

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ LE : 30.06.2025

APPROUVÉ LE : 02.02.2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 02.02.2026
Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Fait à Venarey-les-Laumes, le 02.02.2026

Sommaire

Partie A - Guide de lecture de l'évaluation environnementale

1 _ CONTEXTE ET DÉMARCHE	7
2 _ COMPRENDRE LA LECTURE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE PLUI	8

Partie B - Les choix retenus pour établir le PADD

1 _ LA MÉTHODE	11
1.1 _ Rappel réglementaire	12
1.2 _ Un dessin mené sur la base des enjeux et constat du diagnostic	12
1.3 _ Concerner avec les acteurs pour appréhender le PADD	13
2 _ LES ORIENTATIONS ET CHOIX RETENUS	18
2.1 _ Une approche collective à travers trois axes	21
2.2 _ Du débat à la définition d'orientations	21
2.3 _ Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace	23
2.4 _ Le scénario de développement démographique et de logements	24
2.5 _ Les données chiffrées	25
2.6 _ Les « possibles » : choix du scénario de développement	30
3 _ LES ORIENTATIONS, LES CHOIX RETENUS ET LES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	31
3.1 _ L'évaluation environnementale du PADD	35
3.2 _ Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement	37

Partie C - Densification des espaces bâti et consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers

1 _ ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	59
1.1 _ Le cadre de l'analyse	60
1.2 _ Les capacités de densification à vocation dominante résidentielle	60
1.3 _ Le potentiel de production de logements dans l'enveloppe urbaine	66
2 _ LE PLUI ET LA CONSOMMATION D'ESPACES	68
2.1 _ Regards croisés sur les périodes de référence	68
2.2 _ La consommation d'espace au regard de la période précédente 2014-2024	68
2.3 _ La consommation d'espace au regard de la période de référence 2011-2021	72
2.4 _ La consommation d'espace au regard du cadre imposé par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté	74
2.5 _ La consommation d'espace entre 2021 et 2024	76
2.6 _ Le cadre de la consommation d'espace, en résumé	77
2.7 _ La consommation future	78
2.8 _ La consommation future à vocation économique	108
2.9 _ Les STECAL contributeurs d'ENAF	110
2.10 _ Les emplacements réservés contributeurs d'ENAF	110
2.11 _ Échéancier prévisionnel	111

Partie D - Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation 112

1_ LE CHOIX ET LA DÉLIMITATION DES SECTEURS SOUMIS À DES OAP	113
1.1_ Rappel réglementaire	113
1.2_ Choix et délimitation des secteurs d'OAP	114
1.3_ L'élaboration et la définition des OAP	117
1152_ FOCUS SUR LES OAP ET JUSTIFICATION INDIVIDUELLE	117
2.1_ Les sites comportant des OAP	117
2.2_ Des OAP pour encadrer le développement dans une démarche ERC	119
2.3_ Les dispositions applicables à tous les secteurs	152
2.4_ Bilan des incidences des OAP sectorielles sur l'environnement	153
2.5_ La cohérence des OAP avec le PADD	155
2.6_ Les réponses aux enjeux environnementaux à travers les OAP	157
3_ LE CHOIX DES OAP THÉMATIQUES	159
3.1_ Rappel réglementaire	159
3.2_ Une vision générale pour des secteurs ciblés	160
3.3_ L'OAP Commerce et Artisanat	160
3.4_ L'OAP Trame Verte et Bleue	164
3.5_ L'OAP Cadre - Qualité des secteurs de projet Habitat	168

Partie E - Les choix retenus pour établir le zonage 171

1_ LA MÉTHODE GÉNÉRALE POUR LE ZONAGE	172
1.1_ Le règlement comme outil d'urbanisme	172
1.2_ Une approche homogène à l'échelle des 24 communes	172
1.3_ Une clarification et une simplification des règles	172
1.4_ Intégrer les évolutions législatives et réglementaires	173
1.5_ La démarche de construction des pièces réglementaires en cohérence avec les réalités vécues	173
2_ LES ZONES URBAINES	174
2.1_ Méthodologie de délimitation des zones urbaines	174
2.2_ Les justifications des dispositions réglementaires associées	179
2.3_ Les incidences de la zone urbaine sur l'environnement	209
3_ LES ZONES À URBANISER	212
3.1_ Généralités	212
3.2_ Définition des zones à urbaniser	214
3.3_ Les justifications des dispositions réglementaires associées	216
3.4_ Les incidences des zones à urbaniser sur l'environnement	221
4_ LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	222
4.1_ Définition méthodologique et délimitation des zones	222
4.2_ Définition et caractérisation des zones agricoles	227
4.3_ Justification des dispositions réglementaires associées à la zone agricole	229

4.4_ Les incidences de la zone agricole sur l'environnement	232
4.5_ Définition et caractérisation des zones naturelles et forestières	234
4.6_ Les justifications des dispositions réglementaires associées à la zone naturelle	237
4.7_ Les incidences de la zone naturelle et forestière sur l'environnement	240
5_ LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	242
5.1_ Les dispositions relatives à des projets d'aménagement	242
5.2_ Les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti	247
5.3_ Les dispositions relatives à la trame verte et bleue, au patrimoine naturel et aux risques	249
5.4_ Les dispositions relatives aux déplacements	255

Partie F - L'évaluation des incidences Natura 2000 et bilan des effets du PLUi sur l'environnement

1_ ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	257
--	-----

Partie G - Bilan des effets du PLUi sur l'environnement

Partie H - L'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur

1_ Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté	292
2_ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Seine-Normandie 2022-2027	304
3_ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) Bassin Versant de l'Armançon	308
3.1_ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie	313

Partie I - Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan

Partie J - Les choix opérés pour le PDMS et son programme d'action

1_ CONTEXTE DU PDMS ET DU POA	321
2_ MÉTHODE DU PROGRAMME D'ACTION	321
3_ ARTICULATION AVEC LE PADD	322

Le Rapport de justification est un outil réglementaire permettant de mettre en perspective le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi et de renvoyer chaque étape, chaque tracé, chaque image et chaque donnée à la cohérence générale du PADD et des lignes directrices qui le composent, tant législatives que territoriales.

Le PLUi reflète un ensemble d'acteurs et de réalités avec ses spécificités et ses volontés politiques. Le présent document est là pour décortiquer les pièces réglementaires du PLUi afin de comprendre les concordances et choix opérés, tout en détaillant les particularismes rencontrés.

Ce rapport a également pour objectif de venir à la rencontre des questionnements futurs, qui auront été, tant que possible, anticipés dans les lignes qui suivront.

Partie A

Guide de lecture de l'évaluation environnementale

1 - Contexte et démarche

L'évaluation environnementale du PLUi, processus transversal et itératif, transparaît dans les différentes pièces du document.

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. La répartition de ce contenu entre les différentes pièces est la suivante :

Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122- 4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

Voir la partie H - L'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur

Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

Voir la partie B.2 - Éléments clés pris en compte dans la construction du PADD

Une analyse exposant :

- les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, 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 et les interactions entre ces facteurs

Conformément à sa dimension transversale et itérative, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque partie du présent rapport de justifications du projet, argumentant la méthode et les choix retenus pour le projet du PLUi. Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale seront

identifiés par le logo suivant : 

Les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement

Voir la partie G.1 - L'évaluation des incidences Natura 2000

1. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré

au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document

Conformément à sa dimension transversale et itérative, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque partie du présent rapport de justifications du projet, argumentant la méthode et les choix retenus pour le projet du PLUi. Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale seront identifiés par le logo suivant :



2. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

Conformément à sa dimension transversale et itérative, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque partie du présent rapport de justifications du projet, argumentant la méthode et les choix retenus pour le projet du PLUi. Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale seront identifiés par le logo suivant :



3. La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Voir la partie I - Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan

4. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Le résumé non technique est présenté dans une pièce dédiée pour faciliter son accessibilité (pièce 1.3)

La présente partie A - Guide de lecture de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a été intégrée dans les différentes phases de l'élaboration du PLUi en couvrant trois axes :

- » la consultation des acteurs et instances environnementales (rendez-vous acteurs) tout au long de l'élaboration. Au-delà des Personnes Publiques Associées qui ont été associées tout au long de la procédure, des rencontres et enquêtes ont également été réalisées auprès d'autres acteurs comme les agriculteurs, etc.
- » la concertation avec le public ; plusieurs outils ont été mis en œuvre pour associer ce dernier à la démarche (la tenue de permanences sur les marchés, de réunions publiques...).
- » le travail constant sur les choix politiques et stratégiques avec les élus de la COPAS et des communes à travers des réunions et des ateliers.

2- COMPRENDRE LA LECTURE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE PLUi

Pour que le PLUi soit représentatif de la démarche d'évaluation environnementale, la rédaction du document a inclus tout au long de sa réalisation une analyse par le prisme environnemental pluridisciplinaire.

Cette analyse transparaît à chaque étape du PLUi (état initial, PADD, phase réglementaire). En cohérence avec cette démarche environnementale intégrée à la démarche d'urbanisme, la formalisation de l'évaluation environnementale (justification des choix opérés) a été intégrée directement dans la justification des choix urbanistiques opérés pour le PADD, les OAP, le règlement.

Cette justification apparaît donc dans le corps de texte du rapport de justification. Conformément à sa dimension **transversale et itérative**, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque partie du présent rapport de justifications du projet. En effet, cette méthode permet de montrer les tenants et les aboutissants (qu'ils soient

techniques, urbains ou environnementaux) des choix opérés dans les différentes pièces composant le PLUi.

Pour faciliter la lecture du rapport, les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale seront identifiés par le logo

suivant : 

Pour l'analyse des incidences potentielles des choix, des dispositions et des règles mises en place, les dix thématiques suivantes sont étudiées :



Les thématiques concernées par de potentielles incidences seront ciblées par ce symbole : 

Ces thématiques et symboles sont rappelées avant toute analyse des incidences, tout au long du rapport.

Dans l'élaboration de son PLUi, la Communauté de Communes du Pays d'Alésia et de la Seine a mise en œuvre la séquence "Éviter-Réduire-Compenser" tout au long de la démarche. Les incidences principales, ainsi que les mesures prises pour éviter et réduire (principalement), voire même compenser ces incidences dans l'application de leur projet de territoire, sont présentées dans le bilan des incidences, dans la partie **Bilan des incidences du PLUi sur l'environnement**.

Partie B

Les choix retenus pour établir le PADD

Dictionnaire
 historique et
 encyclopédique

1_ LA MÉTHODE

1.1_ Un dessein mené sur la base des enjeux et constat du diagnostic

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD doit définir :

«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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles».

L'évaluation environnementale

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, un scénario "fil de l'eau" a été rédigé, les enjeux ont été identifiés et les incidences des orientations du PADD sur l'environnement sont détaillées dans la présente partie.

1.2_ Rappel réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables représente le fil directeur du projet de territoire et il jouera un rôle de guide tout au long du développement du territoire de la COPAS mais également tout au long de la justification des parties du présent document.

La méthode de construction du projet de PLUi repose sur trois dimensions, à la fois liées les unes aux autres mais découlant également les unes des autres de la manière suivante :

- > La méthode s'appuie sur les constats ou enjeux issus du diagnostic territorial
- > Elle est orientée par la vision commune des élus pour l'aménagement et le développement du territoire
- > Elle prend en compte les obligations réglementaires ou législatives à considérer et à traduire localement.

Afin de bien cerner les enjeux du territoire, et comprendre les marqueurs qui le définissent, un vrai travail de fond a été réalisé sur le terrain et à partir des bases de données à disposition. Ces éléments et ces différentes approches amènent à éclairer des tendances et des réalités, des chiffres issus des bases INSEE et des marqueurs de développement qui permettent de se projeter dans l'avenir du territoire.

En effet, ce n'est qu'en appréhendant le passé qu'il est possible de saisir les perspectives d'évolution, d'où l'importance centrale de faire émerger un diagnostic territorial et urbain pour définir le PADD.

L'objet du point "le diagnostic et ses grands enjeux" de la présente partie cherche donc à faire un retour non-exhaustif du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement qui représentent, ensemble, la pièce 1.1 du PLUi.

En revenant sur ce portrait, il est possible de mettre en exergue les particularités du territoire et les grands enjeux qui en ressortent. C'est sur cette base affinée de la compréhension du territoire que le projet global du territoire peut s'appuyer et se dessiner.

Le diagnostic territorial s'organise en quatre grandes parties permettant d'analyser les principales composantes et dynamiques du territoire :

PARTIE 1 - UN TERRITOIRE DE PROXIMITE QUI S'APPUIE SUR UN RESEAU DE BOURGS QUALITATIFS

- 1 - Morphologie urbaine et architecturale des bourgs / patrimoine
- 2- Qualité de vie des bourgs : économie des bourgs / tendance démographique / typologies des espaces publics / mobilités stationnements et cheminements / parc de logement et potentiel en densification / consommation foncière

PARTIE 2 - UN TERRITOIRE RURAL STRUCTURE AUTOUR DE SES PAYSAGES ET DE SON SOCLE AGRICOLE

- 1- Entités paysagères, environnement et risques
- 2- Agriculture
- 3- Accès aux équipements et services

PARTIE 3 - UN TERRITOIRE QUI CHERCHE A S'AFFIRMER A LARGE ÉCHELLE

- 1- Mise en réseau du territoire / maillage viaire et transports
- 2- Développement économique
- 3- Développement du tourisme / adaptation du territoire au changement climatique / ENR

Les enjeux sont présentés et synthétisés ci-après :

- ▶ La prise en compte de l'identité architecturale et du patrimoine protégé dans le développement du territoire (maintien des spécificités architecturales locales/cohabitation des projets avec le patrimoine protégé)
- ▶ L'intégration des nouvelles constructions agricoles dans le paysage existant, notamment en entrée de ville
- ▶ La préservation des anciens corps de ferme d'intérêt, et veiller à ce que leur transformation et leur modernisation ne fassent pas disparaître les particularités uniques des villages
- ▶ La protection et la valorisation des bâtiments traditionnels (anciens corps de fermes, bâti ancien du bourg en pierre calcaire) puis du petit patrimoine (croix, lavoirs, murets, aménagement hydraulique..)
- ▶ La préservation et la mise en valeur d'un patrimoine architectural lié à l'activité ferroviaire (bâtiments PLM)
- ▶ L'aménagement d'espaces publics qualitatifs dans les cœurs de villages pour le maintien de la vie locale
- ▶ Le retour à une reprise démographique généralisée à l'ensemble du territoire mais qui s'appuie plus particulièrement sur l'affirmation du bourg-centre et des communes actuellement en croissance
- ▶ Le maintien de la jeune population en renforçant la qualité du cadre et vie et en permettant le parcours résidentiel
- ▶ Une offre d'habitat diversifiée et adaptée pour répondre au parcours résidentiel des jeunes ménages et aux besoins d'une population vieillissante : (petits logements de type T1/T2/T3, logements de type groupé/intermédiaire/collectif, logement locatif et en accession...)
- ▶ Le maintien de l'offre en logements sociaux sur le territoire
- ▶ Une diversification de l'offre en logements sociaux (typologies, modes de financement, accession et locatifs, bailleurs sociaux)
- ▶ La rénovation énergétique et l'adaptabilité des biens anciens
- ▶ L'intégration paysagère des bâtiments et sites à vocation économique d'autant plus en entrée de ville et dans les bourgs
- ▶ Des liaisons cyclables pour les usages quotidiens entre Venarey-les-Laumes et les communes limitrophes
- ▶ La conservation des bourgs à échelle humaine, facilitant les déplacements actifs, en pensant le développement urbain adéquat
- ▶ La préservation des liaisons confortables entre communes voisines de l'EPCI et la proposition d'un aménagement propice à l'usage de mode actifs

- ▶ Une réponse aux besoins d'une population qui vieillit : plus petits logements, le maintien à domicile des seniors, autonomie au sein des bourgs, mobilités alternatives, décloisonnement, services et commerces accessibles, etc...
 - ▶ Un développement contenu, contextualisé et compatible avec l'enveloppe maximale allouée par le SRADDET, notamment pour préserver les secteurs agricoles et naturels (logements de type groupé/intermédiaire/collectif, logement locatif et en accession...)
 - ▶ La rénovation de l'existant et le comblement des dents creuses dans les centres-bourgs, pour lutter contre la vacance et les friches
 - ▶ La remise sur le marché des biens vacants et l'équilibre entre résidences secondaires et résidences actives
 - ▶ La prise en compte des risques naturels et technologiques dans les aménagements
-
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▶ La préservation des milieux présentant un intérêt écologique patrimonial : zone Natura 2000 (Habitat et oiseaux), ZNIEFF de type I et II, arrêté de protection de biotope ▶ La préservation du patrimoine naturel ordinaire (milieux aquatiques, milieux forestiers, milieux ouverts et semi-ouverts, présence de la nature en ville) ▶ La conservation et le déploiement de la perméabilité végétale au sein des tissus urbanisés et en dehors des enveloppes urbaines ▶ La préservation de la trame verte et bleue communale en prenant en compte les réservoirs de biodiversité, les corridors et les continuités écologiques ▶ Le renforcement des connexions entre les grands ensembles de biodiversité, pour pallier aux discontinuités et aux obstacles que rencontrent les espèces ▶ Le maintien de la morphologie des cours d'eau, des dynamiques fluviales et des continuités écologiques ▶ La valorisation de la présence de l'eau et la limitation des risques associés ▶ L'amélioration de la quantité et la qualité des eaux superficielles et souterraines pour assurer l'alimentation potable (résilience du territoire à améliorer face au changement climatique, lutte contre les pollutions domestiques, industrielles et agricoles) | <ul style="list-style-type: none"> ▶ La préservation des périmètres de captage de toutes atteintes générées par l'urbanisation et tout risque de pollution ▶ L'adaptation du développement du territoire aux capacités quantitatives et qualitatives des équipements (assainissement, eau potable) ▶ La préservation et la cohabitation des différentes mosaïques du paysage (plateaux du Duemois et du Châtillonnais, vallées bocagères de l'Oze, l'Ozerain, du Vau et de la Brenne) ▶ Au Nord, le maintien des ouvertures visuelles sur les plateaux agricoles ▶ Au Sud, depuis les bourgs promontoires, le maintien des perspectives sur les reliefs ondulés (vallée de l'Oze, Ozerain, Brenne et Vau) et le grand paysage ▶ Une mise en valeur « en réseau » de la nature et des cours d'eau au sein des bourgs pour améliorer le cadre de vie puis affirmer la vocation touristique du territoire ▶ L'intégration des constructions et des nouveaux aménagements (bâti, infrastructures, énergies renouvelables) dans la topographie et son environnement paysager |
|--|--|

- La préservation des terres à fort potentiel agronomique de la dynamique de construction (habitat, équipement, production énergétique ...)
- Le maintien de l'élevage, du système prairies - bocage et des structures agroécologiques
- La transmission des exploitations agricoles
- Le maintien du nombre d'agriculteurs exploitants, mais aussi des employés agricoles et des saisonniers
- Le développement des projets de diversification initiés par les agriculteurs (transformation, circuit-court, agrotourisme, ...)
- L'encadrement de la mutation des bâtiments agricoles : d'une part, de nouveaux usages et évolutions à trouver pour les anciens bâtiments et d'autre part, un développement à permettre en adéquation avec l'environnement pour les structures modernisées de type GAEC (extension, consommation de foncier)
- La mobilité des engins agricoles notamment en centre-bourg
- Le traitement paysager des lisières agri-urbaines pour faciliter la cohabitation entre les zones agricoles et les zones habitées (ZNT, zone tampon, dispositif végétalisé, haies ...)
- La diminution des pollutions des sols et de l'eau liées aux pratiques agricoles
- La préservation des terres à fort potentiel agronomique de la dynamique de construction (habitat, équipement, production énergétique ...)
- Le maintien de l'élevage, du système prairies - bocage et des structures agroécologiques
- La transmission des exploitations agricoles
- Le maintien du nombre d'agriculteurs exploitants, mais aussi des employés agricoles et des saisonniers
- Le développement des projets de diversification initiés par les agriculteurs (transformation, circuit-court, agrotourisme, ...)
- L'encadrement de la mutation des bâtiments agricoles : d'une part, de nouveaux usages et évolutions à trouver pour les anciens bâtiments et d'autre part, un développement à permettre en adéquation avec l'environnement pour les structures modernisées de type GAEC (extension, consommation de foncier)
- La mobilité des engins agricoles notamment en centre-bourg
- Le traitement paysager des lisières agri-urbaines pour faciliter la cohabitation entre les zones agricoles et les zones habitées (ZNT, zone tampon, dispositif végétalisé, haies ...)
- La diminution des pollutions des sols et de l'eau liées aux pratiques agricoles

- ▶ La mise en place d'une circulation adaptée aux contextes urbains traversés
- ▶ L'équilibre des usages dans les centres-bourgs entre la voiture et d'autres modes de déplacements
- ▶ Le maintien des gares et le renforcement de leurs usages
- ▶ Le renforcement des modes de transport intermodaux (modes doux et mobilités collectives) entre les gares et les communes de la COPAS
- ▶ La réalisation d'aménagements qualitatifs et fonctionnels autour des gares notamment pour asseoir l'intermodalité (offre de stationnement, aménagement des parvis, local à vélos sécurisé)
- ▶ La préservation des terres à fort potentiel agronomique de la dynamique de construction (habitat, équipement, production énergétique ...)
- ▶ Le maintien de l'élevage, du système prairies - bocage et des structures agroécologiques
- ▶ La transmission des exploitations agricoles
- ▶ Le maintien du nombre d'agriculteurs exploitants, mais aussi des employés agricoles et des saisonniers
- ▶ Le développement des projets de diversification initiés par les agriculteurs (transformation, circuit-court, agrotourisme, ...)
- ▶ L'encadrement de la mutation des bâtiments agricoles : d'une part, de nouveaux usages et évolutions à trouver pour les anciens bâtiments et d'autre part, un développement à permettre en adéquation avec l'environnement pour les structures modernisées de type GAEC (extension, consommation de foncier)
- ▶ La mobilité des engins agricoles notamment en centre-bourg
- ▶ Le traitement paysager des lisières agri-urbaines pour faciliter la cohabitation entre les zones agricoles et les zones habitées (ZNT, zone tampon, dispositif végétalisé, haies ...)
- ▶ La diminution des pollutions des sols et de l'eau liées aux pratiques agricoles
- ▶ La proposition d'un foncier d'activités suffisant pour répondre aux besoins industriels et artisanaux
- ▶ Le maintien des entreprises en place et l'accueil de nouvelles activités, en priorité dans les espaces disponibles (au sein de ZI et des friches)
- ▶ L'optimisation des sites économiques peu denses
- ▶ Le maintien du pôle d'emploi fort du territoire qu'est Venarey-les-Laumes, par la concentration des industries dans les zones industrielles aux abords
- ▶ Le devenir des bâtiments d'activités à anticiper, comme le site de Vallourec.
Equilibre entre densification des zones d'activités existantes et création d'espaces verts au sein des ZA
- ▶ La prise en compte des nuisances et des conflits d'usage avec les zones d'habitation dans l'aménagement des zones d'activités.
- ▶ L'implantation facilitée d'activités génératrices d'emplois et correspondant au profil d'actifs sur la commune pour limiter la dépendance vers l'extérieur
- ▶ La proposition d'un mode d'accès alternatif à la voiture aux sites d'emplois

1.3_ Concerner avec les acteurs pour appréhender le PADD

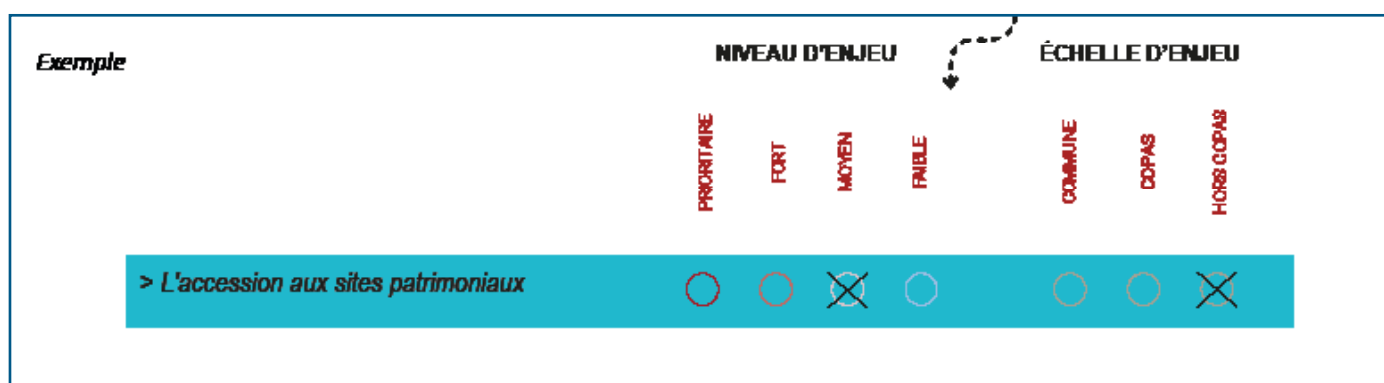
Hiérarchiser les enjeux

La définition et la hiérarchisation des enjeux a été une étape importante car elle a fondé et structuré le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). En effet, c'est sur la base de ce travail qu'ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du PLUi.

Les constats précédemment présentés ont fait émerger les enjeux du développement du territoire. L'ensemble des élus communaux et communautaires ont travaillé sur leur validation et plus particulièrement sur leur hiérarchisation

pour les prochaines années (2040). Pour y parvenir, cette hiérarchisation a été opérée à l'échelle communale et intercommunale sur la base d'un "Carnet d'Intentions" répertoriant l'ensemble des enjeux identifiés.

Chaque enjeu a été évalué de la manière suivante :



Chaque enjeu a ensuite fait l'objet d'une analyse afin de déterminer son niveau d'importance jusqu'à obtenir une classification des enjeux sur toutes les thématiques. Cette priorisation dans la classification a permis ensuite d'établir un PADD qui soit également prioriser et où l'accent a pu être

placé selon le bon curseur. En effet, le PADD fait office de guide pour l'avenir du territoire et les axes donnent le pas quant aux attentes de développement.

Cette classification a permis de mettre à l'honneur les sujets les plus marquants :

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE

Quand la majorité des réponses étaient prioritaires et qu'il y a un consensus.

Ils sont identifiés comme « Prioritaires » par plus d'une commune sur deux; « Fort » par la plupart des autres communes

THÉMATIQUE : DÉMOGRAPHIE**93 %**

> Une réponse aux besoins d'une population qui vieillit : plus petits logements, le maintien à domicile des seniors, autonomie au sein des bourgs, mobilités alternatives, décloisonnement, services et commerces accessibles, etc...

ECHELLE INTERCOMMUNALE**THÉMATIQUE : MOBILITÉ****93 %**

> Le maintien des gares et le renforcement de leurs usages

ECHELLE INTERCOMMUNALE**THÉMATIQUE : ÉQUIPEMENT ET SERVICES****97 %**

> La répartition et la facilitation de l'accessibilité aux soins de proximité à l'échelle de l'intercommunalité

ECHELLE INTERCOMMUNALE**THÉMATIQUE : AGRICULTURE****93 %**

> Le maintien de l'élevage, du système de prairies - bocage et des structures agroécologiques

ECHELLE COMMUNALE**THÉMATIQUE : ENVIRONNEMENT****90 %**

> L'adaptation du développement du territoire aux capacités quantitatives et qualitatives des équipements (assainissement, eau potable)

ECHELLE INTERCOMMUNALE

Les résultats des carnets d'intentions a permis de dégager cinq grandes thématiques et orientations communes qui

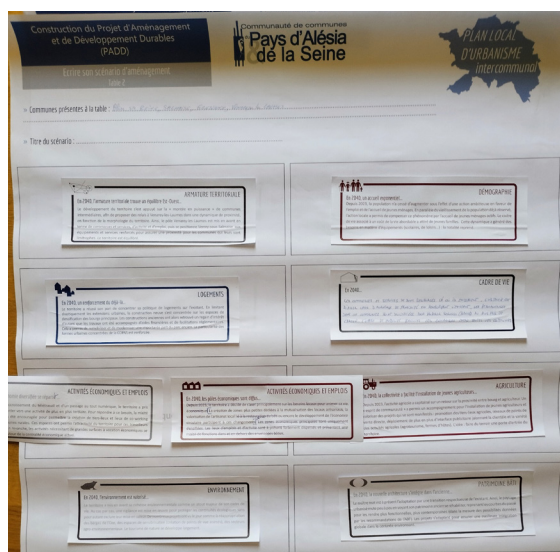
seront à travailler pour la suite du PADD :

- 1 Une mobilité interne à accompagner pour garantir l'accessibilité aux services, commerces et équipements**
 - > assurer des services publics notamment ceux relatifs à la santé, commerces et équipements proches
 - > développer la connectivité du territoire
 - > mobilité toutes échelles
- 2 Une agriculture ancrée à encourager**
 - > maintien des terres agricoles
 - > faciliter les changements de pratiques
- 3 Accompagner le vieillissement de la population**
 - > mobilité pour les plus âgés
 - > une offre de logements adaptée
 - > agir pour assurer un équilibre générationnel
- 4 Préserver les ressources naturelles du territoires**
 - > maintenir une eau qualitative et quantitative
 - > prévoir les changements dus au réchauffement climatique
- 5 Définir l'habitat de demain**
 - > accompagner les rénovations énergétiques des bâtiments
 - > assurer une insertion architecturale des constructions tout en permettant la modernisation des habitations

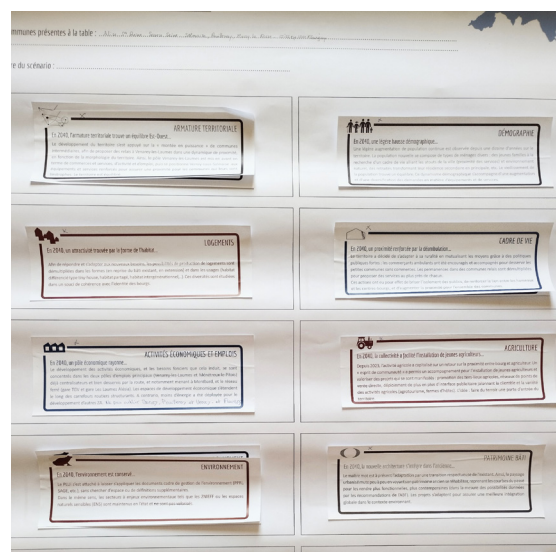
Construire ensemble le PADD

Deuxièmement, les ateliers thématiques du PADD ont permis de réunir les élus du territoire, les techniciens autour de questions, de cartographies, visant à explorer les grands enjeux du territoire appréhendés précédemment. Ils ont permis de faire émerger la plupart des orientations du PADD. De nombreuses réunions de travail sur la rédaction du PADD sont venues alimenter la réflexion sur le projet de

territoire. Ces temps d'échange ont permis de préciser certains enjeux en les localisant sur la carte des territoires, questionnaires à l'appui. Ce fut aussi l'occasion de faire émerger les enjeux prioritaires portés par les élus. Ainsi les enjeux prioritaires issus des ateliers sont principalement axés sur la préservation du cadre de vie, la préservation d'un environnement fragile et l'attractivité du territoire.



Temps de concertation sur le PADD
Source : Cittànova



2_ LES ORIENTATIONS ET CHOIX RETENUS

2.1_ Une approche collective à travers quatre axes

Une ambition commune

Le PADD, en tant que document cadre pour articuler le projet intercommunal, s'est voulu le plus concerté possible et être le point de convergence des réflexions.

Le territoire de la COPAS reflète une cohérence préexistante d'où la volonté de poursuivre une vision commune, à l'échelle des 24 communes. En ce sens, le PADD exprime un projet global, fixe les ambitions d'une Communauté et des communes, et entend consolider durablement le projet de territoire communautaire, au sein duquel les ambitions communales sauront s'exprimer.

Le territoire et ses caractéristiques naturelles et bâties, son paysage, plaines et vallées, son caractère pâturé et agricole, le cadre de vie exceptionnel qui trouve écho dans le regard des élus dessinent le fil conducteur des préoccupations d'aménagement du territoire, consolidé par une politique démographique positive.

Ainsi, le PADD repose sur l'ambition majeure de développer l'attractivité du territoire, en renforçant la qualité du

cadre de vie et en conciliant les enjeux de préservation de l'environnement et ses activités, avec les impératifs de développement économique et résidentiel.

Les ambitions que les élus portent pour renforcer l'attractivité au service du territoire et de sa population ont été définies en s'organisant autour des quatre axes du PADD.

La convergence d'un travail affiné

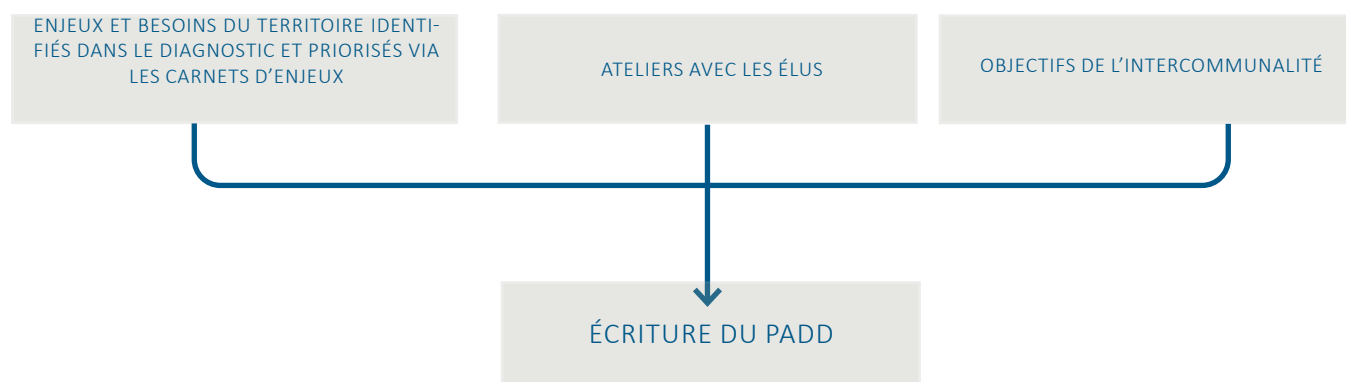
Le PADD émerge à la suite d'un travail concerté qui prend en compte différentes branches de réflexion, à la fois objective face à un constat territorial et les enjeux qui en découlent, mais aussi plus subjective et émanant d'un travail commun lors des ateliers thématiques avec les élus.

En tant qu'habitants et acteurs de leur espace de vie, ce sont eux qui sont au cœur des réalités qui font leur cadre de vie et, en ce sens, ils sont les plus aptes à définir les réels besoins pour l'avenir, en accord avec les lignes directrices du diagnostic.

Ce travail de concertation, sous la forme d'ateliers, de cahiers d'enjeux ou d'échanges, a eu lieu à plusieurs reprises afin d'établir une priorisation des enjeux du territoire, tout en

considérant les objectifs intercommunaux qui font la force de cohésion du territoire.

De ces trois branches de réflexion et grâce à une mise en lumière de hiérarchisation, le PADD a pu être construit pas à pas et dessiner, sous la forme d'orientations et d'objectifs, les traits du territoire et de son avenir souhaité.



Quatre axes pour un projet de développement structuré

Le PADD se présente à travers des orientations, définies après concertation, s'appuyant sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'État et les objectifs du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté.

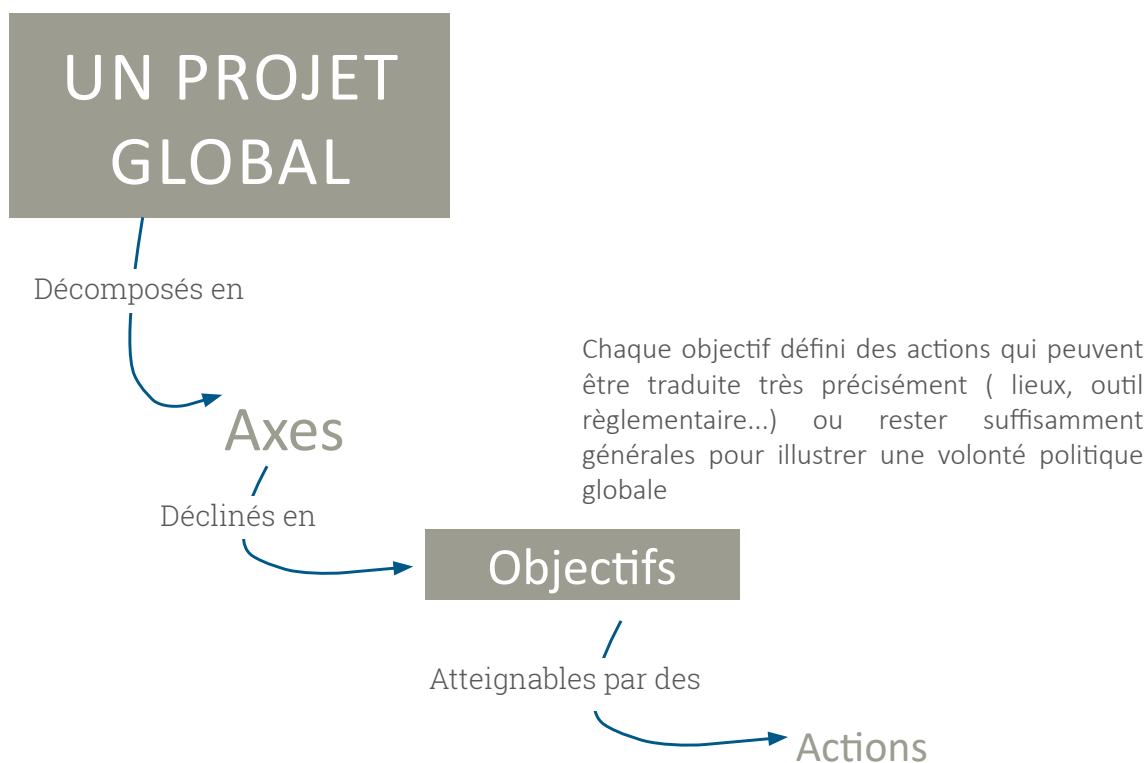
Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire intercommunal avec pour fil conducteur, préservation de l'environnement et équilibre territorial, qualité urbaine et mixité.

Elles sont organisées en quatre grands axes thématiques transversaux qui le reprennent et le complètent.

Chaque axe est une « ambition » politique en soit, et se

retrouve décliné en plusieurs objectifs qui le précisent.

Chaque objectif est lui même décliné en une série d'actions, qui doivent en permettre la bonne réalisation. En tout et pour tout, le PADD de la COPAS compte ainsi 15 objectifs, et environ une trentaine d'actions.



2.2_ Du débat à la définition d'orientations

Les choix retenus dans le PADD vont être ici détaillés axe par axe afin de dégager les enjeux fondamentaux qu'ils portent et, dans un second temps, être justifiés par l'application réglementaire que cela a suscité.

En tant que projet de territoire, chaque objectif et orientation abordé est le fruit d'un travail collectif de défini-

tion et de hiérarchisation ayant mené à des perspectives concrètes de la part des acteurs du territoire.

→ **Axe 1** **PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ D'UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL**

- 1.1. Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux
- 1.2. Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique
- 1.3. Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

→ **Axe 2** **ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE**

- 2.1. Anticiper les évolutions démographiques
- 2.2. Réactiver les logements déjà présents sur le territoire
- 2.3. Proposer une offre de logement suffisante
- 2.4. Valoriser les équipements et les commerces du territoire

→ **Axe 3** **CONFORTEUR LE RÔLE MAJEUR DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE, DE TOURISME ET D'AGRICULTURE**

- 3.1. Conforter le dynamisme économique
- 3.2. Affirmer une armature urbaine équilibrée
- 3.3. Fortifier l'attrait touristique du territoire
- 3.4. Soutenir l'agriculture

→ **Axe 4** **DIVERSIFIER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET FAVORISER LES MOBILITÉS BAS CARBONE**

- 3.1. Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant
- 3.2. Encourager les mobilités douces

2.3_ Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Le PADD comporte trois grands objectifs liés à la modération de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain :

1. Un objectif de consommation d'espaces agricoles et naturels maximum (objectif 1.2)

Le cadre législatif en vigueur impose aux collectivités élaborant leur document d'urbanisme d'avoir une attention particulière sur la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ainsi, le PADD affiche un objectif de consommation maximum de 39 ha à l'horizon 2040 pour l'ensemble des projets (habitat, économie et équipements).

> Choix opérés et justifications

Cet objectif est compatible avec les orientations du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté et le cadre législatif.

2. Un objectif de densité pour les extensions (objectif 1.2)

Afin d'assurer une urbanisation économe en espace, les projets d'urbanisation dans les extensions urbaines à vocation doivent atteindre des objectifs de densité différents en fonction de l'armature territoriale du territoire définit dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale. Ainsi, il est attendu une densité de :

> 16 logements à l'hectare environ pour la polarité principale (Vénarey-les-laumes/Ménétreux-le-pitois/Alise-Sainte-Reine) ;

> 14 logements à l'hectare environ pour la polarité secondaire (Verrey-sous-salmaise) ;

> 13 logements à l'hectare environ pour les relais de proximité (Darcey/Pouillenay/Thenissey) ;

> 12 logements à l'hectare environ pour villages (autres communes).

> Choix opérés et justifications

Cet objectif de densité est adapté à l'armature du territoire et permet de respecter les caractéristiques de chaque commune. La mise en place de cette densité permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles. A titre d'exemple la densité moyenne appliquée au niveau de la polarité principale est de 11 logements l'hectare. Ainsi pour son PLUi et en l'absence de SCoT opposable, la COPAS projette de densifier davantage.

3. Un objectif d'optimisation et de mobilisation du potentiel au sein du tissu urbain existant (objectif 2.1)

Le renouvellement urbain constitue un levier important pour réduire la consommation d'espaces. En lien avec l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, l'ambition à l'échelle de la communauté de communes est d'atteindre au moins 55 % de la production de nouveaux logements dans des espaces en densification ou par mobilisation des anciens bâtiments agricoles ayant la possibilité d'accueillir de nouveaux usages.

> Choix opérés et justifications

Cet objectif est cohérent avec les capacités réelles de densification identifiées sur le territoire à l'horizon des 10 ans et détaillées dans la partie ci-après.

4. Un objectif de remise sur le marché de logements vacants (objectif 2.2)

À travers la définition de l'objectif en logement, le PLUi prévoit une réduction de la vacance des logements en tendant vers un taux de 5%, soit environ une remise sur le marché de 63 logements vacants pour les dix prochaines années.

> Choix opérés et justifications

Cet objectif de déduction de la vacance est nécessaire puisqu'elle vient répondre aux objectifs du Code de l'urbanisme sur la prise en compte des potentiels au sein des tissus urbains constitués.

2.4_ Le scénario de développement démographique et de logements

Les invariants

La pièce 1.1 du PLUi a permis de mettre en perspective l'absence de corrélation directe entre la construction de logements et l'augmentation de la population. Ce constat est une tendance applicable qu'il s'agit de bien mesurer pour saisir la projection de l'évolution du territoire d'ici 2040. L'écart constaté est lié à quatre phénomènes qui font varier l'utilisation d'une partie du parc nouvellement construit : le renouvellement du parc de logements, la variation de la vacance, la variation des résidences secondaires et le desserrement des ménages.

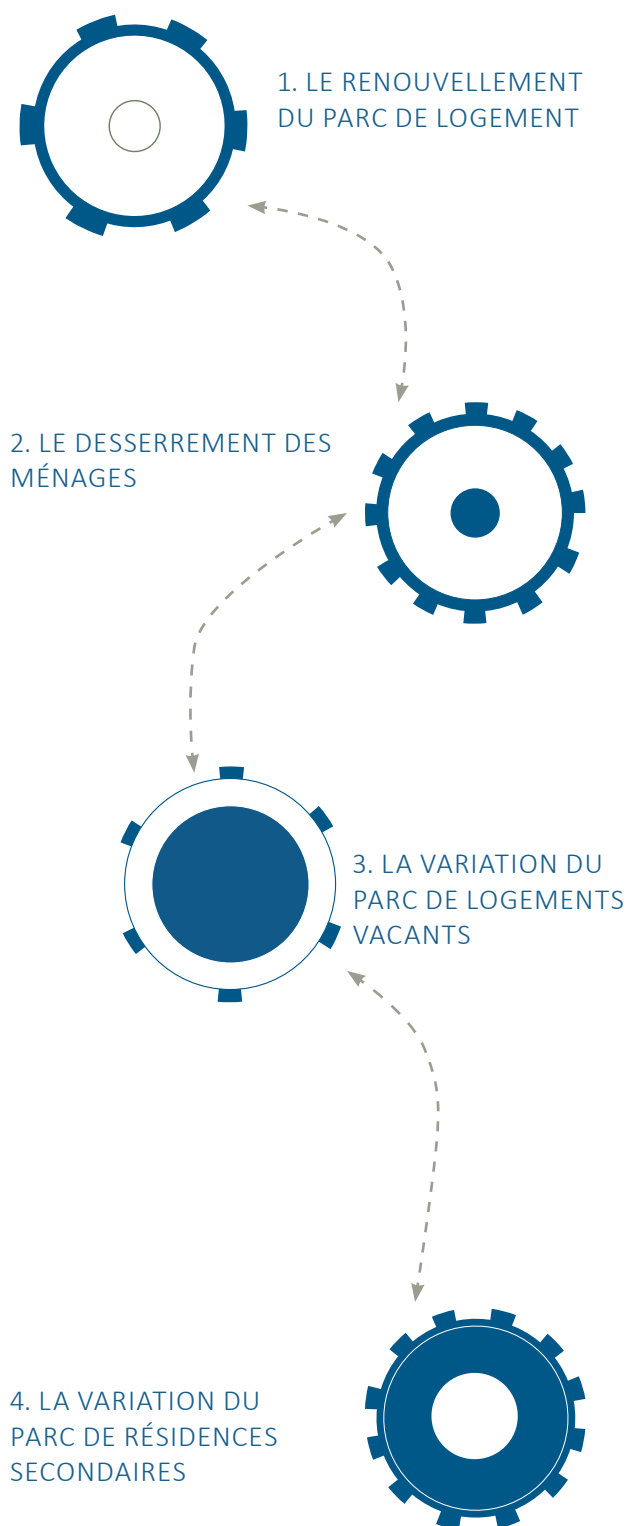
Ces différents phénomènes peuvent, selon les périodes et les communes, consommer ou produire des logements. Cela signifie que, pour le maintien de la population, il peut y avoir des besoins supplémentaires en logement.

L'intégration du point mort

On qualifie souvent de « point mort » la production de logements théorique qui serait nécessaire pour maintenir la population des ménages actuelle. Le calcul de cet indicateur passe par l'identification de dynamiques spécifiques au territoire :

- > Le renouvellement du parc de logements (travaux non déclarés, divisions en volume, disparition de logements tombant en ruine ou faisant objet d'un changement de destination vers d'autres usages);
- > Le desserrement des ménages (il faut davantage de logements pour loger des ménages de plus en plus petits);
- La variation des logements vacants (des logements occupés deviennent vacants et inversement) ;
- > La variation des résidences secondaires (des logements vacants ou occupés sont occupés à titre occasionnel, n'amenant pas de réelle augmentation de la population, des logements occasionnels deviennent occupés à titre permanent ou sont vendus et restent vacants).

Cette analyse rétrospective a été réalisée d'après les données de l'INSEE, sur la période 2011-2020, soit les dernières données disponible avant le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



Le renouvellement du parc de logements

Les modifications de tout ou partie d'un bâti existant peuvent entraîner une évolution du nombre de logements. Cela peut produire de nouveaux logements sans nouvelle construction (division d'un grand logement) mais aussi conduire à la suppression de logements (transformation d'un logement en local d'activité par exemple).

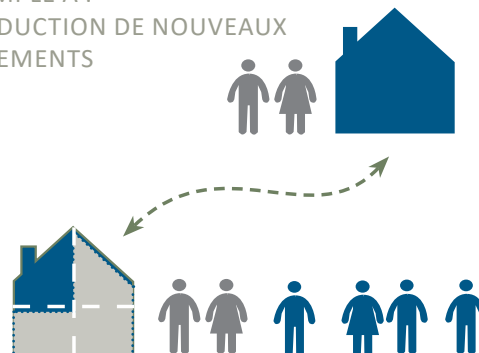
Sur la période 2009-2020: Entre 2009 et 2020, le parc de logements est passé de 4 442 à 4 776 unités, soit une augmentation de 335 logements (source : INSEE). Sur la même période, 117 logements ont été commencés (source : Sitadel).

Les suppressions de logements sont plus importantes que la production neuve. Le territoire connaît une perte d'environ 200 logements du fait de changement de destination (vers une autre vocation que le résidentiel) ou du fait de démolitions.

Pour la période 2025-2035 : Il est pris comme hypothèse une inversion du phénomène : les démolitions de logements seront moins nombreuses et à l'inverse les divisions de logements et les changements de destination (vers du logement) seront plus importants. Le PLUi identifie le potentiel en densification.

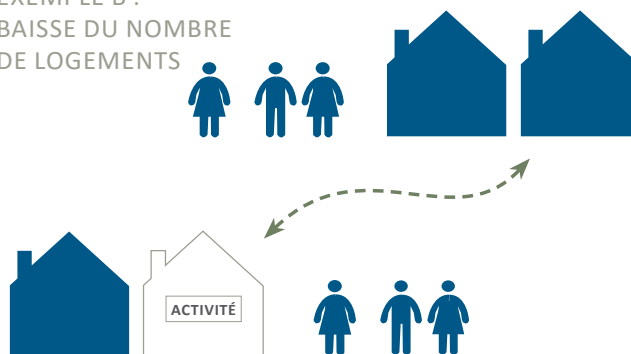
EXEMPLE A :

PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS



EXEMPLE B :

BAISSE DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Variation Logements supplémentaires 2009-2020	Logements construits 2013-2021 (Sitadel)	Impact dû au phénomène de renouvellement
335	117	-218

Le desserrement des ménages

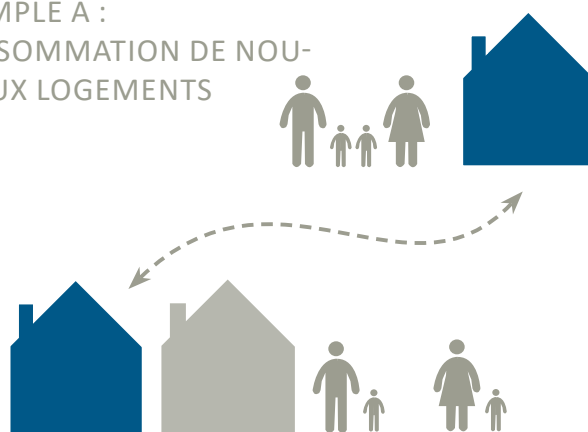
La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation des familles monoparentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

Sur la période 2009-2020 : Le territoire a connu une baisse de la taille des ménages.

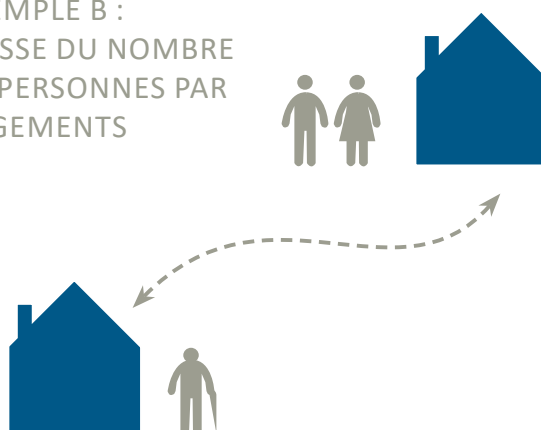
Pour la période 2025-2040 : Le PLUi part sur l'hypothèse d'avoir une diminution de la taille des ménages moins importante que celle que le territoire a connu de la période 2013-2019. En effet, si l'on regarde les tendances plus longues, on remarque qu'après une forte baisse de 1968 à 2010, la taille des ménage tend à se stabiliser autour de 2 personnes par ménages depuis 2010.

Il faut toutefois noter que la proportion de ménages d'une personne augmente, laissant supposer que le vieillissement de la population va se poursuivre. De plus, le projet de territoire vise le renforcement d'une offre de logements à destination des familles avec enfants en orientant la production vers des logements de plus grande taille.

EXEMPLE A : CONSOMMATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS



EXEMPLE B : BAISSE DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENTS



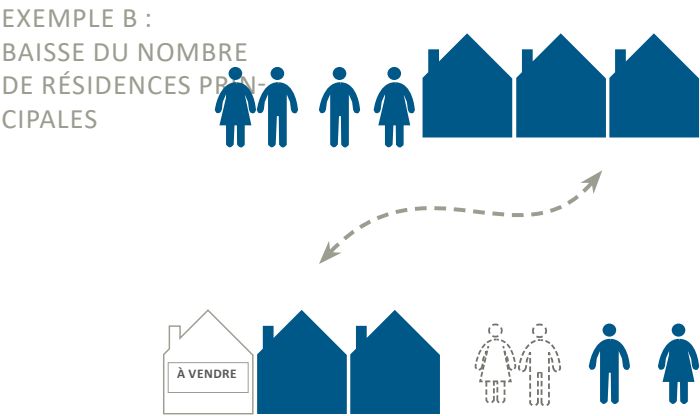
Taille des ménages en 2009	Taille des ménages en 2020	Baisse entre 2009-2020	Hypothèse 2040	Besoin de logements à l'horizon 2040	Besoins annuels
2.14	2,04	-0.1	1.83	405	27 logements par an

Les logements vacants

La vacance est un phénomène «naturel» sur un territoire. Les changements de propriétaires, les successions sont générateurs de périodes de vacance, nécessaires au bon fonctionnement du marché immobilier. Au-delà de cette «vacance de marché», la vacance de longue durée peut immobiliser des logements.

Sur la période 2009-2020 : la part des logements vacants dans le parc de logements est passé de 9% à 13%, soit une augmentation de 4 points. Le parc de logements vacants à presque doublé en 20 ans.

Pour la période 2025-2035 : Pour rappel, le PADD fixe des objectifs ambitieux en matière de résorption de la vacance avec la volonté de remobiliser 63 logements vacants pour accueillir de nouveaux ménages sur le territoire. Avec le réinvestissement de ces logements vacants, le taux de vacance devrait atteindre 10 % du parc de logements en 2040.



Nombre de logements vacants en 2009	Nombre de logements vacants en 2020	Taux de variation 2009-2020	Hypothèse taux de vacance 2040	Production de logements à l'horizon 2040	Production annuelle
395	602	+ 52.4 %	10 %	63	4 à 5 logements par an

Récapitulatif

Ainsi, le point mort observé au sein du PLUi est la somme de ces quatre phénomènes.

Pour répondre en partie à ces « phénomènes » de consommation des logements, la collectivité souhaite agir sur le parc de logements vacants à travers son projet. Ainsi, une hypothèse de résorption de la vacance est posée à horizon 2035. Ainsi, on estime que 63 logements vacants pourront être remis sur le marché pour être occupés à cette échéance.

2.5_ Les données chiffrées

POPULATION	
Objectif accueil de population 2040	7 771 habitants
TCAM 2040	+ 0,24%
LOGEMENT	
Objectif production de logement 2040	690 logements
Dont pour le desserrement	484 logements
Dont pour l'accueil de nouveaux ménages	202 logements
MÉNAGE	
Soit une moyenne de Personnes par ménage 2040	1,83 personnes par ménage

2.6_ Les «possibles» : choix du scénario de développement

Comme cela est explicité dans le paragraphe précédent, le besoin en production de logements repose à la fois sur les besoins liés au maintien de la population en place, et à la fois sur le besoin de production lié à l'accueil de nouvelle population. C'est la somme de ces deux réalités qui doit être considérée dans le projet pour répondre à la planification.

Pour établir les besoins relatifs à l'accueil de population, et avant d'acter un taux de variation de +0,24%, trois scénarios de développement démographique ont été proposés et intègrent pour chacun les «invariants» précédemment cités.

Le choix du scénario de développement s'est basé sur une proposition de trois scénarii viables et potentiels mis en perspective avec les enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic et évalués pendant la démarche notamment à travers plusieurs ateliers.

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été orientée autour de trois modèles de développement précisant trois parties pris d'aménager différents, mais respectant tous l'idée globale de définir un projet de territoire préservant les qualités du territoire tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

Tendances passées

Le territoire est passé de 7721 habitants en 2009 à 7407 en 2020, soit une diminution de 314 habitants. Cette décroissance est liée à un solde naturel resté négatif depuis 1968 et un solde migratoire qui reste trop faible pour le compenser. La décroissance démographique s'explique également par des évolutions opérées dans la structure de la population depuis les dernières décennies (taille des ménages, vieillissement de la population, etc.).

Tendance 2009-2020 selon l'INSEE (département/Communauté de communes) :

Variation annuelle entre 2009 et 2020 en COPAS :- 0,4%

Variation annuelle entre 2010 et 2020 en Côte-d'Or : +0,17 %

Les projections théoriques de l'INSEE

L'INSEE prévoit qu'en 2050, le département de la Côte d'Or sera le plus peuplé de la région Bourgogne Franche-Comté.

Trois scénarios sont proposés :

- > Scénario "population haute" : la population augmenterait d'ici 2050, selon une croissance annuelle de + 0,2 %
- > Scénario central : la population départementale stagne, avec une augmentation annuelle de + 0%
- > Scénario population basse, entraînant une baisse d'environ -0,2 % annuellement

La projection Omphale prévoit entre 7 250 (soit un taux de variation annuel moyen de -0,1%) et 7 750 habitants (soit un taux de variation annuel moyen de +0,2%) en 2040 sur le territoire de la COPAS. Cette augmentation qui se traduit significativement par une augmentation de la part de la population de 65 ans (+35%) et une diminution de la part de la population de 0 à 25 ans.

Sur ces bases, trois scénarii ont ainsi été proposé :

Scénario 1 : Au fil de l'eau

La population s'est maintenue depuis 2023. Des ménages déjà constitués- comme les couples de plus de 50 ans dont les enfants ont quitté le foyer, aux revenus plutôt élevés- sont venus s'installer sur le territoire. Il y a eu des naissances mais elles n'ont pas permises de compenser le vieillissement de la population.

L'articulation entre l'accueil de population et les besoins en logement :

(Pour le desserrement des ménages)



Scénario 2 : "Légère hausse démographique"

En 2040, une légère hausse démographique... Une légère augmentation de population continue est observée depuis une dizaine d'années sur le territoire. La population nouvelle se compose de types de ménages divers : des jeunes familles à la recherche d'un cadre de vie alliant les atouts de la ville (proximité des services) et environnement naturel, des retraités transformant leur résidence secondaire en principale, etc. Le vieillissement de la population trouve un équilibre. Ce dynamisme démographique s'accompagne d'une augmentation et d'une diversification des demandes en matière d'équipements et de services.

En 2040, un renforcement du déjà-là... Le territoire a réussi son pari de concentrer sa politique de logements sur l'existant. En limitant drastiquement les extensions urbaines, la construction neuve s'est concentrée sur les espaces de densification des bourgs principaux. Les constructions anciennes ont alors retrouvé un regain d'intérêt d'autant que les travaux ont été accompagnés d'aides financières et de facilitations réglementaires. Cela a permis de remobiliser et de moderniser une importante part du parc ancien. La particularité des formes urbaines concentrées de la COPAS est renforcée.

L'articulation entre l'accueil de population et les besoins en logement :



Scénario 3 : " Un accueil exponentiel "

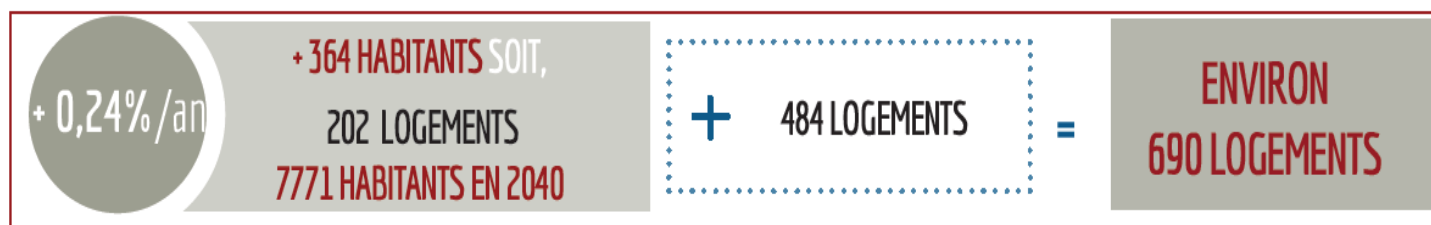
En 2040, un accueil exponentiel... Depuis 2023, la population n'a cessé d'augmenter sous l'effet d'une action ambitieuse en faveur de l'emploi et de l'accueil de jeunes ménages. En parallèle du vieillissement de la population déjà observé, l'action locale a permis de compenser ce phénomène par l'accueil de jeunes ménages actifs. Le cadre de vie associé à un coût de la vie abordable a attiré de jeunes familles. Cette dynamique a généré des besoins en matière d'équipements (scolaires, de loisirs...) : la natalité reprend.

En 2040, un attractivité trouvée par la forme de l'habitat... Afin de répondre et s'adapter aux nouveaux besoins, les possibilités de production de logements sont multipliées dans les formes (en reprise du bâti existant, en extension) et dans les usages (habitat différencié type tiny-house, habitat partagé, habitat intergénérationnel,...). Ces diversités sont étudiées dans un souci de cohérence avec l'identité des bourgs.

L'articulation entre l'accueil de population et les besoins en logement :

(Nouveaux logements)

(Pour le desserrement des ménages)



Le projet retenu s'axe donc sur une ambition en accord avec les projections locales de l'INSEE. Le taux de croissance de +0,24% est légèrement supérieur du taux projeté par Omphale mais reste compatible.

En effet, la croissance de population envisagée correspond à un rythme moyen de + 0,24%/an. Elle inverse la tendance par rapport à la période récente, mais reste très maîtrisée et découle des besoins en population active pour l'équilibre territorial. Elle est en effet cohérente avec le volant d'actifs que le territoire souhaite accueillir et traduit bien ainsi le développement équilibré population/emplois de la stratégie de l'EPCI.

En guise de conclusion de cette première démonstration, et par ce choix établit d'un taux de variation volontariste de +0,24%, la production de logements attendue est ainsi de l'ordre de 690 logements neufs à produire entre 2020 et 2040.

Disponibilité des ressources au fil des scénarios

Pour que cette production de logements soit réalisable, le territoire doit avoir les capacités, en terme de ressource en eau, énergie et déchets, d'accueillir de nouveaux habitants.

Actuellement, l'état de ces secteurs est le suivant :

Eau :

- Capacité actuelle de prélèvement autorisé pour l'eau potable : cf évaluation environnementale
- Consommation : 1 258 282 m³ (171 m³/an/hab)
- Capacité d'assainissement : 7 352 habitants pour 36 700 EH

Une ressource en eau dont les masses d'eau subissent des dégradations liées aux pesticides, nitrates et à la turbidité.

Energie :

- Production d'énergies renouvelables : 2 625 MWh
- Consommation : 76 981 MWh (10,47 MWh/hab)

Le scénario démographique proposé est compatible avec ces indicateurs de capacité d'accueil du territoire. Une vigilance est à porter sur les effets du changement climatique (sécheresse, par exemple) et sur l'impact des activités sur l'environnement et les ressources (qualité de l'eau, coût). La stratégie d'accueil économique devra être précisée (filière et type d'activité favorisée) selon la pression induite sur les ressources.

Scénario 1 : Au fil de l'eau Scénario 2 : Légère hausse démographique Scénario 3 : Un accueil PLUi en vigueur exponentiel

	+ 0 %	+ 0,1 %	+ 0,24 %	-0.4 %
	d'habitants par an	d'habitants par an, soit plus 150 habitants en 2040	d'habitants par an, soit plus 364 habitants en 2040	d'habitants par an
	1 258 282 m³ d'eau consommée	+ 25 481 m³ d'eau consommée	+ 61 835 m³ d'eau consommée	- 5033 m³ d'eau consommée
	76 981 MWh consommés	+ 1 559 MWh consommés	+ 3 783 MWh consommés	- 308 MWh consommés
	474,7 kg/hab/an	+ 8,6 kg/hab/an	+ 23,3 kg/hab/an	-1,9 kg/hab/an

Synthèse des incidences du scénario retenu

Le scénario d'aménagement fondé sur des actions en faveur de l'emploi et de l'accueil de jeunes ménages présente un ensemble d'incidences environnementales contrastées, mêlant des effets globalement positifs en matière de durabilité territoriale à des points de vigilance notables concernant la préservation des milieux naturels et la gestion des risques.

D'un point de vue positif, le développement de nouveaux logements la reprise de l'ancien et l'extension contribue à limiter l'étalement urbain et à préserver les espaces naturels et agricoles. En privilégiant la densification et la requalification des tissus existants, ce scénario favorise la sobriété foncière et s'inscrit dans les objectifs du Zéro Artificialisation Nette. Le renforcement des différents équipements comme les transports collectifs, la valorisation des gares et la promotion des modes actifs, participent à la réduction de la dépendance automobile, des émissions de gaz à effet de serre et des nuisances liées aux déplacements. Le territoire, à travers la disponibilité de sa ressource en eau, est capable d'accueillir une part plus importante d'habitants.

Cependant, certaines incidences négatives potentielles doivent être anticipées. La densification urbaine et économique pourrait accentuer les pressions sur les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité majeurs. L'imperméabilisation des sols, le ruissellement et les risques de pollution constituent des enjeux sensibles qui nécessiteront des mesures fortes d'évitement et de réduction. Les aménagements devront intégrer des mesures de désimperméabilisation, de renaturation et de restauration écologique. Une gestion adaptée des eaux pluviales, la conservation des zones d'expansion de crues et la conception urbaine résiliente de bâtiments face au changement climatique devront être mis en place.

En somme, ce scénario offre une opportunité de développement équilibré et durable du territoire, à condition que la planification intègre pleinement les enjeux environnementaux. La réussite du modèle repose sur une densification maîtrisée, une intégration paysagère soignée, la préservation des réservoirs de biodiversité et une gestion rigoureuse de la ressource en eau et des risques naturels.

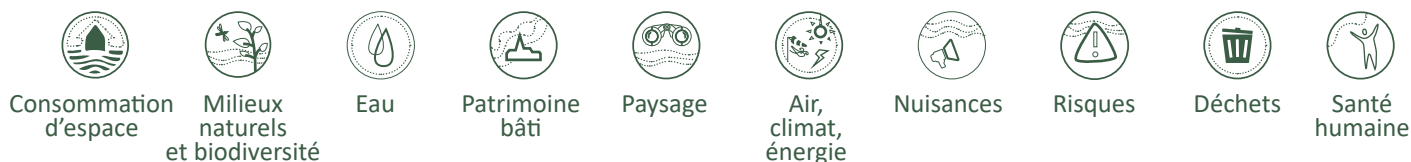
3_ LES ORIENTATIONS, LES CHOIX RETENUS ET LES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Les choix retenus dans le PADD sont détaillés dans la présente partie, afin de mettre en exergue, dans un premier temps, les enjeux qu'ils portent, dans un second temps, de les justifier et dans un troisième temps, d'analyser les incidences des orientations sur l'environnement.

L'analyse des orientations du PADD au regard de l'environnement a permis de mettre en avant les points de vigilance et a établi une feuille de route pour l'élaboration du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ainsi, les outils réglementaires ont permis, ensuite, d'affirmer les incidences positives et d'éviter/réduire/compenser les incidences négatives.



Pour chaque objectif, les incidences sur les thématiques suivantes ont été analysées :



Les thématiques concernées par des potentielles incidences de l'objectif sont ciblées de la manière suivante :

A noter que cette analyse a permis d'amender et/ou de préciser certaines orientations tout au long de l'élaboration du PADD.

La définition du projet de territoire s'appuie sur les objectifs exprimés par le Conseil Communautaire au travers de sa délibération de prescription du PLUi qui sont les suivants :

- » Permettre une progression démographique du territoire équitablement répartie sur l'ensemble des communes ;
- » Maîtriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en recherchant un certain équilibre entre les différentes formes d'habitat et les besoins liés aux activités économiques ;
- » Favoriser un développement territorial équilibré entre les habitats, emplois, commerces et services ;
- » Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ce qui concerne la transition énergétique, le développement du mix énergétique et la lutte contre le changement climatique ;
- » Renforcer l'attractivité économique du territoire, notamment au travers de la valorisation de filières agricoles, forestières, commerciales et artisanales et par le développement de réseaux de communication numérique ;
- » Valoriser et préserver les ressources naturelles et paysagères qui font la richesse du territoire et sur lesquelles peuvent s'appuyer le maintien et le développement d'activités touristiques.

Afin d'établir ce projet de territoire, ces objectifs initiaux ont été travaillé au travers de plusieurs ateliers de travail avec les élus de l'ensemble des communes, d'ateliers de concertation avec les habitants (ateliers citoyens) et un ensemble de réunions techniques et politique.

A l'issue de ce travail, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organisent autour de 3 axes stratégiques, non-hiérarchisées, complémentaires et indissociables. Ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial. Ces 3 axes sont déclinés en 13 objectifs et un ensemble de sous-objectifs :

AXE 1

Préserver l'environnement et la qualité d'un cadre de vie exceptionnel.. 6

Orientation 1 : Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux	7
Orientation 2 : Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique	9
Orientation 3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique	11

AXE 2

Accompagner l'attractivité résidentielle du territoire16

Orientation 1 : Anticiper les évolutions démographiques	17
Orientation 2 : Réactiver les logements déjà présents sur le territoire ...	19
Orientation 3 : Proposer une offre de logements suffisante	21
Orientation 4 : Valoriser les équipements et les commerces du territoire	22

AXE 3

Conforter le rôle majeur du territoire en matière d'économie, de tourisme et d'agriculture26

Orientation 1 : Conforter le dynamisme économique	27
Orientation 2 : Affirmer une armature urbaine équilibrée.....	29
Orientation 3 : Fortifier l'attrait touristique du territoire	31
Orientation 4 : Soutenir l'agriculture	32

AXE 4

Diversifier l'accessibilité du territoire et favoriser les mobilités bas-carbone36

Orientation 1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant	37
Orientation 2 : Encourager les mobilités douces.....	38

La partie ci-après présente et justifie l'ensemble des axes, objectifs et sous-objectifs ainsi que leurs incidences sur l'environnement.

3.1_ L'évaluation environnementale du PADD

L'évaluation environnementale du PLUi, processus transversal et itératif, transparaît dans les différentes pièces du document.

Conformément à sa dimension transversale et itérative, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque partie du présent rapport de justifications du projet. En effet, cette méthode permet de montrer les tenants et les aboutissants (qu'ils soient techniques, urbains ou environnementaux) des choix opérés dans les différentes pièces composant le PLUi.

Les éléments spécifiques à l'évaluation environnementale sont identifiés par le logo suivant :

L'évaluation environnementale a été intégrée dans les différentes phases de l'élaboration du PLUi en couvrant trois axes :



L'évaluation environnementale définie par le code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, l'article R.151-3 précise que le rapport de présentation :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; 6°

Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'ana-

lyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

La consultation des acteurs et instances environnementales tout au long de l'élaboration. Au-delà des Personnes Publiques Associées qui ont été associées tout au long de la procédure, des rencontres et enquêtes ont également été réalisées auprès d'autres acteurs comme les agriculteurs, etc.

La concertation avec le public ; plusieurs outils ont été mis en œuvre pour associer ce dernier à la démarche (une réunion publique, la tournée du territoire en estafette, etc.).

Le travail sur les choix politiques et stratégiques avec les élus de la communauté de communes et des communes à travers des réunions et des ateliers.

AXE 1 | PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ D'UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

OBJECTIF 1.1 MÉNAGER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS À ENJEUX

Le territoire de la Communauté de communes du Pays d'Alésia et de la Seine présente une richesse environnementale retrouvée en partie dans les multiples secteurs de protections: notamment zone Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de biotope. La préservation du patrimoine naturel extraordinaire se joint à celui de l'ordinaire pour constituer un lieu où s'entremêlent activités humaines et entités naturelles.

Cette cohabitation constante a amené à une organisation équilibrée que les élus souhaitent maintenir, voire renforcer.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 1.1.1 Eviter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels, agricoles et forestiers d'intérêt ; consolider et valoriser la trame verte et bleue à toutes les échelle	Traversée par de nombreux cours d'eau et occupé par des boisements, le territoire compte plusieurs espaces naturels, qu'il convient à la fois de préserver, de valoriser et de raccrocher aux corridors écologiques. La communauté de communes s'est fixée comme objectif de préserver la Trame Verte et Bleue à travers l'identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques mais aussi en prenant en compte les zones ZNIEFF et Natura 2000 qui couvre le territoire.	La zone Naturelle couvre l'ensemble des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité majeurs du territoire. Elle est complétée par une prescription de protection de la trame verte et bleue qui accompagne la protection des éléments végétaux en particulier les haies. Un secteur agricole stricte (As) encadre les interfaces nature / agriculture complexe en particulier les prairies, les bocages situés correspondant le plus souvent aux anciens côteaux viticoles des trois vallées du territoire. Le PLUi a établi une OAP thématique Trame verte et bleue spécifiquement dédiée à l'enjeu de préservation environnemental du territoire. Les secteurs de projet affichent la présence d'axe de ruissellement et de zones humides et apportent des préconisations quant à leur traitement.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cette orientation vise à assurer la protection des milieux naturels et de la biodiversité en préservant les habitats et les continuités écologiques fonctionnelles. En intégrant ces cadres dans tous les projets d'urbanisation (densification ou extension urbaine), le P.A.D.D. permet d'apporter une approche «Eviter- Réduire- Compenser» dans les projets pour une cohabitation et une cohésion entre milieux naturels et milieux urbains. De plus, la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier participe à la préservation des paysages caractéristiques du territoire et au maintien de la séquestration carbone.

ORIENTATION 1.1.2 Valoriser les milieux de nature d'intérêt local qui participent à la richesse et à l'identité du territoire

Le territoire de la COPAS détient un certain nombre de patrimoine, appelé ordinaire, qui participe à l'identité locale et ses paysages que les élus de la COPAS ont à cœur de préserver.

Les milieux naturels au sein des zones urbanisées font l'objet d'une protection par leur classement en zone naturelle, ou par la mobilisation des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles au titre de l'article L151-23.

Les franges urbaines et agricoles sont travaillées à l'échelle des parcelles à travers des règles et orientations permettant de créer des transitions végétalisées en bordure de terrain agricole.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



En valorisant les milieux naturels ordinaires et à intérêt local patrimonial, cette orientation a des incidences positives à l'échelle des continuités écologiques, mais aussi sur le paysage naturel et bâti. Les communes et les citoyens sont des partenaires dans la préservation du patrimoine et de la nature, renforçant l'identité du territoire et incitant à prendre en compte les incidences positives de la nature sur la santé humaine et la résilience urbaine (îlots de fraîcheur, beauté paysagère, espaces de rencontre...). Néanmoins, l'accueil de public pouvant engendrer des perturbations sur la fonctionnalité des milieux, la déclinaison de cette orientation devra prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire afin d'éviter les incidences négatives.

ORIENTATION 1.1.3 S'appuyer sur les différentes variétés (végétation, biodiversité, eau) et la présence de la nature en ville pour proposer un cadre de vie qualitatif et sain, et améliorer la résilience du territoire

De part leur implantation géographique, la plupart des communes de la COPAS détiennent des richesses naturelles et des lieux de nature jouant le rôle d'interstices entre l'urbain et le naturel (cours d'eau, parcs remarquables, sites archéologiques, etc.) et qui font partie intégrante de l'identité du territoire.

Les milieux écologiques au sein des zones urbanisées font l'objet d'une protection par leur classement en zone naturelle, ou par la mobilisation des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles au titre de l'article L151-23. La définition des zones constructibles a été faite en fonction de la Trame Verte et Bleue.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



L'intégration de la nature dans la vie quotidienne et l'identité des bourgs a des incidences positives sur la santé humaine en développant des espaces récréatifs. Cette orientation s'inscrit dans une démarche collective en sensibilisant les utilisateurs aux impacts des espaces naturels et de la biodiversité sur la résilience territoriale et l'atténuation du changement climatique.

OBJECTIF 1.2 - ANTICIPER LES CONSÉQUENCES ET CONTRIBUER À LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La richesse environnementale du Pays d'Alésia est fragile. Face à une éventuelle perte de sa diversité, de sa qualité et de sa quantité, les élus choisissent d'agir. Des actions de sauvegarde sont menées, en parallèle d'une amélioration des ressources naturelles existantes.

Ces démarches s'accompagnent d'une atténuation des risques, en éloignant les sources de pollutions ou de détérioration des milieux, tout en écartant les sites des risques menaçant la pérennité des projets entrepris. Le territoire affirme une volonté de s'intégrer dans une sobriété énergétique en encourageant la mise en place de projets durables : améliorer la performance énergétique des constructions, encadrer les projets de production d'énergie renouvelables, etc ...

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 1.2.1 Développer un urbanisme sobre et durable	Face au changement climatique, l'atténuation et l'adaptation des secteurs urbanisés est primordial tout en préservant l'identité des bourgs.	Le règlement écrit du PLUi intègre des prescriptions relatives à l'insertion des dispositifs énergétiques sur les constructions afin de ne pas dénaturer le paysage urbain avoisinant (pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques...).



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cette orientation incite la sobriété énergétique grâce à la réhabilitation des logements et l'intégration d'équipements énergétiques et thermiques avec des incidences positives en réduisant la consommation d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), atténuant les impacts du changement climatique et propulsant le territoire vers une résilience climatique.

ORIENTATION 1.2.2 Prévoir une urbanisation modérée et raisonnée tout en ménageant les ressources en eau du territoire	Au travers de son dispositif d'encadrement de la constructibilité, la COPAS s'inscrit pleinement dans l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux (SRADDET Bourgogne-Franche-Comté) de lutte contre l'artificialisation excessive des sols et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les élus souhaitent préserver la ressource en eau (puits de captage...) et en faire une condition d'ouverture à l'urbanisation.	Le PLUi favorise la construction au sein des zones urbaines avec des règles d'implantations, de morphologie et de volumétrie afin de faciliter la production de logements sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Les plus grandes surfaces constructibles en extension des enveloppes urbaines ont fait l'objet d'OAP visant à faciliter le passage à l'opérationnel et prêter attention à l'implantation paysagère et urbaine de ces secteurs, souvent localisés en extension des villages patrimoniaux. Leur constructibilité est conditionnée à la présence des réseaux et de l'adduction en eau potable afin de préserver la ressource. Le PLUi intègre des prescriptions et des préconisations en matière de préservation des milieux humides à la parcelle (OAP et règlement écrit).
--	--	---



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cette orientation s'inscrit dans une démarche de consommation d'espace raisonnée des terres agricoles, naturelles et forestières, avec des incidences positives sur l'environnement et ses services proposés (préservation de puits de carbone, réduction des risques de ruissellement des eaux pluviales...). Par ailleurs, la collectivité s'engage dans une sauvegarde de la ressource en eau potable, d'un assainissement adéquat et de l'amélioration de la qualité et quantité des eaux superficielles et souterraines. Ceci a des incidences positives sur les continuités écologiques, la biodiversité et la santé humaine et concourt à une résilience urbaine, atténuant certains impacts du changement climatique.

ORIENTATION 1.2.3 Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances

La structure géographique et hydraulique du territoire de la COPAS traduit des risques d'inondations, de ruissellement, de glissement de terrain assez fréquents qui ont poussé les élus, en connaissance du risque à intégrer des mesures limitant l'exposition des zones urbanisées à ces aléas.

Le PLUi considère les dispositions du Bassin Versant de l'Armançon et traduit les zones inondables dans son zonage : zone agricole inondable (A* et As*) et les zone naturelle inondable (N*). Le développement urbain est orienté pour le cas de secteurs OAP soumis à la présence d'axes de ruissellement majeurs et/ou de zone humide.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La résilience du territoire, par la prise en compte des risques et nuisances à toutes les étapes des projets d'aménagement et de constructions, est un objectif avec des incidences positives sur le cadre de vie, la santé des habitants, la réduction des risques et l'adaptation face au changement climatique. Par ailleurs, le contrôle de l'artificialisation des sols et une consommation de l'espace raisonnée a des incidences positives en réduisant les risques d'inondations sur le territoire.

ORIENTATION 1.2.4 Optimiser le développement des énergies renouvelables en s'appuyant sur les potentiels locaux

La COPAS souhaite s'inscrire dans une démarche vertueuse accompagnant les transformations et les initiatives du secteur de l'énergie tout en protégeant ses richesses paysagères et environnementales.

Le dispositif réglementaire encadre les projets de développement des énergies renouvelables du territoire. Le développement de l'agrivoltaïque est admis en zone A.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cette orientation a pour objectif de développer les énergies renouvelables sur des infrastructures existantes ou dans des milieux demandant aucune, ou peu d'artificialisation des sols. Elle s'inscrit donc dans la préservation du paysage, dans une consommation de l'espace optimisée et la sobriété énergétique, avec des incidences positives sur l'environnement et la qualité de l'air (réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), stockage de carbone dans les sols...). En encadrant le développement des énergies renouvelables, la collectivité vise aussi la préservation de son patrimoine bâti et paysager.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 1.3.3 Souligner les éléments patrimoniaux protégés	La diversité patrimoniale, à la fois naturelle, urbaine et historique du territoire fait de leur préservation, valorisation et protection une ambition primordiale.	D'une manière générale, le PLUi de la COPAS comporte une visée patrimoniale visant à protéger le patrimoine bâti et non bâti. Le dispositif réglementaire recense les éléments patrimoniaux du territoire à travers un zonage efficient et des règles associées (zone stricte, prescriptions graphiques au titre du L151-19 et L151-23...).



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Mettre en avant les éléments patrimoniaux protégés, bâtis ou naturels, ainsi que leur lien au territoire répond au besoin de préservation de paysage patrimonial bâti, ayant incidence sur le cadre de vie des habitants et un potentiel d'attraction touristique ou économique.

ORIENTATION 1.3.4 Proposer les bourgs attractifs et qualitatifs par la sublimation du cadre de vie	Les espaces publics et collectifs au sein des centres-bourgs constituent des lieux de vie sociale nécessaires à la qualité de vie. En favorisant le vivre ensemble et la cohésion sociale, en participant au confort climatique, et en offrant un accès pour tous à des espaces extérieurs, ils participent à améliorer le cadre de vie et l'image du centre-bourg.	Plusieurs outils sont mobilisés pour protéger le cadre de vie du territoire : protection du patrimoine et des paysages avec les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme ainsi que par la définition de zones agricoles strictes et naturelles spécifiques, l'encadrement de l'aspect des constructions pour respecter l'architecture locale, la limitation du mitage du territoire pour préserver les paysages, des préconisations et prescriptions en matière d'implantations d'habitat et de commerces dans les centres-bourgs, d'aménagements qualitatifs et perméables répondant aux enjeux d'adaptation aux conditions climatiques.
---	---	---



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cette orientation et les actions proposées sont conscris à intégrer la gestion de l'aménagement, du patrimoine, de l'attractivité territoriale et du cadre de vie en lien avec les milieux naturels, la santé et la résilience du territoire face au changement climatique. De plus, rendre accessibles les centres-villes / centres-bourgs grâce à un réseau de liaisons douces incite à réduire les émissions de GES et de faciliter l'accès pour tous aux services de proximité.

AXE 2 | ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 2.1 - ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

La Pays d'Alésia et de la Seine présente une perte démographique depuis quelques années, et le vieillissement de sa population est effectif. Ce bilan nécessite d'effectuer une transition pour accompagner au mieux les habitants et attirer de nouveaux ménages de manière durable.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 2.1.1. Mettre en adéquation le développement du territoire avec les capacités d'accueil	Le territoire ambitionne l'accueil de nouveaux habitants d'ici 2040. Cet accueil doit se dérouler dans des conditions efficaces que ce soit au niveau des ressources en eau (adduction des réseaux), accès aux équipements et services, etc. La volonté politique locale est de renouer avec la capacité d'accueil de ménages et son attractivité démographique et résidentielle. Le PADD, de manière cohérente avec les orientations du SRADDET, vise à inverser la courbe démographique avec une augmentation des effectifs de population. La prospective fait l'objet d'une partie justificative spécifique (voir 1.3.) Conscients de ces enjeux, les élus souhaitent mettre en place des mesures de préservation et de gestion raisonnée des ressources afin d'assurer l'accès à un cadre de vie de qualité pour les générations futures.	Le PLUi favorise le développement démographique dans les différentes polarités du territoire en tenant compte des équipements structurants. Les gares et les équipements scolaires sont des éléments majeurs. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la présence des réseaux et par des principes de densification. Le dispositif réglementaire favorise la gestion de la ressource en eau pour les constructions. L'OAP "TVB" encadre les dispositifs de gestion pluviale. Le PLUi favorise la reprise et l'évolution des logements notamment des logements vacants et la remobilisation des résidences secondaires par une modernisation de la réglementation visant à faire évoluer le patrimoine résidentiel du territoire (l'adaptation aux besoins des ménages). Le PLUi permet la construction de nouveaux logements en densification au sein des zones U ainsi qu'au travers de l'aménagement de nouvelles opérations d'aménagement (AU). Les possibilités d'urbanisation sont projetées à une échelle temporelle plus large que les 10 ans de prospective afin de faciliter la mise en œuvre d'une stratégie foncière (échancier).



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



L'arrivée de nouveaux habitants entraînera mécaniquement une augmentation des consommations de ressources, en particulier d'eau et d'eau potable, même si le territoire n'est pas, et ne devrait pas être, exposé à un risque de pénurie. L'augmentation du foncier mais aussi la hausse de la production de déchets et d'eaux usées existe sur le territoire. La création de logements générés par l'objectif démographique se traduira inévitablement par une augmentation de l'artificialisation des sols, à incidence négative pour l'environnement, même si une grande partie de ces logements sera réalisée en densification du tissu. Prioriser la mobilisation et la réhabilitation de foncier existant au sein des enveloppes urbaines va avoir des incidences positives sur l'environnement, en réduisant les surfaces imperméabilisées et l'artificialisation des sols naturels et agricoles. En privilégiant l'usage des eaux pluviales dans la mesure du possible et en adaptant les points d'accueil d'habitants en fonction des capacités des infrastructures existantes permet de limiter la surcharge de ces dernières. La surcharge d'infrastructures telles que les stations de traitement des eaux usées peut aboutir à la pollution du sol et de l'eau, avec des incidences négatives sur l'environnement, la santé humaine et la qualité de vie.

ORIENTATION 2.1.2. Proposer des équipements, services et logements adaptés à une population vieillissante

Le territoire de la COPAS a pour ambition de favoriser un cadre de vie de qualité à toutes les populations, notamment vieillissantes et de favoriser leur parcours résidentiel. Pour cela une diversification de l'offre résidentielle est nécessaire ainsi que la garantie de l'accès aux services et équipements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent plusieurs formes urbaines afin de diversifier l'offre du territoire.

Dans les préconisations des OAP, plusieurs préconisations ont été définies pour accompagner l'implantation de nouvelles formes urbaines sur le territoire.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La population vieillissante nécessite des logements adaptés, à proximité des services des centres-villes / centres-bourgs, et le développement de ces derniers services lorsqu'ils sont manquants. La création de ces infrastructures de logement et de services se traduira inévitablement par une augmentation de l'artificialisation des sols, à incidence négative pour l'environnement, même si une grande partie de ces logements sera réalisée en densification du tissu. La favorisation des logements collectifs, groupés ou intermédiaires permettra de limiter cette artificialisation en densifiant les bourgs et les habitations, à l'encontre de l'extension.

ORIENTATION 2.1.3. Mettre en valeur le cadre de vie pour attirer de nouvelles populations

La qualité de vie en milieu rural repose sur un tissu urbain dynamique et fonctionnel. La COPAS souhaite veiller au maintien et au développement d'une offre de services et d'infrastructures essentielle pour répondre aux besoins quotidiens des habitants et accueillir de nouveaux habitants, favorisant ainsi leur qualité de vie et leur bien-être.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent plusieurs préconisations et prescriptions afin d'œuvrer pour l'aménagement qualitatifs des espaces de vie et la réalisation de formes urbaines permettant la diversification des typologies de logements adaptées à toutes les populations.

Le PLUi décline les objectifs de logements en fonction des polarités de l'armature possédant un niveau de services et équipements, notamment scolaires et petites enfance ainsi que les gares.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Proposer une variété de services, d'habitations et d'emplois demande une artificialisation des sols, qui peut être limitée en favorisant la réhabilitation des logements vacants et des logements insalubres pour les moderniser et faciliter le parcours résidentiel. La création d'espaces de convivialité dans les bourgs ruraux va naturellement aboutir à l'artificialisation des sols, à incidences négatives sur l'environnement.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Par cette orientation, la collectivité s'inscrit pleinement dans la préservation et promotion du patrimoine paysager bâti et architectural dans l'objectif de conserver une identité et une typologie de bâti territoriale avec des matériaux plus adaptés aux besoins énergétiques et thermiques actuels face à l'évolution du changement climatique.

OBJECTIF 2.4 VALORISER LES ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

La Communauté du Pays d'Alésia et de la Seine présente actuellement sur le territoire une diversité d'équipements, de services et de commerces qui suffisent à subvenir aux besoins quotidiens. Dans une démarche de réactivation des bourgs et d'équilibre territoriale, les élus souhaitent maintenir et soutenir le déploiement de nouvelles activités, vecteur de vie locale et de mise en valeur de la qualité de vie du territoire.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 2.4.1. Faciliter l'accès aux services et aux équipements	L'enjeu de l'accessibilité des aménités urbaines en milieu rural est prioritaire. L'armature territoriale de la COPAS s'appuie sur le principe de proximité et de solidarité entre les communes, où celles plus dotées en équipements et services jouent le rôle de relais de proximité pour les autres plus éloignées et dépourvues de commerces. L'accessibilité des commerces à toutes les populations, notamment celles qui sont non-motorisées est un enjeu dont souhaite s'emparer la COPAS.	Le PLUi favorise l'accessibilité des unités de commerces et services au sein des bourgs par des préconisations de création de cheminements actifs et de raccordement des projets aux maillages existants. Les OAP intègrent des principes de liaisons de modes actifs vers les centres-bourgs, les OAP thématiques proposent des préconisations en matière d'aménagements qualitatifs pour favoriser l'accès aux secteurs de commerces. Le zonage flèche des prescriptions graphiques de cheminements à créer ou à préserver. L'encadrement réglementaire du PLUi permet largement le développement des équipements publics sur le territoire (constructions autorisées dans toutes les zones U et AU). Les constructions d'intérêt collectif font l'objet d'un encadrement réglementaire plus souple compte tenu des spécificités volumétriques et de leur variété. Une zone UE a été établie sur les principaux équipements et pôles de services publics afin de garantir le maintien de la vocation de ces espaces stratégiques tout en facilitant les travaux de modernisation des équipements.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le PADD prévoit de faciliter l'accès aux différents équipements (répartition, mutualisation...) ce qui devrait permettre de limiter l'utilisation de l'automobile. En réduisant les émissions de GES via le développement des modes doux, la densification et le maillage du territoire en services, cet objectif participe à l'amélioration de la santé humaine (accès facilité aux équipements sportifs, aux services de santé...).

ORIENTATION 2.4.2. Accompagner la création de nouveaux services et commerces	Les commerces dans les centres-bourgs jouent un rôle fondamental dans la réduction des déplacements longs, la préservation de l'économie locale, et dans la vie de village. La COPAS a l'ambition de préserver et valoriser les pôles existants.	Le dispositif réglementaire du PLUi favorise le maintien des commerces de proximité ainsi que leur déploiement. L'OAP Commerce et Artisanat oeuvre en ce sens et propose des orientations et préconisations concernant l'implantations de commerces en centres-bourgs. Le découpage du territoire en zones permet des zones urbaines mixtes favorisant la mixité des fonctions, à la fois d'habitat et de services et commerces de proximité dans les centres-bourgs et centres-anciens des villages. La zone UXc réglemente l'implantation de commerces.
---	---	---



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le PADD prévoit de faciliter l'accès aux différents équipements (répartition, mutualisation...) ce qui devrait permettre de limiter l'utilisation de l'automobile. En réduisant les émissions de GES via le développement des modes doux, la densification et le maillage du territoire en services, cet objectif participe à l'amélioration de la santé humaine (accès facilité aux équipements sportifs, aux services de santé, aux espaces de rencontre...). L'implantation de services commerciaux en périphérie va concourir à l'augmentation de l'artificialisation des sols, même si ces dernières seront conservées dans les centre-bourgs dans la mesure du possible.

ORIENTATION 2.4.3. Affirmer le rôle commercial de Venarey-les Laumes

Les commerces dans les centres-bourgs jouent un rôle fondamental dans la réduction des déplacements longs, la préservation de l'économie locale, et dans la vie de village. La COPAS s'attache à préserver et valoriser les pôles existants.

L'implantation des commerces en secteur dite périphérique des centres-bourgs, est réglementée. La zone UXc réglemente l'implantation de commerces.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le PADD prévoit d'encourager le développement des petits commerces dans les centres-bourgs / centre-villes, afin d'éviter la délocalisation des services. Cette orientation a pour objectif de promouvoir les mobilités douces ce qui facilite l'accès pour chacun et participe à une réduction d'émissions de GES liés aux automobiles, mais aussi pour objectif de limiter la consommation d'espaces non artificialisés en faveur des petites cellules en centres déjà urbanisés.

AXE 3 | CONFORTER LE RÔLE MAJEUR DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE, DE TOURISME ET D'AGRICULTURE

OBJECTIF 3.1 - CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE

La COPAS soutient et valorise ses entreprises. En ce sens, le projet de PLUi s'adapte aux projets économiques pour permettre leur déploiement, leur évolution et encourage les mutualisations. L'objectif est non seulement de maintenir mais de renforcer le dynamisme économique du territoire, et d'affirmer son rayonnement à l'échelle départementale.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 3.1.1. Proposer un foncier économique suffisant	La diversification de l'économie est essentielle pour le territoire. La COPAS encourage la création et le maintien d'entreprises dans des secteurs variés, favorisant ainsi la création d'emplois et la dynamisation de notre économie locale.	Les zones Uxc et Uxi, 1AUx permettent le maintien et le développement des activités à vocation économiques, artisanales et industrielles sur le territoire. Les zones U du règlement favorisent une mixité d'usage, en autorisant l'habitat, le commerce, l'artisanat (sous condition) et les équipements.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



L'intégration du foncier économique en priorité dans une méthode de densification urbaine a pour objectif de limiter la consommation d'espace et l'artificialisation du sol, mais les extensions prévues pour le développement des entreprises existantes et de l'accueil de nouvelles entreprises vont mener à l'artificialisation des sols en périphérie urbaine, et donc réduire le potentiel environnemental de ces milieux (stockage de carbone, accueil de biodiversité faune et flore, ...), même si la densification sera priorisée. La collectivité a pour objectif de conserver l'activité des carrières en cours d'exploitation, mais en limitant leur impact sur l'environnement et le paysage en proposant des solutions d'aménagement.

ORIENTATION 3.1.2.

S'adapter aux évolutions sociétales sur l'emploi

Le territoire intercommunal attire des populations venant à la fois pour le cadre de vie et à la fois pour le travail de part sa situation géographique au carrefour de pôles urbains de plus grande envergure (Dijon, Montbard...). Sa proximité aux pôles urbains est permise grâce aux gares du territoire que la COPAS a pour ambition de valoriser.

Le PLUi favorise les conditions d'attractivité et de nouvelles pratiques de travail. Le déploiement du numérique, l'implantation de lieux collectifs, l'accès au numérique sont des enjeux traduits dans le dispositif réglementaire à travers le règlement, les OAP thématiques. Les gares sont des critères principaux de la construction de l'armature territoriale permettant de conditionner l'ouverture à l'urbanisation, des zones 1AUx notamment et de l'accueil de population.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cette orientation vise à faciliter les différentes formes d'emploi, notamment le télétravail en rendant le numérique plus accessible sur le territoire, mais aussi en facilitant l'accès aux zones d'emplois depuis les centres multimodaux, ce qui est favorable à la réduction des émissions de GES en limitant l'usage des automobiles, ce qui agit également sur la santé humaine en limitant la pollution sonore, et la pollution de l'air. Le développement de l'activité forestière et de la filière bois va imposer une dégradation des milieux naturels, et participer à l'extension de l'artificialisation des sols (création de nouveaux bâtiments de stockage, de tri...). En utilisant des infrastructures énergétiques adaptées de la filière bois, la collectivité s'engage dans un objectif d'énergies renouvelables, baissant ainsi l'usage et production des énergies fossiles et l'impact de la consommation énergétique sur la qualité de l'air et le changement climatique.

ORIENTATION 3.1.3. Accompagner la mobilité des actifs

Les mobilités sont un enjeu majeur pour le développement équilibré du territoire. La COPAS s'attache à l'adaptation des infrastructures existantes, mais aussi dans le développement de nouvelles infrastructures de transport et de mobilité douce, favorisant ainsi la fluidité des déplacements et la connectivité des communes, et des différents points d'intérêt de l'intercommunalité mais aussi des territoires limitrophes (Canal de Bourgogne et autres).

A travers son Plan de Mobilité Simplifié et son programme d'action, le PLUi de la COPAS favorise la le déploiement de diverses actions concernant les mobilités du territoire.

L'accessibilité des centres-bourgs est traité par les OAP thématiques. Le zonage, à travers les prescriptions graphiques "Cheminements à créer ou à préserver", délimite des portions favorables au déploiement de modes actifs à l'échelle de l'intercommunalité (les anciennes voies ferrées) et à l'échelle des communes (les chemins agricoles).



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Cette orientation inscrit le territoire dans une démarche de déplacement durable, grâce à la promotion et la facilitation des mobilités douces, autres que les véhicules individuels. Elle permet également un usage optimisé de l'espace en mutualisant les équipements, participant à la réduction des émissions de GES et de la pollution de l'air.

OBJECTIF 3.2 - AFFIRMER UNE ARMATURE TERRITORIALE ÉQUILIBRÉE

Le développement du territoire s'appuie sur la montée en puissance de communes intermédiaires, afin de proposer des relais stratégiques locaux à Venarey-les Laumes, sans contrevenir au développement de la polarité rayonnante à échelle régionale de la COPAS.

Ainsi, la conurbation formée par Venarey-les Laumes, Ménétreux-le-Pitois, Alise-Sainte-Reine est mise en avant, notamment en termes de commerces et services, d'activités et d'emplois puis se positionne Verreysous- Salmaise aux équipements et services renforcés. Afin, un troisième échelon s'ajoute avec Darcey, Pouillenay et Thenissey comme micro-centralités à l'échelle de la COPAS, du fait de leur importance dans les circulations, l'organisation territoriale et leurs équipements déjà présents.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 3.2.1. Renforcer la polarité principale qu'est Venarey-Les Laumes	Les communes de Venarey-Les Laumes, Alise-Sainte-Reine et Ménétreux-le-Pitois forment une conurbation se traduisant par la proximité des fonctions économiques et urbaines. En tant que polarité principale de la COPAS, elle a pour ambition de dépasser les frontières intercommunales et exercer un rayonnement et affirmer son lien avec les pôles urbains alentours (Semur-en-Auxois, Montbard, etc.).	Le PLUi favorise la polarité principale à travers son dispositif réglementaire. Les densités de logements, l'allocation foncière en matière d'habitat et de développement économique sont priorités au sein des OAP, et du règlement écrit. Le zonage intègre des zones spécifiques aux formes urbaines plus denses de Venarey-Les Laumes.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le renforcement de la densité des habitations et de l'attractivité économique de Venarey-les Laumes, qui est prévue en assurant les échanges et les mobilités, risque des impacts négatifs sur les déplacements, augmentant l'artificialisation des sols à travers la création d'axes routiers et une augmentation d'émissions de GES sur le territoire.

ORIENTATION 3.2.2. Chercher l'équilibre territorial pour tous les habitants	Le fonctionnement du territoire de la COPAS s'appuie sur le rôle que joue les communes intermédiaires. La COPAS veut reconnaître la polarité secondaire de Verrey-sous-Salmaise ainsi que les relais de proximité Darcey, Pouillenay et Thenissey qui participent à l'équilibre est-ouest du territoire.	La polarité secondaire de Verrey-sous-Salmaise et les relais de proximité Darcey, Pouillenay et Thenissey se voit attribuer, dans le PLUi, d'une offre en foncier économique et d'habitat leur permettant d'asseoir leur fonction de "relais de proximité".
---	--	---



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Le renforcement de l'accueil des services et des équipements et de l'attractivité économique de Verray-sous-Salmaise, qui est prévue en assurant les échanges et les mobilités risque des impacts négatifs liés aux déplacements et au développement touristique, augmentant l'artificialisation des sols à travers la création d'axes routiers et une augmentation d'émissions de GES sur le territoire.

OBJECTIF 3.3 - FORTIFIER L'ATTRAIT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

La notoriété historique du Pays d'Alésia et de la Seine dépasse les limites territoriales pour attirer des populations internationales. Dans cette dynamique vertueuse pour l'économie locale et la reconnaissance du patrimoine, les élus souhaitent intégrer l'ensemble des communes, afin de faire ruisseler cette dynamique sur l'ensemble des communes. Au tourisme patrimonial vient s'ajouter le tourisme vert, déjà présent, qui complète l'offre excursionniste, et maintient les populations vacancières sur le territoire.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 3.3.1. Mettre en valeur la richesse des bourgs	Le territoire possède un patrimoine naturel et culturel d'une grande richesse, propice au développement du tourisme et des loisirs. La COPAS souhaite mettre en valeur ces atouts, en proposant des activités touristiques et de loisirs variées, respectueuses de l'environnement et bénéfiques pour l'économie locale.	Le dispositif réglementaire favorise la mise en valeur des centres-bourgs en matière de règles d'aspects extérieurs, de volumétrie et d'implantation des constructions. Les OAP favorisent la mise en place d'aménagements d'espaces publics qualitatifs et végétalisés concourant à la valorisation du patrimoine des villages et à leur attractivité. Un certain nombre des prescriptions graphiques permettent une classification du patrimoine ordinaire et bâti.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La mise en valeur de la richesse patrimoniale des bourgs incite les actions et opérations de conservation et de préservations des éléments patrimoniaux, qu'ils soient bâtis (architecture historique, bâti patrimonial) ou naturels (espaces verts des centres-villes / centres-bourgs) et a des incidences positives sur ces éléments. La diversification des sites d'accueil et de logements insolites permet une revalorisation de bâtiments agricoles (changements de destination de hangars pour du camping, des gîtes, etc.) et limite l'artificialisation des sols par l'implantation de bâti neuf et permanent.

ORIENTATION 3.3.2. Accompagner les parcours touristiques	Le territoire de la COPAS jouit d'une offre en matière d'itinéraires touristiques. Le Canal de Bourgogne est un axe stratégique permettant la liaison avec les autres territoires de Bourgogne et permet d'attirer un tourisme vert qui fait profiter les hébergements de type gîtes, les épiceries locales et les petits commerces des centres-bourgs.	Un zonage Ncb spécifique au Canal de Bourgogne et NI dédié au zone de loisirs et d'équipements de plein air ont été déterminé afin d'accompagner le développement des activités touristiques existantes. Le zonage intègre des prescriptions graphiques "Cheminements à créer ou à préserver" sur les axes des anciennes lignes de chemin de fer (voie de l'Oze et la voie Pouilly-Les Laumes) dans le but de valoriser leur tracé.
---	---	--



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La collectivité a pour objectif de mutualiser le stationnement et de favoriser les solutions alternatives à la voiture individuelle pour l'accès aux sites touristiques et de faciliter l'accès pour les cyclotouristes. Cette orientation permettrait de développer un tourisme plus accessible et plus environnemental, agissant sur la réduction d'émissions de GES, de la pollution de l'air, de la pollution sonore tout en conservant le patrimoine des bourgs (non perturbé par la construction de stationnements) et en valorisant les offres des divers moteurs touristiques du territoire.

OBJECTIF 3.4 - SOUTENIR L'AGRICULTURE

Les élus ont à cœur de soutenir l'activité agricole, socle du développement historique du Pays. L'activité agricole se reconnecte avec l'activité des bourgs pour développer «l'esprit de communauté» et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs. La valorisation des savoir-faire et des produits locaux conduisent à la diversification des structures agricoles que la politique accompagne.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 3.4.1. Protéger l'économie agricole	L'agriculture est le pilier de l'économie locale et le gardien de nos paysages. La COPAS s'attache à soutenir une agriculture dynamique, diversifiée et respectueuse de l'environnement, garantissant ainsi la pérennité de notre activité agricole et la vitalité de notre territoire rural.	La quasi-totalité des terres exploitées ont été classées en zone Agricole afin de ne pas freiner le développement d'une exploitation. Le règlement écrit autorise le développement et l'évolution des exploitations agricoles existantes en zone A.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les choix d'urbanisation retenus s'orientent à la fois vers le réemploi des terrains disponibles au sein de l'enveloppe urbaine limitant ainsi la consommation d'espace et vers des terrains en extension. Une protection particulière des terres stratégiques, où sont appliquées des pratiques agricoles durables et environnementales (agriculture biologique, mesures agro-environnementales, etc.) encourage la résilience agricole face au changement climatique. Par ailleurs, l'anticipation et l'accompagnement des reprises d'exploitations ainsi que les changements de destinations contribuent à la préservation de l'espace, limitant l'empiétement des terres agricoles par les espaces urbanisés.

ORIENTATION 3.4.2. Accompagner les changements de pratiques	L'agriculture est vouée à évoluer dans les années à venir et le territoire de la COPAS ambitionne d'accompagner cette évolution. La valorisation du territoire passe également par la mise en avant du terroir local.	Le dispositif réglementaire du PLUi favorise le lien entre producteurs et consommateurs en autorisant le déploiement de casiers producteurs dans les bourgs permettant ainsi un lien de proximité et des circuits-courts. Il favorise aussi la cohabitation entre l'urbain et l'agricole au sein des bourgs en dictant des règles concernant les engins agricoles et les cheminements.
--	---	--



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



L'encadrement des activités agricoles, par l'optimisation de leur fonctionnalité comme par la diversification (locaux de transformation, de vente directe, agrotourisme...) s'inscrit dans une démarche d'économie d'espace dans le but de préserver ces terres et le patrimoine paysager et rural du territoire. Le développement de l'agrivoltaïsme et d'autres énergies renouvelables sur ces parcelles permet de diminuer la consommation d'énergies fossiles et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

AXE 4 | DIVERSIFIER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET FAVORISER LES MOBILITÉS BAS-CARBONE

OBJECTIF 4.1 - DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENTS EN S'APPUYANT SUR L'EXISTANT

La Communauté du Pays d'Alésia est doté d'axes de mobilité structurants. Les principaux modes de déplacement sont l'automobile, la marche et le train. Afin de maintenir et renforcer les liaisons de mobilité avec les territoires voisins, les élus optent pour une stratégie de diversification et de valorisation des actions déjà actives sur le territoire.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 4.1.1. Renforcer l'activité ferroviaire	Le territoire de la COPAS jouit d'une desserte ferroviaire sur les lignes de Paris, Dijon et Montbard à l'échelle régionale, qui participe grandement à son attractivité.	Le PLUi s'attache à concentrer les implantations de commerces et d'activités économiques ainsi que le développement de l'habitat dans les polarités de l'armature dont leur désignation a notamment été permis par l'existence d'une gare ferroviaire.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette orientation vise à valoriser les grands axes ferroviaires et facilitant l'accès aux équipements et services à partir de ces pôles, proposant donc des modes de déplacement alternatifs aux véhicules individuels, limitant alors leurs incidences sur l'environnement (nuisances sonores, pollution de l'air, émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)...).

ORIENTATION 4.1.2. Favoriser le partage des modes de transport	L'enjeu des mobilités apparaît comme prioritaire pour le territoire intercommunal et l'interconnexion des communes. L'enjeu est d'offrir à toutes les populations, habitant ou travaillant sur le territoire, une offre de mobilité qui soit efficace et durable.	Cette orientation fait le lien avec la stratégie du Plan de Mobilité Simplifié (cf. dernière partie du document). En matière de mobilité, le PLUi œuvre dans le sens de l'intermodalité en s'appuyant sur l'offre existante et son évolution. Des Emplacements Réservés ont été déterminé. Le règlement écrit intègre des prescriptions en matière de mutualisation des stationnement et de bornes rechargeables.
---	---	--

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette orientation cherche à valoriser les grandes infrastructures de stationnement existants (sites touristiques, grands magasins...) en y proposant des services de covoiturage ou des bornes de recharges électriques, facilitant ainsi la multimodalité et des véhicules moins émetteurs de polluants (polluants et émissions de GES). L'objectif des élus est de permettre une connectivité inter- et extra-territoriale à l'aide de moyens de transports alternatifs (covoiturage, transports en communs, mobilités douces...) et donc d'accompagner le développement économique du territoire en réduisant les incidences sur l'environnement.

OBJECTIF 4.2 | ENCOURAGER LES MOBILITÉS DOUCES

S'inscrivant dans une démarche de transition, les élus souhaitent porter des projets de diversification des mobilités pour faciliter les déplacements des résidents, et attirer de nouvelles populations souhaitant se détacher du modèle tout-voiture sur lequel repose le milieu rural actuel. Cette stratégie vise à faciliter les parcours, tout en prenant en compte le contexte géographique, topologie et étendu du territoire.

Sous-objectifs	Justification de l'ambition politique	Traduction réglementaire et/ou opérationnelle
ORIENTATION 4.2.1. Proposer des parcours pour les déplacements doux	Les mobilités actives font partie des enjeux de santé publique pour les habitants du territoire. La COPAS souhaite offrir à tous les habitants des cheminements actifs permettant l'accès aux secteurs de loisirs et d'équipements de plein air ou de commerces. Les mobilités actives ont également une visée patrimoniale car de nombreux bourgs anciens conservent encore aujourd'hui les chemins vicinaux qui participent à l'identité de la commune et constituent le support d'un maillage à plus large échelle.	Le PLUi favorise le développement d'un maillage de cheminements actifs à toutes les échelles. Des Emplacements Réservés et des prescriptions graphiques ont été créés sur les tracés des anciennes voies ferrées du territoire, supports de mobilité et de valorisation du patrimoine mais également sur les chemins vicinaux de certains bourgs. Le canal de Bourgogne caractérise la colonne vertébrale en matière de mobilités actives sur le territoire et permet une liaison avec les territoires limitrophes. Un zonage spécifique Ncb est déterminé. Les OAP s'attachent à proposer la mise en place de cheminements à l'échelle des secteurs afin de permettre un maillage avec le réseau de chemins de certains bourgs.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les choix d'aménagement des axes de déplacements, en fonction des itinéraires et parcours des mobilités douces (cyclistes, piétons...) ont pour objectif de promouvoir la diversification des mobilités en fonction de l'accès aux services et aux équipements dans une démarche de densification.

ORIENTATION 4.2.2. Faire des bourgs des lieux de rencontres et de partages en sécurisant les déplacements	La sécurité des déplacements actifs est un enjeu primordial dans l'aménagement urbain, et notamment en milieu rural. La COPAS s'attache à la qualité des centres-bourgs.	Les OAP favorise le déploiement d'espaces publics et collectifs à l'échelle des secteurs ou en lien avec ceux existants au sein du bourg. Elles apportent des préconisations en matière d'aménagements qualitatifs de l'espace public et de leur végétalisation et désimperméabilisation. Des Emplacements Réservés ont été déterminés pour une vocation d'espace public au sein de centres-bourgs.
---	--	--



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



En sécurisant les voies de déplacements pour les mobilités douces, les piétons, les cyclistes et en assurant une accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), le PADD cherche à inciter leur usage au quotidien, permettant de limiter les incidences environnementales des émissions de polluants originaires des transports individuels et de protéger la santé humaine en réduisant indirectement les accidents.

3.2_ Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement



Les principales incidences négatives du PADD sur l'environnement sont liées à l'évolution démographique du territoire (ces incidences sont indissociables de tout projet d'aménagement) En effet, la création de nouveaux services, commerces et l'accueil de nouveaux habitants et entreprises entraînent toujours une artificialisation des sols, ainsi qu'une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



Néanmoins, le PADD prévoit une majorité de ces développements au sein du tissu urbain existant, dans un objectif de densification urbaine, ce qui permet de réduire ces incidences. Ces actions sont accompagnées de la



mise en place d'infrastructures favorisant les mobilités douces, et de services de proximité, limitant le nombre de déplacements motorisés nécessaires, réduisant ainsi les émissions de Gaz à Effet de Serre et la consommation des énergies fossiles. Un accent est mis sur la rénovation thermique et énergétique des logements et bâtiments existants, afin de promouvoir une sobriété énergétique sur l'ensemble du territoire ainsi que la production d'énergies renouvelables en requalifiant des espaces agricoles abandonnés.

De plus, le PADD avance une volonté de réhabilitation et de réutilisation des logements actuellement vacants pour l'accueil de nouveaux habitants ou de nouveaux services, permettant de limiter l'extension et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en périphérie des bourgs.



L'accueil de nouveaux habitants engendre également une plus grande consommation de ressources (eau potable, énergie) que le territoire peut absorber ainsi qu'à une plus grande production de déchets, dont les eaux usées.



Ces déchets sont à anticiper, et sont pris en compte dans le PADD, en adaptant l'implantation des ménages dans des bourgs dont les infrastructures ne sont pas performantes. La volonté de faciliter le parcours résidentiel des habitants demandent des choix pertinents de lieux à développer, de services à intégrer, et des options de transports existants.



Si des incidences négatives sur l'environnement sont relevées, le PADD s'inscrit dans un projet d'aménagement conciliant développement économique et environnement. La communauté de Communes a cherché à optimiser ses infrastructures actuelles pour conserver les espaces naturels et bâtis patrimoniaux du territoire, vecteur de l'identité des citoyens.



La collectivité a ainsi fait le choix de valoriser son patrimoine naturel à toutes les échelles. Les objectifs et orientations retenues démontrent la plus-value de l'environnement, dans les grands ensembles naturels et agricoles avec la trame verte et bleue (protection de la biodiversité et des espèces à intérêt patrimoniales, préservation des réservoirs de biodiversité et de la fonctionnalité des continuités écologiques) mais également dans les centres urbains, les bourgs et les villes (préservation du patrimoine naturel ordinaire et endémique au territoire, valorisation du rôle relais de la nature des espaces verts urbains, l'adéquation des besoins urbains et des besoins de la flore et la faune...).



Le paysage, naturel et bâti, est un vecteur des choix de développement de la collectivité, qu'il s'agisse des choix de logements ou de développement touristique. Le patrimoine bâti se trouve au cœur du PADD, notamment à travers la reprise des logements vacants, la réhabilitation des logements désaffectés, la réutilisation des anciens bâtis agricoles (changements de destination...).



Les orientations du PADD ont des effets positifs sur la santé humaine à plusieurs échelles : l'amélioration du cadre de vie (intégration de la nature dans les espaces de rencontre, des logements adaptés à une population vieillissante, la proximité des services...), la création de véritables axes de déplacements pour les mobilités douces



(parcours sécurisés pour les piétons, des signalisations claires, des chemins de qualité pour les piétons et cyclistes entre les pôles de transport et les services...) permettant l'accès du territoire à tous les profils (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, touristes, familles...) et réduisant les nuisances (pollutions sonores des transports, pollution de l'air...). Toutes ces orientations participent au bien-être des habitants et à l'accueil de nouveaux arrivants.

Partie C

Densification des espaces bâti
et consommation d'espaces
agricoles, naturels ou forestiers

1_ ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

1.1_ Le cadre de l'analyse

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, un travail d'analyse des capacités de densification et de mutation a été réalisé au sein des tissus urbains des communes de la COPAS. Cette analyse a permis d'identifier des potentiels et de mettre en évidence :

- » des secteurs en capacité d'accueillir une densification (comblement de dents creuses, divisions parcellaires possibles),
- » des secteurs susceptibles de connaître une mutation (secteurs de renouvellement urbain projetés ou en cours : friche d'activités, démolition/reconstruction de logements).

À noter que le PLUi ne constitue pas le seul outil pour mettre en œuvre la politique de renouvellement urbain (d'autres outils existent comme les plans guident des Petites Villes de Demain notamment). Cependant, le PLUi s'attache à rendre possible et à encadrer l'évolution et le

renouvellement au sein des espaces urbanisés, notamment par le zonage et les règles associées (qui permettent d'implanter de nouvelles constructions dans l'environnement urbain), mais également en définissant pour un certain nombre de sites des orientations d'aménagement et de programmation précisant les principes de leur aménagement.

1.2_ Les capacités de densification à vocation dominante résidentielle

La définition des enveloppes urbaines

Introduction : pourquoi l'analyse du potentiel foncier ?

L'analyse du potentiel foncier est une étape obligatoire du PLUi. En effet, la réglementation actuelle demande d'évaluer la disponibilité des parcelles au sein des bourgs pour porter des projets de construction, avant de réfléchir aux constructions en extension, consommant des surfaces non urbanisées actuellement.

Extrait du Code de l'urbanisme : Le PLU(i) doit analyser « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». « Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». La présente notice explique, étape par étape, la construction du premier référentiel du potentiel foncier de la COPAS. Cette première analyse géographique a été réalisée par outils de géotraitement. Afin d'affiner ce résultat, une analyse sensible est effectuée par les communes.

Définition de l'enveloppe urbaine

a- Définitions retenues

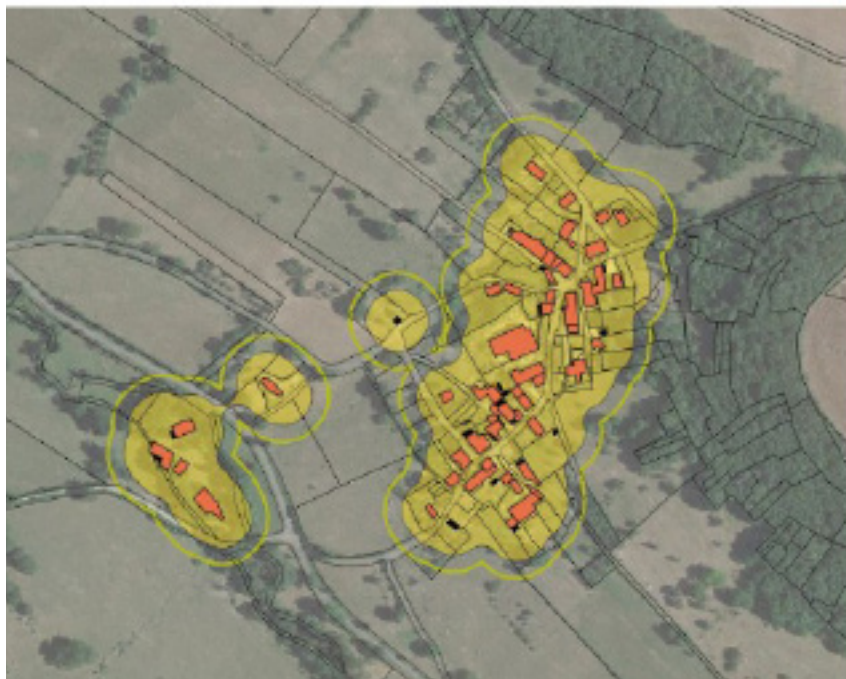
Les enveloppes urbaines correspondent aux parcelles bâties agglomérées significatives d'un territoire. Ainsi, cette appellation concerne avant tout les villes-centre ou bourgs-centres et leurs extensions récentes contiguës, ainsi que certains hameaux d'une certaine importance. Les installations agricoles, les habitats regroupés disjoints du centre-bourg d'une taille insuffisante et les écarts isolés ne sont pas pris en compte. En cohérence avec la nouvelle directive sur le Zéro Artificialisation, les espaces artificialisés non-bâties (parkings, stade sportif aménagé, cimetière...) en continuité des parcelles bâties agglomérées d'un territoire ont été intégrés à l'enveloppe urbaine. Bien qu'il puisse exister des passerelles entre les deux, l'« enveloppe urbaine » ne correspond pas aux zones Urbaines (Zones U) classées dans les documents d'urbanisme (existants ou en cours de rédaction) : elles représentent le tissu urbain aggloméré « réel » existant à l'instant T de la présente étude. Leur délimitation est nécessaire à la détermination du périmètre dans lequel l'inventaire du gisement foncier sera réalisé.

Méthode de construction de l'enveloppe urbaine

1ère étape :
définition d'une tache urbaine à partir du cadastre 2022
Une première tache urbaine brute est calculée à

partir des bâtiments recensés au cadastre 2022. Une bande tampon (« buffer ») de 40 mètres est ensuite projetée autour des bâtiments conservés (autrement appelés « bâtiments significatifs »), puis ces tampons sont fusionnés pour constituer les différentes enveloppes (Ainsi, deux bâtiments distants de plus de 50 mètres ne peuvent donc pas faire partie de la même enveloppe). Le tampon est ensuite réduit à 25m.

Ensuite, la délimitation est affinée au regard des bâtiments significatifs, c'est-à-dire les bâtiments d'une surface (emprise au sol) supérieure à 20m² (seuil de la déclaration préalable) pour les bâtiments dit 'dur', et supérieure à 50m² pour les bâtiments dit 'légers' (annexe de taille conséquente pouvant faire l'objet d'une reconversion éventuelle).



Tache urbaine 2022

Encadré en jaune, le tampon initial de 40m

En jaune plein, la bande tampon autour de constructions de 25 m.

En noir, les bâtiments issus du cadastre 2022, et en orange les groupements bâtis significatifs (étape 2)

Au sein de cette première tâche urbaine, le nombre de constructions présentes dans chaque enveloppe est automatiquement décompté :

- Les enveloppes de plus de 30 constructions sont automatiquement classifiées comme « significatives » et sont donc conservées pour la suite de l'étude.
- Les enveloppes de moins de 10 constructions sont automatiquement écartées de l'étude, car non-significatives.
- Entre ces deux bornes, le caractère significatif ou non des hameaux pourra être examiné au cas par cas, en fonction de critères restants à définir : présence de bâtiment agricole, présence d'assainissement, qualité de la desserte, ancienneté du lieu-dit, présence de dents creuses, etc.

3ème étape : construction de l'enveloppe urbaine
A partir de cette tâche urbaine, l'enveloppe urbaine peut ainsi être tracée. Au sein de l'espace défini par la tâche urbaine, il s'agit de définir les contours des espaces significatifs déjà artificialisés en adaptant les contours en s'appuyant sur le découpage cadastral 2022. En même temps que cet exercice, sont effectués les derniers ajustements de l'enveloppe urbaine, afin d'intégrer :

- Les projets d'aménagement autorisés ou en cours (permis d'aménager ou de construire accordé), même en l'absence de bâti sont comptabilisés comme des enveloppes. Il est possible que des enveloppes « non significatives » soient ainsi reliées à des enveloppes significatives par le biais d'un lotissement en cours de viabilisation, par exemple.
- Les infrastructures et services urbains de plein air artificialisés totalement ou partiellement (terrains de sport, espaces verts, cimetières, etc.) sont aussi ajoutés aux enveloppes.
- Les « trous » dans l'enveloppe sont supprimés s'ils ont une superficie inférieure à 5 000m².



Enveloppe urbaine 2022

Encadré en jaune, la tache urbaine des groupements bâtis significatifs (étape 2)

En rouge, l'enveloppe urbaine 2022.

Traitement des abords

La délimitation à la parcelle n'est parfois pas cohérente par rapport à la morphologie urbaine et à la tâche urbaine. Des choix méthodologiques ont donc dû être opérés pour garantir la logique de l'enveloppe urbaine. (Pour les images ici représentées, la couleur rouge foncée représente l'enveloppe urbaine, et la tâche urbaine brute est le trait jaune pour faciliter la compréhension.)

Les ruptures de formes urbaines

Certains bâtis ont été exclu de fait de l'enveloppe urbaine du fait de leur implantation malgré leur positionnement au sein de la tâche urbaine de 25m. Les critères d'exclusion sont les suivants :

- Rupture de la forme ou de l'implantation (changement de densité induisant et de logique d'implantation induisant une rupture dans la forme urbaine)
- Eloignement du bâti isolé ou du petit groupe de bâti renforcé par une rupture urbaine : route, cours d'eau, champ.

Les fonds de jardin

Certaines parcelles en bord d'enveloppe urbaine sont particulièrement profondes et dépassent largement les limites de la tâche urbaine. Pour ces parcelles, il a été choisi d'effectuer un réajustement en cohérence avec la logique d'enveloppe urbaine, en s'affranchissant des limites de parcelles.

Pour se faire, certains critères ont été appliqués :

- Lorsque le fond de parcelle correspondait peu ou prou à la limite des 25m, les limites parcellaires ont été respectées.
- Lorsque la ou les parcelles profondes étaient encadrées par des parcelles dont les limites étaient incluses dans l'enveloppe urbaine, une logique d'alignement a été suivie.
- En absence de repères, la limite de l'enveloppe urbaine est tracée à 15m du bâti principal.

Les exploitations agricoles à proximité des groupements d'habitation posent aussi question. Ce sont des espaces bâtis mais dans le cadre de leur activité, il est parfois plus pertinent de les exclure de l'enveloppe urbaine.

Certains critères ont donc été appliqués :



- Lorsque l'exploitation est en bordure d'enveloppe urbaine mais incluse dans le tissu urbain (un minimum de 3 côté urbanisés), le site est inclus au sein de l'enveloppe urbaine
- Lorsque l'exploitation est en bordure de l'enveloppe urbaine et s'intègre par sa forme et son implantation (bâti ancien traditionnel, logement d'agriculteur en bord de parcelle...), le site est inclus au sein de l'enveloppe urbaine
- Lorsque l'exploitation est en bordure de l'enveloppe urbaine et qu'il est constitué de hangars agricoles en rupture urbaine avec le reste du groupement bâti, le site est exclu de l'enveloppe urbaine

Identification du « potentiel foncier »

Définitions retenues

Le « potentiel foncier » correspond aux capacités identifiées au sein de l'enveloppe urbaine pour densifier et/ou renouveler le tissu urbain. Il se traduit par différents types de gisements : les espaces interstitiels ou « dents creuses » (lots libres), les parcelles loties d'un permis d'aménager, les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire (« Bimby ») et les friches ou espaces mutables.

Les espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine (lots libres)

Les « dents creuses » correspondent aux parcelles non bâties situées au sein de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles sont à priori urbanisables immédiatement : elles sont déjà desservies par les réseaux, accessibles depuis la voirie, et non construites (voire en friche).

Les parcelles loties bénéficiant d'un permis d'aménager

Les permis d'aménager octroient des droits à construire pour une période donnée. De fait, ils entraînent une artificialisation des sols liés à la viabilisation des lots et sont donc intégrés à l'enveloppe urbaine. Les lots associés à ces permis sont autant de potentiel foncier qui pourra être mobilisé à court terme au sein de l'enveloppe urbaine.

Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire (« Bimby »)

Les parcelles « divisibles » sont des parcelles faiblement bâties qu'il serait théoriquement possible de densifier en construisant un ou plusieurs logements supplémentaires en sus du (ou des) logement(s) déjà présent(s).

Par exemple, une parcelle bâtie de 1500 m², pourvue d'une habitation de 150m² d'emprise au sol n'a un taux d'emprise au sol que de 10%. Il y serait théoriquement possible, en fonction de la position de l'habitation existante et de la largeur de la parcelle, d'opérer une division parcellaire et de construire un autre logement sur une nouvelle parcelle créée par division. Chacune ferait, en théorie, 750m², ce qui reste confortable. Dans un pôle urbain de forte densité, il serait même possible d'y implanter deux nouvelles constructions (3 parcelles de 500m²).

Les friches ou les espaces en mutation

Ils correspondent aux secteurs déjà bâtis mais dont l'usage (activité, habitat...) est remis en question. Il peut s'agir de secteurs en « friche » dont l'activité antérieure est à l'arrêt sans perspective de reprise ou d'espaces qui sont amenés à se densifier de façon concertée en lien avec une opération d'ensemble.

Identification du potentiel foncier « brut »

Pour chacun de ces potentiels, un premier travail d'identification « brut » a été mis en place.

Les espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine (lots libres)

Les parcelles en dents creuses retenues doivent respecter les critères suivants :

- La parcelle (ou ensemble de parcelles) doit répondre à l'un de ces critères :

- être entièrement incluse dans une enveloppe urbaine significative
- ou être en limite d'enveloppe, mais au moins trois de ses limites séparatives doivent être mitoyennes à une parcelle urbanisée (il doit déjà y avoir une construction sur au moins deux côtés de la dent creuse).

- La parcelle (ou ensemble de parcelles) doit également répondre à tous ces critères :

- Avoir une superficie égale ou supérieure à 500m²* et une forme compatible à la construction de logement(s).
- Ne pas comporter de constructions de plus de 20m² (sauf dépendances et constructions légères de moins de 50m²).
- Être libre de toute voie de circulation, stationnement ou espace vert aménagé, et être destinée à accueillir des constructions.
- Au moins une de ses limites séparatives doit répondre à l'un de ces critères :
- être en limite de voirie (parcelle directement accessible),
- ou à défaut, être à moins de 15 mètres de l'axe de voirie le plus proche (possibilité de créer facilement un accès mutualisé avec une parcelle déjà bâtie) avec une facilité évidente de création d'un accès (peu de distance à créer, voirie existante non officielle, aucun bâtiment sur le parcours, etc).

- un chemin piéton ne constitue pas une voirie

- les nouveaux plans ont exclus les secteurs accueillant uniquement des entreprises comme la ZAE de Venarey-les-Laumes, le site économique de Ménétreux-le-Pitois, etc..). Ils seront réétudiés dans une démarche spécifique à ce sujet. Cependant, quand les bâtiments à vocation économique sont fusionnés au sein de l'enveloppe urbaine délimitée avec les habitations, le potentiel est comptabilisé.

- Les parcs aménagés des châteaux ont été extraits des dents-creuses

Les parcelles loties bénéficiant d'un permis d'aménager

Les permis d'aménager sont intégrés à l'enveloppe urbaine. Les lots n'ayant pas fait l'objet d'un permis de construire sont considérés comme autant de potentiel foncier.

Les parcelles pouvant faire l'objet d'une division parcellaire

Les parcelles densifiables, pour être retenues doivent respecter les critères suivants :

- La parcelle initiale (ou ensemble de parcelles) doit avoir une superficie de 1000m² ou plus *.
- La parcelle doit être faiblement urbanisée. Cela signifie que :
 - Il existe une construction significative de plus de 20m² sur la parcelle qui n'est ni une construction légère de moins de 50m² ni une dépendance ni une activité.
 - Le CES de cette ou ces constructions ne dépasse pas 25% de la parcelle initiale
 - Le CES de cette ou ces constructions, agrandi d'un tampon de 10 mètres, ne dépasse pas 60% de la parcelle initiale (c'est-à-dire qu'au moins 40% de la parcelle est considérée « libre » car elle se trouve à plus de 10 mètres de tout point de la construction existante).
- Pour permettre la division parcellaire, une parcelle d'au

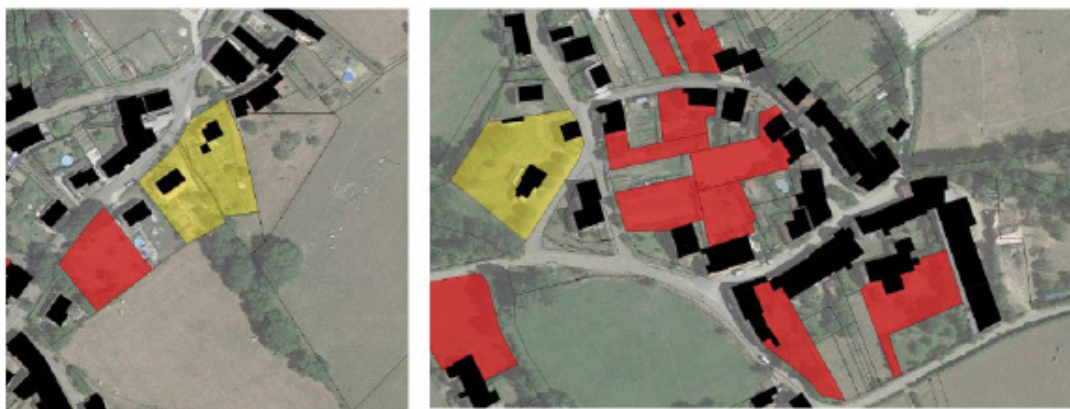
moins 500 m² ** doit pouvoir être dégagée. (C'est-à-dire que au moins 500m², (d'un seul tenant) doit rester libre sur la partie de la parcelle en dehors du tampon CES+10m)

Les friches ou les espaces en mutation

Ces derniers espaces sont travaillés directement avec les services et les communes. Il s'agit d'identifier des secteurs qui seront amener à muter fortement durant la période d'application du PLUi. Selon leur taille, le potentiel foncier sera précisé au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

Les friches ou les espaces en mutation

Ces derniers espaces sont travaillés directement avec les services et les communes. Il s'agit d'identifier des secteurs qui seront amener à muter fortement durant la période d'application du PLUi. Selon leur taille, le potentiel foncier sera précisé au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.



Analyse du potentiel
Extrait à Mussy-la-Fosse (à gauche) et Jailly-les-Moulins (à droite)



Analyse du potentiel
Parcelles encore disponibles issues d'un lotissement (Pouillenay)

Tout ce potentiel brut identifié ne constitue pas pour autant un potentiel réel mobilisable dans le cadre du PLUi. En effet, de nombreuses contraintes s'exercent sur le foncier : servitudes, risques, rétention foncière, contraintes physiques, contraintes environnementales, contraintes matérielles... Tous ces éléments doivent être pris en compte pour qualifier les capacités de mobilisation du foncier par la collectivité dans le cadre du PLUi.

Un premier tri est effectué sur ce potentiel pour prendre en compte les choix politiques ou projets déjà engagés :

- Les permis de construire accordés
- Les projets alternatifs portés par la collectivité sur certains sites (espaces publics, équipements...) qui pourront faire l'objet d'emplacements réservés au sein du PLUi
- Le caractère patrimonial dont le caractère inconstructible sera réglementé par le PLUi : parc paysager, espaces boisés ou cultivés à préserver...

Par défaut, l'ensemble des dents creuses identifiées sont comptabilisées dans le potentiel foncier.

1.3_ Le potentiel de production de logements dans l'enveloppe urbaine définie selon la méthode ci-dessus

1-Etape : le potentiel par rapport à l'enveloppe urbaine

Que ce soit à travers la législation en vigueur, les orientations du PADD ou bien les objectifs fixés du SRADDET Bourgogne Franche-Comté, tous poursuivent un même horizon de réduction de la consommation d'espace. La valorisation du foncier constitue un levier important pour réduire la consommation d'espace. La question du recyclage urbain a été modulée en fonction de la réalité du potentiel identifié au sein des espaces bâtis.

La communauté de communes a fait le choix de définir le potentiel de production de logements en renouvellement urbain à partir d'un « potentiel théorique réel » plutôt que par ventilation d'un objectif chiffré selon l'armature urbaine. En effet, le « niveau d'armature » des communes ne préjuge en rien du potentiel de densification et de mutation de leurs tissus déjà bâtis. Ainsi, la communauté de communes a retenu une méthode intégrant la concertation des communes et la prise en compte de leur connaissance fine du terrain. Ce travail a permis d'identifier un potentiel théorique réel établi à partir des possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Chaque enveloppe urbaine a été analysée et étudiée en détail afin de définir la réalité territoriale et les véritables enjeux en présence. Cet affinage a été fait grâce à un travail de terrain et des permanences communales permettant de mettre à jour des connaissances qu'une cartographie systématique ne peut pas mettre en lumière.

Le potentiel et la capacité d'accueil des dents creuses ont été affinés au regard de plusieurs critères :

- » L'absence de construction ou de vocation sur la parcelle ;
- » L'absence de risque ou de contrainte naturelle forte ;
- » La taille des parcelles au vu de l'objectif de densification ;
- » La viabilité des parcelles et leur accessibilité ;
- » L'absence de projet connu ou de demande de permis en cours ;
- » L'absence de volonté communale d'en faire un espace de respiration
- » Le potentiel en densification présentée ci-dessous ne prend pas en compte le taux de rétention foncière liée à estimé à 50% sur ce territoire.

Il convient toutefois de préciser que le potentiel en densification retenu dans ce cadre constitue une estimation théorique maximale. Pour autant, ces gisements ne seront pas tous mobilisables à court ou moyen terme. En effet, plusieurs facteurs peuvent limiter la réalisation effective

de ces projets : inertie foncière, absence de portage opérationnel, non-disponibilité des terrains, conflits d'usages, ou encore arbitrages locaux liés à l'acceptabilité sociale et environnementale. Ainsi, le calcul du potentiel ne prend pas en compte les phénomènes de rétention foncière, ni les aléas de mise en œuvre propres à chaque contexte communal. Il constitue donc un horizon théorique qui permet de cadrer la réflexion prospective, sans préjuger des dynamiques réelles d'urbanisation à venir.

Afin de traduire ce potentiel en capacité de logements, le choix a été fait d'appliquer une densité moyenne de 11 logements par hectare. Cette densité correspond à la réalité constructive observée ces dernières années, entre 2018 et 2023, sur les projets réalisés ainsi qu'aux formes urbaines majoritaires des communes étudiées. Elle se situe dans une fourchette réaliste, compatible avec les formes d'habitat individuel groupé ou semi-dense, sans imposer de mutation radicale du tissu bâti existant.

Ce choix est conforté par plusieurs éléments :

> D'une part, la densité moyenne des opérations récentes réalisées dans les zones urbanisées du territoire se situe dans cette tranche, comme le démontrent les données croisées des autorisations d'urbanisme et des surfaces consommées ;

> D'autre part, cette densité permet de concilier qualité urbaine, insertion paysagère et viabilité économique des opérations, en particulier dans des secteurs où l'acceptabilité sociale de la densification reste conditionnée par une intégration fine dans l'environnement bâti existant ;

L'application d'une densité moyenne de 7 logements par hectare à la surface totale identifiée comme potentiellement mobilisable en dents creuses permet ainsi une estimation juste et prudente du gisement en logements. Elle assure une cohérence avec les pratiques passées, tout en soutenant les ambitions de sobriété foncière et de renouvellement urbain de l'intercommunalité.

En 2025, par rapport à l'enveloppe urbaine, le tissu des communes du territoire de l'ex Jura Sud permettrait de

produire environ **518** logements par comblement de "dents creuses sur **74** ha, ceci en appliquant la densité moyenne de **11 log/ha** sur les dernières opérations.

La méthodologie retenue dans cette étude de densification se fonde exclusivement sur les éléments constatés, à savoir les dents-creuses non bâties, et les espaces fonciers clairement identifiés sur cadastre et terrain. Les divisions parcellaires n'ont pas été intégrées au potentiel de densification puisque. En effet, aucun projet de division n'a été relevé. Elles ne constituent pas un gisement opérationnel à ce stade et sont soumises à forte incertitude

foncière. Sur le territoire d'étude, elles ne constituent pas un gisement assuré.

Ce travail d'inventaire permet d'avoir un regard sur les secteurs ayant le potentiel d'être mobilisés pour l'accueil d'un logement dans le courant du temps d'application du document d'urbanisme. Néanmoins, ce travail d'identification ne peut pas être déconnecté du principe de réalité qui veut qu'un territoire ne sera pas en mesure de mobiliser l'intégralité des potentiels fonciers existants dans son enveloppe urbaine. Chacun des terrains ne présente pas

les mêmes conditions de faisabilité, la preuve en étant que ces terrains sont aujourd'hui disponibles à l'urbanisation et ne font pas pour autant l'objet de projet. Ce principe de réalité repose ainsi essentiellement sur les réelles capacités de mobilisation de chaque entité identifiée, et notamment sur la part de rétention foncière associée aux sites ou sur les valeurs intrinsèques à chacun.

Tout le potentiel brut retenu à l'issue de ces analyses croisées, ne constitue pas pour autant un potentiel réel mobilisable dans le cadre du PLUi. En effet, de nombreuses contraintes s'exercent sur le foncier : servitudes, risques, rétention foncière, contraintes physiques, contraintes environnementales, contraintes matérielles... Tous ces éléments doivent être pris en compte pour qualifier réellement les capacités de mobilisation du foncier par la collectivité dans le cadre du PLUi.

A titre d'information, à l'issue de cette étude de densification qui se base sur la méthodologie ci-dessus, le potentiel foncier réellement mobilisable sur le territoire de l'ex Jura Sud est évalué à 50%. Néanmoins, le calcul des capacités foncières du projet identifiées ci-dessous ne prennent pas en compte ce taux de rétention (74 ha sans application du taux de rétention).

2- Les capacités réelles du projet en densification.

Le travail de l'enveloppe urbaine aura permis de faire un premier tri pour définir les définitions à retenir du potentiel en densification et le zonage.

Les capacités du projet en densification réel s'élève à 55 ha et figure dans les cartographies ci-après en vert.

COMMUNES	CAPACITE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS 2025-2040 (EN DENSIFICATION)	
	DENTS CREUSES (HA)	LOGEMENTS CRÉÉS EN DENTS CREUSES
Alise-Sainte-Reine	5,47	60
Boux-sous-Salmaise	2,67	29
Bussy-le-Grand	6,40	70
Charency	0,80	9
Corpoyer-la-Chapelle	0,06	1
Darcey	3,77	41
Flavigny-sur-Ozerain	5,13	56
Frôlois	1,50	16
GISSEY-SOUS-FLAVIGNY	1,91	21
Grésgny-Sainte-Reine	4,07	45
Grignon	0,87	10
Hauteroche	3,16	35
Jailly-les-Moulins	0,72	8
La Roche-Vanneau	1,29	14
La Villeneuve-les-Convers	1,03	11
Marigny-le-Cahouët	3,44	38
Ménétreux-le-Pitois	2,87	32
Mussy-la-Fosse	0,12	1
Pouillenay	5,64	62
Salmaise	1,15	32
Source-Seine	2,90	28
Thenissey	2,51	37
Venarey-les-Laumes	16,21	178
Verrey-sous-Salmaise	0,57	6
TOTAL GÉNÉRAL	74.2	518

2_ LE PLUI ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

2.1_ Regards croisés sur les périodes de référence

Afin de se donner les moyens d'accueillir et répondre au développement projeté par le PADD, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal consiste en trame de fond à définir des droits à construire, notamment via des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU) et, de manière exceptionnelle, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL). Ces terrains à bâtir engendrent nécessairement une part de consommation de terres originellement à vocation agricole ou naturelle. L'objectif des documents d'urbanisme s'appuie principalement sur la nécessité marquée de limiter cette consommation de terres dites NAF (naturelle, agricole et forestière) vis-à-vis du rythme soutenu des dernières années.

En ce sens, le PADD s'inscrit pleinement dans ces attentes puisque l'objectif 1 de l'axe 1 entend notamment qu'il faut « **Optimiser le foncier pour répondre à un besoin économique et de logement** ». En effet, et c'est l'objectif de cette partie dédiée au Bilan de la consommation d'espace, le projet doit être observé selon un prisme à trois facettes basées sur trois pas de temps :

- **La consommation d'espace au regard de la période précédente** : Au titre de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit analyser « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du*

document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». L'arrêt du projet de PLUi étant acté en 2025, la première analyse de rétrospective doit être évaluée au regard de la décennie qui précède, soit sur les années 2014-2024.

- **La consommation d'espace sur la période dite du ZAN**: Entrée en vigueur à l'été 2021 avec des décrets d'application dès le printemps 2022, la loi *Climat & Résilience* a impulsé bien des changements. Son article 191 fixe notamment que, "Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date".
- **La consommation d'espace en compatibilité avec le SRADDET Bourgogne Franche Comté**

Ainsi, la compatibilité du projet en terme de consommation d'espace doit être analysée selon ces 3 niveaux de lecture.

2.2_ La consommation d'espace au regard de la période précédente, 2014-2024

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet de plan et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

L'étude de la consommation d'espace rétrospective

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la collectivité est l'occasion privilégiée de s'inscrire pleinement comme un acteur de la lutte contre le gaspillage du foncier et ainsi de prévoir des objectifs de gestion économe de l'espace, et de réduction de la consommation par l'urbanisation. Cette démarche découle notamment de la loi ALUR et, plus récemment, de la Loi *Climat & Résilience* qui se veut être garante de projets plus durables pour nos territoires.

Méthodologie

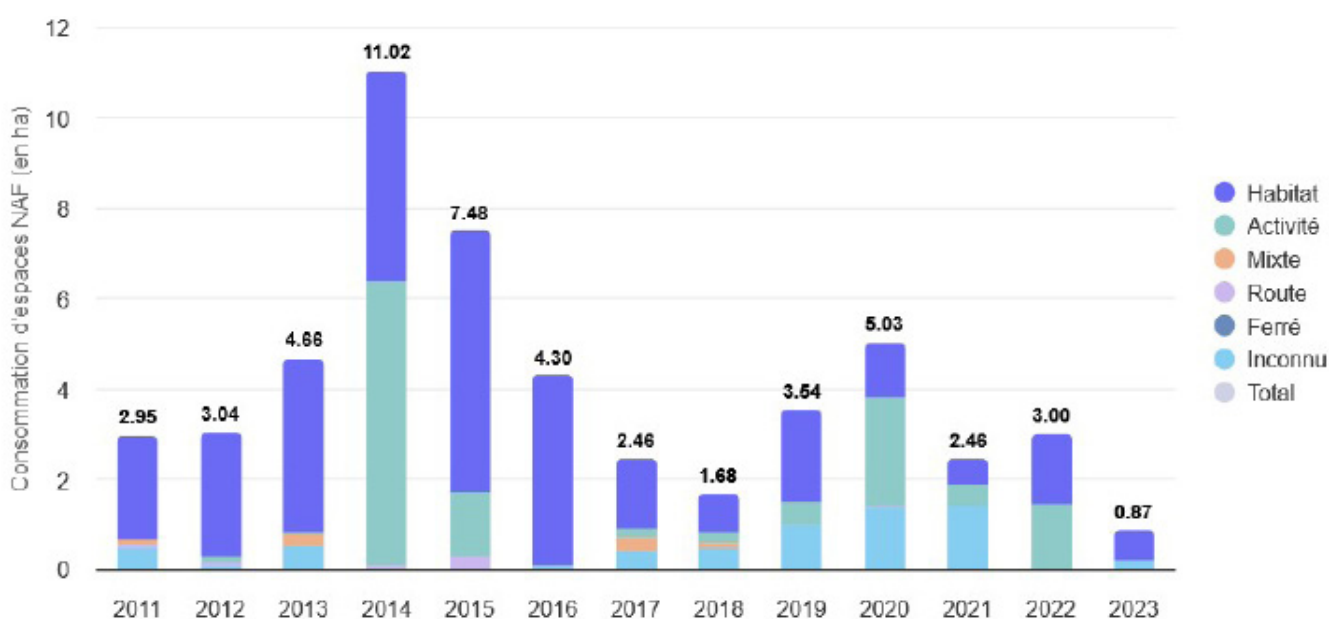
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi et s'inscrivant dans l'application de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée, pour la période des dix années (Données issues de "Mon Diagnostic Artificialisation").

Analyse selon les données du Portail de l'Artificialisation entre 2011 et 2024 (dernières données accessibles)

Le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des analyses de ces données. Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette d'ici 2050. Selon les données du CEREMA, l'analyse de la consommation d'ENAF, révèle une consommation totale de **52.5** hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'ensemble des destinations entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024. Cette artificialisation, bien que modérée, traduit néanmoins une dynamique continue de consommation foncière sur la période considérée. Dans le détail, cette consommation d'ENAF se répartit essentiellement vers l'habitat avec 32 hectares consommés, représentant 60 % de la surface totale artificialisée. Les activités économiques ont, quant à elles, généré une consommation foncière notable de 13.10 hectares, soit

environ 25% des surfaces concernées. Les infrastructures mobilisent une part moins importante avec 0.6 ha hectares, correspondant à environ 1 % de l'ensemble consommé, tandis que les constructions à usage mixte représentent une part marginale avec 0,8 hectare. Enfin, une fraction non négligeable de 5.6 hectares demeure non spécifiée quant à sa destination, représentant ainsi 11 % du total consommé. En moyenne annuelle, sur les 13 années de référence, la consommation foncière observée s'élève à environ **4.03 ha /an**, un chiffre qui incite à poursuivre les efforts de densification et d'optimisation des espaces déjà urbanisés.

Depuis le 1er janvier 2021, la consommation foncière est estimée à **6,33** hectares.



Analyse selon les données du Portail de l'Artificialisation sur les dix dernières années précédant l'arrêt soit entre 2014 et au 2024

Sur les dix dernières années précédant l'arrêt du PLUi, le territoire a connu une consommation foncière cumulée de **46.5** hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, toutes destinations confondues. Cette donnée, issue de l'observation continue des fichiers CEREMA, permet de caractériser avec précision le rythme et la structure de l'artificialisation observée au cours de cette décennie. La consommation annuelle moyenne s'établit ainsi à **4.7**

hectares par an. Ce rythme moyen constitue un indicateur clef pour apprécier la capacité du territoire à infléchir sa trajectoire foncière en cohérence avec les objectifs de sobriété dictés par le SRADDET Bourgogne Franche Comté et par la trajectoire nationale Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050. Sur le plan de la répartition par destination, les données disponibles permettent de dégager une structuration nette de l'usage des espaces consommés. Les surfaces mobilisées pour l'habitat représentent un cumul de 26.4 hectares.

Viennent ensuite les espaces artificialisés pour les activités économiques, à hauteur de 12.8 hectares. Les destinations mixtes constituent une part minoritaire avec 2.2 hectare recensésur lapériode. Les destinations liées aux infrastructures restent résiduels voire absents dans ce relevé décennal. L’analyse annuelle fait ressortir une variabilité interannuelle marquée, avec une pointe de consommation atteignant 11,02 hectares en 2014, et des années plus sobres, à l’instar de 2018 ou 2023, où la consommation s’est limitée respectivement à 1,68 hectare et 0,87 hectare. Cette évolution illustre à la fois l’impact des cycles d’aménagement et les premiers effets des politiques de sobriété foncière amorcées localement.

Il convient d’examiner plus finement la répartition de cette consommation selon les différentes destinations. Cette lecture est essentielle pour apprécier la nature des pressions foncières exercées sur le territoire et pour adapter les choix d’urbanisation à venir. Sur les 46,5 hectares consommés au cours de la décennie de référence, les données issues du suivi CEREMA révèlent une prédominance nette des projets à destination d’habitat. Ceux-ci totalisent 26,8 hectares, soit environ 58 % de la consommation totale. Cette dynamique témoigne de l’importance des besoins en logements exprimés localement au cours de la période considérée, en lien notamment avec la structuration en villages et le développement résidentiel diffus du territoire de la COPAS. Les surfaces mobilisées au titre des activités économiques atteignent environ 13,1 hectares, soit près de 28 % des espaces consommés. Cette proportion confirme

le rôle du territoire dans l’accueil d’activités artisanales et de services, notamment dans les zones d’activités économiques intercommunales et communales. Il convient de noter que ces consommations ne sont pas exclusivement concentrées sur les zones d’activités existantes, mais peuvent également résulter de mutations ou d’extensions ponctuelles en périphérie de bourgs centres. La destination « infrastructures » (routes et voies ferrées) ne représente qu’environ 0,54 hectare sur la période, soit à peine plus de 1 % de la consommation totale. Cette part limitée s’explique par l’absence de grands projets d’infrastructures sur le périmètre durant la décennie analysée, les opérations identifiées relevant le plus souvent d’aménagements de desserte ou de petits équipements linéaires. Les destinations mixtes ou non qualifiées sont très marginales sur cette période, avec 6,06 hectares cumulés (dont 5,26 ha « Inconnu »), ce qui limite leur impact dans la répartition globale. Toutefois, cette donnée appelle à renforcer l’exigence de qualification des affectations dans les suivis à venir, afin d’améliorer la lisibilité des usages et de garantir une meilleure traçabilité des dynamiques foncières.

Une trajectoire globale de ralentissement maîtrisé

Sur la période longue 2011-2023, la consommation totale atteint 52,48 hectares, contre 46,5 hectares pour la seule décennie 2013-2023. Cela correspond à une moyenne annuelle de 4,04 hectares par an sur treize ans, contre 4,65 hectares par an sur les dix dernières années. Ces chiffres montrent une intensification de la dynamique foncière au cours de la dernière décennie, marquée par plusieurs

Habitat	2,28	2,77	3,86	4,64	5,78	4,23	1,55	0,86	2,07	1,2	0,59	1,57	0,68	32,08
Activité	0,0	0,1	0,02	6,29	1,42	0,0	0,23	0,25	0,48	2,42	0,46	1,43	0,0	13,1
Mixte	0,15	0,0	0,25	0,0	0,0	0,0	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
Route	0,07	0,09	0,0	0,07	0,27	0,0	0,0	0,0	0,02	0,05	0,03	0,0	0,0	0,61
Ferré	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inconnu	0,46	0,08	0,52	0,01	0,01	0,07	0,38	0,47	0,97	1,35	1,38	0,0	0,19	5,89
Total	2,95	3,04	4,66	11,02	7,48	4,3	2,46	1,68	3,54	5,03	2,46	3,0	0,87	52,48

pics de consommation en milieu de période. Toutefois, lorsque l’on observe les données les plus récentes (2021–2023), le ralentissement devient net, avec seulement 6,33 hectares consommés sur trois ans, soit 2,11 hectares par an en moyenne. Parmi ces 6.33 ha, 4 ha correspondent aux destinations relatives à l’habitat et l’économie. Cette tendance traduit une inflexion récente du rythme d’artificialisation, compatible avec les objectifs du SRADDET et avec l’amorce des obligations de sobriété foncière imposées par la loi Climat et Résilience.

Une stabilité dans la structure de consommation par destination

En analysant la répartition par destination, les deux périodes présentent des ordres de grandeur comparables, témoignant de la stabilité des dynamiques structurelles du territoire :

- Habitat : 32,08 hectares sur 2011–2023 (61,1 %), 26,8 hectares sur les dix dernières années précédant l’arrêt du PLUi (57,6 %)
- Activités économiques : 13,1 hectares sur 2011–2023 (24,9 %), 13,1 hectares également sur les dix dernières années

(28,2 %)

- Infrastructures (routes et ferroviaire) : 0,61 hectare sur 2011–2023 (1,2 %), 0,54 hectare sur les dix dernières années (1,2 %)

- Mixte et inconnu : 6,69 hectares cumulés sur 2011–2023 (12,8 %), dont 6,06 hectares sur la dernière décennie (13,0 %).

Cette lecture confirme que les besoins en logement demeurent prépondérants, traduisant la pression résidentielle sur les communes du territoire, suivis par un développement significatif mais contenu des surfaces à vocation économique, révélateur d'une dynamique artisanale et de services structurante, notamment en périphérie des bourgs centres.

L'évolution relativement stable des volumes consommés par destination, entre la période longue et la dernière décennie, traduit une certaine continuité dans les formes de développement. Elle incite toutefois à une vigilance renforcée : les volumes restent conséquents, et leur répartition appelle à optimiser les usages fonciers dans le tissu urbanisé existant, notamment en favorisant la densification et la reconversion. L'analyse croisée sur ces deux pas de temps permet ainsi de justifier plus finement la trajectoire de consommation observée à l'approche de l'arrêt du PLUi. Elle met en évidence une tendance à la stabilisation des équilibres entre destinations, tout en confortant la nécessité de calibrer précisément les enveloppes d'urbanisation futures dans une logique de sobriété et de fonctionnalité.

2.3_ La consommation d'espace au regard de la période de référence 2011-2021

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite *Loi Climat & Résilience*, a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021. L'objectif premier de cette nouvelle législation est de faire face à un phénomène d'artificialisation des sols décorrélié de la croissance démographique ayant eu des conséquences irrémédiables en matière de fonctionnalités écologiques, de stockage carbone, de risques d'inondations ou encore sur le potentiel agricole.

L'article 191 de la loi fixe notamment deux objectifs principaux quant à la mobilisation qui est faite des sols dans les documents de planification :

- Jusqu'à 2031, réduire de moitié au moins la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale par rapport à celle de la période 2011-2021,
- À partir de 2031, l'objectif est de réduire l'artificialisation nette des sols pour atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050. Afin de s'inscrire pleinement dans ce cadre, et pour fixer et respecter des objectifs sur les 10 années à venir (2021-2031), il faut s'appuyer sur les données recouvrant la période précédente (2011-2021) dite "période de référence".

Plus précisément, pour cette première tranche de dix années, la consommation d'espaces dans le cadre de la loi Climat & Résilience (ZAN) se traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes.

Ainsi, la période de référence, dans le cadre de la loi Climat & Résilience, se fixe uniquement sur la période 2011-2021.

Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la période de référence de la Loi Climat et Résilience (2011-2021) - données issues du CEREMA

Entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, le territoire a consommé environ **48** hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), toutes destinations confondues, selon les données du Cerema. Cette consommation, établie sur dix ans, constitue la période de référence instituée par la Loi Climat et Résilience pour l'évaluation des trajectoires de sobriété foncière. Elle représente une artificialisation moyenne de **4,8** hectares par an.

La répartition de cette consommation met en évidence une nette prédominance de l'habitat, avec 31 hectares mobilisés pour cette destination entre 2011 et 2021, soit près des deux tiers de la consommation totale. Cette dynamique reflète une tendance au desserrement de l'habitat,

souvent lié à une urbanisation pavillonnaire diffuse dans les communes périphériques. Les activités économiques représentent environ 9 hectares consommés sur la même période, traduisant une dynamique modérée mais régulière d'extension ou de requalification des zones d'activités. Ces consommations s'inscrivent généralement dans une logique de développement maîtrisé, à l'initiative des collectivités locales. Enfin, les équipements et infrastructures (voiries, réseaux, aménagements d'intérêt général) totalisent environ 8 hectares, signalant des opérations structurantes ponctuelles, sans dynamique expansive.

L'analyse comparative entre la période de référence fixée par la loi Climat et Résilience (2011-2021) et celle des dix dernières années précédant l'arrêt du PLUi (2014-2024) permet de mettre en évidence une relative stabilisation de la dynamique d'artificialisation. Sur la décennie la plus récente, le territoire a connu une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 46,5 hectares, soit un rythme moyen de 4,7 hectares par an, contre 48 hectares consommés entre 2011 et 2021, pour une moyenne annuelle de 4,8 hectares. Si la diminution reste modeste (-0,1 hectare/an), elle marque néanmoins un premier palier dans la trajectoire foncière du territoire, traduisant une capacité progressive à intégrer les exigences de sobriété dictées par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté et la trajectoire nationale Zéro Artificialisation Nette.

Sur les deux périodes, l'habitat demeure de loin le principal moteur de la consommation foncière. Il représente environ 31 hectares entre 2011 et 2021 (65 % de la consommation), et 26,4 hectares entre 2014 et 2024 (soit 57 %). Cette légère baisse relative, dans un contexte de consommation globale quasi stable, suggère un rééquilibrage partiel des dynamiques d'usage du sol. La part des surfaces mobilisées pour les activités économiques est, quant à elle, en légère progression, passant de 9 hectares sur la période 2011-2021 à 12,8 hectares sur la dernière décennie, soit près de 28 % de la consommation totale récente. Cela témoigne du rôle croissant du territoire dans l'accueil d'activités artisanales et tertiaires, notamment dans les polarités secondaires et les zones d'activités intercommunales.

La destination « infrastructures » reste marginale sur les deux périodes : 8 hectares cumulés sur 2011-2021 (soit près de 17 %), contre seulement 0,54 hectare recensé entre 2014 et 2024, soit près de 2 % de la consommation totale récente.

Cela témoigne du rôle croissant du territoire dans l'accueil d'activités artisanales et tertiaires, notamment dans les polarités secondaires et les zones d'activités intercommunales.

La destination « infrastructures » reste marginale sur les deux périodes : 8 hectares cumulés sur 2011–2021 (soit près de 17 %), contre seulement 0,54 hectare recensé entre 2014 et 2024. Cette baisse importante traduit l'absence de projets d'aménagements lourds durant la période récente, au profit d'interventions plus ponctuelles en matière de desserte ou de réseaux techniques.

Les destinations mixtes et non qualifiées, enfin, totalisent environ 8 hectares entre 2011 et 2021, et 6,06 hectares entre 2014 et 2024 (dont 5,26 ha en « inconnu »). Bien que résiduelles, ces affectations appellent à un effort renforcé de qualification dans les suivis fonciers futurs, afin de garantir une lecture plus précise des dynamiques d'urbanisation.

L'analyse annuelle fait ressortir, sur les deux périodes, une forte variabilité interannuelle. Des années sobres comme 2017 (2,46 ha), 2018 (1,68 ha) ou 2023 (0,87 ha) contrastent fortement avec des pics très marqués, à l'image de 2014 (11,02 ha), 2015 (7,48 ha) ou encore 2020 (5,03 ha). Cette irrégularité illustre une urbanisation par à-coups, souvent dictée par la livraison ponctuelle d'opérations d'aménagement ou par des décisions d'ouverture à l'urbanisation peu anticipées.

Ce constat souligne la nécessité d'un changement de paradigme dans la manière de planifier le développement urbain. Le futur PLUi devra stabiliser la programmation foncière à l'échelle intercommunale, en s'appuyant sur une logique de planification continue, encadrée dans le temps, et recentrée sur la mobilisation des potentiels internes au tissu urbain existant.

2.4_ La consommation d'espace au regard du cadre imposé par le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté

Le projet intercommunal se veut compatible avec les objectifs fixés dans le fascicule des règles du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté. La compatibilité globale du projet au regard du document supracommunal est exposée ultérieurement dans le présent document. Ici, le sujet est la mise en lumière de la capacité du PLUi à garantir une gestion économe du foncier au regard du SRADDET. Le SRADDET « Ici 2050 » de Bourgogne-Franche-Comté fixe un cap ambitieux en matière de sobriété foncière, avec pour horizon l'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cette trajectoire de sobriété s'articule autour de deux étapes majeures : une première période entre 2021 et 2030, suivie d'un basculement vers une logique d'artificialisation nette nulle à partir de 2031.

Pour les dix premières années (2021–2030), le SRADDET impose une réduction de 54,5 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'échelle régionale, par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente (2011–2020). Ce taux d'effort, supérieur à celui initialement prévu par la loi Climat (50 %), résulte d'un prélèvement de 519 hectares sur l'enveloppe régionale au titre de la solidarité nationale, afin de permettre l'implantation de projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) dans d'autres régions.

Cette trajectoire régionale a été déclinée à une maille infrarégionale intermédiaire, celle des « Territoires de Sobriété Foncière » (TSF), correspondant pour l'essentiel aux périmètres des contrats régionaux de « Territoires en action ». Le territoire de l'Auxois-Morvan, et donc la COPAS, est identifié comme l'un de ces TSF. Pour chacun de ces territoires, le SRADDET a attribué un quota maximal de consommation d'ENAF d'ici à 2030, traduisant le taux d'effort attendu au regard de critères objectifs tels que le poids des polarités urbaines, la performance passée en matière de densité, ou encore la dynamique démographique et économique locale.

Selon les données consolidées du portail national de l'artificialisation, la consommation foncière observée entre 2011 et 2020 pour le territoire de l'Auxois-Morvan sert donc de référence. La déclinaison du SRADDET impose à ce territoire une réduction de sa consommation d'ENAF d'environ 46,6 %, en cohérence avec l'effort régional global et les capacités locales de densification et de requalification du tissu urbanisé. Ce chiffre de -46,6 % constitue l'objectif de sobriété foncière spécifique assigné à ce territoire sur la période 2021-2030.

Au-delà de cette trajectoire chiffrée, le SRADDET engage les territoires dans un changement profond de leur modèle d'aménagement. Il invite à structurer le développement autour des centralités existantes, à privilégier la réutilisation des friches et des dents creuses, et à bâtir des stratégies foncières adaptées. L'accent est mis sur la requalification des espaces déjà urbanisés, la densification raisonnée des polarités, et la limitation des extensions en zones naturelles ou agricoles. Les outils mobilisables incluent les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi), les stratégies foncières, les inventaires de zones d'activités ou de friches, ou encore les partenariats avec les établissements publics fonciers. Ce cadre régional s'impose à l'ensemble des documents d'urbanisme et constitue désormais une référence incontournable pour la planification locale. Le PLUi du Pays d'Alésia et de la Seine devra ainsi être mis en compatibilité avec cette trajectoire, tant sur le plan des objectifs quantitatifs que dans ses choix d'urbanisation. La réussite de cette mise en œuvre dépendra étroitement de la capacité du territoire à construire un projet partagé, appuyé sur la valorisation de ses polarités, la réactivation de son tissu urbain existant, et la mobilisation active de ses outils fonciers

Le cadre THEORIQUE imposé par le document supra-communal

À partir des 48 hectares consommés entre 2011 et 2021 pour l'habitat et l'économie sur le territoire de la COPAS, l'application directe du coefficient de réduction de -46,6 % issu de la modification du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté permet de déterminer un plafond maximal de consommation pour la période 2021–2031 : celui-ci est estimé à 26 hectares toutes destinations confondues.

En appliquant cette réduction à la structure de consommation observée sur la décennie passée, il est possible de reconstituer une enveloppe théorique par destination, soit 17 hectares pour l'habitat et 9 hectares pour les fonctions économiques, les équipements et les infrastructures. Cette ventilation reste toutefois indicative : le SRADDET fixe un objectif global par tranche temporelle, sans imposer de répartition stricte entre destinations. Ce qui importe, c'est de rester compatible avec l'enveloppe totale de 26 hectares sur la première tranche. Dans la continuité de cette trajectoire, la seconde période (2031-2040) impose une nouvelle réduction de 50 % de cette enveloppe résiduelle, aboutissant à un objectif de 13 hectares supplémentaires toutes destinations confondues. Là encore, une déclinaison

théorique conduit à une répartition de 7 hectares pour l'habitat et 6 hectares pour l'économie et les équipements.

Ainsi, l'ensemble de la période couverte par le PADD, soit jusqu'en 2040, doit s'inscrire dans une enveloppe de 39 hectares de consommation d'espace, toutes destinations confondues, répartis à titre indicatif en 24 hectares pour l'habitat et 15 hectares pour les fonctions économiques, équipements et infrastructures.

Au-delà de 2040, la perspective du zéro artificialisation nette implique de tendre vers une absence totale de consommation d'ENAF. Ce jalon engage dès aujourd'hui à repenser les modes de développement urbain en favorisant la densification, le renouvellement urbain et la réutilisation des espaces déjà urbanisés. Il est essentiel de souligner que cette enveloppe globale n'a pas valeur de droit à consommer : toute ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une justification argumentée, au regard des besoins locaux, des capacités internes de densification et de la cohérence d'ensemble du projet de territoire.

LE PADD : LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE POUR 2040

APPLICATION DU SRADET



SRADET 2022 :

Concrètement, cela signifie qu'il faut éviter au maximum de nouvelles consommations de terres agricoles, naturelles ou forestières, les réduire dans les nouveaux projets et prévoir de compenser celles que l'extension des logements, zones d'activités, voies de transport, etc., vont néanmoins continuer à générer. Pour entrer dès à présent dans cette trajectoire, un objectif intermédiaire de réduction de - 50 % de la consommation des sols d'ici 2035 est fixé.

**Evolution du SRADET (en cours de modification),
les objectifs ont changé : - 46,6%**

Rappel : 48 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 pour l'habitat et l'économie

SRADET modifié : Objectifs de réduction de - 46,6% X 48 ha d'ici 2031.

TRANCHE 1 2021-2031 $48 - (0,466 \times 48) = 26 \text{ ha}$ toutes destinations (dont 17 ha habitat et 9 ha économie/équipements/infra)

TRANCHE 2 2031-2040 $50\% \times 26 \text{ ha} = 13 \text{ ha}$ toutes destinations (dont 7 ha habitat et 6 ha économie/équipements/infra)

HORIZON 2050 - tendre vers 0 ha d'artificialisation nette (toutes destinations)

Hypothèse seuil max SRADET 2040 :

$26 \text{ ha (2031)} + 13 \text{ ha (2040)} = 39 \text{ ha, toutes destinations d'ici 2040.}$

> Habitat 2040 : $17 + 7 = 24 \text{ ha}$

> Economie/équipements/infra 2040 : $9 + 6 = 15 \text{ ha}$

**Echéance du PADD 2040: 24 ha (habitat) + 15 ha (économie)
= 39 ha (toutes destinations) d'ici 2040**



ATTENTION : l'enveloppe n'est JAMAIS un dû. Elle constitue une limite à ne pas dépasser, mais toute ouverture à l'urbanisation doit être justifiée.

Cittànova

2.5_ La consommation d'espace entre 2021 et 2024

Le travail de calibrage des secteurs de projet s'est basé sur la consommation effective et observable jusqu'à la date disponible à échéance 2022. Ainsi, celle-ci s'élevait à 2ha environ entre 2021 et 2022. C'est sur cette base, que les secteurs de projet ont été calibrés.

L'analyse récente des données avant arrêt montre que, sur les trois dernières années disponibles (2021 à 2024), le territoire a consommé **6,33** hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), toutes destinations confondues. Ce volume modéré traduit une dynamique foncière globalement contenue, bien qu'irrégulière d'une année à l'autre :

> 2021 : 2,46 ha consommés, avec une part significative liée à des destinations indéterminées (1,38 ha), traduisant un possible manque de qualification précise des projets dans les données sources. L'habitat ne représente que 0,59 ha, ce qui constitue une des valeurs les plus faibles de la décennie.

> 2022 : 3,00 ha consommés, dont 1,57 ha à destination d'habitat (soit plus de la moitié). L'activité économique représente également 1,43 ha, indiquant une reprise des projets productifs après deux années plus calmes.

> 2023 : seulement 0,87 ha artificialisés, soit le niveau le plus bas enregistré sur la décennie. Ce repli s'explique notamment par l'absence de consommation pour les destinations « habitat » et « activité », et une part très marginale (0,19 ha) d'ENAF consommés à destination inconnue.

Cela représente un rythme de consommation d'ENAF de **2 ha/an** sur ce pas de temps récent.

La consommation d'ENAF reste encore majoritairement orientée vers l'habitat, mais dans un contexte de ralentissement. En effet, sur la période récente 2021-2023, la consommation liée à l'habitat représente 2,84 hectares, soit près de 45 % de la consommation totale d'ENAF (6,33 ha). L'habitat reste ainsi la première destination de consommation foncière, confirmant une inertie des dynamiques résidentielles sur le territoire. Toutefois, ce poids relatif s'inscrit dans un ralentissement marqué par rapport à la décennie précédente. Comparativement : la consommation pour les activités économiques (1,89 ha, soit près de 30 %) se renforce sur le pas de temps, portée essentiellement par l'année 2022. Elle témoigne d'un regain ciblé d'investissement économique, concentré dans un nombre plus restreint d'opérations. Les autres destinations (infrastructure, mixte, inconnu) restent marginales ou résiduelles, à l'exception des projets non qualifiés (1,52 ha), qui brouillent partiellement l'interprétation.

Ce recentrage sur l'habitat, bien que toujours majoritaire, se distingue par une intensité plus faible (moins de 1 ha en 2023, contre plus de 4 ha/an à certains pics antérieurs). Cela peut traduire plusieurs évolutions concomitantes : un ralentissement des opérations pavillonnaires, des effets progressifs de la régulation foncière locale, une meilleure maîtrise du desserrement résidentiel.

2.6_ Le cadre de la consommation d'espace, en résumé

La consommation d'espace passée est notre indicateur de bonne gestion de la consommation d'espace à venir. Les trois pas de temps qui viennent d'être exposés ont tous leurs spécificités, mais suivent essentiellement la même méthodologie et poursuivent un même objectif.

Le projet intercommunal se doit d'assurer une gestion économe de sa consommation foncière en accord avec trois angles de vue :

- **La consommation d'espace des dix dernières années (2014-2024)** est de **46.5 ha** environ, soit un rythme moyen de consommation d'espace égal à **4.7 hectares** par an sur le pas de temps du PLUi
- **La consommation d'espace extraite de la période pointée par la Loi Climat et Résilience (Données CEREMA - 2011-2021)** est de **48 ha** environ, soit un rythme moyen de consommation d'espace égal à **4.8 hectares** par an sur le pas de temps du PLUi
- La consommation d'ENAF entre 2021 et 2023 inclus est de l'ordre de 6 hectares soit un rythme moyen de consommation d'espace égal à **2 hectares** par an sur le pas de temps du PLUi. Entre 2024 et l'arrêt du PLUi, on estime cette consommation d'ENF potentiellement effective à 0ha également, sur la base des autorisations d'urbanisme projetées ou en cours d'instruction. **Ainsi, entre 2021 et l'arrêt du projet de PLUi, il est estimé une consommation d'ENAF de 6 ha environ.**

Le PADD, élaboré avec les élus du territoire, affirme la priorité donnée à la sobriété foncière et à la limitation de l'étalement urbain. Conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience et aux objectifs du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, il prévoit une urbanisation modérée et adaptée aux capacités d'accueil du territoire, en s'appuyant d'abord sur les potentiels de densification de l'enveloppe urbaine existante. Cette approche vise à mobiliser en priorité les friches, les dents creuses et les bâtiments vacants pour répondre aux besoins en logements et en activités, tout en limitant le grignotage des terres agricoles, naturelles et forestières.

Le projet de territoire fixe un objectif de réduction de 46,6 % de la consommation foncière à l'horizon 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis une nouvelle réduction de moitié entre 2031 et 2040, s'inscrivant dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

Sur la période du PLUi (2021–2040), la consommation d'espaces est plafonnée à 39 hectares toutes destinations confondues, avec une cible de 55 % des logements produits en densification du tissu urbanisé. Cela correspond à un rythme moyen de consommation foncière de 2 ha par an sur le pas de temps du PLUi.

Ces choix affirmés permettent d'éviter, de réduire et de compenser les incidences sur l'environnement, en privilégiant un développement compact, en lien avec les centralités existantes, et en préservant les ressources du territoire, notamment les sols agricoles, les zones humides et la qualité de l'eau.

2.7_ La consommation future

La consommation possible

Par rapport aux objectifs du SRADDET, réduire de -46.6 % par rapport à la période de référence soit un objectif de consommation maximum de 26 ha pour la période 2021-2031.

La temporalité du projet de PLUi va au delà de 2031, ainsi, il faut accorder au territoire de la consommation d'espaces pour la période 2031-2040. Selon les règles du document supracommunal, il est envisagé que la consommation d'espaces pour la période 2031-2040 soit à nouveau réduite par deux par rapport à la consommation passée de la dernière décennie.

>Consommation 2011-2021 : 48 ha

>Consommation 2021-2031 : 26 ha

>Consommation 2031-2041 : 13 ha

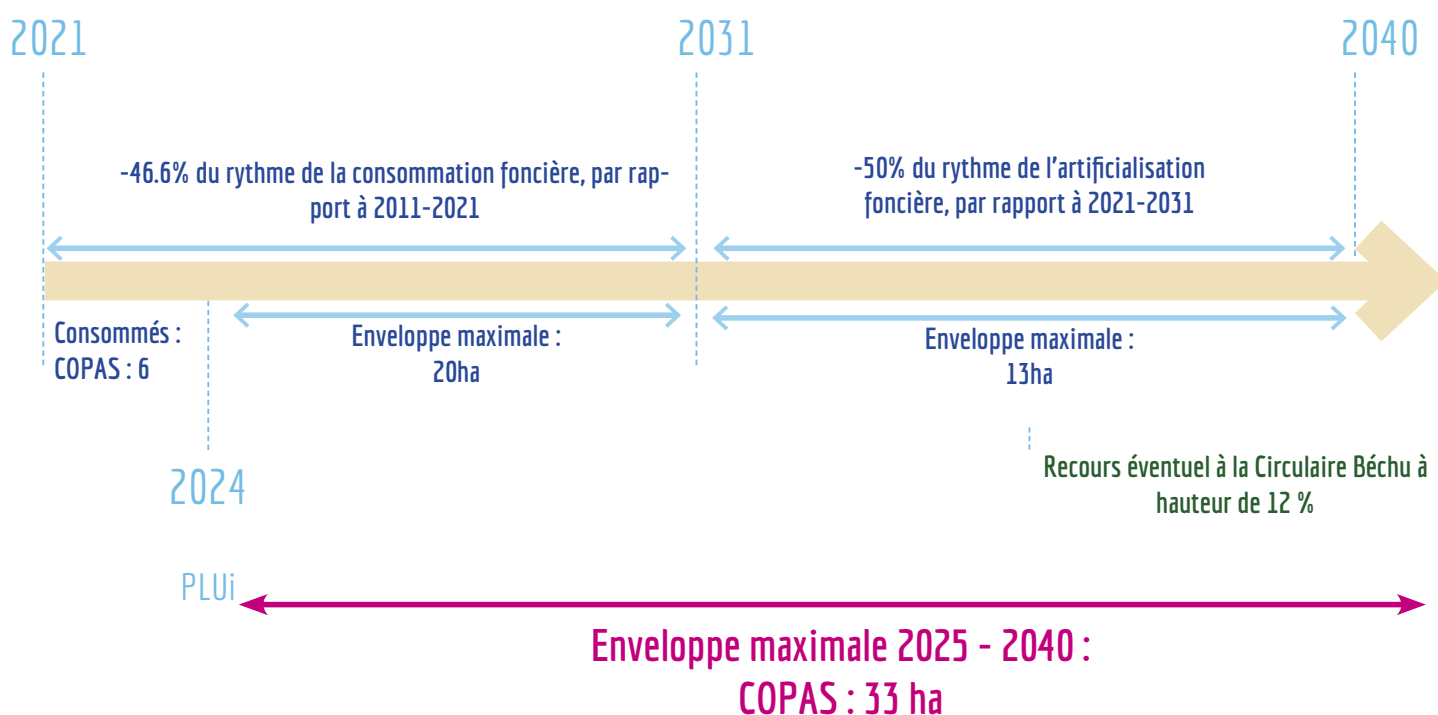
Soit une consommation possible de 39 ha environ pour la période 2021-2040.

Sur cette enveloppe théorique, il convient de retrancher la consommation déjà effective entre 2021 et 2024, données accessibles lors du travail de calibrage des capacités réelles du projet, soit 6,33 ha. Il resterait donc environ 33 ha.

La circulaire Béchu accorde la possibilité de dépasser jusqu'à 20 % la consommation d'ENAF. Ainsi la consommation d'ENAF projetée pour la COPAS est la suivante :

- secteurs en extension à vocation résidentielle : 18,3 ha
- secteurs d'extension à vocation économique : 15 ha
- coups partis : 6,33 ha
- consommation générée par les emplacements réservés : 4ha

Soit une consommation totale de : 43,63 ha, représentant un reliquat de 12% de la consommation d'ENAF.



Les capacités foncières consommatrices d'ENAF du PLUi à vocation résidentielle

Le potentiel foncier consommateurs d'ENAF et dédié au résidentiel

Les tableaux ci-dessous distinguent, d'une part, les secteurs consommateurs d'ENAF situés hors enveloppe urbaine du SCoT et, d'autre part, les secteurs inclus dans l'enveloppe urbaine présentant une superficie supérieure à 5000m², ces derniers n'étant pas considérés comme des dents creuses.

Les cartographies sont détaillées par commune et font donc figurer :

> les "secteurs d'OAP" en extension de l'enveloppe urbaine, consommateurs d'ENAF (orange)

Au sein de l'enveloppe urbaine, le projet ne recense pas d'espaces interstitiels d'une surface supérieure à 5000m². Ces espaces interstitiels ne sont pas considérés comme des "dents creuses" au regard de leur surface malgré leur localisation au sein de l'enveloppe urbaine.

A cette consommation d'ENAF qui se joue dans l'enveloppe urbaine, il convient d'ajouter la consommation d'ENAF hors de l'enveloppe urbaine, reprise dans le tableau ci-dessous. Ainsi, en appliquant les densités brutes définies selon le niveau de l'armature, les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine (ENAF) prévus par le PLUi permettraient de produire environ 268 logements sur 18.3 ha de secteurs consommateurs d'ENAF, soit une densité brute moyenne de 14,6 log/h, ceci à échéance **2040**. Ces secteurs consommateurs d'ENAF se situent principalement en extension de l'enveloppe urbaine se sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

COMMUNES	CAPACITE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS 2021-2040 (EN DEHORS DE L'ENVELOPPE URBAINE (ENAF)					
	LES SECTEURS DE PROJET PAR COMMUNE	SURFACE DES SECTEURS DE PROJET PAR COMMUNE (HA)	DENSITE BRUTE (LOG/HA)	CAPACITE EN NOMBRE DE LOGEMENT	TOTAL DES SURFACES PAR COMMUNE (HA)	TOTAL CAPACITE EN LOGEMENT PAR COMMUNE
Venarey-les-Laumes	Secteur 1 - Le Pré Haut	1.07	16	17	4.58	73
	Secteur 3- Route de Grignon	1.53		24		
	Secteur 4 - Port du Canal	1.44		23		
	Secteur 5 - Rue Charles Lallement	0.54		9		
Alise-Sainte-Reine	/	/	16	/	/	/
Ménètreux le pitois	Secteur 2 - Rue du Patis	1.31		21	1.31	21
Sous-total polarité principale		5.89	16	94		
Verrey-sous-Salmaise	Secteur 1- Rue des Grapissots / Rue de la	0.2	14	2	3.6	49
	Secteur 2-	0.2		3		
	Secteur 3- D26 (sud-ouest du bourg)	1.3		18		
	Secteur 4	1.9		26		
Sous-total polarités		3.6	14	49		
Darcey	Secteur 1- centre-bourg	0.2	13	2		
	Secteur 2- D19A	0.3		4		

Darcey	Secteur 3	0.9	13	12	4.8	58
Pouillenay	Secteur 1- Lotissement	1.5		19		
	Secteur 2	0.79		10		
Thenissey	Secteur 1- Grande rue	0.8		11		
Sous-total relais de proximité		4.5		58		
B o u x - s o u s - Salmaise	Secteur 1- Présilly	0.5	12	6		
Bussy-le-grand	Secteur 2- Pissot	0.5		6		
Flavigny-sur- Ozerain		0.5		6		
Frôlois	Secteur 1- Le vallon	0.4		5		
	Secteur 3- Vaubuzin	0.1		2		
Grignon	Grignon	1		13		
La Roche-Vanneau	Secteur 1- Leugny	0.1		1		
	Secteur 2- Leugny	0.1		1		
	Secteur 3- La roche vanneau	0.4		5		
	Secteur 4- Clirey	0.2		3		

La Villeneuve-les- Convers	Secteur 1- route de Baigneux les Juif	0.3	12	4		
Marigny-le- Cahouët	Secteur 1- route de Villecharny	0.6		8		
	Secteur 2- route de semur	0.3		4		
	Secteur 4- rue du parc	0.3		3		
Sous-total Villages		4.3	12	67		
TOTAL GÉNÉRAL		18.3	14,6	268		

Synthèse des capacités foncières a vocation résidentielle en densification et en ENAF

Valorisation

>> CAPACITES EN DENSIFICATION :

* avec prise en compte de la rétention foncière 365 logements
 (55 ha de dents creuses sans taux de rétention, mécanisme pourtant présent) 55 ha

ENAF

>> CAPACITÉS DANS LES SECTEURS DE PROJET EN ENAF 2021-2040 : 268 logements
18,3 ha

PADD - HABITAT 2021-2040 :

690 logements
 55 % "sans foncier", soit 380 logements
 45 % avec foncier, soit 310 logements

CAPACITE DU PROJET - HABITAT (ENAF) 2021-2040 :

55% "sans foncier", soit 365 logements sur 55 ha
 45 % avec foncier, soit 325 logements sur 24 ha

Les cartographie ci-après représentent les capacités en densification et les espaces consommateurs d'ENAF dans le projet de PLUi

LEGENDE

	Enveloppe urbaine
	Dents creuses
	Secteurs en extension (AU et OAP)

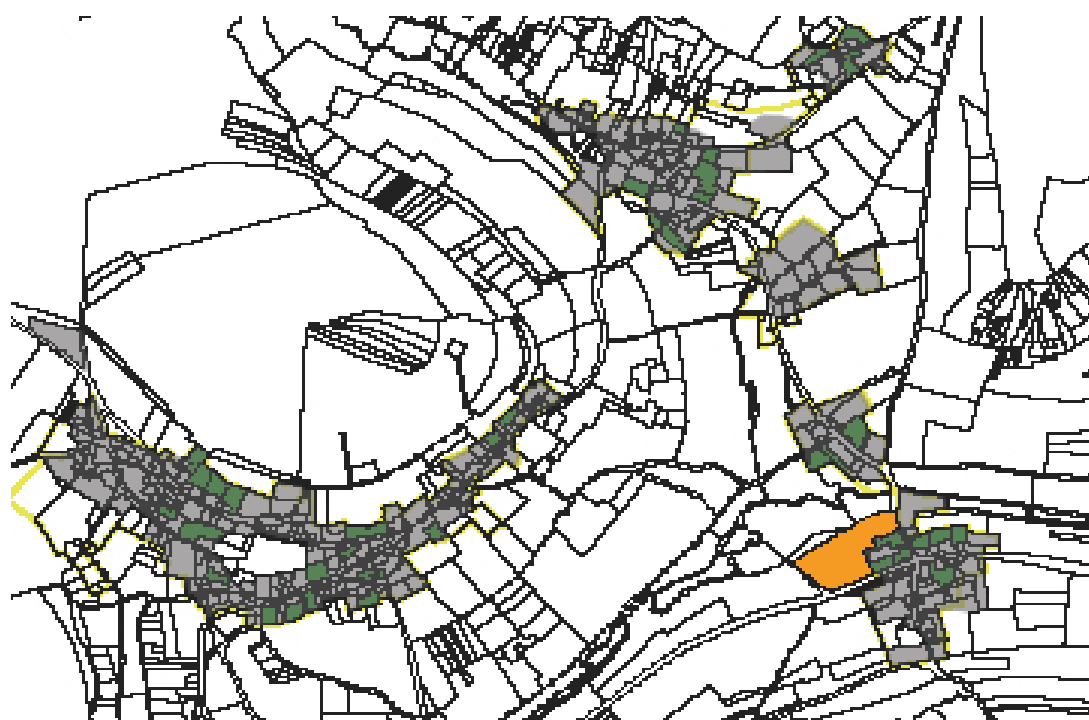
Alise-Sainte-Reine



Boux-sous-Salmaise



Bussy-le-Grand



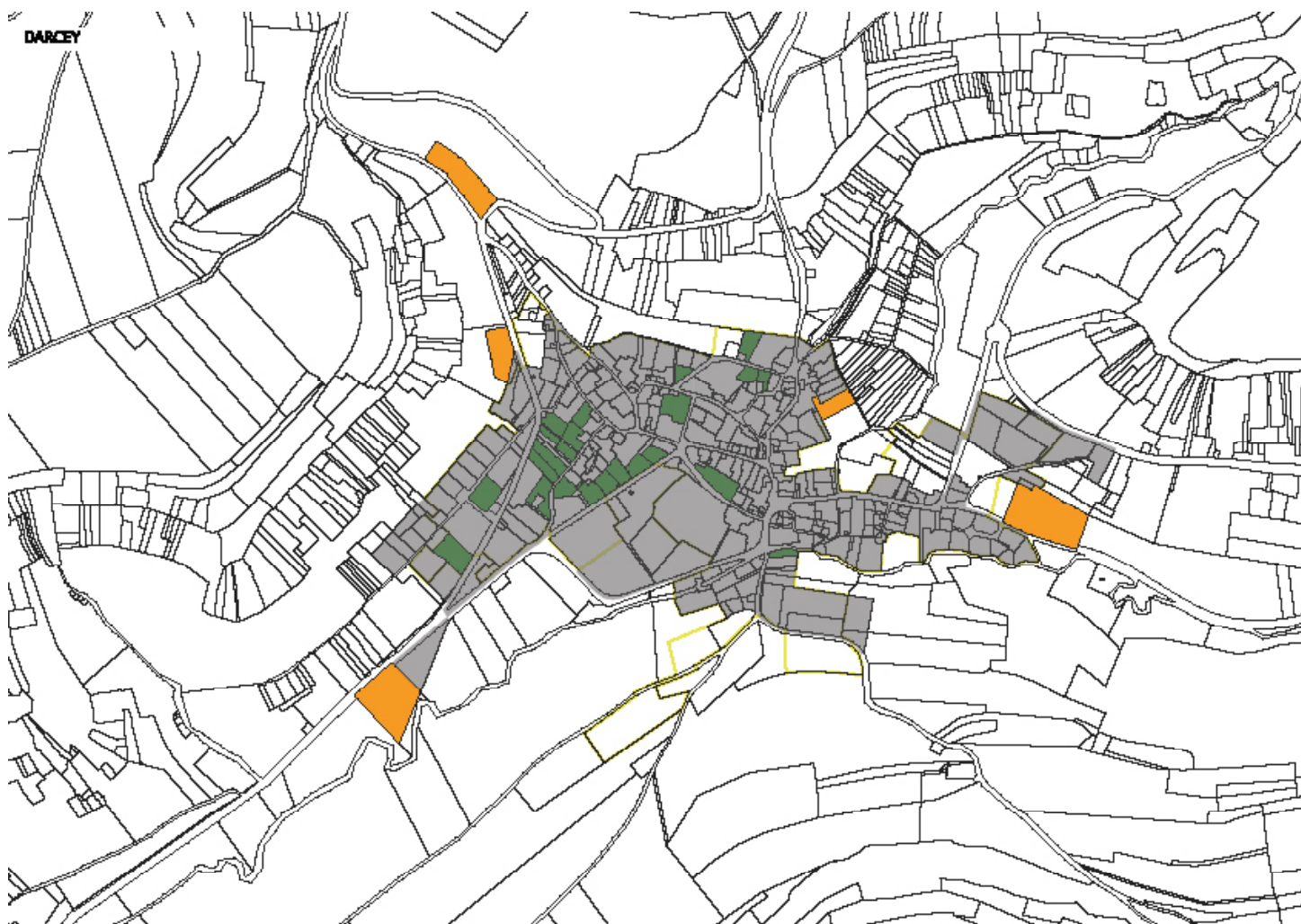
Charencey



Corpoyer-la-Chapelle



Darcey



Flavigny-sur-Ozerain





Frôlois

Gissey-sous-Flavigny



Grésigny-Sainte-Reine

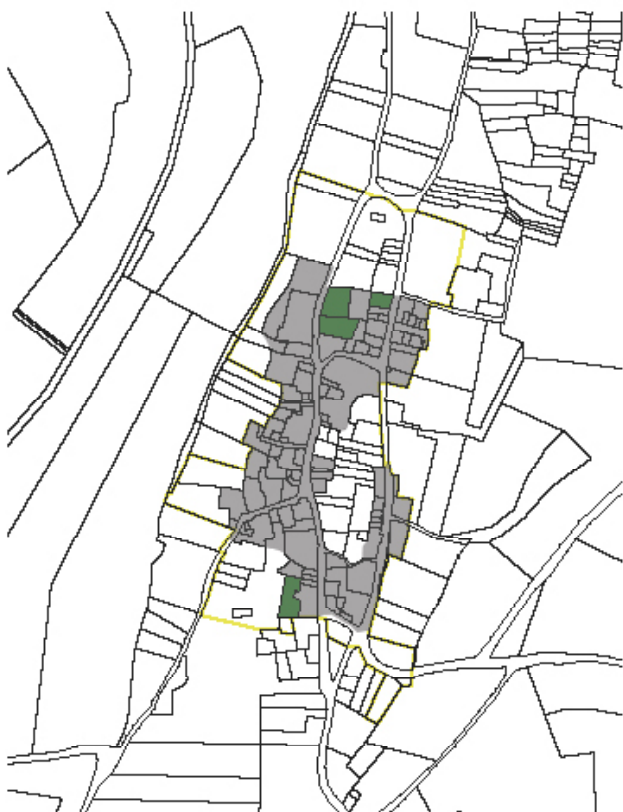
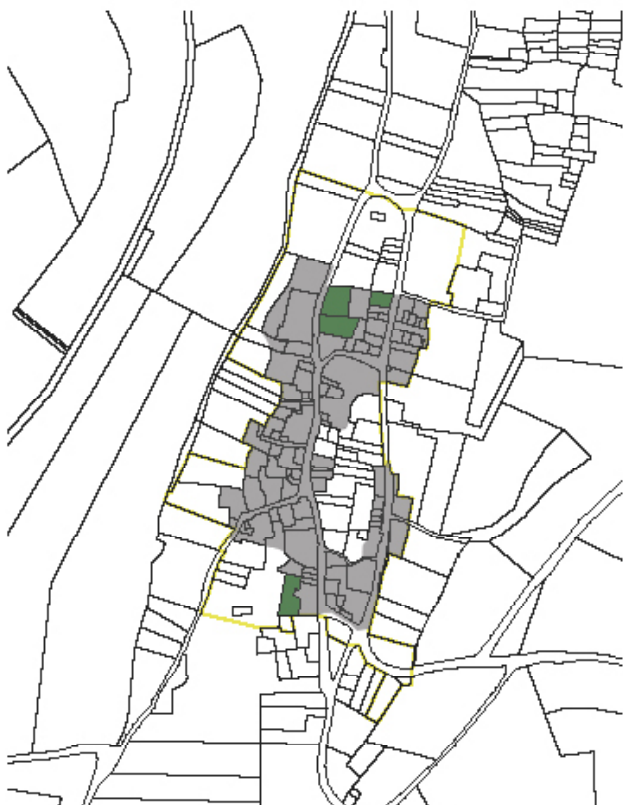


Grignon

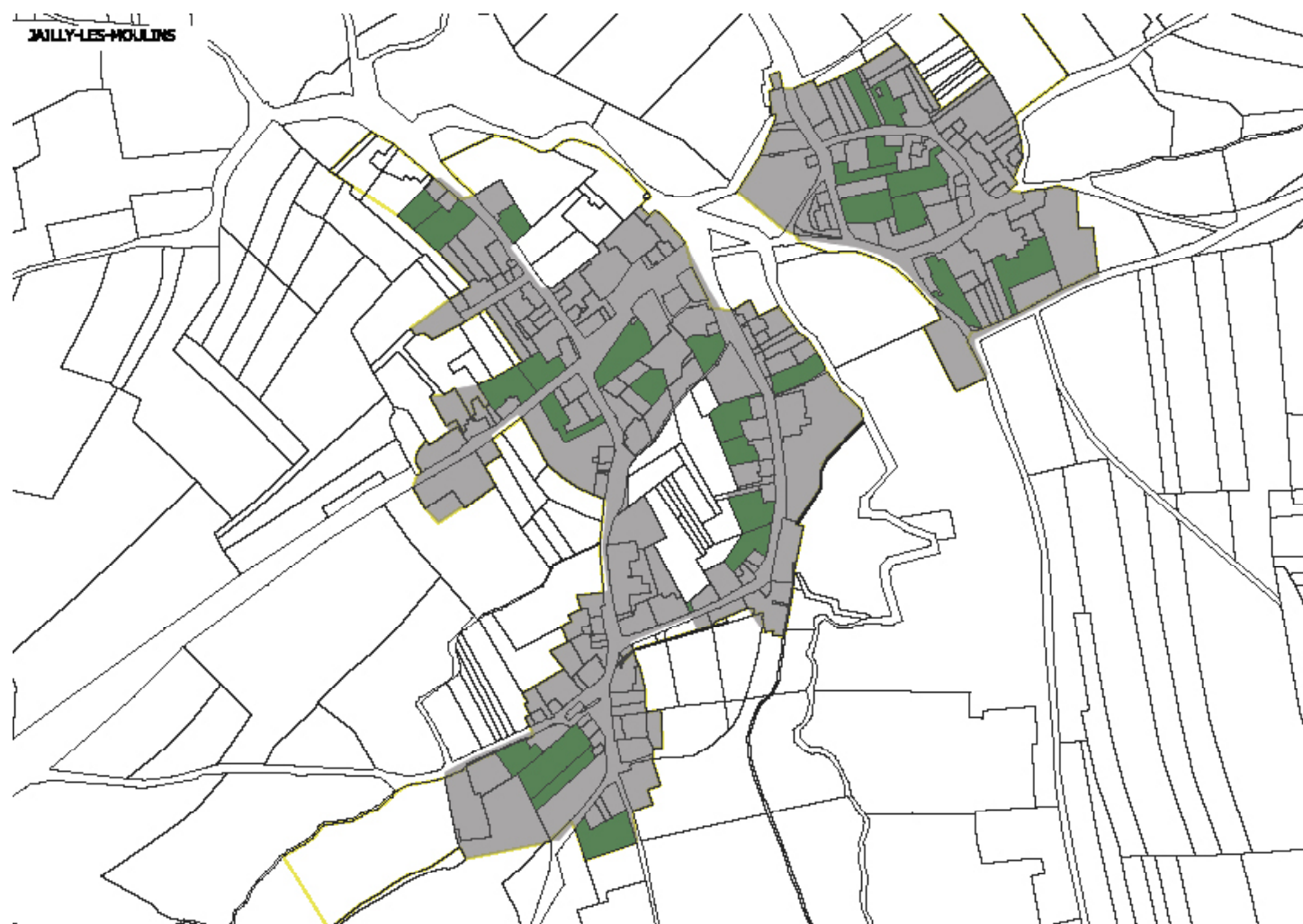


Hauteroche

HAUTEROCHE



Jailly-les-moulins

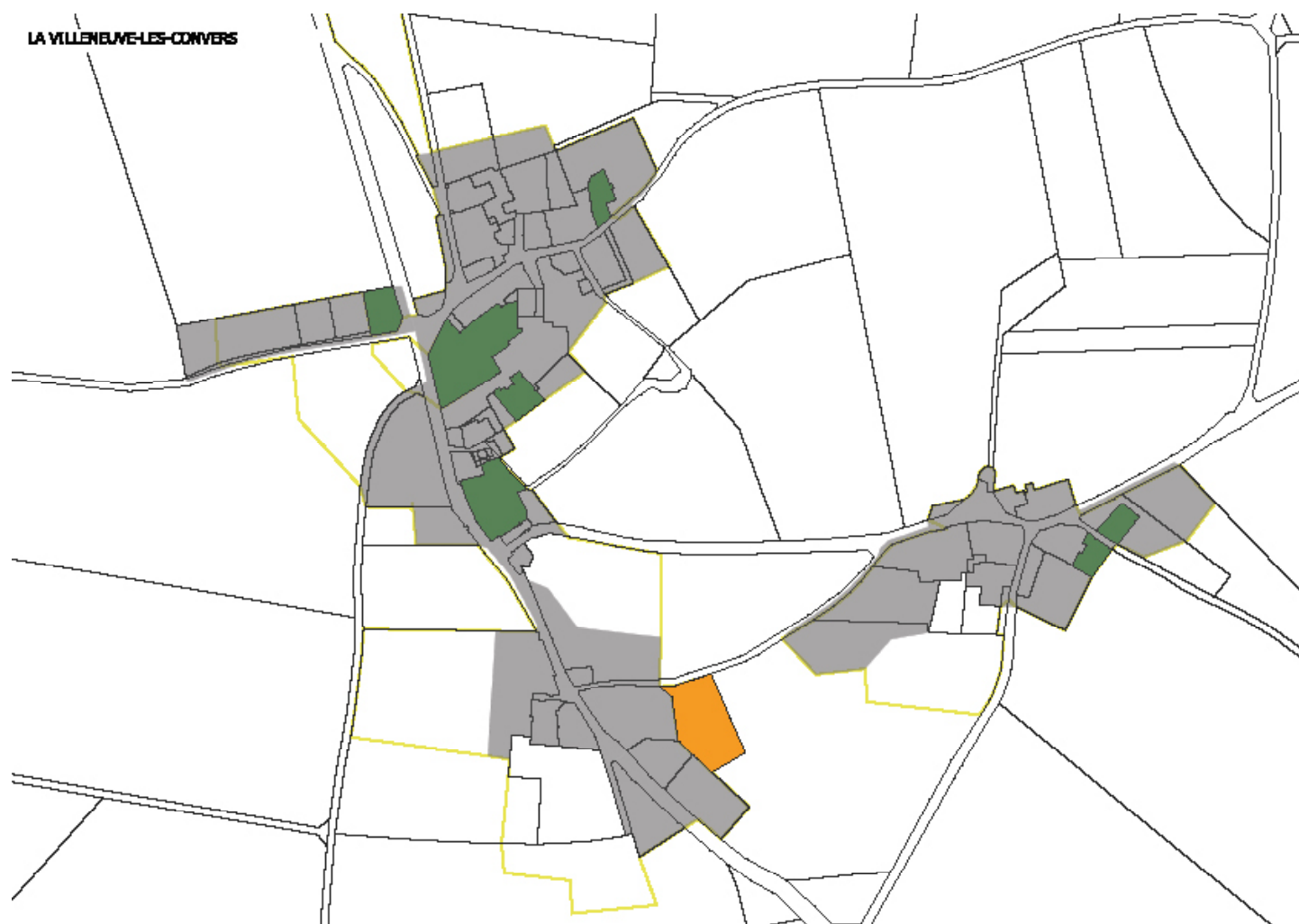


La Roche-Vanneau

LA-ROCHE-VANNEAU



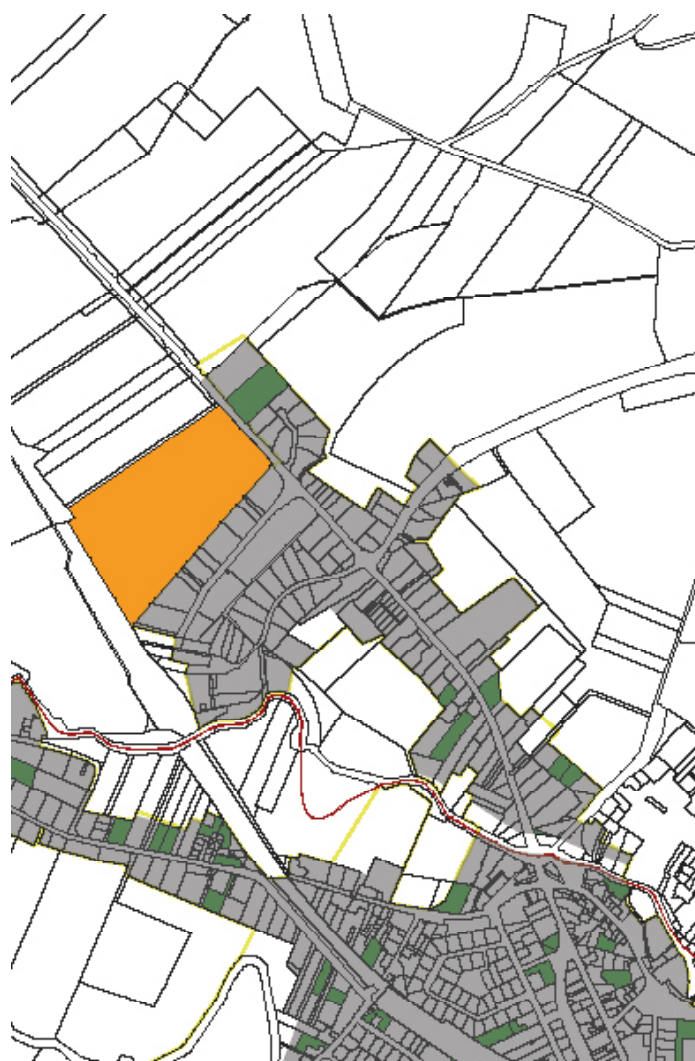
La Villeuneuve-les-Convers



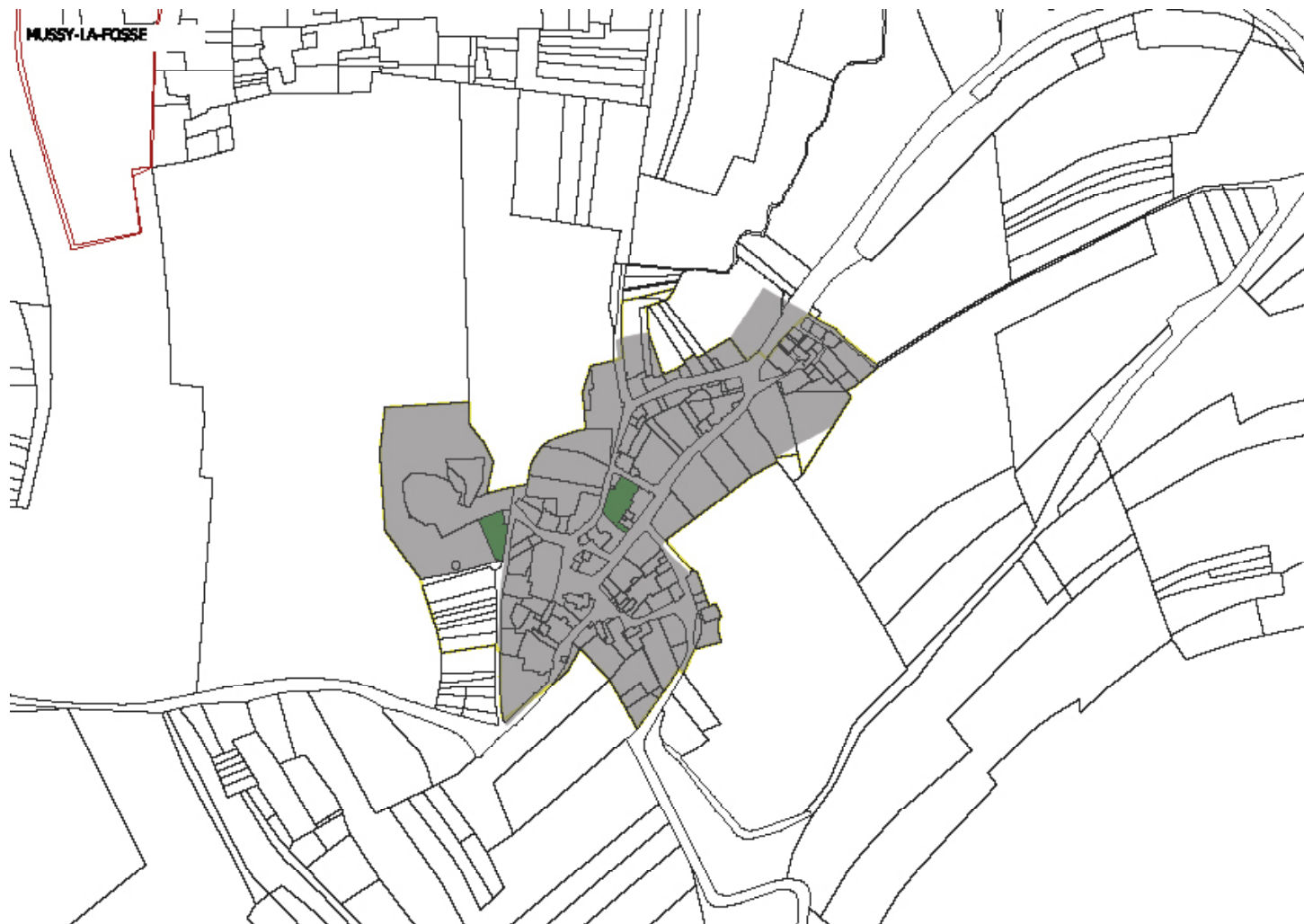
Marigny-le-Cahouët



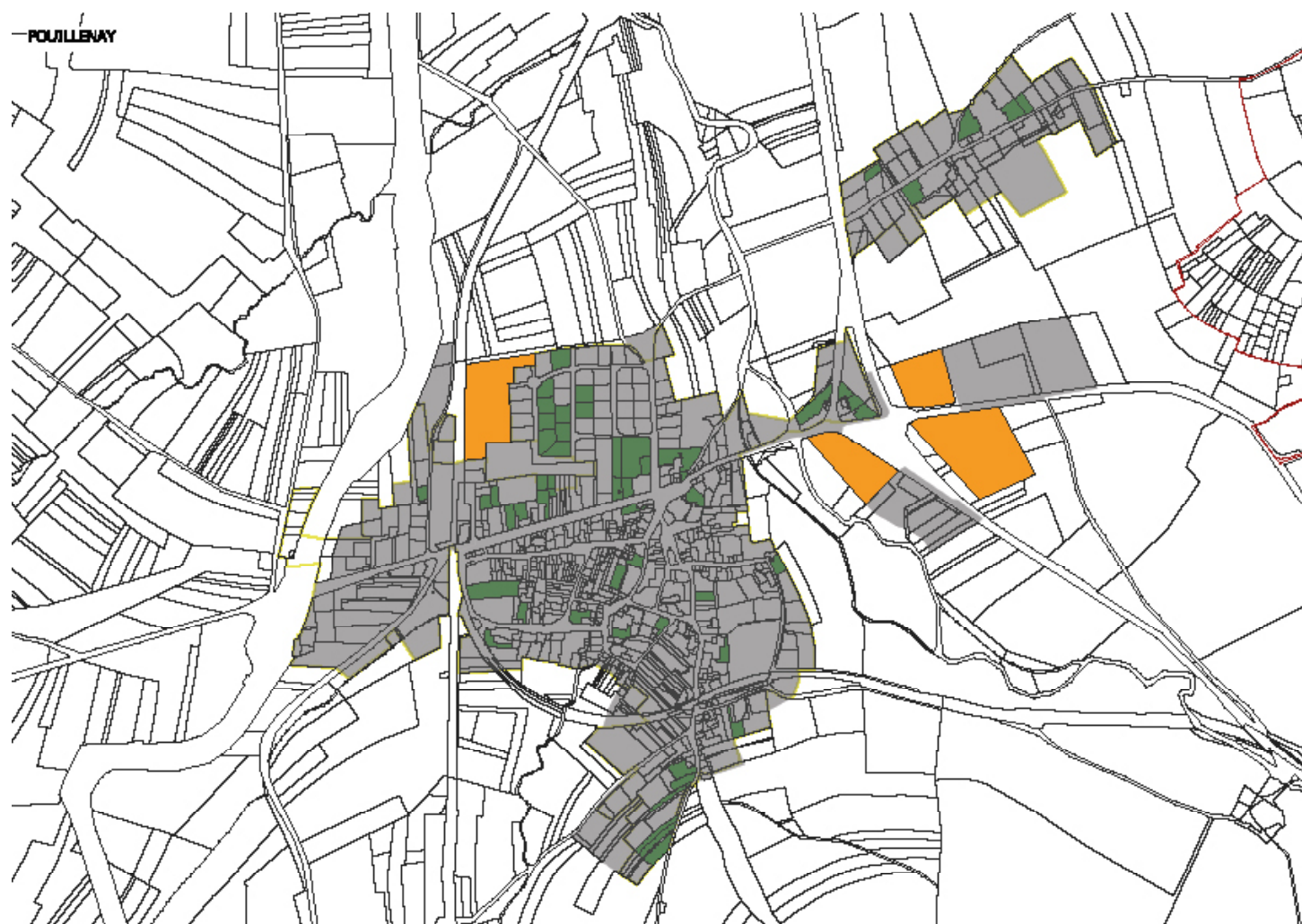
Ménétreux-le-Pitois



Mussy-la-Fosse



Pouillenay



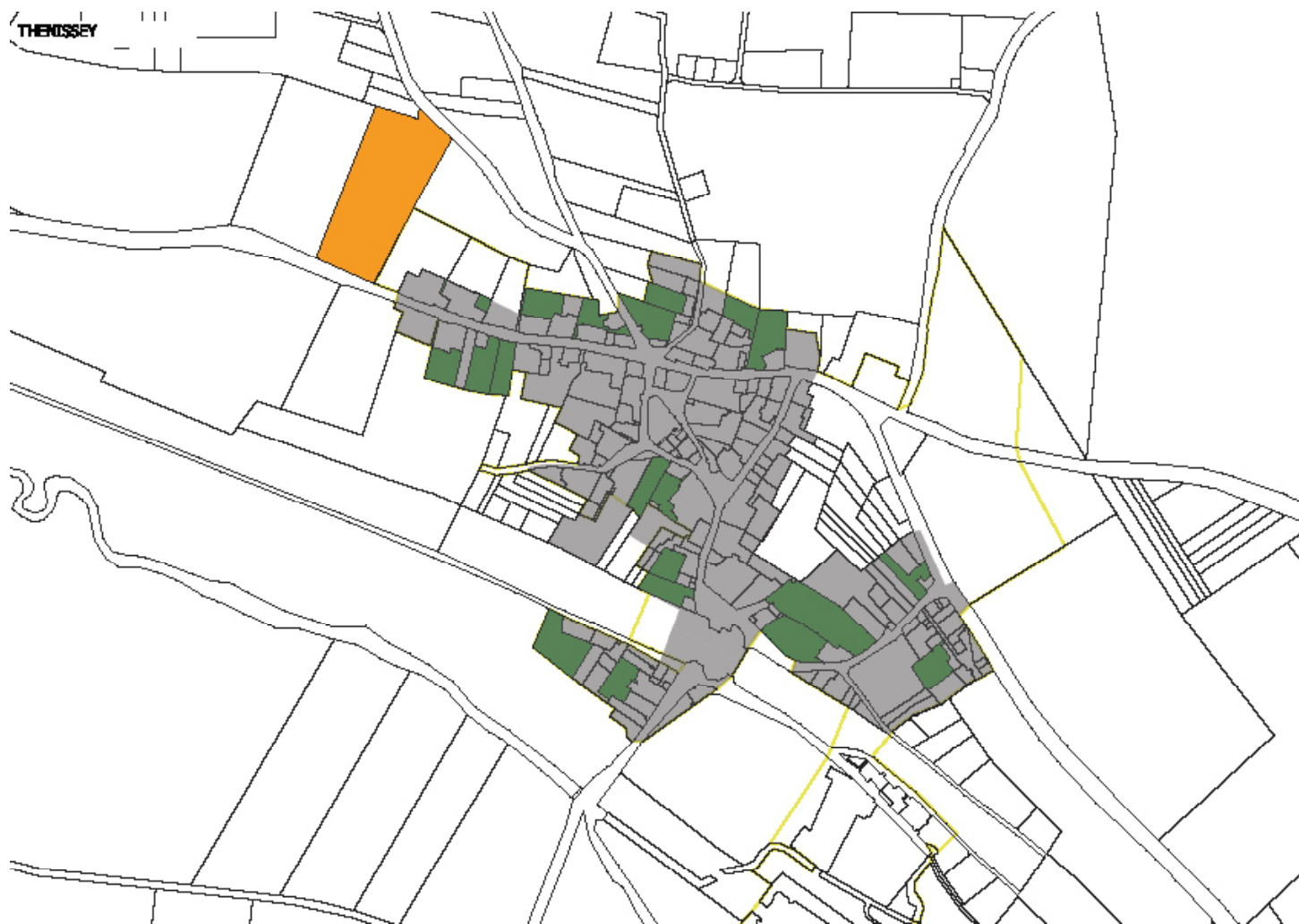
Salmaise



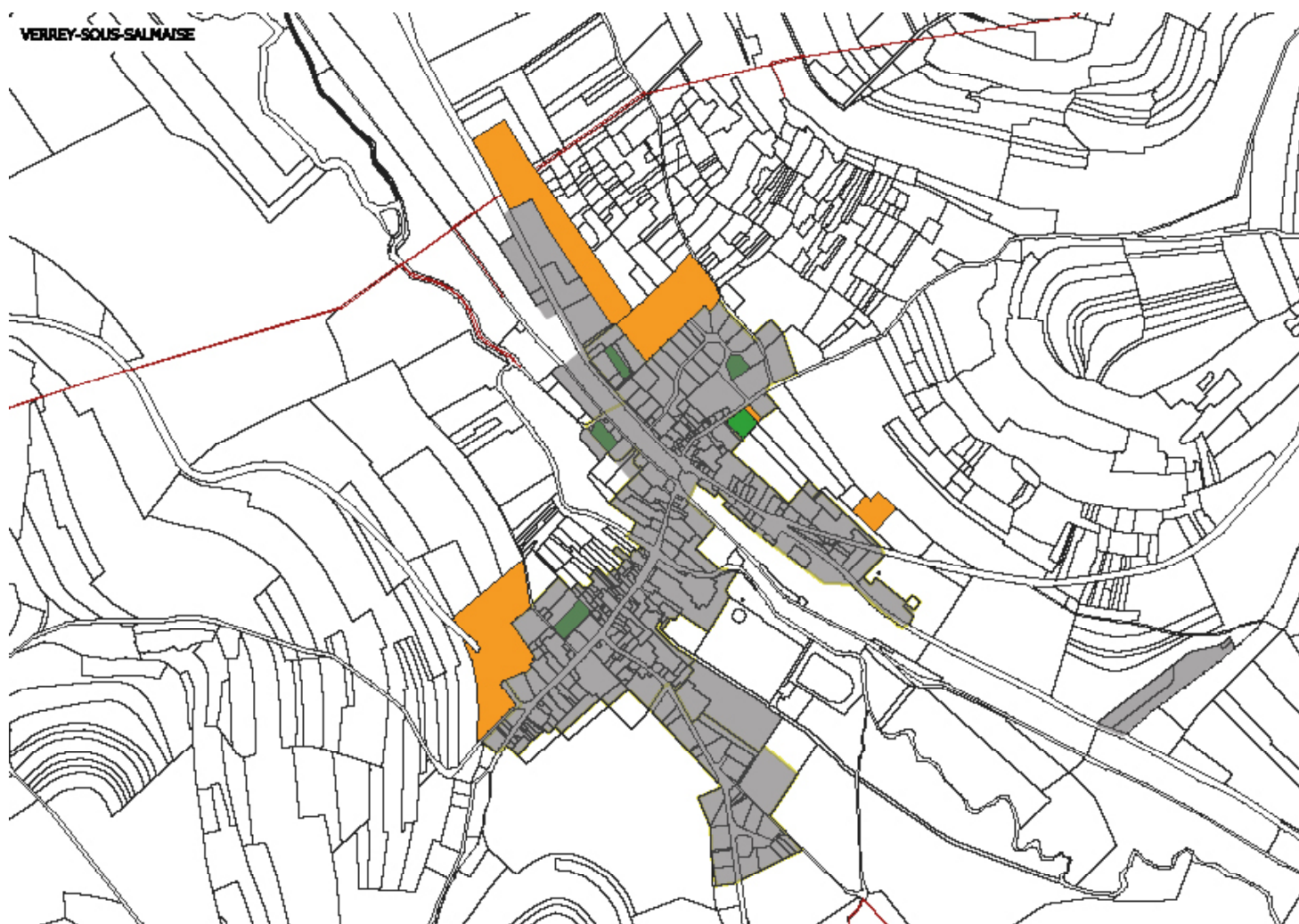
Source-Seine



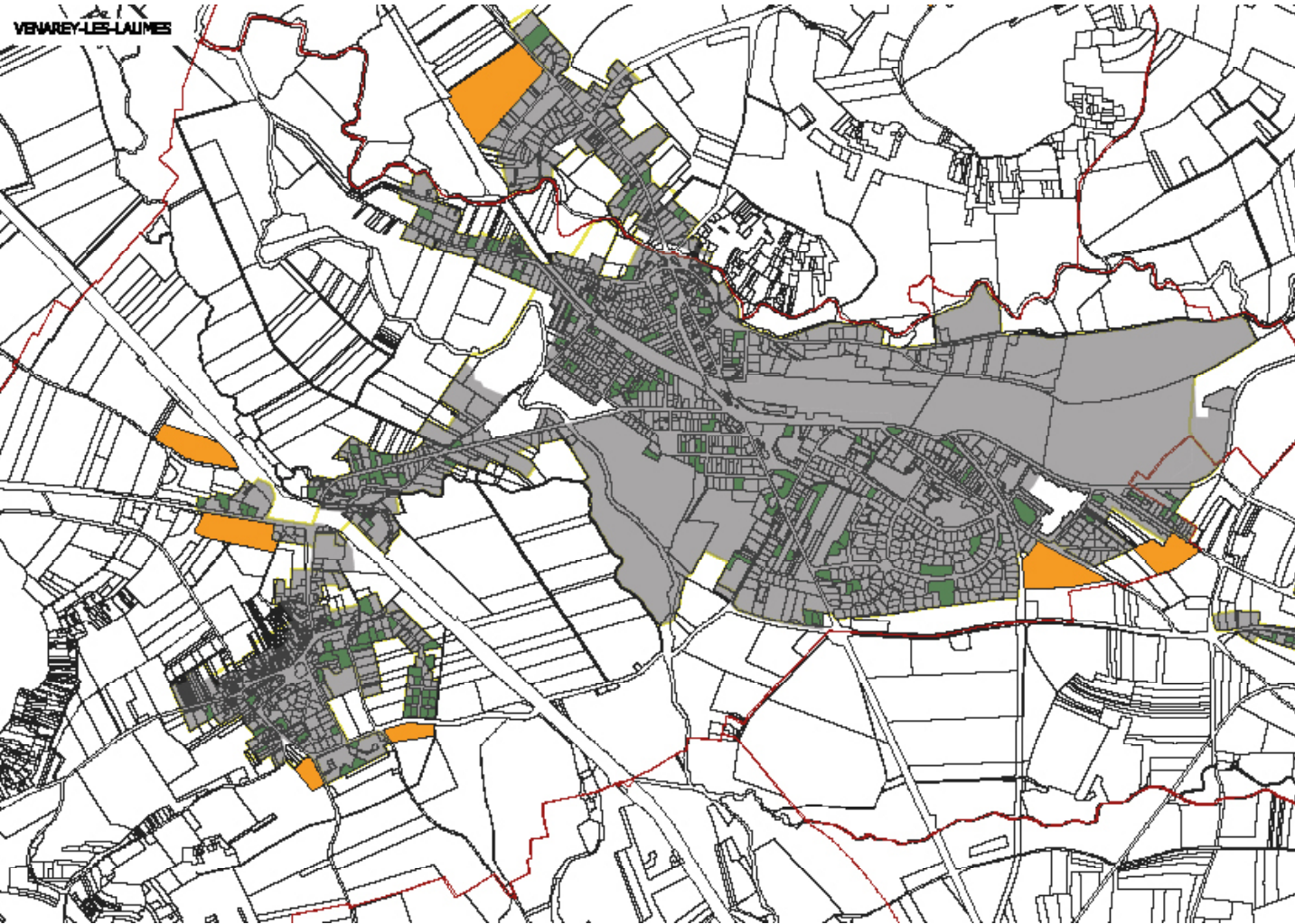
Thénissey



Verrey-sous-Salmaise



Venarey-Les Laumes



2.8_ La consommation future à vocation économique

COMMUNES	SECTEURS DE PROJET ECONOMIE/EQUIPEMENTS (EN DEHORS DE L'ENVELOPPE URBAINE (ENAF)	
	LES SECTEURS DE PROJET PAR COMMUNE	SURFACE DES SECTEURS DE PROJET PAR COMMUNE (HA)
Venarey-les-Laumes	Secteur 2- Le Pré Haut	2.0
	Secteur 4- Port du Canal	0.6
Ménètreux le pitois	Secteur- ZAD	5.5
Sous-total polarité principale		9.1
Verrey-sous-Salmaise	Secteur 5	1.3
Sous-total polarités secondaires		1.3
Darcey	Secteur 4	0.7
Pouillenay	Secteur 3	2.5
Sous-total relais de proximité		3.2
Flavigny-sur-Ozerain	Secteur 2- Anis de Flavigny	0.9
Salmaise	Secteur 1	0.5
Sous-total villages		1.4
TOTAL		15.0

Les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT, prévus par le PLUi pour la vocation économique représentent une surface totale de **15** ha à échéance 2040. Ces secteurs en extension comprennent des 1AU couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément aux prescriptions du DOO, le développement des zones économiques d'intérêt structurant repose sur une logique d'extension encadrée, justifiée par la saturation des espaces existants et l'absence de friches mobilisables dans le périmètre de la zone. Le diagnostic du PLUi, fondé sur une analyse fine des disponibilités foncières par unité foncière, fait état d'un taux de vacance nul dans les zones existantes, confirmant que l'offre actuelle est totalement occupée. En l'absence de disponibilités foncières suffisantes pour répondre aux besoins d'accueil des entreprises locales et à venir, et compte tenu de la dynamique économique du territoire, une extension maîtrisée de l'enveloppe urbaine est apparue nécessaire.

Pour rappel, la consommation d'ENAF observée depuis 2021, sur la base des données consolidées du suivi local et régional, fait apparaître un rythme de consommation économique de l'ordre de 0,9 hectare par an. Rapporté à l'horizon de planification 2021-2040, ce rythme théorique aboutirait à une consommation prévisionnelle de 17 hectares sur la période, soit un volume très proche des 15 hectares inscrits au PLUi (soit un rythme de consommation d'ENAF de 0.55ha/an). Ce chiffrage confirme que l'enveloppe proposée reste rigoureusement proportionnée au regard des dynamiques économiques effectivement constatées sur le territoire.

Cette adéquation témoigne d'une approche mesurée et responsable dans la mobilisation du foncier économique. Le PLUi n'anticipe pas une surconsommation d'espace, mais se limite à encadrer la poursuite de la tendance actuelle, en garantissant toutefois une offre foncière minimale permettant de sécuriser les conditions d'accueil des entreprises.

Il en découle que les 15 hectares identifiés en extension ne constituent pas une réserve excédentaire, mais bien un socle minimal de disponibilité foncière destiné à répondre aux besoins identifiés, dans un contexte local de vacance foncière quasi nulle au sein des zones existantes.

2.9_ Les STECAL contributeurs d'ENAF

La création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) constitue une ouverture à l'urbanisation sur des espaces non artificialisés. À ce titre, ils sont comptabilisés comme contributeurs à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), au même titre que les zones U ou AU lorsqu'elles s'étendent sur des terrains non artificialisés. Ils entrent ainsi dans le décompte des surfaces consommées à comparer aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLUi ne prévoit pas de STECAL.

2.10_ Les Emplacements réservés contributeurs d'ENAF

La création d'emplacements réservés en zones agricoles et naturelles constituent de la consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) quand les aménagements envisagés nécessitent d'artificialiser. A ce titre, de nombreux emplacements réservés répertoriés pour la création de cheminements piétonniers ne sont pas comptabilisés.

A noter que deux emplacements réservés à Alise-Sainte-Reine portés par le Département pour des aménagements du Muséoparc ne sont pas comptabilisés dans l'enveloppement foncière de la COPAS, mais dans une enveloppe supra communautaire.

Ainsi cinq emplacements réservés généreraient de la consommation d'ENAF soit 4 hectares pour les ER suivants :

- ER 73 : voie d'accès : 2500 m²
- ER74 : extension du cimetière : 2300 m²
- ER61 : aménagement du bâtiment d'accueil du golf : 1700 m²
- ER41 : aménagement du port du canal : 3800 m²
- ER65 : terrain de passage des gens du voyage : 3 hectares

2.11_ ECHEANCIER PREVISIONNEL

Conformément à l'article L.151-1-6 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation s'appuie sur les deux grandes phases temporelles fixées par la loi Climat et Résilience et reprises dans le PADD du PLUi : une première période 2021-2031 (26ha environ) , et une seconde 2031-2040 (13ha).

Ce découpage permet de caler les ouvertures à l'urbanisation sur la trajectoire de sobriété foncière imposée par la loi, tout en assurant une programmation progressive et maîtrisée des zones à urbaniser. De plus l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera conditionnée à l'existence ou à la réalisation préalable d'un système d'assainissement (réseau de collecte et système de traitement), collectif et/ou non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, notamment d'un système de traitement collectif présentant une capacité suffisante pour recevoir les effluents générés par les constructions projetées.

Communes	Secteur	Destination	Surface	Echéance
Venarey-les-Laumes	Secteur 1- Le Pré Haut	Habitat	1,07	Court à moyen terme
	Secteur 2- Le Pré Haut	Economie	2,0	Court à moyen terme
	Secteur 3- Route de Grignon	Habitat	1,53	Court à moyen terme
	Secteur 4- Port du Canal	Economie	0,64	Court à moyen terme
	Secteur 4- Port du Canal	Habitat	1,44	Moyen ou long terme
	Secteur 5- Rue Charles Lallement	Habitat	0,54	Moyen ou long terme
Ménétreux-le-Pitois	Secteur 2- Rue du Patis	Habitat	1,31	Court à moyen terme
	Secteur- ZAD	Economie	5,5	Court à moyen terme
Verrey-sous-Salmaise	Secteur 1- Rue des Grapissots / Rue de la source à la Dame	Habitat	0,16	Moyen ou long terme
	Secteur 2-	Habitat	0,24	Moyen ou long terme
	Secteur 3- D26 (sud-ouest du bourg)	Habitat	1,30	Moyen ou long terme
	Secteur 4	Habitat	1,88	Moyen ou long terme
	Secteur 5	Economie	1,34	Court à moyen terme
Darcey	Secteur 1- centre-bourg	Habitat	0,16	Court à moyen terme
	Secteur 2- D19A	Habitat	0,28	Court à moyen terme
	Secteur 3-	Habitat	0,89	Moyen ou long terme
	Secteur 4	Economie	0,72	Moyen ou long terme

Pouillenay	Secteur 1- Lotissement	Habitat	1,49	Moyen ou long terme
	Secteur 2	Habitat	0,79	Court à moyen terme
	Secteur 3	Economie	2,5	Court à moyen terme
Thénissey	Secteur 1- Grande rue	Habitat	0,83	Court à moyen terme
Boux-sous-Salmaise	Secteur 1- Présilly	Habitat	0,5	Moyen ou long terme
Bussy-le-grand	Secteur 2- Pissot	Habitat	0,5	Moyen ou long terme
Flavigny-sur-Ozerain	Secteur 1	Habitat	0,50	Moyen ou long terme
	Secteur 2- Anis de Flavigny	Economie	0,93	Court à moyen terme
Frôlois	Secteur 1- Le vallon	Habitat	0,43	Moyen ou long terme
	Secteur 3- Vaubuzin	Habitat	0,14	Moyen ou long terme
Grignon		Habitat	1,09	Moyen ou long terme
La Roche-Vanneau	Secteur 1- Leugny	Habitat	0,12	Court à moyen terme
	Secteur 2- Leugny	Habitat	0,10	Moyen ou long terme
	Secteur 3- La roche vanneau	Habitat	0,43	Moyen ou long terme
	Secteur 4- Clirey	Habitat	0,23	Moyen ou long terme
La Villeneuve-les-Convers	Secteur 1- route de Baigneux les Juif	Habitat	0,30	Moyen ou long terme
Marigny-le-Cahouët	Secteur 1- route de Villecharny	Habitat	0,63	Court à moyen terme
	Secteur 2- route de semur	Habitat	0,32	Moyen ou long terme
	Secteur 4- rue du parc	Habitat	0,28	Moyen ou long terme
Salmaise	Secteur 1	Economie	0,5	Moyen ou long terme

Partie D

Les choix retenus pour établir les
Orientations d'Aménagement et
de Programmation (OAP)

1_ LE CHOIX ET LA DÉLIMITATION DES SECTEURS SOUMIS À DES OAP

1.1_ Rappel réglementaire

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit notamment que : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. » L. 141-5-3 du code de l'énergie. »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, favoriser la densification ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° abrogé ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article

1.2_ Choix et délimitation des secteurs d'OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent notamment d'encadrer, en plus des dispositions réglementaires, les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Ces OAP s'appliquent aux secteurs de projet dont la collectivité souhaite orienter l'aménagement futur, qu'ils soient situés en zone urbaine dite « Zone U » ou en zone à urbaniser dite « Zone AU ». Les zones ouvertes à l'urbanisation immédiatement, dites « Zone AU » sont obligatoirement soumises à un secteur d'OAP, que ces secteurs soient à vocation d'habitat, d'économie ou d'équipements, contrairement aux projets situés en zone U pour lesquels la mise en place d'OAP est une possibilité. Cette possibilité a été mobilisée afin d'encadrer, avec une vision d'ensemble communale, le futur développement du secteur du cœur de ville, sujet à du renouvellement urbain.

Les périmètres des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont reportés sur le règlement graphique du PLUi (plan de zonage). Ces orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être compatibles, et non pas conformes. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Des OAP ont été réalisées sur des thématiques spécifiques : l'accompagnement au renouvellement urbain, la transition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables, la traversée du cœur d'agglomération.

La sélection et la définition des secteurs d'OAP ont été guidées par plusieurs critères non hiérarchisés :

- Respecter l'objectif de réduction de l'utilisation des terres agricoles et naturelles,
- Promouvoir l'optimisation du foncier et préserver des espaces non artificialisés au sein des projets,
- Favoriser une densification bénéfique pour le territoire,
- Prendre en compte les réalités environnementales (topographie, risques, espaces naturels protégés et non protégés, contexte paysager et patrimonial), techniques (réseaux, etc.) et législatives de chaque secteur avant de décider de son intégration en tant que secteur d'extension et donc d'OAP."

1.3_ L'élaboration et la définition des OAP

L'élaboration des OAP s'est faite par étapes successives :

- 1/ Recueil des souhaits des élus sur la localisation préférentielle du développement urbain de leur commune
- 2/ Analyse des terrains pour se rendre compte des secteurs d'aménagements, de leurs contraintes géographiques,
- 3/ Des réunions de travail avec les élus sur l'aménagement des OAP pour affiner les périmètres et leur donner une idée des possibilités d'aménagements,

4/ Production de l'OAP au regard d'un diagnostic et des objectifs imposés par les documents cadres.

5/ Modification et ajustements des propositions par les communes jusqu'à validation.

Analyse des secteurs d'OAP

Après avoir établi une présélection de la part des élus communaux, les secteurs d'OAP retenus ont été dans un premier temps analysés en bureau d'études.

Cette démarche a pour objectif de disposer, en amont des visites sur place, de premiers éléments de diagnostic. Cette analyse se base principalement sur des données cartographiques : photographies aériennes, éléments cartographiques du diagnostic du PLUi, regard sur les risques applicables et sur les enjeux de biodiversité (PPRI, axes de ruissellement, zones humides),...

Cette analyse a permis de pré-identifier les enjeux d'aménagement :

Enjeux paysagers et environnementaux : topographie du secteur, présence de cours d'eau, zones humides, boisements, haies bocagères, ... Inscription dans la Trame Verte et Bleue ou dans un zonage de biodiversité (ZNIEFF,

N2000...).

Enjeux urbains et patrimoniaux : espaces publics, morphologie urbaine et fonctionnalité des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur, patrimoine identifié à proximité, densité possible en fonction des objectifs du SCoT,...

Enjeux de desserte : possibilités de desserte par les réseaux, liaisons douces existantes ou possibles avec les points d'attrait les plus proches (équipements, emplois, commerces, ...), voiries et accès,...

Réunions de travail, production des OAP et leurs ajustements

C'est avec tous ces éléments d'analyse et de connaissance que les parti-pris d'aménagement ont alors été élaborés.

Les réunions de travail avec les élus ont permis d'affiner les périmètres de projets et leurs enjeux. L'objectif est de permettre aux élus de concrétiser leurs différentes idées d'aménagement pour un secteur donné et se rendre compte des projections en termes de nombre de logements sur la parcelle choisie.

L'OAP est ensuite élaborée dans sa version numérique puis retravaillée grâce à des aller-retours techniques réguliers avec les élus, par échanges directs ou informatiques.

La définition des secteurs d'OAP s'est déroulée de manière efficace, stricte et minutieuse puisque les élus avaient une vision établie et éclairée de leur commune, des enjeux environnementaux et du potentiel mobilisable. Experts de leur territoire, ils ont su aiguiller les arguments, alerter sur les enjeux à considérer et s'attarder sur la préservation du

cadre dans lequel ces futures zones de projet s'érigeront.

Présentation des OAP sectorielles dans la pièce n°3

Les OAP sectorielles contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

Toutes les orientations d'aménagement et de programmation - hormis les OAP thématiques - sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ces enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins précises concernant :

- » La programmation de l'opération : habitat, activité, économie ;
- » Les attentes en termes de logements ;
- » Les grands principes de desserte du site,
- » Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère incluant les espaces publics,
- » La traduction réglementaire des mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales projetées,
- » D'autres mesures relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale,
- » Les attentes en termes de stationnement.

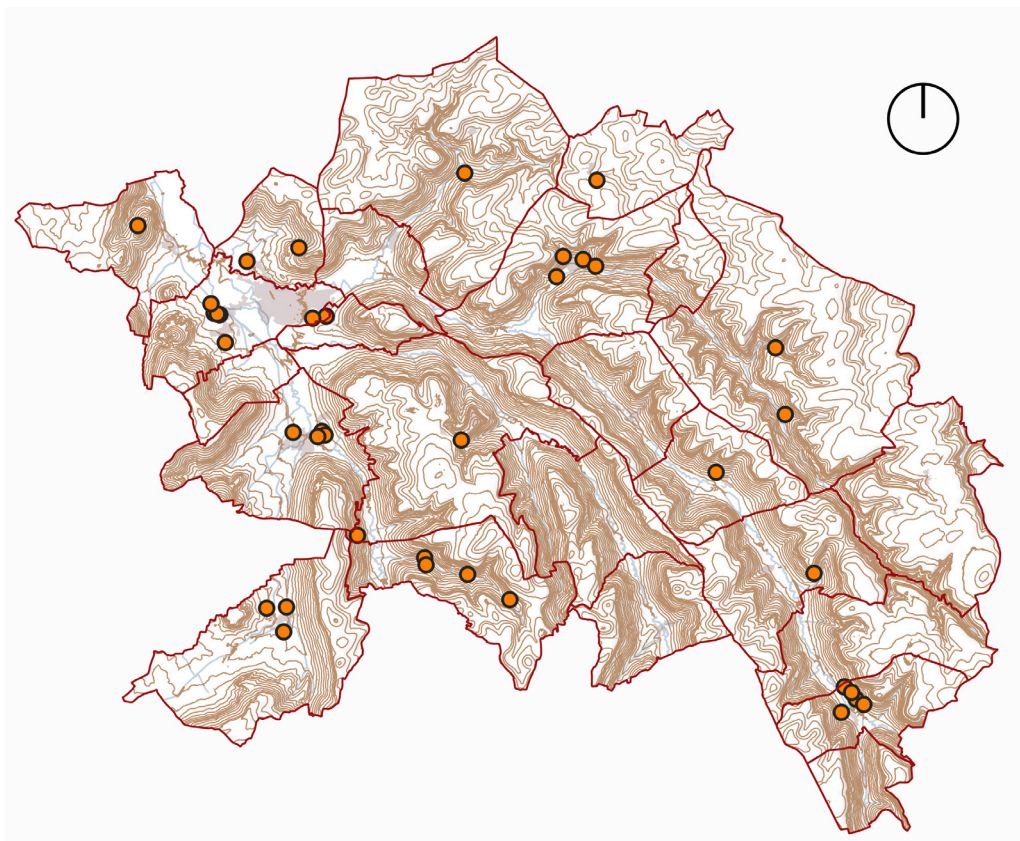
2_ FOCUS SUR LES OAP ET JUSTIFICATION INDIVIDUELLE

2.1_ Les sites comportant des OAP

L'article L.151-4 et l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que les justifications de la complémentarité des dispositions réglementaires avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La présente partie va s'attacher à présenter la méthodologie mise en œuvre pour établir les orientations d'aménagement et de programmation, mais surtout à justifier les choix opérés, identifier les secteurs et développer leur contexte.

Attention, parmi les secteurs AU présentés sur la carte seuls 25 secteurs sont soumis à OAP sectorielles. Les autres étant soumis à l'OAP Cadre en raison de leur faible superficie.



Les zones AU du Pays d'Alésia et de la Seine

Les données utilisées pour l'analyse des incidences environnementales de chaque site de projet sont détaillées ci-après :

Consommation d'espaces : RPG 2023, occupation du sol selon l'OCSGE, photographie aérienne.

Milieux naturels et biodiversité : Natura 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles, terrains du conservatoire des espaces naturels, trames vertes et bleues du SRCE, du SRADDET,

Eau : périmètres de protection des captages d'eau, zones humides (SAGE Bassin versant de l'Armançon),

Patrimoine bâti : monuments historiques et leurs abords (source Atlas des patrimoines), visites de terrain.

Paysage : Sites inscrits et classés (source Atlas des patrimoines), visites de terrain.

Air, climat, énergie : contenu des projets, s'ils sont connus.

Nuisances : classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires (source DDT), sites et sols pollués (source Géorisques), installations classées pour la protection de l'environnement (source Géorisques)

Risques :

Pour les risques naturels >

PPRi (source DDT), remontées de nappe et inondations de cave (source Géorisques- ATTENTION : Géorisques précise que "l'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000. Autrement dit, pour des études locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire ou au 1/25 000, au 1/50 000), cette carte nationale ne doit pas être utilisée" > l'information fournie dans les pages suivantes ne donne qu'une potentielle indication concernant le risque), mouvements de terrain (source Géo IDE et DDT), aléa retrait-gonflement des argiles (source Géorisques), cavités souterraines (source DDT).

Pour les risques technologiques >

PPRt (source DDT), sites SEVESO (source DDT), sites concernés par un porter à connaissance risques technologiques (source DDT).

Déchets : contenu des projets, s'ils sont connus.

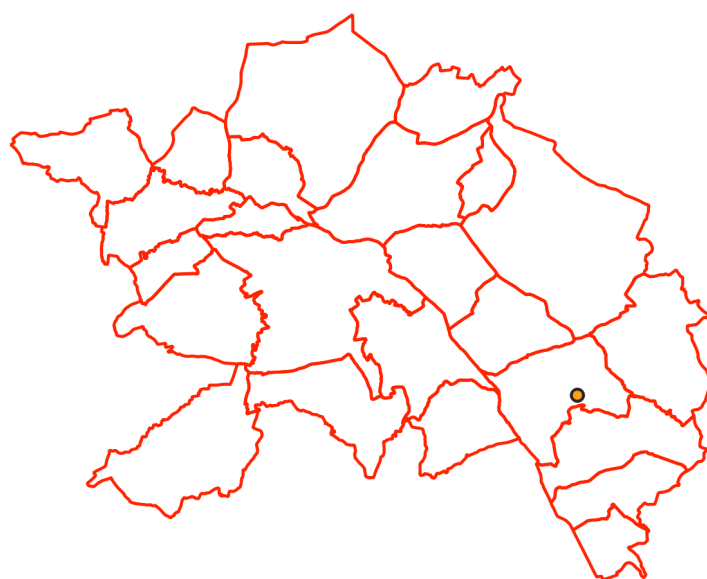
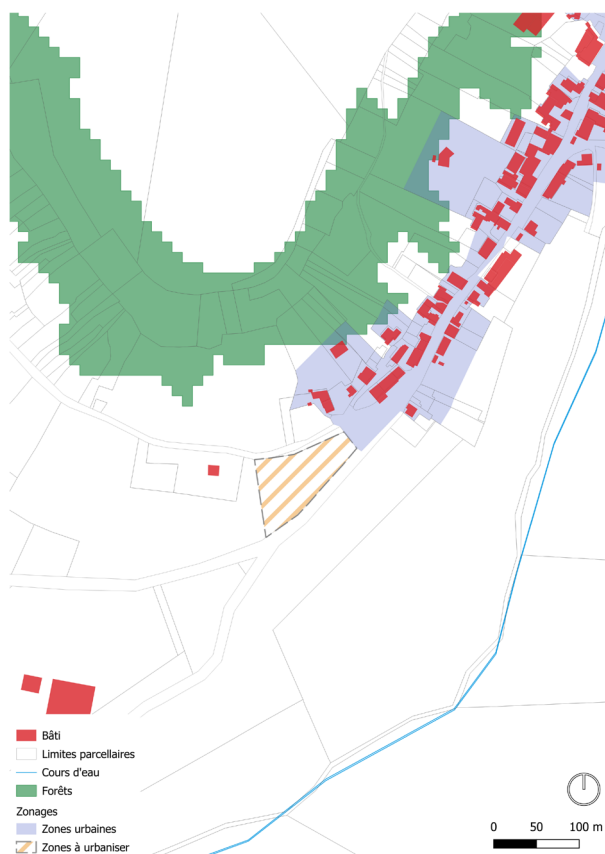
Santé humaine : contenu des projets, s'ils sont connus.

A la suite de la présentation de ces zones à urbaniser concernées par une OAP, des modifications ont été apportées pour certaines secteurs. Ces changements, traduits par des modifications d'emprise surfaciques, ont permis de réduire et d'éviter des incidences sur la ressource en eau et les milieux naturels. L'ensemble des bénéfices qu'ont apporté ces modifications ont été présentés pour chaque secteur concerné.

A la suite d'incidences sur l'environnement trop importants, 3 secteurs ont été supprimés : le secteur 5 de Darcey, le secteur 2 de Flavigny-sur-Ozerain et le secteur 6 de Venarey-les-Laumes.

2.2_ Des OAP pour encadrer le développement dans une démarche ERC

Boux-sous-Salmaise



● Secteur 1

□ Limites communales

0 2,5 5 km



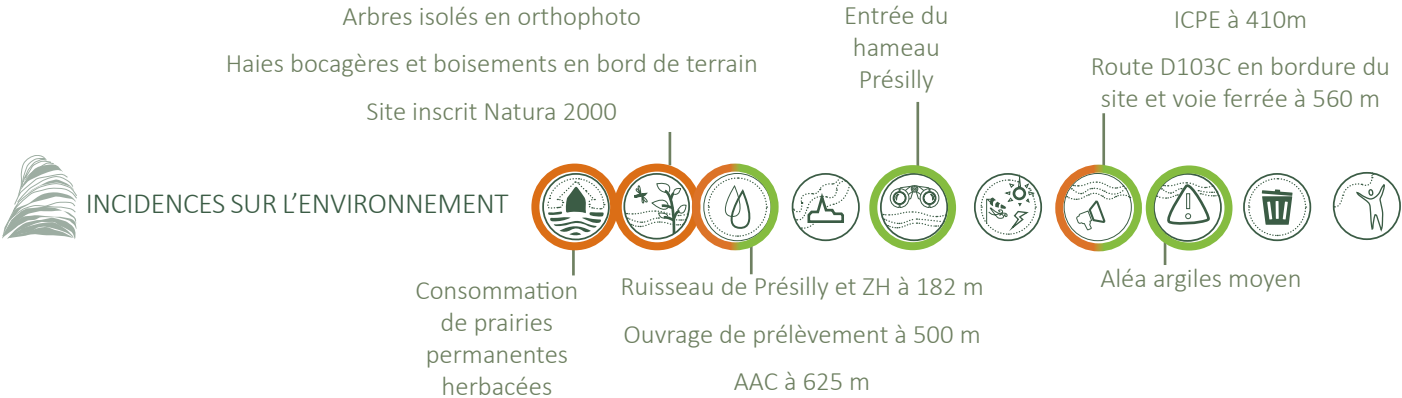
Site et situation

- Situé en entrée du hameau Présilly, le long de la rue des Tilleuls qui mène vers le centre-bourg ;
- Tissu bâti ancien, composé de maisons individuelles mitoyennes ;
- Au Nord et à l'Ouest, le site est bordé par des parcelles agricoles ;
- La pointe de l'Est du secteur, à la jonction entre la rue des Tilleuls et le chemin de la Venotte accueille une aire de repos ;
- La partie Sud est surélevée par rapport à la départementale

Boux-Sous-Salmaise - Secteur 1

SURFACE CONCERNÉE	0.51 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	6 logements
DENSITÉ MINIMALE	12 logts/ha	MAÎTRISE FONCIÈRE	Privée
CONTEXTE URBAIN	Accolé au tissu existant	ZONAGE VISÉ	1AUh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Agricole		
APPORTS DU PROJET	- Valorisation de l'entrée de bourg - Création de liaisons douces avec l'aire de repos existante - Opportunité de produire une urbanisation qualitative, mêlant habitat individuel et paysage rural, tout en s'appuyant sur les caractéristiques locales		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur rue Pasteur	ÉLECTRICITÉ	n.c
EAU POTABLE	n.c	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	n.c	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

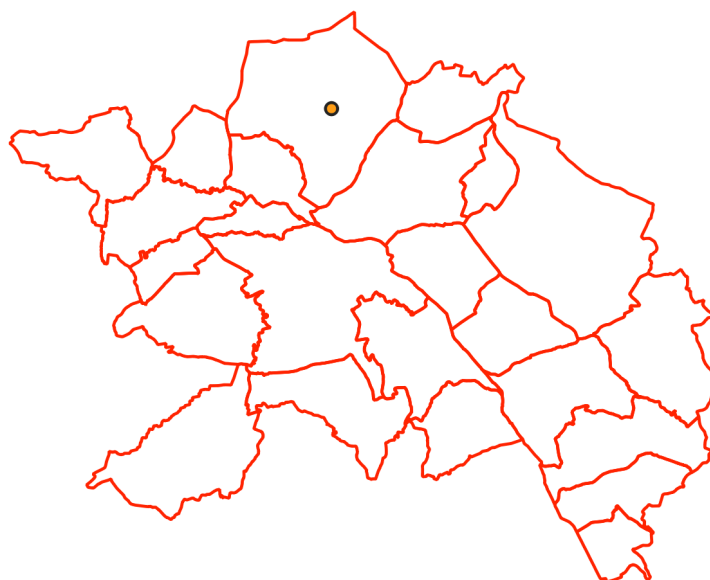
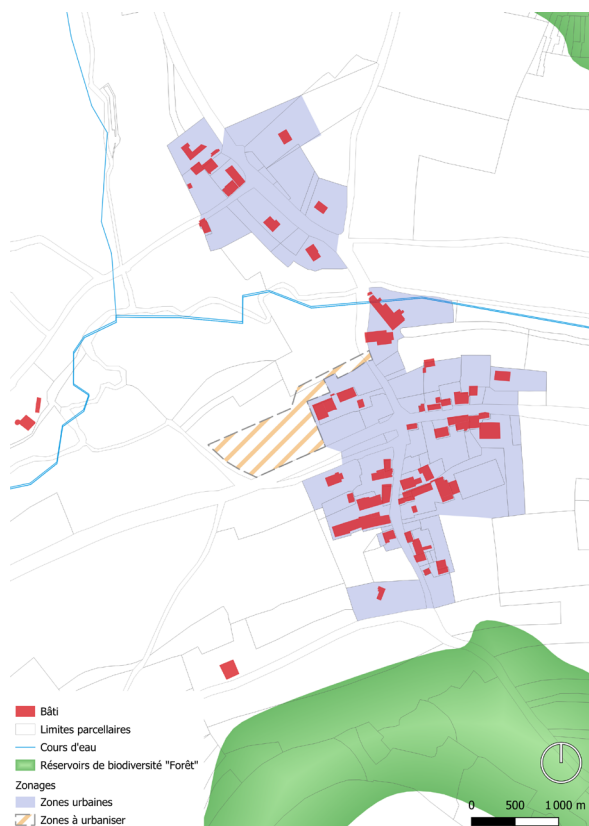
Mesures d'évitement :

- » Maintien de la haie marquant la limite entre le site et la route D103C
- » Conservation du boisement en bordure du site et du chemin de la Venotte

Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

Bussy-le-grand



0 2,5 5 km



● Secteur 2 - Pissot

□ Limites communales



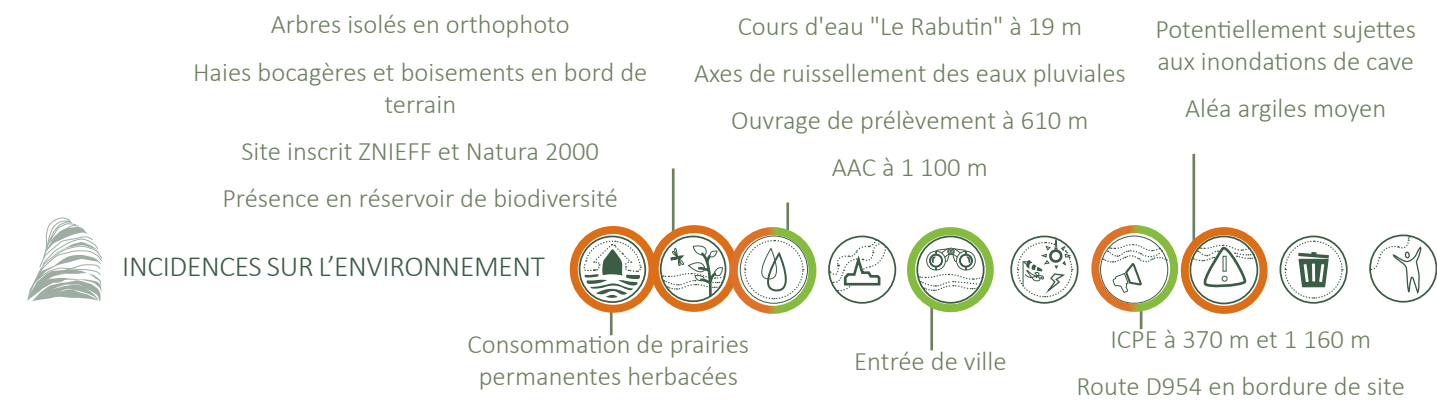
Site et situation

- Situé en entrée de ville le long de la route de Baigneux, en direction de Venarey-Les Laumes,
- Le centre-bourg est marqué par du bâti ancien,
- Secteur à proximité de la vallée du Rabutin,
- Le Nord du secteur est bordé par des massifs boisés, à proximité du ruisseau du Rabutin et de sa ripisylve.

Bussy-le-grand - Secteur 2 Pissot

SURFACE CONCERNÉE	0,5 Ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	6 logements
DENSITÉ MINIMALE	12 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Prairie herbacée		
APPORTS POSITIFS DU PROJET	- Valorisation de l'entrée de bourg Rue de Pissot - Opportunité de produire une urbanisation qualitative, mêlant habitat individuel et paysage rural, tout en s'appuyant sur les caractéristiques locales - Fort potentiel paysager que l'OAP vient préserver et conforter		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès depuis le Chemin de la Venotte	ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE	au droit de la zone	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	au droit de la zone (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

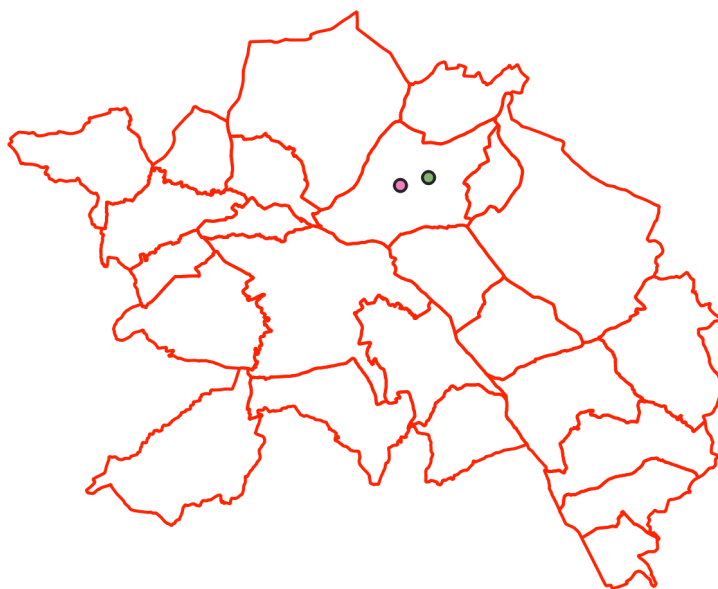
- » Préservation des espaces boisés
- » Maintien de la haie marquant la limite entre le site et la route de Baigneux (D954)

Mesures de réduction :

- » Réalisation d'une haie bocagère composée d'essences locales au Nord du site, le long de la partie Est.
- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole
- » Maintien des fonds de parcelle en jardins privés

Bénéfices de la modification du secteur : La surface de l'OAP présente sur un secteur à tendance humide a été fortement réduite permettant de réduire les incidences sur la ressource en eau.

Darcey



● Secteur 3

● Secteur 4

Limites communales

0 2,5 5 km



Site et situation

Secteur 3

- Situé en entrée de ville le long des Riaux, en direction de Corpayer la Chapelle,
- Au Nord, à l'Ouest et à l'Est, le site est bordé par des parcelles agricoles, avec un corps de ferme situé dans la parcelle adjacente à l'Ouest,
- Site en pente avec des vues sur le paysage au Nord.

Secteur 4

- Situé dans la vallée du Vau, en entrée de ville en direction de Venarey-Les Laumes,
- Le ruisseau du Vau et sa ripisylve bordent le secteur au Sud,
- À l'Ouest, le site est adjacent à des parcelles agricoles.

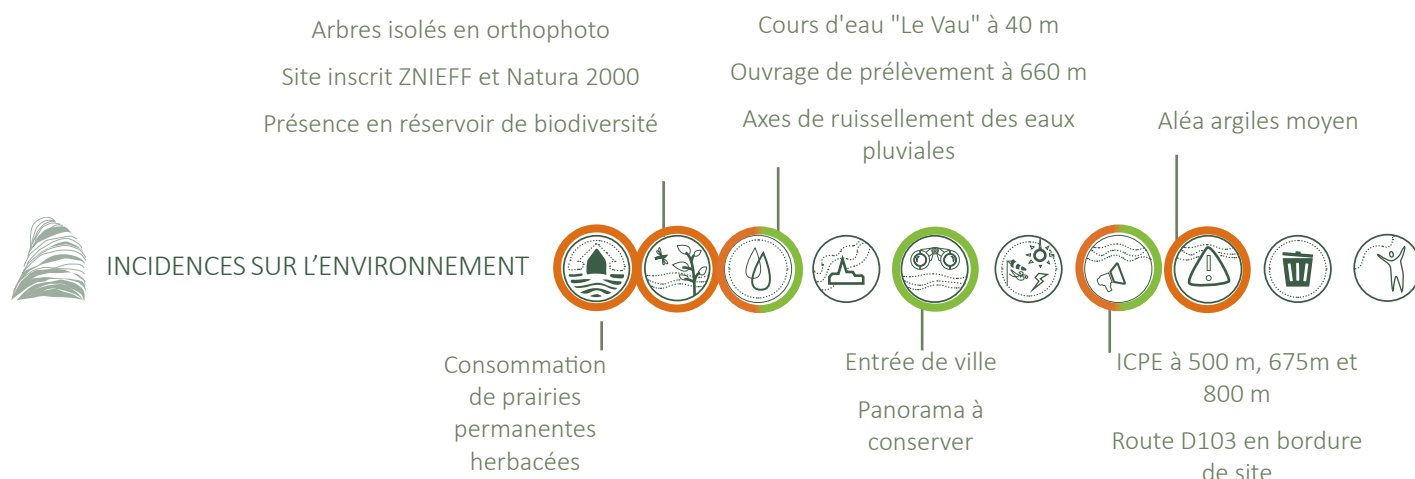


Site Darcey_4

Darcey - Secteur 3

SURFACE CONCERNÉE	0,89 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	12 logements
DENSITÉ MINIMALE	13 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE	Prairie herbacée		
APPORTS DU PROJET	- Situé en entrée de ville - Fort potentiel paysager, offrant des vues ouvertes vers le Nord et une intégration au tissu bâti existant - Possibilité de créer un quartier résidentiel de petite taille, qualitatif et respectueux de la topographie naturelle		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur départementale 103	ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE	au droit de la zone	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	au droit de la zone	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

» /

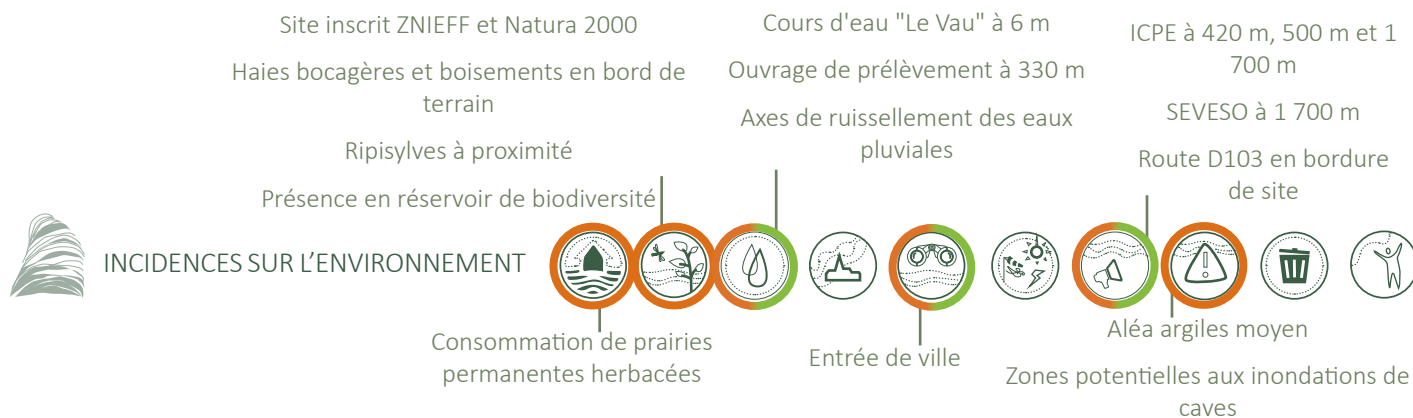
Mesures de réduction :

» Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

Darcey - Secteur 4

SURFACE CONCERNÉE	0,72 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	Économie
DENSITÉ MAXIMALE		AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	n.c 1AUx
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Situation stratégique en entrée de ville, à proximité immédiate de la D6 et en lien avec la zone artisanale voisine à renforcer - Potentiel de développement économique maîtrisé, dans un cadre paysager structurant (vallée du Vau, ripisylve)		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la départementale 6	ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE	au droit de la zone	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	au droit de la zone	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

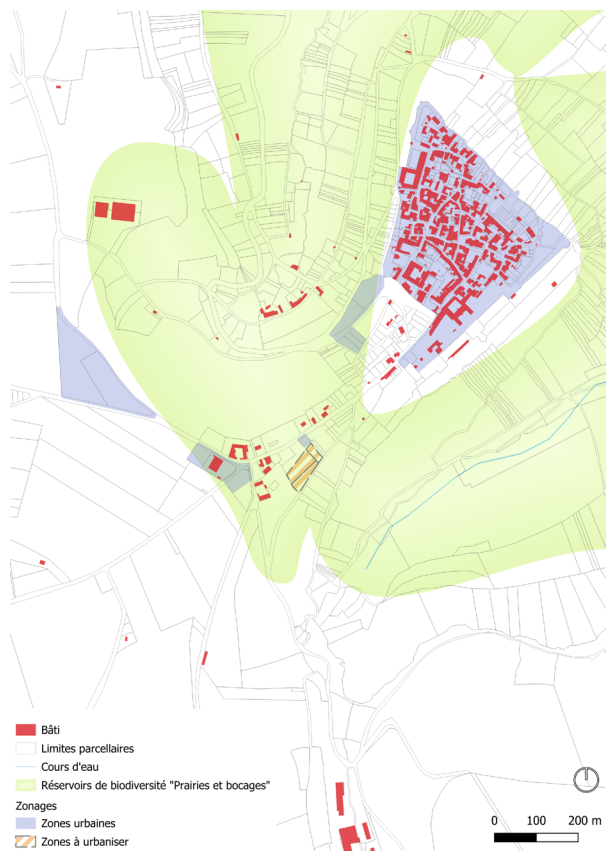
- » Préservation de l'espace boisé le long du Vau

Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole
- » Constructions devront limiter l'imperméabilisation du sol

Bénéfices de la modification du secteur : La surface de l'OAP présente au sein de zones humides a été entièrement supprimée permettant d'éviter les incidences sur ces milieux naturels et sur la ressource en eau.

Flavigny-sur-Ozerain



0 2,5 5 km



● Secteur 1

□ Limites communales



Site Flavigny_1

Site et situation

Secteur 1

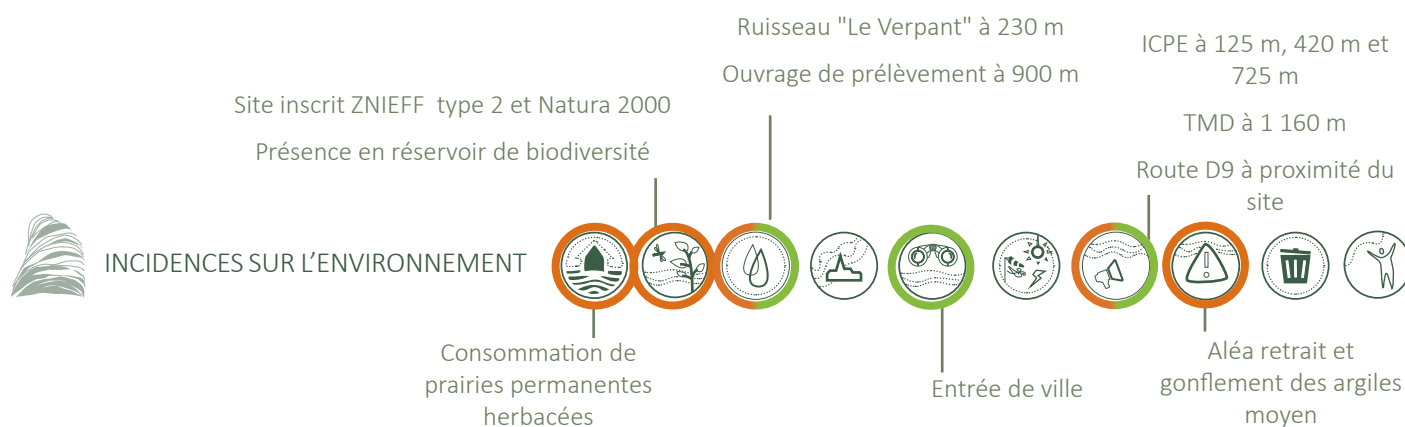
- Situé en entrée de ville le long de la D9 en direction de Pouillenay,
- Le secteur est bordé de formes urbaines plus récentes, excentrées du centre-bourg et de l'abbaye,
- Proximité de l'usine artisanale des Anis de Flavigny,
- Un muret en pierre borde le site sur la limite Nord.



Flavigny-sur-Ozerain - Secteur 1

SURFACE CONCERNÉE	0,50 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	6 logements
DENSITÉ MINIMALE	12 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Valorisation d'une entrée de bourg - Possibilité de connexion avec la route au Sud en anticipation de futur développement		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la Recluse (D9)	ÉLECTRICITÉ	n.c
EAU POTABLE	n.c	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	n.c (sous réserve que les capacités épuratoire soient suffisantes)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

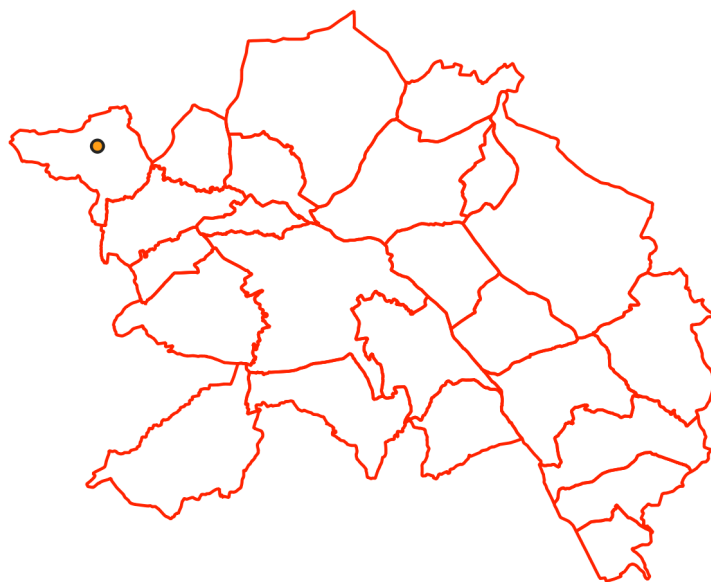
- » Préservation de l'espace boisé à l'Est

Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

Bénéfices de la modification du secteur : La modification de la surface d'emprise de l'OAP a permis d'éviter d'impacter les haies bocagères présentes sur le site d'origine et les murets en pierre, réduisant ainsi les incidences sur les milieux naturels et la patrimoine bâti

Grignon



0 2,5 5 km

● Secteur 1
 Limites communales



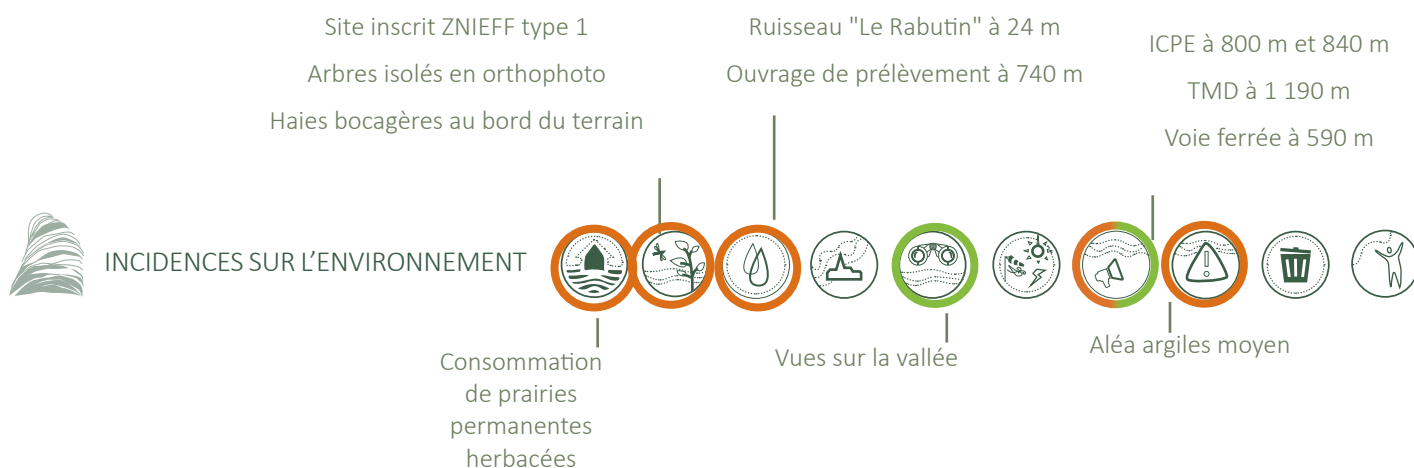
Site et situation

- Situé en haut de la butte de Grignon, le site est en pente et offre des vues sur la vallée
- Une partie de la limite Sud est soutenue par un muret en pierre

Grignon - Secteur 1

SURFACE CONCERNÉE	1,09 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	13 logements
DENSITÉ MINIMALE	12 logs/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- En extension de tissu urbain existant - Opportunité de produire une urbanisation qualitative, mêlant habitat individuel et paysage rural, tout en s'appuyant sur les caractéristiques locales - Possibilité de créer un quartier résidentiel de petite taille, qualitatif et respectueux de la topographie naturelle		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur rue du Creusot	ÉLECTRICITÉ	n.c
EAU POTABLE	n.c	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	n.c (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

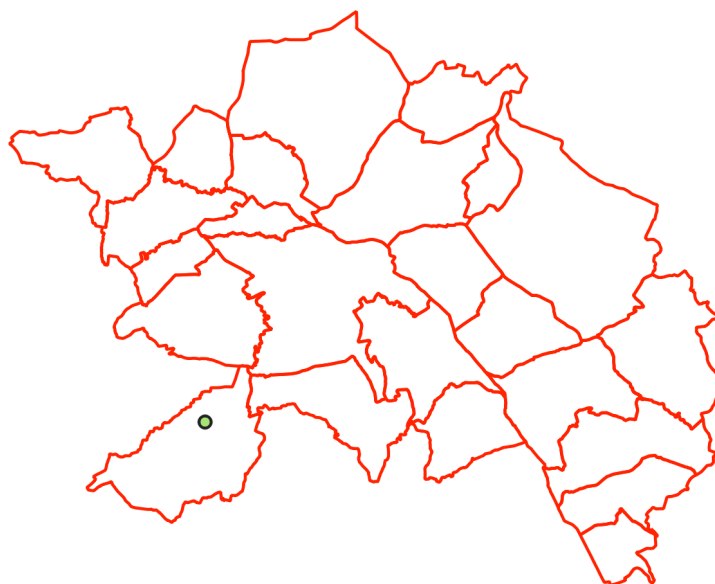
Mesures d'évitement :

- » Préservation des haies et murets en pierres présents sur le site

Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole
- » Maintien des fonds de parcelle en jardins privés

Marigny-le-Cahouët



● Secteur 1 - Route de Villecharny

□ Limites communales

0 2,5 5 km



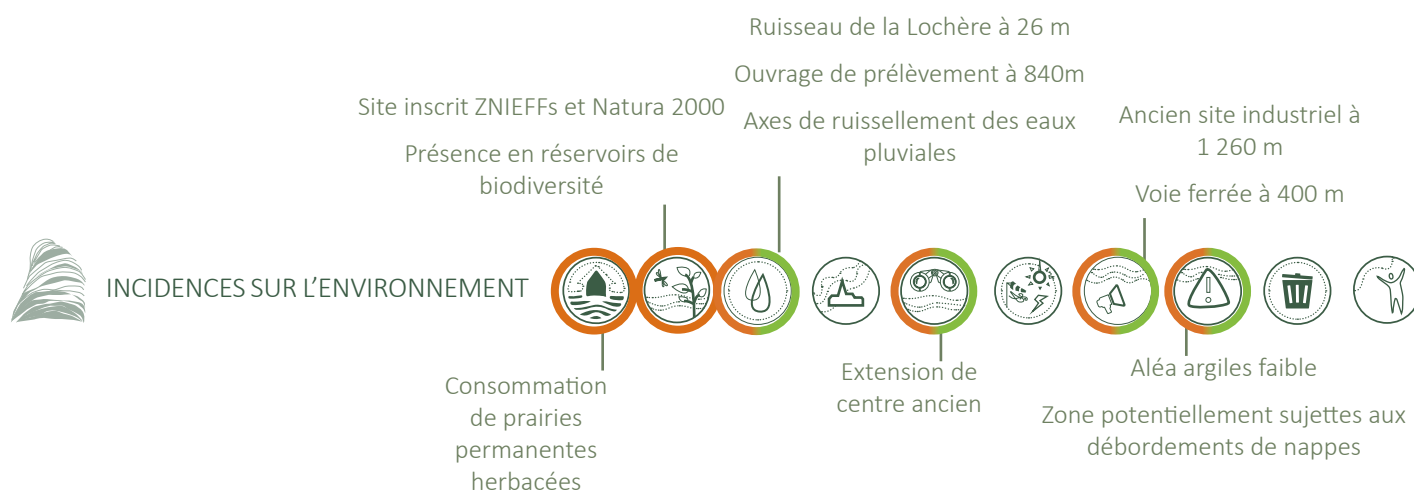
Site et situation

- Le tissu existant est caractéristique d'un tissu en extension de centre ancien, en alignement sur rue avec des façades paysagères le long des voies,
- Le ruisseau de la Lochère est situé à proximité du site à l'Est
- Au nord, le site est bordé par des parcelles agricoles,
- Des jardins et vergers sont adjacents au site à l'Ouest

Marigny-le-Cahouët - Secteur 1 Route de Villecharny

SURFACE CONCERNÉE	0,62 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	8 logements
DENSITÉ MINIMALE	12 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1Auh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	-En extension de tissu urbain existant -Opportunité de produire une urbanisation qualitative, mêlant habitat individuel et paysage rural, tout en s'appuyant sur les caractéristiques locales - Création d'une liaison douce au Nord-Ouest en anticipation de futur développement		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur rue de Villecharny	ÉLECTRICITÉ	n.c
EAU POTABLE	n.c	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	n.c	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

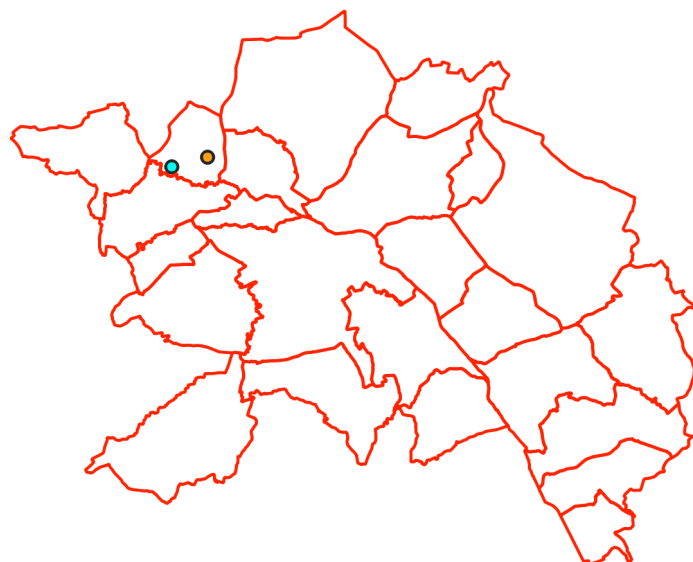
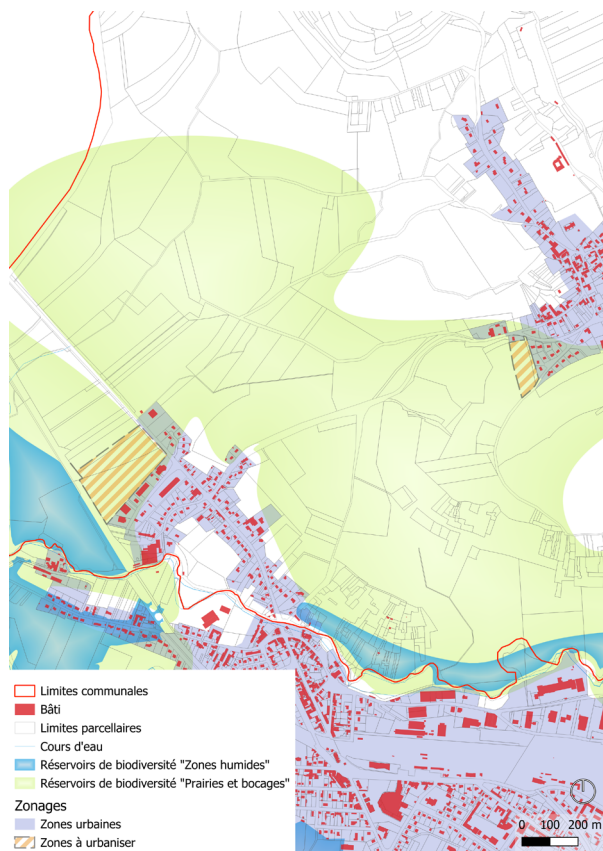
Mesures d'évitement :

» /

Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole
- » Maintien des fonds de parcelle en jardins privés

Ménétreux-le-Pitois



● Secteur 2 - ZAD

● Secteur 1 - Rue du Patis

0 2,5 5 km

□ Limites communales



Site Ménétreux_1



Site Ménétreux_2

Site et situation

Secteur 1 - Rue de Patis

- Située à la sortie du centre-bourg, en extension du lotissement rue du Mont Rea
- A l'interface entre du tissu pavillonnaire avec réseau de haies et jardin à l'Est et des espaces agricoles à l'Ouest
- Le secteur est en pente et offre des vues sur le paysage
- Plusieurs haies et massifs boisés bordent le secteur
-

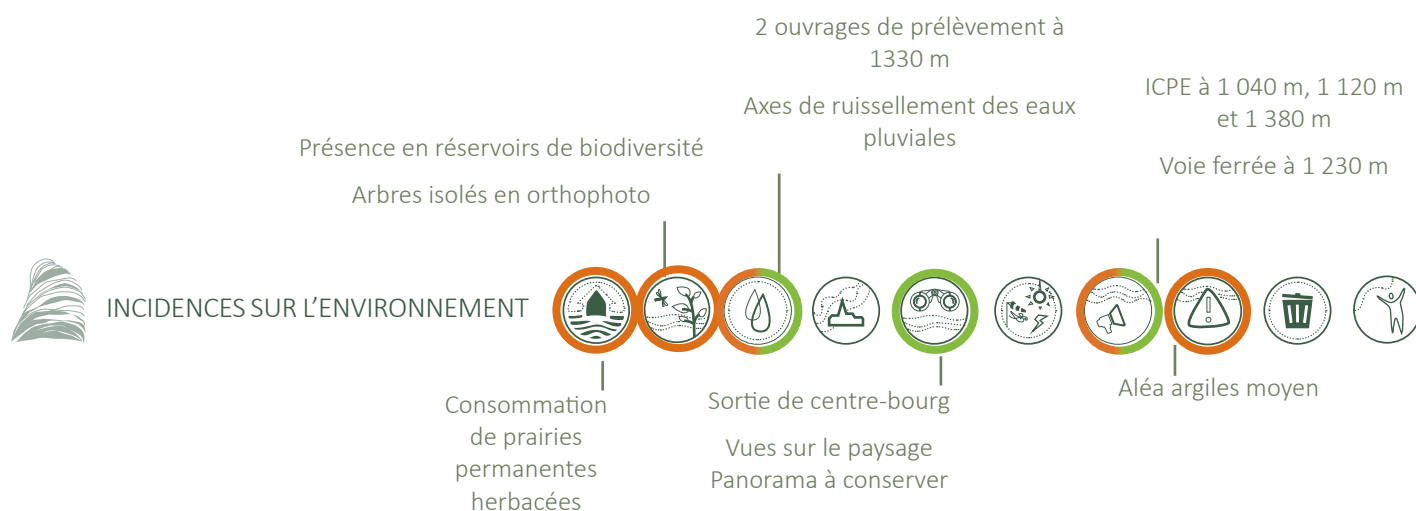
Secteur 2 - ZAD

- Le secteur est situé en entrée de ville stratégique le long de la D905 sur la route entre Montbard et Venarey-les-Laumes
- En extension de la zone d'activité existante
- La voie ferrée passe le long de la limite Ouest

Ménètreux le Pitois - Secteur 1 Rue du Patis

SURFACE CONCERNÉE	1,31 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	21 logements
DENSITÉ MINIMALE	16 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Valorisation d'une entrée de bourg - Opportunité de produire une urbanisation qualitative, mêlant habitat individuel et paysage rural, tout en s'appuyant sur les caractéristiques locales - Création de liaisons douces avec le cheminement piéton existant au Sud		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	n.c	ÉLECTRICITÉ	L'électricité se situe à 85 mètres environ vers la place du lotissement les GÔTS
EAU POTABLE	La canalisation passant sur la parcelle	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	L'assainissement se situe à 35 mètres environ vers la rue du Pâtis (sous condition des travaux de la STEP de Venarey).	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des arbres existants

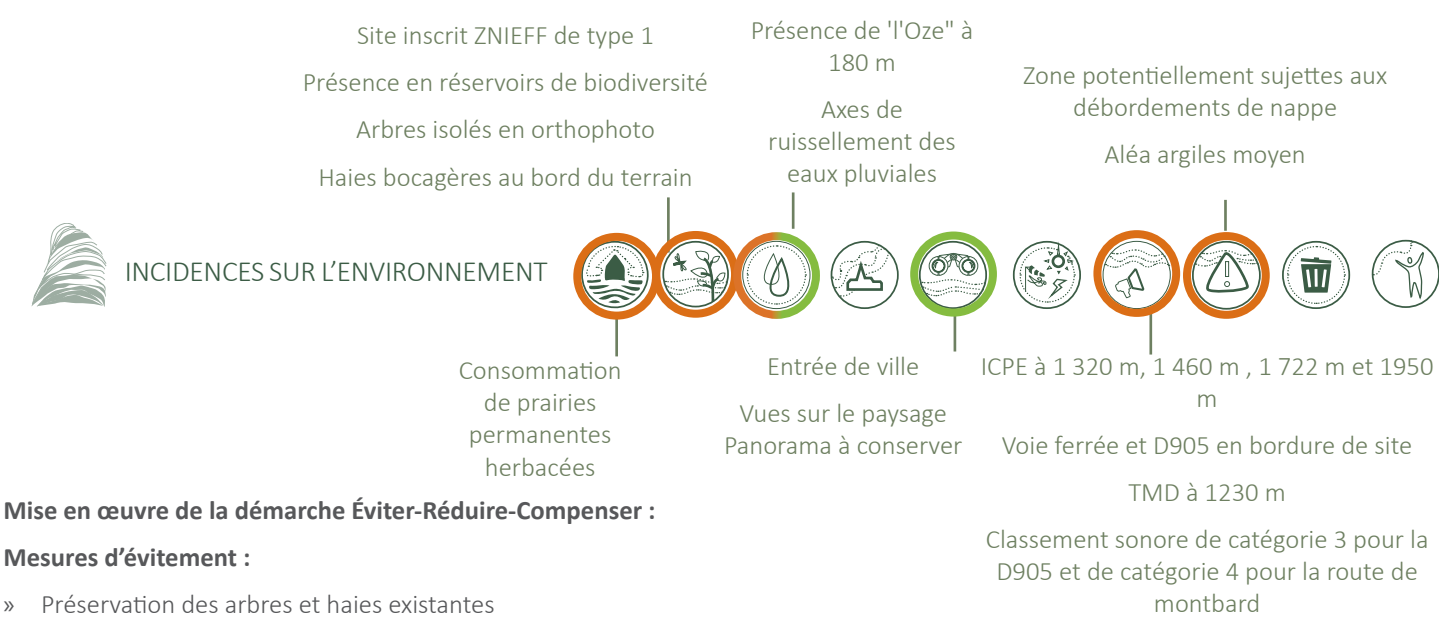
Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole
- » Maintien des fonds de parcelle en jardins privés

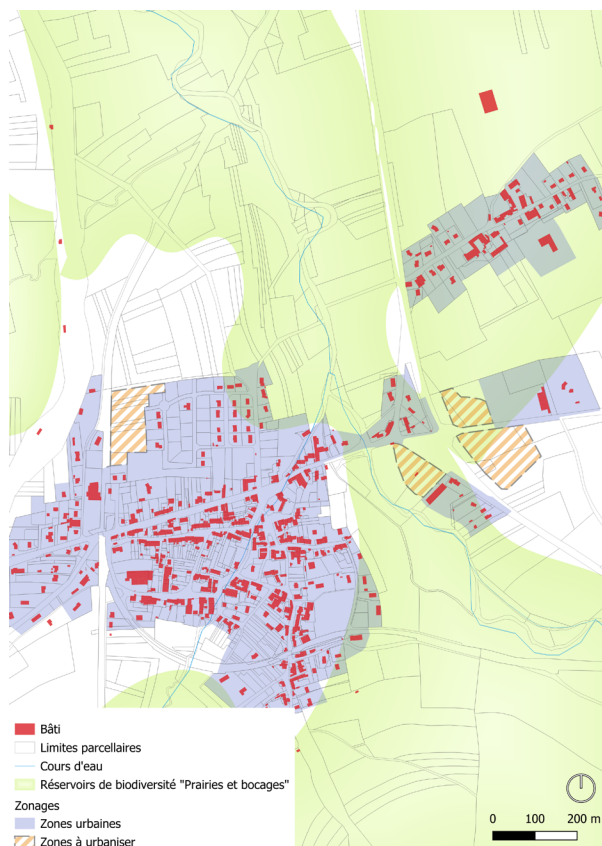
Ménètreux le Pitois - Secteur ZAD

SURFACE CONCERNÉE	5,5 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	ZAD
DENSITÉ MAXIMALE	11 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1Auh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Situation stratégique en entrée de ville, à proximité immédiate de la D905 et en lien avec la zone artisanale voisine à renforcer - Fort potentiel paysager		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la D905	ÉLECTRICITÉ	50m de la zone
EAU POTABLE	à 50m de la zone	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	50m de la zone (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Pouillenay



● Secteur 1 - Lotissement

● Secteur 2

● Secteur 3

□ Limites communales

0 2,5 5 km



Site Pouillenay_1



Site Pouillenay_2



Site Pouillenay_3

Secteur 1

- Le secteur est situé en extension de lotissement récent
- La typologie est composée de maisons pavillonnaires en alignement sur rue avec jardins en fond de parcelles
- Le canal de Bourgogne longe le site à l'Ouest
- Le secteur longe l'ancienne voie de chemin de fer reliant Les Laumes à Epoisses

Secteur 2

- Le secteur est situé en entrée de ville stratégique le long de la D9
- La Brenne longe le secteur à l'Ouest
- Des bâtiments agricoles sont présents au Sud du secteur
- Aménagements publics existants au Nord au niveau de l'intersection entre la D9 et le chemin passant à l'Est du site

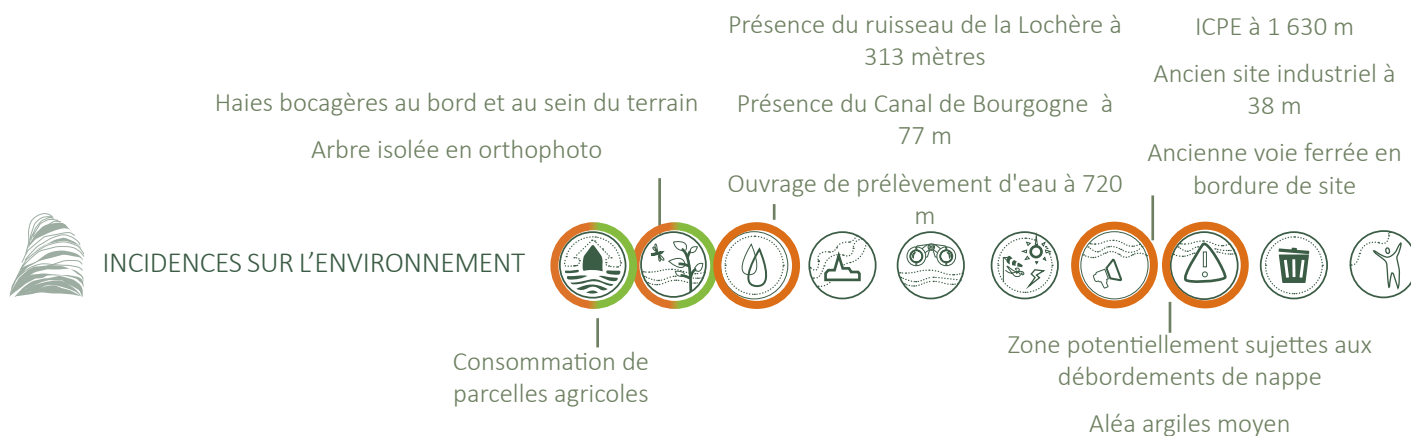
Secteur 3

- Le secteur est situé de part et d'autre de la D9, en entrée de bourg
- Le site s'insère dans un tissu agricole avec des bâtiments existants à l'Est
- Foncier à vocation artisanale et/ou économique

Pouillenay - Secteur 1 Lotissement

SURFACE CONCERNÉE	1,49 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	19 logements
DENSITÉ MINIMALE	13 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN	En extension de tissu urbain existant	ZONAGE VISÉ	1Auh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Opportunité de produire une urbanisation qualitative, qui participe à la valorisation patrimoniale et écologique de l'ancienne voie de fer à l'Ouest - Peu de contraintes environnementales		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès lotissement au droit de la zone au droit de la zone (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE		DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT		EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des arbres et haies existantes

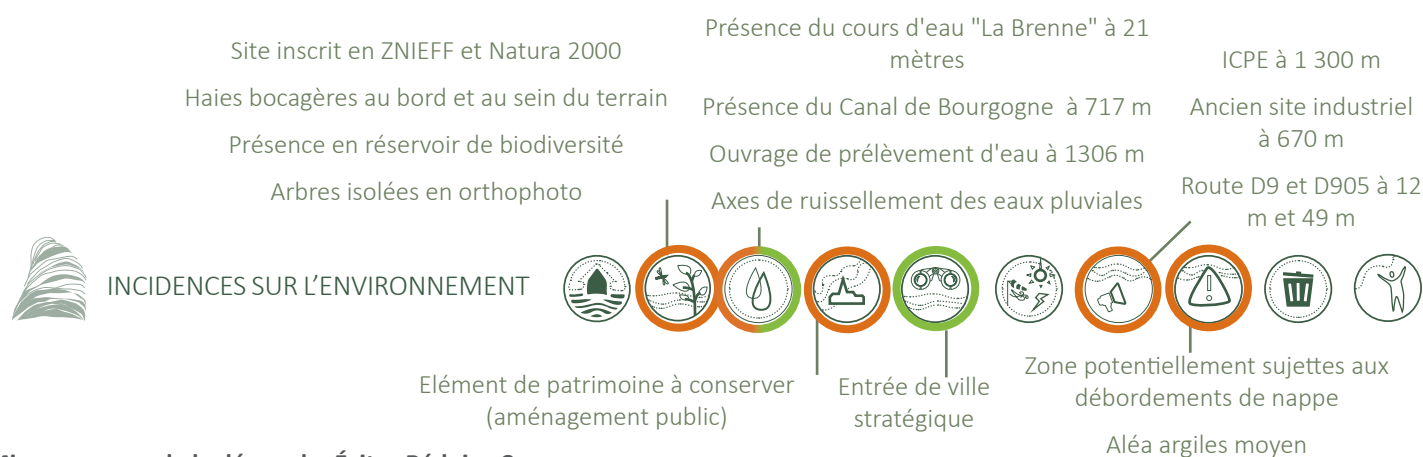
Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole
- » Maintien des fonds de parcelles en jardins privatifs

Pouillenay - Secteur 2

SURFACE CONCERNÉE	0,79 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	10 logements
DENSITÉ MAXIMALE	13 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1Auh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Situé en entrée de ville, à proximité immédiate de la D9 - Fort potentiel paysager		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès rue de la carre au droit de la zone au droit de la zone (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE		DÉFENSE INCENDIE	au droit de la zone
ASSAINISSEMENT		EAU PLUVIALE	au droit de la zone

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des arbres et haies existantes

Mesures de réduction :

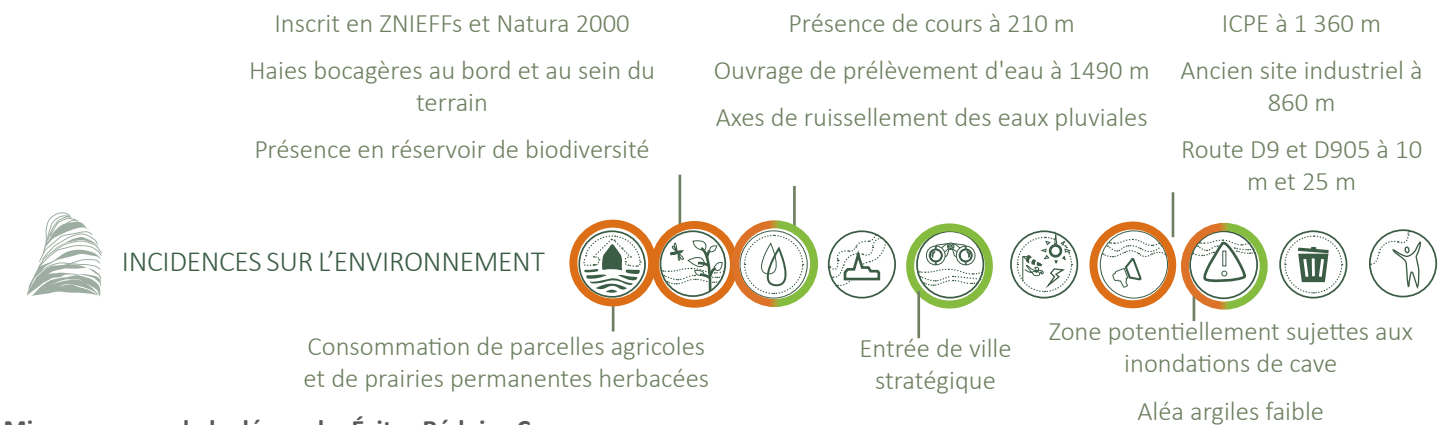
- » Traitement en espace public l'axe de ruissellement
- » Constructions devront limiter l'imperméabilisation du sol, être construite sur vide sanitaire et le rez-de-chaussée devra être calée au dessus de la côte des plus hautes eaux connues.

Bénéfices de la modification du secteur : La surface de l'OAP présente au sein de zones humides a été entièrement supprimée permettant d'éviter les incidences sur ces milieux naturels et sur la ressource en eau.

Pouillenay - Secteur 3

SURFACE CONCERNÉE	2,5 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	Économie
DENSITÉ		AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUx
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Situation stratégique en entrée de ville, à proximité immédiate de la D9 et de la D905 et en lien avec la zone artisanale voisine à renforcer - Fort potentiel paysager		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la D9	ÉLECTRICITÉ	n.c
EAU POTABLE	n.c	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	n.c (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

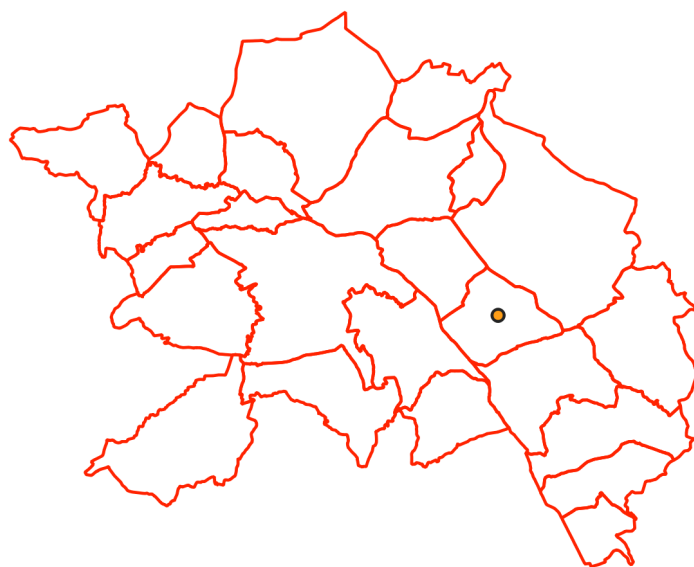
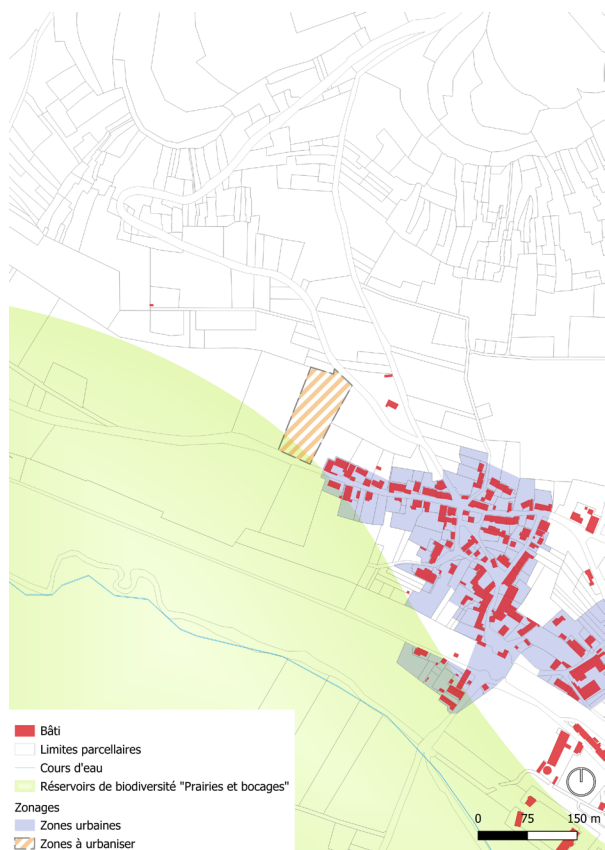
- » Préservation des arbres et haies existantes
- » Recul de 20 m le long de la route (zone N) en traitant si possible la limite avec la route par des espaces de stationnement ou végétalisés

Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole
- » Constructions devront limiter l'imperméabilisation du sol

Bénéfices de la modification du secteur : La surface de l'OAP présente sur des axes de ruissellement a été en partie réduite permettant de réduire les incidences sur la ressource en eau.

Thénissey



● Secteur 1 - Grande rue

0 2,5 5 km

□ Limites communales



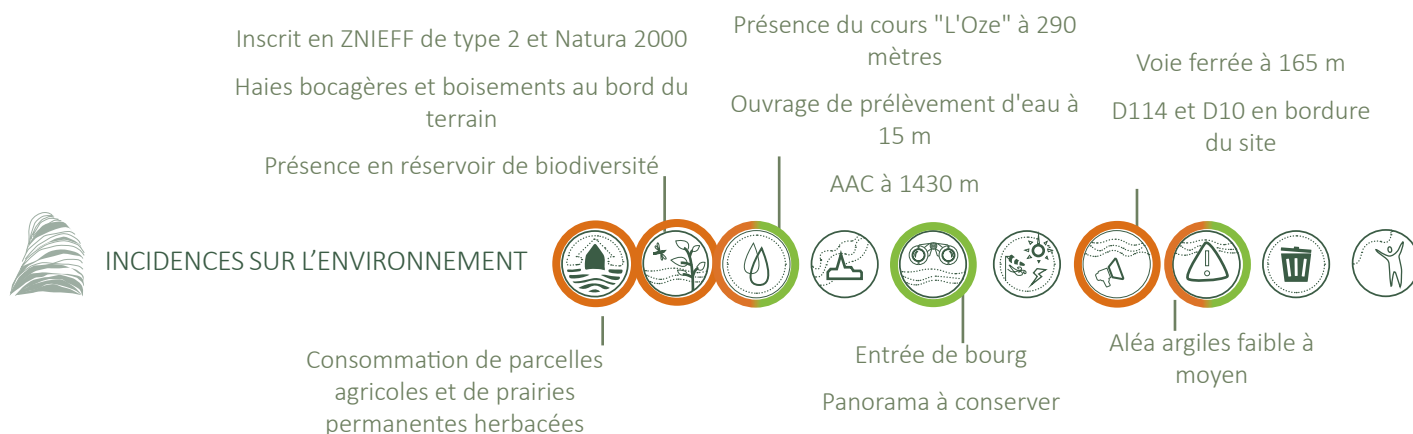
Site et situation

- Le secteur est situé en entrée de bourg
- Tissu bâti ancien, composé de maisons individuelles mitoyennes
- Site en surplomb de la grande rue, en pente et offrant des vues sur le paysage sur sa partie Nord

Thenissey - Secteur 1 Grande rue

SURFACE CONCERNÉE	0,83 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	11 logements
DENSITÉ MINIMALE	13 logs/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Valorisation d'une entrée de bourg - Fort potentiel paysager, offrant des vues ouvertes vers le Sud et une intégration au tissu bâti existant - Possibilité de créer un quartier résidentiel de petite taille, qualitatif et respectueux de la topographie naturelle		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès depuis la rue de Folois et la Grande rue	ÉLECTRICITÉ	n.c
EAU POTABLE	n.c	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	n.c	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

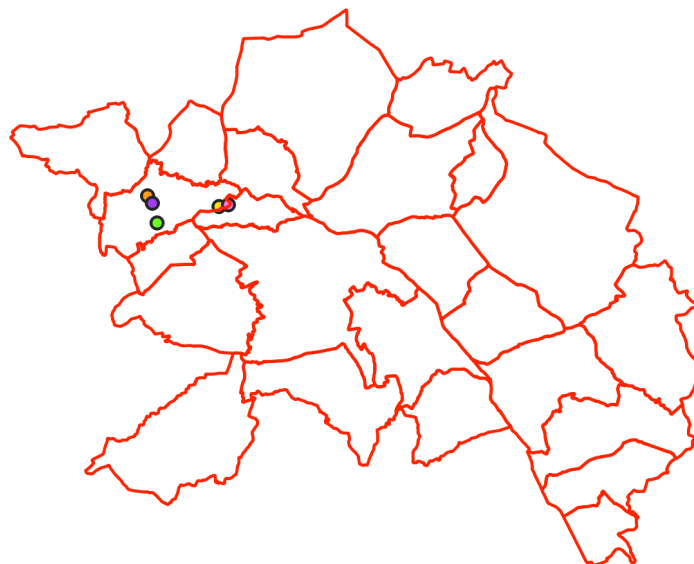
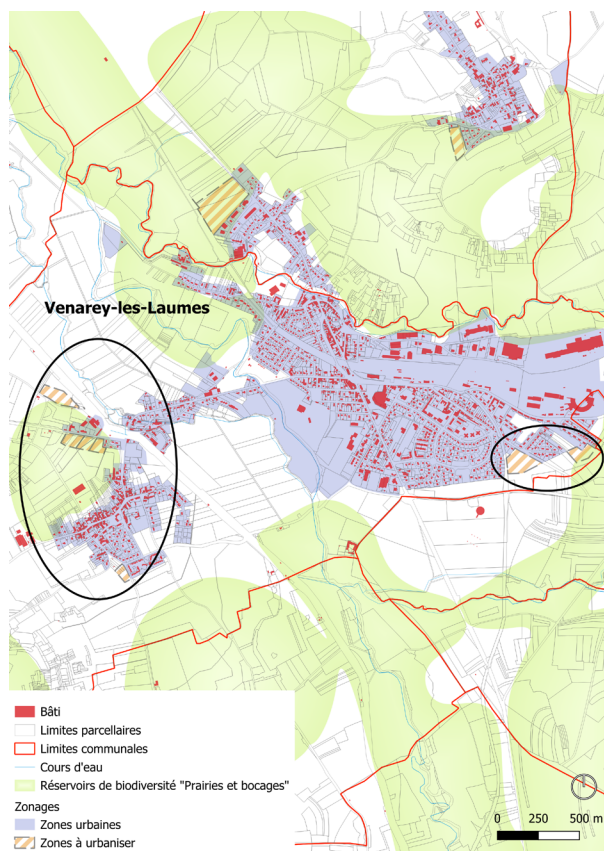
Mesures d'évitement :

- » Préservation des boisements et haies existantes

Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

Venarey-Les Laumes



- Secteur 3 - Route de Grignon
- Secteur 4 - Pont du Canal
- Secteur 5 - Rue Charles Lallement
- Secteur 2 - Le Pré Haut
- Secteur 1 - Le Pré Haut
- Limites communales

0 2,5 5 km



Site Venarey_1



Site Venarey_2



Site Venarey_3



Site Venarey_4

Site et situation

Secteur 1 - Le Pré Haut

- Le secteur est situé dans le bourg Les Laumes, en entrée de ville le long de la rue Vercingétorix, et sur la route d'Alise-Sainte-Reine,
- Proximité du quartier ouvrier SNCF avec la plateforme logistique située au Nord du secteur,
- À l'Est de la rue de Vercingétorix, la typologie est composée de maisons pavillonnaires en alignement sur rue avec jardin en fond de parcelles,
- À l'Ouest, la typologie est composée de petits collectifs,
- Au Sud le secteur est bordé par des parcelles agricoles.

• Secteur 2

- Le secteur est situé dans le bourg Les Laumes, en entrée de ville,
- Accessible au Nord par la rue du Chemin Vert,
- Tissu bâti résidentiel récent, composé de maisons individuelles isolées ou de collectifs,
- Sur la route d'Allise-Sainte-Reine, ce secteur a une vocation économique,
- Le secteur longe l'ancienne voie de chemin de fer reliant Les Laumes à Epoisses.

Secteur 3

- Le secteur est situé dans le bourg de Venarey en entrée de ville sur la route de Grignon,
- Le canal de Bourgogne longe le site au Nord,
- Le secteur est à proximité du port de plaisance de Venarey-Les Laumes, une opération récente à vocation touristique (vélo, aires de repos...),
- Vues sur le grand paysage.

Secteur 4

- Le secteur est situé en entrée de ville, le long de la rue de Semur,
- Position stratégique en face du port de plaisance du canal de Bourgogne, une opération récente à vocation touristique (vélo, aires de repos...),
- Au Sud et à l'Ouest, le site est bordé par des espaces agricoles, avec des fermes traditionnelles
- Le tissu urbain à l'Est est composé de maisons individuelles.

Secteur 5

- Le secteur est situé dans le bourg de Venarey en entrée de ville,
- En extension de tissu résidentiel existant avec une typologie maisons individuelles isolées ou mitoyennes.



Site Venarey_3

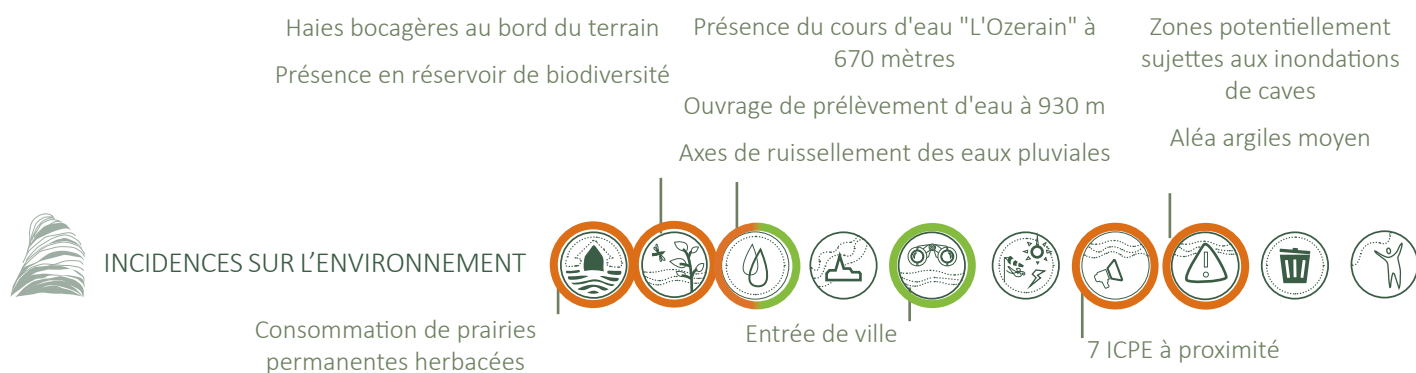


Site Venarey_4

Venarey Les Laumes - Secteur 1 Le pré Haut

SURFACE CONCERNÉE	1,07 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	17 logements
DENSITÉ MINIMALE	16 logs/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Valorisation d'une entrée de bourg - Fort potentiel paysager - Opportunité de produire une urbanisation qualitative, mêlant habitat individuel et collectif et paysage rural, tout en s'appuyant sur les caractéristiques locales		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès depuis la rue de Vercingétorix	ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE	au droit de la zone	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	au droit de la zone (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des boisements et haies existantes
- » Zones de ruissellement traité comme un espace public

Mesures de réduction :

- » Maintien des fonds de parcelle en jardins privés
- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole et avec l'espace boisés au Nord-Est

Bénéfices de la modification du secteur : La surface de l'OAP présente sur un secteur à tendance humide et sur les haies bocagères a été en partie réduite permettant de réduire les incidences sur la ressource en eau et les milieux naturels. Cette réduction participe également à réduire la surface de terres agricoles consommées.

Venarey Les Laumes - Secteur 2 Le Pré Haut

SURFACE CONCERNÉE	2,0 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	Économie
DENSITÉ MINIMALE		AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUx
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Situation stratégique sur la route d'Alise-Sainte-Reine - Opportunité de produire une urbanisation qualitative, qui participe à la valorisation patrimoniale et écologique de l'ancienne voie de fer à l'Ouest		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès par le chemin agricole au Nord	ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE	au droit de la zone	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	au droit de la zone (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des boisements et haies existantes
- » Constructions limiteront l'imperméabilisation du sol

Mesures de réduction :

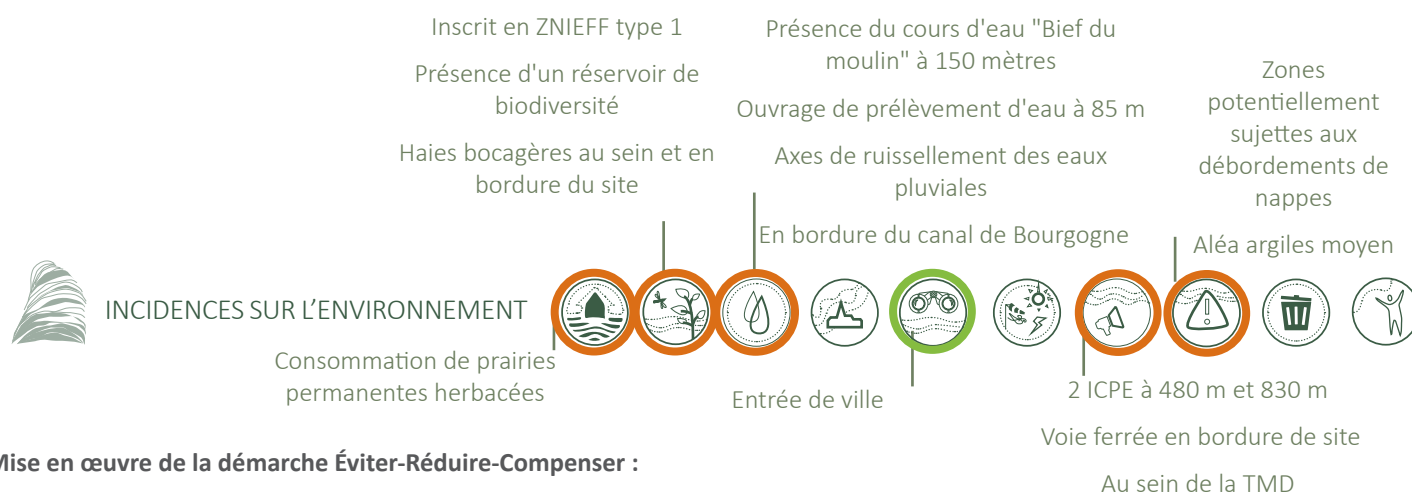
- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

Bénéfices de la modification du secteur : La surface de l'OAP présente sur les haies bocagères a été en partie réduite permettant de réduire les incidences sur les milieux naturels.

Venarey Les Laumes - Secteur 3 Route de Grignon

SURFACE CONCERNÉE	1,53 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	24 logements
DENSITÉ MINIMALE	16 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Non
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1Auh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Valorisation de l'entrée de bourg de Venarey - Opportunité de produire une urbanisation qualitative, en lien avec l'activité du port de plaisance du canal de Bourgogne - Création de liaisons douces avec le cheminement piéton existant le long du canal à l'Est - Fort potentiel paysager		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE		ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE	au droit de la zone	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	au droit de la zone (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des haies existantes
- » Constructions limiteront l'imperméabilisation du sol

Mesures de réduction :

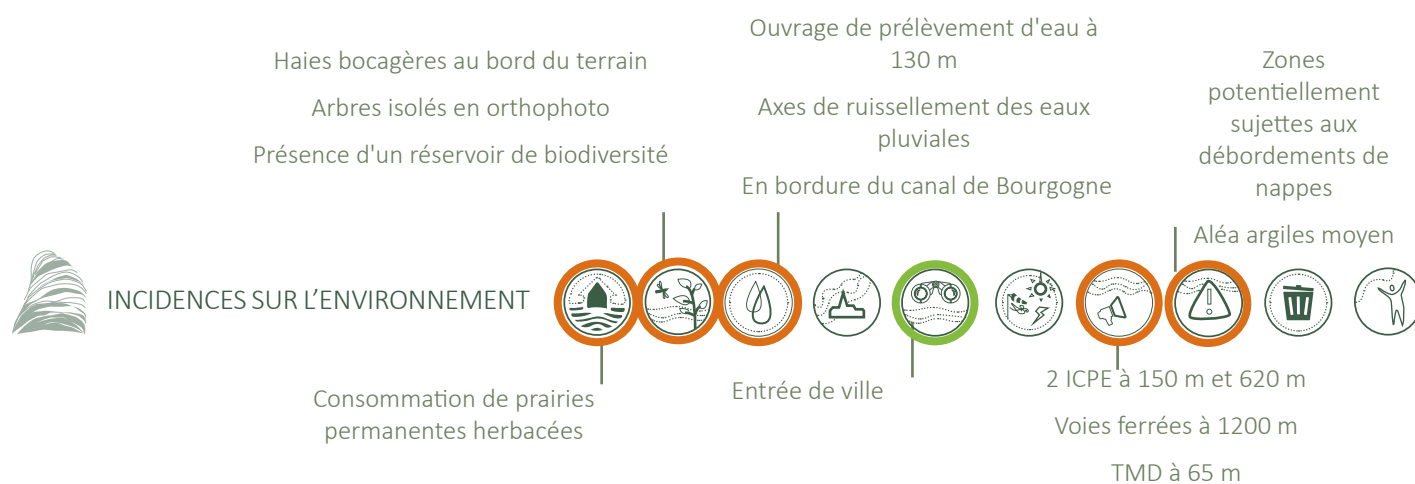
- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

Bénéfices de la modification du secteur : La surface de l'OAP présente sur un axe de ruissellement a été en partie réduite et les haies bocagères ont été en partie évitées permettant de réduire les incidences sur la ressource en eau et les milieux naturels.

Venarey Les Laumes - Secteur 4 Pont du Canal

SURFACE CONCERNÉE	2,07 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	Économie et 23 logements
DENSITÉ MINIMALE	16 logs/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUh et 1AUx
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Valorisation de l'entrée de bourg de Venarey - Situation stratégique le long de la D954 et en face du port de plaisance du canal de Bourgogne - Fort potentiel paysager - Opportunité de produire une urbanisation qualitative, mêlant habitat, économie et paysage rural en soutien du port de plaisance		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE		ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE	au droit de la zone	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	au droit de la zone (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des haies existantes
- » Constructions limiteront l'imperméabilisation du sol

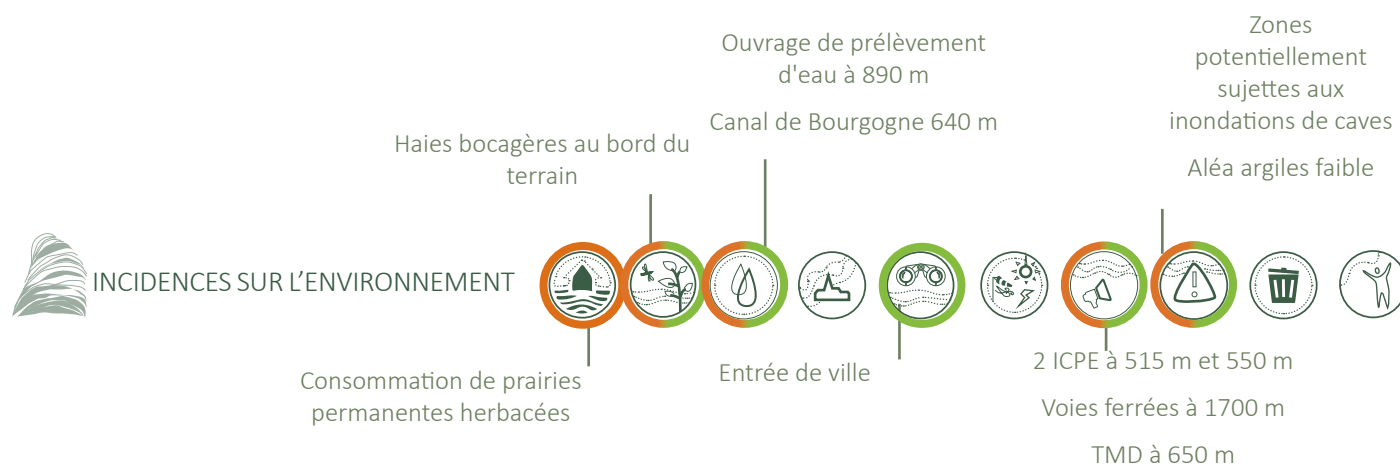
Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

Venarey Les Laumes - Secteur 5 Rue Charles Lallement

SURFACE CONCERNÉE	0,54 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	9 logements
DENSITÉ MINIMALE	16 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Valorisation de l'entrée de bourg de Venarey - Possibilité de créer un quartier résidentiel qualitatif et cohérent avec le tissu existant - Peu de contraintes environnementales		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur rue Charles Lallement	ÉLECTRICITÉ	au droit de la zone
EAU POTABLE	au droit de la zone	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	au droit de la zone (sous condition des travaux de la STEP de Venarey)	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

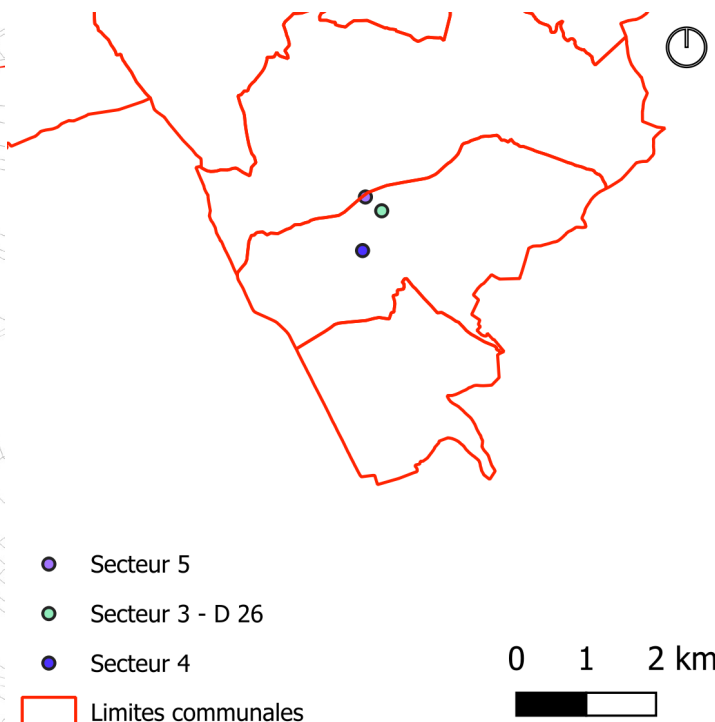
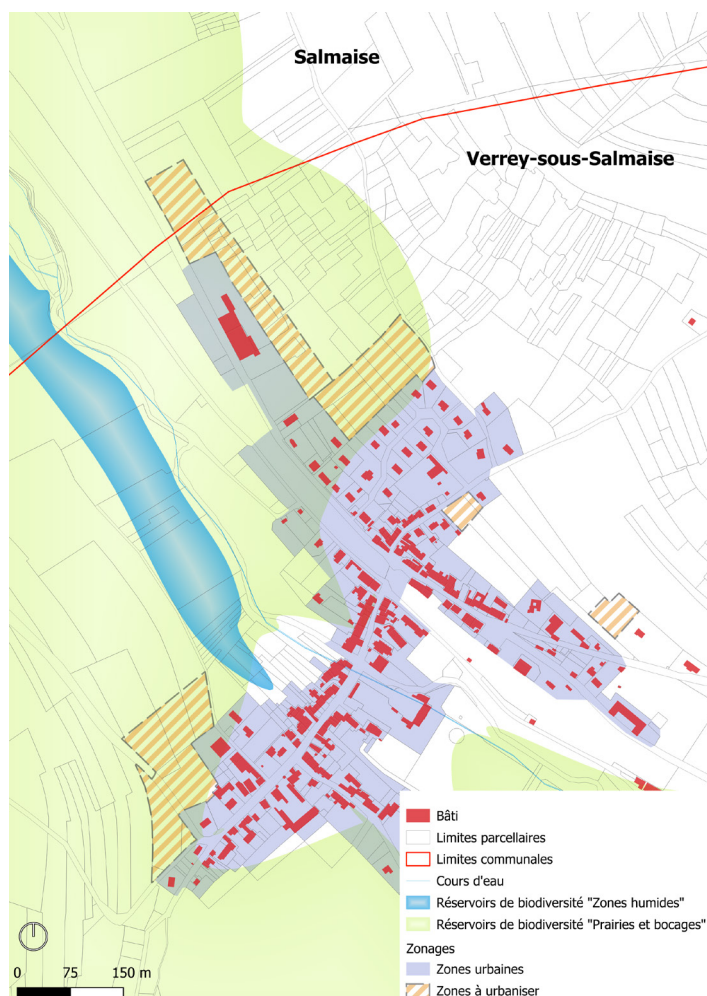
Mesures d'évitement :

- » Préservation des haies existantes

Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole
- » Maintien de parcelles en jardins privatifs

Verrey-sous-Salmaise



- Secteur 5
- Secteur 3 - D 26
- Secteur 4
- Limites communales

Site et situation

Secteur 3

- Le secteur est situé le long de la D10, en entrée de ville
- En extension de parcelles économique existante, derrière la SAS Manière, et entouré de prairies et champ cultivés,
- En coteau, anciennes parcelles viticoles, le site est en pente descendante d'Est en Ouest et offre des vues sur le paysage sur sa partie haute,
- La limite Sud du site est en surplomb de la RD D10.

Secteur 4

- Le secteur est situé de part et d'autre de la D26 en entrée de ville de Verray-sous-Salmaise,
- Tissu bâti ancien, composé de maisons individuelles, avec des bâtiments d'exploitation agricole directement adjacents au secteur,
- En coteau, le site est en pente descendante d'Ouest en Est et offre des vues sur le paysage sur sa partie haute,
- La partie Est du site est surélevée par rapport à la D26, par un muret de pierre.
- L'Est du secteur est accessible par un chemin agricole.

Secteur 5

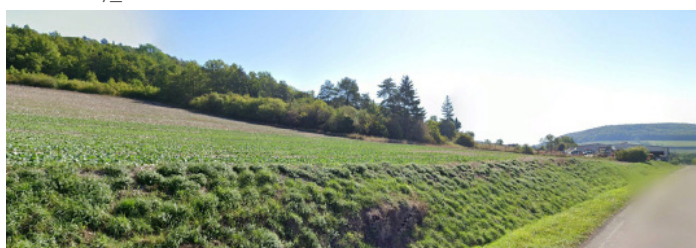
- Le secteur est situé le long de la D10, en entrée de ville
- En extension de parcelles économique existante, derrière la SAS Manière, et entouré de prairies et champ cultivés,
- En coteau, le site est en pente descendante d'Est en Ouest et offre des vues sur le paysage sur sa partie haute,
- La limite Sud du site est surélevée par rapport à la D10 par un muret de pierre.



Site Verrey_3



Site Verrey_4

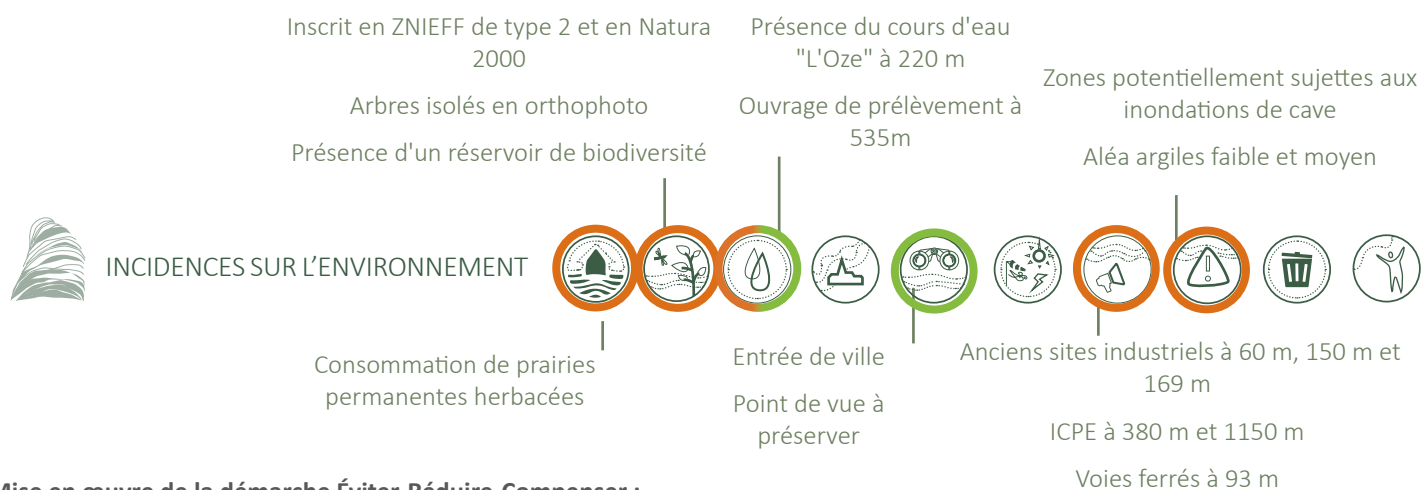


Site Verrey_5

Verrey-sous-Salmaise - Secteur 3 D26

SURFACE CONCERNÉE	1,3 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	18 logements
DENSITÉ MINIMALE	14 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Privée
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Situation stratégique en entrée de ville, à proximité de la D10 et en extension des lotissements récents - Possibilité de créer un quartier résidentiel qualitatif et respectueux de la topographie naturelle - Fort potentiel paysager - Création d'une liaison douce au Sud-Ouest en anticipation de futur développement		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la voie en attente du lotissement existant au sud est	ÉLECTRICITÉ	n.c
EAU POTABLE	n.c	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	n.c	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des boisements et de l'alignement d'arbres

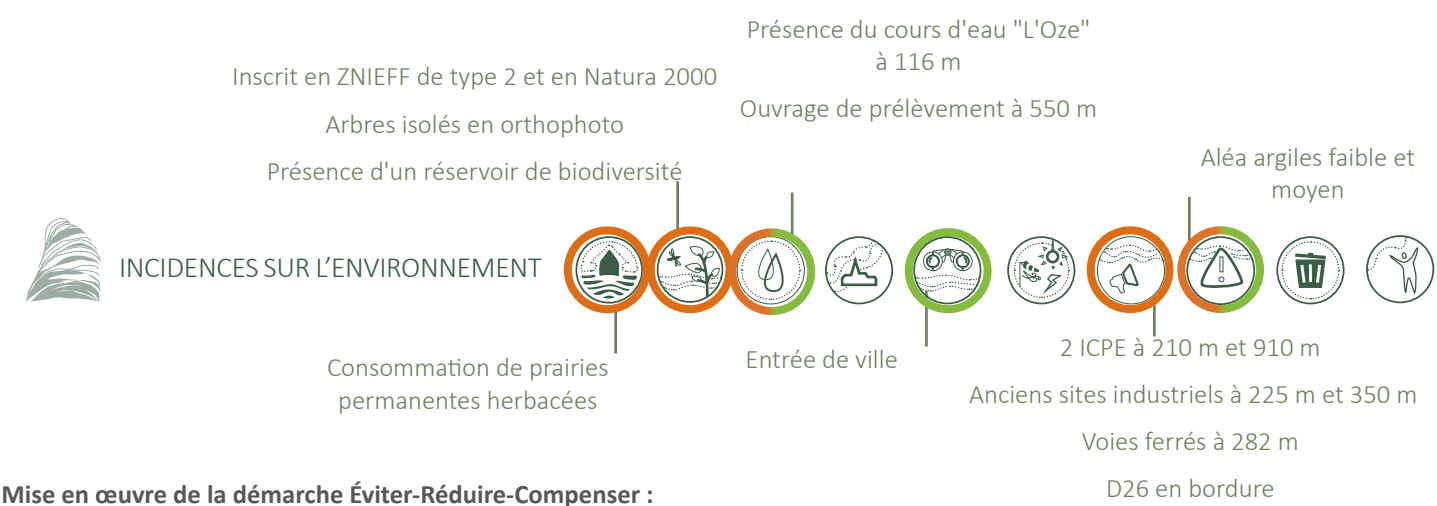
Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

Verrey-sous-Salmaise - Secteur 4

SURFACE CONCERNÉE	1,87 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	26 logements
DENSITÉ MINIMALE	14 logts/ha	AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1AUh
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Situation stratégique en entrée de ville, à proximité immédiate de la D26 et en extension des lotissements récents - Possibilité de créer un quartier résidentiel qualitatif et respectueux de la topographie naturelle - Fort potentiel paysager avec un verger existant qui peut être préservé comme espace public		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur la D26 et le chemin agricole à l'est	ÉLECTRICITÉ	n.c
EAU POTABLE	n.c	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	n.c	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des boisements, haies et vergers

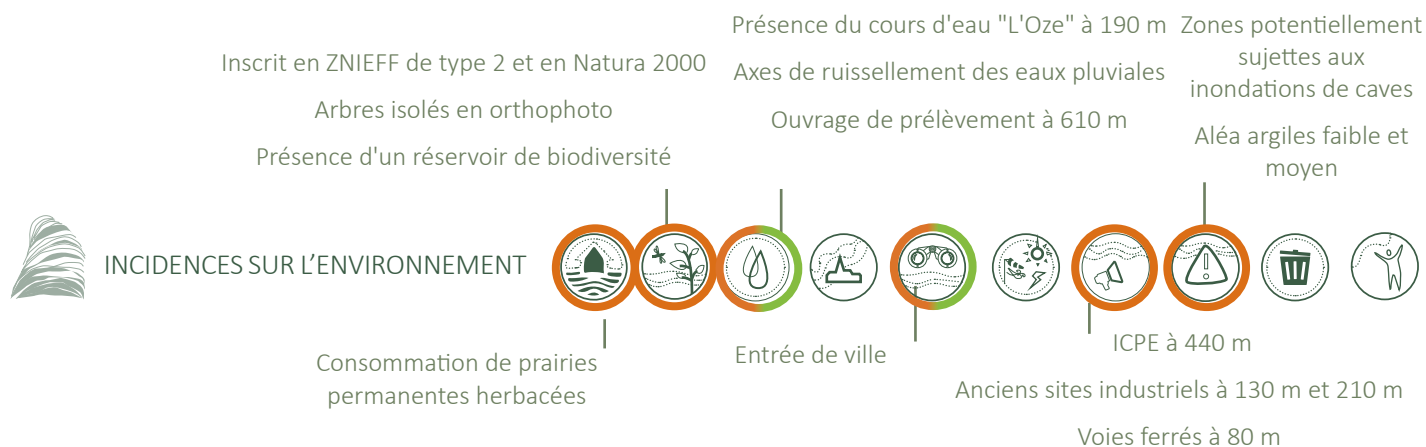
Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

Verrey-sous-Salmaise - Secteur 5

SURFACE CONCERNÉE	1,31 ha	PROGRAMMATION PRÉVUE	Économie
DENSITÉ		AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	Oui
CONTEXTE URBAIN		ZONAGE VISÉ	1Aux
FOCUS SUR LE SECTEUR CIBLÉ			
USAGE ACTUEL DU SITE			
APPORTS DU PROJET	- Situation stratégique en entrée de ville, à proximité immédiate de la D10 et en lien avec la zone artisanale voisine à renforcer - Possibilité de créer une zone économique de petite taille, qualitative et respectueuse de la topographie naturelle		
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX			
VOIRIE	Accès sur D10	ÉLECTRICITÉ	n.c
EAU POTABLE	n.c	DÉFENSE INCENDIE	n.c
ASSAINISSEMENT	n.c	EAU PLUVIALE	n.c

Incidence sur l'environnement



Mise en œuvre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser :

Mesures d'évitement :

- » Préservation des boisements et haies
- » Constructions limiteront l'imperméabilisation du sol

Mesures de réduction :

- » Création d'un espace de transition entre le site et l'espace agricole

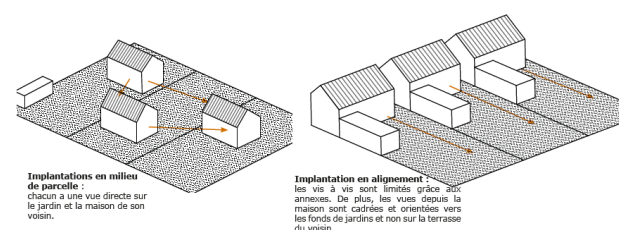
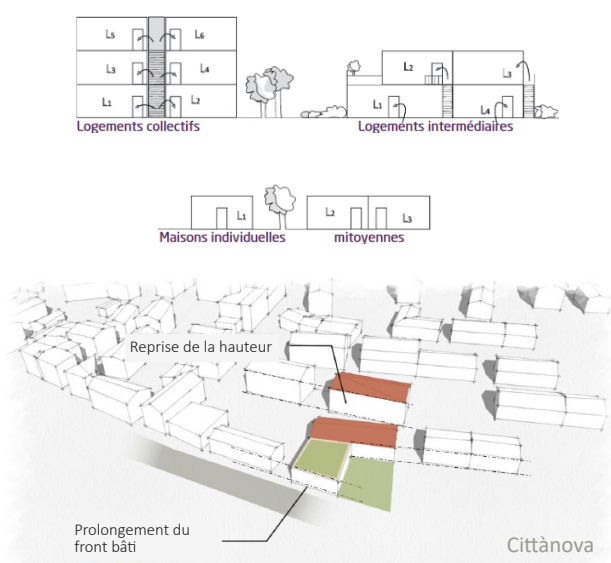
2.3_ Les dispositions applicables à tous les secteurs

Les OAP, en plus de répondre aux orientations du PADD, se fient avant toute chose à la réalité du site sur lequel elles s'appliquent.

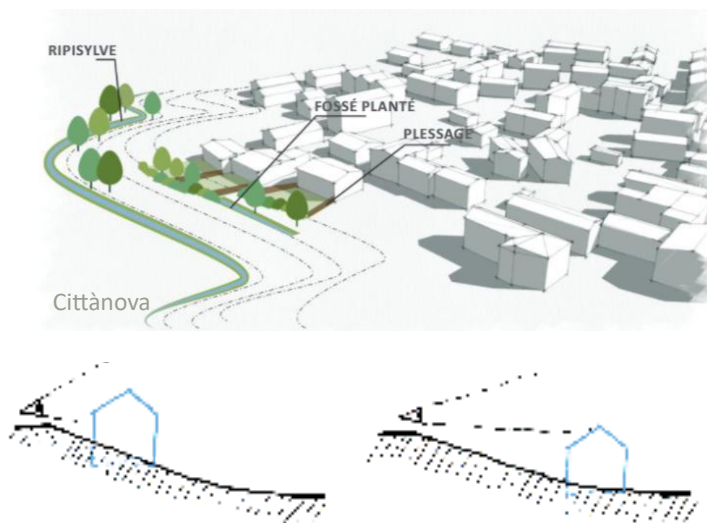
C'est pour cette bonne insertion dans le contexte environnant que des prescriptions architecturales et paysagères concernant tous les secteurs sont établies :

- » Inscrire le projet dans l'environnement naturel et paysager en prenant en compte les caractéristiques du site et en misant sur la végétalisation des projets,
- » Assurer une desserte adaptée à chaque secteur selon son type, tout en intégrant des aspects de sécurité, de circulation, de connexion au quartier existant,... et éviter les implantations au coup par coup qui multiplient les accès et les voies de desserte. Cette bonne gestion est parfois gérée en soumettant le secteur à l'obligation d'une opération d'ensemble voire en conditionnant l'aménagement à la création préalable de la voirie,
- » Favoriser la diversité de l'offre de logements afin de permettre à tous de pouvoir se loger sur le territoire: diversité en termes de typologies de logements, de formes urbaines, de statut d'occupation,...

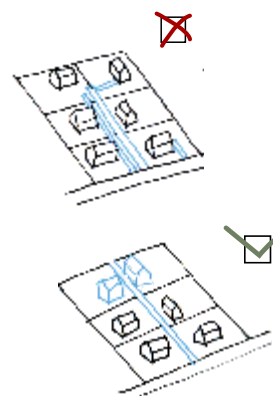
Prescriptions pour diversifier l'habitat



Prescriptions pour prendre en compte le paysage



Prescriptions pour prendre en compte la mobilité



2.4_ Bilan des incidences des OAP Secteurs sur l'environnement



Consommation d'espaces

Les principales incidences négatives des OAP sur l'environnement sont la consommation d'espaces naturels et agricoles générées. Les secteurs d'OAP ont cependant été choisis pour :

- éviter la consommation d'espaces agricoles identifiés comme stratégiques dans le diagnostic agricole ou faisant l'objet de projets recensés auprès des exploitants agricoles.
- éviter les secteurs à enjeux environnementaux.

Seulement, suite aux incidences évaluées sur ces secteurs, les OAP sectorielles ont des incidences négatives sur la consommation d'espaces. En effet, toutes consomment des espaces naturels et agricoles. Les prairies permanentes sont les milieux les plus impactés



Milieus naturels et biodiversité

Les OAP secteurs ont des incidences négatives et positives sur les milieux naturels et la biodiversité. En effet, au moins dix-huit secteurs sont situés en totalité ou en partie en réservoir de biodiversité de la Trame Verte (sous-trame prairies et bocages).

Par ailleurs, tous les secteurs contiennent des espaces boisés, des haies ou arbres isolés.

Afin de limiter ces incidences, les secteurs prévoient la préservation d'un niveau de la végétation existante (arbres, haies, espaces verts) et son renforcement. Dix secteurs prévoient la création d'un espace vert ou jardiné public. La transition entre les secteurs et les zones naturelles et agricoles adjacentes est prévue par une lisière végétalisée et des haies bocagères, soit par le renforcement de l'existant, ou leur création.

Enfin, les prescriptions paysagères demandent une diversification des essences, privilégiant les essences locales et recommande des plantations sur plusieurs strates. Ainsi, les espaces verts qui en découlent auront une meilleure qualité écologique et seront plus adaptés à la biodiversité urbaine.



Ressource en eau :

Le choix des sites d'OAP a été réalisé dans une logique d'évitement des abords de cours d'eau, des zones humides et des périmètres de protection de captage (immédiats et rapprochés). Cependant :

- Les secteurs de Boux-sous-Salmaise (Secteur 1), Bussy-le-grand (Secteur 2) et Thénissey (Secteur 1) sont situés à proximité d'une Aire d'Alimentation de Captage (AAC) (625 m, 1 100 m, 1 430m). Etant donné qu'ils sont à vocation "Habitat" et que les distances entre les secteurs et les AAC sont importantes, des incidences négatives sont peu probables.

- Plusieurs secteurs se situent à proximité de cours d'eau, d'ouvrages de prélèvement et de zones à tendance humide. Sur les 25 secteurs, 16 se situent sur des zones à tendance humide avec des surfaces concernées variables; Trois secteurs ont une incidence forte sur secteurs humides : Bussy-le-Grand- Secteur 2, Darcey- Secteur 5, Pouillenay- Secteur 2. Bien que la plupart de ces secteurs aient une vocation d'habitat et donc une incidence faible, des secteurs à vocation d'activités sont aussi concernés et induisent une incidence négative forte sur ces milieux.

- Autre incidence, la constructibilité envisagée sur les secteurs d'OAP entraîne une imperméabilisation des sols et réduit donc les surfaces d'infiltration de l'eau.

Pour réduire ces incidences négatives :

- les principes généraux imposent de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'espace public,
- les OAP par commune comprennent, pour certaines, des orientations relatives à l'aménagement d'espaces verts ou au maintien d'espaces végétalisés, permettant d'assurer l'infiltration de l'eau.

Tous les projets devront assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitant le ruissellement de polluants directement dans les cours d'eau



Patrimoine bâti :

Les secteurs de projet ont des incidences principalement positives sur le patrimoine bâti. Des prescriptions particulières sur les caractéristiques architecturales sont édictées pour les secteurs à fort intérêt patrimonial (préservation du mûret en pierre du secteur 1 de Flavigny-sur-Ozerain, aménagement public sur le secteur 2 de Pouillenay, aire de jeu sur le secteur 6 e Venray-les-Laumes). Tous devront s'assurer d'une harmonie architecturale avec son environnement, concourant à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti.



Paysage :

Les OAP secteurs ont des incidences positives sur le paysage. En effet, des prescriptions relatives à l'insertion dans la pente et des cônes de vue identifiés concourent à la préservation du paysage. De plus, les secteurs en entrée de bourg ont pour objectif de valoriser le patrimoine paysager propre aux communes. Des prescriptions spécifiques à l'insertion paysagère des constructions sont données pour tous les secteurs de projet, réduisant les incidences potentielles, voire valorisant le patrimoine paysager du territoire.



Air, énergie, climat :

Par le maintien d'un niveau de végétation d'espaces perméables et la création de lisières bocagères, les OAP secteurs atténuent les impacts des projets sur le changement climatique et maintiennent les services écosystémiques (rafraîchissement, purification de l'air, séquestration de carbone...) qu'apportent ces milieux. Les prescriptions architecturales et paysagères destinées aux aménagements des OAP secteurs incitent à une conception du bâti bioclimatique, prenant en compte l'orientation du soleil et du vent pour l'organisation des espaces de vie et l'emplacement des ouvertures.



Nuisances :

Un secteur (Ménétreux-le-Pitois, Secteur 2 - ZAD) est exposé à des nuisances provenant de routes départementales avec un classement sonore de type 3 et 4 pour la D905 et la route de Montbard mais s'agissant d'une zone d'activité, aucune disposition n'a été prise pour réduire ces nuisances. Des voies ferrées se situent également en bordure de site pour certains secteurs comme pour le secteur 2 de Venarey-les-Laumes, et le secteur ZAD de Ménétreux le pitois, et à moins de 100 mètres du secteur 3 et 5 de Verrey-sous-Salmaise. Aucune disposition n'a été prise pour réduire les possibles nuisances. Les secteurs de projet devront aménager des espaces de stationnement dédiés aux vélos (> 10 logements), favorisant le déploiement des mobilités douces qui réduisent les nuisances sonores.



Risques :

Huit secteurs sont concernés par un risque d'inondations de caves : Bussy-le-Grand (secteur 2), Darcey (secteur 4), Pouillenay (secteur 3), Venarey-les-Laumes (secteur 1 / 5 / 6), Verrey-sous-Salmaise (secteur 3 / 5) Six secteurs sont concernés par un risque de débordement de nappes : Grésigny-sainte-Reine (secteur 1), Marigny-le-Cahouët (secteur 1), Venarey-les-Laumes (secteur 2 / 3 / 4 / 6). L'ensemble des secteurs sont concernés par un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen. De manière générale, l'imperméabilisation des sols réduit la capacité d'infiltration des sols et augmente donc le risque de ruissellement et d'inondations. Les secteurs particulièrement sensibles à ce phénomène sont ceux avec une pente forte, et ceux à proximité de secteur à tendance humide.



Déchets :

Aucun secteur n'a d'impact sur la gestion des déchets. Les communes doivent tout de même être en capacité de traiter les déchets produits par les nouveaux secteurs d'habitats et d'activités.



Santé humaine et cadre de vie :

Le développement des logements et des espaces verts participent au dynamisme du territoire, favorisant les espaces de rencontres et la connexion humaine. De plus, 17 OAP Secteurs prévoient des chemins piétons et des pistes cyclables, encourageant le recours aux mobilités douces. Ceci concourt à une hausse de l'activité sportive chez les riverains et la réduction des émissions de polluants et énergies fossiles liés aux véhicules motorisés.

2.5_ La cohérence des OAP avec le PADD

Les OAP établies dans le cadre du PLUi viennent traduire ou préciser certaines orientations ou objectifs du PADD, notamment en ce qui a trait à l'insertion paysagère. En effet, les communes ont à cœur d'assurer une bonne intégration des secteurs de projet dans l'existant et ses caractéristiques environnementales, urbaines et architecturales.

Les dispositions qui accompagnent les OAP varient d'une commune à l'autre et d'un secteur à l'autre en fonction des enjeux d'aménagement du site, de la commune concernée (urbaine, rurale, ...) et des choix d'aménagement (passés ou futurs) identifiés à l'échelle communale.

Cohérence des secteurs de projet avec l'axe 1 : Préserver l'environnement et la qualité d'un cadre de vie exceptionnel

L'axe 1 du PADD s'oriente sur la révélation des richesses de la COPAS afin d'oeuvrer pour le maintien d'un espace de vie attrayant et durable pour ses habitants. Les OAP ont donc un rôle particulièrement important à jouer pour répondre à ces ambitions :

- Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux (orientation n°1)
- Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique (orientation n°2)
- Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique (orientation n°3)

Cohérence des secteurs de projet avec l'axe 2 : Accompagner l'attractivité résidentielle du territoire

L'axe 2 du PADD est porteur des ambitions du territoire quant au renforcement de ses équilibres internes pour une communauté de communes bénéfique à tous et une attractivité renouvelée.

Les OAP ont donc un rôle particulièrement important à jouer pour répondre à ces ambitions :

- Anticiper les évolutions démographiques (orientation n°1)
- Réactiver les logements déjà présents sur le territoire (orientation n°2)
- Proposer une offre de logements suffisante (orientation n°3)
- Valoriser les équipements et les commerces du territoire (orientation n°4)

De plus, l'OAP Cadre Habitat vise à accompagner la densification en donnant des orientations qualitatives concourant à la préservation du cadre de vie tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire intercommunal. Cette OAP thématique permet d'accompagner le territoire dans sa recherche d'accueil de nouvelle population tout en amenant la notion de densification.

De plus, l'OAP Thématique Commerce et Artisanat a pour vocation d'encadrer l'implantation des cellules commerciales et artisanales à la fois dans les centralités qu'en périphérie des bourgs (zones périphériques). Cet objectif s'inscrit dans la volonté du territoire de maintenir et développer la dynamique commerciale des bourgs (commerces de proximité, lieux collectifs, aménagements des espaces publics) afin de participer à leur attractivité et à répondre aux besoins des populations habitantes ou travaillant sur le territoire.

Cet objectif se décline en 2 orientations qui visent à :

- Promouvoir le maintien et le développement des commerces en centre-village
- Garantir la bonne intégration des projets en zones d'activités commerciales et artisanales

Cohérence des secteurs de projet avec l'axe 3 : Conforter le rôle majeur du territoire en matière d'économie, de tourisme et d'agriculture

L'axe 3 du PADD s'assure d'une préservation des fonctions territoriales de la COPAS afin d'appuyer son rayonnement tant à l'échelle intercommunalité avec le renfort des polarités désignées dans l'armature territoriale, qu'à l'échelle extra-territoriale par la relation qu'entretient la COPAS avec les polarités urbaines alentours. L'objectif est de favoriser une attractivité à la fois rayonnante et durable.

Les OAP ont donc un rôle particulièrement important à jouer pour répondre à ces ambitions :

- Conforter le dynamisme économique (orientation n°1)

- Affirmer une armature urbaine équilibrée (orientation n°2)
- Fortifier l'attrait touristique du territoire (orientation n°3)
- Soutenir l'agriculture (orientation n°4)

Les OAP ont été construites sur la base d'objectifs de production de logements territorialisés, c'est-à-dire déclinés et répartis par niveau d'armature selon la fonction de chaque polarité et son rôle dans le territoire. Ainsi, les OAP appliquent les objectifs de logements et les densités associées sur chaque secteur en proposant des formes urbaines et des orientations d'aménagement qualitatives pour accompagner le développement urbain. Elles encouragent de la même manière à une consommation d'espace raisonnée en incitant à la mutualisation des accès et des espaces de stationnement.

L'OAP Cadre Habitat vise à proposer des alternatives pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière en extension de l'urbanisation et répondre aux besoins en logements sur le territoire et participer à la diversification de l'offre. Elle propose des orientations amenant les futurs projets à une densification douce du tissu urbain existant et en extension tout en préservant les qualités paysagères appréciées par les habitants du territoire de la COPAS et en favorisant leurs intégrations, favorisant ainsi le cadre de vie des bourgs mais aussi leur attrait touristique : jardins végétalisés et insérés dans la trame végétale, bocagère existante ou avoisinante, l'intimité des espaces privés, charme et l'identité de l'architecture traditionnelle, les vues dégagées sur le grand paysage ...

Aussi, l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) donne des orientations et des recommandations sur la place de la nature dans les projets d'aménagement, l'intégration et la préservation du cadre paysagers existant, notamment en lien avec les espaces cultivés et agricoles. Les continuités écologiques font partie intégrante des paysages du territoire et participe au maintien d'une agriculture de qualité.

Enfin, l'OAP Commerce et Artisanat se base sur l'armature territoriale définie dans le PADD (pièce 2_) pour encadrer la localisation des commerces et activités artisanales (centralités commerciales de l'armature). L'objectif visé est de contribuer à l'équilibre du territoire de la COPAS en se basant sur les ressources de chaque polarité.

Cohérence des secteurs de projet avec l'axe 4 : Diversifier l'accessibilité du territoire et favoriser les mobilités bas-carbone

L'axe 4 du PADD met en avant les objectifs en matière d'accessibilité et de transports et mobilités afin que la COPAS devienne un territoire accessible et qui rayonne au-delà de ses limites.

Les OAP ont donc un rôle particulièrement important à jouer pour répondre à ces ambitions :

- Orientation 1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant
- Orientation 2 : Encourager les mobilités douces

Les OAP incluent des préconisations et des orientations opposables en matière d'accessibilité des secteurs d'habitat et économiques afin que les secteurs soient le plus reliés possibles au centre-bourg ou des zones d'aménités urbaines. A l'échelle des secteurs des cheminements actifs sont travaillés afin de mailler et de relier les secteurs aux réseaux viaires existants. Les OAP favorisent ainsi des pratiques de proximité favorisant l'usage de modes actifs pour de courtes distances et ainsi décarbonner les déplacements.

Dans le même esprit, l'OAP Cadre Habitat a pour objectif d'encadrer les modalités de desserte et de mobilités des secteurs de projet en Extension et en densification. Les préconisations et les orientations opposables s'insèrent donc dans une logique de connexion et d'insertion des projets dans leur environnement en tenant compte des différents usagers et de leur sécurité (confort de déplacement, largeur des voiries, maillage du réseau de modes actifs, stationnement ...).

L'accessibilité des secteurs commerciaux en centres-bourgs est un des objectifs de l'OAP Commerce et Artisanat. Cette dernière porte une attention particulière à la réponse aux besoins de mobilités de chacun. L'OAP apporte des préconisations et des orientations opposables pour le développer des liaisons de déplacement entre les communes les moins équipées en services et les pôles de commerces, suffisamment calibré et sécurisé. En dehors des centralités, l'OAP vise à répondre aux enjeux de desserte, stationnements, gestion des flux dans les zones d'activités. Elle apporte également des préconisations en matière de sécurisation des cheminements piétons et le maillage des modes actifs avec le réseau environnant.

Enfin, l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) se décline en 2 orientations qui visent à protéger les continuités écologiques et à maintenir et renforcer la nature en milieu urbain. Elles se traduisent par des orientations opposables et des recommandations et viennent répondre aux objectifs 1 et 2 de l'axe 4 du PADD. Le développement d'un maillage de mode actifs s'appuie sur la trame verte qui devient support d'usages, de loisirs et de déplacements. Les mobilités peuvent être support de biodiversité grâce à des aménagements de voiries, cheminements et stationnements permettant de ménager les sols naturels et favoriser la perméabilité pour la gestion de l'eau et la préservation de la trame verte.

2.6_ Les réponses aux enjeux environnementaux à travers les OAP

Orientations	Objectifs
Mettre en œuvre la densité minimale prévue par le SCoT	- Favoriser la densité des constructions - Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols
Les projets devront proposer des jardins privatifs de qualité, optimisant la surface de pleine terre, de manière à constituer des entités correctement orientées et faciles d'entretien.	- Rechercher des jardins privatifs d'un seul tenant qualitatif et faciliter l'infiltration des eaux pluviales - Limiter l'anthropisation des espaces agro-naturels
Les projets devront adapter la trame viaire à l'orientation des bâtiments et non déduire l'inverse. Cette orientation doit permettre de valoriser l'accès au soleil des pièces de vie comme des jardins privatifs. La pose de panneaux solaires en toiture est ainsi également optimisée.	- Concevoir des circulations de manière à permettre un accès au soleil optimisé des constructions permettant de développer la production d'énergies renouvelables.
Le choix d'une forme urbaine et architecturale engendre des besoins énergétiques plus ou moins importants. Les projets devront mettre en oeuvre des principes de composition prenant en compte la compacité du bâti, son orientation, la contiguïté des logements et la maîtrise des ombres portées. A l'échelle de la parcelle, l'implantation des constructions est réfléchie en fonction des éléments naturels comme le soleil et le vent. Ces derniers doivent influencer le positionnement de la construction sur le terrain mais aussi l'emplacement des ouvertures et l'organisation des espaces de vie.	- Favoriser la densité des constructions - Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols
Les aires de stationnement communes devront être traitées par des revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semivégétalisées. Les traitements perméables (espaces de pleine terre, plantés ou non, pieds de murs végétalisés...) seront privilégiés pour tous les autres espaces publics (espaces de jeux, cheminements doux...).	- Limiter l'imperméabilisation des sols dans l'espaces publics.
Les haies vives devront être mise en oeuvre pour le traitement des limites (par rapport à la voie et séparatives). Elles sont obligatoires pour les limites en lisière des espaces agricoles et naturels. Lorsque les terrains compris dans le secteur de projet sont riverains à un espace agricole ou naturel, une implantation des constructions principales à une distance significative de la limite avec cet espace sera privilégiée	- Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans un contexte bocager - Limiter l'exposition de la population aux produits phytosanitaires - Favoriser la biodiversité et la nature en ville - Limiter la prolifération d'espèces exogènes

L'échéancier à l'urbanisation est une garantie de l'anticipation de ce développement. Parmi ces développements, la densification doit être une priorité, d'où des échéances plus courtes.	- Favoriser la densité de construction
 Espace naturel ou jardin privé à créer ou à préserver	Ce principe de maintien ou de plantation des haies, arbres remarquables et motifs végétaux permet de préserver/renforcer les éléments végétaux ayant un rôle paysager et environnemental structurant à l'échelle des espaces urbanisés. La présence de ces éléments participe à l'identité bocagère du territoire. A noter, le maintien global d'une haie n'exclut pas la possibilité de créer des accès supplémentaires
 Transition harmonieuse avec les parcelles riveraines agricoles et/ou naturelles à créer	Cette orientation vise à assurer une qualité des lisières urbaines. Le traitement des transitions entre espace bâti et espaces agricoles et naturels permet de limiter les incidences des nouvelles constructions dans le paysage. Les transitions peuvent être des haies bocagères à préserver, planter ou renforcer, un espace vert gérant les eaux pluviales (noues), etc. Pour conforter la transition, les espaces jardinés sont généralement privilégiés dans sa continuité. A noter, le maintien d'une haie n'exclut pas la possibilité de créer des accès.
 Haie bocagère à conserver	La création et préservation de haies est un point essentiel permettant de renforcer l'insertion paysagère et de conforter les continuités écologiques. Elles permettent de réduire les incidences de l'artificialisation et de l'anthropisation d'une parcelle.
 Fossé à conserver	Prendre en compte de la gestion des eaux pluviales et de la Trame Verte et Bleue (végétalisation et traitement qualitatif des lisières en contact avec les espaces agricoles et naturels)
 Arbre à conserver	Ce principe de maintien des arbres remarquables et motifs végétaux permet de préserver/renforcer les éléments végétaux ayant un rôle paysager et environnemental structurant à l'échelle des espaces urbanisés. La présence de ces éléments participe également à l'identité bocagère du territoire.
 Liaison douce à créer (piétons, vélos, poussettes, etc.)	Ces orientations visent à inciter et faciliter les déplacements doux à l'échelle des centres-villes/centres-bourgs. Comme pour les voies destinées aux véhicules motorisés, le tracé des cheminements doux est indicatif.

3_ LE CHOIX DES OAP THÉMATIQUES

3.1_ Rappel réglementaire

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit notamment que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, favoriser la densification ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° abrogé ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie. »

3.2_ Une vision générale pour des secteurs ciblés

Les OAP établies dans le cadre du PLUi viennent traduire ou préciser certaines orientations ou objectifs du PADD.

Les OAP dites « thématiques » concernent des principes d'aménagement et répondent à des problématiques globales du territoire. Elles répondent aux enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux particulièrement présents sur l'intercommunalité à travers les mobilités, le renouvellement urbain ou encore les zones d'activité. Elles constituent une part engagée du projet d'aménagement et de développement durables.

Elles concernent :

- la densification et l'encadrement des secteurs de projets.
- l'implantation des commerces et de l'artisanat
- les continuités écologiques

La communauté de commune du Pays d'Alésia et de la Seine a fait le choix de réaliser 3 OAP thématiques :

- L'OAP Commerce et artisanat
- L'OAP Trame verte et bleue (TVB)
- L'OAP Cadre- Qualité des secteurs de projets habitat

3.3_ L'OAP Commerce et Artisanat

Les objectifs de l'OAP

L'OAP Commerce et artisanat définit les objectifs et les orientations qui doivent guider les projets afin qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie du territoire en matière de localisation préférentielle du commerce.

Elle concerne les constructions relevant des sous-destinations suivantes : « Artisanat et commerce de détail », « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Commerce de gros ».

En l'absence de SCoT, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'un PLUi élaboré par un EPCI comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal (article L151-6 du code de l'urbanisme). En l'absence de SCoT, les OAP d'un PLU élaboré par un EPCI comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique (...) ; déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement

durable, conformément à l'article L141-6 » (modifié le 23 octobre 2023).

En plus de l'obligation réglementaire, l'élaboration de cette OAP répond à la volonté politique de favoriser l'implantation et le maintien de l'artisanat qui constitue une des activités dominantes sur le territoire de la COPAS mais également du soutien des commerces de proximité des centres-bourgs. L'OAP permet ainsi de maintenir le dynamisme des villages en milieu rural.

L'OAP propose une définition de secteurs de renforcement et de développement du commerce à horizon 2040. Trois secteurs commerciaux et artisanaux correspondant aux polarités de l'armature territoriale du PADD, sont ainsi identifiés sur la base du tissu commercial et artisanal diagnostiqué sur le territoire.

Les orientations d'aménagement retenues

En lien avec les éléments de contexte énoncés ci-dessus, l'OAP s'organise autour de 2 grandes orientations transversales qui sont les suivantes :

-Orientation 1 : Promouvoir le maintien et le développement des commerces en centre-bourg.

Cette orientation a pour objectif de favoriser le dynamisme des centralités commerciales en préservant et développant les commerces de proximité.

Orientation 2 : Garantir la bonne intégration des projets en zones d'activités commerciales et artisanales

Réguler le développement des zones d'activités commerciales et artisanales participe à renforcer le dynamisme du centre-ville en assurant une complémentarité fonctionnelle et territoriale entre le centre urbain et sa périphérie.

L'aménagement des zones d'activités doit intégrer une réflexion sur l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces commerciaux, afin de favoriser une intégration cohérente et esthétique dans le tissu urbain environnant.

Cela participe à la qualité du cadre de vie et à la préservation des fonctionnalités écologiques.



Zone commerciale de Venarey-Les Laumes

La cohérence de l'OAP Thématique avec les orientations du PADD

L'OAP s'appuie sur l'armature territoriale du PADD, qui, a été construite sur le base de critères comprenant les pôles d'activités, commerces et équipements. Cela a permis de dégager une "armature commerciale" qui s'appuie sur la situation existante et sur les projets Économiques Et commerciaux à venir, en lien avec la stratégie d'aménagement du territoire. On retrouve ainsi les orientations du PADD énoncées dans l'objectif 3.2 "Affirmer une armature urbaine équilibrée" qui justifie le rôle des polarités du territoire :

> La centralité commerciale de Venarey-les Laumes : correspond aux linéaires commerciaux et des zones commerciales parfois intégrées au tissu urbain.

> Les centralités commerciales de proximité correspondent aux linéaires ou "agglomérats" commerciaux des centres-bourgs de la polarité secondaire (Verrey-sous-salmaise) et des relais de proximité (Pouillénay, Darcey).

> Les zones périphériques correspond aux Zones d'Activité Economiques situées en périphérie des bourgs et pouvant accueillir des structures d'ampleurs (ZAE, Zones artisanales de Venarey-les Laumes, Ménétreux-le-Pitois...).

Elle donne ainsi un cadre aux futures implantations commerciales et artisanales, c'est-à-dire un ensemble de préconisations à respecter pour tout projet commercial quelle que soit sa nature, sa taille, sa localisation, en définissant une ambition claire.

L'OAP Thématique Commerce et Artisanat concourt pleinement à la mise en œuvre des orientations du PADD suivantes:

Objectif n°1.1 : Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux

Objectif n°1.2 : Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique

Objectif n°2.1 : Anticiper les évolutions démographiques

Objectif n°2.2 : Réactiver les logements déjà présents sur le territoire

En assurer notamment la mixité des usages dans les bourgs en y permettant des activités compatibles avec la destination habitation

Objectif n°3.1 : Conforter le dynamisme économique

Objectif n°3.2 : Affirmer une armature urbaine équilibrée

Objectif n°4.1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant

Objectif n°4.2 : Encourager les mobilités douces

La cohérence avec le règlement

Le règlement écrit du PLUi de la COPAS permet l'implantation de cellules commerciales et artisanales en considérant la configuration de chacune. A travers des règles à la fois souples et respectant à la fois le tissu environnant et les ressources naturelles, il facilite leur implantation.

Les zones urbaines mixtes appliquent le principe de mixité fonctionnelle et de mixité des usages voulues dans les centralités. Dans les zones U mixtes sont ainsi autorisées les sous-destinations "Artisanat et commerce de détail" ; "activités de services"; les "bureaux", les "casiers automatiques de distribution de produits". Leur implantation doit se faire dans le respect et la compatibilité avec les zones résidentielles des zones urbaines et ne doivent pas générer de nuisances. Dans les zones U spécialisées, correspondant aux zones à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales, le règlement permet l'évolution de l'existant et les constructions en considérant les besoins des projets et facilite leur implantation : implantation sur les limites séparatives, implantation en second rang, à l'alignement des voies...

Ces dispositions sont favorisées par des règles d'alignement pouvant permettre une transition entre deux secteurs de fonction différenciée.

Les incidences de l'OAP sur l'environnement

L'OAP commerce, en cohérence avec les règlements graphiques et écrits visent à limiter le développement de nouvelles polarités commerciales contribuant à consommer de l'espace et à étendre les limites de l'urbanisation. En revanche, les orientations cadres de l'OAP commerce revêtent une incidence positive dans la mesure où elles prévoient des principes qui visent à assurer une consommation économe de l'espace par la densification des formes bâties, l'optimisation des espaces de stationnement, l'intégration du commerce dans des programmes urbains mixtes.

La localisation de certains secteurs périphériques, en entrée de ville peut avoir des incidences en matière de paysage. Cependant, ces sites sont déjà tous existants (même si l'OAP délimite pour certains des extensions) et des OAP sectorielles ont été définies pour une partie d'entre eux, comprenant des orientations visant la bonne intégration des futures constructions. Pour les autres, les dispositions du règlement écrit viseront à encadrer la réalisation des futures constructions. L'OAP commerce est par ailleurs marqué par des incidences positives en matière de paysage dans la mesure où les orientations cadres comme les orientations spatialisées contiennent des principes visant l'amélioration des paysages commerciaux de l'agglomération (en centralité comme en périphérie) : végétalisation, traitement des espaces extérieurs, qualité des façades, etc.

Les orientations cadres relatives au maintien et développement des commerces en centre-village et à la bonne intégration des projets en zones d'activités commerciales et artisanales ont des incidences positives dans la mesure où :

- elles prévoient des principes visant l'adaptation au changement climatique, la limitation de l'imperméabilisation, l'amélioration de l'accès des projets par tous les modes de déplacement, etc. ;
- elles encouragent le développement des circuits de proximité, visant à réduire les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;
- elles prévoient des conditions aux implantations de drives, permettant de réduire d'éventuelles incidences négatives liées aux flux associés.

3.4_ L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

Les objectifs

La COPAS est un territoire riche au niveau environnemental et paysager, avec des milieux diversifiés. Le territoire se dessine sous la sinuosité des vallées majeures de l'Oze, l'Ozerain, la Brenne et du Rabutin traduisant un important chevelu hydraulique. Ces cours d'eau structurent les vallées par d'importantes surfaces de prairies, espaces agricoles, humides et boisés s'immisçant même jusque dans le tissu urbain des villages.

Les villages sont structurés par un réseau de haies bocagères parfois denses, des jardins et vergers ceinturent les bourgs historiques. Ces derniers sont implantés sur les reliefs ou en fonds de vallée ce qui leur confèrent une position remarquable d'un point de vue paysager.

La préservation des milieux présentant un intérêt écologique patrimonial est un enjeu fort et reconnu (Natura 2000, ZNIEFF, risques de débordement des cours d'eau, inondations, glissements de terrain...).

Les objectifs et orientations d'aménagement énoncés dans l'OAP Trame Verte et Bleue ont pour finalité de renforcer la place de la nature, de l'eau et du paysage en favorisant l'amélioration du cadre de vie au sein du territoire de la COPAS et en développant un milieu de qualité pour les espèces animales et végétales.

L'objectif de l'OAP est de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental, en formulant des préconisations qui pourront être traduites, notamment, par la préservation d'espaces naturels en milieu urbain ou la restauration de coupures urbaines (L. 151-23 CU).

Cette démarche vise à limiter les effets causés sur la biodiversité par l'artificialisation et la fragmentation des espaces. Sur un territoire à dominante naturelle et agricole, comme celui de la Communauté de Communes du Pays d'Alésia et de la Seine, la trame verte et bleue joue un rôle essentiel. La préservation des continuités écologiques constitue ainsi un enjeu transversal du PADD.

L'OAP Trame Verte et Bleue s'intègre en complémentarité avec les autres éléments du dispositif réglementaire du PLUi, tels que le zonage et le règlement écrit. Elle poursuit quatre objectifs principaux :

- Préserver la biodiversité : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.
- Assurer la fonctionnalité des milieux naturels,
- Renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue dans les milieux urbains.



Cours d'eau de la Lochère dans le centre-bourg de Pouillenay

Les orientations d'aménagement retenues

Pour les atteindre, les objectifs l'OAP s'articule autour de deux orientations générales :

I- Protéger les continuités écologiques

- Protéger les réservoirs de biodiversités

L'OAP identifie deux types de réservoirs de biodiversité afin de mieux les préserver, tant dans leur emprise actuelle que lors de l'aménagement des futurs projets.

- Assurer la fonctionnalité écologique des sous-trames "forêts" et "prairies et bocages"

- Protéger la ressource en eau de la Trame Bleue

Elle poursuit les objectifs de préserver, de renforcer voire de restaurer les milieux aquatiques et humides et leurs fonctionnalités. Elle demande ainsi de maintenir la trame des fossés et des petites voies d'eau, de ne pas artificialiser et imperméabiliser de part et d'autres des berges des fossés et des voies d'eau

- Préserver la sous trame des pelouses sèches

Préserver ces espaces de toutes constructions et aménagements, s'applique uniquement en zone A et N.

II - Maintenir et renforcer la nature dans les espaces urbanisés

- Protéger et renforcer l'armature verte au sein des milieux urbanisés

La nature dans les zones urbaines intervient, comme élément de réponse aux enjeux d'environnement et de santé publique.

En effet, la restauration, la reconnexion et la création de la nature en ville répond à de nombreux services :

- Gestion des eaux pluviales et la limitation du risque d'inondations et de ruissellement ;
- Espaces de détente et de loisirs ;
- Ilot de fraîcheur ;
- Développement d'une biodiversité urbaine ;
- Production alimentaire.

- Allier le sol et l'eau

- Penser une Trame Noire pour la biodiversité et le cadre de vie.

La lumière artificielle nocturne a aussi de nombreux impacts sur la biodiversité : elle a des effets au niveau physiologique et métabolique, par exemple en perturbant la croissance, la métamorphose ou l'équilibre énergétique, et des effets sur les déplacements par fragmentation liée à l'attraction ou à la répulsion. Penser une trame noire dans les aménagements permet de limiter ces effets négatifs.

La cohérence de l'OAP Thématique avec les orientations du PADD

La préservation des continuités écologiques est un enjeu transversal dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il est particulièrement développé dans :

Objectif 1.1 - Ménager les espaces naturels, agricoles, et forestiers à enjeux

Orientation :

> Eviter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels, agricoles et forestiers d'intérêt : consolider et valoriser la trame verte et bleue à toutes les échelles

Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité ; Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques en veillant à leur protection également sur leurs abords ; Intégrer la notion de connexion écologique (corridor) en amont de tout projet, sur des secteurs en densification comme en extension ; Améliorer les continuités écologiques notamment de la trame bleue ; Permettre la gestion des espaces forestiers comme espace productif et écologique en veillant à consolider leur rôle multi-fonctionnel,

> Valoriser les milieux de nature d'intérêt local qui participent à la richesse et à l'identité du territoire

Préserver le patrimoine naturel ordinaire ; Affirmer la place de l'eau dans les bourgs ; Affirmer l'interrelation des bourgs avec le paysage agricole ; Préserver, valoriser et signaler les espaces verts dans les centres-villes/ centres-bourgs ; Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer.

> S'appuyer sur les différentes variétés (végétation, biodiversité, eau) et la présence de la nature en ville pour proposer un cadre de vie qualitatif et sain et améliorer la résilience du territoire

Porter une attention particulière au traitement paysager des limites entre les espaces publics et les espaces privés en milieu urbanisé ; Permettre des accès depuis les bourgs aux espaces naturels récréatifs ; Respecter les niches d'espèces en danger, tout en sensibilisant sur leur présence et la nécessité de cohabiter ; Identifier et préserver les arbres et alignements d'arbres remarquables ; Créer de nouveaux alignements d'arbres de variétés locales, ou des variétés adaptées aux évolutions climatiques ; Intégrer les inclusions naturelles d'intérêt (cours d'eau, boisements...) à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant.

La cohérence avec le règlement

L'OAP s'inscrit en continuité des objectifs inscrits au règlement écrit. Cela concerne notamment les principes des dispositions générales du règlement écrit qui visent à prendre en considération le cadre environnemental dans les projets.

Le règlement mentionne des règles en matière de traitement paysager des espaces libres et des stationnements qui devront être réalisés avec des matériaux perméables mais aussi de préservation des éléments naturels classés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A des fins écologiques et patrimoniales, le règlement vise à préserver les essences locales et remarquables existantes sur le territoire de la COPAS. L'OAP TVB préconise la végétalisation des espaces communs et/ou publics.

Dans le respect de l'ambition de préserver les continuités écologiques, le règlement impose la plantation réalisées d'essences locales variées. En cohérence avec le règlement, l'OAP TVB apporte des préconisations pour l'aménagement en limite de zone agricole ou naturelle.

La gestion de la ressource hydraulique est également traitée et conditionnée pour toute nouvelle construction. En effet, le règlement stipule des règles favorisant le libre écoulement des eaux.

Les incidences de l'OAP sur l'environnement

De manière générale, l'OAP Trame Verte et Bleue a des incidences positives sur l'environnement, particulièrement les milieux naturels et la biodiversité, la qualité de vie, le paysage et la ressource en eau.

Les réservoirs de biodiversité sont préservés et des mesures compensatoires sont demandées en cas d'arrachage de haies. Ceci concourt à la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité du territoire. Les orientations relatives aux éclairages assurent une prise en compte de la Trame Noire et des cycles de vie des espèces, (reproduction, déplacements, alimentation) et maintiennent les continuités écologiques.

Plusieurs orientations ont des incidences positives sur le maintien de la ressource en eau et des éléments de la Trame Bleue. En effet, les orientations opposables imposent la préservation des zones humides, des zones inondables et des mares, confortant le réseau écologique existant et permettant de préserver une ressource en eau quantitative et qualitative. La végétation rivulaire est également préservée par les orientations opposables, qui décourage la plantation d'espèces nocives (comme les résineux et le peuplier) et interdit leur débroussaillage et abattage systématique.

De nombreuses recommandations (non opposables) et orientations encouragent une gestion des eaux pluviales à l'échelle parcellaire, favorisant des systèmes de récupération d'eau de pluie et le maintien d'une perméabilité des sols. Ceci permet l'infiltration de l'eau dans le sol, réduisant le ruissellement et l'érosion des sols. Ces mesures participent également à restituer l'eau dans son environnement pour la rendre de nouveau accessible, bien qu'actuellement, les quantités d'eau disponibles sur le territoire soient suffisantes pour accueillir de nouvelles populations. Ces dispositions permettent, par ailleurs, de réduire l'exposition des personnes aux risques d'inondation.

L'usage d'essences locales, le maintien d'espaces verts urbains, les coefficients de pleine terre et les dispositions relatives aux formes des clôtures végétales et des haies ont des incidences positives sur la santé et la qualité de vie des habitants. Ces mesures développent les services écosystémiques apportés par ces éléments et participent à l'atténuation du changement climatique et de ses impacts (îlots de chaleur, ruissellement, maladies...) sur les humains et les végétaux. Les orientations relatives aux arbres isolés et aux nouvelles constructions assurent la durabilité du bâti face au développement racinaire des arbres.

3.5_ L'OAP Cadre - Secteurs de projets Habitat

Les objectifs

Le territoire de la COPAS est composée de 24 communes aux typologies urbaines et rurales semblables qui se caractérisent par d'anciens bourgs viticoles ou hameaux agricoles au tissu ancien dense suivant des implantations typiques des fonds de vallées ou des côteaux. Leurs caractéristiques architecturales et urbaines, typiques de la région, en font leur renommée et leur attractivité. La volonté politique de la COPAS est de préserver l'identité de ces villages et valoriser leurs atouts.

La présente OAP vise donc à valoriser ce paysage unique en répondant aux objectifs du PADD.

Contrairement aux OAP sectorielles qui répondent à une problématique locale par la formulation d'orientations d'aménagement uniques, l'OAP Cadre répond à une problématique locale par des orientations d'aménagement communes à plusieurs sites.

La majorité des sites dont la superficie est peu importante et dont la problématique principale est l'insertion au tissu bâti et naturel environnant sont regroupés dans cette OAP.

L'OAP Cadre Habitat constitue ainsi un premier guide de référence pour la qualité urbaine. Elle exprime les principes fondamentaux devant guider l'aménagement du territoire et la programmation des projets.

L'OAP Trame Verte et Bleue s'intègre en complémentarité avec les autres éléments du dispositif réglementaire du PLUi, tels que le zonage et le règlement écrit. Elle poursuit quatre objectifs principaux :

- Accompagner le pétitionnaire à composer son projet avec l'environnement
- Accompagner la densité du bâti et trouver la forme bâtie adaptée
- Inscrire le projet dans son environnement naturel, paysager et urbain



Formes urbaines traditionnelles dans le centre-bourg de Darcey

Les orientations d'aménagement retenues

Pour les atteindre, l'OAP s'articule autour de deux orientations générales :

Formes urbaines et caractéristiques des constructions

- Formes urbaines et de l'habitat

L'OAP vise à accompagner la densification du bâti. Il s'agit de proposer des alternatives pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière en extension de l'urbanisation, et répondre aux besoins en logements sur le territoire et participer à la diversification de l'offre.

- Qualité architecturale et performance énergétique des constructions

Elle poursuit les objectifs de préserver l'identité architecturale des bourgs. Elle demande ainsi de prendre en compte la trame urbaine existante dans laquelle s'insère le projet. Le choix d'une forme urbaine engendre des besoins énergétiques plus ou moins importants. Il s'agira d'œuvrer en faveur de l'efficacité énergétique des logements.

Cadre de vie, environnement et traitement paysager

- Traitement paysager, espaces verts et environnement

- Lutte contre l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales

Dans ces orientations, l'OAP a pour objectif la préservation des ressources naturelles à travers des préconisations d'aménagements permettant la perméabilité des sols, la préservation des espaces de refuge pour la biodiversité, de penser le confort des espaces publics et collectifs et de valoriser les interfaces entre espaces publics et privés au sein des bourgs. Ces orientations viennent en cohérence avec celles de l'OAP TVB décrite précédemment.

Desserte et mobilité

- Modalité de desserte

L'intégration du projet ne peut être réussie si le maillage viaire est assuré dans la continuité de l'existant. L'OAP a pour objectif de garantir la qualité des aménagements qui seront réalisés dans les secteurs de projets en préconisant des aménagements de voirie efficaces.

- Mobilités actives

Les déplacements de modes actifs sont un enjeu pour le territoire de la COPAS, en particulier pour les communes traversées par le long du Canal de Bourgogne, axe majeur, ainsi que pour les vallées qui constituent un potentiel en matière d'itinéraires de modes actifs.

En ce sens, la création de cheminements actifs permettant de se rendre aux services et équipements, ou de relier les axes existants, peut être exigée dans l'OAP lorsqu'elle s'avère nécessaire pour le cadre de vie des futurs habitants et pour la sécurité des piétons.

- Stationnement

L'OAP a pour objectif d'encadrer les dispositifs liés aux stationnements. Comme évoqué dans les orientations précédentes, les projets devront privilégier la perméabilité des sols. Dans un souci d'optimisation foncière, ils seront mutualisés le plus possible et gérés à la parcelle.

La cohérence de l'OAP Thématique avec les orientations du PADD

L'OAP Cadre Habitat concourt pleinement à la mise en œuvre des orientations du PADD suivantes :

Objectif n°1.2 : Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique

Orientation :

- > Développer un urbanisme sobre et durable
- > Préserver la ressource en eau puis prévoir une urbanisation modérée, raisonnée et adaptée aux capacités du territoire

Objectif 1.3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

- > Mettre en valeur la diversité paysagère des bourgs
- > Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- > Proposer les bourgs attractifs et qualitatifs par la sublimation du cadre de vie

Objectif n°2.1 : Anticiper les évolutions démographiques

- > Proposer des équipements, services et logements adaptés à une population vieillissante
- > Mettre en valeur le cadre de vie pour attirer de nouvelles populations

Objectif n°2.2 : Réactiver les logements sur le territoire

- > Renforcer le rôle résidentiel des bourgs
- > Trouver un équilibre entre protection patrimoniale et habitabilité des biens

Objectif n°2.3 : Proposer une offre de logements suffisante

- > Proposer une typologie de logements diversifiée

La cohérence avec le règlement

L'OAP s'inscrit en continuité des objectifs inscrits au règlement écrit visant la densification des zones urbanisées et l'implantation des nouvelles constructions par le biais de prescriptions relatives à l'implantation aux limites, alignements, desserte, etc. L'OAP tout comme le règlement écrit apportent une importance à l'harmonie architecturales des zones urbanisées en faisant référence, à la fois dans les règles et les orientations, à l'environnement immédiat.

Les incidences de l'OAP sur l'environnement

L'OAP Cadre, en cohérence avec les règlements graphiques et écrits visent à limiter l'étalement urbain et la consommation foncière en extension de l'urbain tout en répondant aux besoins de logements et à la diversification de l'offre. Les orientations de l'OAP Cadre revêtent une incidence positive dans la mesure où elles prévoient des principes qui visent à assurer une consommation économe de l'espace par la densification des formes bâties, l'optimisation des espaces de stationnement en mutualisant les usages, et l'optimisation du foncier dans les secteurs agricoles et naturels.

Les orientations de l'OAP veillent à la bonne intégration des constructions dans le contexte urbain (exposition, vue sur le paysage, voisinage, etc) en mettant en place une densité de bâti harmonieuse en s'inspirant des modes d'implantations de l'habitat des centres-bourgs de la COPAS. Cela passe également par une bonne intégration du bâti dans l'environnement avoisinant le secteur.

L'OAP commerce est par ailleurs marqué par des incidences positives en matière de sobriété énergétique et de mobilités douces. Cela se traduit par des orientations cadres qui contiennent des principes visant des formes urbaines et architecturales en faveur de l'efficacité énergétique des bâtiments et la priorisation des mobilités douces dans l'organisation des voiries.

Partie E

Les choix retenus pour établir le
zonage

1_ LA MÉTHODE GÉNÉRALE POUR LE ZONAGE

1.1_ Le règlement comme outil d'urbanisme

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plan de zonage), qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le règlement graphique comme le règlement écrit doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées.

Ce sont ces deux documents, complémentaires et inter-reliés, qui forgent et dessinent les contours de l'urbanisation à venir. Documents opposables, les règles font partie de l'ossature du PLUi.

1.2_ Une approche homogène à l'échelle des 24 communes

Face à l'hétérogénéité des règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire, la volonté de la communauté de communes était de trouver une approche cohérente et homogène à l'échelle du PLUi. En effet, le PLUi succède à 4 documents d'urbanisme communaux et surtout à une large majorité de communes non pourvues d'un document d'urbanisme :

- des PLU pour les communes de Venarey- Les Laumes et de Pouillenay
- des cartes communales pour les communes de Faviigny-sur-Ozerain et de Thenissey.

Les autres communes ne possèdent aucun document et sont ainsi régies par le Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

Un des objectifs poursuivi par le PLUi était de parvenir à tenir compte des spécificités communales dans une méthode unique et harmonisée. Cela s'est traduit dans les pièces réglementaires, par la création de secteurs spécifiques à

chaque typologie rencontrée correspondant à des espaces particuliers en termes de formes urbaines existantes ou souhaitées.

1.3_ Une clarification et une simplification des règles

L'élaboration d'un PLU unique à l'échelle de 24 communes, a été guidée par quatre ambitions :

Harmoniser : définir des secteurs et des règles homogènes à l'échelle de l'ensemble du territoire, disposer d'un seul document prenant en compte les spécificités locales,

Simplifier et illustrer : réduire le nombre et l'hétérogénéité des règles sur le territoire communautaire dès lors qu'elles ne correspondent pas à de véritables enjeux d'aménagement du territoire, supprimer les règles difficilement applicables (car souvent trop floues ou subjectives) à l'instruction des autorisations d'urbanisme, illustrer le document pour

une meilleure compréhension de tous les acteurs,

Assouplir : rendre moins contraignantes les règles d'implantation des constructions ou les règles de hauteur pour répondre aux enjeux de densification des tissus urbains et limiter la consommation d'espaces, admettre des nouvelles formes urbaines pour tenir compte de l'évolution de l'architecture et des réalités ou besoins des nouvelles constructions,

Considérer le passé : prendre en compte la réalité bâtie et le contexte historique, patrimonial et paysager de chaque zone pour respecter l'existant dans l'évolution projetée.

1.4_ Intégrer les évolutions législatives et réglementaires

Les pièces réglementaires du PLUi intègrent et ont été élaborées au regard :

> **des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces** : suppression des coefficients d'emprise au sol, recherche d'optimisation de l'espace dans les centres-bourgs, mobilisation efficace des extensions nécessaires à l'accueil de population, limitation du mitage...;

> **des enjeux de préservation de la trame verte et bleue** : ce qui explique notamment l'augmentation des outils de protection des milieux constitutifs de cette trame (protection des abords des cours d'eau, mise en valeur et préservation stricte des fonds de vallées, EBC, prescriptions environnementales);

> **des enjeux juridiques** : liés notamment aux changements

législatifs, à la prise en compte des documents supra-communaux, aux préconisations des Services de l'État, etc.

1.5_ La démarche de construction des pièces réglementaires en cohérence avec les réalités vécues

Le règlement écrit et graphique ont été réalisés ensemble et au regard des choix, des projets, des réalités bâties et vécues de chaque environnement qu'ils dessinent. Ces documents ne sont pas simplement des mots et des cartes, mais ce sont des terres et des citoyens qui vivent, qui modifient et apprécient leur territoire, avec des enjeux parfois invisibles mais pourtant des réalités connues.

Il s'agit donc de prendre en compte les avis de chacun, les éléments de vie qui font le territoire et qui ont permis d'éclairer des éléments non discernables. Avant tout, l'élaboration des pièces réglementaires est également une retranscription d'un espace vécu formalisant des règles urbanistiques adaptées.

L'élaboration des pièces réglementaires du PLUi s'est donc faite par étapes successives :

→ Déclinaison et territorialisation des orientations générales du PADD : territorialisation de l'armature urbaine

(centres, bourgs et villages), identification des secteurs commerciaux, traduction spatiale des besoins de développement économique, repérage des éléments à préserver ou à renforcer de la trame verte et bleue, ...

→ Traduction de ces identifications spatiales et ces choix en pièces réglementaires (zonage et règlement écrit) : identification des différentes zones en fonction des typologies d'espace et des enjeux d'aménagement et définition des règles du règlement écrit en cohérence.

Le règlement graphique est le document sur lequel sont représentés le zonage et les dispositions graphiques associées. Les plans de zonage sont accompagnés d'une annexe listant les emplacements réservés par commune.

Le règlement écrit est le document qui contient l'ensemble des règles associées à chaque zone et aux dispositions définies dans le règlement graphique.

2_ LES ZONES URBAINES

2.1_ Méthodologie de délimitation des zones urbaines

Les zones urbaines sont définies comme des « secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Ces zones urbaines correspondent donc à des secteurs déjà urbanisés, physiquement bâtis ou espaces libres dans le tissu (dents creuses), bénéficiant de toutes les viabilités (réseaux, accès, etc.).

Ainsi, deux priorités ont guidé la délimitation de la zone urbaine : la conformité du nouveau zonage aux objectifs du PADD et au Code de l'Urbanisme, et la délimitation d'un zonage cohérent sur tout le territoire, où l'argument de la constructibilité actuelle des parcelles n'est pas recevable pour la définition de l'enveloppe de demain. Il n'est en effet pas légalement recevable de concevoir aujourd'hui un PLUi avec la même approche que les documents d'urbanisme en vigueur lorsqu'ils ont pu être élaborés il y a plusieurs années.

Les périmètres extérieurs de ces enveloppes, leurs limites, ont été définis à partir de la méthode suivante :

1- Une approche géométrique et systématique

Le zonage urbain se base tout d'abord sur un travail de définition des enveloppes urbaines.

1ère étape : définition d'une tache urbaine à partir du cadastre

Les contours des enveloppes urbaines ont d'abord été définis de manière systématique en appliquant un périmètre de 40m autour des constructions significatives, de façon à ce que deux bâtiments distants de plus de 80 mètres ne puissent donc pas faire partie de la même enveloppe. Cette tache est ensuite rétractée de 15 mètres pour ne considérer qu'une bande de 25 mètres autour des constructions. C'est la tache urbaine primordiale.

Cette première sélection s'appuie sur la définition méthodologique conçue conjointement entre les Services de l'intercommunalité, les communes et le Bureau d'études afin de répondre aux orientations législatives quant à une planification cohérente et stratégique du territoire. Au-delà de ces 25m, nous entrons dans de l'extension urbaine

2ème étape : typologie des groupements bâtis identifiés

Au sein de cette première tache urbaine, le nombre de constructions présentes dans chaque enveloppe est automatiquement décompté :

- Les enveloppes de plus de 30 constructions sont automatiquement classifiées comme « significatives » et sont donc conservées pour la suite de l'étude.
- Les enveloppes de moins de 10 constructions sont automatiquement écartées de l'étude, car non-significatives. Les tampons les plus mineurs sont donc éliminés et ne seront pas soumis à la suite du travail.
- Entre ces deux bornes, le caractère significatif ou non des hameaux pourra être examiné au cas par cas, au regard d'une approche de critérisation commune et objective et complétée selon une approche de terrain. Les critères en fonction de critères quantitatifs et de terrain, qui interviendra plus tard dans la méthode.

3ème étape : construction de l'enveloppe urbaine

Après cette première étape par "tampons" un découpage "parcellaire" est effectué.

En même temps que cet exercice, sont effectués les derniers ajustements de l'enveloppe urbaine, afin d'intégrer :

- Les projets d'aménagement autorisés ou en cours (permis d'aménager ou de construire accordé), même en l'absence de bâti sont comptabilisés comme des enveloppes. Il est possible que des enveloppes « non significatives » soient ainsi reliées à des enveloppes significatives par le biais d'un lotissement en cours de viabilisation, par exemple.
- Les infrastructures et services urbains de plein air artificialisés totalement ou partiellement (terrains de sport, espaces verts, cimetières, etc.) sont aussi ajoutés aux enveloppes.
- Les « trous » dans l'enveloppe sont supprimés s'ils ont une superficie inférieure à 5 000m².

D'autres ajustements sont apportés à l'enveloppe entre cette étape et sa transformation vers un zonage U finalisé. En effet bien qu'il puisse exister des passerelles entre les deux, l'«enveloppe urbaine» ne correspond pas aux zones Urbaines (Zones U) du PLUi : elles représentent le tissu urbain aggloméré « réel » existant à l'instant T de la présente étude. Il s'agit cependant du point de départ, d'une version 0, du zonage finale.

2- Une approche de terrain

À partir de ce premier travail et pour parvenir au tracé des enveloppes urbaines, un travail de redéfinition de ces périmètres a été élaboré en collaboration avec les communes en tenant compte :

- » De la configuration des lieux et des parcelles,
- » Des projets en cours ou des coups partis,
- » Des bâtiments manquants et ceux ayant disparu,
- » Des espaces de nature en ville ou espaces patrimoniaux,
- » Des autres contraintes techniques, environnementales ou réglementaires : route, coupure d'urbanisation, ...

Au-delà de cette méthodologie et afin de définir les groupements bâtis éligibles à la zone urbaine, il a avant tout été proposé de définir des critères objectifs qui s'appliquent à l'ensemble du territoire. Les ensembles identifiés qui répondent à ces critères sont alors zonés en zone urbaine, tandis que les autres en sont exclus et sont intégrés aux zones agricoles ou naturelles, selon leur environnement proche et leurs réalités.

Les enveloppes comportant plus de 30 constructions sont automatiquement considérées urbaines. Pour les autres, leur éligibilité à la zone urbaine se base sur trois critères obligatoires :

- » Disposer d'au moins 10 bâtiments ayant une fonction

urbaine (habitat, équipements, activités économiques, ...),

- » Disposer d'au moins une voie d'accès publique suffisamment dimensionnée,
- » Disposer des réseaux suffisants pour répondre à d'éventuels besoins supplémentaires.

À ces critères impératifs s'ajoutent trois critères optionnels. Au moins deux d'entre eux doivent être validés pour rendre le groupement bâti éligible à la zone urbaine :

- » Présence d'un ou plusieurs bâtiments antérieurs à 1940 (critère historique),
- » Construction le long d'au moins deux axes (critère d'organisation urbaine),
- » Présence d'au moins une dent creuse mobilisable dans l'enveloppe urbaine (critère de potentialité),
- » Absence de risque majeur (critère de sécurité),
- » Absence d'activité agricole (critère de non-conflit d'usage).

À l'échelle du territoire, cette hiérarchisation a permis d'identifier les zones urbaines principales de chaque commune mais également de rendre éligible 26 enveloppes urbaines supplémentaires (hameaux et bourgs secondaires). Disposer des réseaux suffisants pour répondre à d'éventuels besoins supplémentaires.

TROIS CRITÈRES D'OBLIGATIONS

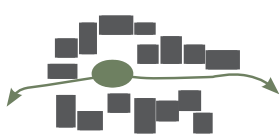
Au moins 5 bâtiments à vocation urbaine distants de moins de 50 mètres les uns des autres



Une voie publique ou un espace "commun" existants



Des réseaux adaptés pour un accueil supplémentaire de population



QUATRE CRITÈRES FACULTATIFS

Au moins 1 bâtiment antérieur à 1940



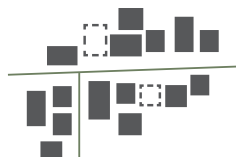
Construction d'au moins deux voies carrossables



Présence d'un potentiel urbanisable



Absence de risque



3- De l'enveloppe urbaine à la zone urbaine

La transition d'enveloppe urbaine à zone urbaine est elle aussi basée sur une approche de terrain, mais la méthodologie s'éloigne quelque peu de la logique purement bâtie de la tache ou de l'enveloppe. Il s'agit en effet d'englober non pas le bâti et ses abords, mais bien les espaces qui relèvent de l'"urbanité". C'est ainsi à cette étape que des espaces comme les cimetières, terrains de sport, espaces verts, etc. se retrouvent inclus dans la zone U. A l'inverse des occupations du sol résolument non urbaine, comme les constructions agricoles, sont exclues de cette délimitation.

Cette nouvelle et dernière délimitation est finalement subdivisée en secteurs urbains en fonction des caractéristiques

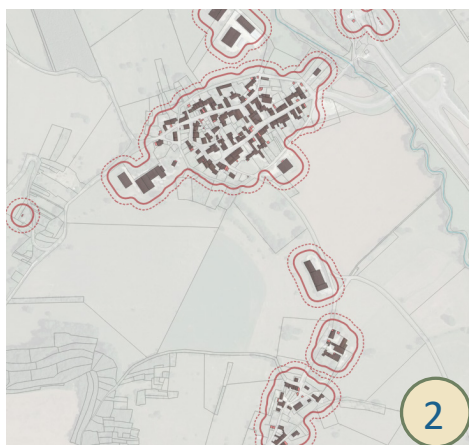
retenues par le règlement écrit.

Cette dissociation se base sur des critères objectifs d'occupation des sols (densité, alignement, linéarité, stationnements...), de qualification du bâti (hauteur, âge du bâti, logement individuel ou collectif...) et du niveau d'activité des lieux (densité commerciale de centre-ville, zones commerciales et industrielles, pôles d'équipement public...)

DE LA TACHE URBAINE À LA ZONE URBAINE



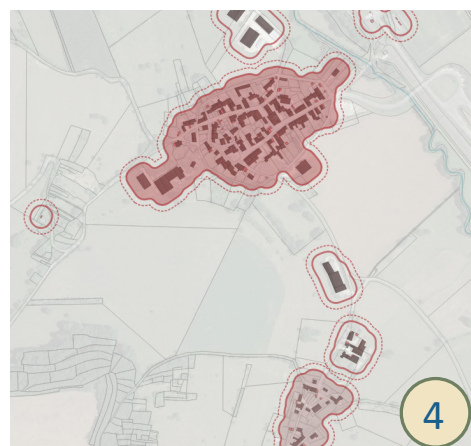
Le bâti cadastré et le parcellaire sert de base à l'analyse



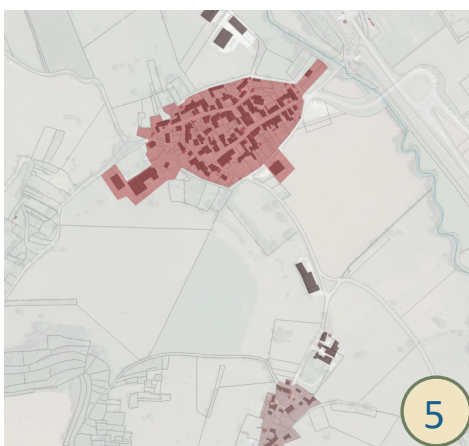
Génération d'un tampon englobant les bâtiments distants les uns des autres de moins de 80 mètres



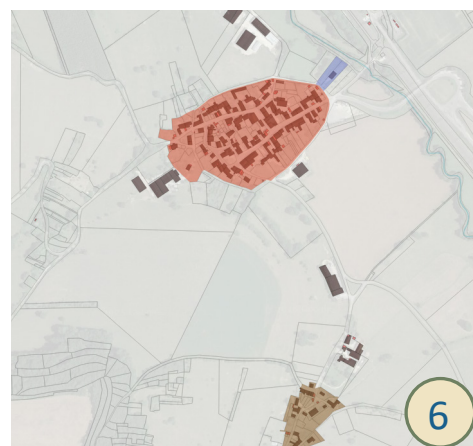
Rétractation de ce tampon de 15 mètres



Élimination des taches non urbaines de moins de 5 bâtiments



Dessin d'une enveloppe ajustée au parcellaire sur les taches bâties



Traduction de cette enveloppe en zonage U prenant compte de la réalité du terrain, de l'occupation des sols et des volontés politiques

3- Définition et caractérisation des zones urbaines

Les zones urbaines (U) correspondent à des « 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 ». -ARTICLE R151-18 DU CODE DE L'URBANISME-

A l'échelle du territoire de la COPAS, la zone Urbaine (Zone U), est décomposée en 6 secteurs :

> **Le secteur Ua**, correspondant aux centres historiques et aux tissus anciens des bourgs et des villages,

> **Le secteur Ub**, qui correspond aux tissus urbains périphériques des centres anciens, à certains villages et hameaux peu denses,

> **Le secteur Uc**, correspondant aux extensions urbaines plus récentes, souvent de type pavillonnaire (extensions des bourgs récentes).

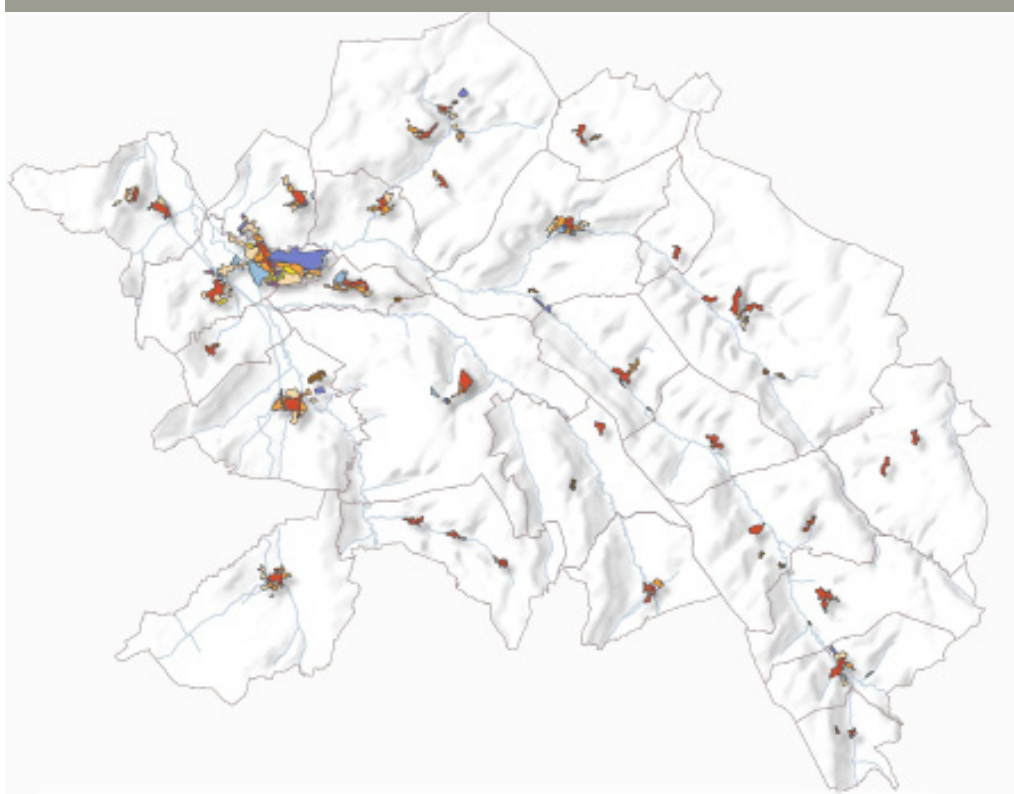
> **Le secteur Uh**, correspondant aux tissus urbains des hameaux, discontinus du centre-bourg et une densité plus faible

> **Le secteur Ue**, correspondant à des sites accueillant les équipements publics et d'intérêt collectif,

> **Le secteur Uxc**, correspondant aux principaux sites d'activités économiques et commerciales

> **Le secteur Uxi**, correspondant aux sites des principales usines et activités industrielles

L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES DU TERRITOIRE



- Ua : Zone urbaine mixte correspondant aux centres-anciens
- Uba : Zone urbaine mixte correspondant aux extensions périphériques des centres-anciens à vocation résidentielle et mixte
- Ubb : Zone urbaine mixte correspondant aux extensions périphériques des centres-anciens à vocation d'habitat groupé ou collectif
- Uc : Zone urbaine mixte correspondant aux extensions urbaines diffuses à vocation pavillonnaire
- Uh : Zone urbaine mixte correspondant aux hameaux densifiables
- Ue : Zone urbaine spécialisée destinée à accueillir les projets d'équipements et de services publics
- Uxc : Zone urbaine spécialisée destinée à accueillir les activités économiques à vocation commerciale
- Uxi : Zone urbaine spécialisée destinée à accueillir les activités économiques à vocation artisanale et industrielle

Les zones urbaines de Quercy Bouriane

Les secteurs Ua

Les secteurs UA correspondent aux centres anciens. Leur délimitation s'est appuyée sur la morphologie du tissu urbain existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaités dans le futur). Ce sont des secteurs mixtes à densifier, avec des enjeux de préservation du caractère patrimonial.

Le secteur Ub

Le secteur Ub correspond aux tissus urbains périphériques des centres anciens et certains villages peu denses. Il est généralement caractérisé par un tissu de type pavillonnaire. Ces secteurs ont objectifs de renforcer la vocation résidentielle tout en permettant les autres types d'activités compatibles ainsi que le rétablissement des continuités écologiques.

> **Uba** La zone Uba couvre les extensions périphériques du centre ancien, de densité moyenne et plus ou moins récentes (extensions des bourgs, ou faubourgs).

> **Ubb** Le secteur Ubb correspond aux formes d'habitat collectif, de densité moyenne à élever, en particulier les cités ouvrières de Venarey-les Laumes.

Les secteurs Uc

Le secteur Uc correspond aux extensions urbaines plus récentes, souvent de type pavillonnaire (extensions des bourgs récentes). Il a pour vocation de conserver l'aspect rural du territoire tout en accompagnant l'évolution des espaces peu denses. Il cherche à améliorer la biodiversité en milieu urbain et permettre une meilleure cohabitation avec les espaces agricole et naturel.

Les secteurs Uh

Le secteur Uh correspond à un tissu urbain discontinu du centre-bourg et une densité plus faible. Les hameaux sont le plus souvent localisés au sein de la zone agricole (zone A). Le tissu bâti est souvent plus lâche, les parcelles construites sont majoritairement de plus grandes tailles que dans les bourgs des communes. Des constructions anciennes et récentes coexistent de façon aléatoire. L'implantation par rapport à la voirie est également variée. Les hameaux présentent souvent des insertions végétales importantes.

Les secteurs Ue

Le secteur Ue correspond aux projets d'équipements et de services publics. Il comprend ainsi les secteurs accueillant les administrations, les équipements scolaires, sociaux, de santé, les installations sportives, etc.

L'objectif de la zone est de garantir le maintien de la zone et d'alléger les règles encadrant les projets afin de répondre

à l'ensemble des besoins qui peuvent émerger, que les constructions soient purement techniques ou qu'elles présentent un intérêt architectural particulier.

Les secteurs Ux

Ces secteurs sont destinés à accompagner les implantations de nouvelles activités (notamment des entreprises incompatibles avec un voisinage résidentiel), l'évolution des entreprises en place et la facilitation de la reprise des locaux vacants.

> **Uxc** Le secteur Uxc recouvre les principaux sites d'activités économiques et commerciales. Elle concerne en premier lieu les zones d'activités économiques du territoire. Cette zone se caractérise par des volumes bâtis plus importants que dans les centres urbains. Il accueille les commerces de moyenne à grande emprise (grande surface, commerces spécialisés, etc.) et des espaces de stationnement importants

> **Uxi** Le secteur Uxi recouvre aux sites des principales usines et activités industrielles du territoire, avec de larges emprises foncières. Les activités qui y sont implantées ont des besoins importants en termes d'infrastructure de transport. Le secteur intègre également les activités artisanales présentes sur le territoire.

2.2_ Les justifications des dispositions réglementaires associées

2- Les dispositions communes aux zones U mixtes

En raison de leur intérêt général, un certain nombre de règles répondant à des enjeux communs à toutes les zones urbaines sont applicables sur les zones **Ua, Ub, Uc et Uh**

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATIONS
Insertion urbaine, paysagère et architecturale du projet	
Les constructions ne doivent pas : - porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives d'intérêt ; - comporter pastiche d'une architecture étrangère à la région Les constructions doivent : - s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente ; - présenter un aspect suffisant de finition ; - s'inspirer du bâti ancien pour l'implantation, la volumétrie, l'aspect et les matériaux de construction. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales. Dans les opérations d'ensemble, l'aménagement ou l'espace nécessaire à la gestion des déchets sont intégrés qualitativement de préférence dans les constructions.	Ces règles visent à assurer une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement naturel et bâti, en préservant le caractère des lieux, les perspectives paysagères et l'identité régionale. Les règles garantissent la cohérence et la qualité architecturale et urbaine. L'adaptation au relief limite les impacts sur le terrain naturel, réduit les risques d'érosion et favorise une implantation respectueuse du site. L'inspiration du bâti ancien, tant dans les formes que les matériaux, permet de renforcer la qualité architecturale et la durabilité des constructions.
Façades, murs et ouvertures de façades	
> Façades	
Sur les façades anciennes, les matériaux d'origine seront conservés, restaurés ou restitués. Si les matériaux utilisés ne sont pas de qualité suffisante, les façades doivent être peintes ou enduites. On recherchera une harmonie d'ensemble, y compris pour l'insertion des éléments techniques. L'isolation par l'extérieur des façades devra respecter les éléments architecturaux remarquables.	Ces règles visent la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments anciens tout en permettant leur adaptation aux usages contemporains. Elles garantissent la cohérence esthétique des façades, la valorisation de l'identité locale et la transmission du patrimoine bâti. Il encourage l'utilisation des matériaux et teintes locales et met en place un règlement en faveur d'une harmonisation entre les nouvelles constructions et celles déjà présentes, notamment en ce qui concerne les typologies bâties anciennes. Il ne cherche néanmoins pas à contraindre l'utilisation d'autres matériaux ou de projets présentant des caractéristiques en faveur de l'environnement. Ces éléments restent possibles, à condition d'être justifiés, afin de préserver l'harmonie territoriale souhaitée par l'intercommunalité.
> Ouvertures	

En cas de rénovation les ouvertures seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique. Pour les bâtiments traditionnels, il sera préféré des ouvertures plus hautes que larges et les nouvelles ouvertures veilleront à respecter l'harmonie d'ensemble.	Tout comme le règlement des façades, le PLUi
> Ouvertures et menuiseries	
Les ouvertures seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique dans le cadre des rénovations, et réalisées dans le respect de celles de l'environnement immédiat dans le cadre des nouvelles constructions. Les ouvertures en façade ou en pignon sont à privilégier.	Le PLUi vise la préservation de l'identité architecturale locale. Les ouvertures d'origine des constructions traditionnelles ont été implantées selon une logique fonctionnelle (souvent pour bénéficier d'un ensoleillement favorable des pièces) et pour des critères esthétiques. Le règlement vise à pas perturber l'expression d'équilibre de la façade (ordonnancement, symétrie, proportions..).
Les menuiseries seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique ou dans le respect des proportions du bâti existantes. Sur des constructions neuves, les menuiseries seront réalisées dans le respect de celles de l'environnement immédiat.	Cependant, une certaine souplesse permettant des propositions architecturales novatrices est permise à condition qu'elles n'entravent pas l'identité d'origine du bâti ou du tissu avoisinant.
Toitures	
Dans le cadre de réhabilitation ou de réfection de toiture, l'aspect et la pente de toiture devront être respectés. Les toitures des constructions doivent prendre en compte la morphologie des constructions avoisinantes. Les éléments techniques et les panneaux solaires ne doivent pas porter atteinte à l'identité architecturale. Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue. Les pentes des toitures seront comprises entre 35° et 45°. La couverture des bâtiments secondaires sera similaire à celle du bâtiment principal.	Le PLUi répond aux enjeux de préservation d'une identité territoriale en réglementant l'aspect architecturale et l'insertion des toitures. Il favorise l'installation de dispositifs d'énergie renouvelables sur toiture à condition que cela n'exerce pas de nuisances visuelles et sur la qualité de l'environnement urbain.
Espaces libres, perméables ou paysagers	
> Espaces libres	
Les plantations seront réalisées avec des essences locales variées. Les haies, arbres isolés ou repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront conservés ou remplacés. Les autres plantations de qualité remarquable seront mises en valeur et maintenues ou remplacées.	Au travers du traitement des espaces libres, le PLUi favorise la biodiversité particulièrement adaptée au climat, à la faune et la flore qui l'entoure. Une essence locale, ou essence indigène, permet de maintenir l'équilibre écosystémique du territoire. Le PLUi intègre également la visée patrimoniale en permettant la protection et la mise en valeur des végétaux remarquables sur le territoire.
> Surfaces de stationnement	

Privilégier les revêtements perméables.	Le PLUi inscrit aussi la végétalisation des aires de stationnement qui participe à réduire les îlots de chaleur urbain et à renforcer la perméabilité.
Performance énergétique du projet	
> Bioclimatisme et objectifs de performance énergétique	
Pour les nouvelles constructions, privilégier, quand la configuration le permet, une double orientation favorisant la ventilation naturelle. Intégrer dans la mesure du possible des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ces dispositifs doivent être insérés de manière harmonieuse.	Le PLUi encourage à la performance énergétique de l'ensemble des constructions en préconisant des implantations favorables au bioclimatisme et à leur capacité de couvrir leurs besoins énergétiques. Le règlement laisse, cependant, une certaine souplesse de cette application qui tiendra compte des contraintes propres au projet.
> Intégration des dispositifs contribuant à la performance énergétique du bâti	
l'isolation des façades par l'extérieur pourra déroger aux règles de recul et d'implantation si elle ne crée pas de gêne pour la circulation sur l'espace public Les installations produisant de l'énergie renouvelable sont intégrées à la conception générale du projet, en harmonie avec les volumes et paysage. L'isolation par l'extérieur devra respecter les attendus de la zone en matière d'aspect des façades et des murs.	Le PLUi encourage à la transition énergétique de l'ensemble des constructions. Afin de préserver la qualité architecturale des bourgs et hameaux, le PLUi s'assure de la bonne insertion des dispositifs d'énergie des constructions (volumes, proportions des façades, aspects des toitures...).
Stationnement	
> Stationnement automobile	
Toute occupation du sol doit prévoir des places de stationnement hors domaine public, adaptées aux besoins du projet, avec un accès direct et indépendant. Ces places doivent être situées sur le terrain concerné ou à proximité immédiate. Sauf contrainte technique justifiée, les revêtements utilisés devront être perméables pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les stationnements peuvent être regroupés et réalisés par phases à l'intérieur du périmètre.	L'objectif est de permettre seulement le nécessaire au regard du territoire et de l'espace disponible. De permettre une valorisation du foncier tout en limitant l'impact environnementale.
> Stationnement vélo	
Prévoir un local à vélos ou des arceaux si l'opération comporte un parc collectif de stationnement automobile.	L'objectif de ces règles est d'encourager la baisse de la motorisation et de faciliter les modes de déplacements doux.
Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public	
> Desserte par les voies publiques ou privées	
Un projet peut être refusé si le terrain n'est pas desservi par une voie adaptée à son usage, notamment en cas d'accès difficile pour les services d'urgence ou techniques. Les accès doivent être conformes aux normes de sécurité routière et limiter la gêne à la circulation. Les voies en impasse ne sont autorisées qu'en l'absence d'alternative, avec un aménagement terminal permettant le demi-tour des véhicules de service. Une liaison piétonne avec les voies existantes sera créée lorsque la configuration du site le permet.	
> Accès aux voies ouvertes au public	

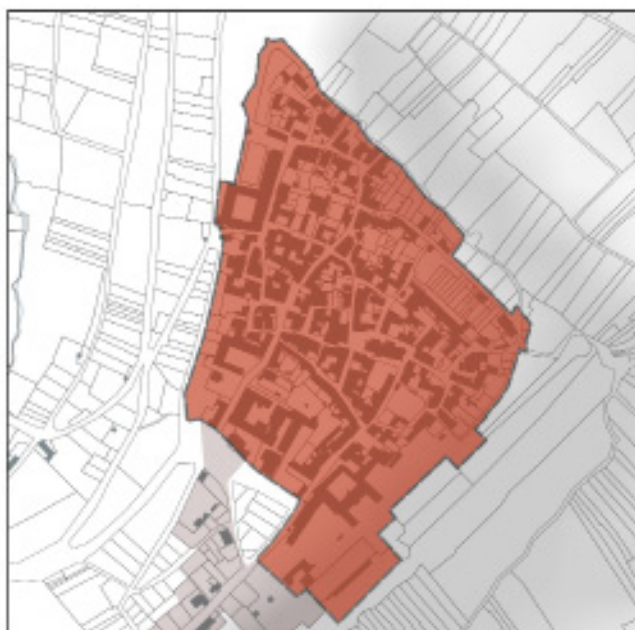
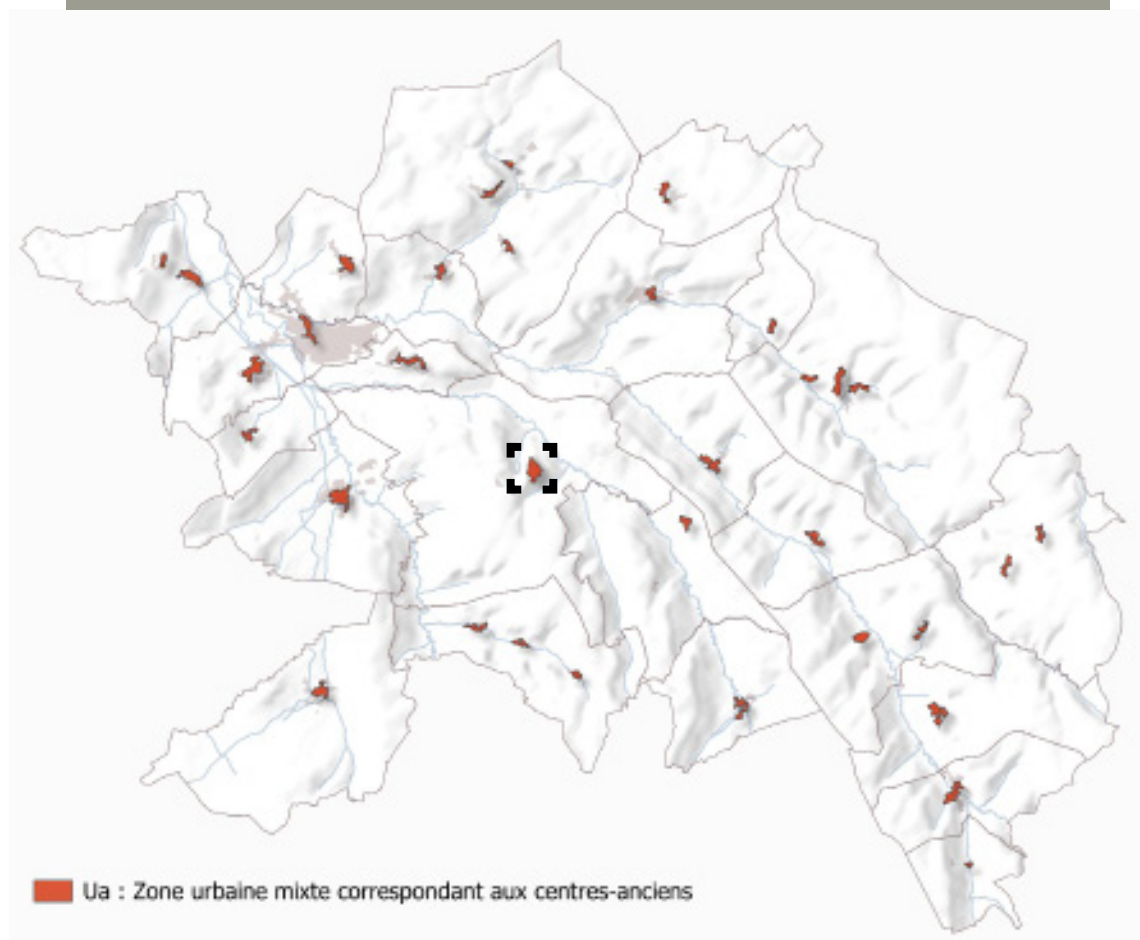
Un terrain est inconstructible s'il est enclavé, sauf si le propriétaire peut prouver l'existence d'un droit de passage pour les véhicules et les réseaux. Pour être constructible, le terrain doit être desservi par une voie publique ou privée en bon état, avec un accès adapté aux véhicules de secours et de collecte des déchets. Le nombre et l'emplacement des accès peuvent être réglementés pour limiter la gêne à la circulation, notamment en cas de desserte par plusieurs voies. Une mutualisation des accès peut être imposée pour garantir la sécurité et éviter leur multiplication.	Le PLUi s'assure d'une desserte sécurisée des opérations, veillant au bon accès des secours et au passage des véhicules de collecte des ordures ménagères.
Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
> Adduction d'eau potable	
Pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.	L'objectif de ces règles est d'assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable à l'ensemble des habitants du territoire.
> Assainissement	
<i>Eaux usées</i> Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement ou, à défaut, équipée d'un système individuel agréé. Le rejet d'eaux usées non traitées est interdit. Les eaux non domestiques doivent être prétraitées et évacuées par un branchement spécifique. <i>Eaux pluviales</i> Les aménagements ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux pluviales, ni les rejeter sur la voie publique. La gestion à la parcelle par infiltration ou réutilisation est à privilégier. L'imperméabilisation doit être limitée et ses impacts évalués. Le propriétaire est responsable des dispositifs de gestion adaptés.	Ces dispositions visent à limiter les rejets et les volumes d'eau dans le réseau public en favorisant une gestion en amont à l'échelle de chaque projet. Ainsi, les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées, et, en dernier recours, évacuées à débit contrôlé dans le réseau public lorsque celui-ci est disponible. Le PLUi s'assure du bon fonctionnement de ses réseaux et cherche à éviter toute forme de saturation. Il veille également à limiter l'imperméabilisation des sols.
> Electricité, téléphone, fibre optique	
Les raccordements numériques doivent se faire en souterrain jusqu'au réseau public. En cas de réseau aérien, des gaines doivent être posées jusqu'à la limite du domaine public. Toute nouvelle voirie doit intégrer des gaines pour la desserte numérique.	L'objectif poursuivi par ces dispositions est d'anticiper le développement des communications numériques
Gestion des ordures ménagères	
Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnées et aménagées pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène.	Le PLUi veille à garantir une collecte des déchets efficace et facile à mettre en œuvre, tout en assurant une intégration harmonieuse des dispositifs dans le paysage et l'architecture.

2- Le secteur Ua

Les secteurs Ua correspondent aux centres anciens. Leur délimitation s'est appuyée sur la morphologie du tissu urbain

existant (densité des constructions, implantations, gabarits et formes urbaines souhaités dans le futur). Ce sont des secteurs mixtes à densifier, avec des enjeux de préservation du caractère patrimonial.

LOCALISATION DE LA ZONE UA



Les usages des sols et la destination des constructions

Ua

Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Justification : La sous-destination logement est autorisée du fait de la vocation résidentielle de ces noyaux historiques. Bien que mixte, ce secteur a pour caractéristique première d'accueillir des habitations, rapprochant les habitants des services. Les hébergements participent à l'animation des centres anciens. Leur présence en centre ancien permet aussi aux usagers d'être au sein de la vie de village et au plus proches de ses aménités.	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Justification : Ces sous-destinations sont autorisées afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et de ne pas contraindre les nouvelles implantations assurant la vie de proximité. Les restaurants participent à l'animation des tissus anciens et renforcent leur attractivité.	
Commerce de gros	X
Justification : L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif des centres-villes ; cette destination engendre un besoin de constructions aux volumes imposants peinant souvent à s'intégrer dans une structure urbaine traditionnelle. De plus, cette activité génère des problématiques liées à la circulation de poids-lourds, incompatible avec le réseau viaire étroit des centres anciens du territoire.	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	V
Justification : Afin de conforter la mixité fonctionnelle, les activités de services sont autorisées. Au regard de la densité en habitants entre zone Ua, la présence d'activités de services permet de limiter les flux vers des zones périphériques. L'hébergement hôtelier permet de rapprocher les visiteurs et touristes des secteurs patrimoniaux et vernaculaires. Leur présence participe aussi à animer les centres et à revaloriser des bâtis patrimoniaux. Seuls les "autres hébergements touristiques" sont exclus des centres-anciens et sont privilégiés plutôt en secteur d'activités de plein air (camping notamment). Les cinémas renforcent l'attractivité des centres bourgs, la vie culturelle et sociale. Leur présence est compatible avec les activités présentes et les formes bâties.	
Équipement d'intérêt collectif et service publics	
Toutes les sous-destinations	V
Justification : La présence d'équipements collectifs en centre ancien est adaptée et répond à l'objectif de conforter l'animation et la mixité fonctionnelles des espaces	
Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X

Ua

Justification : Au regard de la densité bâtie en zone Ua et à la présence de logements, l'industrie n'est pas forcément adaptée et sa présence peut entraîner des nuisances.	
Bureau	V
Justification : La présence de bureau est autorisée. Ils peuvent permettre de dynamiser l'activité économique, de créer des emplois, de favoriser l'animation des centres anciens et de réinvestir des bâtis vacants. Cela vient en cohérence avec les orientations du PADD en faveur de la création d'espaces collectifs de travail dans les centres-bourgs (coworking, tiers-lieux...)	
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Justification : Au regard de la densité bâtie en zone Ua et à la présence de logements, les centres de congrès et d'exposition ne conviennent pas à la morphologie du territoire. Les cuisines dédiées à la vente en ligne n'est pas adaptée au territoire et peuvent entraîner des nuisances.	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	V*(2)
Exploitation forestière	X
Justification : Historiquement certaines exploitations agricoles ont pu s'implanter en centre ancien. L'objectif est de permettre leur évolution. Cependant les créations ex-nihilo sont interdites, car elles peuvent créer des nuisances ou des conflits d'usage. Les exploitations forestières sont proscrites ; à la fois pour les nuisances potentielles qu'elles peuvent entraîner mais aussi car elles nécessitent un foncier et des voiries avec d'importants gabarits, rarement présents au tissus anciens.	
Autres occupations et utilisations du sol	
Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3mois)	X
Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Justification : L'objectif de la zone Ua et de préserver la qualité du paysage urbain tout en apportant un cadre de vie agréable au habitants. Ces sous-destinations ne sont pas autorisés car elles génèrent des nuisances incompatibles avec l'habitat et nuisent au paysage urbain.	
Les affouillements et exhaussements de sols	V*(3)
Justification : Le règlement permet les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient nécessaires afin de préserver au maximum le socle naturel;	
Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	V*(4)
Justification : L'objectif d'autoriser l'implantation de casiers automatiques en centre-bourgs permet une proximité avec les produits pour les habitants. Cela répond à la demande et enjeux de favoriser les circuits-courts et de réduire les temps de déplacements. Le PLUi répond ainsi à une logique de proximité.	

Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Le règlement fixe des règles d'implantation et de volumétries des bâtis qui permet d'insérer les futures constructions en continuité du tissu urbain existant. Le tissu urbain de la zone Ua présente des caractéristiques anciennes, voire patrimoniales, qui participent au cadre de vie et à l'identité du territoire. Caractérisés par des fronts bâtis continus, les centres-villes constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir

évoluer. La préservation de ces caractéristiques patrimoniales est donc centrale.

Aussi, les règles d'implantation permettent la densification du tissu en Ua. Bien que déjà dense, des dents creuses et un potentiel en divisions parcellaires ont été identifiés dans ce type de tissu.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATIONS
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement des constructions voisines.	Comme décrit précédemment, le tissu urbain des zones Ua est dense et à l'alignement des voies. Le PLUi a pour objectif de maintenir ces formes urbaines.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite alors la distance au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Le PLUi conserve cette caractéristique identifiée en centre ancien, qui participe à sa densité et permet la densification, sur des parcelles parfois étroite.
Hauteurs des constructions	
La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+2 + comble et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions non accolées ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit.	Le règlement prend en compte la hauteur existante en centre ancien. L'alignement avec l'existant est recherché pour ne pas impacter la silhouette villageoise. La présence de combles est permise, car elles sont fortement représentées dans les centres anciens et sont une caractéristiques des bâtis vernaculaires.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais si créées, elles ne doivent pas dépasser 1,80 m. Les clôtures végétalisées, de préférence avec des haies locales, sont privilégiées. Elles doivent permettre l'écoulement des eaux et s'harmoniser avec l'architecture et l'environnement. Elles doivent être entretenues et cohérentes sur toute leur longueur. Les portails doivent être assortis aux clôtures, et certains matériaux comme les bâches ou tapis synthétiques sont interdits.

Les règles relatives aux clôtures visent à préserver l'esthétique, la sécurité et l'environnement. Limiter la hauteur à 1,80 m garantit une visibilité tout en respectant l'intimité. Les clôtures végétalisées favorisent la biodiversité.

Assurer une transparence hydraulique empêche les risques d'inondation et permet une gestion durable des eaux pluviales. En zones agricoles ou naturelles, les clôtures discrètes préservent le paysage. L'harmonisation avec l'architecture locale assure la cohérence visuelle. Les matériaux comme les bâches et tapis synthétiques sont interdits pour des questions de durabilité et de qualité des aspects extérieurs.

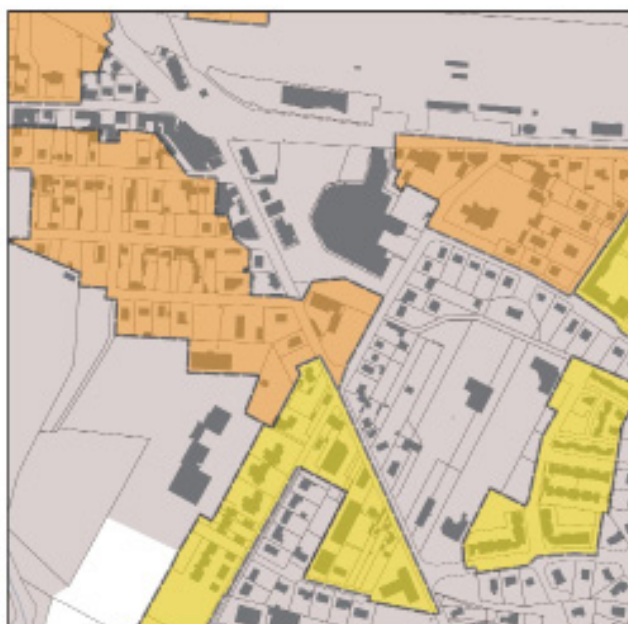
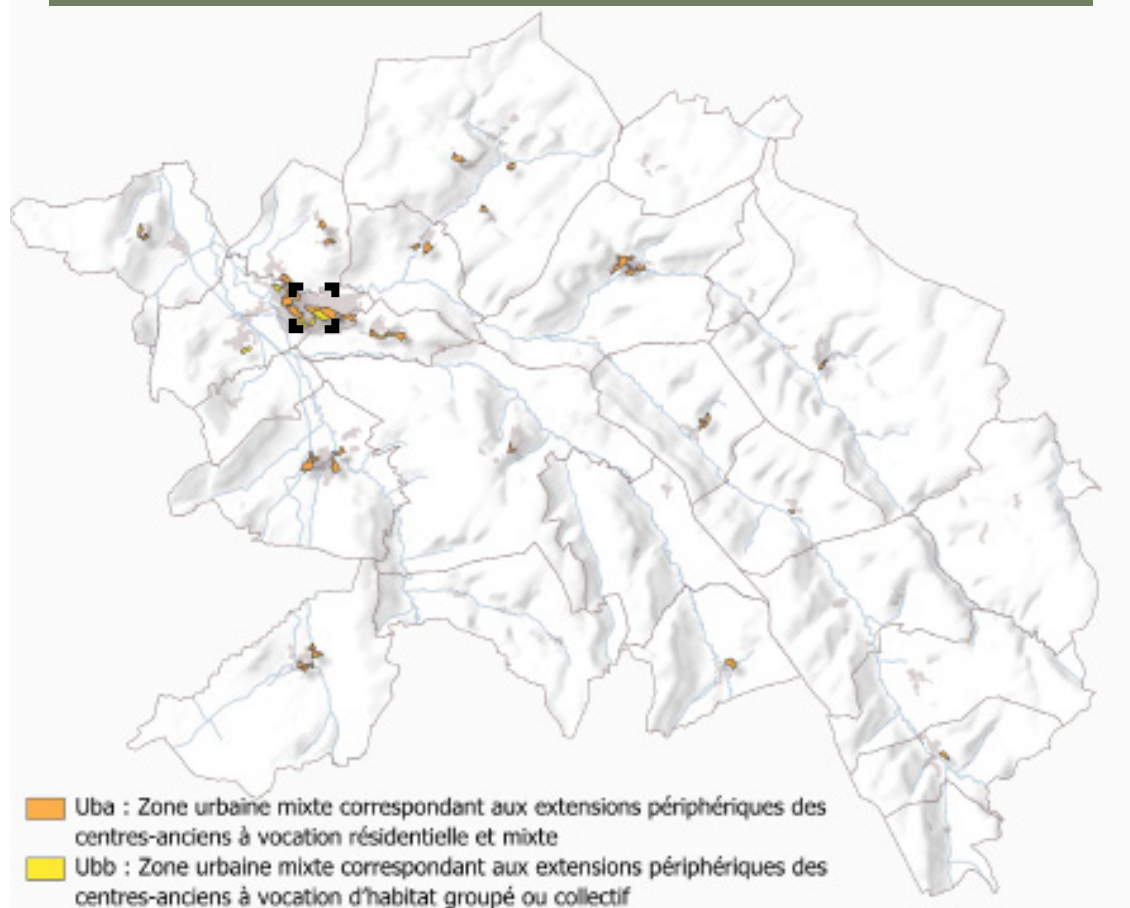
2- Le secteur Ub

Les secteurs Ub correspondent aux extensions des centres-anciens et sont à vocation mixtes. Ils caractérisent généralement l'extension des centres-anciens, anciennement les faubourgs, reconnaissables par leurs typologies similaires à vocation patrimoniale.

La zone Uba couvre les extensions périphériques du centre ancien, de densité moyenne et plus ou moins récentes (extensions des bourgs, ou faubourgs).

Le secteur Ubb correspond aux formes d'habitat collectif, de densité moyenne à élevée, en particulier les cités ouvrières de Venarey-les Laumes.

LOCALISATION DE LA ZONE UB ET DE SES SECTEURS



Les usages des sols et la destination des constructions

	Uba	Ubb
Habitation		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
Justification : Tout comme le secteur Ua, les secteurs Ub correspondent à des zones mixtes rapprochant les habitants des services. La sous-destination logement est autorisée du fait de la vocation résidentielle de ces noyaux historiques. Les hébergements participent à l'animation des centres anciens. Leur présence en centre ancien permet aussi aux usagers d'être au sein de la vie de village et au plus proches de ses aménités.		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*(1)	V*(1)
Restauration	V	V
Justification : Ces sous-destinations sont autorisées afin de conforter la mixité fonctionnelle de ces espaces et de ne pas contraindre les nouvelles implantations assurant la vie de proximité. Elles peuvent s'installer sous conditions de correspondre à une activité artisanale de production et de ne pas provoquer de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. Les restaurants participent à l'animation des centres-bourgs et renforcent leur attractivité.		
Commerce de gros	X	X
Justification : L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif de ces secteurs. La destination "commerce de gros" est interdit, car il nécessite du foncier important et des formes bâties spécifiques. Il peut aussi créer des nuisances et accroître les flux de poids lourds, pour lesquels la zone Ub est inadaptée..		
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V*(1)	V*(1)
Justification : Dans l'objectif de garantir la mixité fonctionnelle des quartiers en zone Ub, les activités de service sont autorisées sous la condition qu'elles ne présentent pas de nuisances particulières pour les zones résidentielles.		
Hôtels	V	X
Autres hébergement touristique	X	X
Cinéma	X	X
Justification : L'hébergement hôtelier et touristique est privilégié en zone Uba pour rester dans la continuité des fonctions exercées par la zone Ua des centres anciens. Les autres hébergements sont interdits au même titre que la zone Ua. L'implantation de cinémas est priorisée en centres villages.		
Équipement d'intérêt collectif et service publics		
Toutes les sous-destinations	V	V
Justification : La présence d'équipements collectifs en centre ancien est adaptée et répond à l'objectif de conforter l'animation et la mixité fonctionnelles des espaces		
Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Justification : Au regard de la densité bâtie en zone Uba et à la présence de logements, l'industrie n'est pas forcément adaptée et sa présence peut entraîner des nuisances.		

	Uba v*(1)	Ubb v*(1)
Bureau		
Justification : Les activités de bureau sont admises sous condition, même si généralement elles ne conduisent pas à des nuisances pour les zones d'habitations. Elles permettent l'installation d'espaces de travail collectif (coworking, tiers-lieux...) et répondent aux orientations du PADD de favoriser l'implantation de nouvelles pratiques.		
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
Justification : Ces sous-destinations ne sont pas adaptées au tissu dense des secteurs Uba.		
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	v*(2)	X
Exploitation forestière	X	X
Justification : L'exploitation agricole est autorisée s'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi à condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. L'objectif est de conserver et valoriser l'identité agricole patrimoniale qui a façonné les villages. Les exploitations forestières sont proscrites ; à la fois pour les nuisances potentielles qu'elles peuvent entraîner mais aussi car elles nécessitent un foncier et des voiries avec d'importants gabarits, rarement présents dans les faubourgs et hameaux.		
Autres occupations et utilisations du sol		
Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3mois)	X	X
Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
Justification : Les carrières, la présence de déchets ou de zones de stockage sont proscrites, car elles impacteraient le cadre de vie des zones Ub qui sont résidentielles, les paysages ainsi que les formes urbaines		
Les affouillements et exhaussements de sols	v*(3)	v*(3)
Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	v*(4)	v*(4)
Justification : Le règlement permet les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques. Les casiers automatiques sont autorisés pour les mêmes raisons qu'en secteur Ua, à condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.		

Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Le règlement fixe des règles d'implantation et de volumétries des bâtis qui permet d'insérer les futures constructions en continuité du tissu urbain existant. Le tissu urbain de la zone Uba est constitué de bâtis anciens en faubourgs. Le secteur

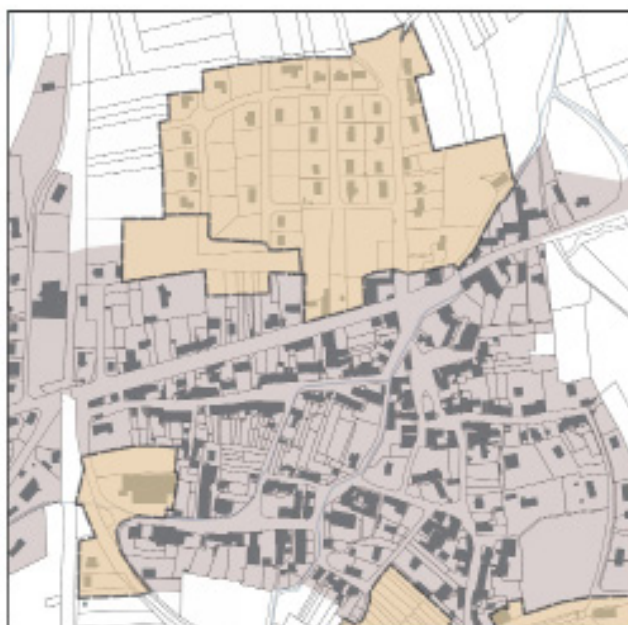
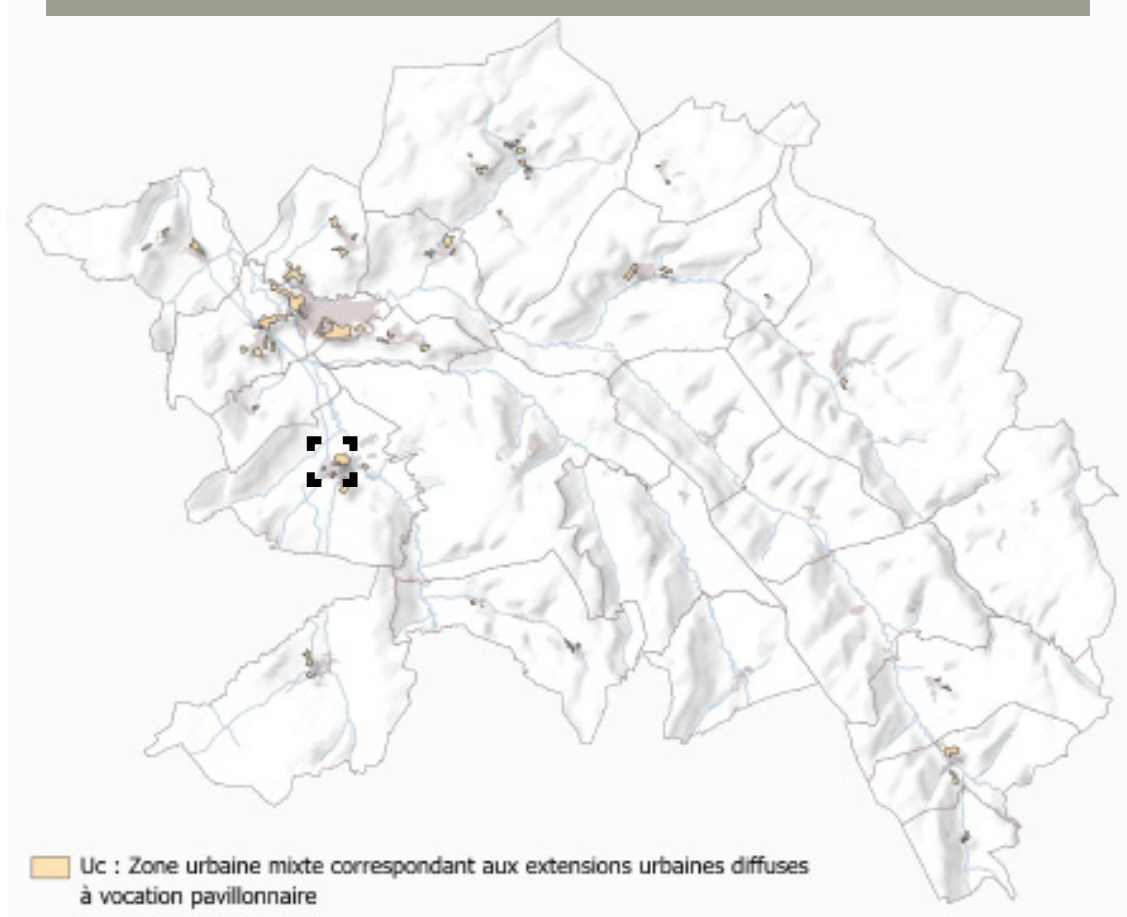
a une densité moyenne et les constructions présentent un alignement. Les règles d'implantation visent à conforter la densité et permettre une évolution du bâti, en préservant un cadre de vie agréable.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATIONS
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement des constructions voisines.	Comme décrit précédemment, le tissu urbain des zones Ub est dense et à l'alignement des voies ou en léger retrait. Le PLUi a pour objectif de maintenir ces formes urbaines.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite alors la distance au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Le PLUi conserve cette caractéristique identifiée en hameaux et faubourgs, qui participe à sa densité et permet la densification.
Hauteurs des constructions	
La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+2 + comble et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions non accolées ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit.	Le règlement prend en compte la hauteur existante. L'alignement avec l'existant est recherché pour ne pas impacter la silhouette villageoise. La présence de combles est permise, car elles sont fortement représentées dans les centres anciens et leurs faubourgs et sont une caractéristiques des bâtis vernaculaires.
Clôtures	
Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais si créées, elles ne doivent pas dépasser 1,80 m. Les clôtures végétalisées, de préférence avec des haies locales, sont privilégiées. Elles doivent permettre l'écoulement des eaux et s'harmoniser avec l'architecture et l'environnement. Elles doivent être entretenues et cohérentes sur toute leur longueur. Elles sont de préférence composées en haies vives lorsqu'elles sont en limites de zone A et N. Les portails doivent être assortis aux clôtures, et certains matériaux comme les bâches ou tapis synthétiques sont interdits.	Les règles relatives aux clôtures visent à préserver l'esthétique, la sécurité et l'environnement. Limiter la hauteur à 1,80 m garantit une visibilité tout en respectant l'intimité. Les clôtures végétalisées favorisent la biodiversité. Assurer une transparence hydraulique empêche les risques d'inondation et permet une gestion durable des eaux pluviales. A proximité de zones agricoles ou naturelles, les clôtures végétalisées, de type haies vives, permettent une transition paysagère entre l'urbain et l'agricole et permettent une meilleure cohabitation des fonctions d'habitat et agricoles.

3- Le secteur Uc

Ces secteurs correspondent aux extensions urbaines plus récentes, souvent de type pavillonnaire (extensions des bourgs récentes). Ils ont une vocation résidentielle et sont caractérisés par une faible densité.

LOCALISATION DE LA ZONE UC



Les usages des sols et la destination des constructions

	Uc
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Justification : Le tissu Uc est peu principalement résidentiel, le logement est autorisé sans condition. Dans une logique de réponse aux besoins plus équilibrée sur l'ensemble du territoire et tenant compte des commodités pratiques d'accès comme de desserte par les transports en commun, l'hébergement est autorisée.	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V*(1)
Restauration	V*(1)
Justification : Sous condition de ne pas provoquer de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. L'objectif est de préserver le caractère résidentiel du tissu urbanisé et de bon co-voisinage avec les activités.	
Commerce de gros	X
Justification : L'objectif est d'éviter la dégradation du caractère qualitatif de ces secteurs à dominante résidentielle. Les destinations "artisanat et commerce de détails" et "commerce de gros" sont interdits, car il nécessite du foncier important et des formes bâties spécifiques. Il peut aussi créer des nuisances et accroître les flux de poids lourds, pour lesquels la zone Uc est inadaptée. Leurs emplacements sont priorités dans des zones plus denses. La restauration est autorisée à condition qu'elle n'entraîne pas une augmentation du flux, de problèmes de stationnement et de conflit d'intérêts.	
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V*(1)
Justification : Les activités de services sont autorisées afin de favoriser la diversification des services dans les milieux déjà artificialisés à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances pour le tissu résidentiel avoisinant.	
Hôtels	X
Autres hébergement touristique	X
Cinéma	X
Justification : L'implantation des hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les cinémas est priorisée en centres villages.	
Équipement d'intérêt collectif et service publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Justification : Ces sous-destinations sont nécessaires au bon fonctionnement des réseaux ou de services urbains.	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X

Uc

Justification : L'implantation de ces sous-destinations ne répond pas à la vocation de la zone Uc et est privilégiée en secteur de centre-anciens ou leur extension.

Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Justification : L'implantation de ces sous-destinations ne répond pas à la vocation de la zone Uc en raison des densités et formes bâties qu'impliqueraient ces activités.

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole	V*(2)
Exploitation forestière	X

Justification : l'exploitation agricole est autorisée s'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi à condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. L'objectif est de conserver et valoriser l'identité agricole patrimoniale qui a façonné les villages.

Les exploitations forestières sont proscrites ; à la fois pour les nuisances potentielles qu'elles peuvent entraîner mais aussi car elles nécessitent un foncier et des voiries avec d'importants gabarits.

Autres occupations et utilisations du sol

Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3mois)	X
Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Justification : Les carrières, la présence de déchets ou de zones de stockage sont proscrites, car elles impacteraient le cadre de vie des zones Uc qui sont résidentielles, les paysages ainsi que les formes urbaines.

Les affouillements et exhaussements de sols	V*(3)
---	-------

Justification : Le règlement permet les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient nécessaires afin de préserver au maximum le socle naturel.

Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	V*(4)
--	-------

Justification : Les casiers automatiques sont autorisés au même titre que dans les précédentes zones Ua et Ub, à condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.

Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans les noyaux historiques. Caractérisés par des fronts bâtis continus, les centres-villes constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer.

Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi

bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

Les extensions de type pavillonnaire doivent également s'intégrer le plus possible au tissu avoisinant tant au niveau architectural que urbain et paysager.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATIONS
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer ou avec un retrait maximal de 4 mètres. Si l'alignement des constructions voisines est différent, à l'alignement ou entre ces deux alignements. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à chaque voies.	Comme décrit précédemment, le tissu urbain des zones Uc est lâche. Le PLUi inscrit des règles qui confortent ces formes urbaines. Le retrait de 4 mètres minimum permet de gérer le stationnement sur la parcelle privée et de conserver un tissu urbain aéré qui offre des percées visuelles sur le grand paysage.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite alors la distance au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Le PLUi impose des règles de recul par rapport aux limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage et préserver des espaces d'aération entre les bâtis.
Hauteurs des constructions	
La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+2 + combles et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions non accolées ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit.	Le règlement prend en compte la hauteur existante des tissus en extension des centres-anciens. L'alignement avec l'existant est recherché pour ne pas impacter la silhouette du village. La présence de combles est permise, car elles sont représentées dans les tissus lâches. Elles permettent une évolution du bâti, parfois localisé sur des parcelles de taille restreinte et/ou déjà dense.

Clôtures	
Les règles encadrant les clôtures visent à concilier intégration paysagère, gestion de l'eau, biodiversité et cohérence architecturale. Non obligatoires, elles doivent, si créées, ne pas dépasser 1,80 m et privilégier les haies végétalisées, composées d'essences locales ou adaptées au climat. Elles doivent permettre l'écoulement des eaux (transparence hydraulique) et le passage de la petite faune, sauf en cas de préservation d'un modèle traditionnel. En zones naturelles ou agricoles (A ou N), les clôtures doivent rester discrètes et végétales. Leur aspect (matériaux, teintes, hauteur) doit s'harmoniser avec les constructions environnantes, et leur conception rester cohérente sur toute la longueur. Les portails doivent être assortis, et les matériaux non durables ou artificiels comme bâches, paillons ou tapis synthétiques sont interdits.	Les règles relatives aux clôtures visent à préserver l'esthétique, la sécurité et l'environnement. Limiter la hauteur à 1,80 m garantit une visibilité tout en respectant l'intimité. Les clôtures végétalisées favorisent la biodiversité. Assurer une transparence hydraulique empêche les risques d'inondation et permet une gestion durable des eaux pluviales. En limite de zones agricoles ou naturelles, les clôtures discrètes préservent le paysage. L'harmonisation avec l'architecture locale assure la cohérence visuelle.

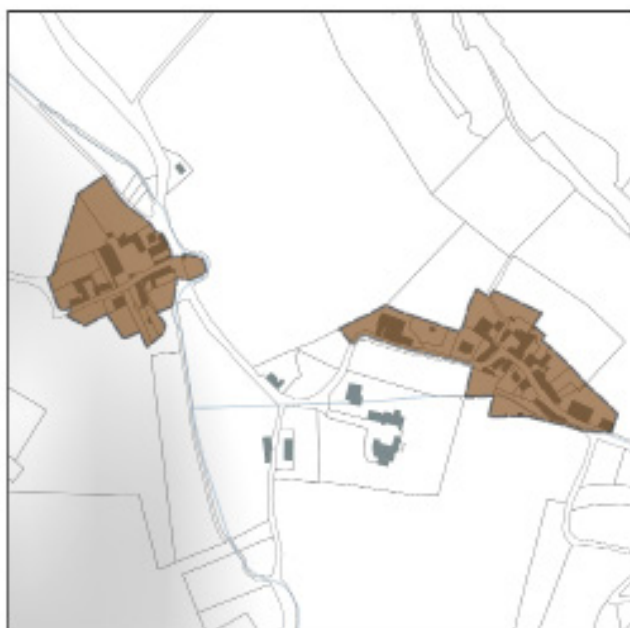
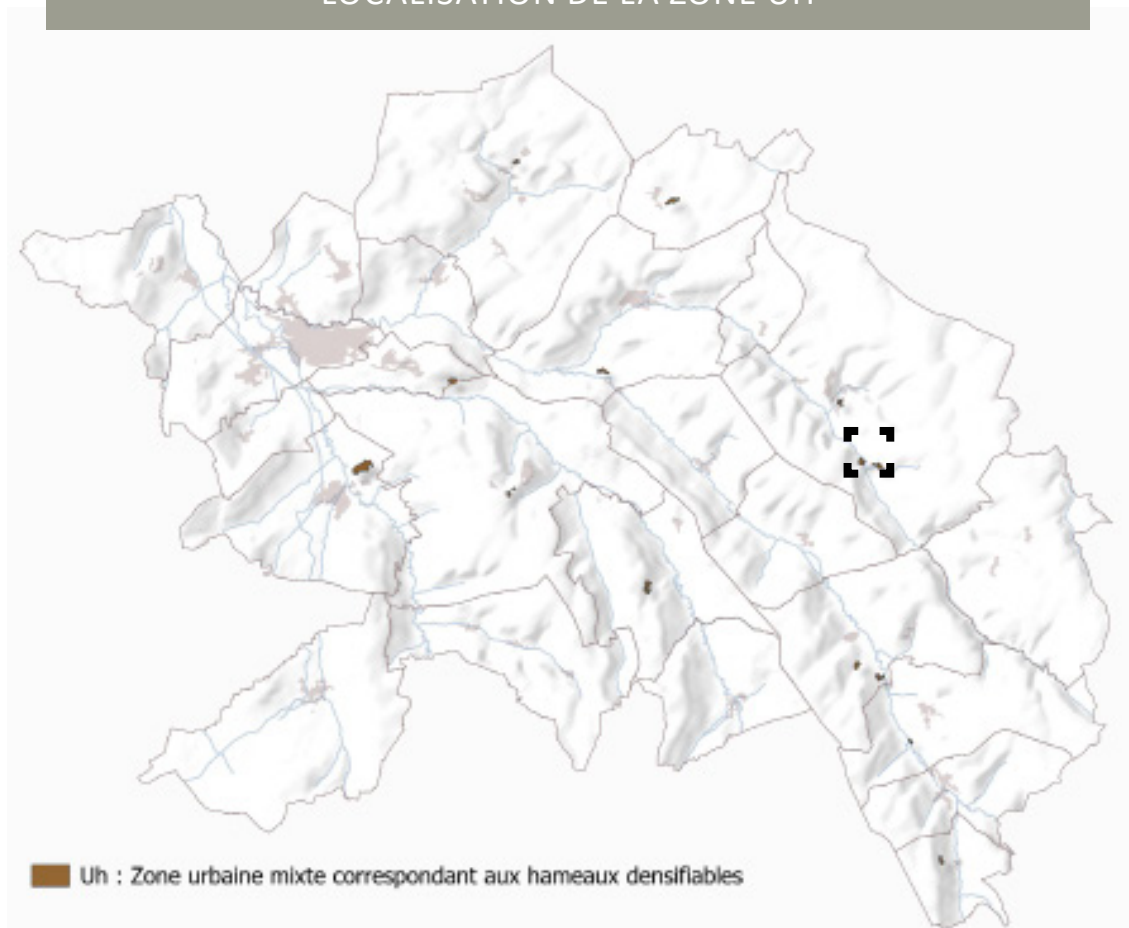
4- Le secteur Uh

Le secteur Uh est caractérisé par un tissu urbain discontinu du centre-bourg et une densité plus faible. Les hameaux sont le plus souvent localisés au sein de la zone agricole (zone A). Seuls les hameaux suffisamment grands et concentrés

feront l'objet de ce zonage. Les hameaux plus petits seront situés en zone A : ils ne pourront pas accueillir de nouvelles habitations mais des constructions d'annexes et extensions de l'existant seront possibles.

Les hameaux présentent souvent des insertions végétales importantes.

LOCALISATION DE LA ZONE UH



Les usages des sols et la destination des constructions

		Uh
Habitation		
Logement		V
Hébergement		X
Justification : Le tissu Uh est principalement résidentiel, la sous-destination "Hébergement" est privilégiée dans les zones urbaines mixtes et plus denses des centres-anciens ou de leurs extensions.		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail		X
Restauration		X
Commerce de gros		X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		X
Hôtels		X
Autres hébergement touristique		X
Cinéma		X
Justification : Ces sous destinations ne correspondent pas à la typologie et à la densité des hameaux. Celles-ci sont privilégiées en centres-anciens des communes et parfois leurs extensions.		
Équipement d'intérêt collectif et service publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
Salles d'art et de spectacles		X
Équipements sportifs		X
Lieux de culte		X
Autres équipements recevant du public		X
Justification : Le règlement permet seulement les sous-destinations nécessaires au bon fonctionnement des réseaux ou de services urbains. Les autres sont inadaptées au contexte urbain et à la vocation des secteurs de hameaux.		
Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie		X
Entrepôts		X
Bureau		X
Centre de congrès et d'exposition		X
Cuisine dédiée à la vente en ligne		X
Justification : Ces sous-destinations sont inadaptés à la zone Uc qui est à dominante résidentiels.		

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Justification : L'exploitation agricole est autorisée s'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi à condition que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. L'objectif est de conserver et valoriser l'identité agricole patrimoniale qui a façonné les villages. Les exploitations forestières sont proscrites ; à la fois pour les nuisances potentielles qu'elles peuvent entraîner mais aussi car elles nécessitent un foncier et des voiries avec d'importants gabarits.	
Autres occupations et utilisations du sol	
Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X
Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les affouillements et exhaussements de sols	V*(3)
Justification : Le règlement permet les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient nécessaires afin de préserver au maximum le socle naturel.	
Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	V*(4)
Justification : Les casiers automatiques sont autorisés au même titre que dans les précédentes zones Ua, Ub et Uc, à condition de ne pas générer de nuisances notables (stationnement anarchique, bruit, éclairage, déchets) ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone et de présenter une intégration soignée dans l'environnement bâti.	

Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

souvent moindre. Les règles de la zone Uh composent avec la proximité agricole des hameaux.

Le règlement respecte la morphologie des hameaux, caractérisés souvent d'anciennes fermes ou groupement d'habitats isolés anciens. La densité des hameaux est

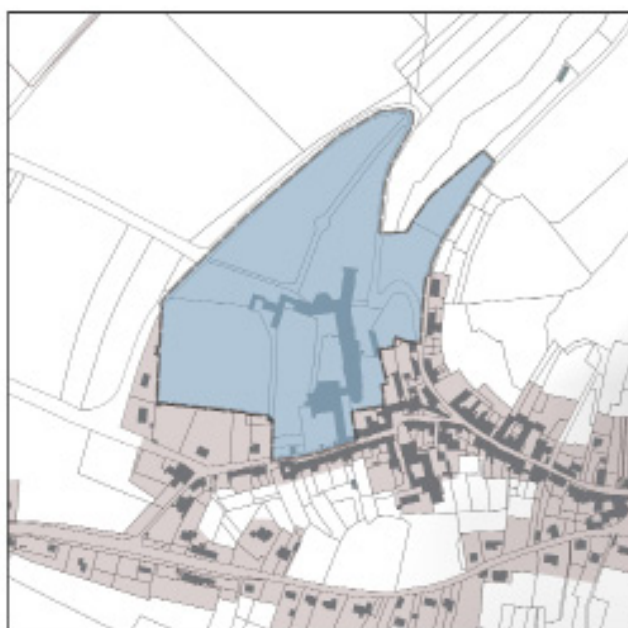
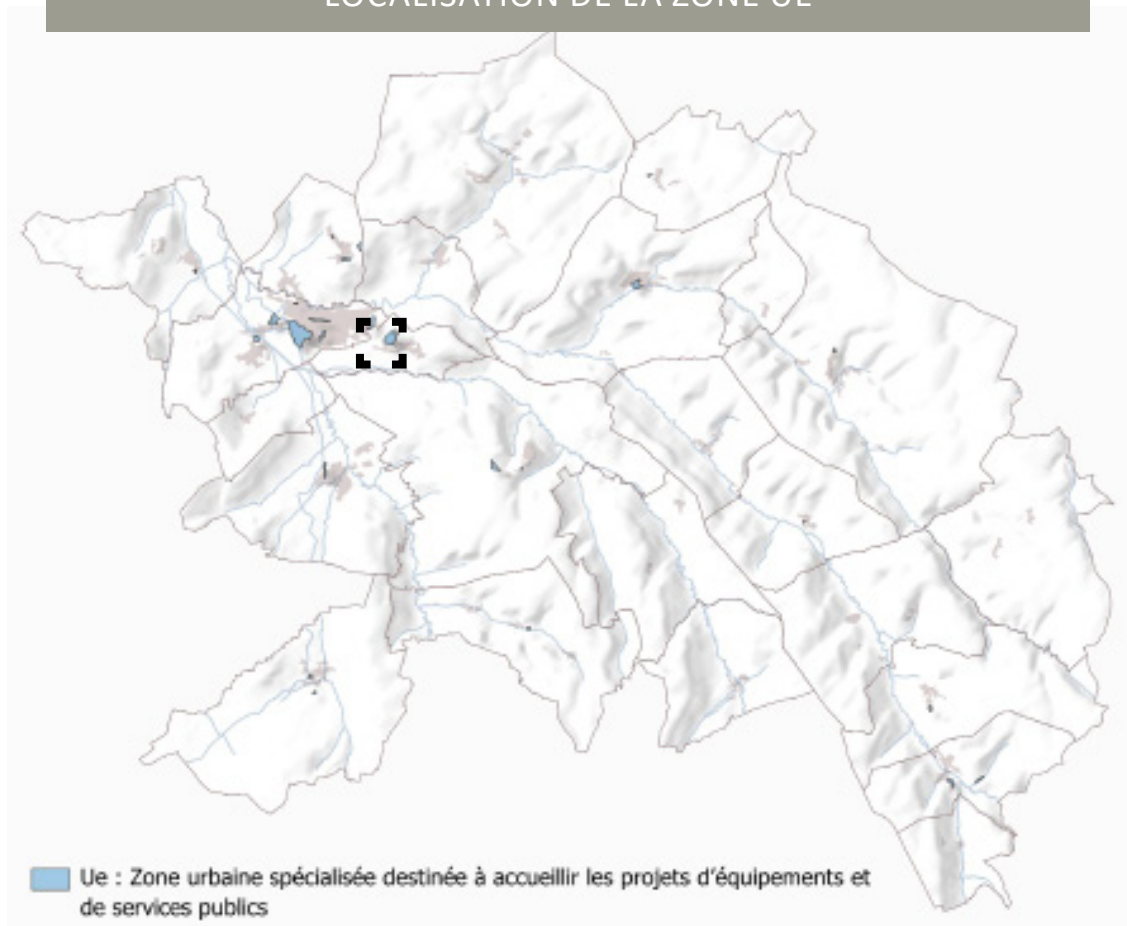
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATIONS
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Les constructions nouvelles s’implantent avec un retrait maximal de 4 mètres ou suivant le retrait d'une construction voisine. Si l’alignement des constructions voisines est différent, à l’alignement ou entre ces deux alignements. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s’appliquent par rapport à chaque voies.	Le tissu urbain des zones Uh est peu dense. Le PLUi inscrit des règles qui confortent ces formes urbaines. Le retrait de 5 mètres minimum permet de gérer le stationnement sur la parcelle privée et de conserver un tissu urbain aéré qui offre des percées visuelles sur le grand paysage.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en limites séparatives latérales. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite alors la distance au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Le PLUi impose des règles de recul par rapport aux limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage et préserver des espaces d'aération entre les bâtis.
Hauteurs des constructions	
La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+2 + comble et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions non accolées ne devront pas dépasser une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit.	L’alignement avec l'existant est recherché pour ne pas impacter la silhouette des hameaux. La présence de combles est permise, car elles sont fortement représentées dans les bâtis vernaculaires.
Clôtures	
Les règles encadrant les clôtures visent à concilier intégration paysagère, gestion de l’eau, biodiversité et cohérence architecturale. Non obligatoires, elles doivent, si créées, ne pas dépasser 1,80 m et privilégier les haies végétalisées. Les clôtures peuvent être constituées d'un mur maçonné ou d'une haie éventuellement doublée d'un grillage ou d'un barreaudage..	Les règles relatives aux clôtures visent à préserver l’esthétique, la sécurité et l’environnement. Limiter la hauteur à 1,80 m garantit une visibilité tout en respectant l’intimité. Les clôtures végétalisées favorisent la biodiversité. Les clôtures de type haies vives préservent le paysage et permettent une transition entre l'urbain et l'agricole. L’harmonisation avec l’architecture locale assure la cohérence visuelle.

5- Le secteur Ue

Le secteur Ue est destiné à accueillir les projets d'équipements et de services publics. Il comprend ainsi les secteurs accueillant les administrations, les équipements scolaires, sociaux, de santé, les installations sportives, etc.

L'objectif de la zone est de garantir le maintien de la zone et d'alléger les règles encadrant les projets afin de répondre à l'ensemble des besoins qui peuvent émerger, que les constructions soient purement techniques ou qu'elles présentent un intérêt architectural particulier.

LOCALISATION DE LA ZONE UE



Les usages des sols et la destination des constructions

	Ue
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Justification : Le tissu Ue est dédié à l'équipement, le logement est autorisé sous condition s'il s'agit d'un logement inclus dans un équipement public. Les hébergements n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux équipements.	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergement touristique	X
Cinéma	X
Justification : Ces sous-destinations ne correspondent pas à la vocation de la zone Ue et sont privilégiées dans les zones urbaines mixtes des centres-anciens ou leurs extensions.	
Équipement d'intérêt collectif et service publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
Justification : Les secteurs Ue sont définis directement pour recevoir les équipements.	
Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Justification : Ces sous-destinations sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux équipements publics.	

Ue	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Justification : <i>Les exploitations agricoles et forestières sont prosrites car elles n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux équipements.</i>	
Autres occupations et utilisations du sol	
Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3nmois)	X
Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les affouillements et exhaussements de sols	V*(3)
Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	V*(5)
Justification : <i>A l'exception des affouillements et exhaussements et des casiers automatiques, qui, au même titre que les zones urbaines permettent une relation de proximité entre consommateurs et producteurs, sont autorisés sous conditions, car parfois nécessaires, les autres sous destinations réglementées sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux équipements publics.</i>	

Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

Le règlement reste souple pour le zonage dédié aux équipements. En effet, les besoins pour les équipements peuvent être variés, il serait complexe de formuler des règles

communes.

Ainsi, les règles en matière de volumétrie et d'implantation visent à ne pas contraindre les futurs projets d'équipement public.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATIONS
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Les constructions et installations doivent être implantées soit : - A l'alignement de l'emprise publique* ou de la voie existante, à modifier ou à créer ; - Avec un recul minimal de 6 mètres de l'alignement des emprises publiques et voies existantes, à modifier ou à créer.	Le règlement permet une logique fonctionnaliste par rapport aux stationnements des véhicules.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
- En limite séparative ; - En recul de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. $L \geq H/2$ et $L > 4$ m	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permet d'encadrer les incidences des bâtiments sur les parcelles voisines.
Hauteurs des constructions	
Non réglementé.	L'objectif est de ne pas contraindre les projets d'initiative publique ou ayant un intérêt collectif.
Clôtures	
Les règles encadrant les clôtures visent à concilier intégration paysagère, gestion de l'eau, biodiversité et cohérence architecturale. Non obligatoires, elles doivent, si créées, ne pas dépasser 2 m (y compris en limites séparatives) et privilégier les haies végétalisées, composées d'essences locales ou adaptées au climat. Elles doivent permettre l'écoulement des eaux (transparence hydraulique) et le passage de la petite faune, sauf en cas de préservation d'un modèle traditionnel. En limite de zones naturelles ou agricoles (A ou N), les clôtures doivent rester discrètes et végétales. Leur aspect (matériaux, teintes, hauteur) doit s'harmoniser avec les constructions environnantes, et leur conception rester cohérente sur toute la longueur. Les portails doivent être assortis, et les matériaux non durables ou artificiels comme bâches, paillons ou tapis synthétiques sont interdits.	Les règles relatives aux clôtures visent à préserver l'esthétique, la sécurité et l'environnement. Limiter la hauteur à 2m garantit une visibilité tout en respectant l'intimité. Les clôtures végétalisées favorisent la biodiversité. Assurer une transparence hydraulique empêche les risques d'inondation et permet une gestion durable des eaux pluviales. En limite de zones agricoles ou naturelles, les clôtures de type haies vives préservent le paysage et permettent une transition entre l'urbain et l'agricole. L'harmonisation avec l'architecture locale assure la cohérence visuelle.

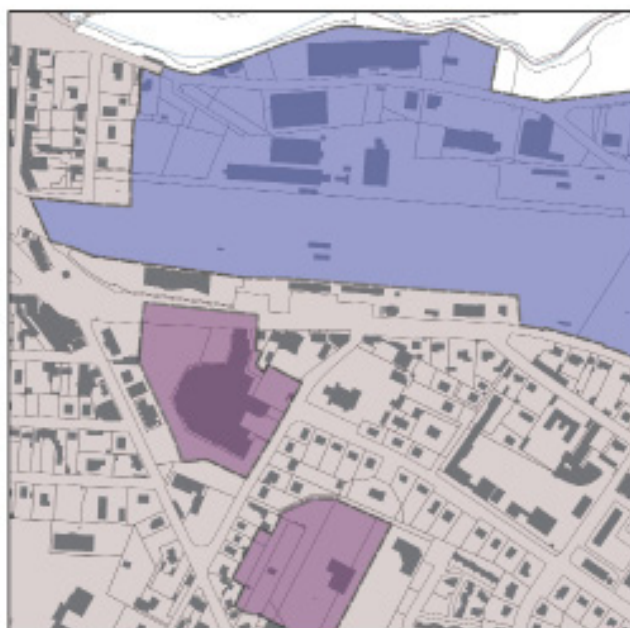
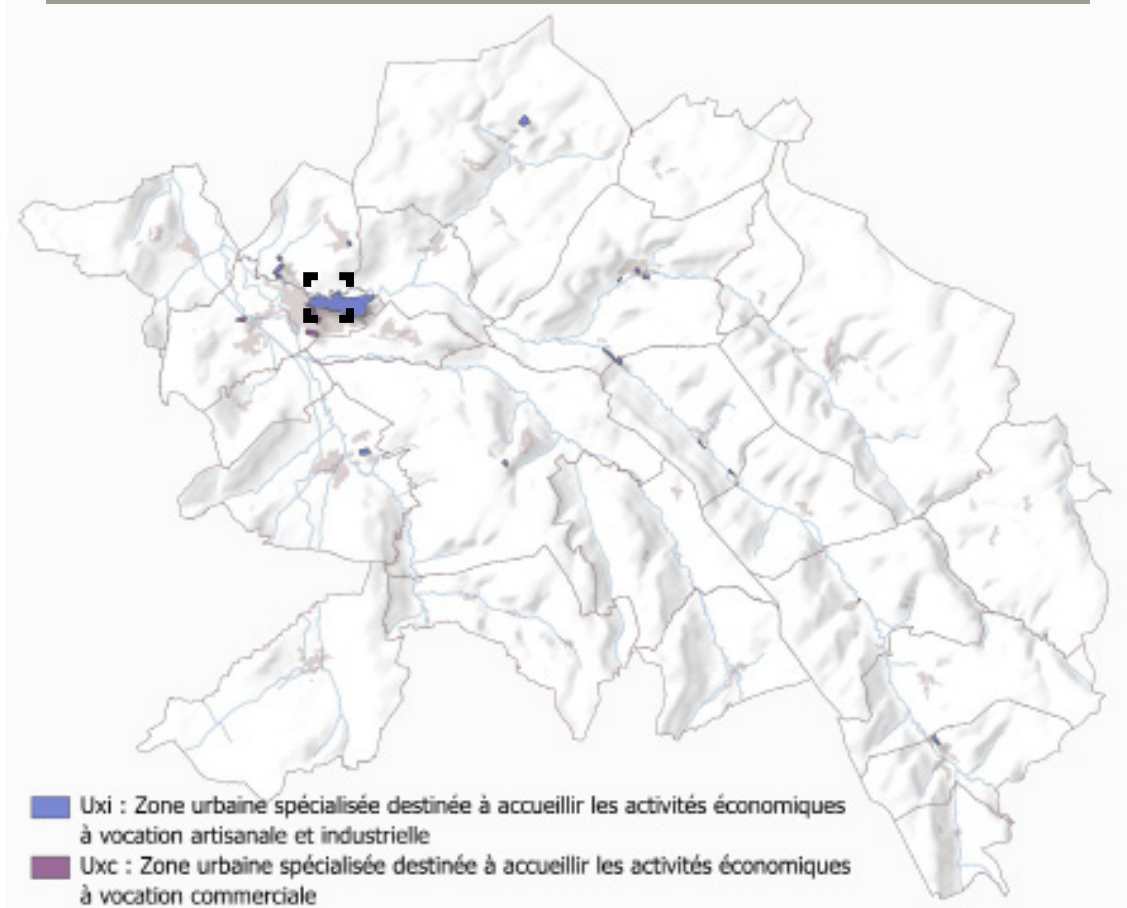
6- Le secteur Ux

Le secteur Ux correspond aux zones d'activités économiques et aux sites accueillant des entreprises au sein ou aux franges des bourgs.

> Il comporte un sous-secteur Uxc correspondant aux espaces économiques à dominante commerciale.

> Il comporte un sous-secteur Uxi correspondant aux espaces économiques à dominante artisanales et industrielles.

LOCALISATION DE LA ZONE UX ET DE SES SECTEURS



Les usages des sols et la destination des constructions

	Uxc	Uxi
Habitation		
Logement	V*(2)	V*(2)
Hébergement	X	X
Justification : Les secteurs et sous secteurs Ux sont dédiés aux zones économiques et aux sites accueillant des entreprises au sein des franges des bourgs. Le logement est autorisé dans les zones Uxc et Uxi, s'il s'agit d'un logement de gardiennage de moins de 90 m² de surface de plancher. Il s'agit vraiment de ne pas encourager le développement du logement au sein de ces zones déjà restreintes sur le territoire. Les hébergements n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur dédiés aux activités économiques.		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	X	V
Restauration	V	V
Justification : L'artisanat et commerce de détail et les activités de restaurations ont vocation à s'installer en zone Ux sans conditions car elles contribuent à renforcer l'attractivité des zones et diversifie ses fonctions.		
Commerce de gros	V	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V	V
Justification : L'ensemble des secteurs Ux sont dédiés aux zones économiques et aux sites accueillant des entreprises, les commerces de gros et les activités de services ont vocation à s'installer dans l'ensemble des secteurs Ux.		
Hôtels	X	X
Autres hébergement touristique	X	X
Cinéma	X	X
Justification : Les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les cinémas n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux activités économiques.		
Équipement d'intérêt collectif et service publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Justification : Les équipements n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux activités économiques.		
dans un secteur destiné aux activités économiques.		
Industrie	X	V
Entrepôts	V	V
Bureau	V	X

	Uxc	Uxi
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	X
Justification : Les industries sont autorisées uniquement en zone Uxi, dédiée spécifiquement aux activités industrielles et artisanales. Les activités de bureau et de cuisine dédiée à la vente en ligne peuvent relever d'une logique commerciale et sont donc autorisées seulement en zone Uxc. Les entrepôts peuvent être nécessaires à la fois aux activités commerciales qu'industrielles et artisanales et sont donc autorisées dans l'ensemble des secteurs Ux.		
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Justification : Les exploitations agricoles et forestières sont proscrites car elles n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux activités économiques.		
Autres occupations et utilisations du sol		
Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3mois)	X	X
Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
Les affouillements et exhaussements de sols	V*(5)	V*(5)
Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	V*(6)	V*(6)
Justification : A l'exception des affouillements et exhaussements et des casiers automatiques, qui, au même titre que les zones urbaines permettent une relation de proximité entre consommateurs et producteurs, sont autorisés sous conditions, car parfois nécessaires, les autres sous destinations réglementées sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux équipements publics.		

2.3_ Les incidences de la zone urbaine sur l'environnement

L'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone urbaine a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.



Les thématiques concernées par de potentielles incidences de la règle sont ciblées par ce symbole :

Les incidences de la délimitation de la zone U :



La délimitation de la zone U peut avoir des incidences négatives sur les milieux naturels et la biodiversité. En effet, de nombreux secteurs se trouvent totalement ou en partie, dans des zones naturelles réglementaires.

La Natura 2 000 "Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne" étant présente sur les deux tiers de la COPAS, de nombreuses zones U sont comprises entièrement ou partiellement dans cet espace :

> 104 secteurs se situent au sein de cette zone. Ils sont localisés dans les communes de Bussy-le-Grand, Grésigny-sainte-Reine, Alise-sainte-Reine, Flavigny-sur-Ozerain, Pouillenay, Marigny-le-Cahouët, La Roche Vanneau, Darcey, Corpayer la Chapelle, Gissey-sous-Flavigny, Haute-roche, Jailly-les-Moulins, Boux-sous-Salmaise, Thenissey, Frôlois, Salmaise, Verrey-sous-Salmaise et Charencey.

> 13 secteurs ont une partie de leur zonage qui se situent en zone Natura 2 000. Ils sont localisés dans les communes de Pouillenay, Venarey-les-Laumes, Bussy-le-Grand et Marigny-le-Cahouët.

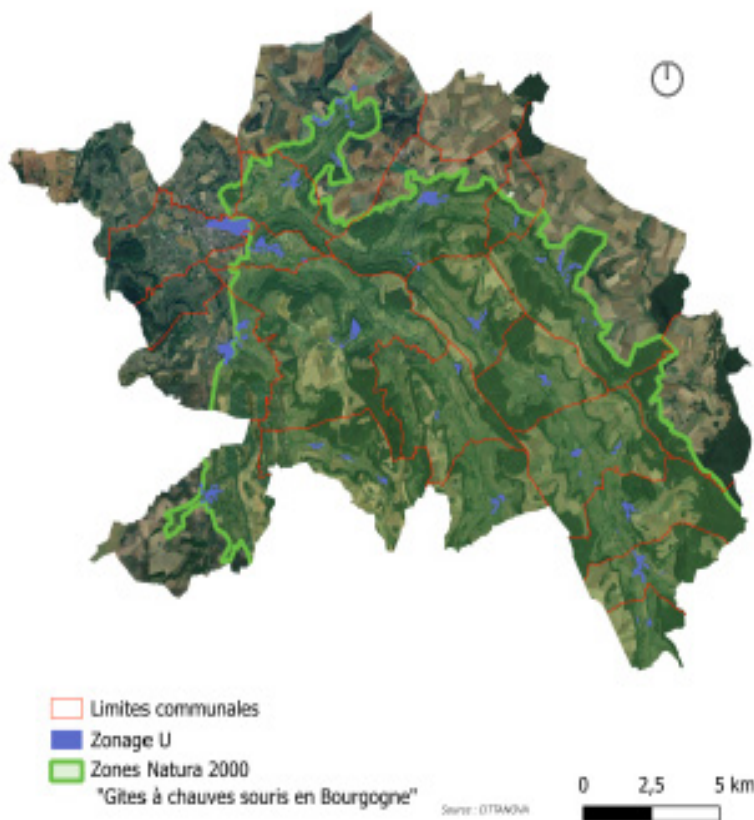
Ces secteurs regroupent les zones Ua, Uba, Uc, Ue, Uh, et Ux.,

La présence importante de zones urbaines déjà existante au sein de la zone Natura2000 représente une incidence relativement faible.

Le territoire est également concerné par la présence de Znieff de type 1 et 2. A l'image de la zone Natura 2000, elles vont venir couvrir plus des deux tiers du territoire comprenant de nombreuses zones U : 106

> Znieff de type 1 :

- 68 secteurs se situent au sein de cette zone. Ils sont localisés dans les communes de Grignon, Venarey-les-Laumes, Ménètreux-le-pitois, Alise-sainte-Reine, Grésigny-sainte-Reine, Bussy-le-Grand, Darcey, Gissey-sous-Flavigny, Haute-roche, la Roche-Vanneau, Marigny-le-Cahouët, Jailly-les-Moulins, Boux-sous-Salmaise



- 38 secteurs ont une partie de leur zonage qui se situent en Znieff de type 1. Ils sont localisés dans les communes de Venarey-les-Laumes, Ménètreux le Pitois, Grésigny-sainte-Reine, Bussy-le-Grand, Darcey, Gisseysous-Flavigny, Corpayer-la-Chapelle, Pouillenay, Flavignysur-Ozerain, La Roche-Vanneau, Jailly-les-Moulins.

Ces secteurs regroupent les zones Uxi, Uxc, Uh, Ue, Uc, Ubb, Uba et Ua.

> Znieff de type 2 :

- 107 secteurs se situent au sein de cette zone. Ils sont localisés dans les communes de Grésigny-sainte-Reine, Alise-sainte-Reine, Pouillenay, Flavigny-dur-Ozerain, Bussy-le-Grand, Darcey, Gisseysous-Flavigny, Hauteroche, La Roche-Vanneau, Marigny-le-Cahouët, Jailly-les-Moulins, Charencey, Verrey-sous-salmaise, Salmaise, Boux-sous-Salmaise, Thenissey, Frôlois, Corpayer-la-Chapelle,

- 14 secteurs ont une partie de leur zonage qui se situent en Znieff de type 2. Ils sont localisés dans les communes de Venarey-les-Laumes, Bussy-le-Grand et Pouillenay,.

Ces secteurs regroupent les zones Uxi, Uh, Ue, Uc, Uba et Ua.

Etant donné que ces secteurs sont déjà urbanisés, il y a peu d'incidences négatives sur la qualité de ces sites.

Au delà des espaces naturels à intérêt écologique, certaines zones urbaines sont délimitées dans des sites à risques :

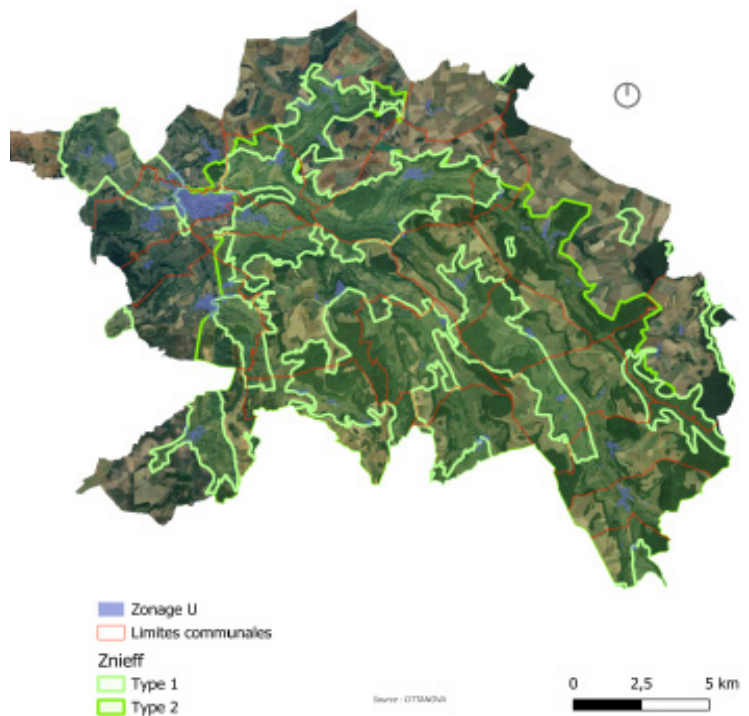
- Plusieurs sont traversées par le Plan de Prévention des Risques inondations de Venarey-les-Laumes : le règlement du PPRI s'impose au PLUi, et le règlement du PLUi rappelle l'inconstructibilité des zones inondables. Aucune construction ne peut être acceptée si le PPRI s'y oppose.

- Certains secteurs sont concernés par un risque potentiel de remontées de nappe ou d'inondation de cave : le zonage du PLUi définit des secteurs soumis au risque d'inondation dans lesquels des prescriptions sont à respecter et : les constructions devront assurer la préservation de l'intégrité des bâtis

- Les zones urbaines de Venarey-les-Laumes, Pouillenay, Verrey-sous-salmaise et Salmaise contiennent un ou plusieurs anciens sites industriels de la base CASIAS, en activité ou non.

- Les zones urbaines de Venarey-les-Laumes, Flavigny-sur-Ozerain, Gisseysous-Flavigny, Darcey, Salmaise et Bussy-le-Grand contiennent un ou plusieurs ICPE, en activité ou non.

Les incidences des dispositions relatives aux usages des sols et les destinations des constructions :



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les destinations autorisées en zones urbaines Ua, Ub et Uc ont pour incidences principales de préserver le patrimoine architectural et les caractéristiques de bourgs. Ainsi, en interdisant la sous-destination "Industrie" et les sous-destinations "Commerce de gros" et "Exploitation forestière", le PLUi cherche à réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores et olfactives, et à favoriser la mixité sociale et le dynamisme des bourgs, ce qui concourt à un meilleur cadre de vie pour les habitants. La délimitation des secteurs UXc et UXi permettent d'encadrer les activités économiques, artisanales et industrielles, en les éloignant des centre-bourgs afin de limiter l'exposition des habitants aux nuisances (provenant à la fois des activités et des véhicules poids-lourds qui y sont associés) et aux risques industriels. Ces secteurs sont les seuls à autoriser le commerce de gros et les industries, ce qui préserve le patrimoine bâti associés aux centres anciens et aux bourgs. En outre, les destinations autorisées dans les zones urbaines concourent à des centres urbains riches en services, équipements et commerces, favorisant les déplacements actifs, réduisant donc le recours à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens. Ceci réduit les émissions de gaz à effet de serre, les polluants atmosphériques et apporte une meilleure qualité de l'air et de vie aux citoyens. Les secteurs Ue et Uh vont permettre d'encadrer les constructions de logements (Uh) et des équipements d'intérêt collectif et de services publics (Ue et Uh)

Incidences des dispositions relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les règles d'implantations en zone Ua, à l'alignement des voiries ou des limites séparatives, concourt à la préservation du patrimoine et de l'harmonie du paysage. Dans le cas de recul autorisé ou imposé, les distances minimales assurent un espace suffisant pour un traitement paysager et végétal qualitatif. L'implantation sur une ou deux limites séparatives autorisée, ou imposée, permet l'implantation en mitoyenneté, une compacité du bâti limitant les déperditions thermiques et favorisant la création d'espaces végétalisés d'un seul tenant. Les hauteurs autorisées assurent l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans les tissus urbains, particulièrement dans les zones Ua, Ub et Uc, concourant à l'optimisation et la valorisation du foncier. Les hauteurs maximales pour toutes les autres constructions permettent de préserver le paysage urbain et une transition correcte dans les espaces péri-urbains avec les zones naturelles, agricoles et forestières.

Les incidences des autres dispositions relatives aux zones urbaines :



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Concernant le traitement des espaces libres, seuls les secteurs Ux sont davantage réglementés que les dispositions générales. Les dispositions relatives au traitement de ces espaces libres concourent à une végétalisation accrue et une perméabilité des sols, qui maintient une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration des eaux, réduction du ruissellement). Ces espaces perméables séquestrent du carbone et participent à l'atténuation du changement climatique. Un coefficient de pleine terre est imposé dans toutes les zones urbaines, avec un taux variant de 10% à 40%, maintenant un niveau de végétalisation et de perméabilité des espaces urbains, favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la séquestration de carbone. Les règles spécifiées sur l'aspect extérieur des constructions en zones Ua, Ub et Ux assurent que ces dernières s'inscrivent correctement dans leur environnement immédiat. Les matériaux, couleurs et dimensions demandées assurent un maintien de l'harmonie architecturale des centres urbains plus denses. Par la réglementation des ouvertures en zones Ua et Ub, la Communauté de Communes cherche à préserver le patrimoine bâti des centres urbains historiques.

3_ LES ZONES A URBANISER

3.1_ Généralités

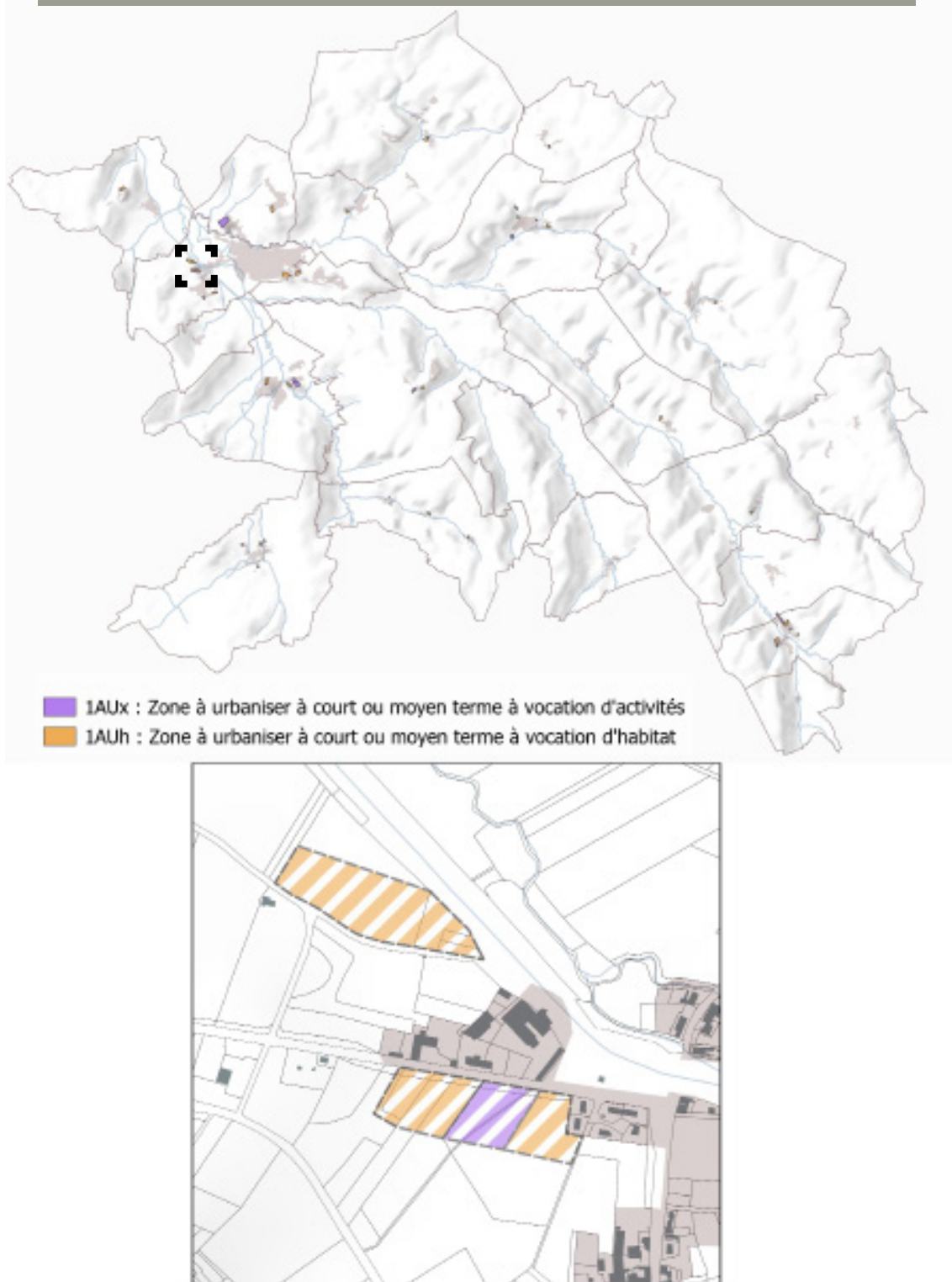
Le Code de l'Urbanisme définit les zones à urbaniser, dans son article R.151-20, de la manière suivante : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies 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 de programmation 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'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 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 [...] »

Le règlement écrit du PLUi identifie ses zones en secteur 1AU. Ils correspondent à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir de l'habitat ou des activités économiques.

À l'échelle du territoire de la COPAS, les zones à urbaniser 1AU (court/moyen terme) et 2AU (long terme) se décomposent en plusieurs sous-catégories dépendamment des objectifs poursuivis et des caractéristiques qui les définissent :

- 1AUh: secteurs de développement de l'habitat à court et moyens termes,
- 1AUx : secteurs de développement de l'activité économique à court et moyen terme

LOCALISATION DE LA ZONE A URBANISER ET DE SES SECTEURS



3.2_ Définition des zones à urbaniser

1- La répartition des objectifs en logements à l'échelle de chaque commune

Lors de l'élaboration du PADD, les objectifs de production de logements ont été travaillés pour répondre à l'armature territoriale définie.

Lors du travail sur le règlement et le zonage, une fiche d'étape de cette production de logement a été générée.

Elle a mis en évidence plusieurs éléments :

- > la tendance passée de 2011 à 2021 avec la production de logements et la consommation d'espace,
- > Les objectifs du PLUi à horizon 2040 à l'échelle la commune,
- > l'état des lieux des travaux en cours avec le nombre de logements possibles à réaliser en dent creuse

Ces fiches ont permis de mettre en évidence les communes

2- L'identification des secteurs les plus pertinents pour faire projet

Le travail d'identification des secteurs les plus pertinents a été ciblé sur les pourtours des principales entités urbaines, aucune extension n'étant prévue dans les hameaux en cohérence avec les orientations du PADD.

Lors des réflexions et des temps d'échanges plusieurs objectifs ont été poursuivis :

- > Favoriser la vie locale des centres-villes/centres-bourg en réfléchissant au meilleur positionnement des futurs quartiers d'habitat,
- > Réduire au maximum les déplacements motorisés les plus courts en analysant l'accessibilité des sites,
- > Mettre en concordance l'ouverture à l'urbanisation des terrains avec la capacité des réseaux,
- > Limiter les incidences potentielles sur le paysage et l'environnement naturel,
- > Limiter l'impact sur l'activité agricole.

Plusieurs étapes de travail ont été nécessaires pour parvenir à l'identification de ces secteurs :

- > les rencontres communales qui ont permis aux élus d'identifier les secteurs préférentiels pour le développement de leur commune en connaissance du terrain. Les incidences sur l'activité agricole ont été au cœur des réflexions (exploitants propriétaires/exploitants locataires/surface impactée, etc.).
- > divers temps d'échanges et de travail ont ensuite permis de considérer la compatibilité entre le périmètre du site et ses réalités avec le projet initialement imaginé

qui pouvaient déterminer des sites de projet (secteurs d'OAP) au regard de l'étude de densification. En effet, lorsque l'objectif de production du PLUi n'est pas atteint en densification, les communes ont eu la possibilité de définir des sites d'extension.

Ces fiches communales ont été mises à jour régulièrement lors de la phase réglementaire.

par les élus. Plusieurs sites ont ainsi été revus (localisation, délimitation) en raison des approches urbanistiques apportées par les techniciens de la communauté de communes et du bureau d'études.

Une évaluation environnementale (détermination des enjeux environnementaux et recensement des zones humides) a été réalisée sur tous les sites validés par les communes et la communauté de communes. Cette évaluation environnementale a été un outil d'aide à la décision et pour l'application du PLUi.

3- La conciliation du choix des élus et de la répartition des logements à l'échelle du territoire

Un important travail de concertation a été réalisé avec les élus pour justifier la localisation et la délimitation des secteurs de projets, afin d'assurer une répartition des logements cohérente avec l'armature territoriale et le respect de l'objectif de limitation de la consommation d'espace. Par rapport aux documents d'urbanisme existants, il convient de créer des espaces constructibles en accord avec les nouvelles perspectives.

*Récapitulatif des zones 1AU
par commune*

Numéro OAP	Commune concernée	Superficie	Nombre de logements
OAP "Habitat"			
1	Boux-sous-Salmaise	0,5 ha	6 logements
2	Bussy-le-Grand	0,5 ha	6 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre	Darcey	0,16 ha	2 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre		0,28 ha	4 logements
3		0,89 ha	12 logements
6	Flavigny-sur-Ozerain	0,50 ha	6 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre	Frôlois	0,43 ha	5 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre		0,14 ha	2 logements
9	Grignon	1,09 ha	12 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre	La Roche-Vanneau	0,12 ha	1 logement
Secteur soumis à l'OAP Cadre		0,10 ha	1 logement
Secteur soumis à l'OAP Cadre		0,43 ha	5 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre		0,23 ha	3 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre	La Villeneuve-les-Convers	0,30 ha	4 logements
10	Marigny-le-Cahouët	0,63 ha	8 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre		0,32 ha	4 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre		0,28 ha	3 logements
11	Ménètreux le pitois	1,32 ha	21 logements
13	Pouillenay	1,49 ha	19 logements
14		0,79 ha	13 logements
16	Thenissey	0,83 ha	11 logements
17	Venarey-Les Laumes	1,53 ha	25 logements
19		1,07 ha	30 logements
20		0,83 ha	13 logements
20		0,60 ha	10 logements
21		0,58 ha	9 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre	Verrey-sous-Salmaise	0,16 ha	2 logements
Secteur soumis à l'OAP Cadre		0,24 ha	3 logements
23		1,30 ha	18 logements
24		1,88 ha	26 logements
OAP "Economie"			
4	Darcey	0,56 ha	Economie
7	Flavigny-sur-Ozerain	0,93 ha	Economie
12	Ménètreux le pitois	5,50 ha	Economie
18	Venarey-Les Laumes	2,00 ha	Economie
20		0,64 ha	Economie
25	Verrey-sous-Salmaise/ Salmaise	1,34 ha	Economie

3.3_ Les justifications des dispositions réglementaires associées

La zone 1AUh correspond à des secteurs à dominante d'habitat. Elle est destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Elle est composée d'un tissu comprenant, du logement mais également des activités non nuisantes.

La création de la zone 1AUh permet de répondre à une partie des objectifs fixés dans le PADD et d'encadrer leur aménagement à travers les dispositions du règlement écrit et des OAP.

Il s'agit de

- permettre et compléter l'offre en logement, équipement, et activités économiques disponible sur le territoire et en visant à répondre aux objectifs de développement ;
- permettre une plus grande diversité des formes urbaines,

nécessaire pour répondre aux objectifs de densité et aux demandes d'une diversité de publics ; il s'agit également de créer des espaces parfois mutualisés ou individuels, mais participant à la qualité du cadre de vie ;

- et de favoriser l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets.

La zone 1AUx vise à faciliter le développement des activités économiques et artisanales tout en préservant des centres historiques dynamiques et de proximité sur le territoire.

Les usages des sols et la destination des constructions

	1AUh	1AUx
Habitation		
Logement	V	V*(2)
Hébergement	V	X
Justification : Les secteurs 1AUh sont dédiés à la vocation résidentiel, les hébergements et logements sont donc autorisés sans conditions. Le secteur 1AUx n'a pas vocation à accueillir de l'hébergement. Les logements sont autorisés à condition qu'ils soient liés à l'activité du site (pour les destinations "équipements collectifs" et les "industries" et "entrepôts" dans la limite de 90 m ² de surface de plancher.		
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*(2)	X
Exploitation forestière	X	X
Justification : Les exploitations agricoles existantes sont autorisées en zone 1AUh seulement dans leur évolution ou extension à condition d'être compatible avec la vocation résidentielle du secteur et de ne pas apporter de nuisances. Les exploitations forestières ne sont pas admises dans ces secteurs, elles sont privilégiées en zone N.		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*(1)	X
Justification : Afin de permettre une diversification de l'activité, l'artisanat et commerce de détail sont autorisés en zone 1AUh à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances.		
Restauration	V*(1)	V
Commerce de gros	X	X
Justification : Les projets d'activités de restauration ont vocation à s'installer en secteur 1AUx sans conditions car elles contribuent à renforcer la mixité de ces tissus. Les projets de commerce de gros, n'ont pas vocation à s'installer dans les secteurs 1AUh et 1AUx en raison de leur densité trop importante pour ces secteurs.		

Les usages des sols et la destination des constructions

	1AUh	1AUx
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V*(1)	V
Justification : Les activités de services avec l'accueil d'une clientèle sont autorisées en secteur 1AUh à condition d'être compatible avec la vocation résidentielle car elles peuvent participer à la mixité du tissu.		
Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	X	X
Justification : Les cinémas et hébergements touristiques et hôteliers ne font pas l'objet de nouveau projet pour le territoire.		
Équipement d'intérêt collectif et service publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Justification : Les équipements n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux activités économiques. Seuls les équipements d'intérêts collectifs ou assimilés sont autorisés pour permettre le bon fonctionnement des fonctions urbaines.		
Activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
Industrie	X	V
Entrepôts	X	V
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Justification : Les centres de congrès et d'exposition, les bureaux ne font pas l'objet de nouveaux projets sont strictement interdits dans ces tissus. Les projets d'industries et d'entrepôts sont autorisés sans conditions dans les secteurs 1AUx afin de répondre aux besoins d'installations d'activités artisanales et/ou industrielles sur le territoire.		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
Justification : Les industries sont autorisées uniquement en zone Uxi, dédiée spécifiquement aux activités industrielles et artisanales. Les activités de bureau et de cuisine dédiée à la vente en ligne peuvent relever d'une logique commerciale et sont donc autorisées seulement en zone Uxc. Les entrepôts peuvent être nécessaires à la fois aux activités commerciales qu'industrielles et artisanales et sont donc autorisées dans l'ensemble des secteurs Ux.		

Les usages des sols et la destination des constructions

1AUh 1AUx

Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*(2)	X
Exploitation forestière	X	X
Justification : Les exploitations agricoles et forestières sont proscrites en 1AUx car elles n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné aux activités économiques. Seules l'évolution et les extensions des exploitations agricoles existantes sont autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances sur les tissus résidentiels avoisinants.		
Autres occupations et utilisations du sol		
Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3mois)	X	X
Les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
Les affouillements et exhaussements de sols	V*(3)	V*(5)
Casiers automatiques de distribution de produits (pains, pizzas, produits fermiers...)	V*(4)	V*(6)
Justification : A l'exception des affouillements et exhaussements et des casiers automatiques, qui, au même titre que les zones urbaines, sont autorisés sous conditions, car parfois nécessaires, les autres sous-destinations réglementées sont interdites car elles n'ont pas vocation à s'installer dans un secteur destiné activités économiques ou à l'habitat.		

Caractéristiques urbaines et architecturales des constructions

par rapport aux zones limitrophes afin de garantir une bonne insertion urbaine, architecturale et paysagère.

Le règlement des secteurs 1AUh et 1AUx s'apparente aux règles associées aux zones urbaines à vocation d'habitat et aux secteurs économiques. Les zones à urbaniser s'uniformise

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES		JUSTIFICATIONS	
1AUh	1AUx	1AUh	1AUx
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques			
Les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement des constructions voisines.	Les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement ou avec un retrait maximal de 6 mètres de l'emprise publique ou de la voie existante, à modifier ou à créer. Soit lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, à l'alignement ou entre ces deux alignements.	Une règle générale pour, à la fois, assurer une cohérence urbaine à l'échelle des sites existants et la sécurité, et permettre une densification des sites. Ce recul encourage aussi à gérer le stationnement sur la parcelle.	
Implantation par rapport aux limites séparatives			
En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en limites séparatives latérales. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limité alors la distance au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3mètres.	Implantation en limite séparative. Ou en recul de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	Une règle générale pour, à la fois, assurer une cohérence urbaine à l'échelle des sites existants et la sécurité, et permettre une densification des sites.	
Hauteurs des constructions			
La hauteur des constructions est limitée à un R+2 complétés le cas échéant de combles. Les annexes ne pourront pas dépasser une hauteur de plus de 3 mètres à l'égout du toit.	La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser une hauteur maximale de plus de 12 mètres à l'égout ou au toit. Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires aux activités (silos...).	L'objectif est d'assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions environnantes et de permettre un développement des activités en place, voire leur densification.	

Clôtures

Les règles encadrant les clôtures visent à concilier intégration paysagère, gestion de l'eau, biodiversité et cohérence architecturale. Non obligatoires, elles doivent, si créées, ne pas dépasser 1,80 m (y compris en limites séparatives) et privilégier les haies végétalisées, composées d'essences locales ou adaptées au climat. Elles doivent permettre l'écoulement des eaux (transparence hydraulique) et le passage de la petite faune, sauf en cas de préservation d'un modèle traditionnel. En zones naturelles ou agricoles (A ou N), les clôtures doivent rester discrètes et végétales. Leur aspect (matériaux, teintes, hauteur) doit s'harmoniser avec les constructions environnantes, et leur conception rester cohérente sur toute la longueur.	Idem Non obligatoires, elles doivent, si créées, ne pas dépasser 1,80 m (y compris en limites séparatives) et privilégier les haies végétalisées, composées d'essences locales ou adaptées au climat.	Les règles relatives aux clôtures visent à préserver l'esthétique, la sécurité et l'environnement. Limiter la hauteur garantit une visibilité tout en respectant l'intimité. Les clôtures végétalisées favorisent la biodiversité. Assurer une transparence hydraulique empêche les risques d'inondation et permet une gestion durable des eaux pluviales. En limite de zones agricoles ou naturelles, les clôtures discrètes préservent le paysage. L'harmonisation avec l'architecture locale assure la cohérence visuelle.
--	---	---

3.4_ Les incidences des zones à urbaniser sur l'environnement

L'élaboration du règlement (écrit et graphique) des zones à urbaniser a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement sous un angle permanent de la démarche ERC.



Les thématiques concernées par de potentielles incidences de la règle sont ciblées par ce symbole :

Les incidences de la délimitation des zones AU :



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



L'ensemble des zones 1AU ont fait l'objet d'une OAP sectorielle. Les incidences des délimitations des zones 1AU sont évaluées dans le présent rapport.

Les incidences de la délimitation des zones AU :



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



> Règles d'implantation et de hauteur :

Les règles d'implantation, et les distances minimales de recul, permettent d'assurer une transition paysagère végétalisée qualitative, et favorisent la densification des secteurs de projet. De plus, le recul minimal des zones A et N concourt à la préservation des éléments bocagers et des haies participant aux continuités écologiques.

Les dispositions relatives aux hauteurs des constructions visent à préserver le paysage, malgré des incidences négatives éventuelles liées aux locaux techniques et équipements de services publics/d'intérêt collectif.

> Qualité environnementale du projet :

Les réglementations pour toutes nouvelles constructions ou extensions assure un niveau de perméabilité du terrain, favorisant la végétalisation, une gestion des eaux pluviales à la parcelle et la fixation de polluants et de gaz à effet de serre.

> Aspect extérieur des constructions :

Ces dispositions assurent la préservation de la qualité architecturale et incitent à la valorisation du patrimoine bâti de la communauté de communes

4_ LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

4.1_ Définition méthodologique et délimitation des zones

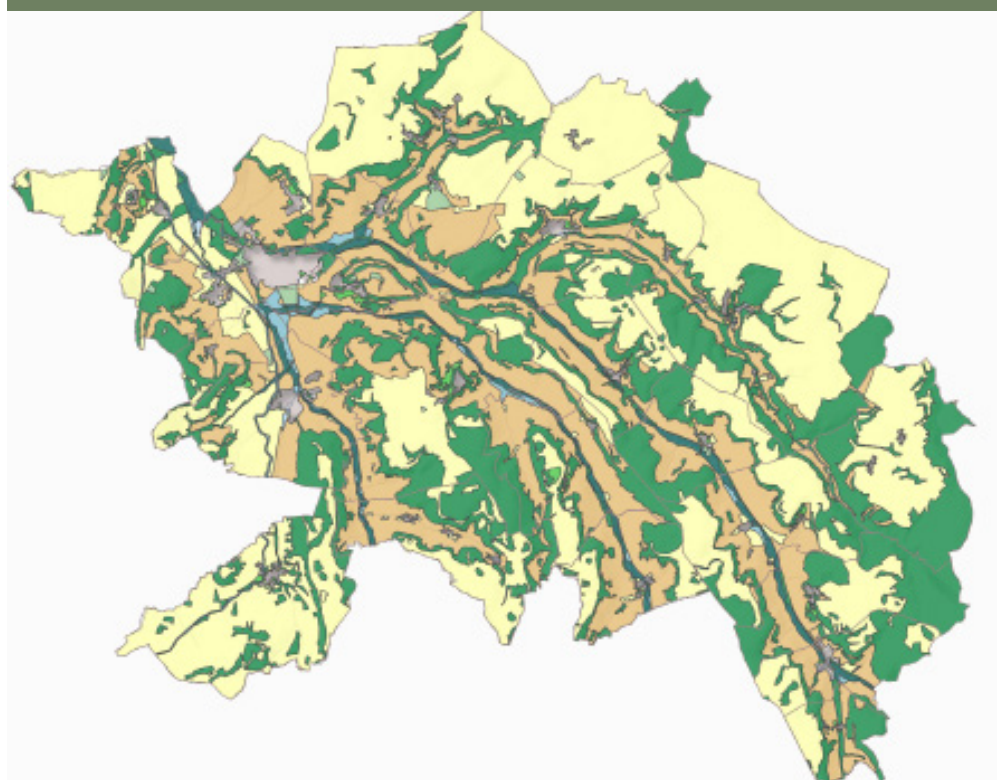
Les zones N - ou zone naturelle et forestières - correspondent principalement aux milieux et espaces naturels identifiés comme constitutifs de la trame verte et bleue.

Les zones N se détachent comme ayant soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridor écologique, soit représentent un ensemble boisé à souligner et préserver.

À noter que les éléments linéaires ou ponctuels, constitutifs de la trame verte et bleue, comme les cours d'eau, les arbres remarquables, ont aussi été préservés par d'autres outils réglementaires en plus ou indépendamment de la zone N. Cette combinaison d'outils réglementaires à différentes échelles est garante d'une préservation forte de la biodiversité.

La zone Agricole (zones A) quant à elle regroupe principalement les espaces cultivés, les prairies et les espaces pouvant être facilement mobilisables pour l'agriculture à l'exception des espaces où le caractère naturel est prédominant. Elle inclut les terrains cultivés ou cultivables ainsi que les exploitations agricoles et leurs infrastructures encore en activité. En fonction des caractéristiques de l'occupation des sols, de l'agronomie des terres, des paysages et de la prégnance des impératifs écologique, les zones A peuvent être plus ou moins constructibles.

L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU TERRITOIRE



- N : Zone naturelle et forestière
- N* : Zone naturelle et forestière inondable
- Nj : Zone naturelle de jardins et de vergers
- Nc : Zone naturelle de loisirs et d'équipements de plein air
- Ncb : Zone naturelle de loisirs et d'équipements de plein air liée au Canal de Bourgogne
- A : Zone agricole
- A* : Zone agricole inondable
- As : Zone agricole stricte
- As* : Zone agricole stricte inondable

CLE N°1 : LA TRAME BLEUE

DÉTERMINATION DE LA ZONE NATURELLE ET DE LA ZONE AGRICOLE

L'identification des zones N reprend les espaces et milieux naturels, constitutifs de la trame verte et bleue et du patrimoine de biodiversité du territoire.

La construction de la zone N se repose sur plusieurs éléments clé :

1 - La trame bleue

Les cours d'eau permanents et leurs abords, en particulier s'ils sont repérés par la trame bleue du SCoT, du SRADDET ou du SAGE le cas échéant (corridors bleus de niveau national et local), forment la colonne vertébrale du maillage de la zone N.

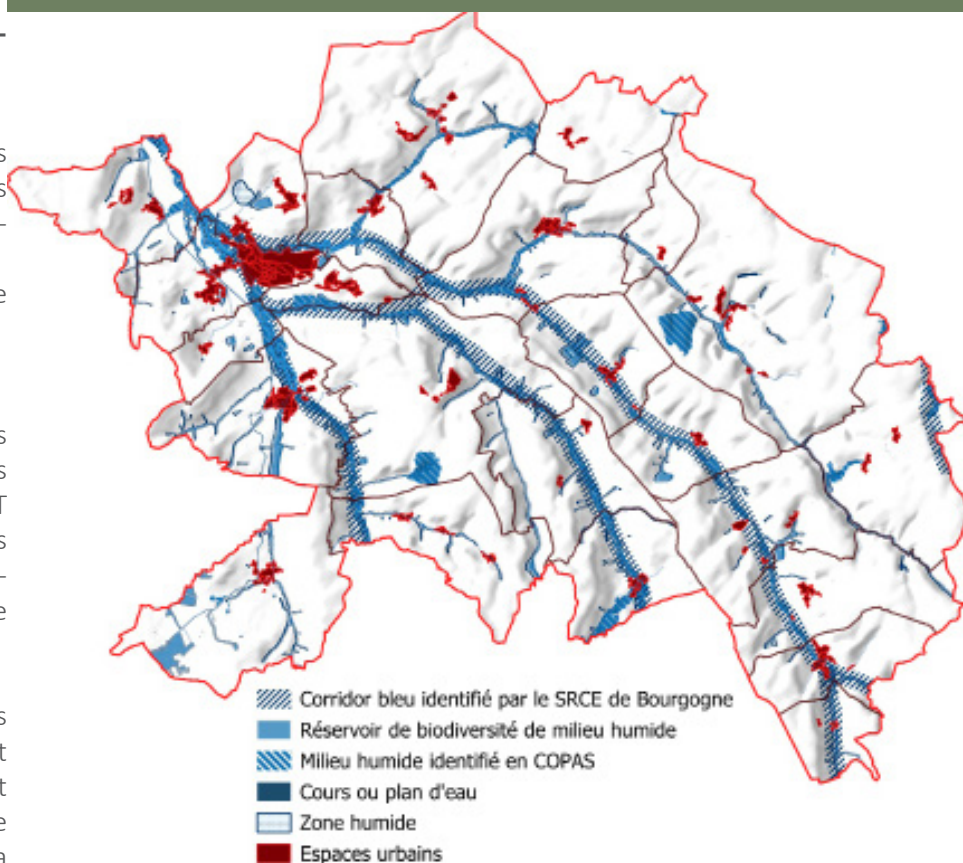
A moins d'être un cours d'eau de très faible ampleur, intermittent, fortement remobilisé pour l'activité agricole, et sans végétation hydrophile de haute tige, les cours d'eau sont inclus dans la zone N lorsque cela est possible.

Les milieux humides (plans d'eau et zones humides) forment l'autre volet clé de la trame bleue. Malheureusement l'inventaire des zones humides est à ce jour non finalisée et inégalement qualitative à travers le territoire. Il est donc malaisé de prendre en compte ces surfaces de façon très stricte. Les éventuels plans d'eau de plus de 2 ha sont cependant bien inclus dans la zone N.

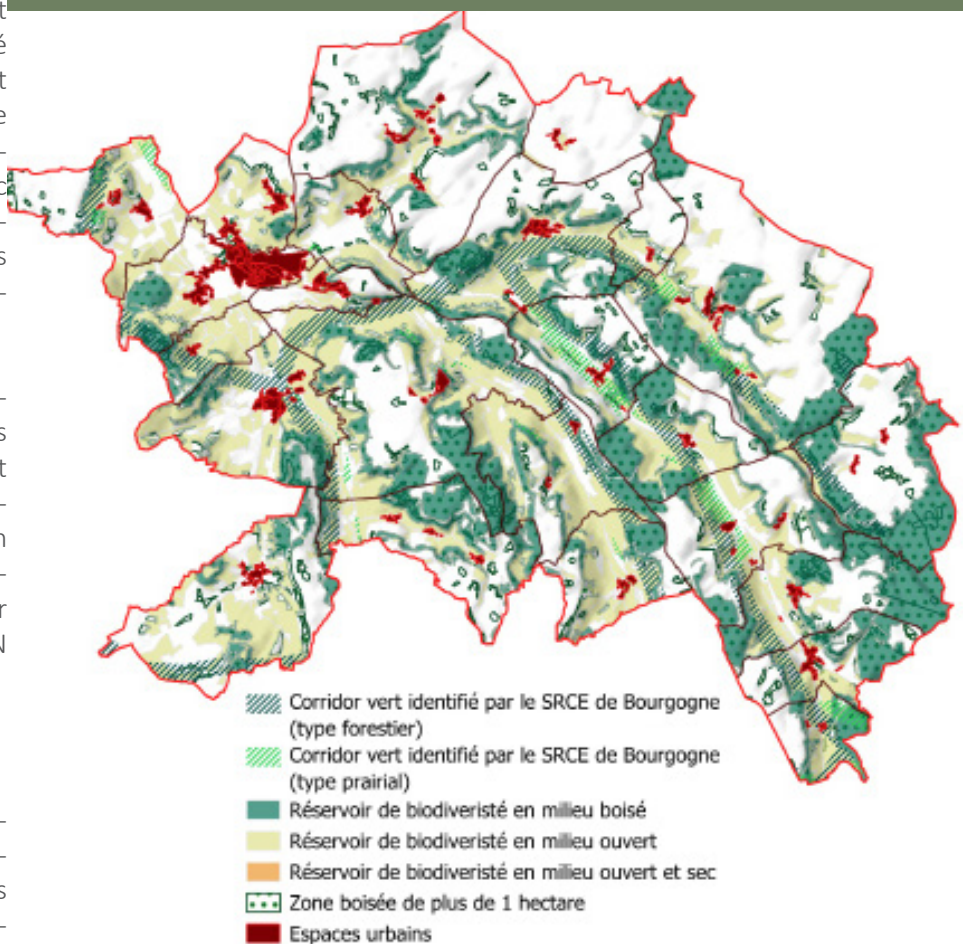
Les milieux humides d'une surface inférieure ou dont la surface est moins précise ne sont pas systématiquement classés en N, mais sont des éléments favorisant fortement ce classement en l'absence ou l'insuffisance de sites systématiquement classés, notamment pour favoriser la connectivité des zones N d'un bassin versant à un autre.

2 - La trame verte

Tous les réservoirs de biodiversité forestiers identifiés par le SCoT ou le SRADDET le cas échéant et les massifs boisés de plus de 5 ha (pour protéger les bos-



CLE N°2: LA TRAME VERTE



CLE N°3: LES ESPACES PROTÉGÉS

quets, éléments marquants du paysage) sont systématiquement classés en zone naturelle. En dessous de cette surface, ces éléments peuvent être intégrés à la zone N ou non en fonction de leur interaction avec d'autres éléments pris en compte dans la construction du zonage.

Les corridors verts et les haies ne sont pas systématiquement classés en N, mais sont des éléments favorisant fortement ce classement en l'absence ou l'insuffisance de réservoirs ou de boisements. Ainsi un secteur de fortes pentes, avec des points de vue et une densité de très petits boisements mais qui ne fait pas partie d'un réservoir ou d'une zone protégée, pourra être classé en A ou As en l'absence d'un corridor à proximité, mais N s'il est concerné par un corridor, ou en Nj si la présence de jardins ou de vergers est établie. A l'inverse, un champ agricole de plusieurs hectares sans végétation, intersecté par des voiries et mité par des bâtiments, ne sera pas en N même en présence de corridors ou d'une zone inondable seuls.

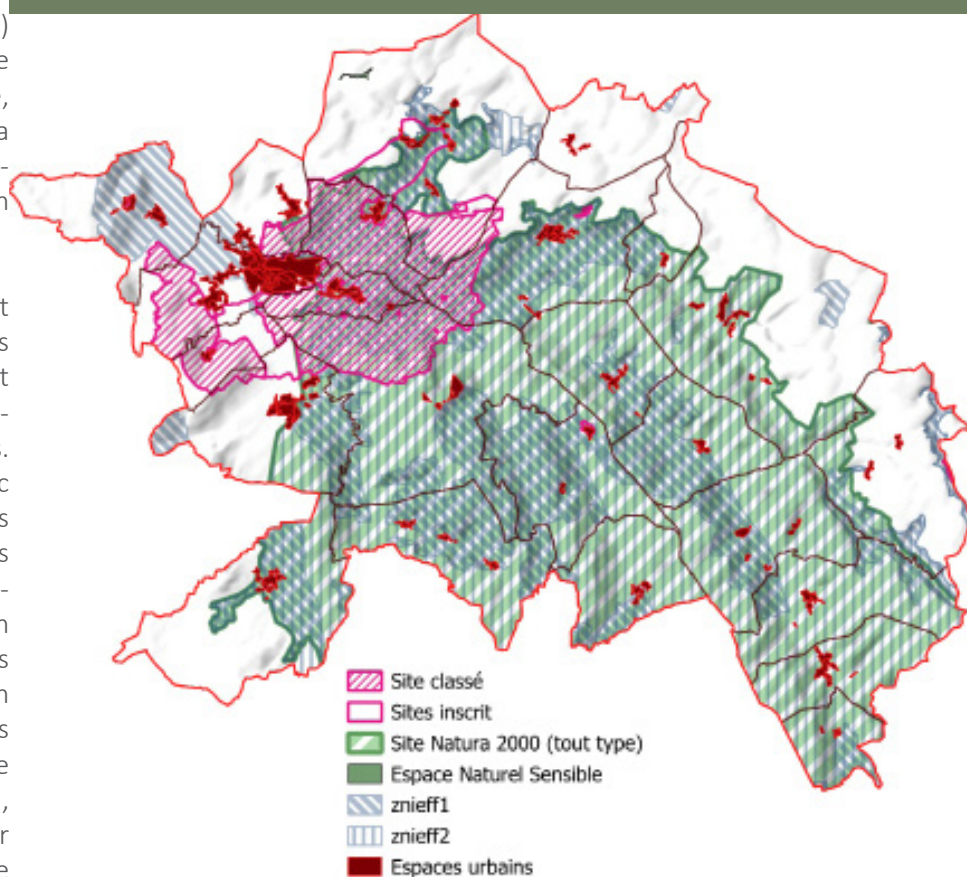
En général, ces espaces "limite" entre N et A seront classés en zone agricole sensible (As).

Les zones N déclinent certains espaces constitutifs de la trame bleue qui représentent les fonds de vallées où l'écosystème doit être pris en considération de manière stricte.

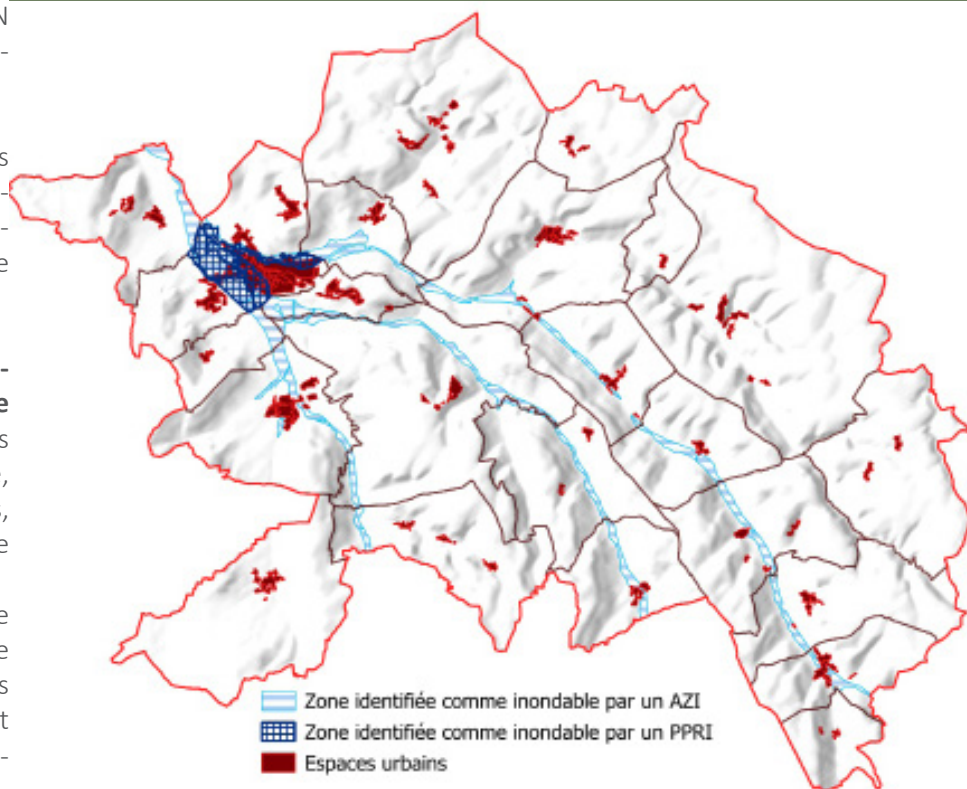
3- les espaces de protection de la nature, de la biodiversité et du Patrimoine

A moins de couvrir une zone urbaine, les bâtiments d'une exploitation agricole, les zones Natura 2000 et les sites classés, sont toujours classés N ou As quelque soit leur surface.

Les autres éléments de cette catégorie (ZNIEFF, ENS...) ne permettent pas d'être systématiquement classés en N, mais sont des éléments favorisant fortement ce classement en l'absence ou l'insuffisance de réservoirs ou de boisements.



CLE N°4 : LES RISQUES



CLE N°5: LES ESPACES AGRICOLES ACTIFS

4- les espaces soumis à des risques naturels

Les zones soumises à l'aléa inondable modéré à fort, ou repérées à l'AZI, sont préférentiellement classées N dans le cas d'un espace à dominante naturelle (généralement en raison du critère 1), et Ap dans le cas d'un espace agricole exploité. Un indice astérisque vient créer une sous-catégorie "inondable" au zonage naturel et agricole dans le cas de risque déterminés par un AZI et non un PPRI.

5- les espaces concernés par l'activité agricole

Le zonage agricole recouvre, par défaut, tout espace non urbain dominé par une exploitation agricole des terres, et où la pression des milieux et des enjeux naturels ne prévaut pas sur cette exploitation

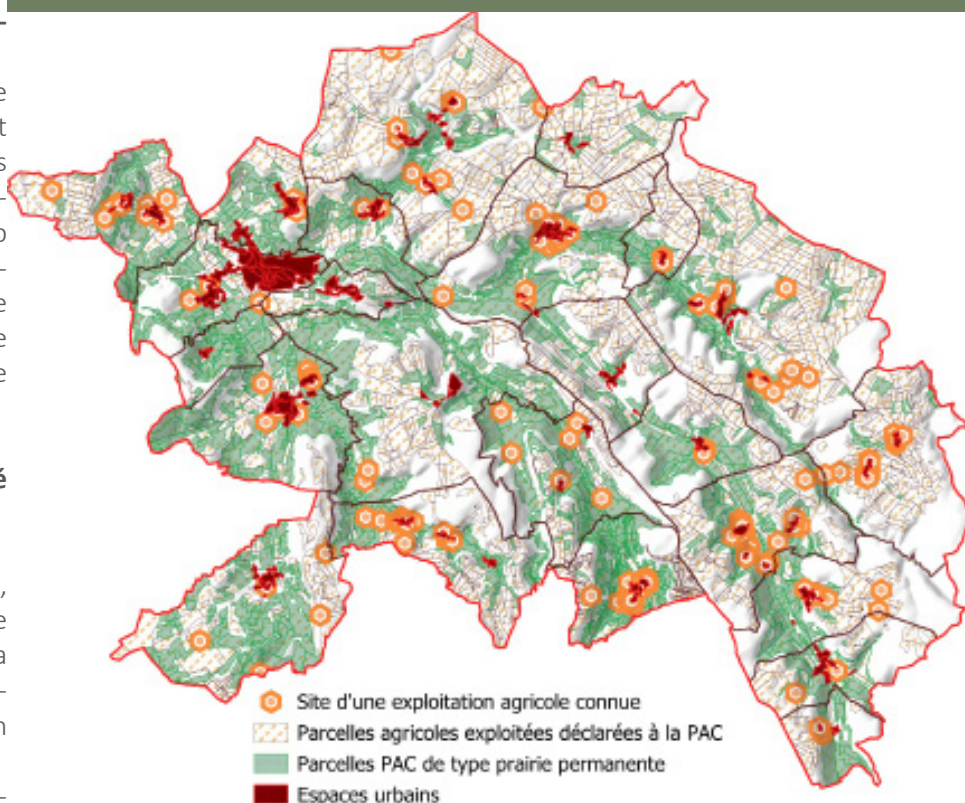
Les principes clé du zonage agricole découlent du diagnostic agricole. Le territoire de la COPAS est très fortement marqué par l'économie et les paysages agricoles.

Ainsi, dès lors que leur positionnement n'est pas rendu inadapté par un espace de protection naturelle, un risque, un corridor, etc. toute construction agricole se doit d'être classée en zone A en l'absence de ces contre-indications.

Le registre parcellaire graphique (RPG, issu de la PAC) a servi de référence de base pour déterminer quelles parcelles sont enregistrées comme appartenant à des exploitations et lesquelles sont dépourvues de classement agricole.

La photo-interprétation a également été utilisée afin d'identifier les parcelles non PAC mais tout de même en lien avec l'agriculture, au regard de la topographie notamment mais aussi aux possibilités de mécanisation des sols.

Dans un second temps et dans le prolongement de cette méthodologie, un travail d'affinage a été réalisé conjointement avec les élus et leur connaissance affûtée de leurs communes. Les élus ont ainsi pu détailler les contours des zones,



identifier les parcelles effectivement agricoles, et valoriser les terres cultivées.

À noter néanmoins que les espaces déterminés à l'intérieur des enveloppes urbaines, présentant souvent de petites superficies, ne sont pas retenus en zone A. Ils sont classés en zone U.

Les bâtiments à vocation agricole, repérés dans le cadre de l'enquête agricole, ont été classés en zone A sauf quand le site d'exploitation ne permet pas, en l'état, une pérennisation de l'activité ou une reprise, et détournés du zonage N ou AS le cas échéant.

Une prescription graphique supplémentaire a été apposée à l'endroit des bâtiments concernés par un changement de destination potentiel souligné par les élus des communes du territoire et au regard des différents potentiels et projets qui ont pu se manifester.

PRINCIPES GÉNÉRAUX DE CONSTRUCTION

Le règlement graphique, dans son ensemble, a pour but de délimiter précisément, pour chaque parcelle voire chaque partie de parcelle ce qui relève de l'occupation naturelle, agricole, ou urbaine.

Le découpage de la zone N et de la zone A respecte, à l'instar du reste du règlement, le contour parcellaire là où cela est pertinent.

Il suit par ailleurs et quand également cela est pertinent, les ruptures naturelles du paysage comme les haies remarquables, et les voies routières. Cet accrochage peut créer un décalage, généralement limité, avec les éléments clé pris en compte. Ce décalage peut être plus ou moins important en fonction du nombre et de l'importance des éléments considérés, mais aussi des éléments morphologiques du terrain et de l'occupation du sol (plus grand décalage en cas de peu d'éléments marquants de la nature, si un obstacle physique (route, haie...) permet une frontière plus naturelle). Le cas échéant, une confirmation visuelle (photo aérienne, « Streetview »...) complète le processus.

A l'inverse, notamment pour les plus grandes parcelles et en

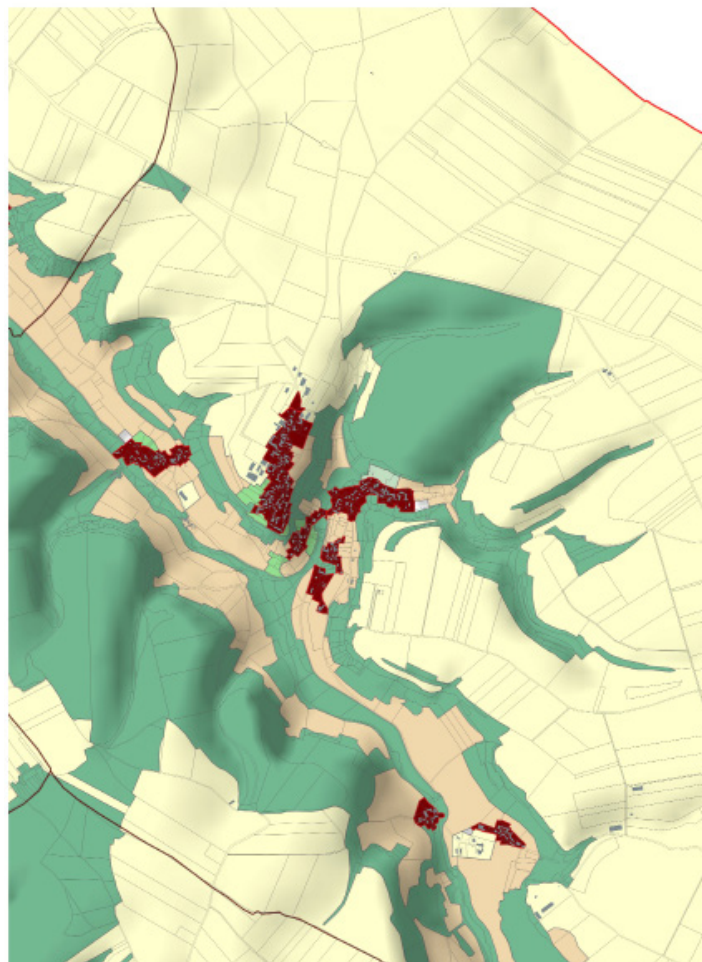
l'absence de tout marqueur physique, le contour de la zone peut être amené à suivre la limite de l'espace de nature à protéger plutôt que celle du parcellaire.

Sauf en cas de situation excessivement défavorable à l'agriculture (zone inondable ou Natura 2000), les exploitations agricoles ainsi que les parcelles exploitées connues, issues du diagnostic agricole, sont maintenues en zonage A ou As. Les habitations isolées et petits groupements bâtis non agricoles sont quant à eux inclus entièrement dans le zonage N ou A quand leur environnement immédiat aurait lui-même été considéré comme l'un de ces libellés. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espace urbanisé au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations. Toutefois, ce bâti peut continuer d'évoluer.

ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE POUR LA DÉLIMITATION



CONSÉQUENCES SUR LE ZONAGE A ET N



4.2_ Définition et caractérisation des zones agricoles

Le Code de l'Urbanisme définit les zones agricoles, dans son article R.151-22 et suivants, de la manière suivante:

« Les zones agricoles sont dites «Zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisés, 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 Agricole (A) du PLUi de la communauté de communes regroupe principalement les espaces cultivés, les prairies et les espaces pouvant être facilement mobilisables pour l'agriculture à l'exception des espaces où le caractère naturel est prédominant. Elle inclut les terrains cultivés ou cultivables ainsi que les exploitations agricoles et leurs infrastructures encore en activité.

Cette zone intègre également des bâtiments d'habitation situés dans des secteurs à dominante agricole, mais qui ont perdu leur vocation agricole. Ces habitations, disséminées et dans des secteur peu (ou pas) denses, ne présentent pas les caractéristiques d'un espace urbanisé.

La zone Agricole est composée de 4 sous-secteurs :

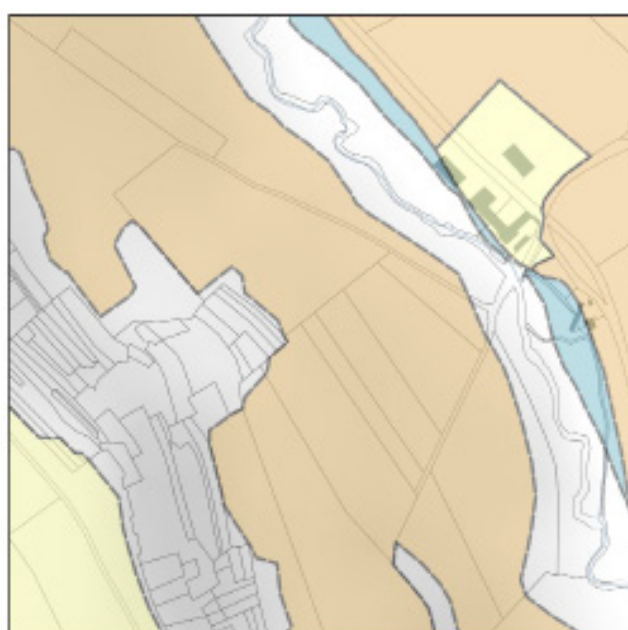
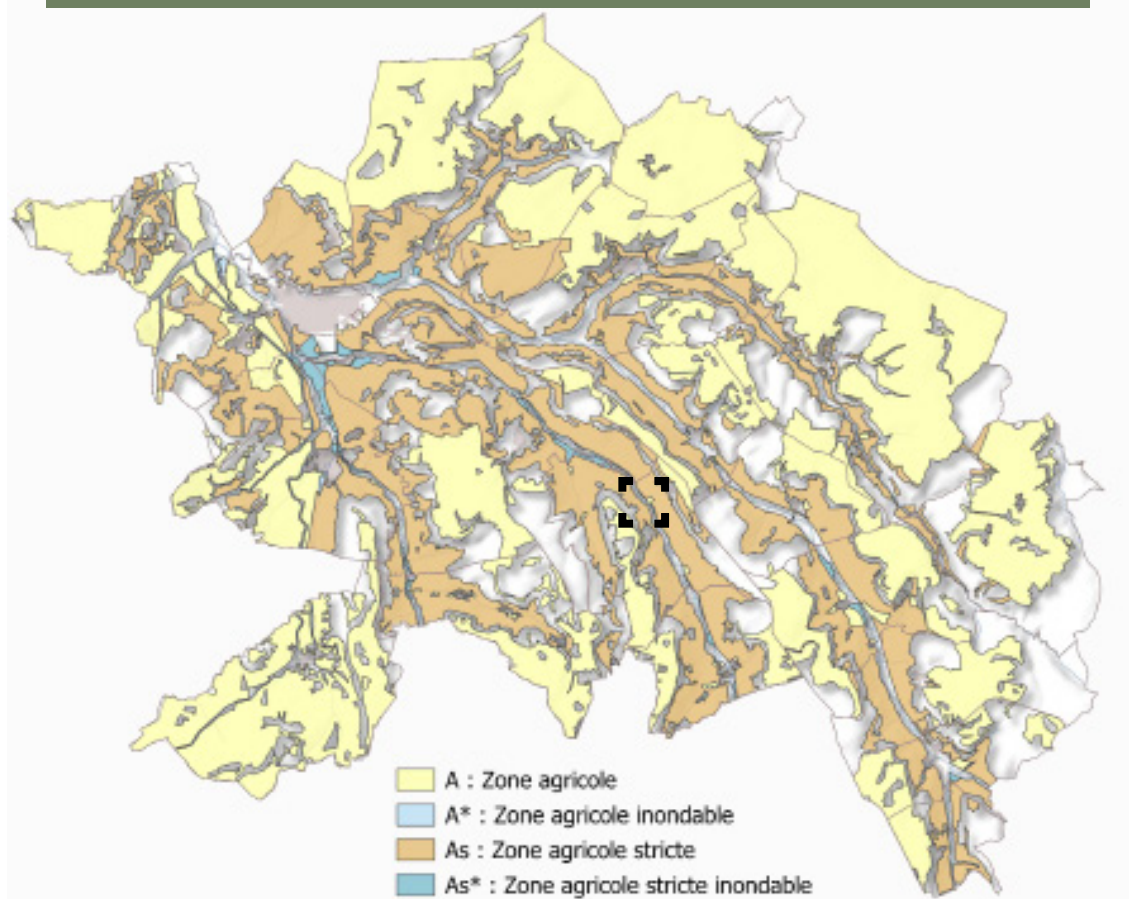
> Secteur A : Cette zone correspond à des secteurs agricoles, équipés ou non, dont l'objectif est de les protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Les nouvelles constructions agricoles y sont généralement permises.

> Secteur A* : Cette zone correspond à des secteurs agricoles, équipés ou non et situés en zone inondable, dont l'objectif est de les protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Cette classification permet de préserver l'écoulement de l'eau et encadrer les constructions admises dans la zone.

> Secteur As : Les zones agricoles strictes correspondent à des secteurs agricoles à protéger en raison d'une sensibilité paysagère, écologique, ou de la présence d'un corridor de biodiversité. Elle concerne les terres agricoles exploitées mais à l'écart des bâtiments d'exploitation. Pour protéger le paysage et l'environnement, la construction de nouveaux bâtiments agricoles y est limitée.

> Secteur As* : Les zones agricoles strictes inondables correspondent à des secteurs agricoles à protéger en raison d'une sensibilité paysagère et/ou écologique combinée à la présence d'une zone inondable.

LOCALISATION DE LA ZONE AGRICOLE ET DE SES SECTEURS



4.3_ Justification des dispositions réglementaires associées à la zone agricole

Les usages des sols et la destination des constructions

	A	A*	As	As*
Habitation				
Logement	V*	V*	V*	V*
Hébergement	X	X	X	X
Justification : La création de logement est possible dans le cadre d'un changement de destination, il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole. L'évolution des logements existant est autorisée par extension ou création d'annexes. Cette règle a été rédigée pour permettre aux habitations une évolution adaptée aux besoins d'un ménage (arrivée d'enfants, etc.). À noter également que ces extensions n'engendrent pas de consommation d'espace (c'est sur le terrain d'assiette de la construction existante).				
Commerce et activité de service				
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X
Autres hébergement touristique	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X
Justification : L'implantation d'activités de la destination "commerces et activités de service" n'est pas admis en zone A car ne correspond pas à la réalité du territoire.				
Équipement d'intérêt collectif et service publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
Équipements sportifs	X		X	X
Lieux de culte	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Justification : Les locaux techniques et industriels publics sont autorisés mais encadrés, afin qu'ils ne portent pas atteinte au caractère agricole.				
Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire				
Industrie	X	X	X	X
Entrepôts	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X

	A	A*	As	As*
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
Justification : Les activités de secteurs secondaire ou tertiaire ne sont pas admises en zones A en raison de leur emprise et densités qu'elles nécessiteraient et qui pourraient porter atteinte au caractère agricole.				
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	V*	V*	V*	V*
Exploitation forestière	X	X	X	X
Justification : En zone A, l'évolution du bâti agricole ainsi que la création de nouveaux bâtis est autorisée. Cependant, afin de limiter le mitage du paysage et l'éparpillement des constructions, des principes de continuité, de nécessité à l'activité agricole, de préservation des cultures... ont été inscrites au règlement. La disposition 9 dans le règlement graphique vise à encadrer l'implantation des nouvelles constructions et extensions liées aux exploitations agricoles existantes afin de concilier le maintien et le développement de l'activité agricole avec les objectifs de maîtrise de l'urbanisation, de préservation des paysages et de protection des milieux naturels. La condition de nécessité au fonctionnement de l'exploitation permet de garantir que les constructions autorisées répondent à un besoin réel et directement lié à l'activité agricole, évitant ainsi toute urbanisation diffuse ou détournée de sa vocation initiale. L'obligation d'implantation dans la continuité immédiate des bâtiments existants, dans une limite maximale de 500 mètres, contribue à limiter le mitage de l'espace agricole et naturel, à rationaliser l'occupation du sol et à préserver la lisibilité des paysages ruraux. Les exceptions prévues tiennent compte des contraintes spécifiques pouvant affecter certaines exploitations, notamment d'ordre réglementaire, topographique ou de sécurité, ainsi que des nécessités techniques ou fonctionnelles propres à l'activité agricole. Ces dérogations sont strictement encadrées et doivent être dûment justifiées afin de garantir leur caractère exceptionnel. Enfin, l'exigence d'intégration paysagère et de préservation des milieux d'intérêt écologique s'inscrit dans les objectifs du PLUi de protection des continuités écologiques, des ressources naturelles et de la qualité des paysages. Elle permet d'assurer la compatibilité des projets agricoles avec les enjeux environnementaux du territoire, tout en accompagnant le développement durable des exploitations. Les logements sont autorisés en zone A, afin de répondre à un besoin pour certains types d'exploitation. Seuls les logements destinés à l'exploitant agricole sont autorisés. Il est demandé de démontrer la nécessité de sa présence permanente (l'activité agricole doit être existante sur le site) et d'être implanté à proximité immédiate des bâtiments existants. Les objectifs sont de limiter le nombre de constructions au sein des zones A, mais aussi d'éviter que les logements soient détournés de leur utilisation initiale (exemples : mise en location pour un tiers, changement de destination). Dans l'ensemble des zones A, les exploitations forestières sont interdites car leur développement pourrait concurrencer l'activité agricole.				
Autres occupations et utilisations du sol				
Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X	X
Les gravières/carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*
Justification : Le règlement permet les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient nécessaires. Les autres occupations et utilisations du sol sont interdites afin de ne pas porter atteinte au caractère agricole des zones A.				

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère des constructions

Le règlement fixe des règles d'implantation et de volumétries des bâtis qui permettent aux activités agricoles d'évoluer en fonction de leurs besoins, qui peuvent être variés. Les autres vocations sont davantage limitées, avec des règles qui visent à ne pas impacter les paysages ou l'activité agricole

en présence, sans pour autant verrouiller leurs possibilités d'évolution, afin de conserver une campagne animée et vécue.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATIONS
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Les constructions nouvelles s'implantent avec un retrait minimum de 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou à l'alignement d'une construction voisine. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à chaque voies.	Une règle générale pour, à la fois, assurer une cohérence urbaine à l'échelle des sites existants et la sécurité Ce retrait permet également de gérer les stationnements à la parcelle.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite alors la distance au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	Le PLUi impose des règles de recul par rapport aux limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage entre l'activité agricole et résidentielle.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	
Les nouvelles constructions à usage d'habitations liées à une activité agricole existante doivent être implantées selon le règlement sanitaire départemental. Les annexes non liées à une exploitation agricole seront implantée au maximum à 30 mètres du bâtiment d'habitation.	Le PLUi impose des règles de recul par rapport aux limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage entre l'activité agricole et résidentielle.
Emprise au sol	
La surface maximale d'emprise au sol des annexes doit être de 40m ² (piscines comprises).	L'objectif est de limiter l'emprise au sol des annexes afin de pas déroger au caractère agricole du site.
Hauteurs des constructions	
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à la base de l'acrotère ni dépasser un rez-de-chaussée surmonté d'un étage (R+1). La hauteur maximale des constructions agricole est fixée à 12 mètres au faitage. Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des éléments techniques nécessaires aux activités.	Le PLUi impose des hauteurs davantage limitées pour les logements et annexes, dont le développement est encadré pour ne pas impacter les paysages. Pour permettre aux autres sous destinations de se développer, le règlement autorise des hauteurs importantes. Cela répond à des besoins spécifiques de certaines installations.

4.4_ Les incidences de la zone agricole sur l'environnement

L'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone agricole a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.



Les thématiques concernées par de potentielles incidences de la règle sont ciblées par ce symbole :

Les incidences de la délimitation des zones A :



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La délimitation d'une zone agricole a des incidences positives sur l'environnement. Elle permet la protection des espaces agricoles de la consommation d'espaces liés à l'étalement et le mitage urbain. En raison de la place des espaces agricoles dans l'identité paysagère, cette délimitation participe à la préservation du patrimoine paysager.

Les incidences des dispositions relatives aux usages des sols et aux destinations des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



En permettant uniquement les locaux techniques, les exploitations agricoles et les évolutions mesurées des habitations existantes, le règlement de la zone A préserve les terres agricoles de manière générale et les sols de l'imperméabilisation favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans les sols. La distance maximale de 100 mètres pour tout nouveau siège agricole et bâtiment d'exploitation vis-à-vis du siège de l'exploitation permet de limiter le mitage et préserve ainsi les paysages agricoles et naturels, vecteurs d'une identité pour le territoire. Les sous-destinations autorisées via des changements de destination permettent une réappropriation et une valorisation du patrimoine bâti isolé au sein de la zone A. Les autorisations sous réserve de changement de destination des commerces et activités de services accompagnent et encadrent la diversification de l'activité agricole, et donc, sa pérennité. Un cas particulier autorise la construction d'une annexe en zone A pour les logements situés en zone U, uniquement sous condition d'impossibilité foncière ou technique au sein de la zone urbaine.

Incidences des dispositions relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les règles d'implantation ont des incidences positives ; elles visent à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux. De plus, elles participent à réduire l'exposition des parcelles voisines aux nuisances provenant des activités agricoles.

La hauteur des exploitations agricoles n'est pas réglementée, et peut donc nuire au paysage. Seules les hauteurs des extensions sont réglementées et ne doivent pas dépasser celle des bâtiments existants. Cependant, les habitations et annexes sont réglementées, afin de préserver le caractère agricole du paysage et des bâtis. Par ailleurs, les constructions de la sous-destination "Exploitation Agricole" ne sont autorisées que sous condition de "s'insérer dans le paysage". Au sein d'un espace agricole, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement. Les dispositions du règlement écrit exigent une intégration harmonieuse des nouvelles constructions agricoles. En effet, les règles concernant les teintes des façades ou l'aspect des couvertures illustrent la volonté de la collectivité de préserver un grand paysage cohérent, vecteur de l'identité locale

4.5_ Définition et caractérisation des zones naturelles et forestières

Les zones naturelles dites Zones N

Les zones N - ou zone naturelle - correspondent principalement aux milieux et espaces naturels identifiés comme constitutifs de la trame verte et bleue et que l'on peut retrouver notamment dans les éléments pointés par l'État initial de l'environnement (Cf. pièce 1.1. du PLUi).

Les zones N se détachent comme ayant soit une fonction de réservoir de biodiversité, soit une fonction de corridor écologique, soit un ensemble boisé à souligner et préserver. Les zones N déclinent, certains espaces constitutifs de la trame bleue qui représentent les fonds de vallées où l'écosystème doit être pris en considération de manière stricte.

À noter que les éléments linéaires ou ponctuels, constitutifs de la trame verte et bleue, comme les cours d'eau, les arbres remarquables, ont aussi été préservés par d'autres outils réglementaires en plus ou indépendamment de la zone N. Cette combinaison d'outils réglementaires à différentes échelles est garante d'une préservation forte de la biodiversité.

Comme en zone agricole, les zones N peuvent comporter des bâtiments à usage d'habitation. Il s'agit d'habitat diffus qui ne peut pas être considéré comme constitutif d'espace urbanisé au regard du nombre de bâtiments, de leurs densités et de leurs structurations. Toutefois, ce bâti peut continuer d'évoluer.

L'identification des zones N reprend les espaces et milieux naturels, constitutifs de la trame verte et bleue et du patrimoine de biodiversité du territoire.

La délimitation s'est d'abord basée sur la délimitation préalable des zones agricoles, réalisées au regard des terres enregistrées à la Politique Agricole Commune (PAC), au regard des zones de pastoralisme et au regard des espaces cultivés connus. Il a ainsi été possible de considérer les périmètres restants et leur valeur écologique (zonage de biodiversité ZNIEFF, Natura 2000, ENS), en se basant également sur les prédispositions de zones humides (notamment sur les fonds de vallées), les principaux boisements et les coteaux recensés.

Seuls les ensembles d'espaces naturels le long des réseaux hydrographiques ont été classés en zone N et, lorsque cela est possible, le tracé se raccroche à la parcelle pour assurer une facilité d'action.

Ont été placés en zone N, les principaux boisements reflétant le caractère du territoire et concourant à sa qualité paysagère et écologique, tout en évitant un pastillage du zonage. Cette sélection s'est appuyée sur la taille des boisés, sur la connaissance des élus, et a été vérifiée par photo aérienne, au préalable, afin de n'intégrer dans la zone N que les entités réellement boisées, non ou peu dégradées, et non destinées à être abattues pour leur commercialisation. Les éléments linéaires ou ponctuels, constitutifs de la trame verte et bleue, comme les arbres remarquables, n'ont pas été identifiés en zone N mais font l'objet d'autres outils réglementaires plus adaptés à leur configuration (linéaire, emplacement précis,...) pour assurer leur préservation. Dans cet espace délimité comme un milieu naturel à forte valeur écologique et paysagère, l'objectif premier est de maintenir et protéger la richesse de cet environnement en l'état et de préserver son évolution de toute dégradation déraisonnée.

La zone N se compose de 5 sous-secteurs :

> Secteur N : La zone naturelle et forestière recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, de leur caractère d'espace naturel, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière. Elle regroupe notamment des secteurs de bois et forêts, de coteaux, les secteurs protégés (ZNIEFF, NATURA 2000, site classé/inscrit, corridor biologique), ainsi que des ripisylves et zones d'épanchement des cours d'eau. Ces zones créent également des espaces tampons entre les zones urbaines et les zones naturelles.

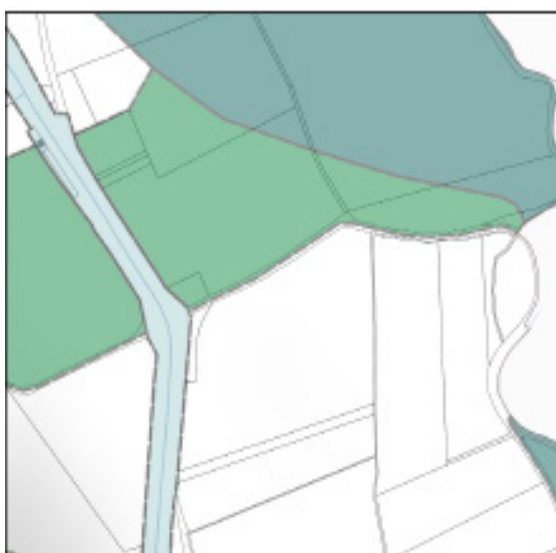
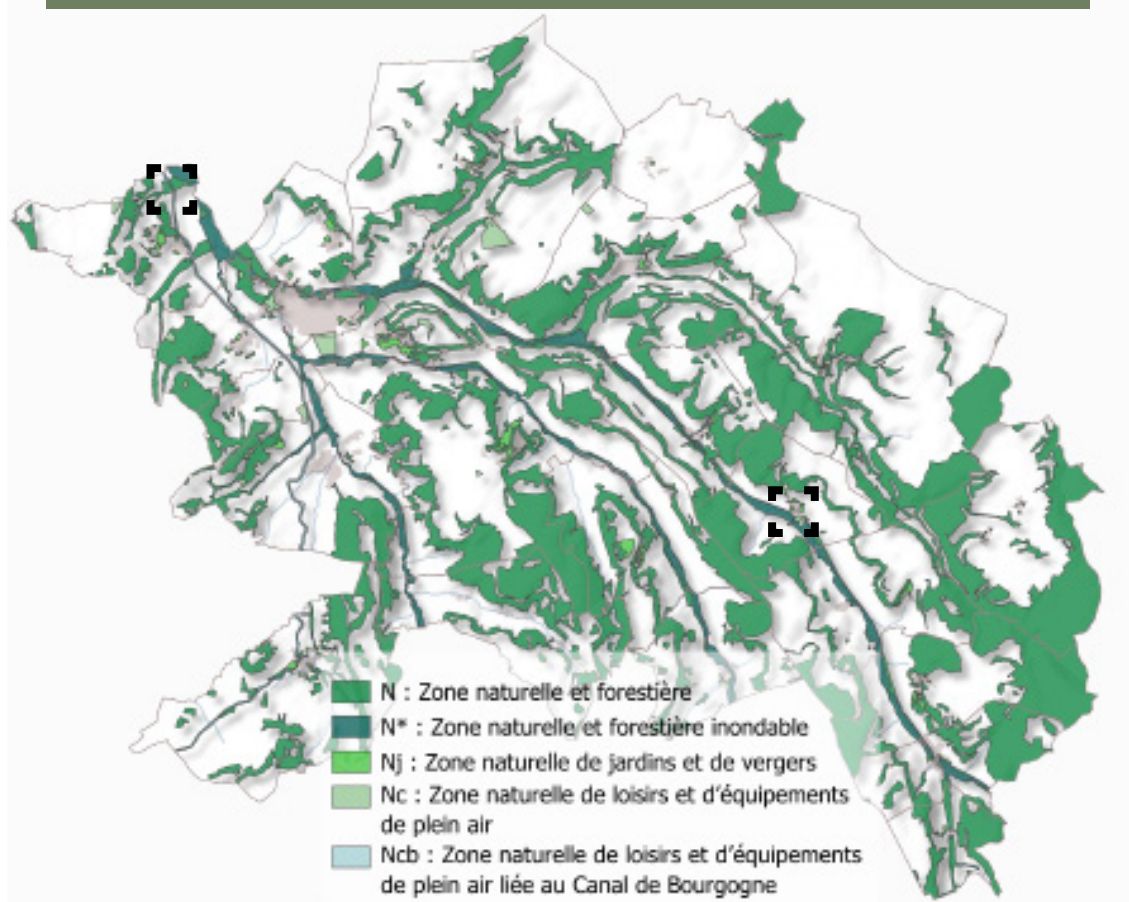
> Secteur N* : La zone naturelle et forestière correspond à tous les critères valides pour le secteur N. Cette classification permet de préserver l'écoulement de l'eau et encadrer les constructions admises dans la zone. Dans ce secteur, toutes les nouvelles constructions, installations et ouvrages sont interdites et l'écoulement de l'eau ne peut être entravé. Toutefois, la zone permet l'évolution mesurée des constructions agricoles existantes sous conditions.

> Secteur Nj : La zone Nj est une zone naturelle dédiée à la préservation et à la mise en valeur des jardins, des espaces de maraîchage et des vergers traditionnels. Elle accueille exclusivement des activités agricoles légères à vocation vivrière ou paysagère, dans un souci de respect de l'environnement, de maintien de la trame verte, et de la préservation du petit parcellaire. La constructibilité y est strictement limitée aux besoins de l'usage agricole ou de gestion des espaces, sans affectation résidentielle ni productive.

> Secteur Nc : La zone Nc est une zone naturelle destinée à l'accueil d'équipements et d'activités de loisirs de plein air, dans le respect des caractéristiques naturelles, paysagères ou écologiques des secteurs concernés. Elle comprend des espaces à faible niveau d'aménagement permettant des pratiques de détente, de sport ou d'éducation à l'environnement, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation naturelle du site et qu'elles ne compromettent pas la préservation de ses qualités écologiques et paysagères.

> Secteur NCb : La zone Ncb correspond à des espaces naturels situés en bordure des voies navigables, comprenant notamment des maisons éclusières existantes ou des secteurs limités à forte valeur paysagère, patrimoniale ou touristique. Ces secteurs peuvent faire l'objet d'une reconversion limitée à destination de gîtes, d'activités de loisirs de plein air, dans le respect du bâti existant et des caractéristiques naturelles et paysagères du site, conformément Code de l'Urbanisme.

LOCALISATION DE LA ZONE NATURELLE ET DE SES SECTEURS



4.6_ Les justifications des dispositions réglementaires associées à la zone naturelle

Les usages des sols et la destination des constructions

	N	N*	Nc	Nj	Ncb
Habitation					
Logement	V*	V*	X	X	V*(1)
Hébergement	X	X	X	X	X
Justification : La création de logement est possible dans le cadre d'une évolution ou d'une extension de l'existant en zone N, N*, Ncb, il s'agit de permettre les projets participant à la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et agricole. Cette règle a été rédigée pour permettre aux habitations une évolution adaptée aux besoins d'un ménage (arrivée d'enfants, etc.). À noter également que ces extensions n'engendrent pas de consommation d'espace (c'est sur le terrain d'assiette de la construction existante). Seules les zones Nc et Nj n'ont pas vocation à admettre des habitations.					
Commerce et activité de service					
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
Restauration	X	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X
Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X
Hôtels	X	X	X	X	X
Autres hébergement touristique	X	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X	X
Justification : Les activités à vocation commerciales ou de services ne correspondent pas à la vocation des zones N et sont privilégiés en zones urbaines mixtes et économiques.					
Équipement d'intérêt collectif et service publics					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	V*(2)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*	V*
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	V*(2)	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X

	N	N*	Nc	Nj	Ncb
Justification : Les locaux d'intérêt collectifs ou publics sont autorisés mais encadrés, afin qu'ils ne portent pas atteinte au caractère agricole. Les équipements sportifs sont admis en zone Nc sous réserve qu'ils ne soient incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Tout comme les équipements de locaux et bureaux accueillant du public sont autorisés sous les mêmes conditions en zone Ncb pour le canal de Bourgogne. Les autres sous-destinations ne correspondent pas à la vocation des zones N.					
Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire					
Industrie	X	X	X	X	X
Entrepôts	X	X	X	X	X
Bureau	X	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X
Justification : Ces sous-destinations ne correspondent pas au caractère naturel et seraient de nature à lui porter atteinte.					
Exploitation agricole et forestière					
Exploitation agricole	X	X	X	X	X
Justification : Les exploitations agricoles sont autorisées seulement en zone A. Aucune exploitation agricole ne situe en zone N.					
Exploitation forestière	V	V*	X	X	X
Justification : Les exploitations forestières sont autorisées en N seulement, afin de rapprocher les activités des espaces boisés exploités. Ainsi elles n'engendrent pas de conflits d'usage avec d'autres activités. Elles sont admises en zone N* uniquement pour l'aménagement, la transformation et les extensions des bâtiments d'activité existants à condition d'avoir la même destination, qu'elles soient limitées à une seule extension mesurée de maximum 25% de la surface de plancher existante, que la hauteur des extensions ne dépasse pas celle des bâtiments existants. Cette règle permet de préserver le caractère naturel des zones N.					
Autres occupations et utilisations du sol					
Le stationnement isolé de caravanes / HLL / RML (de plus de 3 mois)	X	X	X	X	X
Les gravières/carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X	X
Justification : Ces sous-destinations ne correspondent pas au caractère naturel des zones N et seraient de nature à lui porter atteinte.					
Les constructions et installations de faible emprise (abris de jardin, stockage de matériel, serres légères démontables, ruchers...)	V*	X	V*	V*	V*
Justification : Les abris de jardins, pour animaux ou stockage de matériel agricole limités à 1 abri par unité foncière et à 20m ² d'emprise au sol, sont admis en zones N, Nc, Nj et Ncb dès lors qu'elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et ne compromettent pas le caractère naturel ou forestier de la zone. Ils sont interdits en zone N* en raison du caractère inondable de la zone.					
Les affouillements et exhaussements de sols	V*	V*	V*	V*	V*
Justification : Le règlement permet les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient nécessaires.					

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère des constructions

Le règlement fixe des règles d'implantation et de volumétries des bâtis qui permettent aux activités d'évoluer en zone N en fonction de leurs besoins, qui peuvent être variés.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	JUSTIFICATIONS
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Les constructions nouvelles s'implantent avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou à l'alignement d'une construction voisine. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à chaque voie.	Une règle générale pour, à la fois, assurer une cohérence urbaine à l'échelle des sites existants et la sécurité
Implantation par rapport aux limites séparatives	
La distance horizontale entre un bâtiment à édifier et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points, avec un minimum de 4 mètres. Des exceptions concernent les extensions existantes, les implantations visant à préserver ou valoriser des espaces ou arbres remarquables, et les équipements publics ou collectifs.	Le PLUi impose des règles de recul par rapport aux limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage entre l'activité agricole et résidentielle.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	
Pour les annexes des bâtiments d'habitation existants, la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche est de 30 mètres	Le PLUi impose des règles de recul par rapport aux limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage entre les activités et les secteurs résidentiels.
Emprise au sol	
La surface maximale d'emprise au sol des annexes doit être de 40m ² , hors équipements d'intérêt collectif et services publics.	L'objectif est de limiter l'emprise au sol des annexes afin de ne pas déroger au caractère agricole du site.
Hauteurs des constructions	
La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 10 mètres et ne peut dépasser R+1 avec combles. La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 12 mètres au faitage. Les ouvrages techniques, équipements solaires ou dispositifs de végétalisation des toitures ne sont pas comptés dans la hauteur, mais doivent rester compatibles avec l'environnement. En cas d'extension, la hauteur ne peut dépasser celle de la construction existante. Certaines exceptions concernent les ombrières photovoltaïques, ouvrages d'intérêt général, techniques ou publics.	Le PLUi impose des hauteurs davantage limitées pour les logements et annexes, dont le développement est encadré pour ne pas impacter les paysages. Pour permettre aux autres sous destinations de se développer, le règlement autorise des hauteurs importantes. Cela répond à des besoins spécifiques de certaines installations.

4.7_ Les incidences de la zone naturelle et forestière sur l'environnement

L'élaboration du règlement (écrit et graphique) de la zone agricole a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement.

L'élaboration du règlement (écrit et graphique) des zones à urbaniser a été guidée par l'analyse des incidences prévisibles des choix faits sur l'environnement sous un angle permanent de la démarche ERC.



Les thématiques concernées par de potentielles incidences de la règle sont ciblées par ce symbole :



Les incidences de la délimitation des zones N :



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



La délimitation de la zone N traduit la politique de préservation des espaces naturels de la Communauté de Communes, pour leur rôle écologique, paysager et leur impact sur le cadre de vie des habitants. Ainsi, elle concourt à diverses incidences positives :

» Le maintien et la protection des continuités écologiques : les réservoirs de biodiversité sont classés en zone N, et certains secteurs comme les jardins et verges bénéficient de protections supplémentaires via la zone Nj.

» La réduction des risques : par l'inscription des ripisylves, des éléments forestiers et des mares, le PLUi évite l'imperméabilisation des zones soumises à des risques naturels (notamment, les inondations) et l'étalement urbain en direction des cours d'eau ;

» L'amélioration de la qualité de l'air : La préservation d'espaces naturels végétalisés et de la ressource en eau participe à la fixation de polluants et de gaz à effet de serre ;

» La valorisation du paysage et l'amélioration de la santé humaine : en maintenant les éléments naturels, la zone N préserve le paysage, vecteur de l'identité de la COPAS et de l'activité touristique de la Communauté de Communes, améliorant la qualité de vie.

Les incidences des dispositions relatives aux usages des sols et aux destinations des constructions :



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



En permettant l'évolution mesurée des habitations existantes, des locaux techniques, des équipements sportifs, des constructions forestières et des constructions de faible emprise, le règlement de la zone N préserve les milieux naturels de manière générale et les sols de l'imperméabilisation favorisant ainsi l'infiltration de l'eau dans les sols.

L'autorisation sous conditions des locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés dans les différents secteurs permet d'encadrer le développement des énergies renouvelables en le limitant à des secteurs spécifiques (incultes, non exploités, espaces de friches totalement ou partiellement imperméabilisés).

Les incidences des dispositions relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Au sein d'un espace naturel, tout projet peut avoir des incidences sur l'environnement, notamment le paysage et la qualité écologique des milieux. Les dispositions relatives aux aspects et aux hauteurs des constructions visent à assurer une bonne intégration paysagère et une préservation de l'harmonie naturelle, paysagère et architecturale de la collectivité. Les règles d'implantation ont des incidences positives ; elles visent à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels, à limiter les impacts sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux. Les distances de recul minimales assurent une transition paysagère qualitative. Les dispositions sur le traitement des limites ont des incidences positives ; elles permettent le déplacement des espèces au sein des espaces naturels. La présence renforcée du végétal participe également à la qualité du paysage. La qualité des plantations permettent un meilleur développement de la biodiversité au sein des espaces bâtis, une réduction du ruissellement, permettant l'infiltration de l'eau dans les sols.

5_ LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

5.1_ Les dispositions relatives à des projets d'aménagement

Les emplacements réservés

L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLUi peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les documents graphiques du PLUi fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires. Ils figurent sous forme de liste en annexe IX du présent règlement.

Les emplacements réservés sont dédiés à améliorer/créer des voies et espaces publics.

Le PLUi prévoit divers emplacements réservés, qu'il s'agisse de l'agrandissement d'un cimetière ou de la sécurisation d'une voirie. La majorité concerne toutefois l'aménagement d'équipement public ou de cheminements.

La majorité des communes ont prévu des emplacements réservés destinés à la préservation et à l'aménagement de cheminements au sein des bourgs. Ces derniers participent historiquement à l'organisation des bourgs du territoire.

Alise-Sainte-Reine, Pouillenay, Venarey-Les Laumes et Marigny-le-Cahouët réservent le tracé de l'ancienne voie ferrée Les Laumes-Epoisses. Un emplacement réservé est également prévu dans toutes les communes de la vallée de l'Oze sur le chemin de la SNCF qui longe la voie ferrée. Les emplacements réservés participent à la valorisation du patrimoine du territoire, support de transmission mais aussi de loisirs et de mobilités douces.

Des extensions de parkings sont anticipées, comme à Flavigny-sur-Ozerain à travers les emplacements réservés. Ils permettront de mieux gérer les besoins en stationnement sur l'espace public et encouragent à la multimodalité.

Gissey-sous-Flavigny, La Roche-Vanneau, Darcey ont prévu des emplacements réservés destinés à l'aménagement du centre-bourg et à sa valorisation.

Lien avec le PADD

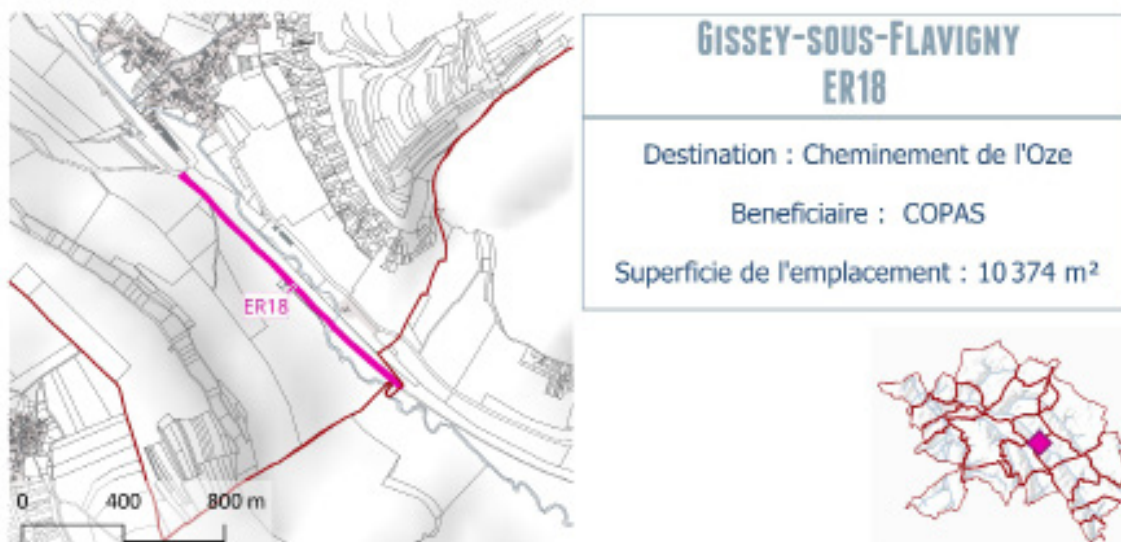
Objectif n°1.3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

Objectif n°2.4 : Valoriser les équipements et les commerces du territoire

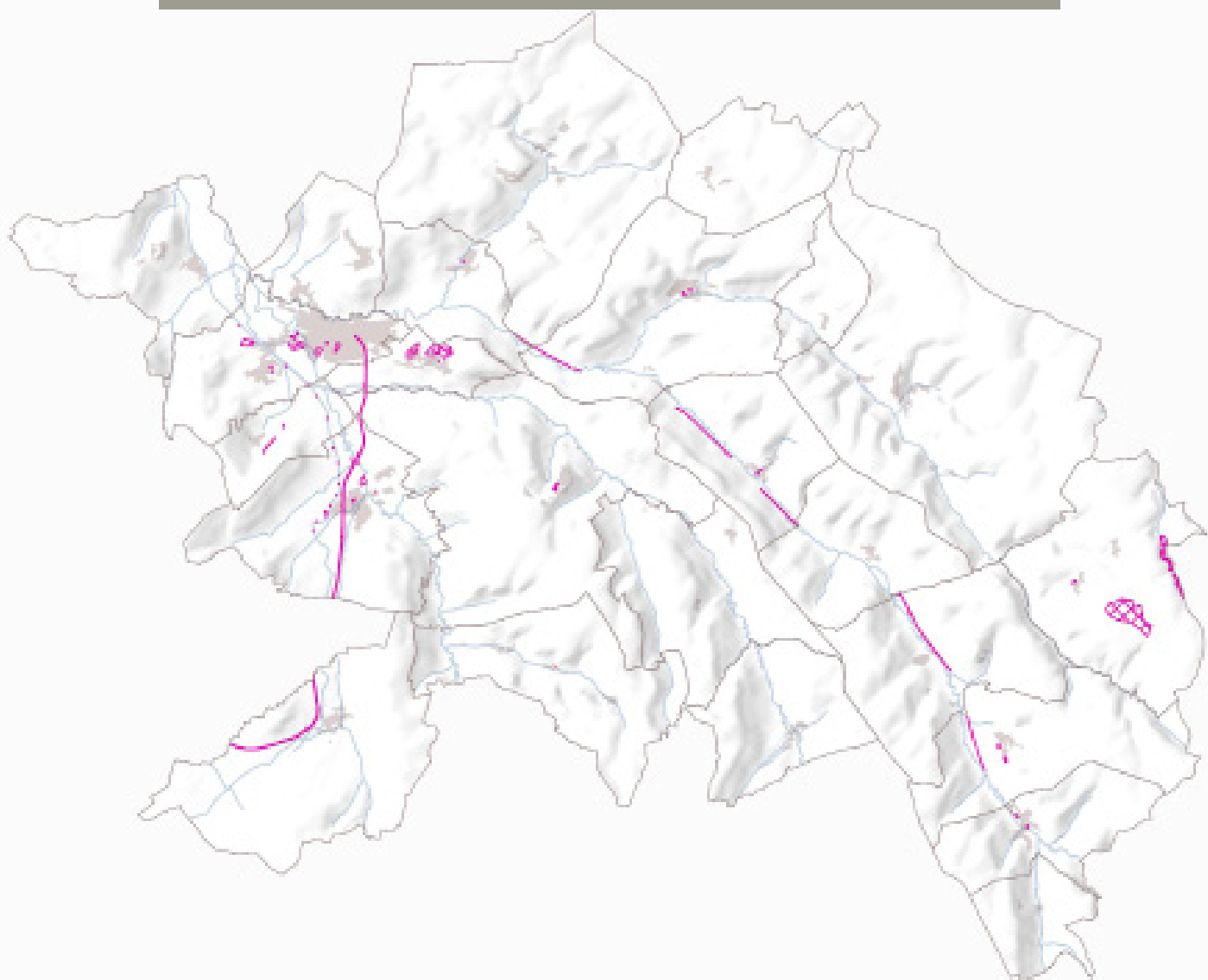
Objectif n°4.1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant

Objectif n°4.2 : Encourager les mobilités douces

Exemple d'emplacement réservé à Gissey-sous-Flavigny



LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES



Les incidences relatives aux emplacements réservés



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Certains emplacements réservés peuvent avoir des incidences négatives sur l'environnement.

De nombreux projets de constructions, d'extensions des voies et d'aménagements de carrefours (ER_5, ER_14 ou encore ER_66) concourent à l'imperméabilisation des sols, réduisant leur capacité de séquestration de carbone, d'infiltration des eaux pluviales et peuvent donc augmenter le risque d'inondation par ruissellement.

> Plusieurs emplacements réservés à la création (ER_8, ER_61, ER_64, ER_66, ER_71, ER_72) se situent en périmètre PPRI et devront assurer de ne pas aggraver le risque d'inondation

> L'ER_36, ER_38 ER_71, traverse une zone humide effective et seul l'ER_38 concourent à la consommation de prairies permanentes herbacées inscrites à la Trame Verte et Bleue. Les ER_06, ER_13, ER_16, ER_17, ER_38, ER_65 sont situés en réservoirs de biodiversité de la sous-trame des prairies bocagères et les ER_57 et ER_58 en réservoirs de biodiversité forêt. D'une part, les stationnements consomment des espaces et peuvent dégrader la qualité des habitats, d'autre part, ces stationnements sont en bord de voie existante, où la fonctionnalité écologique est plus faible.

> Les emplacements réservés relatifs aux voies cyclables et chemins piétons, ainsi que les accès sécurisés, ont des incidences positives sur la santé et le cadre de vie des habitants car ils encouragent les modes de déplacements actifs et réduisent le besoin des véhicules motorisés, réduisant les émissions de polluants atmosphériques

> Le repérage d'emplacements dédiés à des projets d'énergie agrivoltaïque améliore la capacité de la collectivité à produire de l'énergie renouvelable.

> Au moins cinq sites (ER_20, ER_53, ER_67, ER_71, ER_72) sont à vocation d'espaces publics/sportifs et/ou verts. Ces derniers offrent des lieux de rencontres et des espaces de respiration au sein des zones urbanisées, atténuant les impacts du changement climatique et améliorant le cadre de vie

Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Les constructions repérées en zone agricole ou naturelle sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11 du Code de l'Urbanisme). Les destinations et activités autorisées sont les suivantes :

- Restauration,*
- Logement et hébergement,
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Bureaux

Le territoire recèle de nombreuses granges anciennes et corps de ferme aujourd'hui inexploités, éléments emblématiques du patrimoine bâti local. Pour mettre en valeur cet héritage tout en répondant aux besoins des habitants sans nouvelle consommation foncière, les élus ont recensé des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Un premier travail d'identification a été effectué par les communes. Il a été appuyé au fur et à mesure par les demandes des habitants souhaitant identifier leurs bâtis en changement de destination. Cette démarche contribue à l'entretien du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et au renforcement de l'attractivité touristique du territoire ; ainsi, 4 édifices ont été identifiés comme « changements de destination » potentiels dans le cadre du PLUi.

Des critères tels que la qualité du bâti, la desserte par les réseaux ou encore la préservation de l'activité agricole, ont permis d'affiner les bâtiments mobilisables et identifiés en changement de destination. Ils représentent un potentiel non négligeable de création de logements ou encore d'activité économique comme l'hébergement touristique.

Aucun changement de destination a été retenu comme participant à la création de logement.

Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination

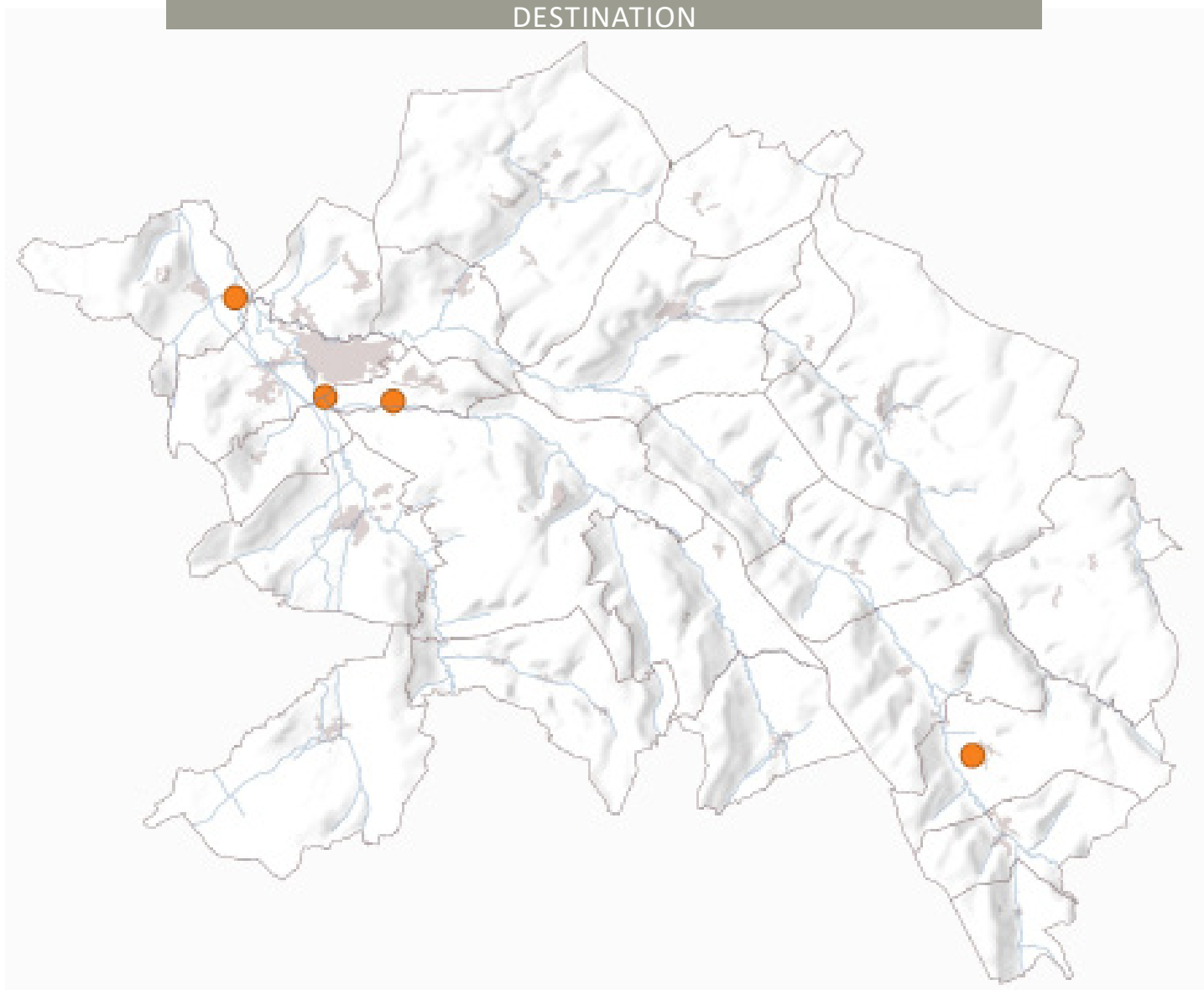
Commune	Nature	Objet
Grignon	Moulin Bernard	Valorisation du moulin
Salmaise	Ruine d'un bâtiment	Valorisation et remise en état pour le patrimoine de la commune
Alise-Sainte-Reine	Ferme	Valorisation et remise en état pour le patrimoine de la commune
Alise-Sainte-Reine	Moulin de Bèze	Valorisation et remise en état pour le patrimoine de la commune

Lien avec le PADD

Objectif n°1.3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

Objectif n°2.2 : Réactiver les logements déjà présents sur le territoire

LOCALISATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION



Les incidences relatives aux changements de destination



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les changements de destination permettent de préserver et valoriser le patrimoine bâti existant. De plus, ce repérage réduit le recours à la consommation d'espaces pour des nouvelles constructions. Le Moulin Bernard à Grignon est situé à proximité du PPRI de Venarey-les-Laumes alors que la ferme d'Alise-Sainte-Reine se trouve, elle, dans le périmètre du PPRI. Concernée par un risque d'inondation et un risque d'aléa faible défini par le PPRN, la ferme est donc soumise à un zonage de prescriptions par le PPRN. Des prescriptions qui devront être respectées lors de l'aménagement du bâti. L'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination a donc des incidences positives sur la consommation d'espaces, le patrimoine bâti et paysager.

5.2_ Les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti

Les éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine et les périmètres patrimoniaux incluant les PDA

Le territoire offre de larges percées visuelles sur le grand paysage et les silhouettes bâties.

Les élus ont réalisé l'inventaire des éléments de patrimoine qu'ils souhaitent préserver dans leur commune. De nombreux mûrets en pierre emblématiques des centres-bourgs historiques, des lavoirs, de nombreux calvaires ont été recensés et inscrits au titre du 151-19 du code de l'urbanisme.

Le règlement précise les conditions liées à la modification de l'aspect de ces éléments de patrimoine bâti.

Lien avec le PADD

Objectif n° 1.3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

Objectif n° 3.3 : Fortifier l'attrait touristique du territoire

Le Site Patrimonial Remarquable de Flavigny sur Ozerain

L'inscription du SPR vise à assurer la prise en compte effective des enjeux patrimoniaux et paysagers dans l'aménagement et l'évolution du territoire communal.

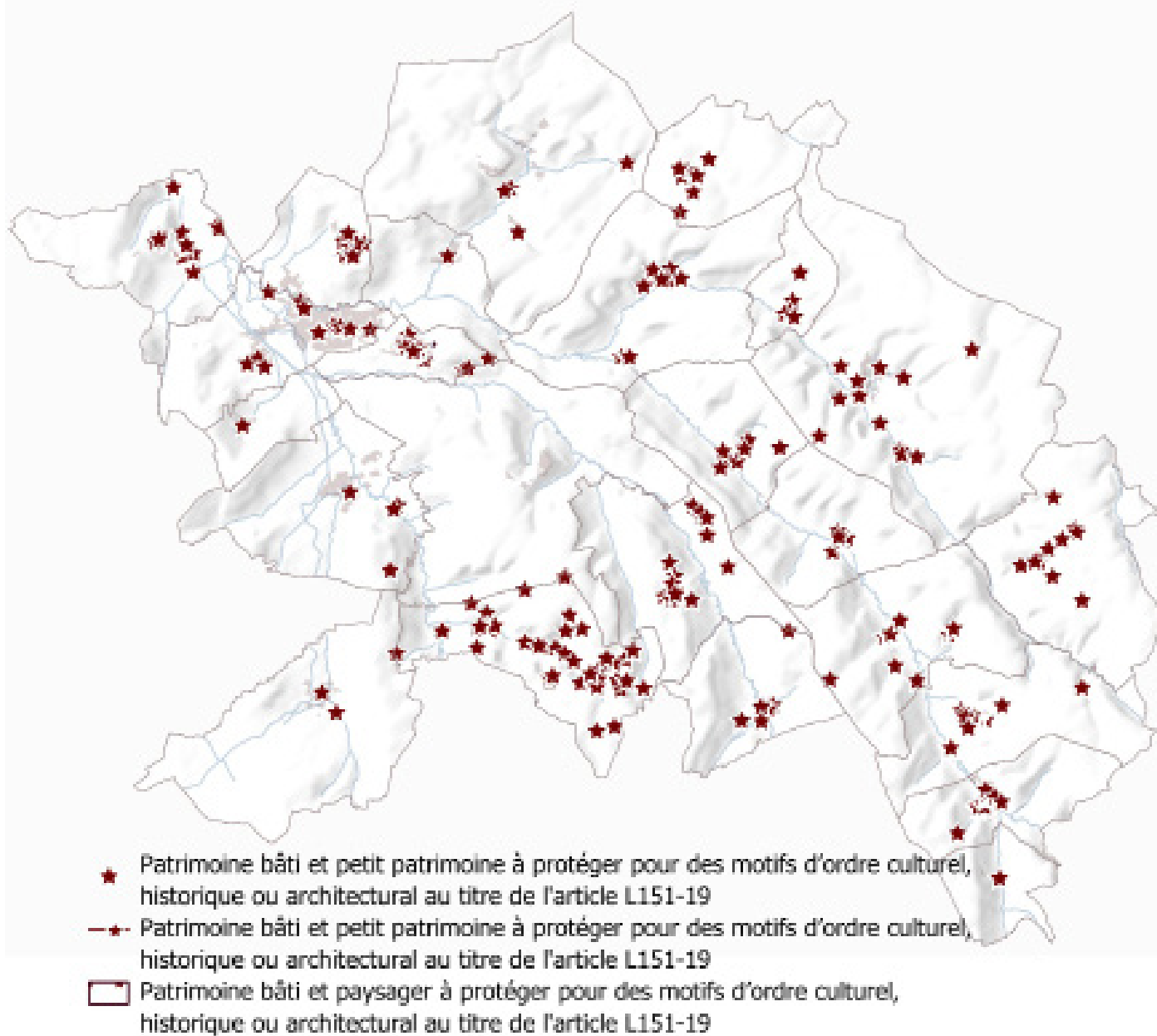
Le SPR constitue un ensemble urbain et paysager présentant un intérêt patrimonial, architectural et historique majeur, reconnu au titre du Code du Patrimoine.

Lien avec le PADD

Objectif n° 1.3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

Objectif n° 3.3 : Fortifier l'attrait touristique du territoire

LOCALISATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER



Les incidences relatives aux patrimoines bâti et du petit patrimoine



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Les prescriptions relatives à ces éléments patrimoniaux concourent à la préservation et à valoriser le patrimoine bâti et paysager de la collectivité.

5.3_ Les dispositions relatives à la trame verte et bleue, au patrimoine naturel

Les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique et patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architecturale

Au total 542 éléments ponctuels, surfaciques et linéaires relatifs au paysage et/ou élément naturel ont été identifiés. Les élus ont repérés les éléments naturels et paysager de leur commune qu'ils souhaitent protéger, mettre en valeur ou préserver de toute atteinte. Ils participent à la préservation des paysages de bocages emblématiques du territoire, comme à la valorisation des espaces végétalisés à l'échelle des bourgs.

Ces éléments (haies, alignement d'arbres, arbres isolés...) sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et figurent au plan de zonage de manière linéaire, ponctuelle ou surfacique doivent être maintenus. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :

- sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
- relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),

- techniques (passage de réseaux, de voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole,
- création d'accès.

Le règlement stipule qu'en cas de destruction partielle ou totale de tout arbre de haute tige ou haie repéré dans le plan de zonage selon les dispositions de l'article L.151-23, doit être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère ou écologique équivalente. Les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié et localisé dans un périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 sont soumis à déclaration préalable.

Lien avec le PADD

Objectif n° 1.1 : Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux

Objectif n° 1.2 : Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique

Objectif n° 1.3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

Les haies à préserver

Les haies identifiées sur les documents graphiques doivent être conservées. Cependant, leur destruction peut être autorisée :

- pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;
- ou pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation, ou d'un aménagement autorisés dans les règlements des zones concernées, si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain ;
- Ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;
- Ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 5 mètres maximum ;

- Ou lorsque les caractéristiques du sujet ou des sujets (composition ...) peuvent justifier sa destruction (exemples : les espèces composant l'alignement sont des invasives...).

Lien avec le PADD

Objectif n° 1.1 : Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux

Objectif n° 1.2 : Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique

Objectif n° 1.3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

LOCALISATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL A PROTEGER



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La délimitation des secteurs soumis à un risque inondation (hors PPRI) vient renforcer les mesures de protection existantes et participe à la protection des personnes et des biens. La zone d'inconstructibilité, quant à elle, a un rôle multiple de protection des inondations et de la qualité de l'eau, ainsi que la préservation de la biodiversité riveraine et des continuités écologiques.

Les zones humides

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage, concernés par des zones humides, faisant l'objet d'une prescription particulière :

- Dans le cas d'un impact direct ou indirect sur des zones humides, le porteur de projet peut avoir à soumettre son projet à une autorisation ou une déclaration délivrée par le préfet de département au titre de la loi sur l'eau (article R.214-1 à 11 du code de l'environnement) .
- Les mesures d'évitement et de réduction doivent être identifiées et décrites dans le dossier réglementaire. L'évitement des impacts sur les zones humides est une priorité. Les mesures de réduction, définies dans un second temps, visent à réduire autant que possible la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts négatifs d'un projet sur les zones humides qui ne pourraient pas être complètement évitées notamment en mobilisant les meilleures techniques disponibles. Les mesures compensatoires constituent une possibilité en dernier recours et au titre de sa compatibilité avec le SDAGE après avoir prioritairement recherché à éviter puis à réduire au maximum l'impact sur les zones humides.
- La compensation est acceptable si et seulement si la justification technique et économique du projet a pu démontrer, au préalable, l'absence de solution alternative moins impactante pour les zones humides.

Lien avec le PADD

Objectif n° 1.1 : Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux

Objectif n° 1.2 : Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique

Objectif n° 1.3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

Les axes de ruissellement

Sont interdits, dans les secteurs d'expansion des ruissellements, les constructions, installations et aménagements.

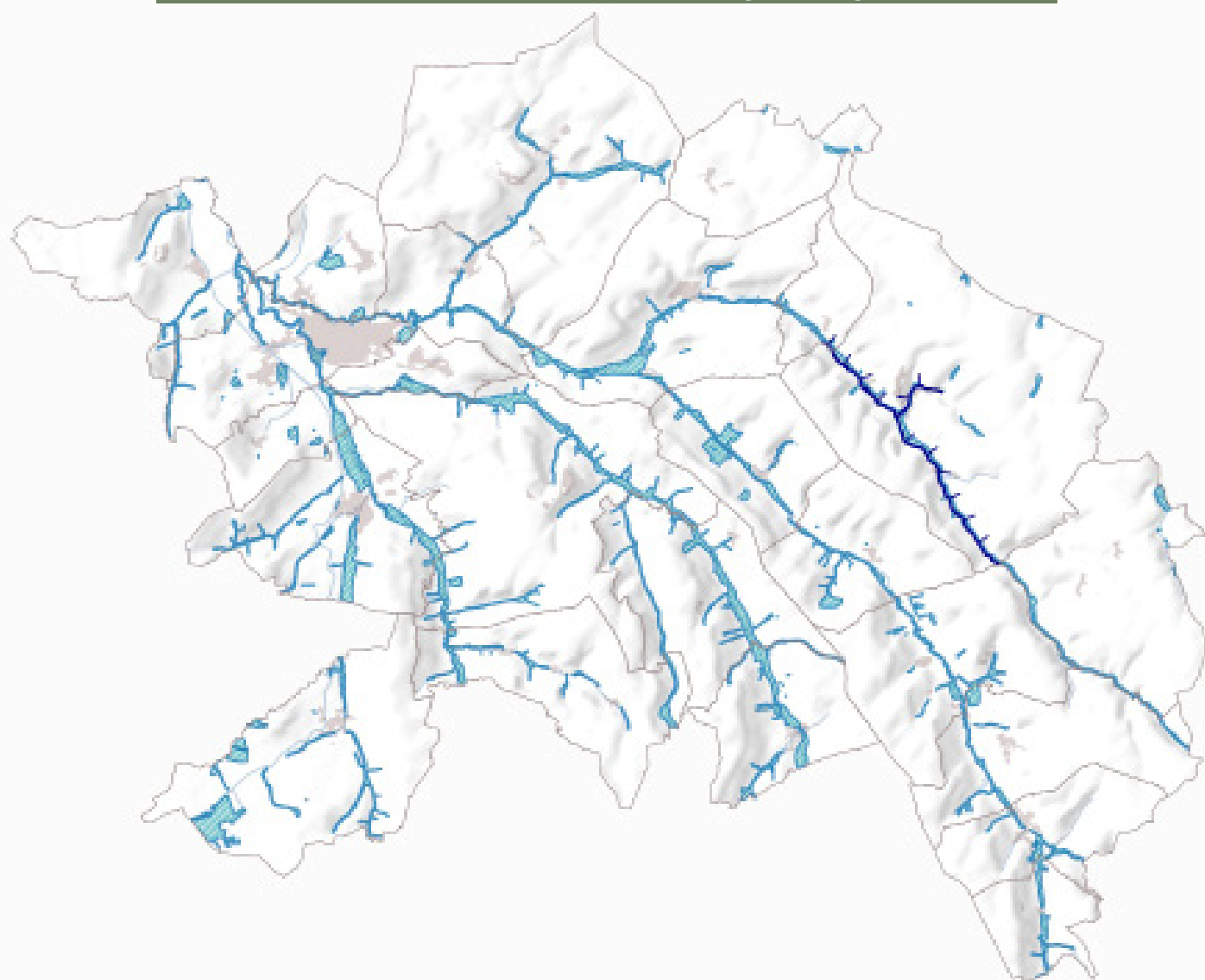
Lien avec le PADD

Objectif n° 1.1 : Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux

Objectif n° 1.2 : Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique

Objectif n° 1.3 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS LIEES A L'EAU



- Zones humides et milieux temporairement immergés à protéger au titre de l'article L121-23
- Cours d'eau participant à la continuité écologique et la trame verte et bleue au titre de l'article L151-23

Les incidences relatives aux zones humides



INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT



Les outils présentés ci-dessus assurent la préservation et la protection des arbres remarquables, des haies, des boisements, des zones humides, cours d'eau et autres éléments paysagers. Ces mesures bénéficient aux milieux naturels et à la biodiversité, en contribuant au maintien des habitats et des continuités écologiques. Par ailleurs, la démarche Éviter, Réduire, Compenser est mise en œuvre pour les haies, pour lesquelles tout défrichement accordé impose une plantation d'un linéaire de même essence et de longueur au minimum égale en prolongement ou à proximité de la haie altérée. Ceci permet de compenser les impacts sur les continuités, voir restaurer les déplacements au niveau des sites stratégiques.

Par ces prescriptions, la collectivité rend accessible la nature aux habitants, en autorisant les aménagements légers et cheminements piétons/cyclistes à proximité des zones humides, ce qui participe à la bonne santé physique et morale des personnes et les sensibilise aux enjeux environnementaux.

Elles agissent en faveur de la non-dégradation de la ressource en eau, en limitant les risques de ruissellement de polluants et à une meilleure filtration du ruissellement grâce aux haies et ripisylves. Ces règles concourent pleinement à la préservation du grand paysage patrimonial et la lutte contre le changement climatique. Elles permettent également de préserver une ressource en eau quantitative et qualitative pour le présent et futur du territoire.

Les dispositions relatives aux boisements remarquables ont des incidences positives sur la biodiversité, mais aussi le changement climatique. En effet, ces dispositions permettent de maintenir une capacité de séquestration de carbone, d'infiltration des eaux, de purification de l'air et évitent la libération du carbone déjà présent dans les sols.

La délimitation des secteurs soumis à un risque inondation (hors PPRI) vient renforcer les mesures de protection existantes et participe à la protection des personnes et des biens. La zone d'inconstructibilité, quant à elle, a un rôle multiple de protection des inondations et de la qualité de l'eau, ainsi que la préservation de la biodiversité riveraine et des continuités écologiques.

5.4_ Les dispositions relatives aux déplacements

Les voies douces et chemins à conserver, entretenir ou créer

Des éléments ont été identifiés comme "chemins à conserver, entretenir ou à créer" sur le règlement graphique. Les élus ont repérés des anciens et/ou chemins agricoles existants, des voies à valoriser favorisant le maillage de modes actifs à l'échelle des bourgs et participant à la préservation de leur identité.

Cette prescription graphique vise ainsi à :

- garantir la conservation de certains chemins existants présentant un intérêt de desserte, de patrimoine ou de continuité paysagère et écologique,
- encadrer la création de nouvelles voies ou cheminements nécessaires à la desserte des secteurs à aménager ou à urbaniser.

Pour les chemins et voies à préserver, le règlement écrit indique que :

- toute suppression, interruption, déplacement ou modification substantielle de leur tracé est interdite, sauf en cas de nécessité d'intérêt général dûment justifiée.
- En cas de projet d'aménagement, leur emprise devra être intégrée et préservée dans le plan de composition.

Pour les voies et cheminements à créer, le règlement écrit indique que :

- Les tracés figurant comme « à créer » ont un caractère indicatif. Ils visent à organiser la desserte interne des futurs secteurs urbanisables ou à renforcer les continuités piétonnes, cyclables, agricoles ou écologiques.

Lien avec le PADD

Objectif n° 1.1 : Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux

Objectif n° 1.2 : Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique

Objectif n° 1.1 : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique

Objectif n° 2.1 : Anticiper les évolutions démographiques

Objectif n° 3.1 : Conforter le dynamisme économique

Objectif n° 3.2 : Affirmer une armature territoriale équilibrée

Objectif n° 3.3 : Fortifier l'attrait touristique du territoire

Objectif n° 4.1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant

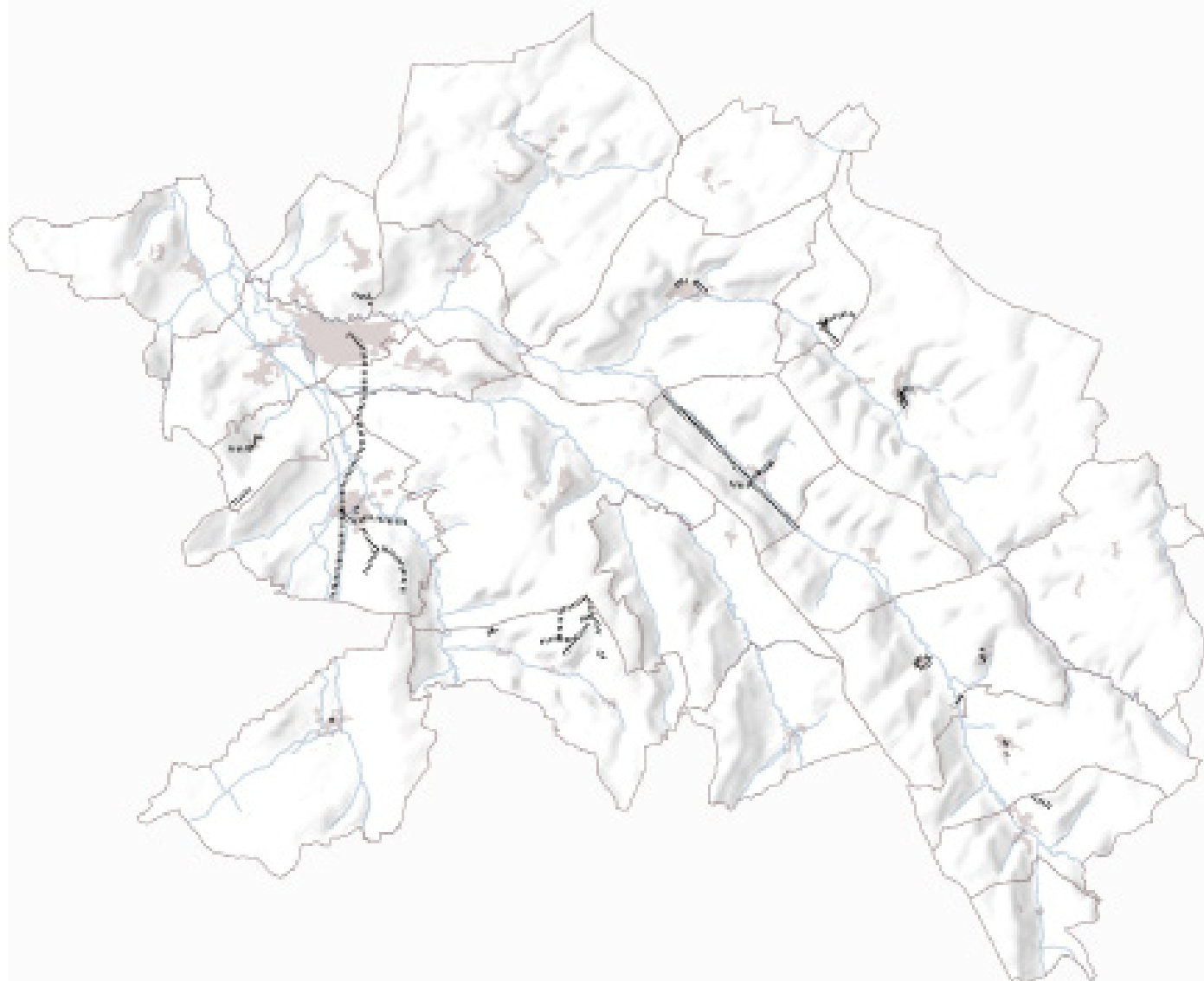
Objectif n° 4.2 : Encourager les mobilités douces

Les incidences relatives aux voies douces et chemins à conserver, entretenir ou créer



La connaissance et la préservation des parcours pédestres et cycles favorisent la pratique de ces modes de déplacement en les sécurisant et en les rendant agréables (préservation des haies les bordant...). Cela concourt à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la qualité de la santé.

LOCALISATION DES CHEMINEMENTS A CREER OU A PROTEGER



Partie F

L'évaluation des incidences Natura 2000

Conformément à l'article R.414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° 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'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

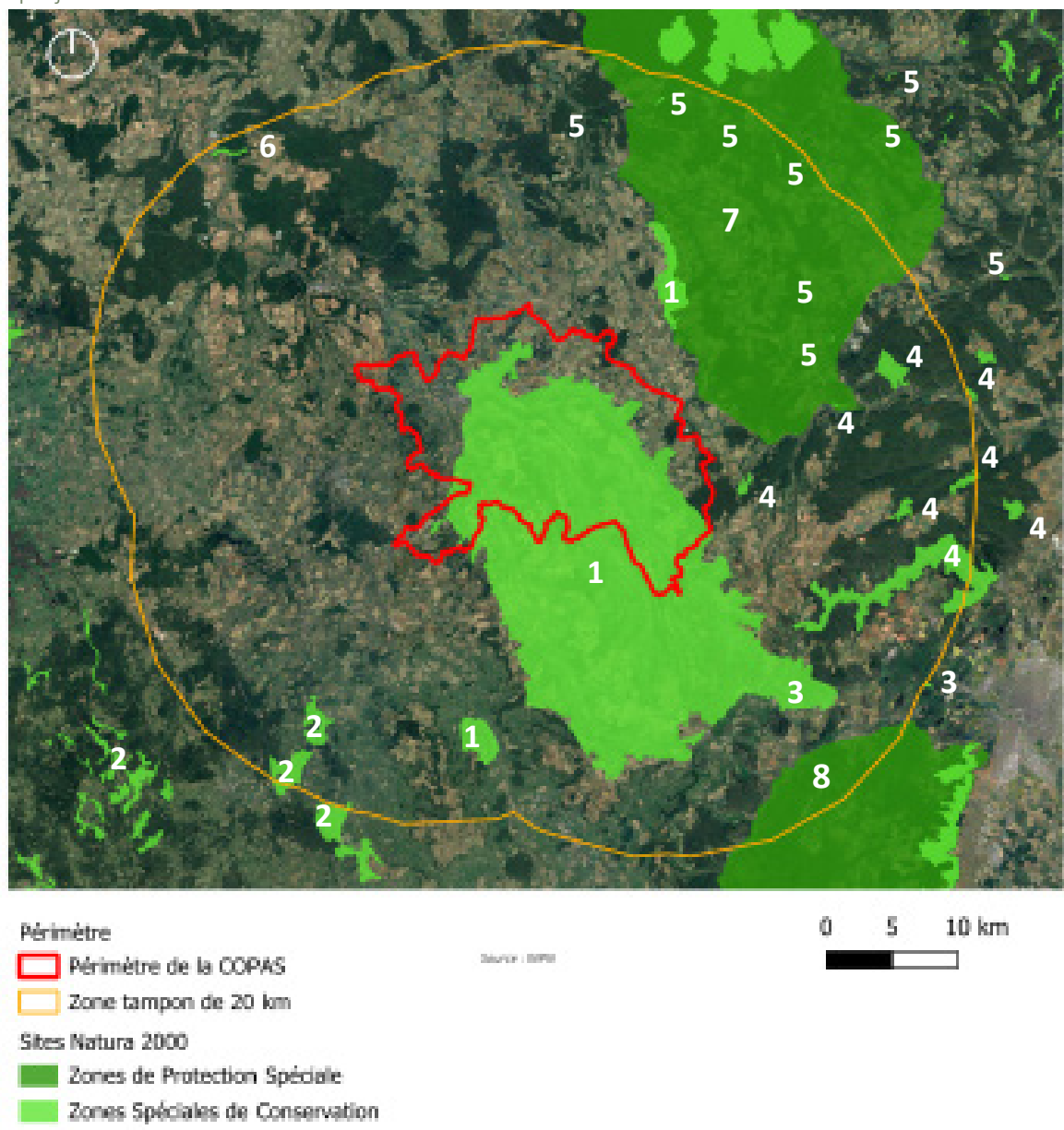
La présente partie a pour objectif d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le PLUi peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

1_ EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

1.1_Evaluation des incidences Natura 2000

Présentation du réseau Natura 2000

Le périmètre du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Alésia et de la Seine comprend un site Natura 2000. Cependant, huit sites Natura 2000 se trouvent dans un rayon de 20 km et seront pris en considération afin d'évaluer les incidences du projet.



Le réseau Natura 2000 dans un rayon de 20 km de la COPAS
Source des données : INPN

Un site Natura 2000 en Zone Spéciale de Conservation se trouve en partie sur la Communauté de Communes.

TYPE	ID CARTE	CODE	NOM	SURFACE SUR LE TERRITOIRE
ZSC	1	FR2601012	Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne	49 752 ha

8 sites Natura 2000 en Zone Spéciale de Conservation se trouvent à proximité de la Communauté de Communes.

TYPE	ID CARTE	CODE	NOM	DISTANCE PAR RAPPORT A LA COPAS
ZSC	1	FR2601012	Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne	/
ZSC	2	FR2600987	Milieux humides, forêts, pelouses et habitats à Chauve-souris du Morvan	12.8 km
ZSC	3	FR2600975	Cavités à chauve-souris en Bourgogne	8.44 km
ZSC	4	FR2600957	Montagne côte d'orienne	1.87 km
ZSC	5	FR2600963	Marais tufeux du Châtillonnais	12.16 km
ZSC	6	FR2601004	Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon	18.34 km
ZPS	7	FR2612003	Massifs forestiers et vallées du châtellonnais	1.42 km
ZPS	8	FR2612001	Arrière côte de Dijon et de Beaune	15.39 km

Ils présentent les caractéristiques suivantes :

ZSC - FR2601012 - Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne

La description du site

Constitué de six entités, ce site comprend des populations de chauves-souris principalement en mise bas, ainsi que leurs gîtes et leurs territoires de chasse. Les gîtes de mise bas sont généralement situés dans des bâtiments ou des infrastructures artificielles. En parallèle, les terrains de chasse associés aux jeunes de 1 an correspondent à un rayon de 1 km autour des gîtes. Au sein de l'entité paysagère de l'Auxois vivent ainsi plusieurs colonies majeures, avec la présence de 20 espèces de chauves-souris, dont huit d'intérêt européen : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Rhinolophe euryale, le Murin à oreilles échancrées, le Grand murin, la Barbastelle d'Europe, le Murin de Bechstein, le Minioptère de Schreibers. Les périmètres et les terrains de chasse définis par les chauves-souris sont sélectionnés en fonction de leur qualité, excluant les zones les plus artificialisées. Ils abritent des habitats diversifiés (forêts, bocages, étangs, vallées) et d'autres espèces (végétales comme animales) d'intérêt communautaire voire européen, notamment liés aux milieux humides et aux cours d'eau de grande qualité. Il s'y retrouve ainsi des petites populations de Sonneurs à ventre jaune, Tritons crêtés et d'Ecrevisses à pattes blanches. Les grottes de la Douix à Darcey sont considérés comme des gîtes pour ces colonies.

La vulnérabilité du site

Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant leur période de mise bas ou d'hibernation. Des dérangements répétés, liés à une surfréquentation humaine (travaux, aménagements touristiques, spéléologie, reprise d'exploitation des carrières) peuvent entraîner la mortalité de ces populations, ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (pose de grillages dans les clochers, fermeture des carrières, rénovation des ponts ou des ouvrages d'art, coupe des arbres creux). En parallèle, les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation de nombreuses espèces, dont les chauves-souris. Les pratiques agricoles et sylvicoles se doivent d'être garantes de leur maintien, ainsi que de la bonne qualité des eaux. Les cultures intensives, la suppression des structures bocagères et des petits bois, ainsi que le retournement des prairies, constituent des facteurs d'isolement des populations (chauves-souris, mais aussi amphibiens). Une attention particulière est donc à porter à cette ZSC, et notamment aux corridors de déplacement et de chasse des chauves-souris, constitués des haies et des ripisylves, pour ne pas isoler ces populations.

ZSC - FR2600987 - Milieux humides, forêts, pelouses et habitats à Chauve-souris du Morvan

La description du site

Ce site est composé de tourbières, implantées sur les versants et fonds des vallons marécageux présentant tous les stades dynamiques d'évolution avec une succession de petites vallées et de croupes boisées. Les fonds des vallées sont parcourus par des ruisseaux et leur réseau de petits affluents amont et parfois occupées par des prairies très humides situées sur des sols très imperméables et argileux. Ces sols très acides et hydromorphes ont permis le maintien de conditions favorables au développement de tourbières.

De nombreuses espèces spécialisées, rares et protégées en Bourgogne sont présentes dont quatre espèces de lycopodes (lycopode à feuilles de genévrier, inondé, en massue et sélagine). Certaines espèces atlantiques atteignent ici leur limite Est de répartition (Wahlenbergie, Bruyère à quatre angles), d'autres sont des vestiges des dernières glaciations (canneberge, linaigrette, lycopodes, fadet des tourbières). La couche de tourbe plus ou moins épaisse déterminant la présence de quelques espèces telles que le Fluteau nageant (*Luronium natans*), une petite plante herbacée en forte régression. Ces tourbières inscrites à l'inventaire des tourbières de France sont des stations complémentaires du réseau présent dans le massif central.

La vulnérabilité du site

Les milieux et espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site « Milieux humides, forêts, pelouses et habitats à Chauves-souris du Morvan » sont soumis à différentes menaces : retournement de prairies, élimination des haies et bosquets ou des broussailles, coupe forestière (éclaircie, coupe rase).

ZSC - FR2600975 - Cavités à chauve-souris en Bourgogne

La description du site

Ce site est constitué un ensemble de grottes et de cavités naturelles réparties sur les départements de la Côte-d'Or, de la Nièvre et de l'Yonne et présentant un très grand intérêt pour la reproduction et l'hibernation de nombreuses espèces de chiroptères. Il se caractérise principalement par les cavités, naturelles ou artificielles, occupées par les chiroptères en hibernation, la couverture végétale en projection du réseau souterrain et les abords immédiats de l'entrée des cavités. A noter la présence du rhinolophe euryale sur la carrière de Branger à Ancey et du minioptère de Schreibers à la grotte du Contard.

La vulnérabilité du site

Les milieux et espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » sont soumis à différentes menaces : élimination des haies et bosquets ou des broussailles, élimination des arbres morts ou dépourvus, alpinisme, escalade, spéléologie.

ZSC - FR2600957 - Montagne côte d'orient

La description du site

Ce site constitue l'une des vallées les plus remarquables sur le versant rhodanien de la Bourgogne calcaire. Il est composé d'une grande diversité de milieux et d'habitats d'intérêt communautaire. La végétation des éboulis et falaises est très adaptée à la rudesse des conditions imposées par ces milieux mais est très vulnérable au piétinement (corniches, éboulis) ou à l'escalade (falaises).

Ce site constitue l'une des vallées les plus remarquables sur le versant rhodanien de la Bourgogne calcaire et est composé d'une grande diversité de milieux et d'habitats d'intérêt communautaire.

Les milieux forestiers présentent des caractéristiques méditerranéennes ou montagnardes avec notamment la Hêtraie sur les versants exposés au nord et la Frêne-éablaie au niveau des éboulis grossiers. Des espèces en limite d'aire de répartition y sont recensées (Gesse blanchâtre...). Ils sont sites de nidification pour des oiseaux d'intérêt communautaire.

Les pelouses et landes sèches occupent les plateaux et les hauts de pentes. On y recense des orchidées dont certaines sont rares. Les conditions de sol et d'exposition sont favorables au maintien de plantes méditerranéennes (Valériane tubéreuse, Aster linosyris, Laser de France) ou montagnardes (Inule des montagnes) en limite géographique de répartition Nord. Elles

ont un rôle important au niveau national car en position de relais entre le Nord-Est et le Sud de la France.

Les espèces végétales des éboulis et pentes rocailleuses sont très spécialisées et rares à l'échelle régionale (Anthyllide des montagnes, Lunetière lisse, Fraxinelle...). Le Faucon pèlerin niche sur les falaises du Val Suzon.

Le Suzon est une rivière aux eaux pures et fraîches favorables au Cincle plongeur et au Martin-Pêcheur, à la Truite fario et au Chabot.

L'une des clairières forestières humides est remarquable pour les quantités d'amphibiens qu'elle accueille chaque année. Cela correspond à des effectifs de l'ordre d'une centaine de crapauds accoucheurs et de salamandres. Le triton palmé et le crapaud commun y sont contactés en effectif un peu moindre et le triton alpestre y est revu beaucoup plus ponctuellement.

Ponctuellement sont recensés des marais tufeux et moliniaies qui abritent des espèces peu fréquentes en Bourgogne (Epipactis des marais, Ophioglosse commun). Ces espaces hébergent également des insectes remarquables de l'ordre des demoiselles et libellules (Cordulégastre bidenté qui fait l'objet d'un plan régional d'action).

Les cavités à chauves-souris présentes sur le site sont d'importance régionale, le Rhinolophe euryale, en danger critique d'extinction sur la liste rouge régionale et le Minioptère de Schreibers en danger d'extinction pour les populations visiteuses et éteinte au niveau régionale pour la reproduction fréquentent ou ont fréquenté les cavités en hivernage.

La vulnérabilité du site

Les milieux et espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site « Montagne côte d'orientale » sont soumis à différentes menaces : randonnée, équitation et véhicules non-motorisés, nuisance et pollution sonores, modifications du fonctionnement hydrographique.

ZSC - FR2600963 - Marais tufeux du Châtillonnais

La description du site

Cette zone Natura 2000 abrite des formations de vasques et tufs accompagné de aulnaies-hêtraies et de frênaies-érablaies. Sont également retrouvés des roselières, des cariçaies, des aulnaies et des saulaies marécageuses qui représentent des habitats importants pour de nombreuses espèces animales.

La vulnérabilité du site

Cette ZSC fait face à différentes menaces : le fonctionnement hydrique des marais, le degré de fragmentation et de liaison des habitats, la qualité intrinsèque des habitats (qualité de l'eau, évolution du couvert végétal, degré d'ensoleillement, le degré d'ouverture ou de fermeture du milieu et les activités humaines périphériques ou locales.

ZSC - FR2601004 - Eboulis calcaire de la vallée de l'Armançon

La description du site

Le site Natura 2000 « Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon » est composé de deux petits secteurs bourguignons positionnés sur les coteaux de la vallée de l'Armançon.

Dominées par les milieux forestiers, les deux entités constituent un ensemble de formations végétales calcicoles de versants, centrées autour d'éboulis actifs et composé de chênaies pubescentes et de pelouses sèches. La présence de corniches, d'éboulis et de versants chauds mis en place par l'Armançon est favorable à l'expression d'une flore à tendance méridionale adaptée aux conditions instables et très sèches comme l'Hélianthème des Apennins ou le Limidore, protégée en Bourgogne. Les falaises de Cry et de Larris Blanc correspondent à une ancienne zone de carrière où les escarpements et les éboulis sont partiellement colonisés par une végétation spécifique et abrite des espèces comme les chauve-souris (Murins et Rhinolophes) ou encore le Tichodrome échelette, rarissime dans le département de l'Yonne.

La vulnérabilité du site

La vallée de l'Armançon est concernée par différentes vulnérabilités avec l'évolution des landes et pelouses vers des fourrés mernant à un appauvrissement des milieux, une colonisation des pelouses par les résineux et une reprise de l'exploitation des carrières de Cr.

ZPS - FR2612003 - Massifs forestiers et vallées du châillonnais

La description du site

Le site Natura 2000 est localisé au nord de la Côte d'Or, dans la région naturelle du Châtillonnais. Les forêts, entrecoupées de clairières et de marais, recouvrent les vastes plateaux calcaires entaillés de vallées étroites et encaissées. L'ensemble, formant un paysage remarquable, offre une diversité d'habitats naturels favorables à de nombreuses espèces d'oiseaux, nicheuses, hivernantes ou migratrices.

De superficie importante ou formant simplement des linéaires sur les rives des étangs et des cours d'eau, les espaces forestiers aux faciès diversifiés offrent des sites de reproduction pour plusieurs espèces d'oiseaux, notamment la Cigogne noire, nichant exclusivement dans les grands massifs forestiers de feuillus où elle mène une vie extrêmement discrète, et l'Aigle botté, un rapace rare en Bourgogne. La présence de vieux peuplements permet aussi la reproduction d'effectifs importants de Pic noir, de Pic cendré et de Pic mar, trois espèces forestières se nourrissant d'insectes et de larves, ainsi que la présence de la Chouette de Tengmalm, nichant dans des cavités creusées par certains Pics dans le tronc des arbres. La zone forestière du site a la caractéristique de posséder trois espèces forestières les plus rares de Bourgogne : la Cigogne noire, l'Aigle botté et la Chouette de Tengmalm dont l'effectif principal pour la Bourgogne niche au sein de cette zone.

Implantées en fond de vallées plus ou moins humides et maillées de haies, de lisières forestières et de ripisylves, les prairies bocagères constituent le domaine vital de la Pie grièche-écorceur et de l'Alouette lulu. Riches en insectes, reptiles et micromammifères, elles contribuent à un apport non négligeable dans l'alimentation de nombreux oiseaux dont l'Aigle botté, la Bondrée apivore et le Milan royal.

Les rivières et ruisseaux, les étangs, les mares et les zones humides afférentes, jouent un rôle essentiel pour bon nombre d'espèces d'oiseaux. Certains (hérons, Cigogne noire,) profitent de la présence d'insectes, de poissons et d'amphibiens pour se nourrir, tandis que d'autres trouvent ici un lieu de reproduction adapté. Citons le Martin pêcheur, creusant un tunnel dans les parois verticales des berges érodées par les cours d'eau pour nicher.

La préservation de ces espaces est essentielle pour de nombreuses espèces : La sauvegarde de la Cigogne noire nécessite la présence de massifs forestiers pour nicher mais aussi de petits cours d'eau de bonne qualité (zone à truites et cinctes plongeurs) et de prairies situées en fond de vallée pour sa stratégie d'alimentation ; Les espèces forestières caractéristiques (Pics, Chouette de Tengmalm, Autour des palombes) exigent la présence de stades matures dans les massifs ; la présence en bordure de forêts de zones ouvertes peu soumises à une agriculture intensive favorise la présence d'espèces de milieux semi-ouverts à ouverts (Alouette lulu, Pie-grièche écorceur, Bondrée apivore, Milan royal, Aigle botté).

ZPS - FR2612001 - Arrière côte de Dijon et de Beaune

La description du site

Le site s'étend sur les plateaux calcaires de la Côte et de l'Arrière Côte de Dijon à Beaune. La zone se caractérise par une mosaïque de milieux forestiers et de milieux ouverts, essentiellement agricoles, qui accueille plus de 1/3 de la population nicheuse bourguignonne de Faucon pèlerin. Le Circaète Jean-le-Blanc est régulièrement présent sur la côte et l'arrière côte (quelques couples nicheurs en Bourgogne et de 1 à 5 pour cette zone). Les espèces forestières (pics essentiellement) présentent des densités plus faibles que dans les autres ZPS à dominance forestière. Les combes exposées au Nord sont cependant favorable au Pic noir. A noter la petite population de Chouette de Tengmalm isolée de la population châillonnaise dans les massifs de l'Arrière côte. Les espèces rupestres sont assez bien représentées et l'on peut noter un retour du Grand Duc d'Europe depuis quelques années.

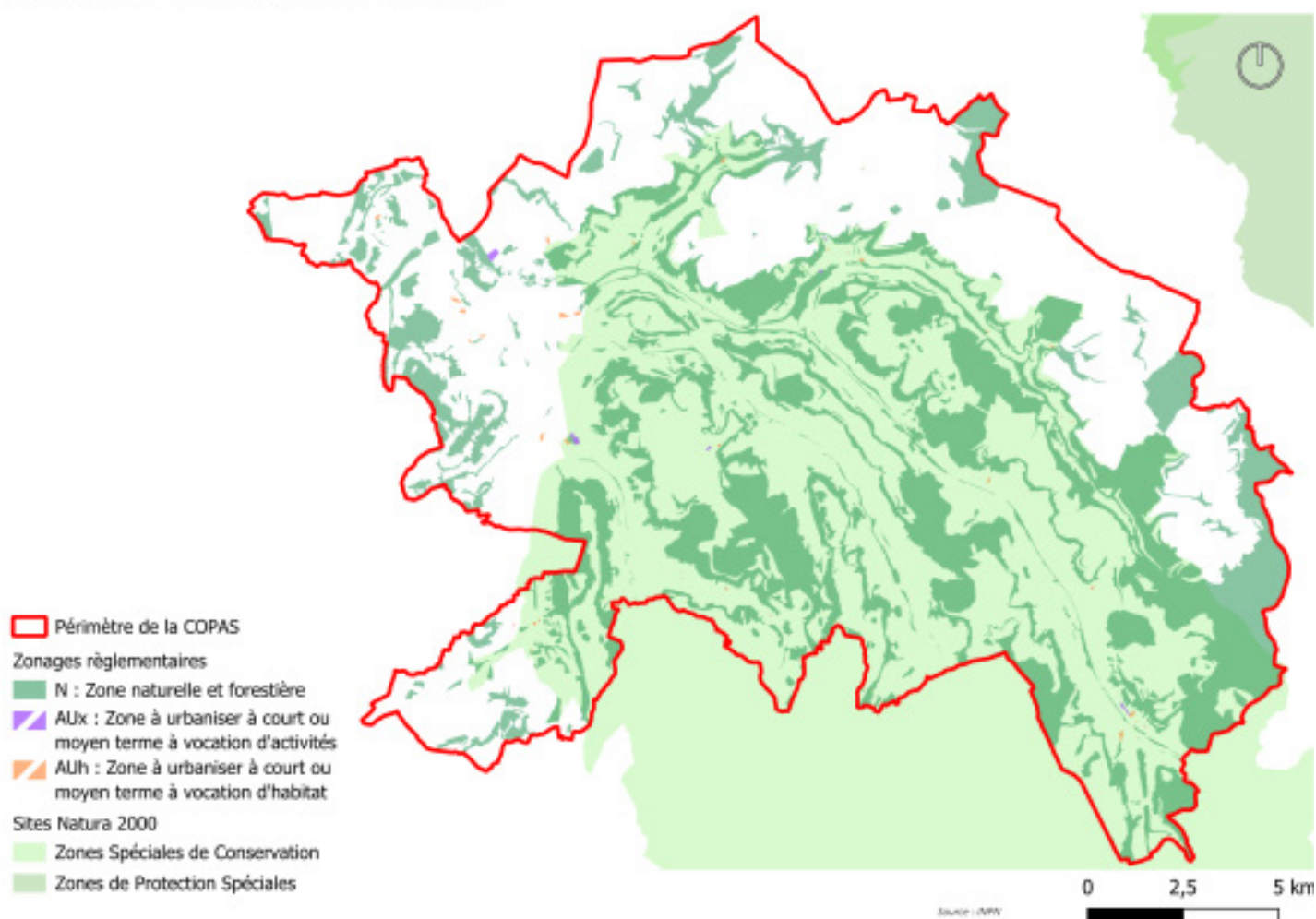
La vulnérabilité du site

Les espèces présentes sur ce site sont soumises à différentes problématiques. La transformation de ces milieux ouverts entraîneraient une régression des espèces caractéristiques de ces milieux. Le Bruant ortolan et la Fauvette orphée, espèces caractéristiques de ces milieux, semblent actuellement disparues des pelouses bourguignonnes. Certaines falaises ne bénéficient pas d'APB qui permettraient d'assurer une tranquillité au Faucon pèlerin au moment de la reproduction

Analyse des incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000

Le projet du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Alésia et de la Seine a des incidences sur le réseau Natura 2000 du territoire. En effet, la majorité des sites Natura 2000 présents au-delà des limites intercommunales sont des Zones Spéciales de Conservation, dont les intérêts principaux sont les habitats et la faune qui s'y niche. Cette faune n'a pas une distance de dispersion suffisamment élevée pour être significativement impactée par les projets d'aménagement du territoire. Seulement, deux zones Natura 2000 sont tout de même présentes à proximité avec la ZPS "Massif forestiers et vallées du châillonnais" à 1.42 km et la ZSC "Montagne côte d'orientne" à 1.87 km. Mais aucune d'elle ne fait partie du territoire de la COPAS, évitant tout impact du projet sur ces zones. Un seul site peut être éventuellement impacté puisqu'il est présent sur une partie importante du territoire : la ZSC "Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne". La majorité du site "Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne" présent sur le territoire a été classé en zone N, N*, Nc, Nj et Nx. Ces secteurs sont régis par différentes réglementations : mise en place d'espaces tampons entre les zones urbaines et naturelles, nouvelles constructions interdites avec une évolution mesurée pour les constructions agricoles. Elles visent à préserver les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque en maintenant les habitats naturels et en limitant la constructibilité dans ces secteurs.

Au sein des zones naturelles, seules les annexes et extension des bâtiments d'habitation sont autorisées sous-conditions d'être liés à des constructions existantes. Elles doivent se limiter à une emprise au sol maximale de 40 m² pour les annexes et de 50 % de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant pour les extensions.



Localisation des zones à urbaniser, naturelles et forestières par rapport au réseau Natura 2000 autour de la COPAS (Source : INPN)

D'autres spécificités existent en fonction de la typologie de la zone :

> Zones N : Constructions possible pour les logements, les locaux techniques et industriels, l'exploitation forestière, les installations de faible emprise, les affoulements/exhaussements de sols ;

> Zones N* : Constructions possible pour les logements, les locaux techniques et industriels, l'exploitation forestière, les affoulements/exhaussements de sols ;

> Zones Nc : Constructions possible pour les locaux techniques et industriels, les équipements sportifs, les installations de faible emprise, les affoulements/exhaussements de sols ;

> Zones Nj : Constructions possible pour les locaux techniques et industriels, les installations de faible emprise, les affoulements/exhaussements de sols ;

La ZSC "Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne" est sensible à l'intensification agricole, l'urbanisation et les modifications du paysage (élimination des haies, bosquets et arbres morts, retournement de prairies, remembrement agricole, ..) . Par le biais des zones naturelles, l'utilisation du sol est fortement encadré, et les nouvelles constructions y sont modérées voire interdites.

Cependant, quelques zones urbaines (AUx, AUh, Ua, Uba, Uc, Ue, Uh, Uxi) et agricoles (A, A*, As, As*) se situent à proximité immédiate et au sein même du site Natura 2000.

Au sein des zones urbaines, différentes spécificités existent avec les zones urbaines mixtes (Ua, Uc, Uba, Uh) et les zones urbaines spécialisées (Ue, Uxi)

> Zones Ua : L'occupation et l'utilisation du sol est interdite pour le commerce de gros, les hébergements touristiques autres que les hôtels, les industries, les entrepôts, les centres de congrès, la cuisine dédiée à la vente en ligne, le stationnement isolé, les carrières et ces installations, les déchets de toute nature ;

> Zones Uc : L'occupation et l'utilisation du sol est interdite pour le commerce de gros, les hôtels, les hébergements touristiques autres que les hôtels, les cinémas, les établissements d'enseignements/santé/action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, équipements recevant du public, les industries, les entrepôts, les locaux et bureaux accueillant du public, les centres de congrès, la cuisine dédiée à la vente en ligne, l'exploitation forestière, le stationnement isolé, les carrières et ces installations, les déchets de toute nature ;

> Zones Uba : L'occupation et l'utilisation des sols est interdite pour le commerce de gros, les hébergements touristiques autres que les hôtels, les cinémas, les industries, les entrepôts, les centres de congrès, la cuisine dédiée à la vente en ligne, l'exploitation forestière, le stationnement isolé, les carrières et ces installations, les déchets de toute nature ;

> Zones Uh : L'occupation et l'utilisation des sols est autorisé pour les logements, les locaux et bureaux accueillant du public, les locaux techniques et industriels, les affoulements et exhaussements de sols, les casiers automatiques de distribution de produits ;

> Zones Ue : L'occupation et l'utilisation des sols est autorisé pour les locaux et bureaux accueillant du public, les locaux techniques et industriels, les établissements d'enseignement/santé/action sociale, les salles d'art et de spectacle, les équipements sportifs, les lieux de culte, les autres équipements recevant du public, les affoulements et exhaussements de sols, les casiers automatiques de distribution de produits ;

> Zones Uxi : L'occupation et l'utilisation des sols est autorisé pour les logements, la restauration, les activités de service, les locaux et bureaux accueillant du public, les locaux techniques et industriels, les industries, les entrepôts, les affoulements et exhaussements de sols, les casiers automatiques de distribution de produits ;

Au sein des zones agricoles, différentes typologies de zonages existent avec les zones agricoles (A), les zones agricoles inondables (A*), les zones agricoles strictes (As) et les zones agricoles stricte inondable (As*) :

> Zones A, A*, As, As* : L'occupation et l'utilisation des sols est autorisé pour les logements, les locaux techniques et industriels, les exploitations agricoles, les affoulements et exhaussements de sols.

Sur les 15 secteurs de projet présents au sein de la zone Natura 2000, 10 sont concernés par une destination d'habitat. Ces zones ne représentent que peu de risques du fait de leur destination. La majorité de ces zones sont des extensions urbaines de pôles urbains déjà ancrés sur le territoire et celles-ci sont entourés de zones A et/ou N, régis par le règlement écrit. Le fait que ces secteurs soient à vocation résidentielle réduit les impacts sur la Zone Spéciale de Conservation. Les seules destinations qui pourraient impacter la qualité écologique des sites sont les destinations "Industrie" et "Entreprôt" autorisés en zone Uc. Cependant, ces incidences restent relativement faible puisqu'elle ne pourront pas s'implanter au sein du site Natura 2000, et qu'elles ne sont autorisées que sous condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les habitations. Ces destinations sont du nombre de 5 dans la ZSC.

Sur le territoire, seule la ZSC « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » est présente. Elle couvre 49 752 hectares au sein de la communauté de communes et accueille de nombreuses colonies de chiroptères. Les individus y trouvent des gîtes de mise bas, principalement situés dans des bâtiments ou diverses infrastructures artificielles.

À proximité, dans un rayon d'environ 20 kilomètres, d'autres sites abritent également des gîtes de reproduction ou d'hibernation, notamment dans des grottes, des cavités naturelles ou artificielles, ainsi que dans les falaises de Cry.

Cette zone Natura 2000 se distingue aussi par la richesse de ses milieux naturels, comprenant des tourbières inscrites à l'inventaire national, des prairies humides, des marais, de vastes vallées, des pelouses et landes sèches, ainsi que des plateaux calcaires portant des formations végétales calcicoles. Les milieux forestiers et les espaces agricoles ouverts complètent cette mosaïque d'habitats.

Cette diversité écologique s'accompagne de la présence de nombreuses espèces inféodées à ces milieux, parmi lesquelles :

- dans la ZSC du territoire : Barbastelle d'Europe, Grand Rhinolophe, Sonneur à ventre jaune, Triton crêté ;
- dans les milieux associés : Lycopodes, Gesse blanchâtre, Faucon pèlerin, Triton palmé, Rhinolophe euryale, Cigogne noire

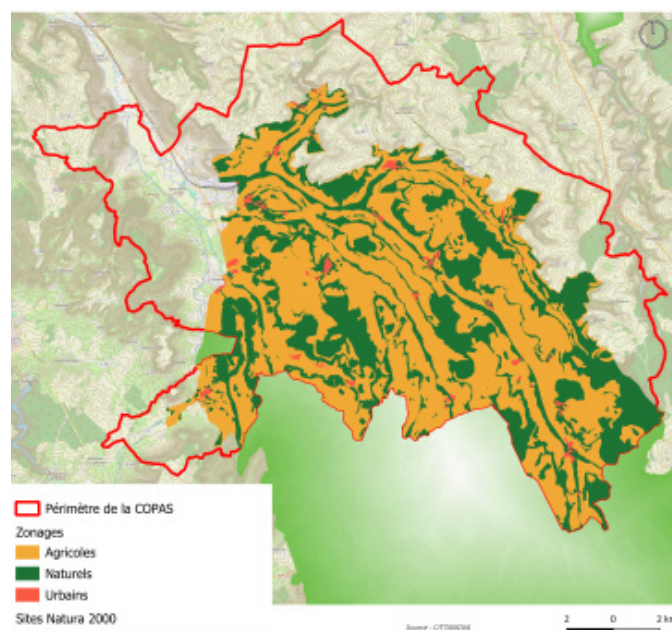
Les sites subissent des pressions croissantes, notamment la simplification et la fragmentation des habitats, qui entraînent une diminution de la diversité spécifique, une altération des continuités écologiques et des modifications des gîtes de mise bas utilisés par les colonies de chiroptères.

Les activités humaines (travaux, spéléologie, aménagements touristiques) constituent également une source de dérangement importante, en particulier pour les chauves-souris, très sensibles aux perturbations. Ces nuisances peuvent provoquer une mortalité accrue et l'abandon des gîtes.

Parallèlement, la fermeture progressive des milieux ouverts entraîne la disparition des espèces qui leur sont inféodées et réduit les zones de chasse des chiroptères.

Les milieux hydriques sont eux aussi affectés par diverses dégradations, notamment l'altération de leur fonctionnement hydrologique, avec des répercussions directes sur les habitats et espèces dépendants de ces systèmes.

L'ensemble de ces sites, où les chauves-souris sont présentes, préservent les différents gîtes identifiés sur le territoire. Il est retrouvé des cavités naturelles et artificielles, des gîtes dans des bâtiments ou infrastructures artificielles (ponts), des grottes et des carrières. Ces carrières concernées par cette vocation de gîtes de mise bas ne sont pas situées sur le territoire de la communauté de communes. Pour préserver ces espaces essentiels à la réalisation du cycle de vie de ces espèces de chiroptères, différentes solutions existent : aménager l'ambiance interne des gîtes en agissant sur les conditions thermiques et les structures internes (rugosité des surfaces), préserver les ouvertures et accès par différentes techniques d'entrée et de sorties (type boîte aux lettres, chicanes modulables, toboggan, entonnoir), pérenniser des gîtes par le suivi thermique et hygrométrique, en vérifiant la fréquentation et le suivi à long



Localisation des zones urbaines, naturelles et agricoles par rapport à la ZSC "Gîtes et habitats à chauve-souris en Bourgogne" (source : CITTANOVA)

terme. Ces mesures auront pour objectif d'éviter les incidences sur ces populations et les zones Natura 2000

Pour éviter d'avoir des incidences, les connexions avec les sites Natura 2000 extérieurs mais surtout afin de préserver les continuités locales définies à l'échelle du territoire, les secteurs à enjeux de la zone Natura 2000 ont été classés en zone N permettant ici d'éviter les nouveaux aménagements pouvant impacter leur fonctionnalité.

Le projet de PLUi n'a donc pas d'incidences négatives indirectes sur les sites Natura 2000. À contrario, celui-ci vient conforter la Trame Verte et Bleue du territoire communal en préservant les réservoirs et les continuités

Les cœurs de biodiversité ont ainsi été classés en zone N et de nombreuses prescriptions ont été intégrées au sein du règlement afin de répondre aux objectifs du PADD.

Les haies, les zones humides recensées ainsi que les cours d'eau et leurs abords ont fait l'objet d'une prescription afin de les préserver de tous aménagements.

Ces choix viennent aussi assurer que le projet de PLUi du Pays d'Alésia et de la Seine ne porte pas d'incidence négative indirecte sur le site Natura 2000 « Gîtes et habitat à chauves-souris en Bourgogne ». Ces mesures viennent assurer la préservation des gîtes de mise bas des colonies de chauves souris et de leurs zones de chasse.

Sur les 15 secteurs de projet présents au sein de la zone Natura 2000, 10 sont concernés par une destination d'habitat. Ces zones ne représentent que peu de risques du fait de leur destination. La majorité de ces zones sont des extensions urbaines de pôles urbains déjà ancrés sur le territoire et celles-ci sont entourées de zones A et/ou N, régies par le règlement écrit. Le fait que ces secteurs soient à vocation résidentielle réduit les impacts sur la Zone Spéciale de Conservation. Les seules destinations qui pourraient impacter la qualité écologique des sites sont les destinations "Industrie" et "Entreprôt" autorisés en zone Uc. Cependant, ces incidences restent relativement faible puisqu'elle ne pourront pas s'implanter au sein du site Natura 2000, et qu'elles ne sont autorisées que sous condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les habitations. Ces destinations sont du nombre de 5 dans la ZSC.

15 secteurs de projets sur les 25 présentées dans l'OAP sectorielles présentent un enjeu pour la zone NATURA 2000 :

- > Secteur 1 à Boux-sous-Salmaise ;
- > Secteur 2- Pissot à Bussy-le-grand ;
- > Secteur 3 / 4 / 5 à Darcey ;
- > Secteur 1 et 2 - anis de Flavigny à Flavigny-sur-Ozerain ;
- > Secteur 1 - Rue du Moulin à Grésigny-Sainte-Reine ;
- > Secteur 1 - Route de Villecharny à Marigny-le-Cahouët ;
- > Secteur 2 et 3 à Pouillenay ;
- > Secteur 1- Grande rue à Thenissey ;
- > Secteur 3 - D26, 4 et 5 à Verrey-sous-Salmaise

Boux-sous-Salmaise

Secteur 1

- > Ce secteur de 0,51 ha se situe en entrée du village de Présilly et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitats.
- > La construction de ces bâtiments joueraient un rôle dans la dégradation des prairies permanentes herbacées présentes sur le secteur d'implantation. Leur dégradation/destruction constitueraient un facteur d'isolement pour les populations de chauves-souris et amphibiens.
- > Le site se trouve en bordure de zone As, préservant les milieux relais entre les corridors écologiques, et est à 75 mètres d'une zone N, préservant les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque.
- > Le ruisseau de Présilly se situe à 182 mètres du secteur de projet.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

La haie marquant la limite entre le site et la route sera préservée et une percée sera autorisée pour l'accès. Le boisement en bordure du Chemin de la Venotte sera également conservé tout comme les arbres présents au sein du secteur. Dans l'objectif de préserver la transition entre la zone As et le secteur soumis à OAP, une haie bocagère et un espace de transition avec les parcelles riveraines seront implantés.



Ce secteur de projet a une **incidence résiduelle faible** sur la zone Natura 2000 dû à la possible destruction des prairies permanentes herbacées.

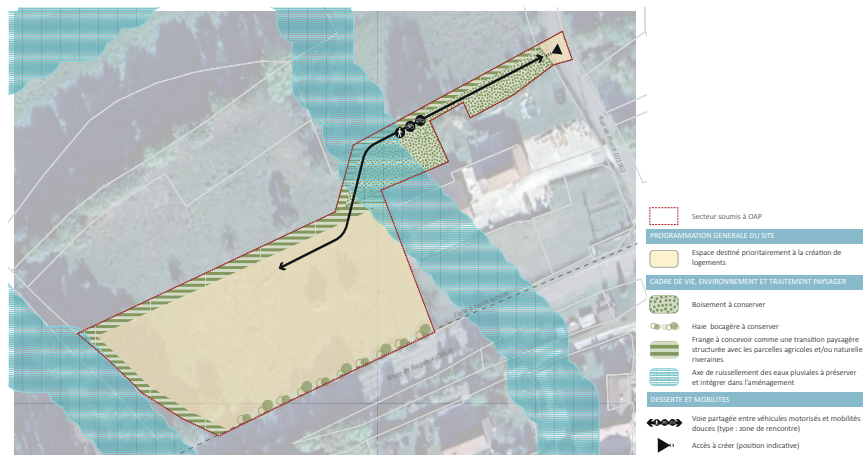
Bussy-le-grand

Secteur 2
Pissot

- > Ce secteur de 0,89 ha se situe en entrée de ville et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitats.
- > La construction de ces bâtiments joueraient un rôle dans la dégradation des prairies permanentes herbacées présentes sur la partie nord-est du site. Leur dégradation/destruction constitueraient un facteur d'isolement pour les populations de chauves-souris et amphibiens.
- > Le site se trouve en bordure de zone N, préservant les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque et à 30 mètres du cours d'eau "Le Rabutin".
- > Bien que la zone tampon de 10 mètres avec les berges du cours d'eau prescrite par l'OAP TVB soit respectée, l'entièreté du site se trouve dans un réservoir de biodiversité "prairies et bocages" et la moitié nord est concernée par la présence de milieux humides à préserver, des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Un espace de transition entre le site et l'espace agricole à l'Est sera mis en place avec la préservation des arbres identifiés au sein du périmètre



Ce secteur de projet a une **incidence résiduelle moyenne**, sur la zone Natura 2000 dû à la possible destruction des prairies permanentes herbacées, et d'un réservoir de biodiversité.

Darcey

Secteur 3

- > Ce secteur de 0,89 ha se situe en entrée de ville et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitats.
- > La construction de ces logements joueraient un rôle dans la dégradation des prairies permanentes herbacées présentes sur le secteur d'implantation. Leur dégradation/destruction constitueraient un facteur d'isolement pour les populations de chauves-souris et amphibiens.
- > Le site se situe en bordure de zone N, préservant les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque, et à proximité du cours d'eau "Le Vau" .
- > Bien que la zone tampon de 10 mètres avec les berges du cours d'eau prescrite par l'OAP TVB soit respectée, la moitié Est du site se trouve dans un réservoir de biodiversité "prairies et bocages", des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Les constructions présentes sur le secteur à tendance humide devront limiter au maximum l'imperméabilisation du sol. Les arbres présents au sein du secteur seront à conserver. Dans l'objectif de préserver la transition entre les zones A et As et le secteur soumis à OAP, un espace de transition avec les parcelles riveraines sera implanté.



Ce secteur de projet a une **incidence résiduelle faible** sur la zone Natura 2000 dû à la possible destruction des prairies permanentes herbacées et à la présence d'un réservoir de biodiversité.

Secteur 4

- > Ce secteur de 0,56 ha se situe en entrée de ville dans la vallée du Vau et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'activités.
- > La construction de ces bâtiments joueraient un rôle dans la dégradation des prairies permanentes herbacées présentes sur le secteur d'implantation. Leur dégradation/destruction constitueraient un facteur d'isolement pour les populations de chauves-souris et amphibiens.
- > Le site se situe en bordure de zone N, préservant les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque, et à proximité du cours d'eau "Le Vau"
- > L'entièreté du site est présent dans un réservoir de biodiversité "prairies et bocages" et la partie sud/sud-est est concernée par la présence de milieux humides à préserver.
- > La vocation d'activités joue en la défaveur de ce secteur de projet.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Les constructions présentes devront limiter au maximum l'imperméabilisation du sol et l'espace boisé le long du Vau au Sud du secteur sera préservé. Dans l'objectif de préserver la transition entre les zones N et A et le secteur soumis à OAP, une haie bocagère et un espace de transition avec les parcelles riveraines seront implantées.



Ce secteur de projet a donc une **incidence résiduelle moyenne** sur la zone Natura 2000 dû à la possible destruction des prairies permanentes herbacées, de la présence d'un réservoir de biodiversité, et de par sa vocation d'activité.

Flavigny-sur-Ozerain

Secteur 1

- > Ce secteur de 0,50 ha se situe en entrée de ville et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitats.
- > La construction de ces bâtiments joueraient un rôle dans la dégradation des prairies permanentes herbacées présentes sur la majorité du secteur d'implantation. Leur dégradation/ destruction constitueraient un facteur d'isolement pour les populations de chauves-souris et amphibiens.
- > Le site se situe en bordure de zone A et Nj, et une zone N , préservant les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque, se situe à proximité (13m).
- > L'entièreté du site est présent dans un réservoir de biodiversité "prairies et bocages" , des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

L'espace boisé à l'Est sera préservé et dans l'objectif de préserver la transition avec la zone A et le secteur soumis à OAP, un espace de transition avec les parcelles riveraines sera implanté.



Ce secteur de projet a donc une **incidence résiduelle faible** sur la zone Natura 2000 dû à la possible destruction des prairies permanentes herbacées et à la présence d'un réservoir de biodiversité.

Marigny-le-Cahouët

Secteur 1
- Route de
Villecharny

- > Ce secteur de 0,62 ha se situe à proximité du centre ancien de la ville récent et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitats.
- > La construction de ces logements joueraient un rôle dans la dégradation des prairies permanentes herbacées présentes sur la majorité du secteur d'implantation. Leur dégradation/ destruction constitueraient un facteur d'isolement pour les populations de chauves-souris et amphibiens.
- > Le site se situe également en bordure de zone A et Nj. Des zones N, préservant les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque, se situent à 168 mètres au sud-ouest et 180 mètres à l'est du secteur de projet.
- > Un cours d'eau entouré de zones humides à préserver se situent à 26 m du secteur de projet ce qui respecte la zone tampon de 10 m autour des berges prescrite par l'OAP TVB et 7 mètres pour les milieux humides.
- > Le site se situe également en majorité dans un réservoir de biodiversité "prairies et bocages", des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Les constructions sur le secteur à tendance humide devront limiter au maximum l'imperméabilisation du sol en prenant en compte les axes de ruissellement. Dans l'objectif de préserver la transition avec la zone A et le secteur soumis à OAP, un espace de transition avec les parcelles riveraines sera implanté.



Ce secteur de projet a donc **une incidence résiduelle faible** sur la zone Natura 2000 dû à la possible destruction des prairies permanentes herbacées et à la présence d'un réservoir de biodiversité.

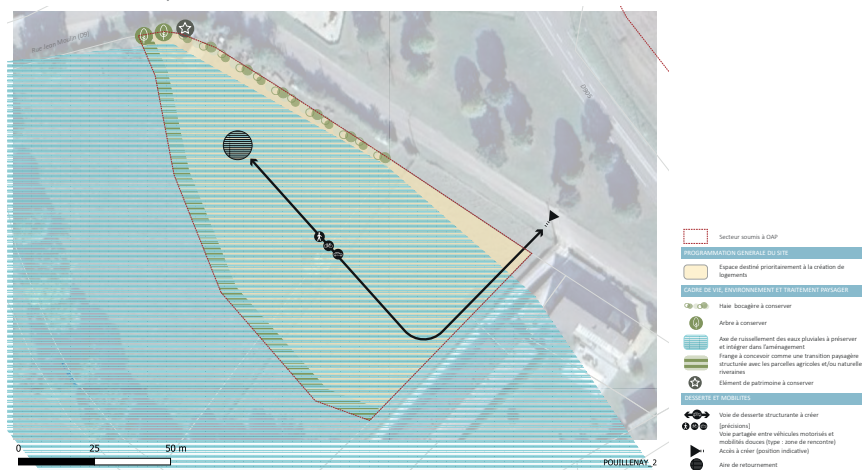
Pouillenay

Secteur 2

- > Ce secteur de 0,97 ha se situe en entrée de ville et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitats.
- > Le site se trouve en bordure de zone As* et N, préservant les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque, avec une zone N* à 14 mètres du secteur de projet.
- > Un cours d'eau entouré de zones humides à préserver se situe à 37 mètres du secteur de projet, ce qui respecte la zone tampon de 10 m autour des berges prescrite par l'OAP TVB.
- > L'entièreté du site se situe en majorité dans un réservoir de biodiversité "prairies et bocages" et sur des milieux humides à préserver, des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Les constructions présentes sur les zones de ruissellement devront limiter au maximum l'imperméabilisation du sol. Les haies bocagères et arbres seront préservés autant que possible et une percée sera autorisée pour l'accès.



Ce secteur de projet a donc **une incidence résiduelle faible** sur la zone Natura 2000 à la présence d'un réservoir de biodiversité d'axes de ruissellement

Secteur 3

- > Ce secteur de 2,64 ha séparé en deux zones distinctes se situe en entrée de bourg et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'activités.
- > La construction de ces bâtiments joueraient un rôle dans la dégradation des prairies permanentes herbacées sur la première zone au Nord, présentes sur la majorité de ce secteur de projet. Leur dégradation/destruction constitueraient un facteur d'isolement pour les populations de chauves-souris et amphibiens.
- > Le site se trouve en bordure de zone As, préservant les milieux relais entre les corridors écologiques, et N, préservant les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque.
- > Un cours d'eau entouré de zones humides à préserver se situe à 160 mètres du secteur de projet.
- > L'entièreté de la zone au nord et la partie nord-ouest de la seconde zone se situent en réservoirs de biodiversité "prairies et bocages", des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.
- > La vocation d'activités joue en la défaveur de ce secteur de projet.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Les constructions présentes sur le secteur à tendance humide devront limiter au maximum l'imperméabilisation du sol en prenant en compte les axes de ruissellement. Les haies bocagères seront préservées autant que possible. Un recul de 20m a été appliqué le long de la route (zonage N), en traitant si possible la limite avec la route par des espaces de stationnement ou végétalisés. Dans l'objectif de préserver la transition entre les espaces agricoles et le secteur soumis à OAP, des espaces de transition avec les parcelles riveraines seront implantés.



Ce secteur de projet a donc **une incidence résiduelle moyenne** sur la zone Natura 2000 dû à la possible destruction des prairies permanentes herbacées, à la présence d'un réservoir de biodiversité et de par sa vocation d'activités

Thénissey

Secteur 1-
Grande rue

- > Ce secteur de 0,83 ha se situe en entrée de bourg et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitats.
- > Le site se trouve en bordure de zone As, préservant les milieux relais entre les corridors écologiques, et Nj.
- > Le cours d'eau l'Oze accompagné de milieux humides à préserver se situe à 305 mètres du secteur de projet.
- > Une faible partie (914m²) au sud du site se situent en réservoirs de biodiversité "prairies et bocages", des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Les espaces boisés à l'Ouest seront préservés. Les haies bocagères seront préservées autant que possible. Dans l'objectif de préserver la transition entre la zone As à l'Est et le secteur soumis à OAP, un espace de transition avec les parcelles riveraines sera implanté.



Ce secteur de projet **n'a pas d'incidence résiduelle** sur la zone Natura 2000

Verrey-sous-Salmaise

Secteur 3 - D26

- > Ce secteur de 1,30 ha se situe en entrée de ville et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitats.
- > La construction de ces bâtiments joueraient un rôle dans la dégradation des prairies permanentes herbacées présentes sur l'entièreté du secteur de projet.
- > Le site se trouve en bordure de zone As et est proche de deux zones N, une à proximité de l'Oze et une autre au dessus du site à 75 m. Elles préservent les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque.
- > Le cours d'eau l'Oze accompagné de milieux humides à préserver se situe à 222 mètres du secteur de projet.
- > L'entièreté du site se situent en réservoirs de biodiversité "prairies et bocages", des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Les espaces boisés au Nord ainsi que l'alignement d'arbres seront préservés et une percée sera autorisée pour l'accès. Les arbres seront préservés autant que possible. Un espace public sera aménagé à l'Est du site. Dans l'objectif de préserver la transition entre la zone As au Nord-Ouest et le secteur soumis à OAP, un espace de transition avec les parcelles riveraines sera implanté.



Ce secteur de projet a donc **une incidence résiduelle faible** sur la zone Natura 2000 dû à la possible destruction des prairies permanentes herbacées et à la présence d'un réservoir de biodiversité.

Secteur 4

- > Ce secteur de 1,87 ha se situe en entrée de ville et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'habitats.
- > Du colza d'hiver est présent au nord du site, moins impactant que sur des prairies permanents herbacées.
- > Le site se trouve en bordure de zone As, préservant les milieux relais entre les corridors écologiques, et Nj, et est à 7 mètres au sud d'une zone N, préservant les sites Natura 2000 et leur fonctionnalité intrinsèque.
- > Le cours d'eau l'Oze accompagné de milieux humides à préserver se situe à 75 mètres du secteur de projet.
- > L'entièreté du site se situent en réservoirs de biodiversité "prairies et bocages", des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Les constructions présentes sur le secteur à tendance humide devront limiter au maximum l'imperméabilisation du sol en prenant en compte les axes de ruissellement. Les haies bocagères et arbres seront préservés autant que possible. Les espaces boisés et de vergers au centre du site seront préservés en tant qu'espaces publics, accompagnés de cheminement piéton. Dans l'objectif de préserver la transition entre la zone As au Nord et le secteur soumis à OAP, un espace de transition avec les parcelles riveraines sera implanté.



Ce secteur de projet a donc **une incidence résiduelle faible** sur la zone Natura 2000 dû à la présence d'un réservoir de biodiversité.

Secteur 5

- > Ce secteur de 1,34 ha se situe en entrée de ville et à pour vocation d'accueillir des constructions à usage d'activités.
- > La construction de ces bâtiments joueraient un rôle dans la dégradation des prairies permanentes herbacées au sud de la zone. Du colza d'hiver est présent au nord du site, moins impactant que sur des prairies permanents herbacées.
- > Le site se trouve en bordure de zone As, préservant les milieux relais entre les corridors écologiques et est à 50 mètres à l'ouest et à 42 mètres à l'est de zones N, préservant les sites Natura et leur fonctionnalité intrinsèque.
- > Le cours d'eau l'Oze accompagné de milieux humides à préserver se situe à 190 mètres du secteur de projet.
- > L'entièreté du site se situent en réservoirs de biodiversité "prairies et bocages" des espaces essentiels pour permettre aux espèces de réaliser leur cycle de vie.
- > La vocation d'activités joue en la défaveur de ce secteur de projet.

Mesures d'évitement et réduction d'impacts :

Les constructions présentes sur le secteur à tendance humide devront limiter au maximum l'imperméabilisation du sol en prenant en compte les axes de ruissellement. Les haies bocagères et arbres seront préservées autant que possible. L'espace boisé au Nord sera préservé. Dans l'objectif de préserver la transition entre la zone As au Nord et Nord-Est et le secteur soumis à OAP, un espace de transition avec les parcelles riveraines sera implanté.



Ce secteur de projet a donc **une incidence résiduelle moyen** sur la zone Natura 2000 dû à la présence d'un réservoir de biodiversité et sa vocation d'activité.

Partie G

Bilan des effets du PLUi sur l'environnement et mesures

Le PLUi de la COPAS a un effet globalement positif sur l'environnement, mais quelques réserves sont soulignées :

- » 15 des 25 OAP secteurs de projets concernés par une OAP sectorielle sont localisés en zone Natura 2000, dont des secteurs à vocation d'activités ;
- » Une majorité des secteurs de projets concernés par une OAP sectorielle sont localisées en réservoir de biodiversité et en secteur à tendance humide ;
- » Certaines zones urbaines et à urbaniser sont délimitées dans des espaces à fort intérêt écologique (ZNIEFF, Natura 2000) ;
- » Certains secteurs de projets se situent en bordure de zone N ;
- »

» La majorité des secteurs de projet est délimitée en extension des enveloppes urbaines existantes ayant des incidences négatives sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce mode d'urbanisation réduit les surfaces d'infiltration de l'eau dans les sols, diminue certaines surfaces ayant un caractère naturel et modifie les paysages d'entrée de ville/entrée de bourg. Néanmoins, ces incidences ont été réduites au maximum par le biais :

- » du recensement des potentiels fonciers et immobiliers au sein des enveloppes urbaines existantes ; ainsi, plus de 40% des logements pourront se réaliser en densification, et les surfaces en extension sont limitées ;
- » de la mise en oeuvre d'un coefficient de pleine terre dans tous les secteurs de projet et les zones urbaines, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- » des OAP qui imposent le maintien des éléments végétaux existants sur le terrain d'assiette du projet et la création de haies, de noues et de bassins de rétention en limite d'opération pour assurer des transitions harmonieuses entre espace bâti et espace agricole.

Sur la thématique « consommation d'espace »



Rappel des enjeux :

1. La rénovation de l'existant et le comblement des dents creuses dans les centres-bourgs, pour lutter contre la vacance et les friches.
2. La remise sur le marché des biens vacants et l'équilibre entre résidences secondaires et résidences actives
3. Un développement contenu, contextualisé et compatible avec l'enveloppe maximale allouée par le SRADDET
4. La préservation des terres à fort potentiel agronomique de la dynamique de constructions

Le projet du PLUi a des incidences négatives sur la consommation d'espace. En effet; au total, le PLUi engendre une consommation d'espaces de :

- » 20,24 ha pour le logement
- » 6,42 ha pour l'économie
- » 5,5 ha pour les ZAD

Cependant, le PADD montre la volonté de la collectivité de limiter cette consommation d'espaces, et d'intégrer les enjeux de réduction nationaux, à travers les objectifs suivants :

- » Prévoir une urbanisation modérée, raisonnée et

adaptée aux capacités du territoire

- » Diminuer l'habitat dégradé
- » Eviter l'impact de l'urbanisation sur les milieux agricoles, naturels et forestiers d'intérêt

De plus, les mesures suivantes ont été prises pour éviter et réduire certaines incidences négatives :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
» Identification de bâtiments susceptibles de changer de destination pour limiter l'étalement urbain. » Délimitation des zones inondables considéré comme inconstructible » Délimitation de zones A pour préserver les espaces agricoles » Définition d'un coefficient de pleine terre attendu pour tous nouveaux aménagements en zones urbaines et à urbaniser. » Délimitation de secteurs OAP sectorielles pour l'ensemble des zones 1AU » Favoriser la densification grâce au règlement pour les nouvelles constructions	» Travail d'identification des enveloppes urbaines, dents creuses » Densité minimale des logements définie pour chaque secteur de projet » Détermination d'un niveau de perméabilité du terrain concernée par une construction.	

Sur la thématique « Milieux naturels et biodiversité »



Rappel des enjeux :

1. La préservation des milieux présentant un intérêt écologique patrimonial (Natura 2000, Znieff type I et II,...)
2. La préservation du patrimoine naturel ordinaire
3. Le renforcement des connexions entre les grands ensembles de biodiversité
4. La préservation voire l'amélioration de la fonctionnalité des grands éléments de la TVB

Le projet du PLUi a des incidences négatives et positives sur les milieux naturels et la biodiversité. En effet, plusieurs zones urbaines ou à urbaniser sont délimitées dans des espaces à fort intérêt écologique (Natura 2000, ZNIEFF type I et II, réservoir de biodiversité...), de nombreux secteurs de projets se situent dans un réservoir de biodiversité sur l'ensemble du territoire, et la consommation d'espaces et le développement des infrastructures engendre de la destruction d'habitats et des perturbations dans les continuités écologiques. Cependant, plusieurs objectifs intégrés au PADD montrent l'anticipation de certaines incidences et la volonté de protection de ces espaces de la collectivité :

- » Consolider et valoriser la trame verte et bleue à toutes les échelles
- » Valoriser les milieux d'intérêt local qui participent à la richesse et l'identité du territoire
- » S'appuyer sur les variétés et la présence de la nature en ville pour proposer un cadre de vie qualitatif
- » Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances

De nombreux choix ont été faits afin de limiter ces incidences négatives sur les milieux. En effet, la démarche Éviter-Réduire-Compenser a servi de fil rouge pour l'élaboration du PLUi, et l'évaluation environnementale itérative a joué un rôle d'aide à la décision important, notamment pour les choix des secteurs d'OAP. Le tableau ci-contre recense les actions et mesures prises pour éviter des incidences négatives, les réduire ou même les compenser.

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
» Tous les secteurs de projet OAP prévoient un niveau de préservation de la végétation existante : arbres remarquables, espaces verts, haies... » L'OAP TVB demande un éloignement de 30 mètres des massifs boisés pour toute construction pouvant nuire à la biodiversité en dehors de enveloppes urbaines. De plus, elle interdit les nouvelles constructions dans les pelouses sèches inventoriées. » L'OAP TVB demande un recul de 10 mètres des cours d'eau et des mares comblé par des espaces de plaines terres » Les milieux naturels et espaces à fort intérêt écologiques ont été pris en compte pour le choix des secteurs OAP (permettant d'éviter certains secteurs et d'en adapter d'autres). » Délimitation de zones N pour assurer la préservation des espaces naturels (maintien et protection, réduction des risques, amélioration de la qualité de l'air et de la santé humaine, valorisation du paysage) » Recul minimal imposé par le règlement pour les zones A et N pour préserver les éléments bocagers et haies	» Le règlement et les OAP thématiques demandent à ce que les clôtures soient perméables à la petite faune et ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.	» 8 emplacements réservés sont dédiés à la création d'espaces publics végétalisés » Le règlement écrit et l'OAP TVB demandent : "En cas de défrichement accordé d'une portion de haie, un linéaire de même essence et d'une longueur deux fois supérieur à celui supprimé doit être replanté en prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate. Les nouvelles plantations résultant de l'application de cette règle doivent permettre de restaurer la continuité écologique altérée".

Sur la thématique « Eau »



Rappel des enjeux :

1. La préservation de la ressource en eau et la sécurisation de son accès
2. La conservation et le déploiement de la perméabilité végétale au sein des tissus urbanisés et en dehors des enveloppes urbaines
3. Le maintien de la morphologie des cours d'eau, des dynamiques fluviales et des continuités écologiques
4. Limitation des risques associés à l'eau

Le PLUi a globalement des incidences positives sur le patrimoine bâti. En effet, le PADD montre une prise en compte et la volonté de préservation et valorisation de cette ressource en eau à travers les objectifs suivants :

- » Améliorer les continuités écologiques de la trame bleue
- » Affirmer la place de l'eau dans les bourg
- » Mettre en adéquation les pratiques agricoles, la qualité et la quantité en eau
- » La disponibilité de la ressource en eau permet déjà d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire

- » La traduction réglementaire de ces objectifs montre des mesures d'évitement, de réduction et même de compensation mises en place dans le PLUi :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
» Marge de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau imposée pour toute nouvelle construction en zone naturelle et agricole. » Les scénarios d'évolution démographique et les choix des emplacements des secteurs OAP ont été réfléchis et adaptés aux disponibilités de la ressource en eau (raccordement, capacité de prélèvement) et aux capacités de traitement des eaux usées des communes » Pour préserver la qualité de l'eau, le règlement interdit le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel, et oblige le raccordement au réseau collectif ou à un dispositif autonome conforme aux normes. » Les aménagements devront, d'après le règlement, être réalisé avec des revêtements perméables pour permettre l'infiltration des eaux pluviales	» Les dispositions générales imposent une gestion des eaux pluviales à la parcelle et encouragent la réutilisation de ces dernières pour les usages domestiques. » Tous les secteurs OAP prévoient un maintien de la végétation et des coefficients de pleine terre assurant une gestion à la parcelle des eaux pluviales. Ce coefficient de pleine terre est également appliqué à toutes les zones urbaines.	

Sur la thématique « patrimoine bâti »



Rappel des enjeux :

1. La prise en compte de l'identité architecturale et du patrimoine protégée dans le développement du territoire
2. La protection et valorisation des bâtiments traditionnels (anciens corps de fermes, bâti ancien du bourg en pierre calcaire) puis du petit patrimoine (croix, lavoirs, murets, aménagement hydraulique..)
3. La préservation et la mise en valeur d'un patrimoine architectural lié à l'activité ferroviaire

Le PLUi a globalement des incidences positives sur le patrimoine bâti. En effet, le PADD montre une prise en compte et la volonté de préservation et valorisation de ce patrimoine à travers les objectifs suivants :

- » Souligner les éléments patrimoniaux protégés
- » Proposer les bourgs attractifs et qualitatifs par la sublimation du cadre de vie
- » Valoriser les milieux d'intérêt local qui participent à la richesse et à l'identité du territoire
- » Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- » Trouver un équilibre entre protection patrimoniale et habitabilité des biens

» Ces volontés ont été traduites réglementairement, en suivant la démarche "Éviter-Réduire-Compenser", par les mesures suivantes :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
» Préservation du patrimoine naturel par le zonage N » Détermination par la réglementation de lieux propices au développement des énergies renouvelables » Dispositions relatives aux hauteurs de constructions	» Réglementation des aspects extérieurs des nouvelles constructions dans tous les secteurs, afin de conserver une harmonie architecturale et paysagère. » Réglementation concernant l'expansion des habitations et annexes	

Sur la thématique « paysage »



Rappel des enjeux :

1. Intégration des nouvelles constructions agricoles et des bâtiments
2. Intégration des constructions et des nouveaux aménagements dans la topographie et son environnement paysager
3. Le traitement paysager des lisières agri-urbaines dans le paysage existant
4. La préservation et la cohabitation des différentes mosaïques du paysage
5. LE maintien des ouvertures visuelles sur les plateaux agricoles et des perspectives sur les reliefs ondulés

Le PLUi a globalement des incidences positives sur le paysage. Plusieurs objectifs du PADD montrent l'anticipation des incidences éventuelles et la volonté de préserver et valoriser ce patrimoine identitaire :

- » Mettre en valeur la diversité paysagère des bourgs
- » Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions Objectif 2.4. : Protéger l'agriculture et accompagner son évolution
- » Valoriser les milieux d'intérêt local qui participent à la richesse et à l'identité du territoire
- » Proposer un cadre de vie qualitatif en s'appuyant sur la nature
- » Certaines incidences négatives sont à relever,

notamment la consommation d'espaces naturels et agricoles qui peut dégrader le paysage, ainsi que l'installation de nouvelles constructions. De plus, les hauteurs des infrastructures pour les exploitations agricoles ne sont pas réglementées, pouvant concourir à des bâtiments perturbant le paysage. Cependant, afin de préserver ce paysage et de maintenir ce patrimoine, la collectivité a mis en œuvre la séquence Éviter-Réduire-Compenser tout au long de l'élaboration du PLUi, de la manière suivante :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
» Protection des éléments naturels de paysage à préserver pour le patrimoine paysager au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme » Le maintien et la pérennisation de l'activité agricole par la délimitation de la zone A. » Préservation des milieux naturels et paysagers par la délimitation de la zone As (agricole stricte).	» Transitions paysagères végétalisées demandées sur une majorité des secteurs OAP. » Des secteurs de projet OAP prévoient des aménagements adaptés (espaces verts, jardins, lisières bocagères...) pour préserver les cônes de vue présents sur les sites concernés. » Le règlement conditionne les nouvelles constructions à une bonne intégration paysagère, limitant l'impact sur le grand paysage.	

Sur la thématique « risques »



Rappel des enjeux :

1. La prise en compte des risques naturels et technologiques dans les aménagements
2. La valorisation de la présence de l'eau et la limitation des risques associés
3. la résilience du territoire face aux risques (inondation, érosion, ruissellement)

Le PLUi a globalement des incidences positives sur les risques. En effet, plusieurs objectifs du PADD montrent la prise en compte en amont de ces aléas ainsi que l'anticipation de leur évolution avec le changement climatique :

- » Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances

Cependant, quelques incidences négatives sont à relever. L'artificialisation des sols prévue OAP et zones urbaines augmente le risque d'inondations par ruissellement ou débordement de crues et l'exposition des biens et des personnes.

Les choix opérés ainsi que les mesures et dispositions intégrées aux pièces réglementaires du PLUi traduisent la démarche "Éviter-Réduire-Compenser" mise en œuvre par la collectivité :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
» L'OAP TVB protège les zones inondables et les zones d'expansion des crues par l'inconstructibilité » Le PPRI du Venarey-les-Laumes sont intégrés aux PLUi (en annexe et en prescription graphique). » Les infiltrations pour la gestion des eaux usées et pluviales sont interdites en zone de risque de glissement de terrain » Les aménagements devront, d'après le règlement, être réalisé avec des revêtements perméables pour permettre l'infiltration des eaux pluviales » Les secteurs de projets n'ont pas été intégrés dans la zone du PPRI de Venraey-Les-Laumes	» Un coefficient de pleine terre (entre 10% et 40%) a été défini pour toutes les zones urbaines et à urbaniser. » Le règlement oblige une gestion des eaux pluviales à la parcelle, réduisant le ruissellement. » Définition des secteurs soumis à des risques d'inondation dans lesquels des prescriptions sont à respecter (constructions devront assurer la préservation de l'intégrité des bâtis)	

Sur les thématiques « climat, air, énergie » et « nuisances »



Rappel des enjeux :

1. La rénovation énergétique et l'adaptabilité des biens anciens
2. La réduction des consommations énergétiques
3. L'encadrement et l'intégration des projets d'implantation d'EnR
4. La réduction des émissions de gaz à effet de serre
5. La mise en valeur des alternatives aux véhicules individuels

Le PLUi a globalement des incidences positives sur le climat, les nuisances, l'air et l'énergie. En effet, la collectivité s'est fixée plusieurs objectifs de réduction et de prise en compte de ces enjeux dans son PADD :

- » Développer un urbanisme sobre et durable
- » Optimiser le développement des EnR en s'appuyant sur les potentiels locaux
- » Favoriser le partage des modes de transport

La traduction réglementaire de ces objectifs cherche à atténuer le changement climatique, à réduire les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre, à éviter les nuisances, à travers les mesures suivantes :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
» Un coefficient de pleine terre est demandé sur toutes les zones U et AU, permettant de maintenir un minimum de capacité de séquestration de carbone et éviter le relâchement du carbone déjà présent lors des constructions. » Les sites et sols pollués, les axes routiers et les activités économiques et industrielles pouvant générer des nuisances ont été prises en compte pour le choix des secteurs OAP » Réglementation des hauteurs des extensions qui ne doivent pas dépasser celle de l'existant	» Le PLUi a de nombreuses dispositions relatives aux mobilités douces et l'aménagement de chemins piétons/cyclables, réduisant le besoin des véhicules motorisés. » Pour les parc collectif de stationnement automobile, les places de stationnement vélo doivent être réalisées dans un espace collectif réservé (local à vélo, arceau) » Les essences locales, résilientes au climat local, sont vivement conseillées pour toutes plantations nouvelles et une liste est mise en annexe du règlement écrit et de l'OAP TVB. » Interdiction des sous-destinations "Industrie", "Commerce de gros" et "Exploitation forestière" afin de réduire les nuisances sonores et olfactives » Un coefficient de pleine terre (entre 10% et 40%) a été défini pour toutes les zones urbaines et à urbaniser.	

Sur la thématique « déchets »



Rappel des enjeux :

1. Le maintien et le développement des catégories d'équipements existants plutôt que de développer mes équipements de gamme supérieure

Le projet du PLUi engendre une hausse de la production de déchets par l'accueil de nouveaux habitants et de touristes.

Par ailleurs, certains choix et certaines dispositions prises permettent d'éviter ou de réduire ces incidences éventuelles :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
» Le règlement impose que " Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets" et que "Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions". » Le règlement impose une intégration paysagère et architecturale des points de présentation des déchets ménagers dans l'environnement bâti » Les aires de présentation des déchets ménagers et assimilés sont dimensionnés et aménagés pour assurer l'accessibilité aisée des véhicules de collecte et des usagers, la sécurité, l'ergonomie du ramassage et l'hygiène » Les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques doivent être pensés dès la conception du projet et ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.	» Le stockage des déchets n'est autorisé dans aucun secteur.	

Sur la thématique « santé humaine »



Rappel des enjeux :

1. L'aménagement d'espaces publics qualitatifs dans les cœurs de villages pour le maintien de la vie.
2. Le maintien de la jeune population en renforçant la qualité du cadre de vie et en permettant le parcours résidentiel
3. Une réponse aux besoins d'une population qui vieillit
4. La prise en compte des risques naturels et technologiques dans les aménagements
5. L'amélioration de la quantité et qualité des eaux superficielles et souterraines pour l'alimentation potableLa lutte contre le déclin du solde migratoire et l'accueil de populations diversifiées (jeunes, personnes âgées, familles, personnes seules, etc.)
6. La préservation des périmètres de captage de toutes atteintes générées par l'urbanisation et tout risque de pollution
7. La diminution des pollutions des sols et de l'eau liées aux pratiques agricoles

Le PLUi a des incidences positives sur la santé et le cadre de vie ds habitants. En effet, l'amélioration du cadre de vie des habitants a été le fil rouge de l'élaboration de ce document et des choix opérés par la collectivité.

Mêmes si d'éventuelles incidences négatives potentielles sont relevées, notamment l'exposition aux nuisances, aux effets du changement climatique, aux risques et aux pollutions, la collectivité a mise en œuvre plusieurs mesures afin d'éviter, réduire et voire compenser ces incidences :

ÉVITER	RÉDUIRE	COMPENSER
» Les sites et sols pollués, les axes routiers et les activités économiques et industrielles pouvant générer des nuisances ont été prises en compte pour le choix des secteurs OAP » Délimitation de zones N pour assurer la préservation des espaces naturels (maintien et protection, réduction des risques, amélioration de la qualité de l'air et de la santé humaine, valorisation du paysage » L'OAP TVB protège les zones inondables et les zones d'expansion des crues par l'inconstructibilité	» L'OAP TVB préserve et incite la création d'espaces de respiration : Les espaces verts urbains existants seront préservés dans la mesure du possible, de toute imperméabilisation, afin de conserver des milieux îlots de fraîcheur et de limiter la libération de carbone que ces derniers stockent. Lorsque les constructions autorisées sont implantées en retrait par rapport à une voie ou espace public, il sera recherché au maximum un traitement végétalisé, favorisant la biodiversité, de l'espace non bâti". » Interdiction des sous-destinations "Industrie", "Commerce de gros" et "Exploitation forestière" afin de réduire les nuisances sonores et olfactives	» Le développement des mobilités douces, de l'accessibilité des services, commerces et équipements à proximité des zones résidentielles déclinées du règlement et des OAP améliore le cadre de vie des habitants.

Partie H

L'articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur

Le PLUi doit être compatible ou prendre en compte d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Les orientations du PADD traduites dans les pièces réglementaires doivent donc prolonger et préciser à l'échelle de la communauté de communes les orientations de ces documents de rang supérieur. L'article L131-4 du code de l'urbanisme indique que « les plans locaux [...] doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale ». La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document « intégrateur » des documents qui lui sont supérieurs. Aussi, c'est avec le SCoT que le PLU doit se rendre compatible,

sans se référer explicitement aux autres documents dans sa présentation. Cependant, le SCoT a été approuvé en 2013 et malgré une révision partielle approuvée en 2022, la démonstration s'attache à démontrer de quelle manière les prescriptions et orientations des principaux documents de rang supérieur ont été traduites dans les différentes pièces du PLUi (PADD, OAP, règlement écrit et document graphique).

1_ SRADDET "ICI 2050" DE LA RÉGION BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ou SRADDET Ici 2050 de la Région Bourgogne Franche Comté, incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2050. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures pour un avenir plus durable et solidaire en fixant les priorités régionales dans tous les domaines qui concernent l'aménagement du territoire. Le SRADDET a été adopté par l'Assemblée régionale le 26 juin 2020 puis approuvé par le Préfet de région le 16 septembre 2020. Une procédure de modification du SRADDET a été menée afin d'intégrer les nouveautés réglementaires et notamment les dispositions de la Loi climat et Résilience en novembre et décembre 2024.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires est un document supérieur introduit par l'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), et englobe cinq schémas régionaux existants :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Schéma Régional Climat Air Energie
- Schéma Régional de l'Intermodalité
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Ce Schéma est constitué d'un rapport présentant une synthèse de l'état des lieux, les enjeux dans les domaines du schéma et les objectifs, traduits dans une carte synthétique, un fascicule des règles générales accompagnés de documents graphiques et de propositions de mesures d'accompagnement destinées aux autres acteurs de l'aménagement et du développement durable ainsi que des annexes dont le rapport sur les incidences environnementales. C'est avec les règles générales du SRADDET que le PLUi se doit d'être compatible.

Le SRADDET Ici 2050, approuvé le 16 septembre 2020, avec une modification en 2024, établit 40 règles au travers des 33 objectifs, avec lesquelles le PLUi doit être compatible.

Les plans et programmes devront les prendre en compte et ne pas s'en écarter fondamentalement, c'est sur ces derniers que sera jugé la compatibilité du PLUi avec le SRADDET.

A noter qu'ici encore la compatibilité s'entend au sens où les différents documents ne contredisent pas ou ne remettent pas en cause les règles et principes du document. Ainsi, la mise en compatibilité n'est pas une stricte conformité, mais permet d'adapter l'objectif au regard du contexte et des enjeux locaux.

Règles du SRADDET	Cohérence du PLUi
Equilibre et égalité des territoires, désenclavement des territoires ruraux, numérique	
Règle 1 : Identification et intégration des enjeux avec les territoires voisins	Le PLUi a pour ambition de renforcer la connexion avec les territoires voisins. Le PADD vise à soutenir la polarité principale de l'intercommunalité dans le maillage régional en renforçant la densité d'habitation, en maintenant les équipements d'envergures et en favorisant l'accueil d'entreprises sur le territoire. Le lien entre la COPAS et les polarités voisines que sont Montbard, Semur-en-Auxois, Dijon se développe à travers les mobilités, et notamment la stratégie mise en place dans le PDMS voulue par les élus. Les pièces règlementaires intègrent des réflexions, des préconisations et des prescriptions relatives à l'aménagement ou la valorisation de cheminements dédiés aux modes actifs (canal de Bourgogne, les anciennes voies de chemin de fer, les maillages intra-communaux...).
Règle 2 : Prioriser le renforcement des centralités	Le PLUi s'appuie sur la montée en puissance de communes intermédiaires afin de renforcer la polarité principale qu'est Venarey-les Laumes. L'optique étant de consolider le lien avec les polarités voisines tel que Ménétreux-le-Pitois, Alise-Saint-Reine et les micro-centralités (Darcey, Pouillenay, ...). Cela passe par le maintien des équipements d'envergure et le développement des liaisons entre les communes. Le maintien d'un équilibre territorial est aussi souhaitée par le PLUi à travers le soutien de l'activité commerciales existantes et la reconnaissance du rôle des équipements scolaires et des gares.
Règle 3 : Réflexion transversale sur le numérique (connectivités et usages)	Des dispositions ont été prises dans le règlement du PLUi concernant la méthode de raccordement au réseau numérique. Les zones Ua, Ub, Uc, Uh, Ue, Ux, A et N sont concernés. Le raccordement doit se faire de manière souterraine et en cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'à un regard de branchement à installer en limite du domaine public. La réalisation ou réaménagement de voies nouvelles s'accompagnent obligatoirement de l'installation de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions.
Gestion économe de l'espace, lutte contre l'artificialisation des sols et habitat	
Règle 4 : Objectif de Zéro Artificialisation Nette	Afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette, le PLUi fixe deux enveloppes foncières. Pour l'échéance de 2031, une réduction de 46,6 % de la consommation d'espaces agricoles, naturelles ou forestières, ce qui laisse une enveloppe foncière d'urbanisation de 26 ha. Pour l'échéance de 2040, l'enveloppe foncière sera de 13 ha. Pour cela, le règlement fixe l'affectation des sols et la destination des constructions pour chaque zonage en précisant l'occupation et l'utilisation du sol autorisées.
Règle 5 : Développement de zones structurantes	Différents projets structurants le territoire comme les ombrières photovoltaïques peuvent être autorisé dans le cas où ils ne créent pas de gêne pour la circulation sur l'espace public. Cela concerne les zones Ua, Ub, Uc, Uh, Ue, Ux. Des dérogations aux règles du PLU concernant l'emprise du sol, la hauteur, l'implantation et l'aspect extérieur peuvent être décidé afin d'autoriser ces installations. Les mobilités font aussi parties de ces projets structurants et doivent être pris en compte dans les zones Uc, Uh, Ue et Ux lors des projets de construction ou d'aménagement. La priorité est donnée au développement des véhicules électriques et hybride rechargeable. Ces installations font parties des objectifs du PADD de promouvoir le développement photovoltaïque et d'anticiper le développement de moyens de transports alternatifs, durables et collectif, essentiel pour affermir le rôle commercial de Venarey-les Laumes.

Règles du SRADDET	Cohérence du PLUi
Règles 6 : Renfort des centralisés existantes	Le PLUi s'appuie pleinement sur l'armature territoriale, en y intégrant la mixité fonctionnelle et sociale des centres-anciens (zone Ua) et en densifiant ces espaces. Les centralités principales (Vénarey-les-laumes/Ménétreux-le-itois/Alise-Sainte-Reine) sont consolidées comme centralité majeure, avec une densification de 16 logements par hectare et des actions spécifiques sur le commerce, le logement et les équipements, en accord avec les exigences de structuration des centralités du SRADDET. Le règlement met aussi en avant que cette confortation doit préserver la cohérence des formes urbaines et architecturales.
Règle 7 : Dispositions concernant l'empreinte énergétique des opérations de construction/réhabilitation	Le PLUi participe à améliorer la performance énergétique des projets avec différentes dispositions basé sur le bioclimatisme et la performance énergétique (logements à double orientations, ventilation naturelle, bâtiments équipés de source d'énergies renouvelables/de récupération pour combler leurs besoins, isolation extérieur, ...). Ces dispositions devront respecter les éléments architecturaux remarquables du bâtiment concerné. Elles sont applicables dans les zones Ua, Ub, Uc, Uh, Ue, Ux, A et N. Le PADD y participe également avec la volonté exprimer par le territoire de s'intégrer dans une sobriété énergétique avec une amélioration de la capacité énergétique des constructions.
Règle 8 : Priorisation de l'activité commerciale en ville	Le PLUi assure la protection des linéaires commerciaux en rez- de-chaussée dans la centralité de Venarey- Les Laumes et autorise les activités commerciales dans les zones Ua sans limitation de surface, ce qui permet de soutenir le commerce de proximité et de structurer une offre cohérente avec les besoins du territoire, tout en évitant la dispersion.
Intermodalité, logistique et développement des transports de personnes et de marchandises	
Règle 9 : Alternatives à la voiture	Le PADD mise sur le développement de voies cyclables en direction des zones d'emploi et des sites économiques pour lutter contre l'autosolisme. Cela passe par l'incitation à la circulation active à travers les espaces publics, le développement de stationnement pour les cycles, des cheminements piétons. Les différentes polarités du territoire sont aussi concernés par un développement des mobilités pour connecter Venarey les Laumes à celle-ci.
Règle 10 : Démocratisation du covoiturage	Le document prévoit de proposer du covoiturage sur les grandes nappes de stationnement existantes ainsi que des bornes de recharge électriques. Le PLUi souhaite également assurer les équipements essentiels au fonctionnement des modes de transport alternatifs et améliorer les dispositifs pour la performance du réseau.
Règle 11 : Correspondances entre les offres de mobilité	Même si le PLUi ne développe pas d'offre de transport, il structure l'urbanisation autour des pôles déjà desservis ou potentiellement desservis, ce qui favorise la desserte future en transport collectif et ce notamment autour des gares.. L'accent mis sur les centralités permet de garantir une densité et une proximité favorables à la rationalisation des services de mobilité. Le Plan de Mobilité Simplifié appuie cette volonté.

	Cohérent		Non cohérent
	Partiellement cohérent		Non concerné

Règles du SRADDET	Cohérence du PLUi
Règle 12 : Cohérence des services de mobilité	Non concerné
Règle 13 : Accès aux données	Non concerné
Règle 14 : Billettique	Non concerné
Règle 15 : Pôles d'échanges multimodaux	Le PLUi renforce les trois gares du territoire, notamment celle de Venarey-les Laumes, identifiées comme des points centraux de mobilités et d'échanges, à travers la valorisation de leur rôle dans l'organisation territoriale. Des emplacements réservés sont prévus pour améliorer le maillage et l'accessibilité aux centralités, et les gares sont positionnées comme des leviers de développement, en cohérence avec les objectifs du SRADDET en matière de PEM.
Règle 16 : Itinéraires RRIR	Non concerné
Climat - Air - Energie	
Règle 17 : Évènements climatiques	Le PLUi participe à lutter contre les événements climatique en prenant en compte les risques naturels et technologiques en amont des projets d'aménagements et de construction. Des orientations sont aussi prises afin de limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances. La mise en avant de ces risques est faite à travers le règlement graphique avec des dispositions spécifiques et des plans comme le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
Règle 18 : Ressource en eau	Pour assurer l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau, le projet du territoire prévoit l'accueil de population en fonction des capacités territoriales existantes, et le choix des secteurs de projet a été fait en fonction de leur raccordement à l'alimentation en eau potable.
Règle 19 : Stratégie de la transition énergétique liée au PCAET	Non concerné
Règle 20 : Transition énergétique	La transition énergétique mis en avant dans le PLUi passe par le développement des énergies renouvelables en s'appuyant sur les potentiels locaux. La COPAS fait l'objet de deux projets d'implantation de parc éolien (entre Corpoyer-la-Chapelle et Darcey, et à Bussy-le-Grand) Le PLUi est dans l'obligation d'encadrer les zones de développements structurants (habitats et activités) par des dispositifs permettant le développement des énergies renouvelables.
Règle 21 : Efficacité énergétique et énergies renouvelables	Le PLUi participe à la production et consommation d'énergies renouvelables à travers la réglementation mise en place. Les constructions nouvelles et réhabilitation doivent intégrer des équipements, dans la mesure du possible, leur permettant de couvrir une part de leurs besoins énergétiques par des sources d'énergies renouvelables ou de récupération (panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, pompes à chaleur, chaudière à bois, etc). Ces installations doivent éviter une dénaturation de paysage. Ces préconisations sont applicables aux zones Ua, Ub, Uc, Uh, Ue, Ux, A et N.
Règle 22 : Activité agricole	Les espaces agricoles sont protégés par la zone Agricole, inconstructible, ainsi que par la zone Na, délimitant les espaces naturels sensibles d'un point de vue agronomique, écologique ou pédologique.

Cohérent

Non cohérent

Partiellement cohérent

Non concerné

Règles du SRADDET	Cohérence du PLUi
Biodiversité	
Règle 23 : Trame Verte et Bleue	Le PLUi définit des zones naturelles et forestières à protéger, avec des protections renforcées dans les secteurs participant à la Trame Verte et Bleue, comme les secteurs Na et Np, où seules les extensions et annexes aux logements existants sont autorisés (ainsi que l'évolution d'une exploitation agricole en Na). Les haies et ripisylves participant aux continuités écologiques sont inscrites sur le document graphique et soumises à des coefficients de compensation pour restaurer la continuité altérée. Les zones humides et boisements remarquables sont également inscrits sur le document graphique et protégés par des prescriptions spécifiques. Aucun secteur de projet n'a été programmé sur la commune de Lamothe-Cassel, en raison de la présence du site Natura 2000 "Vallée de la Rauze et du Vers et vallons tributaires"
Règle 24 : Séquence Eviter - Réduire - Compenser des continuités écologiques	La séquence "Éviter-Réduire-Compenser" a été mise en oeuvre tout au long de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Alesia et de la Seine, par l'évaluation des secteurs de projets en amont (certains secteurs supprimés ou modifiés pour répondre aux enjeux environnementaux), et de l'accompagnement environnemental pour l'élaboration du règlement écrit et graphique L'OAP Trame Verte et Bleue et le règlement écrit proposent des mesures d'évitement d'impacts sur les milieux naturels (tels que des reculs d'artificialisation des berges et cours d'eau), des mesures compensatoires (en cas de destruction de haies inscrites au document graphique) ainsi que des recommandations complémentaires, non opposables, permettant d'apporter une richesse complémentaire à cette démarche. Le règlement impose des coefficients de replantation en cas de destruction de certains milieux, identifie les zones naturelles à fort intérêt écologique (zones N) et édicte des coefficients de pleine terre adaptés aux milieux concernés.
Règle 25 : Pollution lumineuse	La thématique de la pollution lumineuse a été évoqué à travers la trame noire dans l'OAP TVB et le règlement écrit. Des orientations opposables ont été proposées afin de limiter l'éclairage aux espaces dont la visibilité nocturne est nécessaire. Pour les secteurs nécessitant de l'éclairage, des détails concernant les caractéristiques des luminaires ont été spécifiés. Ces orientations s'appliquent dans les zones Ua, Ub, Uc, Uh, Ue, Ux et Au où il est spécifié que l'éclairage ne devra pas générer de nuisances notables, ni de flux incompatibles avec le caractère de la zone tout en présentant une intégration soignée dans l'environnement.

	Cohérent		Non cohérent
	Partiellement cohérent		Non concerné

Règles du SRADDET	Cohérence du PLUi
Règle 26 : Séquence Eviter - Réduire - Compenser des zones humides.	La séquence "Éviter-Réduire-Compenser" a été mise en oeuvre tout au long de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Alesia et de la Seine, par l'évaluation des secteurs de projets en amont (certains secteurs supprimés ou modifiés pour répondre aux enjeux environnementaux), et de l'accompagnement environnemental pour l'élaboration du règlement écrit et graphique L'OAP Trame Verte et Bleue et le règlement écrit proposent des mesures d'évitement d'impacts sur les zones humides (tels que des reculs de 10m de part et d'autres des berges des cours d'eau), des mesures compensatoires (en cas de destruction de zones humides inscrites au document graphique) ainsi que des recommandations complémentaires, non opposables, permettant d'apporter une richesse complémentaire à cette démarche. Le règlement impose des coefficients de compensation en cas de destruction de certains milieux, identifie les zones naturelles à fort intérêt écologique (zones N) et édicte des coefficients de pleine terre adaptés aux milieux concernés. (Extensions maximale de l'existant de 30 % pour l'existant dans ces zones).
Déchets et économie circulaire	
Règle 27 : Plan Régional d'Actions Économie Circulaire	Non concerné
Règle 28 : Prise en compte des déchets	Le PLUi prend en compte le paramètre de la gestion des déchets dans la stratégie territoriale. Cela passe par l'évaluation de la capacité de la COPAS à accueillir, gérer les tonnages de déchets générées sur son territoire et répondre aux objectifs des différents plans de gestion des déchets. Au niveau réglementaire, cela se traduit par la détermination des zones pouvant accueillir les installations nécessaires (principalement la zone Ux).
Règle 29 : Boues	Non concerné
Règle 30 : Centre de tri	Non concerné
Règle 31 : Installation de pré-traitement des déchets non dangereux non inertes résiduels	Non concerné
Règle 32 : Parc de déchetteries	Non concerné (La COPAS possède les compétences pour la création et gestion des déchetteries)
Règle 33 : Unité de Valorisation Énergétique	Non concerné
Règle 34 : Installations de Stockage des Déchets Non Dangereux	Seuls les secteurs Ux ont l'autorisation de stocker des déchets sur place (espaces à vocation industrielle), sous condition d'être lié à une activité existante, de ne pas présenter de risques de sécurité ou d'insalubrité et de ne pas être visibles depuis l'espace public)
Règle 34.1 : Combustibles Solides de Récupération	Non concerné
Règle 35 : Capacité de stockage des déchets	Non concerné
Règle 36 : Importation des déchets non dangereux	Non concerné
Règle 37 : Gestion et stockage temporaire des déchets de situation exceptionnelle	Non concerné
Règle 38 : Dérogation à la hiérarchie des modes de traitement	Non concerné

Règles du SRADDET	Cohérence du PLUi
Règle 39 : Collecte et traitement des déchets amiantés	Non concerné
Règle 40 : Collecte et traitement des Véhicules Hors d'Usage	Non concerné

Objectifs du SRADDET	Cohérence du PLUi
Travailler avec une structuration robuste du territoire avec des outils adaptés	
Objectif 1 : Généraliser les démarches stratégiques de planification pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050	La généralisation des démarches stratégiques de planification constitue un levier essentiel pour atteindre l'objectif ZAN à l'horizon 2050. Face à la pression croissante sur les sols liée à l'urbanisation, aux infrastructures et aux activités économiques, le PLUi prévoit une planification anticipée, cohérente et intégrée permettant de mieux maîtriser l'usage foncier et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. En structurant l'aménagement du territoire autour de stratégies partagées et de long terme au travers du PADD, puis en retranscription réglementaire dans les OAP, les élus ont pu hiérarchiser les besoins, optimiser l'existant et limiter l'étalement urbain.
Objectif 2 : Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique	A travers le PADD du PLUi, il est mis en avant une volonté de développer un urbanisme sobre et durable. Ce développement se traduit par l'amélioration des capacités énergétiques des constructions (réhabilitation des passoires thermiques, changement de pratiques de consommation d'énergies) et par le développement de modes alternatifs de déplacement. L'optimisation du développement des EnR en prenant en compte les potentiels locaux accompagne les mesures citées précédemment. LE règlement participe également à cette volonté par l'autorisation sous conditions de constructions d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement et l'autorisation de panneaux solaires si l'intégration dans la toiture est bonne et qu'elle n'impacte pas la qualité paysagère du site concerné.
Préparer l'avenir en privilégiant la sobriété et l'économie des ressources	
Objectif 3 : Développer une stratégie économe des ressources	Le PADD met en avant la préservation et valorisation des ressources naturelles. Cela passe par la poursuite et/ou extension de l'exploitation des carrières existantes sur le territoire tout en assurant une gestion durable et réversible. Le territoire porte également la volonté de développer une filière bois en agissant au niveau de la production et de la consommation et de poursuivre l'activité forestière.
Objectif 4 : Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe	Le PADD cherche à améliorer la gestion de l'eau en agissant à l'échelle des opérations d'aménagement avec une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration ou encore avec la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation.. Le projet politique des élus cherche également à aménager son territoire et à adapter ses capacités d'accueil vis à vis de la disponibilité en eau pour assurer une quantité et qualité suffisante sur le territoire. L'OAP TVB participe à cette préservation avec la protection de la ressource en eau et de la trame bleue. Des orientations opposables ont été définies et s'applique aux zones A, N, U et AU.;



Cohérent



Non cohérent



Partiellement cohérent



Non concerné

Objectifs du SRADDET	Cohérence du PLUi
Objectif 5 : Réduire, recycler, valoriser les déchets	L'OAP TVB met en avant la possibilité de réutiliser les déchets verts broyés pour s'en servir de paillage permettant de réduire les besoins en arrosage, la pousse des mauvaises herbes et de nourrir le sol.
Objectif 6 : Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et d'élimination	Non concerné
Objectif 7 : Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale	Le règlement écrit du PLUi impose des formes urbaines plus sobres, une implantation adaptée à l'existant, ainsi qu'à l'intégration de dispositifs favorisant la performance énergétique des bâtiments. Les règles relatives à l'implantation, à la volumétrie, à l'orientation des constructions, au traitement des façades et des toitures, ou encore à la gestion des eaux pluviales contribuent directement à la réduction des consommations énergétiques et des impacts environnementaux.
Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens	
Objectif 8 : Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique	Le PADD met en avant sa volonté d'anticiper les conséquences du changement climatique et de contribuer à la lutte contre ces changements. Cela passe par une gestion des risques sur le territoire (érosion, ruissellement, inondation), une production d'énergie renouvelables, une sobriété énergétique et une préservation de la ressource en eau. L'OAP Commerce et artisanat incite à améliorer la qualité environnementale des projets en travaillant sur l'adaptation au changement climatique. Une anticipation qui passe aussi par le maintien et le renforcement de la nature dans les espaces urbanisés pour lutter contre l'érosion de la biodiversité et les problématiques d'îlots de chaleur, de risques sur le territoire et d'imperméabilisation des sols d'après l'OAP TVB.
Objectif 9 : Faire des citoyens les acteurs de la transition	Non concerné
Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	Le PADD cherche à diversifier les modes de déplacement avec l'activité ferroviaire et le développement du covoiturage. Il encourage aussi les mobilités douces avec des liaisons douces (piétons, cyclistes). Ces actions permettront de réduire l'utilisation individuelle de la voiture et donc les émissions de GES et la consommation de produits pétroliers.
Objectif 11 : Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales	A travers le développement de sa filière bois local et des énergies renouvelables basé sur les potentiels locaux du territoire, le PADD et donc le PLUi participe à répondre à cet objectif.
Objectif 12 : Déployer la filière hydrogène comme solution de mise en oeuvre de la transition énergétique	Cet objectif n'a pas été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi.
Objectif 13 : Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique, en les plaçant au coeur de la démarche	Non concerné.

Objectif 14 : Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable	À travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLUi affirme une stratégie privilégiant le renouvellement urbain, la densification maîtrisée et la requalification des espaces déjà urbanisés, en alternative à l'étalement urbain. Cette orientation permet de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en renforçant la vitalité des centralités et la proximité des fonctions urbaines. Le règlement écrit et graphique du PLUi contribue également à ce renouvellement en encadrant les formes urbaines, l'implantation des constructions, les gabarits, les espaces libres et les continuités paysagères. Ces règles favorisent des projets plus qualitatifs, adaptés aux contextes locaux, intégrant les enjeux climatiques, environnementaux et patrimoniaux. Elles encouragent notamment des formes urbaines plus compactes, une meilleure intégration paysagère et une attention accrue à la qualité architecturale. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traduisent concrètement cette ambition sur des secteurs stratégiques, en imposant des principes de conception urbaine durable : mixité fonctionnelle et sociale, qualité des espaces publics, place accordée aux mobilités actives, gestion intégrée des eaux pluviales et prise en compte du confort climatique. Ces orientations permettent de renouveler les pratiques d'aménagement en inscrivant chaque projet dans une vision globale et cohérente du territoire.
Conforter le capital de santé environnementale	
Objectif 15 : Prendre en compte l'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air à tous les niveaux de décisions	L'OAP TVB participe à répondre à cet enjeu. Sa prise en compte se traduit par la végétalisation des milieux urbains mais aussi par la restauration, la reconnexion et la création de la nature en ville qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et à offrir des espaces de respiration permettant d'aérer le tissu urbain.
Objectif 16 : Placer la biodiversité au coeur de l'aménagement	L'OAP TVB, à travers ces orientations visant à préserver la trame verte et bleue ainsi que la nature en ville participe à mettre la biodiversité au centre de l'aménagement. Une trame verte et bleue qui va être réglementairement traduite à travers le zonage du règlement écrit par les zones N et A. Le PADD participe également à la réalisation de cet objectif de par la volonté affichée de préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie.
Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques	L'OAP TVB, à travers ces orientations visant à préserver la trame verte et bleue ainsi que la nature en ville participe à mettre la biodiversité au centre de l'aménagement. Une trame verte et bleue qui va être réglementairement traduite à travers le zonage du règlement écrit par les zones N et A. Le PADD participe également à la réalisation de cet objectif de par la volonté affichée de préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie



Cohérent



Non cohérent



Partiellement cohérent



Non concerné

Garantir un socle commun de services aux citoyens sur les territoires

Objectif 18 : Contribuer à un accès équitable de la population aux services et équipements de base	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie et hiérarchise les centralités existantes, en privilégiant leur renforcement et leur complémentarité. Cette stratégie permet de conforter l'implantation des services publics, des équipements scolaires, culturels, sportifs, de santé et commerciaux dans des secteurs accessibles au plus grand nombre, notamment par les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Le PLUi favorise également une répartition cohérente des équipements à l'échelle intercommunale, en tenant compte de la diversité des territoires et des besoins spécifiques des populations. Le zonage et le règlement écrit permettent l'implantation ou l'évolution des équipements et services dans des secteurs adaptés, tout en assurant leur intégration urbaine et fonctionnelle. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intègrent des principes de mixité fonctionnelle et de qualité des espaces publics, favorisant la proximité des services du quotidien et l'accessibilité pour tous, y compris pour les publics les plus fragiles. En lien avec les politiques de mobilité, le PLUi encourage des déplacements facilités vers les équipements, contribuant ainsi à un accès plus équitable et durable aux services essentiels.
Objectif 19 : Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée	Au sein du PADD, le numérique est identifié comme un enjeu. Le PLUi affirme la nécessité de garantir un accompagnement dans l'évolution des usages (télétravail par exemple). Cette orientation stratégique soutient l'accueil des entreprises, le développement des services et l'accès de l'ensemble de la population aux usages numériques. Au sein du règlement écrit, ces orientations sont encadrés dans toutes les zones. Les dispositions réglementaires garantissent ainsi la compatibilité des projets numériques avec les autres enjeux du territoire, tout en facilitant leur déploiement.
Objectif 20 : Adapter le réseau d'infrastructures aux besoins des usagers	À travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLUi définit une organisation territoriale cohérente permettant d'anticiper les besoins en infrastructures de transport, de mobilité, de réseaux et d'équipements, en lien avec les dynamiques de développement et les usages quotidiens des habitants, des actifs et des visiteurs. Cette stratégie privilégie l'amélioration et l'optimisation des infrastructures existantes, tout en veillant à leur adaptation aux nouveaux usages et aux enjeux de transition écologique. Par ailleurs, le zonage et le règlement du PLUi mettent en place des dispositions (règle et emplacement réservé) permettant de réserver et de protéger les emprises nécessaires au développement, à la modernisation ou à l'adaptation des infrastructures, tout en assurant leur intégration urbaine, paysagère et environnementale. Cette anticipation garantit la compatibilité des projets d'infrastructures avec les autres usages du sol et contribue à la qualité du cadre de vie.
Objectif 21 : Garantir la mobilité partout et pour tous avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	Cet objectif a été pris en compte dans les objectifs du PADD ainsi que dans le PDMS



Cohérent



Non cohérent



Partiellement cohérent



Non concerné

Objectif 22 : Redynamiser les centres borugs et centres villes par une action globale	Le règlement graphique, à travers le classement des secteurs, traduit la volonté de conforter le rôle structurant des centres-bourgs. Ces zones sont destinées à accueillir une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, équipements, activités), condition indispensable à la vitalité urbaine. Par ailleurs, les OAP sectorielles situées à proximité des centres-bourgs et centres-villes constituent un levier opérationnel majeur pour la redynamisation. Elles définissent des principes d'aménagement favorisant la continuité urbaine, la qualité des espaces publics, la mixité fonctionnelle et l'accessibilité aux centralités. En orientant les projets vers une meilleure connexion avec les centres existants, ces OAP contribuent à renforcer leur attractivité et leur fréquentation.
---	---

Faire fonctionner les différences par la coopération et les complémentarités

Objectif 23 : Renforcer le caractère multipolaire de la région en s'appuyant sur les armatures territoriales et le réseau de polarités qui les composent	Le PADD prend en compte l'armature territoriale. Ces éléments sont traduits graphiquement au règlement graphique.
Objectif 24 : Renforcer la capacité des territoires à définir leurs stratégies de développement	Non concerné.
Objectif 25 : Amplifier le rayonnement des fonctions contribuant au fait métropolitain	Non concerné.
Objectif 26 : Valoriser les potentiels des ruralités	Le zonage et le règlement écrit traduisent cette orientation en protégeant les espaces agricoles et naturels, supports des activités économiques rurales et de la qualité paysagère, tout en permettant une évolution maîtrisée du bâti existant et l'implantation d'activités compatibles avec le caractère rural des territoires. Le PLUi facilite notamment la diversification des usages en milieu rural, en autorisant des projets liés à l'agriculture, à l'artisanat, aux circuits courts, au tourisme ou aux services de proximité.
Objectif 27 : Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux	Non concerné.
Objectif 28 : Identifier les filières à potentiels et piloter leurs stratégies de développement à l'échelle régionale	Le PLUi, à travers son PADD, identifie la filière des énergies renouvelables. A travers son règlement écrit, il permet, dans les zones, de développer le photovoltaïque, par exemple.

Dynamiser les réseaux, les réciprocitys et le rayonnement régional

Objectif 29 : Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional	Non concerné.
Objectif 30 : S'engager dans des coopérations interrégionales	Le PLUi ne s'engage pas dans des coopérations interrégionales mais ne va pas à l'encontre de ce principe.
Objectif 31 : Impulser des dynamiques de coopération et de rayonnement aux niveaux européen et plus largement international	Non concerné.



Cohérent



Non cohérent



Partiellement cohérent



Non concerné

Optimiser les connexions nationales et internationales

Objectif 32 : Consolider les connexions aux réseaux de transport régionaux aux réseaux nationaux et internationaux	Au travers de son objectif 4.1 du PADD, le PLUi veut permettre le développement des modes de transport alternatifs en assurant les équipements essentiels à leur fonctionnement (aires à proximité des axes structurants, etc). Il veut également encourager le développement des transports collectifs extracommunautaires pour relier de manière efficace le territoire aux grands pôles urbaines environnants. Néanmoins, ces objectifs ne sont pas retranscrits réglementairement au sein du zonage ou du règlement écrit.
Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	Non concerné



Cohérent



Non cohérent



Partiellement cohérent



Non concerné

2_ LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE NORMANDIE 2022-2027

Le rôle du SDAGE et son influence sur le PLUi

Parmi les documents supra communaux, le PLUi se doit d'être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de la qualité et de la quantité des eaux définis dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie 2022-2027.

En effet, adoptée le 23 octobre 2000, la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

La DCE fixe des obligations de résultats pour tous les milieux (cours d'eau, lacs, eaux souterraines, canaux ...) : elle impose l'atteinte d'un « bon état » des milieux aquatiques en 2015, sauf si des raisons d'ordre technique ou économique justifient que cet objectif ne peut être atteint. Pour les masses d'eau fortement modifiées, l'objectif à atteindre ne sera pas le « bon état » mais le « bon potentiel ». Les masses d'eau fortement modifiées sont les masses d'eau sur lesquelles s'exercent une ou plusieurs activités dites spécifiées, qui modifient substantiellement les conditions hydromorphologiques de la masse d'eau, de telle sorte qu'il serait impossible d'atteindre le bon état écologique sans induire des incidences négatives sur cette activité.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le SDAGE et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Il a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin.

Compatibilité avec les orientations fondamentales

Le comité de bassin Seine Normandie a adopté le 23 mars 2022 le SDAGE pour les années 2022 à 2027. Il a émis un avis favorable sur le programme de mesures associé. L'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin en date du 23 mars 2022 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures. Il contient également la déclaration environnementale qui précise notamment la manière dont il a été tenu compte des avis exprimés par l'autorité environnementale et par le public et les assemblées. Il entre en vigueur le 7 avril

2022, lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française.

Ainsi, « Les documents d'urbanisme ne doivent pas compromettre l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau et permettre d'assurer la non dégradation de l'état des eaux. L'objectif de non dégradation s'applique à toutes les masses d'eau, que celles-ci soient aujourd'hui en bon état ou non. Il appartient aux documents d'urbanisme de prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des eaux».

A ce titre les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les risques de cumul d'impact dus à l'augmentation de l'utilisation de la ressource et l'anthropisation des milieux ainsi que les effets du changement climatique en particulier sur la disponibilité de la ressource. Le SDAGE Seine Normandie identifie 20 dispositions concernant directement les documents d'urbanisme et projets d'aménagement, déclinées dans les orientations fondamentales et sous orientations suivantes :

ORIENTATION FONDAMENTALE 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation 1.1- Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion

des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

Disposition 1.1.1- Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification

Disposition 1.1.2- Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

Disposition 1.1.3- Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 1.2- Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

Disposition 1.2.1- Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

Disposition 1.2.2- Cartographier, préserver et

restaurer l'espace de mobilité des rivières

ORIENTATION FONDAMENTALE 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

Orientation 2.1- Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

Disposition 2.1.2- Protéger les captages via les outils réglementaires, de planification et financiers

Disposition 2.1.7- Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages notamment en zone karstique

Orientation 2.4- Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

Disposition 2.4.2- Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Disposition 2.4.4- Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

ORIENTATION FONDAMENTALE 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

Orientation 3.2- Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

Disposition 3.2.1- Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

Disposition 3.2.2- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme

Disposition 3.2.3- Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés

Disposition 3.2.4- Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales

Disposition 3.2.5- Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types

d'événements pluvieux

Disposition 3.2.6- Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti

ORIENTATION FONDAMENTALE 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

Orientation 4.1- Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Disposition 4.1.1- Adapter la ville aux canicules

Disposition 4.1.3- Concilier aménagement et

disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme

Orientation 4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

Disposition 4.2.3- Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant [Disposition SDAGE – PGRI]

Orientation 4.7- Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Disposition 4.7.3- Modalités de gestion des alluvions de la Bassée

ORIENTATION FONDAMENTALE 5 - Protéger et restaurer la mer et le littoral

Orientation 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

Disposition 5.4.3 – Restaurer le bon état des estuaires

Sous-orientations du SDAGE	Cohérence du PLUi
Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Les zones humides effectives ont été intégrées au PLUi et sont préservées par des règles associées aux prescriptions graphiques. La déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Communauté de Communes assure la prise en compte de la biodiversité et leur protection grâce à l'OAP TVB, les prescriptions graphiques et les zones naturelles et forestières. Les ripisylves, mares, zones humides et cours d'eau sont préservés dans le règlement et l'OAP TVB, et une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau est imposée dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières
Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Les rivières et milieux associés ont été intégrées au PLUi et sont préservées par des règles associées aux prescriptions graphiques. La déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Communauté de Communes assure la prise en compte de la biodiversité et leur protection grâce à l'OAP TVB, les prescriptions graphiques et les zones naturelles et forestières. Les fossés, cours d'eau, petites voies d'eau et leurs berges sont préservés dans le règlement et l'OAP TVB, et une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau est imposée dans les zones Agricoles, Naturelles et Forestières. Bien que l'inconstructibilité soit de mise dans les zones inondables, d'expansion des crues et zones humides, les extensions de l'existant sont autorisées au sein de cette zone dans la limite d'une augmentation de 30 % maximale.
Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Non concerné
Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Non concerné
Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	L'assainissement collectif et non collectif ainsi que la gestion des eaux pluviales par des réseaux séparatifs sont encadrés dans le règlement écrit. La gestion des eaux pluviales et eaux usées par infiltration sont encouragées sur tous les secteurs, exceptées les zones à risque de glissement de terrain. Les eaux pluviales ne peuvent pas être évacuées dans les réseaux destinés aux eaux usées afin d'éviter leur saturation, et leur gestion à la parcelle est obligatoire.

	Cohérent		Non cohérent
	Partiellement cohérent		Non concerné

Sous-orientations du SDAGE	Cohérence du PLUi
Limitier les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	L'imperméabilisation des sols a été limitée dans le projet du PLUi par un coefficient de pleine terre imposé et pondéré en fonction du type de secteur dans lequel se situe la construction. Les zones humides, mares, cours d'eau, ripisylves et berges ont tous été préservés dans le PLUi par le biais d'orientations opposables dans l'OAP TVB, et les prescriptions graphiques édictées dans le règlement.
Limitier le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	La perméabilité des sols et la gestion des eaux pluviales à la parcelle demandée dans le PLUi permet de réduire les risques de ruissellement. En évitant l'infiltration des eaux dans les zones à risque de glissement de terrain, le PLUi permet de réduire les risques de mouvements de terrain futurs. L'imperméabilisation des sols a, elle, été limitée dans le projet du PLUi par un coefficient de pleine terre imposé, pondéré en fonction du type de secteur dans lequel se situe la construction. Afin de préserver le bon écoulement de l'eau, des zones agricoles inondables (A*, As*) et des zones naturelles inondables (N*) ont été définies dans le règlement
Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Les périmètres de protection des captages et les aires d'alimentation de captages sont pris en compte dans l'État Initial de l'Environnement, et sont annexés au PLUi. Le règlement notifie également de plusieurs dispositions à suivre avec le libre écoulement des eaux pluviales par les aménagements, gestion des eaux pluviales au minimum à la parcelle, l'interdiction de l'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau
Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	Non concerné

	Cohérent		Non cohérent
	Partiellement cohérent		Non concerné

3 - LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU BASSIN VERSANT DE ARMANÇON

Le rôle du SAGE et son influence sur le PLUi

Parmi les documents supra communaux, le PLUi se doit d'être compatible avec les objectifs de protection déterminés dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des bassins versants concernés.

Le SAGE est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent : le bassin versant. Il définit des objectifs et des mesures de gestion adaptées aux enjeux et aux problématiques locales, afin de mettre en place une gestion cohérente des milieux aquatiques et de favoriser un développement durable des usages. Il s'agit d'un document de planification de la politique de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

Compatibilité avec les grands enjeux

Le SAGE Bassin versant de Armançon a été adopté par la Commision Locale de l'Eau le 16 février 2024 et arrêté le 19 juin 2024 par la préfète de l'Aube et les préfets de l'Yonne et de Bourgogne-Franche-Comté.

La stratégie a été organisée selon 9 grands enjeux :

- » Obtenir l'équilibre durable entre les ressources en eaux souterraines et superficielles et les besoins
- » Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique
- » Restaurer la qualité des eaux souterraines pour assurer l'alimentation en eau potable
- » Préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles afin d'atteindre le bon état écologique et chimique
- » Restaurer et préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides et des éléments paysagers
- » Rendre le territoire plus résilient face aux risques d'inondations et d'érosion
- » Sensibiliser aux enjeux du bassin versant et du changement climatique
- » Organiser la gouvernance et assurer le suivi et la mise en oeuvre du SAGE
- » Enjeu transversal : Adapter le territoire au changement climatique

Il expose 2 orientations spécifiques à destination des documents d'urbanisme :

Les documents d'urbanisme doivent intégrer les zones humides cartographiées et prévoir les modalités de leur protection : cette préservation peut se concrétiser dans les SCOT (au niveau des orientations inscrites dans le DOO, trames verte et bleue...) et dans les PLU (classements N ou A, règles particulières, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les secteurs constructibles...).

Inscrire les haies et la végétation rivulaire comme des éléments à protéger dans les documents d'urbanisme Le maintien et la restauration d'un maillage et d'un couvert boisé, constituant la trame verte des SRCE, favorise l'infiltration de l'eau et sa rétention dans le sol. Outre un effet direct sur la température des cours d'eau de par l'ombre que la végétation crée, le phénomène d'évapo-transpiration lié à la photosynthèse et à la respiration des plantes humidifie et rafraîchit l'air. La végétation rivulaire joue, enfin, un rôle majeur sur le maintien des berges et constitue des réservoirs et/ou corridors écologiques de grande importance pour de nombreuses espèces. Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT) inscrivent les haies et la végétation rivulaire comme des éléments à protéger (trame verte, élément paysager...).

Enjeux du SAGE	Cohérence du PLUi
Obtenir l'équilibre durable entre les ressources en eaux souterraines et superficielles et les besoins	Non concerné
Améliorer la résilience du territoire face au changement climatique	Les zones humides et cours d'eau sont protégés dans le PLUi par des prescriptions graphiques et l'OAP TVB. Les berges sont protégées par une bande tampon inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau traversant les zones agricoles, naturelles et forestières. Les haies et la végétation rivulaire sont protégés dans le PLUi par des prescriptions graphiques linéaires, et dans l'OAP TVB. Une gestion durable (pas de débroussaillage ni d'abattage systématique) est demandée pour ces secteurs, et un taux compensatoire est mis en place pour tout défrichement de haie : pour un mètre arraché, deux mètres doivent être plantés dans la continuité linéaire, afin de maintenir la connectivité écologique bocagère.
Restaurer la qualité des eaux souterraines pour assurer l'alimentation en eau potable	Les secteurs de projet ont été délimités en fonction de l'accessibilité des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement. De plus, les scénarios d'évolution démographique ont pris en compte la disponibilité de la ressource sur la collectivité, notamment dans le PADD met en avant la nécessité d'adapter la capacité d'accueil du territoire à la disponibilité en eau potable. Ce même document prend également en compte l'objectif d'améliorer la quantité et qualité des eaux superficielles et souterraines pour assurer l'alimentation en eau potable
Préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles afin d'atteindre le bon état écologique et chimique	Non concerné
Restaurer et préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides et des éléments paysagers	Le PLUi protège les milieux naturels et la biodiversité par le biais de prescriptions graphiques spécifiques aux zones humides, bocages et boisements remarquables, ainsi que par les secteurs N, Np et Na, couvrant les réservoirs de biodiversité principaux et autres sites à fort enjeu écologique. Pour limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes, le PLUi les interdit et recommande l'usage d'essences locales, plus résilientes et adaptées au climat local, pour toutes nouvelles plantations. Les espèces exotiques envahissantes et les essences locales sont listées en annexe du PLUi et de l'OAP TVB

	Cohérent		Non cohérent
	Partiellement cohérent		Non concerné

Enjeux du SAGE	Cohérence du PLUi
Rendre le territoire plus résilient face aux risques d'inondations et d'érosion	La gestion des eaux pluviales à la parcelle est imposée dans le règlement du PLUi. L'OAP TVB vient réaffirmer ces mesures, en protégeant les zones d'expansion des crues et les zones inondables de toute construction. Le PLUi impose des coefficients de perméabilité pour tous les projets d'aménagement futurs, permettant de limiter la surface imperméabilisée et améliorer l'infiltration des eaux pluviales en zones urbaines. Par ailleurs, les risques liés aux inondations (débordements de nappe, inondations de cave) sont présentés dans l'EIE et pris en compte dans le PADD.
Sensibiliser aux enjeux du bassin versant et du changement climatique	Non concerné
Organiser la gouvernance et assurer le suivi et la mise en œuvre du SAGE	Non concerné
Adapter le territoire au changement climatique	L'adaptation du territoire au changement climatique est prise en compte par le PADD qui fixe une grande orientation visant à préserver la ressource en eau. Elle découle à la mise en adéquation des pratiques agricoles avec la qualité et quantité en eau du territoire ou encore à la limitation du développement du territoire sur des terres agricoles, naturelles et forestières. L'OAP TVB met en avant la réalisation d'aménagement en bordure qui seront conçus de manière à respecter la fonctionnalité et qualité écologique des sites et cela pour les zones A, N, U et Au.
Améliorer la qualité de vie et développer l'attractivité du territoire	Afin de limiter leur atteinte aux cours d'eau et la qualité de la ressource, es sites industriels (en activité et fermés), les stations de traitement des eaux usées et les sites et sols pollués sont identifiés et présentés dans l'EIE du PLUi. Ils ont également été pris en compte pour le choix des secteurs de projet.
Maîtriser les risques inondation et ruissellement intense	La gestion des eaux pluviales à la parcelle est imposée dans le règlement du PLUi. Les zones inondables du PPRi sont annexés au PLUi, et les zones inondables définis par le CIZI sont inscrits sur le document graphique. L'OAP Amélioration et préservation de la TVB vient réaffirmer ces mesures, en protégeant les zones d'expansion des crues et les zones inondables de toute construction. Le PLUi impose des coefficients de perméabilité pour tous les projets d'aménagement futurs, permettant de limiter la surface imperméabilisée et améliorer l'infiltration des eaux pluviales en zones urbaines. Par ailleurs, les risques liés aux inondations sont présentés dans l'EIE et pris en compte dans le PADD.

	Cohérent		Non cohérent
	Partiellement cohérent		Non concerné

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS DU BASSIN VERSANT SEINE NORMANDIE 2022-2027

Le rôle du PGRI et son influence sur le PLUi

Parmi les documents supra-communaux, le PLUi doit être compatible avec les dispositions relatives aux documents d'urbanisme du Plan de Gestion des Risques d'Inondations du bassin Seine-Normandie 2022-2027.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) est un outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations, dite "Directive Inondation", transposée dans le droit français en juillet 2010. Le PGRI décline la Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation à l'échelle d'un district hydrographique. Le PGRI identifie les Territoires à Risque important d'Inondation à l'échelle d'un bassin afin d'y inscrire des prescriptions et des règles au delà des Plans de Prévention des Risques inondations.

- » Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant

Compatibilité avec les dispositions

Le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin, et s'inscrit dans la continuité des objectifs du PGRI 2016-2021. Il constitue ainsi le document de référence au niveau du bassin, permettant d'orienter et d'organiser la politique de gestion des risques d'inondations à travers 4 axes stratégiques et 80 dispositions associées.

Les dispositions du PGRI 2022-2027 qui doivent être déclinées au sein des documents d'urbanisme sont présentés dans l'Annexe 8 du document et sont les suivants :

- » Intégrer dans les territoires couverts par un TRI un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre
- » Réaliser des démarches de diagnostic de vulnérabilité aux inondations dans l'habitat collectif
- » Prendre en compte la réduction de la vulnérabilité aux inondations dans les programmes locaux de l'habitat
- » Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme
- » Encadrer l'urbanisation en zone inondable
- » Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux

Dispositions du PGRI	Cohérence du PLUi
Intégrer dans les territoires couverts par un TRI un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en oeuvre	Non concerné
Réaliser des démarches de diagnostic de vulnérabilité aux inondations dans l'habitat collectif	Non concerné
Prendre en compte la réduction de la vulnérabilité aux inondations dans les programmes locaux de l'habitat	Non concerné
Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme	Le risque d'inondation par débordement et submersion a été pris en compte tout le long du PLUi. Les mesures de protection des haies et de plantations permettent la réduction du ruissellement et de son impact sur les biens et les milieux. La préservation des berges sur 10 mètres participent également à la réduction de ce risque. Les zones d'inconstructibilité autour des cours d'eau agissent comme des zones d'expansion des crues. Ces mesures sont réaffirmées dans l'OAP TVB, à l'aide d'orientations opposables. Les coefficients de pleine terre appliqués sur tous les secteurs suivent le principe de non-aggravation du phénomène de débordement ou de submersion. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, des espaces soumis au règlement écrit, a été encadrée, dans le respect des limites imposées par la Loi Climat et Résilience. De plus, des zones naturelles, forestières et agricoles inondables ont été définis dans le règlement.
Encadrer l'urbanisation en zone inondable	Le PLUi permet d'encadrer l'urbanisation en zone inondable par plusieurs dispositifs réglementaires : que sont l'ajout de prescriptions sur les milieux humides, le zonage du territoire en zones inondables limitant la constructibilité, la gestion de l'eau à la parcelle.
Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux	La gestion des eaux pluviales à la parcelle est imposée dans le règlement du PLUi. L'OAP TVB vient réaffirmer ces mesures, en protégeant les zones d'expansion des crues et les zones inondables de toute construction. Le PLUi impose des coefficients de perméabilité pour tous les projets d'aménagement futurs, permettant de limiter la surface imperméabilisée et améliorer l'infiltration des eaux pluviales en zones urbaines. Par ailleurs, les risques liés aux inondations (débordements de nappe, inondations de cave) sont présentés dans l'EIE et pris en compte dans le PADD.
Elaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant	Non concerné

Cohérent

Non cohérent

Partiellement cohérent

Non concerné

Dispositions du PGRI	Cohérence du PLUi
Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	Les zones inondables sont intégrées dans la réflexion des secteurs faisant l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation (OAP). Ces dernières donnent des principes d'aménagement, en cohérence avec le règlement écrit, notamment pour les secteurs de proximité situés en proximité de milieux naturels et humides. Les OAP privilégient des aménagements perméables permettant le ruissellement et l'infiltration. Ces réflexions peuvent être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels favorisant la trame verte et bleue.
Améliorer la conception et l'organisation des réseaux en prenant en compte le risque inondation	Non concerné
Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassin hydrographiques et renforcer leur préservation	Les mesures de protection des ripisylves, zones humides et cours d'eau permettent la préservation des têtes de bassin versant.
Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	Les principes du ralentissement dynamique sont mis en œuvre dans le PLUi par les mesures de protection et création de haies bocagères et des ripisylves longeant les cours d'eau et les zones humides, dans le règlement écrit et l'OAP TVB. Les zones d'inconstructibilité autour des cours d'eau agissent comme des zones d'expansion des crues. La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet également de réguler le ruissellement et d'alimenter des mares.

	Cohérent		Non cohérent
	Partiellement cohérent		Non concerné

Partie I

Les indicateurs retenus pour
l'analyse des résultats de
l'application du Plan

Conformément à l'article L.151-27 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLUi doit être réalisée six ans au plus après son approbation. Ce suivi poursuit deux grands objectifs :

- » évaluer les incidences du PLUi sur l'environnement, au fur et à mesure de sa mise en œuvre,
- » s'assurer de la mise en œuvre des mesures de réduction des incidences et de leur efficacité.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs de suivi doivent être définis et catégorisés.

	Indicateurs	Valeur seuil	Temporalité	Source
Consommation d'espace	Surface consommée : - par nature des espaces consommés (agricoles, naturels ou forestiers) ; - par secteur (en densification, en extension, typologie de commune) ; - par vocation (habitat, économie, équipements).	Consommation d'espace NAF entre 2011 et 2023 : 52,5 hectares Destination de la consommation d'espace NAF : - Habitat : 32.08 ha - Activité : 13.10 ha - Inconnu : 5,89 ha - Mixte : 0,80 ha - Route : 0,61 ha - Ferré : 0 ha	Tous les ans	Mondiagartif. gouv
	Nombre de permis de construire accordés, zonage et surfaces correspondants	Nombre de permis autorisés entre janvier 2013 et avril 2022 : 156 Moyenne de 16,9 logements autorisés par an entre 2013 et 2021	Tous les ans	Sitadel Communauté de communes
	Surface moyenne par logement	Superficie moyenne de terrain de 1 300m ² pour 110 m ² de logement 2021 : 4,5 Pièces / logement	Tous les ans	Communauté de communes
	Pourcentage SAU par rapport à la superficie totale de la communauté de communes	2019 : 71 % de l'EPCI soit 22 471 ha	Tous les ans	C h a m b r e d'agriculture Géoservices

	Indicateurs	Valeur seuil	Temporalité	Source
Paysage 	Nombre de grands projets dont la superficie du terrain d'assiette est supérieure à 5000 m ² en zone Agricole ou Naturelle et forestière	/	Tous les ans	Communauté de communes
	Nombre de logements vacants dans les centres-bourgs/centres-villes	617 logements vacants en 2021 soit 12,8 %	Tous les ans	INSEE
	Nombre de nouvelles constructions autorisées en entrée de ville	URBA	Tous les 3 ans	Service urbanisme
	Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur les entrées de ville	URBA	Tous les 3 ans	Service urbanisme
 EAU	Quantité d'eau potable consommée par habitant	2022 en France : Consommation moyenne annuelle d'eau potable par habitant : 150 L/jour, soit 54,6 m ³	Tous les ans	Eau France
	Qualité de l'eau potable distribuée (indicateurs P101.1 et P102.1)	2023 : SESAM : - Conformité bactériologique (P101.1) : 100 % - Conformité physico-chimique (P102.1) : 83.1 %	Tous les ans	RPQS SESAM
	Indice linéaire de perte en réseau et rendement (indicateurs P106.3 et P104.3)	2023 : SESAM : - Rendement (P104.3) : 77,48 % - Indice linéaire de pertes en réseau (P106.3) : 1,24 m ³ /km/j	Tous les ans	RPQS SESAM
	Qualité écologique des masses d'eau superficielles	7 en bon état 7 en état moyen 1 en état médiocre	2027 - puis tous les 5 ans à la publication du SDAGE	Agence de l'eau Seine Normandie
	Etat quantitatif des masses d'eau souterraines	2 en bon état	2027 - puis tous les 5 ans à la publication du SDAGE	Agence de l'eau Seine Normandie
	Qualité chimique des masses d'eau	Masses d'eau superficielles : 15 en mauvais état Masses d'eau souterraines : 2 en état médiocre	2027 - puis tous les 5 ans à la publication du SDAGE	Agence de l'eau Seine Normandie

	Indicateurs	Valeur seuil	Temporalité	Source
	Taux de charge des stations d'épuration	2023 : > Venarey-les-Laumes : 75 % sur 36 000 EH > Flavigny-sur-Ozerain : 236 % pour 700 EH	Tous les ans	Assainissement collectif.gouv
	Nombre de stations de traitement des eaux usées	2023 : 2		Assainissement collectif.gouv
	Taux de conformité des STEU	2023 : 2 STEU conforme en équipement (100 %) 0 STEU conforme en performance (0 %)		Assainissement collectif.gouv
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes	/	Tous les 3 ans	
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes non conformes	11 communes possèdent entre 40 et 70 installations non conforme.	Tous les 6 ans	Communauté de communes
 Risques et nuisances	Nombre d'accidents liés au Transport de Matières Dangereuses	/	Tous les ans	Etat
	Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Régimes d'autorisation : 8 Régime d'enregistrement : 6 Régime de déclaration : 20	Tous les 3 ans	Etat
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	2025 : 74		Portail des catastrophes naturelles
	Part de la population exposée à un niveau de bruit supérieur à 70 Lden	/	Tous les 6 ans	
 Déchets	Évolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	2022 : Ordures ménagères résiduelles : 101 kg/hab Collecte sélective recyclables secs : 73 kg/hab Collecte du verre : 50 kg/hab Collecte en déchetterie : 322 kg/hab Déchets occasionnels : 3kg/hab	Tous les ans	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers - COPAS 2022

	Indicateurs	Valeur seuil	Temporalité	Source
  Climat, air, énergie	Taux de valorisation des déchets	2022 : Valorisation matière ou énergétique : 1127 t (34,73 %) Valorisation organique : 476 t (14,66 %) Stockage - Incinération - Valorisation CSR : 1642 t (50,60 %) Refus : 190 t (5,85%)	Tous les ans	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers - COPAS 2022
	Émissions de gaz à effet de serre par habitant	2021 : 13.32 t eqCO2/habitant	Tous les ans	Observatoire des territoires
	Émissions de gaz à effet de serre par secteur d'activités	2022 : Agriculture : 6.70 k eqCO2 Transport routier : 4.50 Résidentiel : 0.97 Tertiaire : 0.80 Industrie : 0.33 Déchets : 0.02 Énergie : 0.00		Observatoire ORECA Bourgogne Franche Comté
	Émissions en polluant de l'air	2022 : SO ₂ : 2 864 kg NO _x : 185 645 kg PM10 : 86 986 kg PM2.5 : 47 597 kg COVNM : 73 483 kg NH ₃ : 275 464 kg	Tous les ans	Observatoire ORECA Bourgogne Franche Comté
	Consommation énergétique finale totale	Par secteur en 2023 à l'échelle régionale : Transport : - 4,6 % Résidentiel : 26,6 % Industrie : 5,4 % Tertiaire : 21,1 % Agriculture, sylviculture et pêche : 7, %	Tous les ans	Observatoire ORECA Bourgogne Franche Comté

	Indicateurs	Valeur seuil	Temporalité	Source
	Production d'énergies renouvelables totale	2021- 2023 : Biomasse solide : 10.03 GWh Eolien : 0 GWh Hydroélectricité : 0 GWh Methanisation : 1 GWh Chaleur environnementale : 0,59 GWh Solaire thermique : 0,20 GWh Solaire photovoltaïque : 2.37 GWh	Tous les ans	Observatoire ORECA Bourgogne Franche Comté
	Quantité de carbone séquestré	2020 : 1,2 Millions de tonnes absorbées pour 20 millions de tonnes émises	Tous les ans	Observatoire ORECA Bourgogne Franche Comté
	Part des déplacements domicile-travail	2021 : En voiture : 76 % En deux-roues : 3.1 % En transport en commun : 6.2 %	Tous les ans	Observatoires des territoires
	Linéaire de voies douces de déplacements créées	/	Tous les ans	Communauté de communes
	Linéaires de voies douces de déplacement créées	Taux de cyclabilité de minimum 10,5% sur l'ensemble du territoire	Tous les 3 ans	Communauté d'agglomération
	Actions menées en faveur du développement des alternatives à la voiture individuelle	/		Communauté de communes services de l'état
	Consommation énergétique par habitant	2021 : 30 168.4 kWh	Tous les ans	Observatoire du territoire
	Part modale de la voiture dans le nombre de déplacements	/		Communauté de communes
 Patrimoine bâti	Nombre de bâtiments identifiés sur le document graphique ayant fait l'objet d'un changement de destination	168 bâtiments pouvant changer de destination inscrits sur le document graphique au 20/05/25	Tous les ans	Communauté de communes
	Nombre d'entités bâties protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme	293 éléments de patrimoine (bâti et vernaculaire) inscrits sur le document graphique au 15/05/25	Tous les ans	Communauté de communes

	Indicateurs	Valeur seuil	Temporalité	Source
Milieux naturels et Biodiversité	Surface totale des zones humides	2024 : 1 836 ha	Tous les 3 ans	Réseau Zones humides 2024
	Surface des espaces boisés	2022 : 7 807 ha	Tous les 3 ans	OCS GE 2022 (peuplements de feuillus, de conifères et mixtes)
	Linéaire de haies protégées ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme	2024 : 926,2 km	Tous les 6 ans	Communauté de communes
	Parts et évolutions des espaces protégés ou inventoriés	ZNIEFF 1 : 29,9 % ZNIEFF 2 : 60,6 %	Tous les 6 ans	Observatoire des Territoires
	Etat des éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	/	Tous les 3 ans	Communauté de communes
	Nombre et surface des parcs et jardins publics	2023 : Vergers : 19 pour 17,06 ha	Tous les 3 ans	Communauté de communes
	Nombre d'actions visant à protéger/restaurer les continuités écologiques (corridors et réservoirs)	/	Tous les 3 ans	Communauté de communes
	Nombre de mares et étangs sur le territoire	2023 : 4 mares	Tous les 6 ans	Inventaire National des Plans d'Eau (INPE)

Partie J

Les choix opérés pour le PDMS et son programme d'action

1_CONTEXTE DU PDMS ET DU POA

Le Plan de Déplacements Mobilités Simplifié (PDMS) s'inscrit dans une démarche volontaire visant à répondre aux défis majeurs de mobilité du territoire de la COPAS. Un diagnostic approfondi a été réalisé pour identifier les problématiques de mobilité et les besoins réels des usagers. Ce diagnostic a permis de faire émerger plusieurs enjeux clés, qui constituent la base de la réflexion stratégique.

À partir de ces enjeux, des orientations claires ont été définies, avec des objectifs précis à atteindre pour améliorer la mobilité sur le territoire. Ces objectifs visent à encourager la transition vers des modes de transport durables, à renforcer l'intermodalité et à faciliter l'accès aux solutions de transport pour tous les usagers.

Enfin, les actions inscrites dans le programme d'action du PDMS constituent la traduction opérationnelle de cette stratégie. Elles détaillent les mesures concrètes et les initiatives à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés, en tenant compte des ressources disponibles et des contraintes du terrain.

2_MÉTHODE DU PROGRAMME D'ACTION

La construction du programme d'action suit une méthode itérative composée de 4 étapes.

ETAPE 1 - Cadrage et organisation du travail

Objectif : Définir les principes, les attendus et la méthode de travail.

- Constitution d'un comité de pilotage et d'un comité technique
- Rappel des objectifs du PLUi et du PDMS et articulation avec le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).
- Élaboration d'un canevas commun pour structurer les thématiques, les objectifs, les actions et les indicateurs.

ETAPE 2 - Identification des enjeux territoriaux et des orientations clés du DOO

Objectif : Prioriser les enjeux et les orientations clés du DOO

- Analyse croisée des données issues du diagnostic du PDMS et du DOO.

ETAPE 3 - Structuration du programme d'action en grandes thématiques

Objectif : Organiser les actions autour de thématiques cohérentes, transversales et priorisées.

3 orientations structurantes ont été définies en fonction des besoins identifiés dans le PDMS et des axes majeurs du DOO :

- 1) Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité
- 2) Proposer des déplacements décarbonés
- 3) Améliorer les connexions avec l'extérieur

Ces axes thématiques ont permis de formuler des objectifs opérationnels, en lien avec les enjeux identifiés.

ETAPE 4 - Définition des actions et des modalités de mise en œuvre

Objectif : Proposer des actions concrètes, faisables, hiérarchisées.

- Co-construction des actions avec les services internes de la COPAS et les partenaires associés
- Description des actions : objectifs, périmètre, porteurs, partenaires, échéances, moyens à mobiliser.
- Identification des leviers réglementaires et opérationnels (subventions, partenariats, dispositifs d'accompagnement).

Validation et formalisation

Objectif : Finaliser et intégrer le programme d'action dans le document du PLUi.

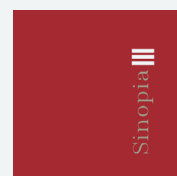
- Présentation aux instances politiques
- Ajustement suite aux remarques techniques ou politiques.

3_ARTICULATION AVEC PADD

Axes et orientations du PDMS	Actions du POA	Cohérence avec le PADD
1. Créer les conditions d'une mobilité apaisée au service des relations de proximité		
<i>Objectif 1 : Créer les conditions d'une mobilité apaisée</i>		
> Favoriser les différents modes de déplacements > Faciliter la marche pour tous > Traduire l'ambition d'un développement du cycle dans les déplacements du quotidien > Limiter les distances > Maintenir la porosité du tissu urbain et atténuer les coupures urbaines	- Mise en place d'une signalétique verticale et horizontal - Création d'emplacements réservés - Réglementer le stationnement des véhicules non motorisés - Optimiser les espaces de rencontre entre usagers de la route	Objectif 4.2 : Encourager les mobilités douces • Proposer des parcours pour les déplacements doux • Faire des bourgs des lieux de rencontre et de partage en sécurisant les déplacements
<i>Objectif 2 : Optimiser l'offre de stationnement automobile</i>		
> Réaliser des stationnements à parcelle pour retrouver des circulations piétonnes > Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des espaces de stationnement	Instaurer le stationnement à la parcelle	Objectif 4.2 : Encourager les mobilités douces • Faire des bourgs des lieux de rencontre et de partage en sécurisant les déplacements
<i>Objectif 3 : Construire une mobilité inclusive</i>		
> Éduquer les jeunes à la mobilité et l'écomobilité > Favoriser l'accès à l'emploi aux personnes peu mobiles > Faciliter l'autonomie des personnes âgées ou porteuses de handicaps	- Mener des actions de sensibilisation auprès des jeunes - Optimiser les voies menant aux écoles	Objectif 4.2 : Encourager les mobilités douces • Proposer des parcours pour les déplacements doux • Faire des bourgs des lieux de rencontre et de partage en sécurisant les déplacements
2. Proposer des déplacements décarbonés		
<i>Objectif 1 : Renforcer le maillage des modes actifs</i>		
> Développer un réseau cyclable pour atteindre les lieux stratégiques > Développer les voies menant aux gares depuis les communes voisines > Améliorer la signalétique des parcours actifs	- Créer une cartographie des itinéraires cyclables - Optimisation des voies menant aux gares	Objectif 4.2 : Encourager les mobilités douces • Proposer des parcours pour les déplacements doux

Axes et orientations du PDMS	Actions du POA	Cohérence avec le PADD
<i>Objectif 2 : Permettre le déploiement d'alternatives aux déplacements individuels motorisés</i>		
> Mener des actions de sensibilisation et communication auprès des habitants et acteurs clés sur les alternatives à la mobilité individuelle motorisée > Proposer des outils pour inciter au changement de pratiques > Mettre en place des outils pour faciliter le covoiturage > Encourager le développement de l'autopartage > Soutenir les activités locales en matière de mobilité	- Mener des actions de sensibilisation sur la pratique du vélo - Promouvoir l'usage et l'acquisition des vélos et vélos électriques - Faire émerger un réseau d'aires de covoiturage - Promouvoir des offres de transports partagés - Développer un service de transport à la demande	Objectif 4.1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant • Favoriser le partage des modes de transports Objectif 4.2 : Encourager les mobilités douces • Faire des bourgs des lieux de rencontre et de partage en sécurisant les déplacements
<i>Objectif 3 : Valoriser les alternatives présentes</i>		
> Prendre en compte les besoins des véhicules décarbonés > Renforcer l'usage de la navette > Mutualiser les fonctions des stationnements > Soutenir la création de structures qui diminuent les déplacements	Développer un service de transport à la demande	Objectif 4.1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant • Favoriser le partage des modes de transports Objectif 4.2 : Encourager les mobilités douces • Proposer des parcours pour les déplacements doux
3. Améliorer les connexions avec l'extérieur		
<i>Objectif 1 : Affirmer l'usage du ferroviaire</i>		
> Veiller à l'accessibilité des voies ferroviaires > Renforcer l'usage des gares et leur rôle multimodal > Encourager l'usage du train pour les grandes et moyennes distances > Capitaliser sur les vestiges ferroviaires	- Installer des abris couverts pour les vélos devant les gares - Optimisation des voies menant aux gares	Objectif 4.1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant • Renforcer l'activité ferroviaire • Favoriser le partage des modes de transports Objectif 4.2 : Encourager les mobilités douces • Proposer des parcours pour les déplacements doux • Faire des bourgs des lieux de rencontre et de partage en sécurisant les déplacements

Axes et orientations du PDMS	Actions du POA	Cohérence avec le PADD
<i>Objectif 2 : Favoriser les échanges avec les polarités proches</i>		
> Soutenir les initiatives des actifs > Optimiser l'usage des infrastructures routières > Soutenir les projets de liaisons en transport en commun ou en mobilité douce de Venarey-les-Laumes à Semur-en-Auxois et Montbard	Réglementer le stationnement Promouvoir des offres de transports partagés Faire émerger un réseau d'aires de covoiturage	Objectif 4.1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant - Favoriser le partage des modes de transports Objectif 4.2 : Encourager les mobilités douces - Proposer des parcours pour les déplacements doux
<i>Objectif 3 : Favoriser la mobilité touristique</i>		
> Valoriser les circuits touristiques actifs > Améliorer la signalétique depuis les portes d'entrées du territoire > Faciliter l'accès aux sites touristiques	Améliorer la signalétique des itinéraires modes doux touristiques	Objectif 4.1 : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant Favoriser la mobilité touristique



ARRÊTÉ LE : 30.06.2025

APPROUVÉ LE : 02.02.2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 02.02.2026

Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Fait à Venarey-les Laumes, le 02.02.2026