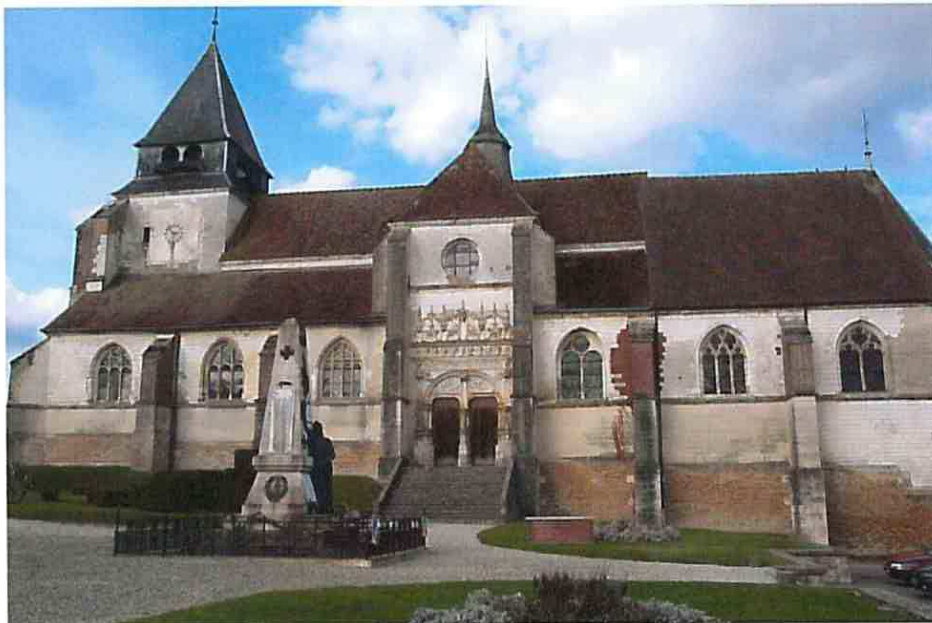


Commune de AUXON

PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport de présentation

« Vu pour être annexé à la délibération du 18 MAI 2007
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme. »

Fait à Auxon,
Le Maire,



Arrêté le : 18 MAI 2007

SOMMAIRE

	PAGES
PRÉAMBULE	3
OBJECTIF DE LA RÉVISION	4
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE	5
<u>SECTION 1 : DIAGNOSTIC</u>	6
CHAPITRE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
1. Les ressources	7
1.1. Le territoire communal	7
2. Analyse du paysage	8
2.1. Les éléments positifs	8
3. Le patrimoine	15
3.1. Le caractère historique	15
3.2. L'aération du tissu urbain	17
4. Le paysage	19
4.1. Le Pays d'Othe	19
4.2. Les éléments remarquables	21
4.3. Les éléments pouvant être reconsidérés dans le paysage	24
Conclusion de l'analyse paysagère et enjeux	27
5. Projet de mise en valeur et d'aménagement	28
5.1. Travail à réaliser	28
5.2. Poursuivre l'urbanisation à l'intérieur du village	28
CHAPITRE 2 : LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	29
1. Évolution et composition de la population	29
1.1. Évolution générale	29
1.2. Les variations enregistrées	29
1.3. Structure en âge de la population d'Auxon	30
1.4. Caractéristique des ménages	31
2. La population active	32
3. Le parc de logements	32
3.1. Évolution et composition du parc de logement	33
3.2. Caractéristiques des résidences principales	33
4. Le tissu économique	35
4.1 L'activité agricole	35
4.2. L'activité industrielle et artisanale	36
4.3. Les commerces et les services	36
5. Les équipements et services d'intérêt général	32
5.1. Les équipements généraux, sportifs et de loisirs	36
5.2. Équipements scolaires	36
5.3. Les associations	36
6. Les infrastructures	37
6.1 Les infrastructure de transport	37

CHAPITRE 3 : LES ENJEUX ET LES BESOINS 38

SECTION 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU 40

EXPLICATION DES CHOIX DU PADD 41

- 1. Poursuivre le développement urbain 41
- 2. Aménager, conserver et protéger les espaces naturels et plantés 41
- 3. Gérer et préserver l'eau 41
- 4. Pérenniser l'activité agricole 42
- 5. Maintenir et développer le tourisme 42
- 6. Maintenir et développer les équipements et services ainsi que l'activité économique en général 42

JUSTIFICATION DU REGLEMENT 43

- 1. Zones urbaines 43
 - 1.1. La zone UC 43
 - 1.2. La zone UI 44
 - 1.3. La zone UY 44
- 2. Zones à urbaniser 45
 - 2.1 Les zones 1AU 45
 - 2.2. Les zones 2AU 48
- 3. Zone agricole 49
 - 3.1. La zone A 49
- 4. Zones naturelles 50
 - 4.1 La zone N 50
- 5. Tableau des surfaces 51

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 52

LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU 55

SECTION 3 : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 56

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme poursuit quatre objectifs principaux :

- Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de service ;
- Il analyse l'état initial de l'environnement ;
- Il explique les choix de l'environnement ;
- Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui sectorisent les zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du « a » de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des changements apportés ;
- Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Son existence et sa lecture doivent permettre aux administrés de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose le plan proposé, évitant ainsi d'ignorer dans l'avenir, lors de modifications du PLU, les bases et données sur lesquelles est établi le document actuel.

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1 – DIAGNOSTIC

SECTION 2 – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

SECTION 3 – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIF DE LA REVISION

Le P.O.S. est un document d'urbanisme qui peut être remanié afin de prendre en compte d'une part, l'évolution des situations et d'autre part, les évolutions législatives. En effet, plusieurs lois parues dans les années 1990 doivent être prises en compte dans les Plans d'occupations des Sols : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993), la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement (1995)...

Surtout, il s'agit par le biais de cette révision d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la loi Solidarité Urbains du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le P.O.S. d'AUXON a été approuvé le 25 juillet 1988. Il s'agit donc d'un document qui s'avère aujourd'hui vieillissant, et qu'il convient de faire évoluer afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

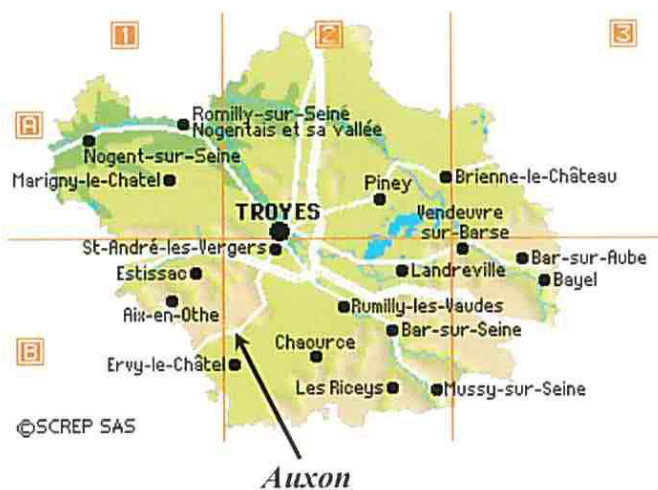
Par délibération du 06 mai 2003, la commune a prescrit la révision n°1 de son P.O.S.

Au travers de la révision en engagée, le Conseil Municipal entend :

- Assurer un développement harmonieux et durable au sein du centre bourg et des hameaux,
- Préserver le patrimoine, les milieux naturels ainsi que les paysages, et garantir un environnement de qualité,
- Répondre aux besoins communaux en matière d'activité économique, d'équipements collectifs et d'habitat,
- Prendre en compte les risques naturels,
- Gérer et préserver l'eau,
- Maintenir et développer le tourisme,
- Pérenniser l'activité agricole.

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Superficie :

2 549 hectares

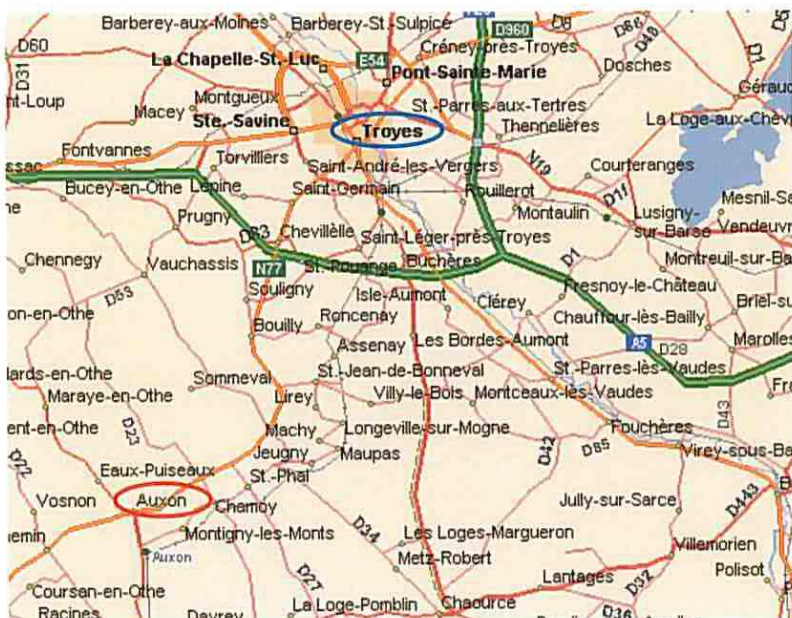
2,7 habitants au km²

Auxon est une commune rurale située au Sud-ouest du département de l'Aube.

La commune d'Auxon fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Armance. Le village est desservi sur la N 77 au Nord et la D 374 qui traverse le village du Nord au Sud.

Les 10 hameaux qui composent le territoire d'Auxon se trouvent sur d'autres axes : D1, D89, D58, D90.

Il appartient à l'arrondissement de Troyes et au canton d'Ervy Le Chatel.



La commune compte moins de 1000 habitants, et fait partie de l'unité urbaine de Troyes, qui regroupe 44% de la population départementale. Il s'agit d'une commune attractive qui se caractérise par une augmentation de sa population.

SECTION 1

DIAGNOSTIC

CHAPITRE 1

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES RESSOURCES

1.1. Le territoire communal

La commune d'AUXON à laquelle sont rattachés les hameaux de DE COURTELON, DU MOULIN DU BOIS, DE LA FORET BEAUREGARD, DE LA COUDRE, DE VERT, DE COURTELON et DE RONCENAY a une superficie de 2 549 hectares, dont environ 50 hectares urbanisés.

Située en limite du Pays d'Othe, sa topographie est celle qui caractérise le rebord d'un plateau, c'est-à-dire dans le cas présent, des terrains descendant progressivement en escalier (de 290 à 120 m) vers le lit de l'Armanche.

Il s'étend en majeure partie sur des sols au soubassement crayeux, généralement d'excellente valeur agricole. Enfin, on note la présence d'argile de décalcification dans les zones d'altitude plus élevée.

Située en limite du Pays d'Othe, sa topographie est celle qui caractérise le rebord d'un plateau, c'est à dire dans le cas présent, des terrains descendant progressivement en escalier (290 à 120 m) vers le lit d'Armance.

Il s'étend en majeure partie sur des sols au soubassement crayeux, généralement d'excellente valeur agricole. Enfin, on note la présence d'argile de décalcification dans les zones d'altitude élevée.

A Auxon 4 éléments composent le paysage :



Le tissu bâti



Les parcelles agricoles



Les bois et les forêts

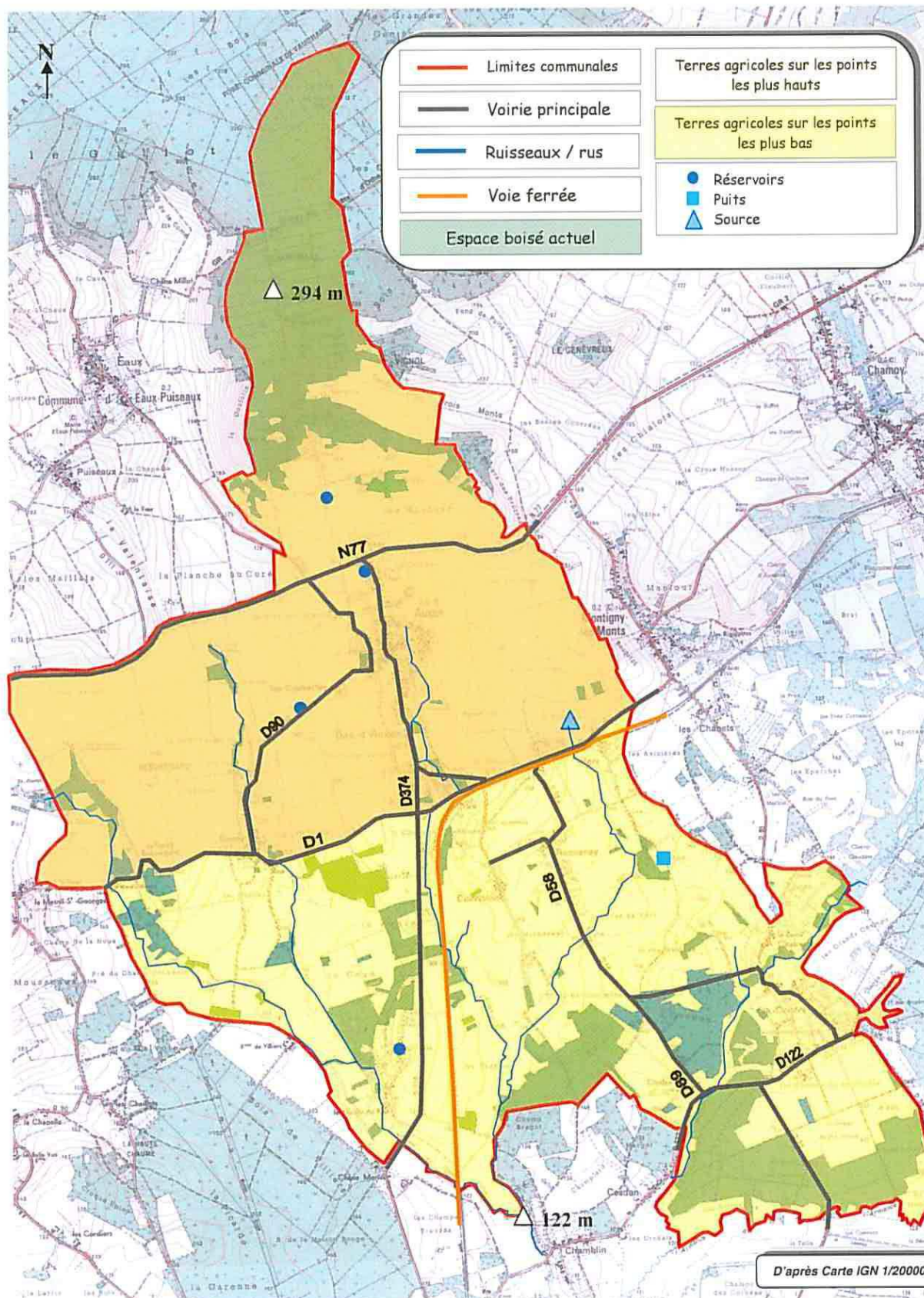


Les ruisseaux, les rus et les points d'eau

2. ANALYSE DU PAYSAGE

2.1. Les éléments positifs

LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL - ANALYSE



Auzon est structuré principalement par la D374, la D90 et les rues secondaires. Les différents hameaux quant à eux sont desservis par la D1, la D58, la D89, la D122 et une voirie secondaire.

Les bois sont relativement nombreux et éparpillés sur le territoire. Toutefois, ils se situent pour les unités les plus importantes au Sud du territoire, notamment à l'Est. De plus, la forêt communale d'Auzon s'étend au Nord du village. Les parcelles cultivées principalement et les pâtures ceinturent le village. L'altitude se révèle davantage au Nord de la commune, où se trouve le point culminant (294 m). A l'inverse, le Sud du territoire est moins accidenté, la côte la plus basse étant à 122 m.

► Le caractère naturel prédominant

La commune d'Auxon et ses hameaux se situent dans un cadre naturel verdoyant où le territoire apparaît principalement comme de grandes parcelles cultivées et une succession de petits champs enclos, parfois boisés qui encerclent le bâti. Le territoire présente un caractère rural et agricole encore très marqué.



Succession d'ondulations de grands champs ouverts au hameau de Vert



Pâturage avec en second plan le bois de Cosdon

Concernant le patrimoine naturel, le territoire communal abrite les zones suivantes :

- Une ZNIEFF de type I n°210015540 « Pelouses et pinèdes de la Côte du Pays d'Othe »,
- Trois ZNIEFF de type II :
 - n°210008937 « Massif forestier de Rumilly, Aumont, Jeugny, Crogny et Chamoy »,
 - n°210020027 « Forêt d'Othe et ses abords »,
 - n°210020236 « Vallée de l'Armanche de Chaource à Saint Florentin » en cours d'instruction.

Le territoire communal bénéficie également de paysages très variés avec une occupation humaine elle aussi variée.

Du nord au sud,

- la forêt d'Auxon sur le revers du plateau tertiaire d'Othe,
- les coteaux dominant la RN 77 : agriculture,
- la RN 77 : activités, hameau du Péage orientant sur Auxon-Bourg,
- la zone jusqu'à la RD 1 : talwegs de rus orientés Nord-Sud et collines : paysage cloisonnés,
- le ru principal Ru d'Auxon, longé le RD 374 et le bourg,
- le ru de Sivrey et hameau du même nom,
- le ru du Saussoi,
- rus mineurs et installations autour de sources,
- les zones plus humides et forestières jusqu'à l'Armanche, rus élargis, zones d'élevage et d'habitat plus rare,
- la voie ferrée occupe le Sud de la commune en longeant la RD 374, puis s'infléchit vers l'Est en longeant la RD 1.

Cette diversité de milieux et de paysage requiert une analyse approfondie et des protections nouvelles qui sont envisagées ainsi que l'occupation humaine est analysée compte tenu des éléments suivants :

- des rus,
- des zones humides,
- des axes historiques anciens tels que la RN 77,
- des axes historiques plus récents tels que la voie ferrée,
- des zones rurales : forêt, agriculture, élevage.

La protection de ces espaces par des classements adaptés, est indispensable et il est utile de ménager une bande, sans travaux d'aucune sorte, de part et d'autre des cours d'eau permanents et occasionnels.

Les boisements sont limités parfois à de petites parcelles ou bien encore à des arbres isolés au milieu du paysage, toutefois la Forêt Communale d'Auxon couvre une surface plus importante du territoire.



*Boisements le long du cours d'eau, au second plan, la Forêt
Communale d'Auxon sur les hauteurs
(vue depuis la D 374 en direction d'Evry Le Chatel)*

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuge pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue, de plus en plus, des fonctions sociales dans le domaine des loisirs.

La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Aussi est-il indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstruction.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les espaces boisés classés, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dispositions prévues à l'article R 130.1.

La commune dispose de surfaces boisées au Sud de la RD n°1 et à l'ouest de la RD n°374, qui ne bénéficient pas de la protection que procure le classement en espace boisé au sens du Code de l'Urbanisme.

Soumission au régime forestier : Actuellement, les forêts soumises au régime forestier sont essentiellement situées dans le Nord du territoire.

► Qualité de l'air

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît à chacun de respirer un air de qualité et d'être informé sur la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

Pour ce faire, en juin 1998 a été créée l'Association Régionale pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne, devenue en 2000 ATMO Champagne-Ardenne. Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été approuvé en mai 2002. Ses orientations sont destinées à maintenir et à améliorer la qualité de l'air dans la région.

La qualité de l'air est estimée globalement bonne pour 1999 et 2000. En 2000, une étude régionale pour le dioxyde d'azote fait état d'une qualité très correcte en Champagne-Ardenne. En 2001, des pointes d'azote ont été marquées au printemps 2001. Les valeurs élevées, relevées dès les premiers beaux jours, sont fortement liées aux activités humaines (transports et industriels). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rural, générée par ces polluants urbains en migration.

► Le bruit

L'arrêté préfectoral n°01-1439A du 10 mai 2001 a classé la RN 77 voie bruyante de catégorie 3 (normes d'isolation acoustique dans une bande de 100 mètres par rapport aux abords de chaussée).

► Les odeurs

Rien n'a été relaté à ce sujet.

► Les risques naturels et technologiques

Il existe la fromagerie de l'Armançon soumise à autorisation et un silo à déclaration, exploité par la société Nouricia, qui engendre un rayon de 25 mètres (installations gérées par la DRIRE).

Il existe six exploitations au titre des installations classées (installations gérées par les Services Vétérinaires) :

- 1/ la SCEA DOSIERES au hameau de Sivrey,
- 2/ l'EARL GIBIER au hameau de la Coudre,
- 3/ l'exploitation JACQUELIN au lieudit « La Garenne »,
- 4/ les exploitations HEYRMANN aux lieudits « Route de Vert » et « L'esserte aux Fèves »,
- 5/ l'EARL CEVAL (Ferme de Cosdon),
- 6/ la pisciculture de la Fédération de Pêche de l'Aube au lieudit « le Moulin de Sivrey ».

Ce type de bâtiment (pour ce qui concerne les cas n°, 1, 2, 3, 4, 5) génère :

- Un rayon de 100 mètres par rapport à toutes les habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation et des gîtes ruraux dont l'exploitation a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, stade ou terrains de camping agréés (à l'exception des campings à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.
- Un rayon 35 mètres par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient

destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

► Traitement des déchets

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Commune par le biais de la société ESA. Un système de tri sélectif est mis en place dans la commune. Quelques points d'apport volontaire (conteneurs verre et papier carton) sont répartis sur le territoire communal.

► Eau potable

La commune d'Auxon fait partie d'un Syndicat d'alimentation en eau potable qui est le SIAEP de Montigny les Monts pour les hameaux de Vert, Courtelon, Roncenay et la Coudre.

Le reste de la commune est desservi par le service des eaux communal.

Le captage d'eau potable se situe sur Auxon.

Le territoire communal est bien desservi et la pression est satisfaisante.

Le service des eaux dispose d'une capacité de pompage de réserve d'environ 80 à 100 000 m³. A raison de 150 m³ par habitation, on peut desservir 500 à 600 nouveaux logements.

► Eaux usées

Il n'existe pas de réseau d'eaux usées sur le territoire. La commune a réalisé un zonage d'assainissement annexé au dossier de PLU.

► Eaux pluviales

Il existe un réseau partiel de collecte des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales sur la commune est bonne.

► Lutte contre l'incendie

Pour permettre une intervention efficace des sapeurs-pompiers en cas d'incendie, d'accidents ou d'opération diverse, il convient de respecter les prescriptions essentielles suivantes :

<u>Prescriptions</u>	<u>Référence</u>
<p>Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des voies échelles (portions de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - largeur libre de tout stationnement $l : l \geq 3$ m pour la voie engins - largeur libre de tout stationnement $l : l \geq 4$ m pour la voie échelles - hauteur libre $h : h \geq 3,5$ m - rayon intérieur de virage $R : R \geq 11$ m <p>Si $R < 50$ m, alors une surlargeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pente $p : p \leq 15\%$ pour la voie engins - pente $p : p \leq 10\%$ pour la voie échelles - force portante $F : F = 130$ kN pour la voie engins répartie à raison de 40 kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière - résistance au poinçonnement $F_p : F_p = 100$ kN sur un disque $\varnothing 20$ cm pour la voie échelle. 	<p>Art R111-4 code de la construction et de l'habitation</p>
<p>Assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments constituant des risques moyens avec au moins 120 cm^3 d'eau disponible durant 2 heures.</p> <p>Cet objectif peut être satisfait par l'une des solutions suivantes, ou par la combinaison de plusieurs d'entre elles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un réseau de distribution d'eau débitant au moins $60 \text{ m}^3/\text{h}$ durant 2 heures sous une pression de 1 bar, comportant des poteaux ou bouches d'incendie $\varnothing 100$ mm normalisés respectivement NFS 61-213 et NFS 61-211, piqués sur des canalisations de diamètre au moins égal. - des réserves incendie naturelle ou artificielles utilisables en toute saison. Pour les établissements à risque particulier d'incendie, les besoins en eau peuvent être plus importants. Ils sont déterminés par le service départemental d'incendie et de secours après études des scénarios d'incendie les plus défavorables. <p>Règles d'implantation des points d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les hydrants (bouches ou poteaux d'incendie) doivent être : <ul style="list-style-type: none"> ▪ implantés à moins de 5 m d'une voie engins, ▪ éloignés de 150 m maximum des bâtiments à défendre, mesurés sur un cheminement d'au moins 1,80 m de largeur et praticable par un dévidoir mobile, - les réserves incendie (naturelles ou artificielles) doivent être : <ul style="list-style-type: none"> ▪ implantées à proximité immédiate d'une voie engins et permettant la mise en aspiration, ▪ éloignées de 400 m maximum des bâtiments à défendre, mesurés sur un cheminement respectant les caractéristiques d'une voie engins <p>Tous les points d'eau doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - efficacement signalés, - régulièrement entretenus sous la responsabilité du maire de la commune. 	<p>Arrêté du 1^{er} février 1978</p>

Enfin, les ruisseaux et les rus parcourent l'ensemble du territoire d'Auxon et mettent en valeur le paysage.

3. LE PATRIMOINE

3.1. Le caractère historique

Auxon s'étend au centre du territoire, accompagné de 10 hameaux éparses.

Auxon possède toutes les morphologies et architectures existantes : bâti isolé, hameau de rives, groupé, rue et zone pavillonnaires récentes.

Le potentiel culturel, touristique de cette situation et de cette diversité naturelle et urbaine est très important dans l'optique du tourisme vert et du développement durable (habitat aéré).

L'édification des constructions neuves ou la réhabilitation du patrimoine devront passer par des aménagements de qualité respectant les particularités architecturales de la Commune.

Dans la réglementation concernant l'aspect extérieur des constructions, les caractéristiques locales afin de sauvegarder et de conserver l'unité de l'ensemble bâti ont été reprises.

L'évolution du village au fil des années entraîne une disparition régulière de son caractère historique. Certaines maisons anciennes réalisées en pierre et en brique sont caractéristiques de la région.

Cependant, celles-ci disparaissent au profit de constructions plus récentes, de type pavillonnaire.

Toutefois, à Auxon, de nombreuses maisons font ou ont fait l'objet d'une restauration permettant ainsi la constitution du patrimoine résidentiel.

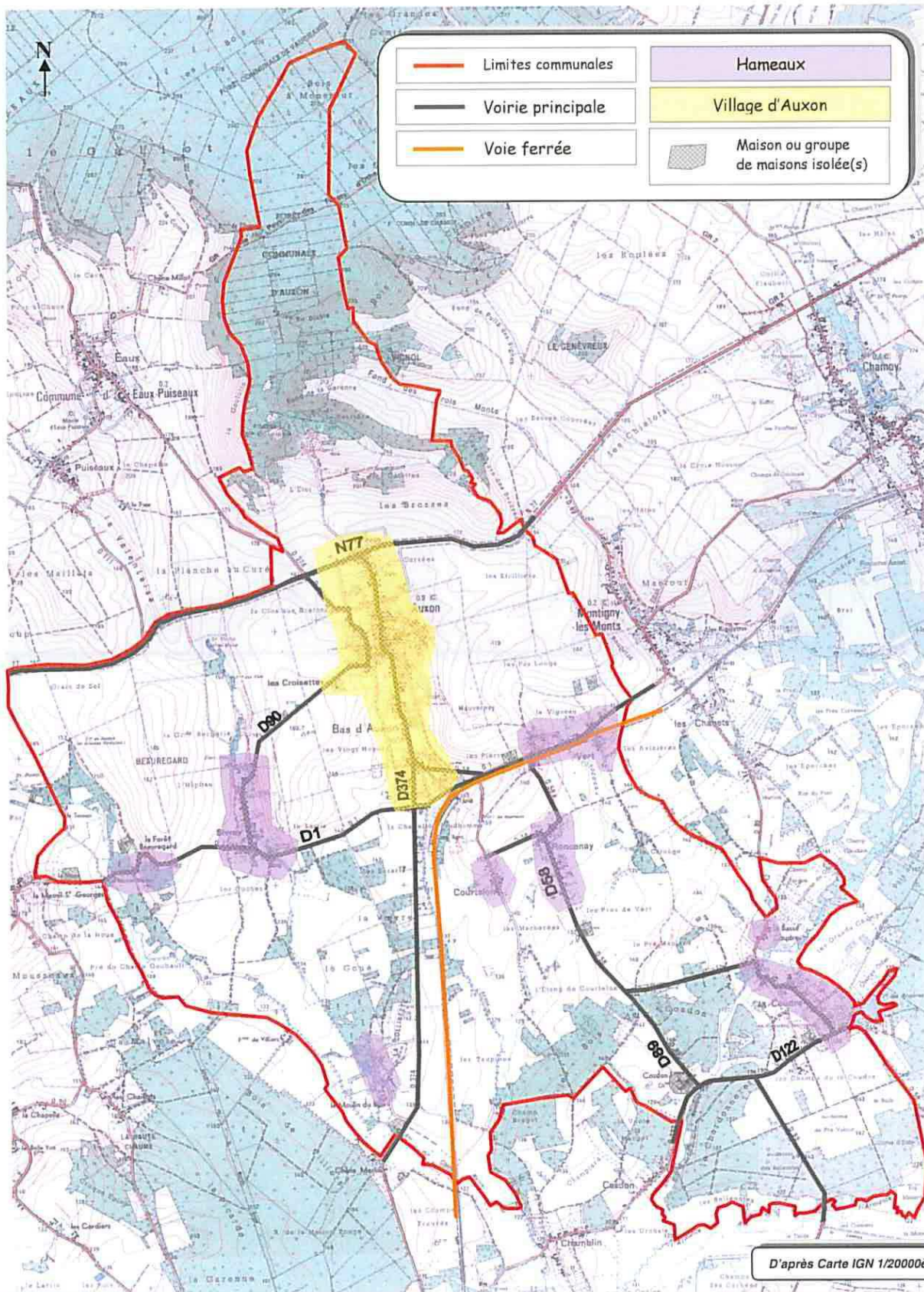


Rue du Moulin à SIVREY

Rue des Bruyères à COSDON



STRUCTURATION URBAINE - ANALYSE



Nous sommes en présence d'un village rue et de hameaux structurés par la D374, la D90, la D1 et le D58.

La voirie secondaire dessert l'intérieur du village comme ceux des différents hameaux.

3.2. L'aération du tissu urbain

Le tissu urbain est dense à Auxon dans la partie agglomérée, surtout dans l'îlot central à proximité de l'Eglise avec des maisons accolées.

Le tissu urbain devient plus lâche à l'extérieur de cet îlot ainsi que dans les hameaux.

Les constructions nouvelles se situent aux périphéries du village ou des hameaux.

Quelques maisons ou fermes isolées sont recensées à l'extérieur du village d'Auxon et des différents hameaux.



Rue du Pensionnat à AUXON



Rue du Lavoir à VERT

En général, les maisons les plus anciennes sont orientées pignon sur rue et alignées, cette caractéristique est typique des villages de champagne. Les pavillons plus récents sont quant à eux implantés façade en retrait donnant sur la rue.



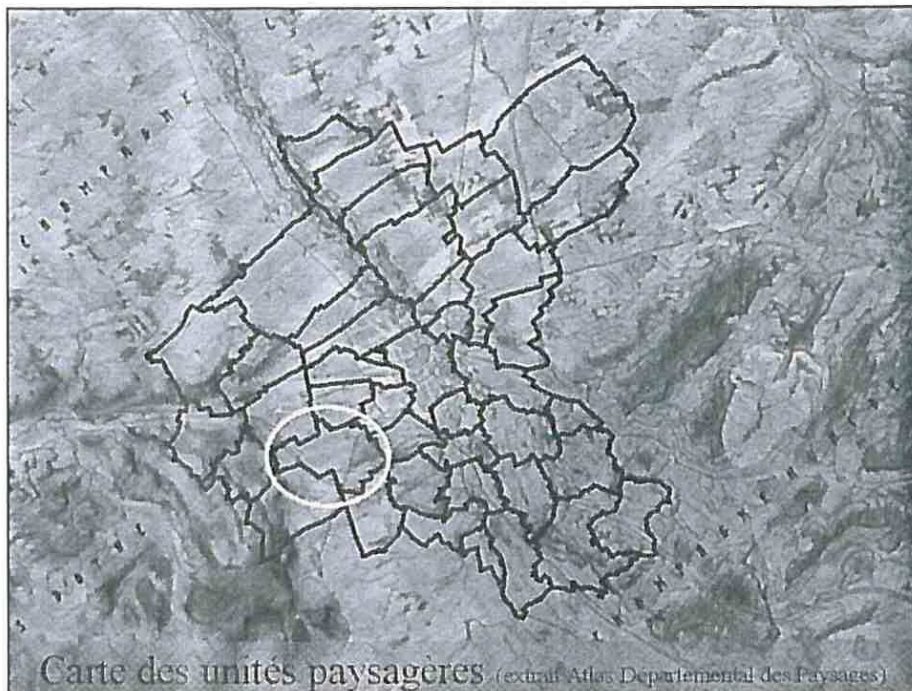
Grande Rue à AUXON

Pavillons récents en retrait par rapport à la rue et présentant la façade sur la rue.



Rue des Essards à SIVREY

4. LE PAYSAGE



4.1. Le Pays d'Othe

Il s'agit d'un **paysage de relief, épousé par les cultures et les bois**. Il mêle vallées "ouvertes" par la pratique agricole céréalière et collines "chapeautées" de forêts denses.

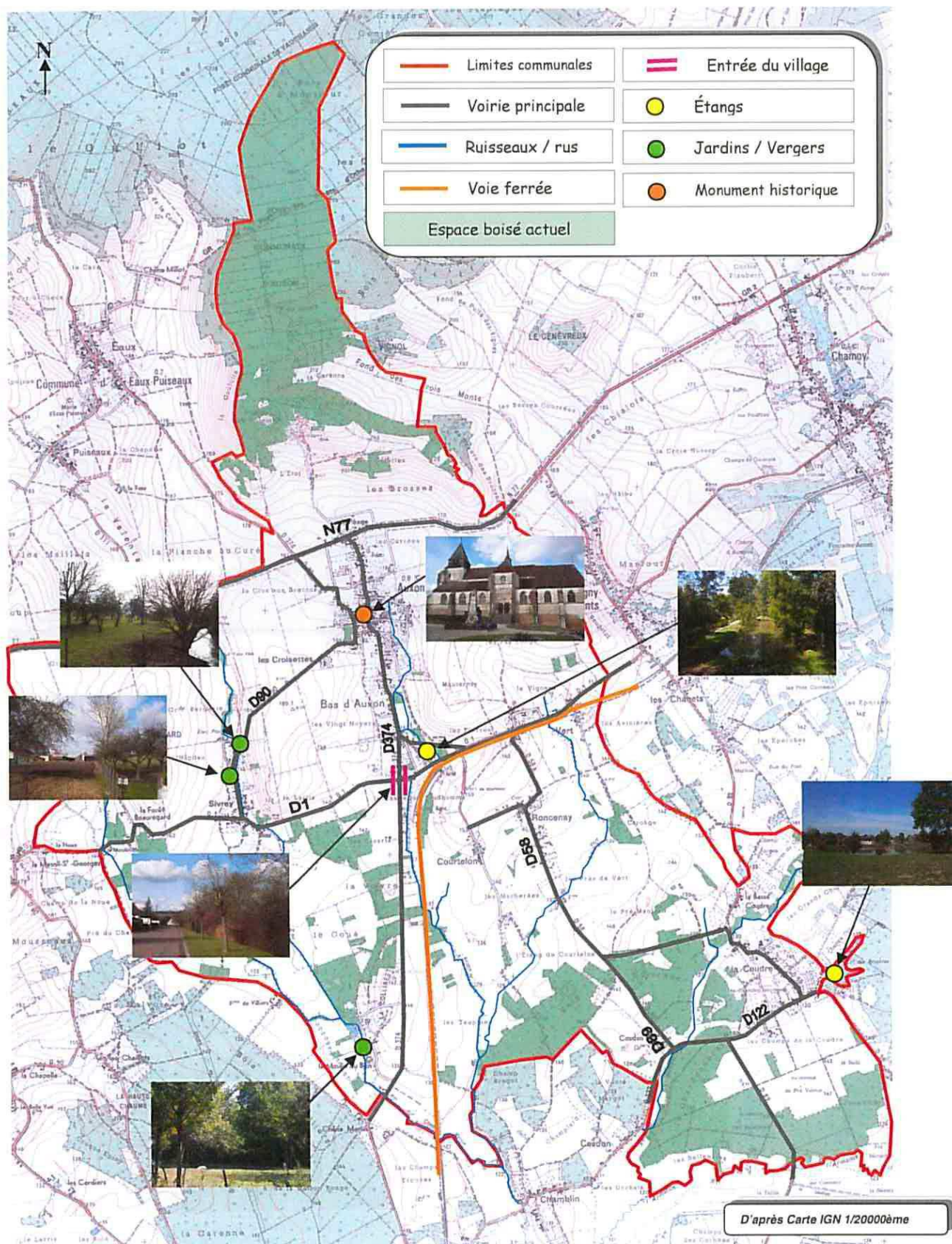
Ce paysage se caractérise par une grande pureté des lignes, dessinées par ces deux éléments de surface ; liée à l'évolution des pratiques agricoles et à la disparition de la culture spécifique des coteaux (vergers notamment).

La jonction entre la forêt et les champs est rythmée sur les coteaux par l'alternance de grandes parcelles agricoles entre des bandes boisées "dévalant" la pente. L'échelle des "vides et pleins" est équilibrée, donnant naissance à un **paysage harmonieux**.

Les villages s'étirent dans le fond des vallons, le long des routes.

C'est un paysage qui va **se simplifiant vers une dualité forêt / champs céréalières**.

LES ÉLÉMENTS MAJEURS DU PAYSAGE - ANALYSE



Auxeux est mis en valeur ainsi que ses différents hameaux grâce aux ruisseaux et aux rus qui les traversent. De plus, les différents bois où la forêt accompagnent l'ensemble du paysage.

Les plantations qui rythment les rues, tout comme les vergers et autres coupures vertes renforcent la qualité paysagère.

Les haies et les quelques boisements façonnent le paysage et lui donnent un aspect typique fermé et cloisonné.

4.2. Les éléments remarquables



*Eglise d'AUXON datant du XVI siècle
qui est classée à l'inventaire des monuments historiques*



L'importance des haies et des boisements



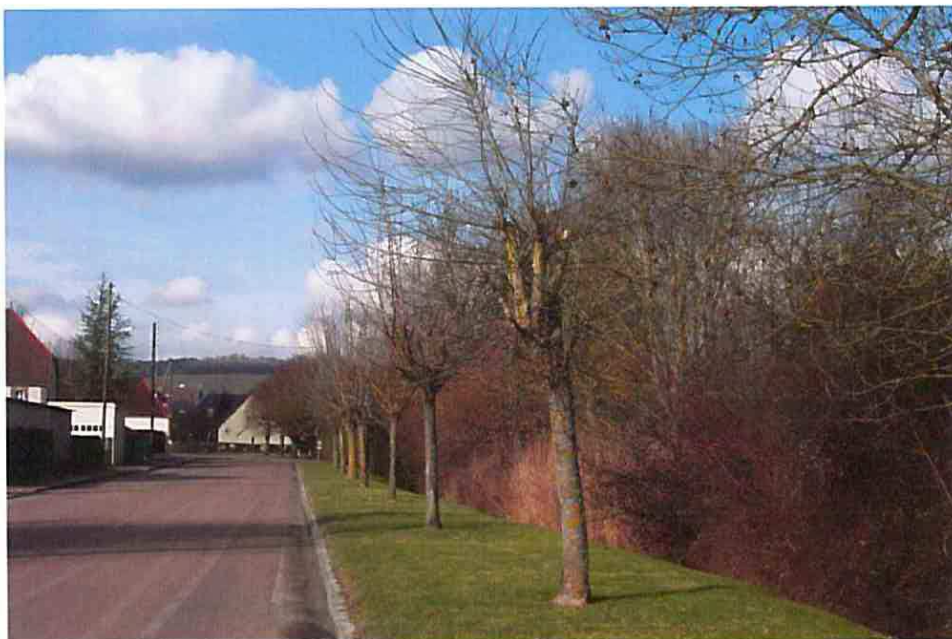
Etang le long de la D1 à AUXON



Le Ru de SIVREY

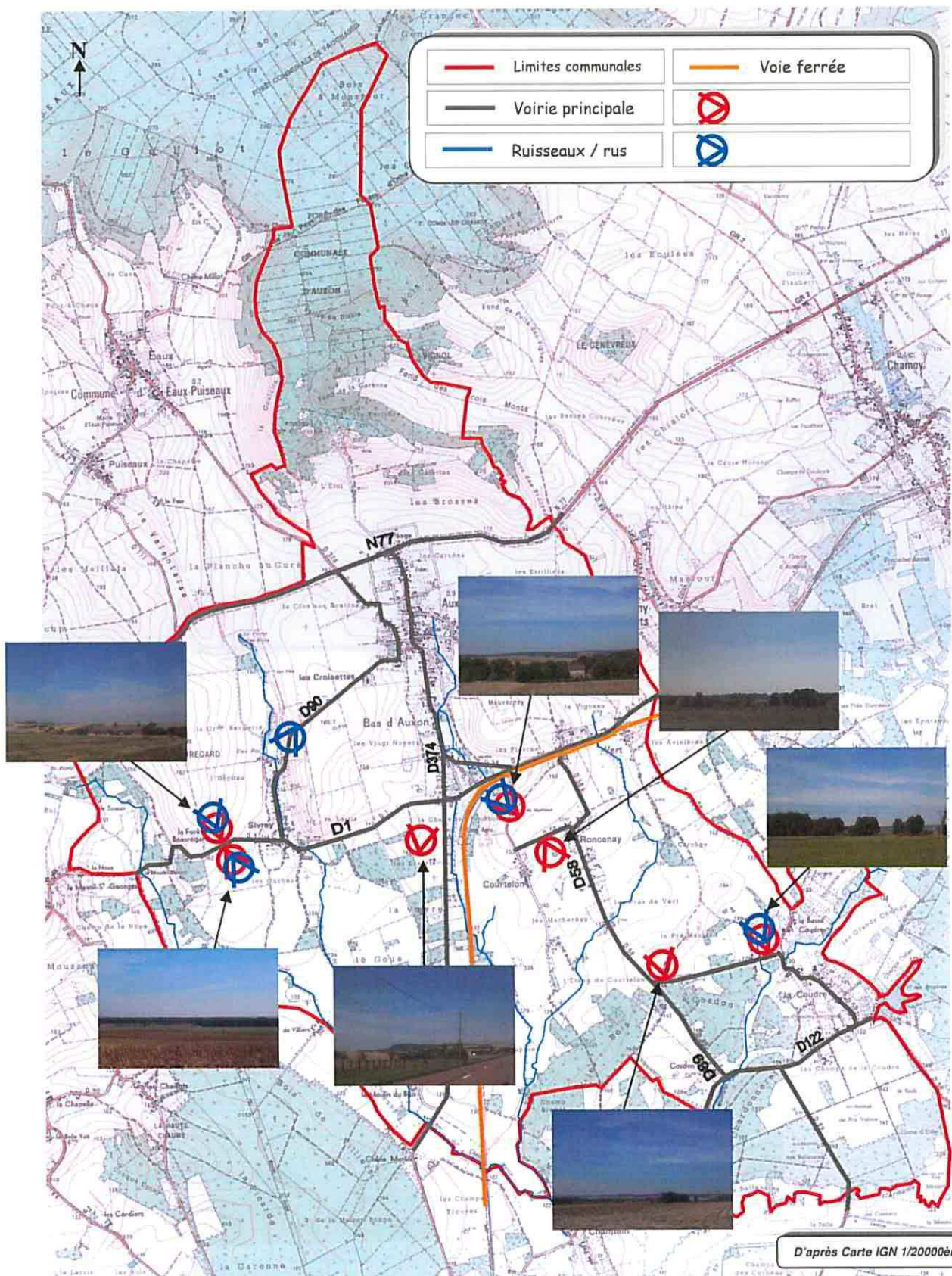


*Espaces public
Grande Rue à AUXON*



Entrée du village d'AUXON le long de la D 74

LES POINTS DE VUE INTÉRESSANTS - ANALYSE



Vues panoramiques intéressantes :

- Sur la Forêt Communale d'Auxon
- Sur les différents bois
- Sur Auxon

Vues ponctuelles intéressantes :

- Sur les différents boisements
- Sur les rus, ruisseaux et étangs
- Sur le hameau de Sivrey

4.3. Les éléments pouvant être reconsidérés dans le paysage

Même si les bâtiments agricoles sont en général relativement bien intégrés dans le village d'AUXON ainsi que dans les hameaux, ou bien aux périphéries, ils ne génèrent aucun désagrément pour le paysage, quelques-uns s'y intègrent parfois difficilement.

Il s'agit le plus souvent d'y remédier par une couleur ou encore des matériaux plus adaptés, voire un traitement paysager autour des bâtiments.

Quelques exemples de bâtiments cités en exemple ci-dessous pourraient être mieux intégrés dans le paysage.



Chemin des Macherées à COURTELON



« La route du Lait » à COSDON

De plus quelques ruines ou maisons inhabitées sont présentes sur l'ensemble du territoire et génèrent quelques désagréments visuels.



Rue de la Basse Coudre à LA COUDRE



Grande Rue à AUXON

A l'intérieur du village, des encombrants ou autres stockages visibles depuis les rues donnent un léger « sentiments de désordre ».



Vue depuis la D90 en venant d'AUXON et en allant vers SIVREY

Les réseaux quant à eux sont assez marqués et ternissent quelque peu la qualité paysagère de la commune.



Rue du Moulin à SIVREY

Enfin, les entrées du village d'Auxon, le long de la N77 ne sont pas mises en valeur.



Entrées d'Auxon le long de la N77

Afin d'accentuer la qualité paysagère de ce territoire, l'attention peut être portée sur :

- La préservation des zones naturelles et des espaces agricoles, notamment des boisements, bosquets ou groupes d'arbres rythmant le paysage. Ceux-ci pourraient être délimités en espaces boisés classés.
- La conservation du patrimoine architectural, traditionnel.
- La nécessité de conserver l'Eglise, monument classé à l'inventaire des monuments historiques.
- L'impact visuel de certains bâtiments peut être accentué en :
 - Évitant des constructions ou extensions de constructions dont les architectures, formes, matériaux, couleurs ou pentes de toits ne s'apparenteraient pas à ceux rencontrés dans cette partie de l'Aube.
 - Limitant les implantations sur les points hauts,
 - En encourageant les plantations et traitements paysagers,
 - En réhabilitant les maisons ou bâtiments abandonnés,
 - En plantant et en fleurissant les entrées du village d'Auxon.

CONCLUSION DE L'ANALYSE PAYSAGERE

AUXON apparaît comme un territoire où le caractère naturel prédomine grâce aux éléments naturels très présents :

- Les terres cultivées / pâtures,
- Les ruisseaux et les rus,
- Les boisements.

La présence de jardins d'agrément, de vergers ou de jardins potagers renforcent la qualité paysagère de la commune, de même que les constructions typiques.

Le paysage présente donc un intérêt qui doit être mis en valeur et préservé.

5. PROJET DE MISE EN VALEUR ET D'AMENAGEMENT

5.1. Travail à réaliser

Auxon a conservé une certaine identité d'un village champenois et présente un intérêt non négligeable, et ce grâce :

- A une architecture typique encore existante dans le village ancien,
- Aux zones plantées à l'intérieur du village,
- A l'Eglise classée monument historique,
- Aux ruisseaux et rus qui accompagnent le bâti.

5.2. Poursuivre l'urbanisation à l'intérieur du village

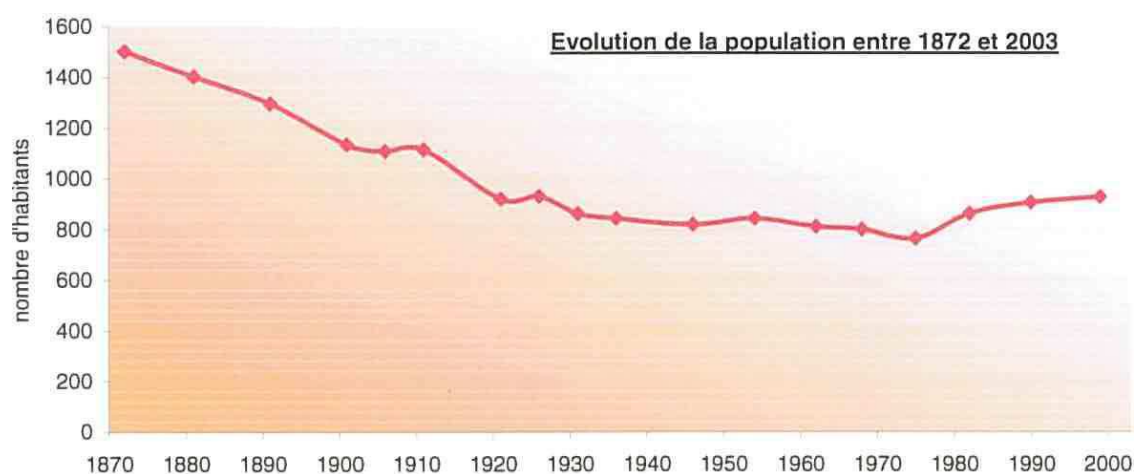
Il serait souhaitable dans un premier temps de réhabiliter les maisons « inhabitées », et d'utiliser les dents creuses présentes à l'intérieur du village et des hameaux. Cela permettra de renforcer la cohérence du village.

CHAPITRE 2 : **LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES**

1. EVOLUTION ET COMPOSITION DE LA POPULATION

En mars 1999, Auxon comptait 928 habitants, dont 444 hommes et 484 femmes. A titre indicatif, la mairie a procédé à un recensement interne, ainsi la population d'Auxon s'élève à 993 au 1^{er} octobre 2003.

1.1. Evolution générale



En plus d'un siècle, la population d'Auxon a considérablement baissé. Cette évolution peut néanmoins être décomposée en trois grandes phases :

- Une baisse importante de la population entre 1872 et 1931 : en 60 ans, Auxon a perdu 42% de ses habitants (-0,76% par an en moyenne) ;
- Une diminution moins rapide entre 1931 et 1975 (-0,29 % par an en moyenne), avec une légère augmentation pendant la période du baby-boom ;
- Une augmentation conséquente de la population depuis 1975 : en 28 ans, Auxon a gagné 229 habitants (+1,07% par an en moyenne).

1.2. Les variations enregistrées

Auxon	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Moyenne sur les communes de l'Aube			
Naissances (‰)	10,95	11,64	11,16
Décès (‰)	22,26	19,45	16,14
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (%)	- 1,13 + 0,31	- 0,78 + 0,29	- 0,50 + 0,31
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	+ 2,84 - 0,09	+ 1,41 - 0,29	+ 0,76 - 0,09
Taux de variation annuel de la population (%)	+ 1,71 + 0,22	+ 0,62 0,00	+ 0,27 + 0,22

Mouvement naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

Le taux de natalité enregistre une très légère hausse sur l'ensemble de la période 1975-1999; il reste néanmoins inférieur au taux moyen de l'Aube (12,30 ‰).

Le taux de mortalité a bien diminué sur cette même période ; pourtant, il est encore nettement supérieur au taux moyen du département (9,96 ‰).

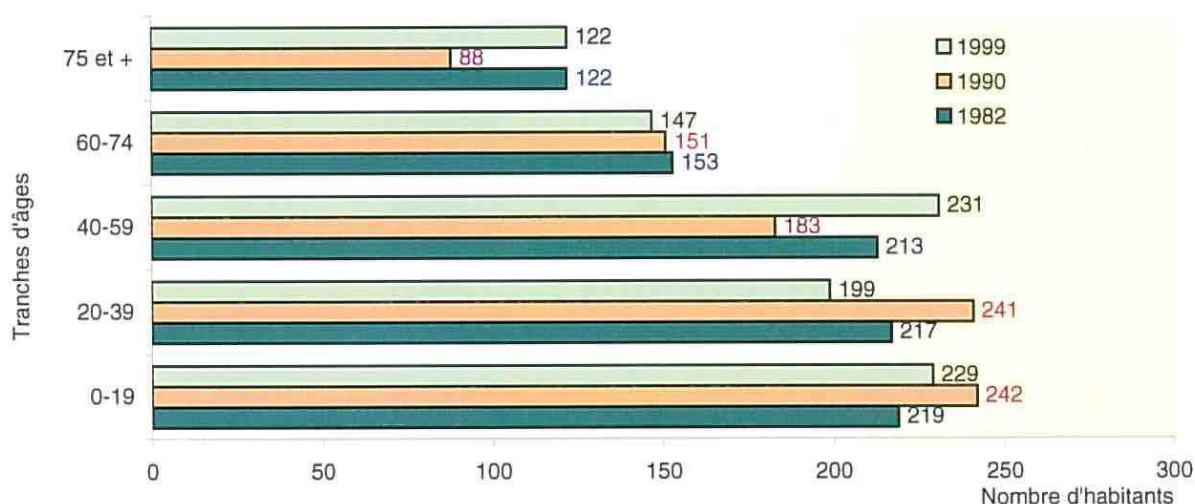
Au final, le solde naturel est négatif, même s'il ne cesse d'augmenter depuis 1975.

C'est alors le solde migratoire élevé, bien qu'en nette régression par rapport à 1975, qui explique la croissance de la population d'Auxon.

1.3. Structure en âge de la population d'Auxon

Tranches d'âge	1982	1990	1999
0 à 19 ans	23,7 %	26,7 %	24,7 %
20 à 39 ans	23,5 %	26,6 %	21,4 %
40 à 59 ans	23,1 %	20,2 %	24,9 %
60 à 74 ans	16,6 %	16,7 %	15,8 %
75 ans et plus	13,2 %	9,7 %	13,1 %
Total	100 %	100 %	100 %

Evolution de la structure par âge de la population



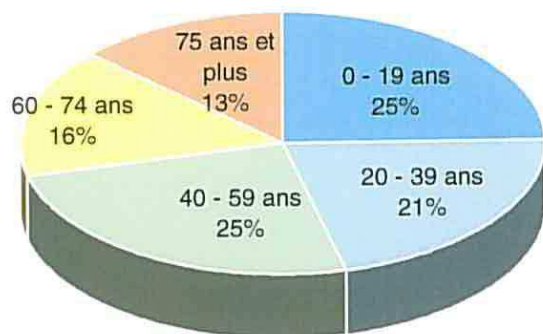
Entre 1982 et 1990, la part des 0-40 ans a augmenté et celle des plus de 40 ans a diminué. Ceci s'explique probablement par l'arrivée de jeunes couples dans le village et l'augmentation du nombre de naissances.

Entre 1990 et 1999, la tendance s'est inversée : les moins de 40 ans sont devenus moins nombreux et la part des plus de quarante ans s'est accrue. Cette évolution peut être due en partie au vieillissement de la population, accompagné d'une baisse du nombre de naissances, mais aussi au ralentissement de l'arrivée sur la commune de personnes de moins de 40 ans. (cf graphique et tableau ci-dessus)

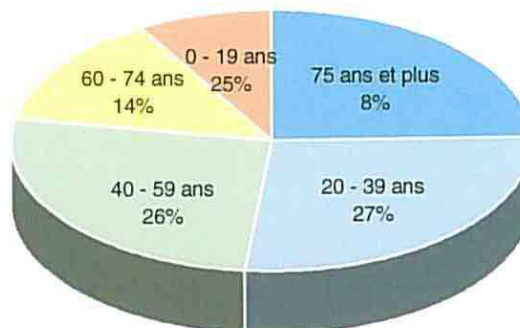
Actuellement, les tranches d'âge les plus représentées sont celles des 0-20 ans et des 40-60 ans. Leurs parts respectives sont d'ailleurs identiques aux moyennes départementales. En revanche, les 20-40 ans sont moins représentés à Auxon que dans l'ensemble du département, alors que les plus de 60 ans, en

particulier les plus de 75 ans, y sont largement plus représentés, cela s'explique par la présence de la Maison de retraite La Sapinière.

Structure en âge de la population en 1999



Structure en âge de la population de l'Aube en 1999



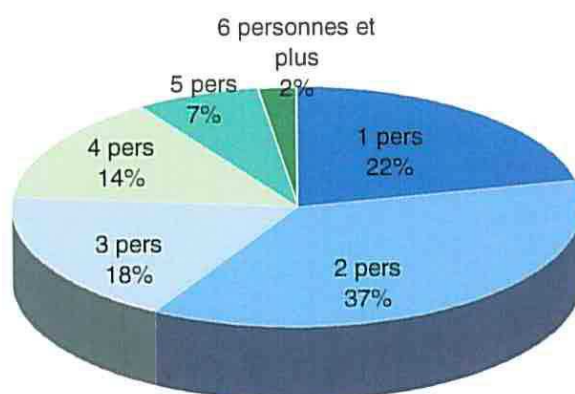
1.4. Caractéristique des ménages

En 1999, Auxon comptait 343 ménages, soit en moyenne 2,6 personnes par ménage.

La répartition des ménages d'Auxon selon le nombre de personnes qu'ils contiennent est similaire à celle de l'Aube, si ce n'est que les ménages comprenant 1 seule personne sont un peu moins représentés (22% au lieu de 30% dans le département).

La plupart des ménages sont constitués de 1 à 3 personnes. Les ménages de 2 personnes sont les plus nombreux : ce sont des couples sans enfants ou dont les enfants ont quitté le foyer. La part des ménages de 4 ou 5 personnes s'élève à 21%. Les ménages de plus de cinq personnes représentent 2% de l'ensemble des ménages.

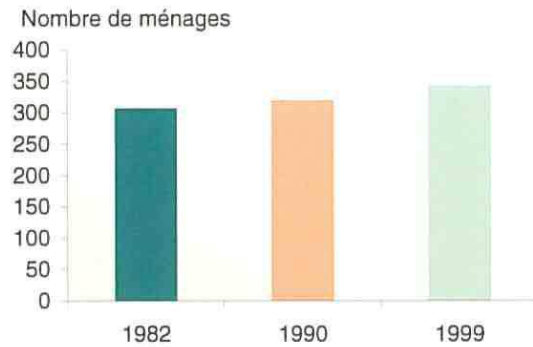
Répartition des ménages d'Auxon selon le nombre de personnes par ménage (en 1999)



Le nombre de ménages a augmenté de 18% depuis 1982 (*cf graphique ci-contre*). Ceci s'explique logiquement par la croissance de la population, le nombre moyen de personnes par ménage restant à peu près constant. La taille moyenne des ménages est légèrement plus élevée que la moyenne départementale (moins de ménages d'une personne).

Nbre de personnes par ménage	Nombre de ménages		
	1982	1990	1999
1 pers	67	69	74
2 pers	112	101	126
3 pers	47	64	62
4 pers	45	43	49
5 pers	20	33	24
6 pers et plus	16	10	8
Nombre moyen de personnes par ménage	à Auxon :		
	2,6	2,7	2,6
	dans l'Aube :		
	2,7	2,5	2,4

Evolution du nombre de ménages



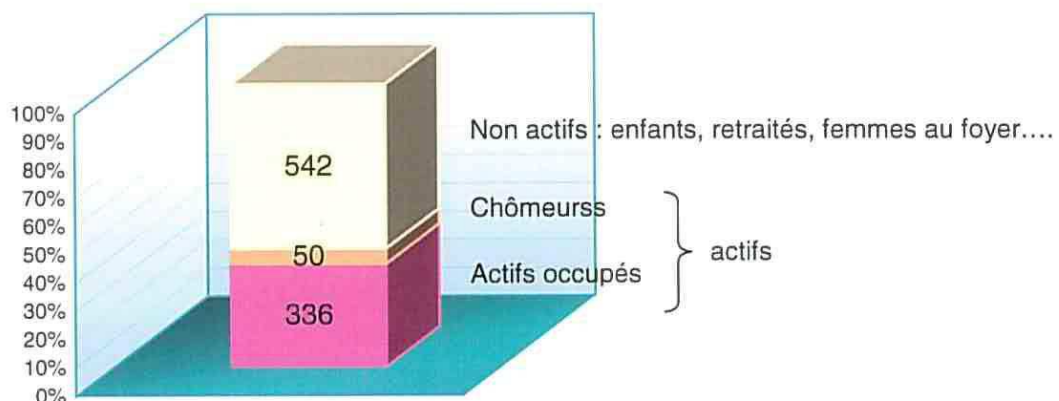
2. LA POPULATION ACTIVE

En 1999, Auxon présentait un taux de chômage de 13 %, légèrement inférieur à celui de l'Aube (13,9%). Les hommes sont plus nombreux que les femmes à être au chômage.

	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs occupés	186	150	336
dont : salariés	149	137	286
non salariés	37	13	50

Les actifs occupés représentent 36 % de la population totale (à titre indicatif, dans l'Aube, ils représentent 39% de la population totale). Parmi eux, 85% sont salariés et 2/3 travaillent à l'extérieur de la commune.

Populations actives et inactives en 1999



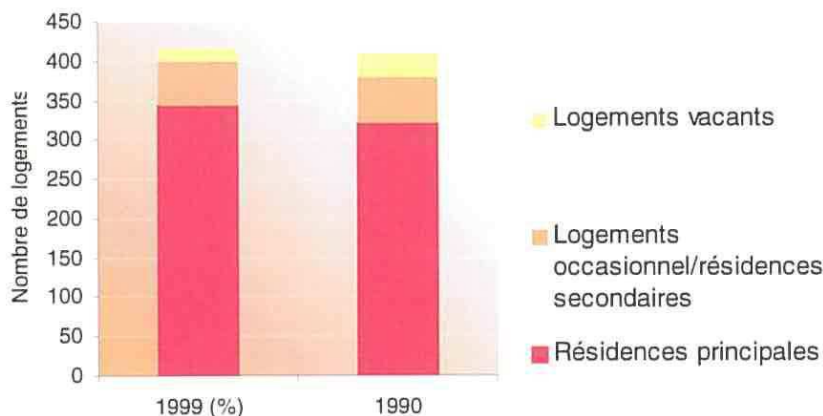
3. LE PARC DE LOGEMENTS

3.1. Evolution et composition du parc de logement

La commune disposait de 418 logements en 1999, contre 409 en 1990.

Elle comptait alors, par rapport à 1990, 23 résidences principales en plus, 3 résidences secondaires et 11 logements vacants en moins. Certains logements vacants et certaines résidences secondaires ont donc été transformés en résidences principales.

Types de logements



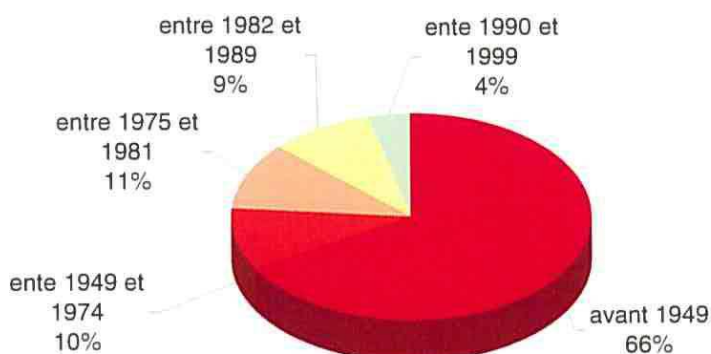
3.2. Caractéristiques des résidences principales

★ Date de construction :

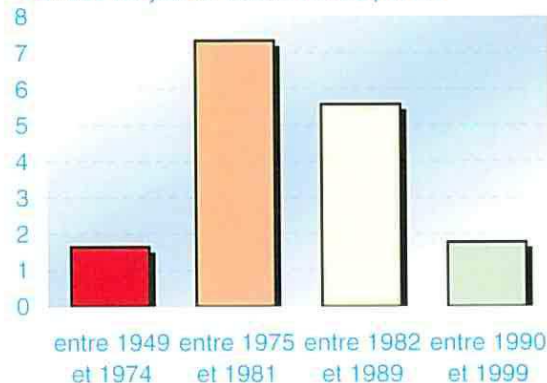
Le parc de logements contient encore une part très importante d'habitations anciennes : plus de 2/3 des logements ont été construits il y a plus de cinquante ans.

La construction de nouveaux logements (en tant que résidences principales) s'est considérablement accélérée entre 1975 et 1981, période pendant laquelle le solde migratoire était particulièrement élevé. Le rythme de construction est resté soutenu jusque la fin des années 1980. cf graphiques ci-dessous

Dates de construction des résidences principales



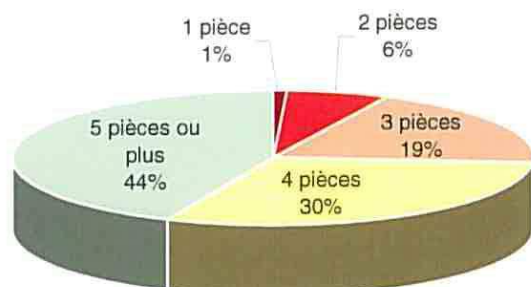
Nombre moyen de constructions par an



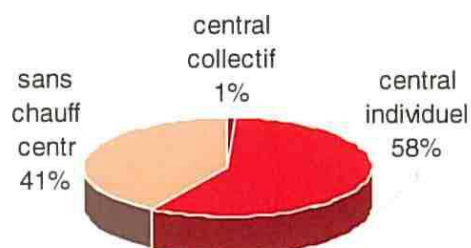
★ **Confort :**

60% des résidences principales disposent du chauffage central.
44% contiennent plus de 4 pièces (sans compter les salles de bains, WC, buanderies, entrées, couloirs) et 7 % moins de 3 pièces.

Nombre de pièces dans les logements



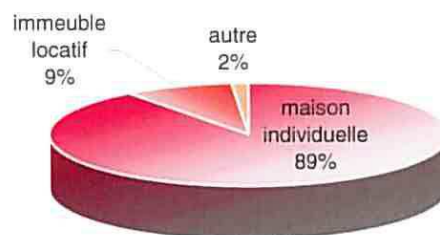
Type de chauffage central



★ **Type de logements :**

89 % des logements sont des maisons individuelles, et 9 % des immeubles locatifs.

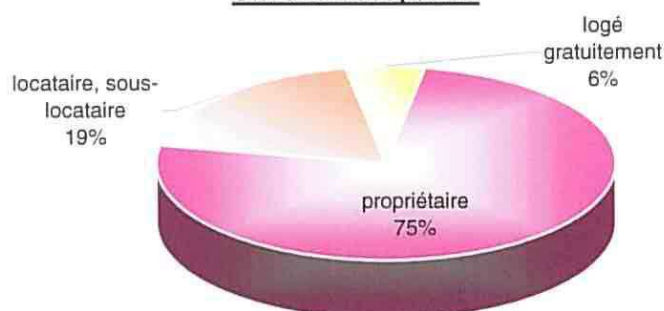
Type d'immeuble



★ **Statut d'occupation :**

75 % des logements sont occupés par leurs propriétaires ; 19% sont en location.

Statut d'occupation



4. LE TISSU ECONOMIQUE

4.1. L'activité agricole

Il existe 6 exploitations au titre des installations classées (installations gérées par les Services Vétérinaires) :

1. la SCEA DOSIERES au hameau de Sivrey,
2. l'EARL GIBIER au hameau de la Coudre,
3. l'exploitation JACQUELIN au lieu dit "La Garenne",
4. les exploitations HEYRMANN aux lieudits "Route de vert" et "L'esserte aux Fèves",
5. l'EARL CEVAL (Ferme de Cosdon),
6. la pisciculture de la Fédération de Pêche de l'Aube au lieudit "Le Moulin de Sivrey".

Ce type de bâtiment (pour ce qui concerne les cas n°1, 2, 4, 5) génère :

- un rayon de 100 mètres par rapport à toutes les habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou des locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des campings à la ferme), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers,
- un rayon de 35 mètres par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

Pour les élevages, les distances d'implantation citées ci-dessus s'appliquent aux bâtiments hébergeant des animaux et à leurs annexes.

On entend par :

- habitation : un local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon, hôtel, etc...),
- local habituellement occupé par des tiers : un local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc...),
- bâtiment d'élevage : les locaux d'élevage, les aires d'exercice, de repos, d'attente, les couloirs de circulation des animaux,
- annexes : les bâtiments de stockage de fourrages, les silos, les installations de stockage des aliments, les ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite, la fromagerie.

De plus, l'article 105 de la loi d'orientation agricole n°99-574 du 09/07/999 a ajouté un article L.111-3 au Code Rural qui dispose que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même distance d'éloignement doit être appliquée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou usage professionnel nécessitant une autorisation administrative.

Enfin, selon le règlement sanitaire départemental, les abris pour animaux devront être situés à une distance de 50 mètres des immeubles occupés ou habituellement occupés par des tiers.

4.2. L'activité industrielle et artisanale

La commune compte 1 zone d'activités à l'entrée du village.

Des artisans sont également installés ponctuellement dans le bourg.

- 1 Fromagerie,
- GRIGIS SA,
- SIVRELEC,
- NOURICIA, Silo à Grain

4.3. Les commerces et les services

Plusieurs commerces (environ une trentaine) et services sont installés à l'intérieur du village d'Auxon dont un petit supermarché.

5. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

5.1. Les équipements généraux, sportifs et de loisirs

La commune dispose des services :

- | | |
|---------------------------|--|
| → D'une Mairie | → D'une maison familiale et d'un parc, |
| → D'un bureau de poste, | → D'un stade et court de tennis |
| → D'une salle des fêtes, | → D'un cimetière. |
| → D'une salle de réunion, | |

5.2. Equipements scolaires

La commune dispose d'un groupe scolaire (maternelle et élémentaire) Grande Rue.

Elle accueille aussi une garderie périscolaire, rue du Champ du Moulin.

Le syndicat intercommunal de transports scolaires de la Région d'Ervy le Chatel assure le ramassage scolaire.

5.3. Les Associations

- | | |
|---|---|
| - amicale de Sivrey | - Société de Chasse des Bois d'Auxon |
| - Comité des Fêtes de la Coudre | - Société de Chasse d'Auxon (en plaine) |
| - Enfants et Familles | |
| - Coopérative scolaire du primaire | |
| - Amicale de la maternelle | |
| - Amicale des sapeurs pompiers | |
| - Tennis club d'Auxon | |
| - Club "Joie de Vivre" | |
| - Club Liberté | |
| - Les Archers du Péage | |
| - Comité de Gestion de l'Etang de la Coudre | |
| - Auxon Animation | |
| - Festival en Othe | |
| - Les Amis du Quartier de la Gare | |
| - Comité de Gestion de la Bibliothèque | |

6. LES INFRASTRUCTURES

6.1. Les Infrastructures de transport

Le réseau routier

♦ *Desserte majeure et accessibilités routières*

La desserte d'Auxon est assurée par la **RN77 ainsi que la D374** qui traversent le territoire communal et constituent une coupure entre différents espaces urbains. La D374 structure Auxon en village rue.

La RN77 est en effet l'un des principaux axes d'entrée dans l'agglomération troyenne. Son trafic est lié aux nombreuses migrations domicile-travail des actifs venant travailler quotidiennement dans le pôle d'emploi de l'agglomération. L'extension de l'aire urbaine dans la partie Sud-Ouest du territoire aubois renforce ce phénomène.

Les problématiques de cet axe sont liées à son caractère routier dans la traverse Nord du territoire d'Auxon et à la vitesse des véhicules l'empruntant, notamment aux abords du bourg. Des problèmes de sécurité existent au niveau de la traversée de la RN77 avec les carrefours perpendiculaires.

♦ *Fonctionnement routier interne*

La desserte de l'ensemble des zones habitées d'Auxon est assurée par le biais de **plusieurs routes départementales** :

- la D374
- la D58
- la D1

La desserte interne du bourg et des hameaux est assurée par les voies communales. Celles-ci sont dans l'ensemble en bon état.

Remarques : La desserte agricole est à prendre en compte dans la réflexion sur le développement de la commune et sur l'aménagement de nouvelles zones d'urbanisation, en cohérence avec les projets sur les communes limitrophes.

CHAPITRE 3 : **LES ENJEUX ET LES BESOINS**

Auxon conjugue les caractéristiques d'un territoire à dominante encore rurale et agricole dans un environnement naturel et patrimonial de qualité, avec celles d'une commune en évolution, dont la proximité de l'agglomération troyenne engendre des pressions foncières importantes.

Aujourd'hui, l'enjeu pour la commune est de se positionner dans ce contexte particulier en valorisant sa situation de porte d'entrée sur l'agglomération tout en protégeant ses spécificités qui assurent l'attractivité de son cadre de vie.

▪ **Environnement**

Les risques d'inondation sont relativement importants, par remontée de nappe ou par manque d'entretien des cours d'eau. En outre, la nappe souterraine de la craie présente le risque d'être vulnérable aux pollutions.

En ce qui concerne les nuisances, le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre, notamment par la RN77, ne sont pas négligeables pour les habitants.

Enjeux et besoins

- préserver les espaces naturels sensibles en limitant leur urbanisation
- préserver et mettre en valeur le réseau hydrographique
- préserver la ressource en eau
- prendre en compte les risques naturels, notamment d'inondation ou d'humidité
- prendre en compte les nuisances, notamment sonores.

▪ **Milieus naturels**

Les milieux naturels présents sur la commune sont diversifiés.

Ce patrimoine prend d'autant plus de valeur face à une tendance à l'artificialisation et à l'appauvrissement des milieux, du fait de la pression urbaine et de la perte des usages agricoles traditionnels.

Enjeux et besoins

- préserver les espaces boisés et humides
- maintenir la diversité des milieux

▪ **Patrimoine et composition urbaine**

L'implantation du bâti en plusieurs noyaux distincts forge l'identité d'Auxon. La Commune dispose en outre d'un patrimoine historique réparti sur les différents sites.

Le tissu urbain de la commune est diversifié, il affiche un caractère à la fois rural, avec un bâti ancien traditionnel de qualité et quasi périurbain, avec de nombreuses constructions récentes liées au développement de l'attractivité d'Auxon pour une population travaillant en grande majorité dans l'agglomération troyenne.

Le développement des futures zones d'habitat pourra prendre en compte ces aspects afin de contribuer à la bonne intégration des constructions et au raccordement des différents secteurs de la commune.

Enjeux et besoins

- assurer cohérence et cohésion dans la composition urbaine, équilibrer le développement de l'urbanisation
- consolider les différentes unités spatiales, qui forment l'identité communale
- préserver et mettre en valeur les constructions traditionnelles
- intégrer les nouvelles opérations d'aménagement et les nouvelles constructions
- maintenir les coupures vertes à l'intérieur des parties urbanisées de la commune.

▪ **Paysage**

Auxon offre une diversité de paysages.

Enjeux et besoins

- intégrer les extensions urbaines dans le paysage
- protéger les éléments d'animation ponctuelle dans le paysage (haies, bosquets, bandes boisées,...)
- préserver la fluidité des écoulements hydrographiques par un curage mesuré et par l'entretien des cours d'eau.

▪ **Population et logement**

La population communale est dynamique : sa croissance est importante depuis 1975, et son rythme est encore soutenu aujourd'hui, grâce à des soldes naturel et migratoire positifs. Il s'agit d'une population jeune, de type familial.

Néanmoins, les risques d'évolution est l'accentuation de la tendance au vieillissement des habitants.

En matière d'habitat, la commune dispose d'une offre diversifiée et d'un parc de logements récent avec un bon niveau de confort. Auxon est une commune à caractère résidentiel attractive à proximité de l'agglomération troyenne.

Le risque lié à cette position périurbaine, et donc à une pression urbaine forte, est de construire une commune où la fonction habitat est prédominante (de type "dortoir")

Enjeux et besoins

- éviter le vieillissement de la population, maintenir une population jeune sur place
- maintenir une offre diversifiée dans les types d'habitat et dans l'accès au logement.

▪ **Emploi et activité économique**

La part de la population active travaillant hors la commune révèle l'influence directe de l'agglomération troyenne pour l'emploi. L'activité économique sur la commune reste ponctuelle.

En revanche, l'agriculture joue un rôle important dans l'économie de la commune.

Enjeux et besoins

- préserver l'économie agricole
- développer l'activité économique locale, afin d'offrir de nouveaux emplois.

▪ **Equipements et services**

La commune dispose d'équipements sportifs et de loisirs, dans un environnement naturel de qualité. Plusieurs commerces et services de proximité, ainsi que des services de santé, sont en outre regroupés au centre de la commune.

Enjeux et besoins

- maintenir une offre d'équipements de commerces et de services de proximité, qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

SECTION 2

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à justifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au regard des principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et du Schéma Directeur de la Région Troyenne approuvé le 20 avril 1999.

1. Poursuivre le développement urbain

L'article L.121-1 pose le principe de la diversité » des fonctions urbaines, de manière à satisfaire les besoins en matière notamment d'habitat, d'activités et d'équipements publics.

- favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques dans la composition urbaine du bourg
- privilégier une offre variée et de qualité en matière d'habitat
- renforcer le maillage inter-quartiers et améliorer les dessertes

L'article L.121-1 préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Concernant les hameaux de Sivrey et de Vert :

- privilégier l'urbanisation sur des espaces libres situés au cœur du tissu existant
- définir un aménagement harmonieux qui respecte la composition urbaine et la logique des hameaux.

2. Aménager, conserver et protéger les espaces naturels et plantés

L'article L.121-1 prône la préservation des espaces naturels et des paysages.

- préserver l'ambiance végétale du bourg et des hameaux
- protéger et renforcer les éléments naturels existants dans le tissu urbanisé
- créer des espaces verts de qualité dans les nouvelles opérations.
- préserver le paysage d'Auxon
- protéger les éléments boisés structurants du territoire d'Auxon

L'article L.121-1 pose le principe de prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- prendre en compte les risques d'humidité
- protéger les habitants contre les risques liés aux remontées de nappe ou au débordements.

3. Gérer et préserver l'eau

- valoriser les milieux naturels
- mettre en valeur la présence de l'eau dans la commune et la préserver.

4. Pérenniser l'activité agricole

- protéger les espaces agricoles

5. Maintenir et développer le tourisme

La commune envisage un projet de création d'un sentier pédestre reliant les diverses curiosités touristiques du village, tels que l'église classée, les chapelles, les lavoirs, les étangs, ... en collaboration avec le SMARBA et le Pays d'Armanche en cours de création.

6. Maintenir et développer les équipements et services ainsi que l'activité économique en général

- accueillir de nouvelles entreprises et permettre la création d'emplois
- offrir aux entreprises un cadre environnemental de qualité non loin de l'agglomération troyenne

L'article L.121-1 prévoit la diversité des fonctions urbaines pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat mais aussi d'activités et d'équipements.

- permettre l'aménagement d'une aire sportive
- répondre aux besoins des habitants en matière de loisirs et d'espaces récréatifs.

JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

1. Zones urbaines

Les zones urbaines sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été délimitées en fonction du degré d'équipement des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

1.1. La zone UC

La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.

▪ Règlement graphique

La zone UC est créée dans le cadre de la présente révision du POS. Elle correspond aux secteurs urbanisés d'Auxon ainsi que ses hameaux en ce qui concerne l'habitat ainsi que les commerces-services et autre activités compatibles avec la zone UC.

▪ Règlement écrit

Afin de **préserver l'aspect du centre-bourg**, les antennes-relais de radiotéléphonie mobile sont interdites.

Afin de **protéger la vocation de la zone UC**, les activités industrielles, artisanales ou commerciales qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau, de l'air ou du sol sont interdites.

Afin de **favoriser le maillage des espaces**, toute construction doit être desservie par une voirie suffisante et le cheminement piéton doit toujours être assuré.

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit en retrait avec une distance au moins égale à 5 mètres.

De même, les bâtiments doivent être implantés à la limite de la voie ou en retrait par rapport à celle-ci avec une distance au moins égale à 4 mètres.

Afin de **répondre à la vocation de cette zone**, la hauteur maximum autorisée pour les bâtiments d'habitation sera de 10 m à l'égout du toit le plus haut.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, des règles sont édictées afin de **permettre une bonne insertion du bâti dans l'environnement**. Des prescriptions sont également édictées quant à la nature, la hauteur et l'aspect extérieur des clôtures. Les murs pleins sont autorisés avec une hauteur maximum de 2 mètres.

Afin de **préserver la qualité du cadre de vie d'Auxon et ses hameaux**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, les opérations d'aménagement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal comprenant des espaces verts plantés de végétaux d'espèces variées et locales

1.2. La zone UI

La zone UI correspond aux équipements sportifs et de loisirs.

- Règlements graphique

Par opposition au précédent POS, la municipalité souhaite afficher la vocation de loisirs et d'équipements publics de certains espaces. Est donc classé en zone UI :

- le secteur du Champ du Moulin.

- Règlements écrit

Afin de répondre à la vocation de la Zone UI, les constructions sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou qu'elles soient liées aux activités de loisirs ou de sports. Les constructions d'habitation sont également autorisées à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Dans le but de **préserv**er un certain recul par rapport aux voies, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement.

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative.
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel à l'égout du toit avec un minimum de 4 m ($L = H/2$ sans être inférieur à 4 m).

Afin de **respecter les caractéristiques du bâti existant** et en cohérence avec les prescriptions édictées dans les zones UC limitrophes, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres et à 5 mètres pour les annexes isolées.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement vise à **permettre une bonne insertion du bâti dans l'environnement** tout en laissant une certaine souplesse aux constructions.

Enfin, il est demandé que les constructions soient accompagnées d'un aménagement végétal et que les aires de stationnement soient paysagées.

1.3. La zone UY

La zone UY correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées des activités économiques.

Elle comprend 3 secteurs :

- Uya, à vocation industrielle,
- Uyb, à vocation commerciale et de services,
- Uyc, à vocation artisanale (scierie).

- Règlements graphique

La zone UYa se situe à l'Ouest du village et accueille une fromagerie.

La zone UYb est au cœur d'Auxon, elle est destinée à l'activité commerciale.

Enfin, la zone UYc est à l'extérieur Est du village et correspond à la scierie.

- Règlements écrit

Afin de répondre à la vocation des zones UY, les constructions sont admises à la condition qu'elles soient liées aux activités autorisées ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions d'habitation sont également autorisées à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Le règlement vise à assurer une certaine **qualité architecturale et paysagère** de ces zones à travers des dispositions adaptées.

Afin de **respecter la structure de l'aménagement existant dans la zone**, il est exigé un recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Au moins 10 mètres de la limite des voies routières et du domaine ferroviaire dans les zones UYa et UYc. Dans les secteurs UYb, les bâtiments doivent être implantés à la limite de la voie ou en retrait par rapport à celle-ci.

En outre, une distance minimale est exigée par rapport aux limites séparatives. Toutefois, les constructions mitoyennes sont autorisées à condition que soient prévues des mesures visant à éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...).

Dans les secteurs UYa et UYc, les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative. Toutefois, en cas de retrait par rapport à celle-ci, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres et dans les secteurs UYb, tout point d'un bâtiment doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Afin de **respecter les caractéristiques du bâti existant et en cohérence avec les prescriptions édictées dans les zones limitrophes**, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de 6 mètres. Pas de prescriptions pour les autres constructions.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement vise à permettre une **bonne intégration des constructions dans le paysage**.

Enfin, il est demandé que les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'ensemble et le long des voies contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt afin de le dissimuler visuellement.

2. Zones à urbaniser

Elles sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la Commune. Ce sont des zones à caractère naturel qui seront ouvertes à l'urbanisation future sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente**. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la Commune.

2.1. Les zones 1AU

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court terme. Elles permettent dès à présent la réalisation d'opérations d'aménagement dans les conditions définies par les "orientations d'aménagement" et le règlement.

La zone 1AUC

La zone 1AUC est une zone naturelle peu ou non équipée destinée à une urbanisation future organisée à vocation d'habitat. Elle doit faire l'objet d'une protection rigoureuse afin d'en permettre ultérieurement un bon aménagement.

Les permis de construire individuels seront autorisés s'ils respectent les orientations d'aménagement définies par la commune.

- Règlement graphique

Les zones 1AU correspondent généralement aux anciens secteurs INA ou aux anciennes zones NB.

Ces zones sont situées :

- soit **sur des espaces libres dans le tissu urbanisé**, entre des lotissements existants. Leur urbanisation permettra alors de relier les différents quartiers entre eux et de densifier l'intérieur du bourg et des hameaux.
- soit **dans la continuité de l'urbanisation existante**, sur les espaces les plus propices à l'extension du bourg et de ses hameaux.

Dans ces zones 1AUC, il convient que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace. La réalisation de schémas d'organisation fonctionnelle a permis de concevoir des principes d'aménagement favorisant une bonne desserte de ces ensembles fonciers et privilégiant un cadre de vie de qualité. Les schémas présentant ces principes sont exposés sous forme de croquis dans le document "orientations d'aménagement" les principes d'accroche des futures voies de desserte sous forme de flèches, notamment en matière de voirie et d'accès.

« **Le Chemin au Mulet** », les deux zones s'appuient sur le chemin au Mulet existant. Les réseaux sont à proximité de ces deux zones puisqu'elles jouxtent la zone Uc. Le développement du village au Nord est limité par la bande de 300 mètres de la liaison Auxerre-Bourges.

« **Le Champs Bouché** », la zone Auc permet de compléter le village, tout en s'appuyant sur les voies existantes et la proximité des réseaux, localisés en zone Uc.

« **Le Fonteny** », il n'y a pas d'accès suffisant actuellement, il faut donc classer le secteur en AUc.

« **La Courvée** », afin d'homogénéiser le secteur Est du village, il est apparu possible d'étendre la zone constructible sur cette zone. Les réseaux sont à proximité et la voirie suffisante.

« **Le Grand Champ** », est en zone AUc puisque les réseaux sont à proximité et que le Chemin rural dit de la ruelle Blanche permet de desservir les deux côtés de cette zone.

« **Le Bas d'Auxon** », les zones AUc s'appuient sur la voirie existante notant le chemin d'Ervy Le Châtel, mais aussi depuis la rue des Croisettes. Les réseaux sont à proximité de ces parcelles classées en AUc.

« **Les Ligneux** », l'urbanisation est possible de chaque côté de la voirie rue de Montpogat, les réseaux étant à proximité.

« **Les Buttes** », la zone AUc vient compléter l'existant en s'appuyant sur les réseaux présents.

Seuls les hameaux de Sivrey et de Vert accueillent des zones AUc. Néanmoins les hameaux ont fait l'objet d'ajustement en fonction des nouvelles constructions, de la voirie suffisante et du passage des réseaux. La zone Uc est donc plus étendue sur certains hameaux que dans le POS.

Sivrey : La commune a fait le choix de développer le hameau de Sivrey où il y a des demandes d'urbanisation. La commune envisage d'équiper ces zones et de rendre la voirie suffisante.

Vert : Les zones AUc prennent appui sur les voiries existantes : Chemin rural n°19 dit rue Chèvre et du Chemin rural n°20. Les réseaux sont à proximité de ces zones et donc facilement raccordables.

- Règlement écrit

Les **règles** sont dans leurs ensembles similaires à celles énoncées pour la zone UC dans la mesure où ces zones sont appelées, à terme, à intégrer la zone urbaine.

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 7 mètres.

Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Lorsque les terrains sont à forte pente, le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu de sections de façades, chaque section ne peut excéder 30 mètres de longueur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux installations techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour toute opération d'aménagement, 5% au moins de la superficie de la zone concernée doit être aménagée en espaces collectifs, plantés de végétaux d'espèces variées et locales.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces affectées au stationnement collectif, doivent être accompagnées d'un aménagement végétal.

La zone 1AUl

La zone 1AUl est une zone à vocation touristique.

Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent de la zone. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

- Règlement graphique

La zone 1AUl correspond à de nouveaux espaces :

- au hameau du Moulin du bois un site à vocation touristique est mis en place. Il s'agit d'accueillir notamment des chalets de tourisme.

- Règlement écrit

Les règles de la zone 1AUl ont pour objectif de permettre une **bonne intégration des constructions autorisées dans le paysage**.

Les habitations légères de loisirs sont autorisées.

Afin de s'intégrer dans le paysage et d'assurer la sécurité des tiers, toute construction doit être implantée avec un recul d'au moins 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

De même, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être au minimum de 5 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus haut de la construction, cheminée et ouvrages techniques exclus.

La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 5 m.

La zone 1AUy

La zone AUy est une zone destinée à l'extension urbaine future de la Commune à vocation d'activités économiques : Artisanat, industrie, commerce, service.

- Règlement graphique

Elles se situent au nord du village, elles bénéficient de la nationale 77 et de la proximité du potentiel axe autoroutier. A l'Est les deux zones peuvent servir à accueillir de l'activité artisanale à condition d'être compatibles avec la proximité de la zone Uc.

A l'Ouest, les deux zones sont destinées à étendre la zone existante sur laquelle une fromagerie est en place. Elles pourront servir aussi à faire venir d'autres entreprises.

- Règlement écrit

Les **règles** de la zone 1AUy sont dans l'ensemble similaires à celles énoncées pour la zone UY dans la mesure où cette zone est appelée, à terme, à intégrer la zone urbaine.

Pour des raisons de sécurité, l'accès direct de toute construction à la RN77 est interdit. La desserte directe du secteur lieu di "Les Buttes" à partir de la RN77 est interdite.

Afin de laisser une certaine souplesse aux activités susceptibles de s'implanter dans cette zone et compte-tenu des besoins variables des entreprises, **l'emprise au sol** des constructions n'est pas réglementée.

En terme **d'aspect extérieur** des constructions, il est demandé que les constructions s'intègrent dans le paysage par leur volume, leur unité d'aspect et de matériaux.

2.2. Les zones 2AU

Les zones 2AU sont destinées à une urbanisation à **long terme**. Elles constituent des **réserves pour le développement de la commune**.

La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite de manière à préserver les possibilités d'aménagement ultérieur. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une procédure permettant de faire évoluer le PLU.

Les zones 2AUc

Il s'agit d'une zone naturelle pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et comportant donc des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

- Règlement graphique

Village d'Auxon

« Les Vignes de Courtelon », actuellement la zone n'est pas en capacité voirie et réseaux d'accueillir une zone AUc, elle le sera sur du plus long terme lorsque la zone sera équipée.

« Le Grand Champ », la voirie n'est pas suffisante et les réseaux ne sont pas à proximité.

Aucune zone 2AUc n'est prévue dans les hameaux.

Les zones 2AUy

La zone 2AUy

Il s'agit d'une zone naturelle pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation à vocation d'activités économiques et comportant donc des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

Dans le cadre de l'éventuel axe autoroutier, la commune a prévu le développement d'une zone d'activités au Nord du village.

- Règlement écrit

En zone 2AUy, les constructions de toute nature sont interdites, à l'exception :

- des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Zone agricole

3.1. La zone A

La zone A est une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- Règlement graphique

La zone A correspond à l'ancienne zone NC.

Dans cette zone, un certain nombre de boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés.

- Règlement écrit

Depuis la loi SRU, seules sont autorisées en zone A, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette définition vise une protection stricte des espaces agricoles.

Afin de **répondre au caractère de la zone**, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions d'habitation liées à une construction d'exploitation agricole et les constructions para agricoles attenantes à une exploitation agricole sont admis.

Tout point d'un bâtiment doit être situé à au moins :

- 5 mètres de la limite de la voie sauf pour la RD374 où la distance sera portée à 10 mètres,
- 10 mètres de la limite du domaine ferroviaire,
- Par rapport à l'emprise des chemins ruraux ou d'exploitation, ce recul est de 5 mètres.

Tout point d'un bâtiment ou d'un silo doit être éloigné de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Néanmoins, par rapport à une limite séparative constituant la limite avec une zone à vocation d'habitat, les silos doivent observer un recul égal à leur hauteur. Néanmoins, les bâtiments et clôtures fixes doivent être implantés à au moins 4 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux.

En cohérence avec le reste du tissu urbain et les règles édictées dans les autres zones du PLU, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres. La hauteur des constructions agricoles ainsi que celle des silos de stockage est limitée à 12 mètres et 5 mètres pour les bâtiments annexes isolés.

Des prescriptions sont édictées dans le but **d'intégrer les constructions dans leur environnement**, ainsi que pour **assurer une bonne intégration des clôtures dans le paysage**. En outre, des règles sont introduites concernant les espaces libres et plantations autour des constructions agricoles afin d'assurer leur intégration paysagère.

Enfin, une partie de la zone est protégée au titre des **espaces boisés classés**. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

4. Zones naturelles

4.1. La zone N

La zone N est une zone **naturelle à vocation sylvicole dominante, à protéger** en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau.

▪ Règlement graphique

Plusieurs zones N sont délimitées sur le territoire communal, sur des secteurs précédemment classés en ND au POS :

- **secteur Nb** : secteur de sites paysagers.
- **secteur Ns** : secteur de protection du site des sources.
- **secteur Nj** : secteur de jardins et de vergers.
- **secteur Nh** : secteur de protection des cours d'eau.

▪ Règlement écrit

Les prescriptions de la zone N ont pour objectif de **protéger fortement le patrimoine naturel**.

De ce fait, les constructions de toute nature sont interdites, à l'exception :

En secteur Nb :

En ce qui concerne les bâtiments :

- Les bâtiments à condition qu'ils soient liés à l'exploitation forestière,
- Les abris de jardins si leur surface n'excède pas 20 m² (SHOB),
- Les abris pour animaux de chasse ou de randonnée, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, à condition d'une bonne insertion dans leur environnement et que ces activités soient conformes aux normes en vigueur.

En ce qui concerne les activités économiques :

Les activités à conditions qu'elles soient liées à la pratique de l'activité agricole ou de la gestion forestière.

En secteur Ns :

Les occupations ou utilisations du sol à condition qu'elles ne risquent pas de porter atteinte à la qualité de l'eau :

- Les installations techniques des services publics et d'intérêt collectif,
- Les bâtiments liés à l'activité piscicole,
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants.

En secteur Nj :

Les abris de jardins à condition que leur surface n'excède pas 20 m² (SHOB)

En secteur Nh :

Pas de prescription (se référer à N1, aucune construction ou occupation du sol n'est autorisée).

En outre, une partie de la zone est protégée au titre des espaces boisés classés. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

5. Tableau des surfaces

PLU	Zonage (Ha)
Uc	142 ha 14 a 74 ca
UI	2 ha 06 a 95 ca
Uya	0 ha 97 a 96 ca
Uyb	0 ha 91 a 60 ca
Uyc	6 ha 91 a 64 ca
AUc	27 ha 31 a 88 ca
AUI	1 ha 86a 11 ca
AUy	13 ha 10a 72 ca
IIAUc	5 ha 05 a 60 ca
IIAUy	9 ha 65 a 20 ca
N	47 ha 48 a 43 ca
<i>Nb/EBC</i>	<i>23 ha 76 a 58 ca</i>
<i>Ns</i>	<i>0 ha 12 a 57 ca</i>
<i>Nj</i>	<i>1 ha 50 a 97 ca</i>
<i>Nh</i>	<i>22 ha 08 a 31 ca</i>
A	2 291 ha 49 a 17 ca
TOTAL	2 549 ha 00 a 00 ca

138
42,27
14,7

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement sur la commune d'Auxon correspondent à des **secteurs d'enjeux** qui, du fait de leur localisation, jouent un **rôle clef** dans la composition urbaine. Dans ces secteurs, la commune souhaite que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace.

Les **principes d'aménagement** définis sur ces secteurs visent à favoriser une bonne desserte de ces ensembles fonciers en privilégiant un cadre de vie de qualité en terme de maillage des voiries.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les enjeux inhérents à l'extension de l'urbanisation d'Auxon sont **de garantir la continuité du tissu, de structurer le développement et d'affirmer l'identité communale**.

Les orientations d'aménagement sont donc définies sur plusieurs secteurs de la commune :

- Les zones à urbaniser

Le village :

- Secteur dit "Le Chemin au Mulet"
- Secteur dit "Le Champs Bouché"
- Secteur dit "Le Fonteny"
- Secteur dit "La Courvée"
- Secteur dit "Le Grand Champ"
- Secteur dit "Le Bas d'Auxon"
- Secteur dit "Les Ligneux"
- Secteur dit "Les Buttes"
- Secteur dit "Les Vignes de Courtelon"
- Secteur dit "Le Grand Champ"

Les hameaux :

- Hameau de Sivret
 - Hameau de Vert
- Les chemins à préserver au sein de l'espace agricole

CHOIX RETENUS

Le zonage retenu prend en compte l'évolution du village et des hameaux.

La commune d'Auxon s'est basée sur la possibilité effective de disposer de terrains libres à la construction et non inondables. Auxon est un village traversé par différents cours d'eau, certains terrains sont donc humides, ce qui contraint les constructions à certaines restrictions.

Elle a aussi attaché de l'importance à densifier le village plus qu'à l'étendre à chaque extrémité.

Les zones d'extensions de l'habitat à Auxon se situent pour celles à court terme tout autour du village.

Le village

Zones AUc

- « **Le Chemin au Mulet** », les deux zones s'appuient sur le chemin au Mulet existant. Les réseaux sont à proximité de ces deux zones puisqu'elles jouxtent la zone Uc. Le développement du village au Nord est limité par la bande de 300 mètres de la liaison Auxerre-Bourges.
- « **Le Champs Bouché** », la zone Auc permet de compléter le village, tout en s'appuyant sur les voies existantes et la proximité des réseaux, localisés en zone Uc.
- « **Le Fonteny** », il n'y a pas d'accès suffisant actuellement, il faut donc classer le secteur en AUc.
- « **La Courvée** », afin d'homogénéiser le secteur Est du village, il est apparu possible d'étendre la zone constructible sur cette zone. Les réseaux sont à proximité et la voirie suffisante.
- « **Le Grand Champ** », est en zone AUc puisque les réseaux sont à proximité et que le Chemin rural dit de la ruelle Blanche permet de desservir les deux côtés de cette zone.
- « **Le Bas d'Auxon** », les zones AUc s'appuient sur la voirie existante notant le chemin d'Ervy Le Châtel, mais aussi depuis la rue des Croisettes. Les réseaux sont à proximité de ces parcelles classées en AUc.
- « **Les Ligneux** », l'urbanisation est possible de chaque côté de la voirie rue de Montpogat, les réseaux étant à proximité.
- « **Les Buttes** », la zone AUc vient compléter l'existant en s'appuyant sur les réseaux présents.

Ces différentes zones étoffent le village.

Zones IIAUc

- « **Les Vignes de Courtelon** », actuellement la zone n'est pas en capacité voirie et réseaux d'accueillir une zone AUc, elle le sera sur du plus long terme lorsque la zone sera équipée.
- « **Le Grand Champ** », la voirie n'est pas suffisante et les réseaux ne sont pas à proximité.

Ces zones maillent le village.

Zones AUy

Elles se situent au nord du village, elles bénéficient de la nationale 77 et de la proximité du potentiel axe autoroutier. A l'Est les deux zones peuvent servir à accueillir de l'activité artisanale à condition d'être compatibles avec la proximité de la zone Uc.

A l'Ouest, les deux zones sont destinées à étendre la zone existante sur laquelle une fromagerie est en place. Elles pourront servir aussi à faire venir d'autres entreprises.

Zones IIAUy

Dans le cadre de l'éventuel axe autoroutier, la commune a prévu le développement d'une zone d'activités au Nord du village.

Les hameaux

Zones AUc

Seuls les hameaux de Sivrey et de Vert accueillent des zones AUc. Néanmoins les hameaux ont fait l'objet d'ajustement en fonction des nouvelles constructions, de la voirie suffisante et du passage des réseaux. La zone Uc est donc plus étendue sur certains hameaux que dans le POS.

Sivrey : La commune a fait le choix de développer le hameau de Sivrey où il y a des demandes d'urbanisation. La commune envisage d'équiper ces zones et de rendre la voirie suffisante.

Vert : Les zones AUc prennent appui sur les voiries existantes : Chemin rural n°19 dit rue Chèvre et du Chemin rural n°20. Les réseaux sont à proximité de ces zones et donc facilement raccordables.

Aucun hameau n'a de zone à urbaniser à vocation d'activités économiques. Seul le hameau de Cosdon reste en zone agricole puisque actuellement uniquement deux fermes y sont implantées.

Zone AUI

Au hameau du Moulin du bois un site à vocation touristique est mis en place. Il s'agit d'accueillir notamment des chalets de tourisme.

Aucune zone IIAU n'est prévue dans les hameaux.

LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

LES NUISANCES

Les zones à risque d'inondation

Afin de prendre en compte les risques d'humidité, certains secteurs ont été délimités sur le règlement graphique. Le territoire présente en effet une problématique particulière du fait de la présence de cours d'eau à l'intérieur du village et des hameaux, de risques liés à des remontées de nappe ainsi qu'à la présence de sources.

Les espaces Boisés Classés.

Le territoire d'Auxon présente un certain nombre d'espaces naturels et boisés dont le rôle est primordial en terme d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel et a décidé notamment d'utiliser la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits. Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

Les emplacements réservés

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public.

Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique et un numéro leur est affecté. La liste de es emplacement réservés figure sur ce même plan.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectifs :

- L'agrandissement du cimetière : emplacement n°1,
- L'agrandissement de la voirie afin d'améliorer la sécurité routière n°2,
- L'agrandissement de la zone accueillant des activités sportives et de loisirs n°3.

Les servitudes

Les documents écrits et les documents graphiques sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

Les annexes sanitaires

Les éléments relatifs à la desserte en eau, assainissement sont décrits dans le document en annexes : zonage d'assainissement.

SECTION 3

CHAPITRE LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

Principes fondamentaux des documents d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme tel que présenté dans ce rapport détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un **équilibre** entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du **développement durable**. L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.
- La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics en tenant compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Le **respect de l'environnement** et des paysages, à travers une utilisation économe et équilibrée de l'ensemble des espaces.

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION

• **Équilibrer le développement du bourg d'Auxon**

Les grands axes de la politique communale traduits dans le P.L.U. ne devraient pas induire d'incidences majeures sur le site, l'environnement et le paysage.

Ce projet devrait conduire à **valoriser le cadre de vie** des habitants à travers l'affirmation du centre-bourg et le développement des fonctionnalités urbaines. L'**accessibilité** au centre, et notamment aux services, commerces et équipements.

L'urbanisation future est prévue de manière à renforcer la **cohérence** du tissu urbain dans le respect de sa logique urbaine et de son ambiance végétale. L'intégration paysagère des futures constructions a été conçue de façon à minimiser les incidences sur le site, au travers de prescriptions visant à assurer la continuité urbaine du bourg.

De manière à réaliser une certaine **mixité**, les secteurs d'urbanisation future peuvent accueillir un habitat diversifié ainsi que l'implantation d'activités compatibles avec leur caractère résidentiel. En outre, un secteur d'activité est prévu en entrée de bourg afin d'offrir des opportunités d'emplois si un jour l'autoroute passe à proximité.

En terme de **ressources**, la consommation d'espace pour l'urbanisation future de la commune est raisonnable par rapport à l'évolution de la population telle qu'elle peut être envisagée. L'extension de l'urbanisation va néanmoins induire une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets et des rejets d'eaux usées dans le milieu. Cependant, la prise en compte de l'environnement, à travers les nuisances, les risques, la sécurité, devrait permettre de réduire les incidences sur le milieu.

• Préserver et étoffer les hameaux de Sivrey et de Vert

Les orientations du P.L.U. doivent permettre de renforcer l'identité des hameaux de Sivrey et de Vert tout en leur permettant d'évoluer de façon mesurée. L'urbanisation future vise à **assurer le maillage** des espaces et à donner de la **continuité** au tissu urbain.

Les incidences négatives induites par l'urbanisation à venir restent mineures au regard des surfaces concernées. Les secteurs à urbaniser sont en effet délimités sur des espaces situés en continuité immédiate de l'urbanisation actuelle. Les principes qui ont guidé leur localisation sont ceux de la **limitation de l'étalement urbain** et des coûts d'extension des voiries et des réseaux. La gestion de l'espace est donc assurée de façon à limiter les impacts en matière de consommation des ressources.

• Préserver l'environnement et les espaces naturels

La protection de l'unité naturelle des cours d'eau aura une incidence positive sur le milieu et plus généralement sur le cadre de vie des habitants. Par le biais de cette protection, mais aussi de la mise en valeur de l'eau d'une manière générale, le P.L.U. contribue au **maintien** et à la **valorisation du milieu naturel**.

Le paysage d'Auxon est marqué par des éléments boisés structurants ainsi que par des éléments d'animation ponctuels tels que les vergers, qui sont protégés au travers du P.L.U. Par la sauvegarde de ces espaces et le **maintien de la diversité biologique**, le P.L.U. contribue à préserver l'identité et le potentiel environnemental de la commune.

La **protection des espaces agricoles**, dont la richesse agronomique et économique est importante, est assurée au travers du P.L.U.

Les orientations du P.L.U. visent aussi à **réduire les impacts** générés par les zones humides locales ponctuelles au travers d'une délimitation et de prescriptions particulières.

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle. Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

La mise en oeuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la municipalité ne puisse résoudre.

Bien que souhaitant se développer, la commune désire conserver son identité et son caractère rural résidentiel. L'urbanisation doit donc se poursuivre mais de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour :

- Urbaniser en priorité les terrains encore libres en zone urbaine.
- Promouvoir un urbanisme adapté et maintenir l'identité communale.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Renforcer les services de proximité.
- Valoriser et optimiser les investissements déjà réalisés en matière d'équipement.
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population.
- Promouvoir les espaces de loisirs, les espaces verts ainsi que le tourisme.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.
- Gérer, maintenir et préserver la ressource en eau.

DÉPARTEMENT DE L'AUBE

AUXON

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1

RAPPORT JUSTIFICATIF



Vu pour être annexé à la délibération du :
Approuvant les dispositions de la modification du PLU

Reçu en Préfecture le :

Fait à Auxon
Le Maire,

Approuvé le							
Modifié le							
Révisé le							

I. FINALITÉ DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUXON a été approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 14 Décembre 2007.

La commune d'AUXON souhaite modifier quelques points du règlement du PLU.

Ces modifications visent à rectifier quelques articles et ainsi lever des contraintes manifestes liées à la rédaction de ces articles du PLU.

Les articles concernés sont les suivants :

- Uy11** la rédaction de l'article ne permet pas les toits plats hors l'activité économique peut présenter ce type de toiture.
- AUc2** la commune ne souhaite pas conserver la notion d'opération d'aménagement
- AUc11** concernant les clôtures et plus particulièrement les murs pleins, la commune souhaite lever la restriction comme quoi ils sont autorisés en façade sur rue uniquement.
- AUy11** la rédaction de l'article ne permet pas les toits plats hors l'activité économique peut présenter ce type de toiture.

Ces rectifications ne portent pas atteinte à l'économie du P.O.S. et ne comportent pas de graves risques de nuisance. Conformément aux dispositions de l'article L123.13 du Code de l'Urbanisme, leur importance ne nécessite donc qu'une procédure de modification.

Le présent dossier expose et justifie les modifications apportées au règlement des zones Uy, AUc et AUy.

II. JUSTIFICATION ET CONTENU DE LA MODIFICATION

1) Justification

- AUc2 :** La commune d'Auxon ne souhaite pas maintenir l'obligation d'opération d'aménagement pour la réalisation de maisons d'habitation.
La commune juge cette réglementation trop contraignante et demande une rédaction autorisant le coup par coup.
- AUc11 :** La commune d'Auxon avait souhaité limiter les murs pleins aussi bien d'un point de vue localisation que d'une hauteur afin d'éviter l'effet « enceinte ». Seulement les propriétaires demandent à avoir des murs pleins pas seulement en façade sur rue. Après réflexion, la commune juge que les murs pleins peuvent être accordés pas seulement en façade sur rue sans entraver l'harmonie des aménagements ; A condition que la hauteur n'excède pas 1,50 mètre.
- Uy11 :** Il s'agit de rectifier une erreur. Les zones Uy et AUy sont à vocation d'activités économiques : artisanat, industrie, commerce et service et l'article tel qu'il est défini exige que
et
AUy11 les toitures soient à deux pans minimum ou à plusieurs pans avec croupes.
Cette disposition est contraignante et pas toujours adaptée pour certains bâtiments qui peuvent présenter une toiture plate. Le supermarché présent dans le secteur Uy a un toit plat.
Il convient donc de corriger ces articles afin de ne pas compromettre de futurs projets.

2) Contenu de la modification

La modification porte donc sur les articles Uy11, AUc2, AUc11 et AUy11 du PLU.

⇒ **Le règlement**

Les articles d'origine sont en écriture noire, les articles modifiés en dessous en écriture bleu et en gras.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de AUXON, délimitée aux documents graphiques intitulés « plan de zonage », par une couleur spécifique.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les règles fixées par ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R 111.2 – R 111.3.2. – R 111.4 – R 111.14.2 – R 111.15 et R 111.21 demeurent applicables.

« **R 111.2** – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».

« **R 111.3.2.** – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

« **R 111.4** – Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ».

« **R 111.14.2.** – Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76.629 du 10.07.1976 relative à la protection de la nature. Il peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

« **R 111.15** – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions d'un schéma directeur d'aménagement intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1^{er} Octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au « b » du deuxième alinéa de l'article R 122.22 ».

« **R 111.21** – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Dans les communes où est instituée la taxe locale d'équipement, et dans celles qui ont, dans les conditions prévues au 1) de l'article 1585 du Code Général des Impôts, renoncé à la percevoir, aucune contribution aux dépenses d'équipements publics ne peut être obtenue des constructeurs, notamment sous la forme de participation financière de fonds de consœurs ou de réalisation de travaux, à l'exception de celles prévues aux articles L 332.6 et L 332.7 du Code de l'urbanisme.

2.2. – S’ajoutent aux règles propres au plan local d’urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- Les servitudes d’utilité publique affectant l’utilisation ou l’occupation du sol créées en application de législations particulières, qui seront reportées sur le plan des servitudes annexé au plan local d’urbanisme. Après l’expiration d’un délai d’un an, à compter soit de l’approbation du plan, soit, s’il s’agit d’une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d’autorisation d’occupation du sol.
- Dans le cas où elles ne sont pas interdites par le plan local d’urbanisme, les créations de terrains de camping ou caravaning, de carrières, d’installations ou de travaux divers visés par l’article R 444-2 du Code de l’Urbanisme qui sont soumises à autorisation et qui peuvent être subordonnées à l’observation de prescriptions spéciales.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé pendant plus de 3 mois par an (consécutifs ou non) est soumis à autorisation, conformément aux dispositions de l’article R 443-4 et suivants du Code de l’Urbanisme.
- Les coupes et abattages d’arbres soumis à autorisation préalable, conformément aux dispositions des articles L 130-1 et suivants, et R 130-1 et suivants du Code de l’Urbanisme.
- Les périmètres archéologiques où l’autorité compétente peut refuser ou accorder sous conditions un permis de construire en raison de la conservation ou de la mise en valeur d’un site ou d’un vestige archéologique, conformément à l’article d’ordre public R 111-3-2 du Code de l’Urbanisme.
- Les règles spécifiques des lotissements. Elles s’appliquent concomitamment au plan local d’urbanisme. Les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe du présent dossier.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer

Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d’intérêt général et aux espaces verts.

3.1 – Les zones urbaines auxquelles s’appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées au document graphique par une couleur spécifique et repérées par un indice commençant par la lettre **U**. Ce sont :

- **La zone UC** correspond principalement à l’habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.
- **La zone UI** est destinée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs.
- **La zone UY** correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées des activités économiques. Elle comprend 3 secteurs : Uya, à vocation industrielle, Uyb, à vocation commerciale et de services, Uyc, à vocation artisanale (scierie).

3.2. – Les zones à urbaniser :

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, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et de règlement.

- **La zone AUc** est une zone naturelle peu ou non équipée destinée à une urbanisation future organisée à vocation d'habitat. Elle doit faire l'objet d'une protection rigoureuse afin d'en permettre ultérieurement un bon aménagement. Les permis de construire individuels au coup par coup sont autorisés s'ils respectent les orientations d'aménagement définies par la commune.
- **La zone AUy** est une zone destinée à l'extension urbaine future de la Commune à vocation d'activités économiques : Artisanat, industrie, commerce, service.
- **La zone AUl** est une zone à vocation touristique. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent de la zone. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.
- **La zone IIAUc** est une zone naturelle pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et comportant donc des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.
- **La zone IIAUy** est une zone naturelle pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation à vocation d'activités économiques et comportant donc des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

3.3. – Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites « **zone 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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone **A**.

- **La zone A** est une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone **A**.

3.4. – Les zones naturelles et forestières :

Les zones naturelles et forestières sont dites « **zone N** ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone **N**, peuvent être délimités des périmètres, à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123.4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

- **La zone N** est une zone naturelle à vocation sylvicole dominante, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau. Elle est composée de 4 secteurs.
 - **secteur Nb** : secteur de sites paysagers.
 - **secteur Ns** : secteur de protection du site des sources.
 - **secteur Nj** : secteur de jardins et de vergers.
 - **secteur Nh** : secteur de protection des cours d'eau.

3.5. – Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre IV, figurent aux documents graphiques.

3.6. – Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, il en découle des dispositions spéciales rappelées au titre VI et VII. Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. Il est précisé sa destination, la collectivité, le service ou l'organisme bénéficiaire de l'emplacement.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 3 **Dispositions applicables aux zones U**

CARACTÈRE DE LA ZONE UY

La zone UY correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées des activités économiques.

Elle comprend 3 secteurs :

- Uya, à vocation industrielle,
- Uyb, à vocation commerciale et de services,
- Uyc, à vocation artisanale (scierie).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 1 – TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

En zone Uya :

Les bâtiments liés aux activités commerciales de services et artisanales.

En zone Uyb :

Les bâtiments liés à l'activité industrielle et artisanale.

En zone Uyc :

Les bâtiments liés à l'activité industrielle, commerciale et de service.

Dans tous les secteurs :

En ce qui concerne les constructions agricoles et les opérations d'aménagement, sont interdites dans toute la zone :

- Les opérations d'aménagement destinées aux habitations.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers sont interdits dans toute la zone :

- Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Les parcs d'attractions,
- Les carrières et les gravières,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes ou d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE UY 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

En ce qui concerne les bâtiments, sont autorisés sous conditions :

- Des bâtiments liés aux activités autorisées.
- De l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers sont autorisés sous conditions :

- Les dépôts de déchets à l'exception de ceux liés à une activité autorisée dans la zone.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont autorisés sous conditions :

- Le stationnement des caravanes, à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

En ce qui concerne les constructions dans toute la zone :

- Les constructions à conditions qu'elles soient liées aux activités autorisées.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers :

- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à condition qu'ils soient liés et attenants à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules ..., à condition qu'ils soient liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Dans toute La Zone

Accès :

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres.
- Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle(s) de ces voies qui peut présenter une gêne pour la circulation, peut être interdit.
- De plus, lorsqu'une voirie interne est créée, les lots d'une opération d'aménagement devront prendre accès sur celle-ci sauf en cas d'impossibilité technique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Voirie :

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.
- Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 8 mètres.
- De surcroît, toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte interne correspondant à son importance et permettant notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.
- Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 8 mètres d'emprise au minimum.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

Aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- Les dispositifs de lutte contre l'incendie devront être prévus conformément aux prescriptions de sécurité.

Assainissement

Eaux usées

- L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées, autres que celles domestiques, doivent faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et doivent être adaptés à l'opération, au terrain et aux objectifs de qualité.

Électricité et téléphone

Les réseaux de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

Exceptions :

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs Uya et Uyc

- Les bâtiments doivent être implantés :
 - A au moins 10 m de la limite des voies routières
 - A au moins 10 m de l'emprise du domaine ferroviaire. Cette distance peut être réduite avec l'accord de la SNCF.

Dans les secteurs Uyb

- Les bâtiments doivent être implantés à la limite de la voie ou en retrait par rapport à celle-ci.
- Cette règle s'applique également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.

Dans tous les secteurs

- Par contre, elle ne s'applique pas :
 - Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
 - Aux installations techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - Aux travaux effectués sur un bâtiment existant lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité du bâtiment par rapport à celles-ci.

A l'intérieur de la zone de dégagement figurée au plan et établie aux abords des passages à niveau non gardés, les occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à l'avis de la SNCF.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Uya et Uyc

- Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative. Toutefois, en cas de retrait par rapport à celle-ci, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Dans les secteurs Uyb

Tout point d'un bâtiment doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieur à 3 mètres.

- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - Aux aménagements ou extension d'un bâtiment existant s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non conformité de l'implantation de ce bâtiment par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
 - Aux équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans toute la zone

- La distance séparant deux bâtiments non contigus est libre.
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être soit contiguës aux autres installations ou constructions, soit éloignées de celles-ci.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des bâtiments d'habitation distincts d'un bâtiment d'activités, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 6 mètres.
- Pas de prescription pour les autres constructions.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Forme :

Dans les secteurs Uya et Uyc

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux pans minimum ou à plusieurs pans avec croupes et la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 degrés.
- Néanmoins, les annexes de faibles dimensions (remises, abris de jardin et garage) peuvent avoir un toit à un seul pan, si leur surface est inférieure à 20 mètres carrés.

Dans les secteurs Uyb

- Les toitures doivent être à deux pans minimum ou à plusieurs pans avec croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardins et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, si leur surface est inférieure à 20 mètres carrés.
- La pente des toits doit être comprise entre 40 et 45 degrés à l'exception de celle des bâtiments d'activités et des annexes définies ci-avant ; laquelle ne peut être cependant inférieure à 10 degrés.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.
- Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15%. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrain à forte pente.

Article modifié

Dans les secteurs Uya Uyb et Uyc

- **Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles des constructions environnantes.**
- **Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.**
- **Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.**

Matériaux :

Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Clôtures :

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf si ces clôtures répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol projetée sur le terrain.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et au site urbain.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'ensemble et le long des voies contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt afin de le dissimuler visuellement.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 Dispositions applicables à la zone AUc

CARACTERE DE LA ZONE AUc

La zone AUc est une zone naturelle peu ou non équipée destinée à une urbanisation future organisée à vocation d'habitat. Elle doit faire l'objet d'une protection rigoureuse afin d'en permettre ultérieurement un bon aménagement.

Les permis de construire individuels seront autorisés s'ils respectent les orientations d'aménagement définies par la commune.

Article modifié

Les permis de construire individuels au coup par coup sont autorisés s'ils respectent les orientations d'aménagement définies par la commune.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUc 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

En ce qui concerne les constructions, sont interdites :

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
 - des installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées à l'implantation de constructions à usage d'activité artisanale et industrielle.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdites :

- Les activités économiques de toute nature, à l'exception de l'activité agricole,
- Les activités artisanales et industrielles.

En ce qui concerne les installations et travaux divers, sont interdits :

- Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- Les parcs d'attractions.
- Les aires de stationnement.
- Les dépôts de véhicules.
- Le stationnement collectif à l'air libre de caravanes.

En ce qui concerne les occupations diverses, sont interdits :

- Les dépôts de ferrailles et de carcasses de véhicules.
- Les étangs.
- Les carrières et gravières.
- Les éoliennes.
- Les relais de téléphonie mobile.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes.
- Le stationnement des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUc 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En ce qui concerne les constructions à usage d'habitation :

- Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises à condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement.

Article modifié

- **Les constructions d'habitation et leurs annexes sont admises au coup par coup à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagement définies par la commune.**

En ce qui concerne les activités économiques :

- Les activités de commerce et de service.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 - ACCES ET VOIRIE

- Toute opération d'aménagement doit comprendre une desserte correspondant à son importance et permettre aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à tout bâtiment.
- En cas d'aménagement partiel du secteur, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur.
- Les voies en impasse à créer doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré.

ARTICLE AUc 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.
- Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité.
- Lorsqu'il existe un réseau public d'évacuation des eaux usées, toute construction et installation qui le requiert, située dans la zone concernée par l'assainissement non collectif, devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif dès sa mise en place.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte spécifique (articles 640 et 641 du Code Civil).
- En l'absence de réseau collecteur, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise à sa charge exclusive, les aménagements devant garantir l'infiltration des eaux sur la parcelle

Autres réseaux

- Pour toutes les constructions nouvelles, les réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés.

ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées au plan d'aménagement interne de l'opération, les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 m.
- **Cette disposition dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, ne s'applique pas** aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pour lesquels l'implantation est libre.

ARTICLE AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci.
- Cependant, en cas de retrait par rapport à la limite séparative, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à quatre mètres.
- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt collectif (exemple : poste de transformation), lorsque les constructions liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant deux bâtiments non contigus est libre.

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.
- Lorsque les terrains sont à forte pente, le calcul de la hauteur maximum s'effectue au milieu de sections de façades, chaque section ne peut excéder 30 mètres de longueur.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - Aux installations techniques d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum ou à plusieurs pans avec croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardins et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, si leur surface est inférieure à 20 mètres carrés.
- La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 degrés à l'exception de celle des bâtiments d'activités et des annexes définies ci-avant ; laquelle ne peut être cependant inférieure à 10 degrés.
- Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.

Matériaux et couleurs :

- Le ton blanc intégral est interdit. Les autres couleurs utilisées doivent s'harmoniser à l'environnement.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes (ton ardoise ou flammé).
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite
- Les chalets de bois pour l'habitation sont interdits.

Clôtures :

- Les murs pleins sont seulement autorisés en façade sur rue et leur hauteur totale ne doit pas excéder 1,50 mètre.

Article modifié

- **Les murs pleins ne devront pas excéder 1,50 mètre de hauteur.**
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,80 mètre.
- La hauteur totale des clôtures, à l'exception des murs pleins dont la hauteur est définie ci-avant, ne doit pas dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, cette hauteur est ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections ; chaque section ne pouvant excéder une longueur de 20 mètres.

Équipement d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE AUc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour toute opération d'aménagement, 5% au moins de la superficie de la zone concernée doit être aménagée en espaces collectifs, plantés de végétaux d'espèces variées et locales.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- Les surfaces affectées au stationnement collectif, doivent être accompagnées d'un aménagement végétal.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

Exceptions :

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUy 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE AUy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Tout point d'un bâtiment doit être situé à plus de 10 mètres de la limite de la voie. Cette règle s'applique également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être. Cependant, ce recul est réduit à 5 mètres par rapport aux chemins ruraux ou d'exploitation.
- Par contre, elles ne s'appliquent pas aux installations techniques des services publics.

ARTICLE AUy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative ou en retrait par rapport à celle-ci.
- Cependant, en cas de retrait par rapport à la limite séparative, tout point d'un bâtiment doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à trois mètres.
- Néanmoins, par rapport à une limite séparative constituant la limite du secteur AUy, les constructions doivent s'implanter à au moins 10 mètres.
- Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
 - Aux installations techniques des services publics nécessaires au fonctionnement.

ARTICLE AUy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant des constructions de bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 mètres.

Si l'une au moins des deux façades se faisant face n'est pas percée de baies éclairant des pièces d'habitation, de bureaux ou d'ateliers, cette distance peut être réduite à 4 mètres.

ARTICLE AUy 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE AUy 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des bâtiments d'habitation distincts d'un bâtiment d'activités, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 6 mètres.
- Lorsque le toit comporte une petite croupe, l'égout de cette dernière n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUy 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En secteur AUy :

Forme :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux pans minimum avec croupes et la pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 degrés. Néanmoins, les annexes de faibles dimensions (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface est inférieure à 20 mètres carrés.

Article modifié

- **Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles des constructions environnantes.**
- **Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.**
- **Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.**

Matériaux et couleurs :

- Le ton blanc intégral est interdit.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes dans la commune (ton ardoise ou flammé).
- Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Clôtures :

- La hauteur totale des clôtures, ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf si ces clôtures répondent à des nécessités ou une utilité tenant à la nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol projetée sur le terrain.

Équipement d'intérêt général :

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et au site urbain.

ARTICLE AUy 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'ensemble et le long des voies contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
- Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout dépôt afin de le dissimuler visuellement.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Monsieur le Maire envoie le dossier d'enquête au Préfet, à la Région, au département et aux chambres consulaires afin qu'ils donnent leur avis sur le projet de modification (3 semaines)

Monsieur le Maire soumet ce dossier, récapitulant la totalité des corrections envisagées, à une enquête publique ouverte en application de l'article R 123-4 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire publie dans deux journaux locaux l'avis d'ouverture de l'enquête.

La population est invitée à formuler toutes les remarques et même les propositions susceptibles d'améliorer encore la qualité de ce projet de Plan Local d'Urbanisme modifié.

A l'issue de cette enquête, le Commissaire Enquêteur dispose d'un délai maximum d'un mois pour établir son rapport sur le déroulement de la procédure et des conclusions relatives aux observations recueillies.

Dès réception de ces éléments en Mairie, le Conseil Municipal se réunira pour examiner l'ensemble des documents concernant cette modification et délibérera définitivement sur le dossier. Cette ultime phase constituera l'approbation de la modification.

Ces nouvelles dispositions entrent en application dès que le dossier est transmis au Préfet assorti de la délibération d'approbation et que les mesures de publicité sont effectuées.

Le PLU final ainsi modifié sera enfin mis à la disposition du public.