientation 5 : Réaliser une zone d'activité de niveau régional inscrite au SCOT	Création d'une zone d'activité intercommunale localisée entre Villeneuve l'Archevêque et Bagneaux Répartir les espaces économiques de façon cohérente sur le PETR	Réalisation d'une OAP pour cette zone Réalisation d'OAP pour les zones d'activités de Villeneuve l'Archevêque et Cerisiers	Création d'une zone découpée en deux phases : 1AUX (21 ha) et 2AUX (19 ha) Zones 1AUXa (3,9 ha) et 1AUXb (1,3 ha) à Villeneuve l'Archevêque Zone 1AUX (2,7 ha) à Cerisiers	- La zone d'activités est prélevée à 100% sur des espaces agricoles. - Les zones d'activités sont prélevées à 100% sur des espaces agricoles. - La zone d'activités consommera 1,84 ha d'espace agricole, le reste en boisements.	- Ces surfaces étaient déjà inscrites aux documents d'urbanisme antérieurs et ont été réduites en superficie. Une étude agricole définit un impact agricole réduit. Les OAP prévoient des espaces végétalisés, la réduction des zones imperméabilisées au strict nécessaire.
	Orientation 6 : Renforcer les deux pôles du territoire inscrits au SCOT (Villeneuve-l'Archevêque et Cerisiers)	Maintenir des zones d'activités sur les 2 pôles principaux de la CCVPO Préserver le commerce et les équipements.	Réalisation d'OAP pour les zones d'activités de Villeneuve l'Archevêque et Cerisiers	Zones 1AUXa (3,9 ha) et 1AUXb (1,3 ha) à Villeneuve l'Archevêque Zone 1AUX (2,7 ha) à Cerisiers Les commerces et artisans sont autorisés en zone U à l'exception des zones Up.	- Les zones d'activités sont prélevées à 100% sur des espaces agricoles. - La zone d'activités consommera 1,84 ha d'espace agricole, le reste en boisements.	Les OAP prévoient des espaces végétalisés, la réduction des zones imperméabilisées au strict nécessaire.
	Orientation 7: Participer à la production de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT, soit une croissance démographique de 0,4% par an	Réaliser une urbanisation dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine en priorité et en l'absence de contrainte Réduire la consommation des terres agricoles pour la création des nouveaux logements Aspirer à la réhabilitation des cœurs des villages anciens Intégrer un taux de reprise des logements vacants supérieurs à celui estimé par le SCOT	OAP pour les zones 1AU de Villeneuve l'Archevêque et Foissy-sur-Vanne, Cerisiers OAP sur les communes de Molinons, Courgenay, Chigy et Villechétive	Zones 1AU à Villeneuve l'Archevêque, Cerisiers et Foissy-sur-Vanne, avec densités imposées Zones Uoap à Molinons, Courgenay, Chigy et Villechétive, avec densités imposées.	Les zones concernées ont déjà été viabilisées et soustraites à l'exploitation agricole. Les zones Uoap sont incluses dans les enveloppes urbaines existantes et n'affectent pas de terrains à enjeu agricole.	- Ces surfaces étaient déjà inscrites aux documents d'urbanisme antérieurs et ont été réduites en superficie.
	Orientation 8 : Définir une répartition des logements à produire (résidences principales) par secteurs avec des critères de pondération : pôles, écoles, production de logements des 10 dernières années.	Pour réduire la consommation de l'espace agricole ou naturel, une densité par pôle ou commune a été définie pour les zones à urbaniser ou les secteurs soumis à OAP.	OAP pour les zones 1AU de Villeneuve l'Archevêque et Foissy-sur-Vanne, Cerisiers OAP sur les communes de Molinons, Courgenay, Chigy et Villechétive	Zones 1AU à Villeneuve l'Archevêque, Cerisiers et Foissy-sur-Vanne, avec densités imposées Zones Uoap à Molinons, Courgenay, Chigy et Villechétive, avec densités imposées.	Les zones concernées ont déjà été viabilisées et soustraites à l'exploitation agricole. Les zones Uoap sont incluses dans les enveloppes urbaines existantes et n'affectent pas de terrains à enjeu agricole.	- Ces surfaces étaient déjà inscrites aux documents d'urbanisme antérieurs et ont été réduites en superficie. Elles ne ponctionnent pas de nouvelles zones agricoles ou naturelles

Niveau d'effet :	Effet positif	Effet positif à renforcer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet

	Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du : PADD	OAP	Règlement, zonage	Impacts induits	Mesures d'évitement, réduction, compensation
Occupation de l'espace et agriculture	Orientation 10 : Préserver les commerces et services sur l'ensemble du territoire, aider les circuits courts et permettre le développement des artisans dans les villages	Autoriser les activités non nuisantes dans les villages		Les commerces et artisans sont autorisés en zone U à l'exception des zones Up.	Création et / ou maintien d'emplois.	
	Orientation 14 : Conserver le rôle majeur de l'agriculture et lui permettre une diversification	Préserver les exploitations existantes à l'intérieur des villages ou des hameaux Permettre un à deux logements de l'agriculteur en zone agricole à proximité immédiate de son exploitation Pour les bâtiments « sortis du village » ou ceux « en limite de village » : interdire le développement du village vers l'exploitation agricole Rendre compatible l'exploitation agricole et les orientations environnementales		L'ensemble des espaces agricoles est classé en zones A, Acor, Ncv et Ncor En zones Acor et Ncv, seules les extensions des exploitations agricoles existantes sont autorisées. Les nouvelles exploitations agricoles sont interdites en Ncor et Acor	27 201 ha classés en zone agricole, soit 67 % du territoire de la CCVPO Les nouvelles constructions agricoles dans les zones de corridors écologiques sont interdites	
Paysage et patrimoine	Orientation 4 : Renforcer la CCVPO comme une des entrées du territoire Nord Yonne	Améliorer la perception et la traversée de la RD 660 Préserver les éléments identitaires du territoire (vergers, massifs forestiers …)	OAP Trame Verte et Bleue	Les différents éléments boisés sont classés en zone N. Des bosquets et vergers sont protégés par les espaces boisés classés (EBC).	Préservation des éléments boisés et vergers.	
	Orientation 13 : Répertorier le patrimoine commun, élément unificateur et identitaire du territoire	Identification des éléments remarquables du patrimoine bâti et végétal au titre de l'article L151-19 du CU avec des recommandations ou des prescriptions dans le document graphique et les OAP. Préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel et la trame urbaine et paysagère	OAP Patrimoine : 208 éléments identifiés OAP Trame Verte et Bleue	208 éléments identifiés sur le zonage Vergers à préserver cartographiés au zonage avec conditions de préservation précisées au règlement Boisements, alignements d'arbres, haies structurantes et arbres remarquables classés en EBC ou éléments de paysage à préserver	Eléments du patrimoine bâti et naturel sont préservés en application des articles L.151-19 et L.151.23 du CU	Les éléments remarquables ont été exclus de toute zone d'extension de l'urbanisation. Les OAP concernant les zones U ou 1AU présoient des espaces végétalisées (sauf lorsque le permis d'aménager est déjà existant).
	Orientation 17 : Renforcer l'attractivité touristique et Valoriser le territoire en s'appuyant sur son patrimoine construit ou naturel à préserver ou à redécouvrir	Préserver les vergers, le petit patrimoine bâti Protéger les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type I ainsi que le patrimoine naturel commun (haies, bosquets, ripisylves..) Affirmer les deux images du territoire comme identitaire : la route du cidre et la Vanne	OAP Patrimoine : 208 éléments identifiés OAP Trame Verte et Bleue + OAP Vallée de la Vanne	Vergers à préserver cartographiés au zonage avec conditions de préservation précisées au règlement Zones remarquables classées en Nf, Ncor, Acor et Ncv ou la constructibilité est très restreinte, à interdite	Eléments du patrimoine bâti et naturel sont préservés en application des articles L.151-19 et L.151.23 du CU Préservation de l'intégralité des zones remarquables répertoriées	Toutes les zones remarquables répertoriées sont exclues des zones à urbaniser.

Niveau d'effet :	Effet positif	Effet positif à renforcer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet

	Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du : PADD	OAP	Règlement, zonage	Impacts induits	Mesures d'évitement, réduction, compensation
Gestion de la ressource en eau	Orientation 16 : Faire de la ressource en eau, un atout et un lien avec le territoire parisien dans le cadre de la trame verte et bleue	Préserver les zones de captages protégées par arrêté préfectoral et les boisements dans les zones d'alimentation Appliquer les périmètres sanitaires des aqueducs de la ville de Paris Reprendre les zonages d'assainissement et pluviaux en cas de besoin Améliorer le fonctionnement des équipements existants Créer de nouveaux équipements (extension ou nouvelle STEU) à court ou moyen terme si besoin Préférer des secteurs à urbaniser raccordables au réseau d'assainissement	OAP Vallée de la Vanne	Les périmètres de protections des captages et des aqueducs ont été pris en compte par le zonage principalement : zones N ou A. Des emplacements réservés sont prévus pour l'extension de certaines STEU. Les secteurs en assainissement autonome sont matérialisés par un sous-zonage "s".	Préservation des périmètres de protection et des axes des aqueducs, y compris en tant qu'éléments de la trame verte et bleue. Prise en compte et accompagnement de l'évolution des systémes d'assainissement. Indication sur les plans de zonage du mode d'assainissement.	Dans la mesure du possible, les zones à urbaniser ont été prioritairement localisées dans les secteurs raccordables à l'assainissement collectif.

Niveau d'effet :	Effet positif	Effet positif à renforcer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet

	Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du : PADD	OAP	Règlement, zonage	Impacts induits	Mesures d'évitement, réduction, compensation
Risques, mobilités et énergies	Orientation 7: Participer à la production de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT, soit une croissance démographique de 0,4% par an	Réaliser une urbanisation dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine en priorité et en l'absence de contrainte. Tenir compte des équipements des communes ou de la CCVPO	Les OAP prévoient des densités minimums en lien avec les surfaces des zones, leurs secteurs géographiques.	Les surfaces et les objectifs de densité prévu par le règlement et le zonage ont été défini pour permettre d'atteindre les objectifs du SCOT.	Limitation de la consommation foncière tout en permettant la croissance des communes.	
	Orientation 12 : Créer une trame de circulations douces et/ou partagées	Report des chemins de randonnée et de la future voie verte (ancienne voie ferrée)	Les OAP pour les secteurs à vocation de logements prévoient des cheminements piétons.		Les secteurs soumis à OAP seront accessibles à pieds depuis le centre des communes.	
	Orientation 18 : Préserver ou éloigner les habitants des risques (inondations, nuisances sonores, technologiques et industrielles ou agricoles)	S'appuyer sur les études récentes des zones inondables présentes dans la vallée de la Vanne Prendre en compte les ruissellements et interdire les constructions sur les axes de ruissellements Permettre la création de bassins de rétention des eaux si nécessaire Prendre en compte le risque de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux Prendre en compte les nuisances sonores et les dangers routiers		Les zones inondables (aléa fort) sont inconstructibles. Dans les zones soumises à remonté de nappe, les sous-sols sont interdits. Les ruissellements identifiés sont localisés sur les zonages. Les secteurs correspondant ne son pas constructibles. Les emplacements réservés prévoient des aménagements hydrauliques sur certaines communes soumise aux risques de ruissellement. Un PPRN Argiles est en cours concernant Les Clérimois. Après son adoption, il sera à intégrer dans le PLUi.	Protection des populations vis-à-vis des risques.	L'ensemble des risques a été pris en compte lors de la définition des zones à ouvrir à l'urbanisation. Les zones de ruissellement ont été exclues des zones de développement de l'urbanisation. Concernant les nuisances sonores et les dangers routiers, les zones ouvertes à l'urbanisation ont été définies en évitant le développement de l'habitat en direction de la LGV, et des routes à fort trafic (A5 et RD 660)

Niveau d'effet :	Effet positif	Effet positif à renforcer	Effet mitigé	Risque d'effet négatif	Effet négatif	Sans effet

Risques, mobilités et énergies	Orientation 19 : Favoriser une mobilité moins consommatrice de Gaz à Effet de Serre (télé-travail, co-voiturage, voiture électrique +bornes de recharge selon le maillage départemental)	Développer le transport solidaire pour tous Mettre en place des plateformes de co-voiturage Poursuivre la mise en place des bornes de recharges pour voitures électriques Positionner les zones de développement de l'habitat à proximité des équipements publics de façon prioritaire (rayon de 500 m à pied et 1 km à vélo) Définir une densité minimale pour les logements des pôles avec commerces et services Préserver les chemins piétons existants dans les villages	Les OAP prévoient des densités plus importantes sur les communes "pôles". Les OAP pour les secteurs à vocation de logements prévoient des cheminements piétons.		Le PLUi favorise l'implantation des nouveaux logements près des commerces et services. Les secteurs soumis à OAP seront accessibles à pieds depuis le centre des communes	
	Orientation 20 : Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie des villages	Ne pas développer l'urbanisation des villages vers la RD660 ; Aménager la traversée de Foissy sur Vanne en priorité ; Aménager les accès aux transports en commun (arrêts de bus notamment le long de la RD660)		Le projet de zonage permettra une éventuelle déviation de Foissy-sur-Vanne (équipements publics autorisés en zone A et N).	Le PLUi ne géne pas la réalisation d'aménagement futur.	
	Orientation 21 : Permettre le développement des énergies renouvelables et lutter contre la précarité énergétique	Favoriser le recours aux énergies renouvelables : - Solaire - Méthanisation - Energie hydraulique - Eolien La valorisation de la filière bois-énergie (bâtiments de stockage,…) ; Promouvoir la sobriété énergétique des constructions.	Les OAP prennent en compte l'exposition au soleil pour l'orientation des bâtiments, afin de favoriser la mise en place de panneaux solaires et l'éclairage des pièces.	Solaire : le projet encourage une implantation et une exposition des nouvelles constructions prenant en compte le meilleur ensoleillement possible pour favoriser l'utilisation de l'énergie solaire. Le règlement du PLUi permettra quant à lui l'installation des panneaux photovoltaïques ou thermiques solaires. Méthanisation : le projet communautaire permettra le développement de la méthanisation agricole. Energie hydraulique : les travaux d'aménagement ou équipements d'exploitation seront autorisés sous réserve des législations en vigueur et de la préservation des milieux naturels. Eolien : le zonage permet le développement des aménagements éoliens en zone A et A cor Zone Nf permettant l'implantation ou le développement d'activités liées à l'exploitation forestière	Le PLUi permet l'utilisation des énergies renouvelables.	

3. Etude d'incidence Natura 2000

3.1. Principe

Conformément à l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement, cette évaluation comporte dans un premier temps une présentation simplifiée du document de planification et des sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ainsi qu'un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation devra être complétée avec une analyse des effets du PLU sur le(s) site(s) Natura 2000, un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Le PLUi de la CCVPO est directement concerné par le site Natura 2000 des pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne. L'objet des paragraphes suivants est donc d'analyser l'incidence du projet de PLUi sur les sites Natura 2000 concernés et ceux les plus proches de la communauté de communes.

3.2. Présentation simplifiée du projet de PLUi

La CCVPO a délibéré le 14 décembre 2014 pour engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le PLUi de la CCVPO va remplacer les documents d'urbanisme communaux existants (2 PLU, 3 POS, 6 cartes communales) et permettre à 13 communes de ne plus dépendre du Règlement National d'Urbanisme.

La CCVPO appartient au PETR de Nord Yonne avec les EPCI de « Yonne Nord », du « Grand Sénonais », du « Jovinien » et du « Gâtinais en Bourgogne ».
La CCVPO représente 7% de la population SCOT (référence INSEE 2015), 19% du nombre des communes de ce schéma et 22% de la surface du PETR Nord Yonne.

La CCVPO a mis en place la procédure de PLUi avec des objectifs conformes à ceux prévus au SCOT en cours d'élaboration. Elle souhaite ainsi définir son projet et être un élément moteur de développement et d'équilibre dans le cadre du SCOT .

4 axes ont été définis dans le PADD :

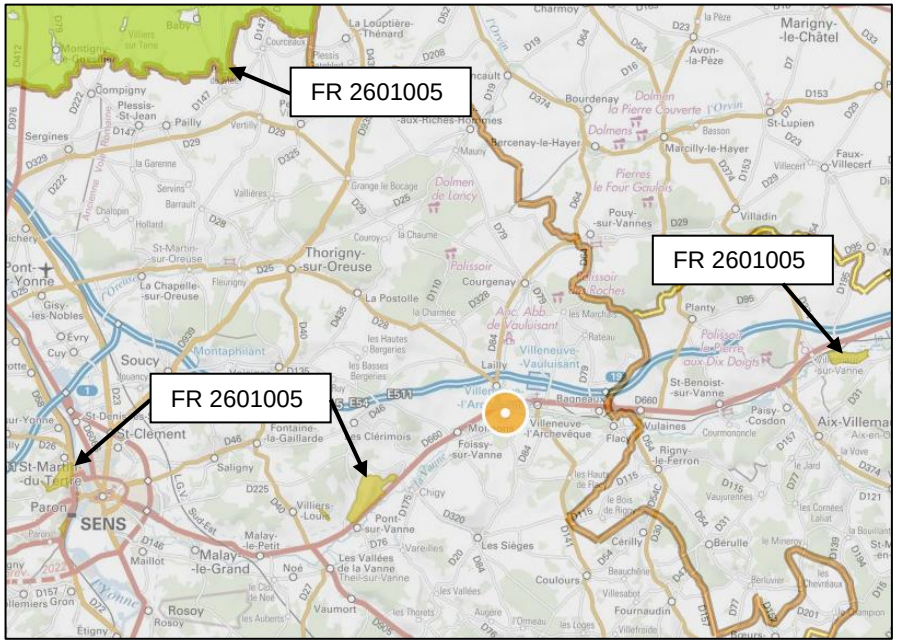
- Se positionner sur le territoire Nord Yonne, dans le cadre du SCOT ;
- Renforcer les liens sur la communauté de communes ;
- S'appuyer sur les composantes du territoire tant paysagères, et patrimoniales que naturelles ;
- Tendre vers un territoire durable et protégeant les citoyens.

Les besoins de créations de logement sur la CCVPO ont été analysés à hauteur de 550 logements neufs entre 2016 et 2035, dont 450 logements en constructions nouvelles. L'objectif de développement de l'habitat s'appuie sur 0,4% de croissance annuel et produira environ 550 logements sur 15 ans.

Au vu du développement résidentiel en lien avec les projets économiques, la CCVPO estime que globalement les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sur la durée du PLUi, présenteront une réduction de 40% de la consommation foncière en construction nouvelle par rapport à la période de référence pour le logement. Afin d'atteindre ces objectifs, le projet de PLUi a déterminé des densités de logements à l'hectare pour les zones à urbaniser en fonction de la situation (pôle ou village).

3.3. Sites Natura 2000 touchés par le PLUi où situés à proximité

Trois zones Natura 2000 sont touchées ou situées à proximité de la CCVPO :
- ① « Pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne », pSIC, concernant les communes de Pont-sur-Vanne et Chigy – FR 2601005 ;
- ② « Marais de la Vanne à Villemaur », ZSC, site localisé à environ 9 km à l'Est de Bagneaux - FR 2100282 ;
- ③ « Bassée et plaines adjacentes »,ZPS, site localisé à 6 km au Nord-Ouest de Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes – FR1112002.



- **Site Natura 2000 FR2601005 des pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne (Site d'Intérêt Communautaire relatif à la Directive Habitats)**

Le site est composé de quatre entités localisées sur des coteaux calcaires du département de l'Yonne. Deux d'entre elles surplombent la ville de Sens, en rive gauche de l'Yonne, les autres dominent la vallée de la Vanne (en grande majorité sur le territoire de la CCVPO).
A l'interface entre les domaines biogéographiques atlantique et continental, chacune d'entre elles présente des pelouses sèches accueillant des espèces végétales et animales remarquables.
Les communes concernées sont Paron, Saint-Martin-du-Tertre, Les Vallées de la Vanne (Pont-sur-Vanne et Chigy) et Villers-Louis, pour une superficie globale de 309 ha.

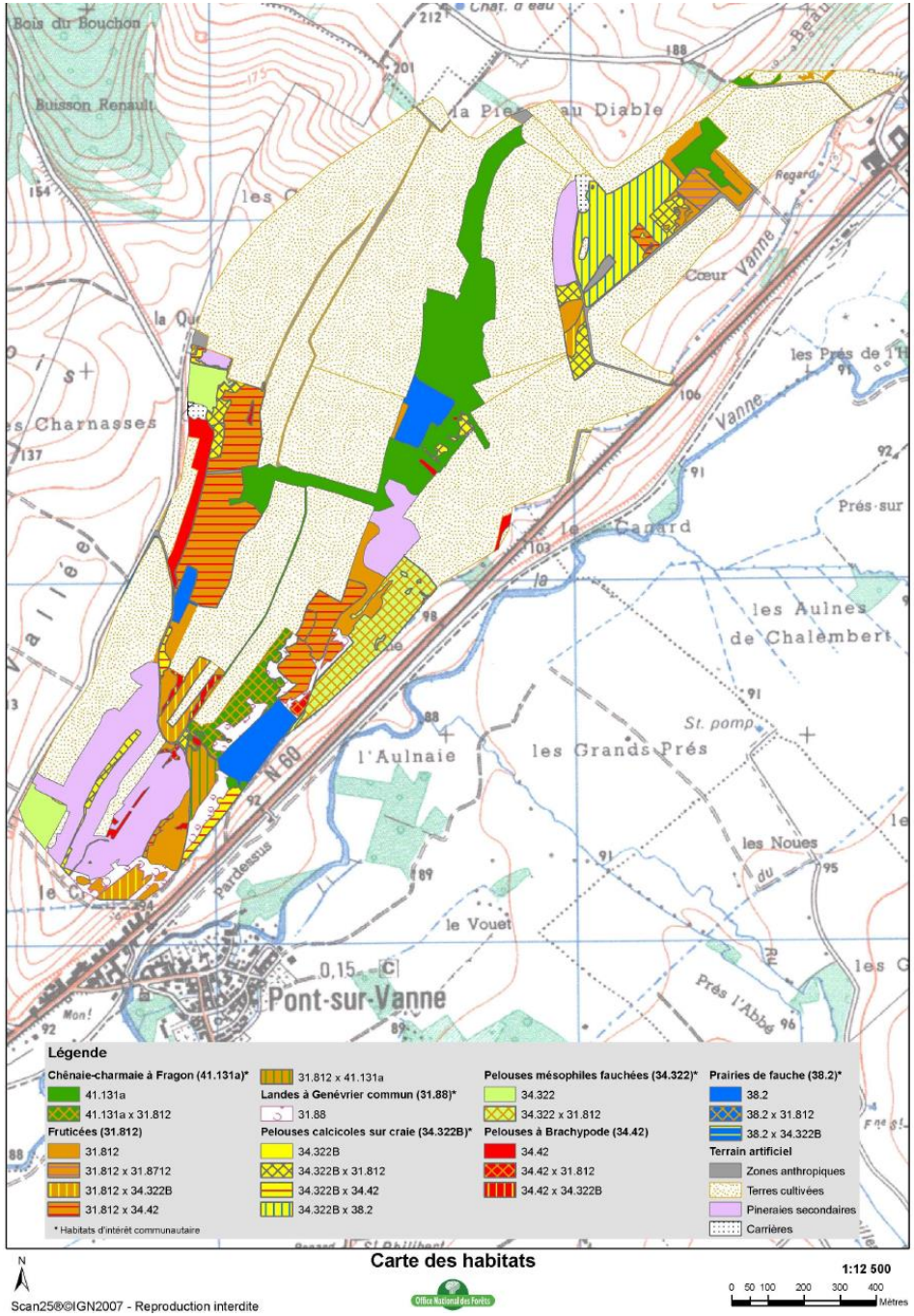
Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	19 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	7 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2 %
N12 : Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	55 %
N16 : Forêts caducifoliées	11 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	5 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

Le site se partage entre deux domaines biogéographiques: 26% pour le domaine atlantique et 74% pour le domaine continental.
Les pelouses sèches de Saint-Martin-du-Tertre sont localisées sur un coteau calcaire qui culmine à 155 m d'altitude et qui domine la vallée de l'Yonne. Les pelouses calcaires, habitats caractéristiques du site, voient leur surface se réduire. Le processus d'eutrophisation faisant évoluer ces pelouses en ourlets ne cesse de s'étendre.
Rattachées aux pelouses, les landes à Génévrier se développent sur le secteur de Pont-sur-Vanne. Elles proviennent essentiellement de l'abandon des pratiques agropastorales sur le site.
Les prairies mésophiles de fauche se trouvent principalement sur le secteur de Pont-sur-Vanne. Les fruticées sont l'habitat dominant sur le site, résultant aussi de l'enfrichement des milieux ouverts.
Les formations forestières, assez rares sur le site, se distinguent en deux groupes: les pineraies secondaires, et les boisements spontanés caractérisés par de jeunes espèces neutrophiles et nitrophiles.

Vulnérabilité :
Les pelouses sont des milieux instables qui se boisent à l'échelle de 30 à 40 ans en l'absence d'entretien ou suite à l'abandon des pratiques agricoles, ce qui entraîne la disparition des stades dynamiques jeunes et des espèces remarquables qui leur sont liées. Certaines sont embuissonnées à plus de 50% par les épines et nécessitent des interventions urgentes.
Les plateaux surplombant les pelouses sont une source d'eutrophisation des milieux en contrebas, où seule une plantation de haies peut enrayer ce processus. Les espèces envahissantes se développent sur les sites, accélérant l'enfrichement des milieux ouverts.
D'autres ont disparu du fait de leur mise en culture.

Qualité et importance :
Ce site est constitué de milieux herbacés à orchidées et graminées développés sur des sols crayeux. La faune associée est très variée : oiseaux, mammifères, reptiles et insectes, caractéristiques de ces milieux ouverts en exposition chaude. A noter la présence de l'Orobanche du thym, plante parasite protégée en Bourgogne.
Ces pelouses sur craie sont devenues très rares dans ce secteur au sud de l'Ile de France et constituent le seul site de ce type retenu en région Bourgogne.

Mesures de conservation :
L'enjeu le plus fort sur le site concerne le maintien et la restauration des habitats ouverts sensibles à la fermeture des milieux.
- La mesure de gestion prioritaire concerne les pelouses sur craie à désenfricher selon un calendrier précis et progressif. Une autre activité que le pâturage extensif sera à mettre en oeuvre, cette dernière n'étant plus viable actuellement dans le secteur.



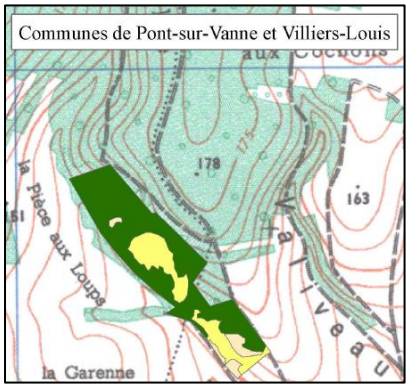
- Les landes à genévrier souffrent aussi de la déprise agricole. Des opérations de réouverture par coupe de ligneux et d'éclaircicement des zones à forte densité de Genévrier, seront à mettre en place.

- La gestion extensive des prairies de fauche (pâturage, fauche, limitation des fertilisants et du retournement des prairies) permet de maintenir leur état de conservation.
- La poursuite d'une gestion forestière est nécessaire afin de laisser les forêts de feuillus atteindre leur maturité.
Un autre enjeu important est la gestion de la fréquentation par le public. Les entités étant proches de zones urbaines, le piétinement et la surfréquentation doivent être soumis à des mesures de gestion pour garantir un bon état du site.

Le site dispose d'un document d'objectifs (Docob). Approuvé par décision de M. le Préfet de l'Yonne le 29 mars 2013, ce document affiche les orientations et moyens nécessaires à la conservation du patrimoine naturel de ce site en tenant compte des dispositions législatives en vigueur. Il sert de guide de référence pour les politiques publiques et les actions privées de manière à mettre en oeuvre les mesures de gestion pertinentes et éviter les actions néfastes pour la conservation à long terme des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire.

Depuis 2013, sa mise en oeuvre a été confiée à la communauté de communes du Sénonais.
Objectifs spatialisés :
Objectif A : Restaurer et conserver les pelouses sur craie
Objectif B : Conserver les landes à genévrier
Objectif C :Conserver les prairies de fauche

Cartes extraites du Docob



Objectif D : Maintenir une gestion forestière favorisant la biodiversité
Objectifs transversaux :
Objectif E : Organiser la fréquentation
Objectif F : Informer, valoriser et sensibiliser
Objectif G : Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire
Objectif H : Assurer la mise en œuvre du Docob.

Liste des actions de gestion préconisées sur le site (extrait du Docob) :

Numéro de l'action	Intitulé de l'action	Objectifs visés par l'action	Priorité de mise en œuvre
1	Coupe des ligneux en milieux ouverts	A, B	1
2	Fauche de restauration des pelouses calcicoles	A	1
3	Lutte contre les espèces envahissantes des milieux ouverts	A, B	3
4	Gestion par fauche des milieux ouverts	A, B, C	2
5	Mise en place d'un pâturage extensif	A, B	1
6	Implantation de parcs de pâturage	A, B	1
7	Création et entretien de haies	A, B, C	3
8	Coupes d'éclaircie sélectives dans les peuplements forestiers	D	2
9	Vieillissement de secteurs boisés feuillus	D	3
10	Amélioration de la composition et la forme des lisières en bordure des espaces ouverts	D	3
11	Mise en place d'un plan de fréquentation	E	1
12	Informations sur les loisirs motorisés	E, F	2
13	Mise en place d'un sentier découverte	F	1
14	Animation de réunions d'informations auprès des acteurs du territoire	F	1
15	Animations pédagogiques de sensibilisation à la préservation du patrimoine naturel	F	2
16	Conception d'outils de communication	F	2
17	Compléments d'inventaires sur les espèces animales	G	2
18	Animation et coordination de la mise en oeuvre du document d'objectifs	H	1
19	Suivis et évaluation des actions du document d'objectifs	H	1
20	Mise en cohérence des projets locaux et des documents de gestion avec les préconisations du document d'objectifs	H	2
21	Veille foncière et d'usage	H	2

- **Site Natura 2000 FR2100282 des Marais de Villemaur (Site d'Intérêt Communautaire relatif à la Directive Habitats)**

Situé en limite sud de la Champagne crayeuse et au nord du massif forestier du Pays d'Othe, le marais de Villemaur est localisé sur les communes de Villemaur-sur-Vanne et de Neuvillesur-Vanne, à 28 km à l'ouest de Troyes.
L'altitude est d'environ 125 mètres, la pente y est pratiquement nulle.
L'Aube fait partie de la région bio-géographique continentale mais subi cependant de influences océaniques.
Le site du marais de la Vanne s'étend en rive gauche de la Vanne sur une superficie de 90 hectares. Au nord, il est se trouve limité par cette rivière tandis qu'au sud, il s'arrête en bordure du chemin rural dit de l'Aulnaie, situé sur la commune de Villemaur-sur-Vanne.
Le Marais de la Vanne est une tourbière plate alcaline, occupée par une végétation hygrophile (marais calcaire, molinaie, mégaphorbiaie, aulnaie) reposant sur des alluviaux quaternaires formés d'une grave à silex et d'argiles. Il est recouvert d'une épaisseur de tourbe de 1 à 3 mètres en moyenne, voire plus par endroits.

Qualité et importance :
Le marais de la Vanne est une des dernières tourbières plates alcalines de Champagne Ardenne. Elle est aussi la plus vaste et la plus diversifiée de la région et est à ce titre protégée par un arrêté de biotope (1991). Autrefois ce marais s'étendait sur toute la vallée de la Vanne.
De nombreuses espèces animales et végétales inscrites sur la Directive Habitats sont présentes dans ce marais.

Vulnérabilité :
Bon état général mais tendance à la colonisation par une strate ligneuse, plantations de peupliers, modification du niveau de la nappe phréatique, assèchement. Un arrêté de biotope couvre une surface de 31 hectares.

Mesures de protection :
Une partie de la zone est couverte par un Arrêté de Protection de Biotope.
Depuis 1996, les 30,5 ha de terrains communaux font l'objet d'un bail emphytéotique de 18 ans avec le Conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne.

Liste des habitats naturels justifiant la désignation du site :

3140 : Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp
3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
6410 : Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
7230 : Tourbières basses alcalines
91E0* : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

(* = habitat communautaire prioritaire)

Liste des espèces de faune et flore justifiant la désignation du site : .
Cuivré des marais

Ce site dispose d'un DOCOB dont les objectifs généraux sont :
– Restaurer et maintenir les qualités hydrologique et biologique du site
– Améliorer les connaissances sur la gestion et l'écologie du site
– Intégrer la conservation du site dans le contexte local
A partir des objectifs à long terme, 8 objectifs opérationnels ont été définis, accompagnés des opérations de gestion à mettre en œuvre pour répondre à ces objectifs :
. Assurer le bon fonctionnement hydraulique du marais, dont dépend l'ensemble des habitats
. Préserver la qualité de la Vanne
. Maintenir les habitats de la Directive en bon état de conservation
. Restaurer les habitats de la Directive dégradés
. Suivre et évaluer l'influence de la gestion sur les habitats et les espèces de la Directive
. Améliorer la connaissance sur l'état des populations d'espèces de la Directive
. Valoriser le site et les actions de conservation au niveau local
. Suivre et évaluer la mise en œuvre du DOCOB

- **Site Natura 2000 FR1112002 de la Bassée et plaines adjacentes (Zone de Protection Spéciale relative à la Directive Oiseaux)**

Qualité et importance :
La Bassée est une vaste plaine alluviale de la Seine bordée par un coteau marqué au nord et par un plateau agricole au sud. Elle abrite une importante diversité de milieux qui conditionnent la présence d'une avifaune très riche.
Parmi les milieux les plus remarquables figure, la forêt alluviale, la seule de cette importance en Ile-de-France et un ensemble relictuel de prairies humides. On y trouve également un réseau de noues et de milieux palustres d'un grand intérêt écologique.
Des espèces telle que la Pie-grièche grise, menacée au plan national, y trouvent leur dernier bastion régional.
Les plans d'eau liés à l'exploitation des granulats alluvionnaires possèdent un intérêt ornithologique très important, notamment ceux qui ont bénéficié d'une remise en état à vocation écologique.
Les boisements tels que ceux de la forêt de Sourdun permettent à des espèces telles que Pics mars et noirs, ainsi que l'Autour des Palombes de se reproduire.
Enfin, les zones agricoles adjacentes à la vallée abritent la reproduction des trois espèces de busard ouest-européennes, de l'Oedicnème criard et jusqu'au début des années 1990 de l'Outarde canepetière.

Vulnérabilité :
La richesse ornithologique de la Bassée est menacée par divers paramètres :
- diminution des surfaces inondables par régularisation du débit de la Seine;
- régression des prairies naturelles;
- utilisation ludique des plans d'eau;
- l'augmentation des surfaces irriguées;
- pression de l'urbanisation et des infrastructures notamment à l'ouest du site.

Mesures de conservation :
Un document d'objectif a déjà été réalisé pour le site couvert par la directive habitat (850 ha). Un document d'objectif sera rédigé sur la totalité du site. Ses grandes orientations porteront notamment sur :
- l'aménagement écologique des plans d'eau issus de l'exploitation des matériaux alluvionnaires;
- le maintien et l'extension des prairies naturelles;
- la protection des boisements alluviaux;
- la promotion d'une agriculture durable.

Oiseaux justifiant de la proposition du site comme Zone de Protection Spéciale sont :

. le Grand Cormoran	. la Nette Rousse
. le Grèbe castagneux,	. le Grèbe huppé,
. le Butor étoilé,	. le Butor Bonglios,
. le Héron bihoreau,	. le Héron cendré,
. le Fuligule milouin,	. le Cygne tuberculé,
. le Milan noir,	. la Bondrée apivore,
. la Mouette rieuse,	. le Milan royal
. le Busard des roseaux,	. la Pie-grièche écorcheur,
. le Busard cendré,	. le Busard saint Martin,
. le Faucon émerillon,	. le Râle d'eau,
. le Râle des genêts,	. le Râle des genêts,
. l'Oedicnème criard,	. le Petit Gravelot,
. la Bécassine des marais,	. la Mouette mélanocéphale,
. la Sterne pierregarin,	. la Sterne naine,
. le Hibou des marais,	. le Martin-pêcheur d'Europe,
. le Pic noir,	. le Pic mar.

Ce site Natura 2000 ne dispose d'aucun DOCOB.

3.4. Evaluation des incidences du PLUi

Une incidence est identifiée si le projet étudié a un effet néfaste sur au moins un habitat ou une espèce ayant conduit à la définition des sites Natura 2000 concernés. Pour les espèces, l'incidence est avérée si la population affectée par le projet est celle concernée par les objectifs de conservation des sites Natura 2000 en question. Ainsi, pour la majorité des espèces, celles-ci ayant une capacité de déplacement limité, la distance entre le projet et le site Natura 2000 est le premier critère à prendre en compte pour l'évaluation des incidences.

- Incidences sur les habitats

Seuls les habitats de la zone Natura 2000 « pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne » qui touche Saint-Germain sont susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme.

En effet, les habitats des deux autres zones Natura 2000 sont éloignées du territoire de la CCVPO et en amont sur le bassin versant de la Vanne. Par conséquent d'éventuels impacts du PLUi sur la qualité des eaux de surface ne seraient pas de nature à avoir des incidences sur les habitats de ces zones Natura 2000.
La zone Natura 2000 la plus proche en aval hydraulique de la CCVPO se trouve dans la vallée de l'Yonne. L'impact potentiel sur ses habitats ne pourrait être lié qu'à une dégradation de la qualité de la Vanne ou de ses affluents qui baignent la CCVPO.
Dans ce domaine, le dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi a tenu compte des capacités de traitement des eaux usées dans chaque commune, de façon à permettre le traitement du surcroît d'eaux usées dû à l'augmentation future de la population.
Par ailleurs, pour ce qui est de la gestion des eaux pluviales, les différentes possibilités sont énoncées dans les OAP et définies dans le règlement.

Les portions de territoire de Pont -sur-Vanne et Chigy incluses dans la zone Natura 2000 « pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne » se localise au niveau du PLUi en zone Ncor. Ce classement au zonage contraint très fortement les activités et constructions autorisées.
En zone Ncor, toutes les constructions et installations sont interdites hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ces constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et si elles sont compensées et qu'elles ne sont pas concernées par un espace boisé classé. Les nouvelles exploitations agricoles y sont également interdites.

Par ailleurs, la zone Natura 2000 est située à une altitude supérieure aux bourgs de Chigy et de Pont-sur-Vanne. Le développement futur du bâti et ses éventuels impacts sur les eaux de surface ne peuvent pas affecter les habitats de la zone Natura 2000.
Par conséquent, le PLUi ne devrait pas générer d'impacts négatifs sur cette zone Natura 2000.

- Incidences sur les espèces

Les zones urbaines (U) étant déjà largement artificialisées, et les zones agricoles (A) et naturelles (N) étant très restrictives quant aux possibilités de construction, l'analyse des incidences sera focalisée sur les zones que le PLUi ouvre à l'urbanisation, à savoir les zones 1AU. Seules ces zones, au travers de la disparition ou de la modification des habitats qu'elles présentent, sont susceptibles d'avoir un impact sur les espèces ayant justifié la désignation des zones Natura 2000.

- Concernant les espèces à capacité de déplacement limité (insectes, amphibiens, reptiles, petits mammifères), seules celles du site Natura 2000 « pelouses sèches à orchidées sur craie de l'Yonne » peuvent fréquenter la partie centrale de la CCVPO.

Liste des espèces de faune et flore justifiant la désignation de ce site Natura 2000 : .
le Grand Murin (Myotis myotis)
le Murin de Bechstein (Myotis bechsteinii)
le Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
le Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)
le Damier de la succise (Euphydryas aurinia)

Seul le Damier de la succise (papillon) est à faible capacité de déplacement.
Les espèces à faible capacité de déplacement ayant justifié le classement des autres zones Natura sont trop éloignées pour être impactées par le PLUi.
Les zones urbanisables 1AU représentent 52,5 ha ha soit 0,1 % du territoire de la CCVPO.Les plus proches de la zone Natura 2000 des pelouses sèches sont les zones 1AUs de Foissy-sur-Vanne et 1AUE de Cerisiers. Elles sont trop éloignées de la zone Natura 2000 pour être fréquentées par des Damiers de la succise provenant de la zone Natura 2000. Par ailleurs, les zones concernées (culture et jardin) ne comportent pas d'habitats favorables à la présence de ce papillon.
Aucune incidence notable sur les enjeux de conservation du site Natura 2000 ne peut donc être identifiée pour cette espèce.

- Concernant les espèces à capacité de déplacement importante, différentes espèces d'oiseaux et de chiroptères sont susceptibles de fréquenter le territoire de la CCVPO.

Chiroptères :
Les chiroptères concernés sont le Grand Murin, le Murin à oreilles échancrées, le Grand Rhinolophe et le Murin de Bechstein. Ces espèces fréquentent le territoire de la CCVPO. Le Murin de Bechstein est une espèce plutôt forestière. Les autres fréquentent des espaces semi-ouverts à ouverts (boisements clairs de feuillus et résineux, broussailles, zones de pâtures, vergers, jardins, eaux stagnantes et courantes, agglomérations, paysages karstiques).
Les zones urbanisables du PLUi, qui pourraient potentiellement faire partie de leur territoire de chasse, n'impactent aucune zone forestière. De même, les habitats inclus dans les zones urbanisables ne comportent pas de vergers ni d'arbres isolés ou de linéaires de haie. Ce ne sont pas des habitats favorables à la fréquentation par les chiroptères.
L'urbanisation de ces zones n'est pas en mesure d'avoir des incidences sur les populations de chiroptères des zones Natura 2000.

Avifaune :
Les espèces d'oiseaux des zones Natura 2000 également observées sur le territoire de la CCVPO sont multiples. De nombreux habitats du territoire constituent des domaines de chasse ou zones de nidification pour une ou l'autre des espèces d'oiseaux concernées. Il est donc fort probable que certaines fréquentent les zones 1AU du PLUi, en tant que territoire de chasse. La rareté des éléments arborés sur ces zones rend peu probable leur nidification sur ces secteurs. Une fois construites, ces zones comporteront pour la plupart plus d'éléments arborés que dans la situation initiale.
Les incidences du PLUi sur les populations d'oiseaux des zones Natura 2000 fréquentant potentiellement le territoire de la CCVPO sont négligeables.

3.5. Conclusion

Aucune incidence notable du PLUi n'a été identifiée sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 avoisinant ou incluses au territoire de la CCVPO. La mise en œuvre du PLUi ne nécessite donc pas d'étude plus détaillée au titre de Natura 2000.

4. Indicateurs de veille environnementale

D'après l'article 153-27 du code de l'Urbanisme, le PLUi doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Dans ce but, l'objectif du présent chapitre est de proposer des indicateurs de suivi.
Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.
Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.
En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Enfin, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

Le modèle de tableau des indicateurs de suivi est présenté ci-après et sera complété pour définir un « Etat zéro » du territoire.

Indicateurs Développement Urbain (maitrisé) et mixité sociale	Types de données	Données de références	Fréquence d'actualisation	Sources
Evolution du nombre d'habitants.	Nombre d'habitants	Donnée 2013 : 8745 habitants	Annuelle	INSEE
Evolution du nombre de logements	Nombre de résidences principales (RP)	Donnée 2013 : 3694	Annuelle	INSEE
	Nombre de résidences secondaires (RS)	Donnée 2013 : 965		
	Nombre de logements vacants (LV)	Donnée 2013 : 560		
Evolutions des dents creuses et du renouvellement urbain	Nombre de dents creuses disponibles	2018 : 38.4 ha ramenés à 27 ha avec 30% de rétention foncière.	Tous les 5 ans	Rapport de présentation du PLUi INSEE Communauté de communes Permis de construire
	Nombre de logements produit dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU			
	Nombre de logements vacants	Donnée initiale 2013 : 560		
	Nombre de logements vacants récupérés à partir de la date d'approbation du PLU			
Evolution de l'offre locative	Nombre de logements locatifs : - Dans le parc privé - Logements privés conventionnés - HLM		Tous les 5 ans	INSEE DDT
Consommation de l'espace	Superficie des zones U	723,6 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLUi
	Superficie des zones 1AU	52,5 ha		
	Nombre de logement construit en zone U Superficie construite en zone U à partir de l'approbation du PLUi		Annuelle	Permis de construire
	Nombre de logement construit en zone 1AU Superficie construite en zone 1AU à partir de l'approbation du PLUi			
Réhabilitation du bâti	Nombre de bâtiments réhabilités depuis l'approbation du PLUi		Tous les 5 ans	Permis de construire Communauté de communes
Evolution de l'étalement urbain	Cartographie de la tâche urbaine	Tâches urbaines définies dans le PLUi	Tous les 5 ans	Communauté de communes

Indicateurs Environnement / Biodiversité	Types de données	Données de références	Fréquence d'actualisation	Sources
Consommation de l'espace naturel	Superficie des zones N	12 364,7 ha	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Additif au rapport de présentation du PLUi
	Nombre de constructions en zone N Superficie construite en zone N à partir de l'approbation du PLUi		Annuelle	Permis de construire
Préservation des éléments contribuant aux continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, éléments ponctuels, linéaires)	- Superficies des zonages de protection, gestion et inventaires existants - Nombre de constructions nouvelles en zones remarquables. - Superficie d'espaces boisés classés (au titre de l'article R.123-11 i) du code de l'urbanisme) - Superficie de vergers identifiés sur le document graphique - Ripisylves - Elements boisés recensés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme	*Natura 2000 :* 213,8 ha *ZNIEFF de type I : 1 942 ha* *ZNIEFF de type II :* 6 022,5 ha Surface d'espaces boisés classés : 1 729 ha V1 : 74 ha ; V2 : 28,2 ha Linéaire de ripisylves : 16,4 km Arbres remarquables : 14 Alignements d'arbres et haies : 19 970 m environ	Tous les 5 ans	PLUi Données DREAL Permis de construire Photographies aériennes (Geoportail)
Qualité des masses d'eau souterraines	*Masses d'eau souterraines :*	*Données 2013 :* Etat chimique médiocre Etat quantitatif médiocre	Tous les 5 ans	Agence de l'Eau
Qualité des eaux superficielles	*Masses d'eau superficielle :* Pourcentage du territoire couvert par un SAGE	*Données 2008-2009 :* Bonne qualité de la Vanne à Molinons *Surface en SAGE : 0 ha*	Tous les 5 ans	Agence de l'Eau
Qualité des masses d'eau souterraines et superficielles	- Réalisation ou mise aux normes de systèmes d'assainissement autonome. - Part des nouveaux logements raccordés à l'assainissement collectif (ou évolution du nombre d'abonnés). - Réalisation des travaux sur les stations d'épuration présentant des insuffisances qualitatives ou quantitatives	Stations d'épuration de Cerisiers, Courgenay, Les Clérimois, Theil-sur-Vanne, Molinons, Villeneuve l'Archevêque	Tous les 5 ans Tout les 2 ans	SPANC Permis de construire Syndicat d'assainissement compétent Communauté de communes

Indicateurs Environnement / Biodiversité (suite)	Types de données	Données de références	Fréquence d'actualisation	Sources
Monuments Historiques (MH) Sites archéologiques Paysages	- Nombre d'éléments protégés au titre des monuments historiques et évolution des périmètres de protection. - Nombre de sites archéologiques - Petit patrimoine à protéger.	Monuments historiques : 17 Sites archéologiques : 430* Site classé : 1 Menhirs et Dolmens : 10 Petit patrimoine recensé : 208 éléments	Tous les 5 ans	DRAC Communauté de communes P.L.U.i
Qualité de l'air	*Station de mesure de Sens :* - Nombre de jours d'indice moyen à mauvais (> ou = à 6) - Nombre de jours de dépassement des seuils/polluant		Annuelle	Atmosf'air Bourgogne
	Nombre de kilomètres de cheminements doux créés.		Tous les 5 ans	Communauté de communes
Déchets	- Volume/poids des ordures ménagères collectées. - volume poids du recyclable collecté.		Annuelle	Syndicat Intercommunal de collecte des ordures ménagères
Politiques en faveur des énergies renouvelables	- Mise en place de plans territoriaux/schémas territoriaux.	PCAET : non (2017) Schéma Régional Eolien : oui (2017) TEPos ? (2017) TEPCV ? (2017) RT2020 (BEPOS) ? (2017)	Tous les 5 ans	ADEME Bourgogne – transition IdeoBFC Alterre Communauté de communes
Développement des énergies renouvelables	- Nombre de nouvelles installations d'énergies renouvelables chez les particuliers et le tertiaire. - Nombre et/ou puissance des équipements éoliens, photovoltaïques, etc…	- Nombre d'éoliennes : 24 *(18 construites, 6 en instruction)* (2017) - Puissance des panneaux solaires photovoltaïques : 16 communes (puissance comprise entre 0,01 MW et 0,1 MW) (2015) - Surface de panneaux solaires thermiques – installations individuelles : 14 communes (surfaces allant de 3 à 30 m²) (2013) - Nombre d'équipements « biomasse » : 3 communes concernées (bois et paille) (2015) - Nombre d'installations de méthanisation (2017) : 0 - Nombre d'installations de géothermie : 0 (2017)	Tous les ans Tous les 5 ans	ADEME Bourgogne – transition IdeoBFC Alterre Communauté de communes Particuliers

Indicateurs Economie soutenable	Types de données	Données de références	Fréquence d'actualisation	Sources
Ressource en eau potable	- Pourcentage utilisation des ressources. - Conformité des analyses physico-chimiques - Conformité des analyses microbiologiques - Rendements des réseaux	- 40 %au moment de l'élaboration du PLUi - 95,9 %en 2017 - 100 % en 2017 - 82,34 % en 2017	Tous les 5 ans	Gestionnaires réseaux : SMAEP et St Maurice-aux-Riches-Hommes
Tourisme et loisirs	- Surface en zone U à vocation de tourisme et de loisirs et % par rapport à la superficie du territoire. - Superficies aménagées dans ces zones à partir de l'approbation du PLUi - Linéaire d'itinéraires de randonnée	- UE « camping » à Courgenay uniquement. 2 ha	Tous les 5 ans	P.L.U.i Permis de construire Communauté de communes
Activités artisanales	- Surface en zone U à vocation d'activité et % par rapport à la superficie du territoire. - Superficies construites dans ces zones à partir de l'approbation du PLUi	46,4 ha en zones Ux, UXs et UXa 47,9 ha en zones 1AUX	Tous les 5 ans	P.L.U.i
Activité agricole	- SAU intercommunale. - Surface en zone A et % par rapport à la superficie du territoire. - Nombre d'exploitations résidentes	SAU de la CCVPO : 25 131 ha 27 200,7 ha soit 67,3 % 172 en 2017	Tous les 5 ans	RGA (Recensement Général Agricole) Communauté de communes P.L.U.

Indicateurs Transports et mobilité	Types de données	Données de références	Fréquence d'actualisation	Sources
Mobilité et développement durable	Linéaire de pistes cyclables et de cheminements piétons		Tous les 5 ans	Communauté de communes INSEE
	Nombre d'utilisateurs des transports en commun			
	Nombre de parkings/espaces dédiés au covoiturage			

Indicateurs Risques et nuisances	Types de données	Données de références	Fréquence d'actualisation	Sources
Evolution des surfaces construites en zone inondable	Nombre de constructions nouvelles en zones bleues ou rouges et surfaces concernées		Tous les 5 ans	P.L.U.i Permis de construire Photographies aériennes (Geoportail)
Evolution des surfaces construites en zone de risque technologique	Nombre de constructions nouvelles zones indicées et dans les zones de danger + surfaces concernées.		Tous les 5 ans	P.L.U.i Permis de construire Photographies aériennes (Geoportail)
Préservation des zones humides.	Surface de zones humides constructibles	2 500 m² en 2019	Tous les 5 ans	P.L.U. Données DREAL Photographies aériennes (Geoportail)
Nuisances	Evolution du classement sonore des infrastructures routières		Tous les 5 ans	DDT Préfecture
	Nombre d'ICPE soumis à autorisation en zone urbaine	5 en 2019	Annuelle	DREAL

Suivi des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation	Types de données	Données de références	Fréquence d'actualisation	Sources
A remplir en cours d'application du PLUi	- Suivi de la compensation de la zone humide -	- Zone de Vareilles		

* * *

ANNEXES

tome 2 du rapport de présentation

- Etude concernant le « caractère humide » des terrains constructibles.
- Etude L111-6 Zones 1AUX1 et 2AUX
- Annexes APPR-AREA
- Plaquette pour la rénovation du logement et l'accessibilité
- Dérogation préfectorale pour l'ouverture à l'urbanisation
- Compte-rendu réunion PLUi en date du 26-06-2020.