

Département de l'Yonne

Commune de **BEINES**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 02 Août 2017
approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,
Jean MICHAUT



Prescription du PLU le 11 Août 2014
Approbation du POS le 06 Juillet 1989

Diffusion du dossier suite contrôle de la légalité

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com





BEINES

Nombre d'habitants en
2015 : **563**
2012 : **552**

Superficie :
21,57 km²

Département : **YONNE (89)**

Arrondissement : **D'AUXERRE**

Canton : **Chablis**

EPCI : **Communauté de
Communes du Pays Chablisien**

Carte IGN du territoire communal :



Photographie aérienne de la commune :



Source : Géoportail

SOMMAIRE

Historique des documents d'urbanisme	8
Objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	8
Contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	9
PARTIE 1 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....	13
1.1. ANALYSE URBAINE	14
1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DE BEINES	14
1.1.1.A/ Situation dans l'armature du Chablisien	14
1.1.1.B/ Organisation générale.....	15
1.1.2 MORPHOLOGIE URBAINE DE BEINES.....	17
1.1.2.A/ Formation et évolution du tissu urbain	17
1.1.2.B/ Organisation urbaine.....	17
1.1.2.C/ Caractéristiques du tissu urbain	18
1.1.3 LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE	21
1.1.3.A/ Equipements scolaires et périscolaires	21
1.1.3.B/ Equipements communaux et de services publics.....	21
1.1.3.C/ Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs	22
1.1.3.D/ Gens du voyage	22
1.1.3.E/ Equipements techniques	23
1.2. DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS	25
1.2.1 RESEAU VIAIRE	26
1.2.1.A/ Réseau général.....	26
1.2.2 TRANSPORTS EN COMMUN	27
1.2.3 STATIONNEMENT.....	28
1.2.4 LES ESPACES PUBLICS	28
1.3. ECONOMIE LOCALE	29
1.3.1 ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES.....	29
1.3.1.A/ Activité agricole : un nombre d'exploitations et une SAU en hausse.....	29
1.3.1.B/ Reconnaissance de produits pour leur origine et leur qualité	33
1.3.1.C/ Activités commerciales, artisanales et de services publics	33
1.3.1.D/ Tourisme et loisirs	34
1.3.2 POPULATION ACTIVE.....	35
1.3.2.A/ Une population active en augmentation et un taux de chômage en baisse	35
1.3.2.B/ Migrations domicile-travail : des ménages bien motorisés et travaillant à l'extérieur de la commune.....	35
1.4. L'HABITAT	36
1.4.1 UN PARC EN AUGMENTATION ET PRINCIPALEMENT COMPOSE DE RESIDENCES PRINCIPALES.....	37
1.4.1.A/ Evolution du nombre de logements	37
1.4.1.B/ Répartition des types de logements	37
1.4.2 DES RESIDENCES PRINCIPALES ANCIENNES ET COMPOSEES D'UN GRAND NOMBRE DE PIECES.....	38
1.4.2.A/ Taille des résidences principales	38

1.4.2.B/ Date d'achèvement des résidences principales	38
1.4.2.C/ Une majorité de propriétaires.....	39
1.4.2.D/ Les objectifs du PDH.....	39
1.5. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....	40
1.5.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION	41
1.5.2 EVOLUTION DES MENAGES	43
1.5.2.A/ Taille des ménages.....	43
1.5.2.B/ Des ménages stables.....	43
1.6. CONSOMMATION D'ESPACES.....	43
1.7. SERVITUDES ET AUTRES INFORMATIONS	47
1.7.1 LES SERVITUDES	47
1.7.2 AUTRES INFORMATIONS	49
2.7.2.A/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	49
2.7.2.B/ Voie sonore et voie à grande circulation	49
2.7.2.C/ Risques liés à l'exposition aux champs magnétiques.....	51
2.7.2.D/ Sites archéologiques.....	52
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	53
2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....	54
2.1.1 CLIMATOLOGIE DE BEINES	54
2.1.2 GEOLOGIE	55
2.1.2.A/ Géologie	55
2.1.2.B/ Gonflement et retrait des argiles	56
2.1.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE.....	57
2.1.3.A/ Géographie générale.....	57
2.1.3.B/ Géographie locale	57
2.1.3.C/ Zones humides.....	57
2.1.3.D/ Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)	60
2.1.4 PATRIMOINE NATUREL	61
2.1.4.A/ Boisements	61
2.1.4.B/ Natura 2000.....	63
2.1.4.C/ Trames Verte et Bleue.....	63
2.2. PAYSAGES NATURELS ET URBAINS.....	65
2.2.1 UNITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT	65
2.2.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE	66
2.2.2.A/ Les Grands paysages	66
2.2.2.B/ Éléments paysagers ponctuels	69
2.2.2.C/ Les ambiances végétales	70
2.2.3 ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE REMARQUABLES.....	71
2.2.3.A/ Monuments et patrimoine remarquable.....	71
2.2.4 ENTREES DE VILLAGE ET FRANGES PAYSAGERES.....	72
2.2.4.A / Les entrées de village	72
2.2.4.B / Les franges paysagères.....	74

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D. ET LA DÉLIMITATION DES ZONES DU P.L.U.	75
3.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PADD.....	76
3.2. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	79
3.2.1 LES ZONES URBAINES	79
3.2.2 LES ZONES AGRICOLES	85
3.2.3 LES ZONES NATURELLES.....	87
3.3. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT	89
3.3.1 LES ZONES URBAINES	90
3.3.2 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	94
PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRÉSERVATION	99
4.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....	100
4.1.1 BILAN DES SURFACES DU P.O.S. ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS L'APPROBATION DU P.O.S.....	100
4.1.2 BILAN DES SURFACES CONSOMMÉES PAR LE P.L.U.....	102
4.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	106
4.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN	106
4.2.1.A/ Partie urbanisée existante	106
4.2.1.B/ Zones à urbaniser	106
4.2.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL	107
4.3. MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	108
4.3.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS.....	108
4.3.2 PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.	108
4.3.3 ESPACES BOISÉS CLASSES (E.B.C.)	109
4.3.4 MESURES RÉGLEMENTAIRES.....	110
PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI.....	111

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme** ou « **P.L.U.** », **remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° *L'équilibre entre :
 - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;**
- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° *Un rapport de présentation ;*
- 2° *Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° *Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° *Un règlement ;*
- 5° *Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Beines dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols.

Par délibération en date du **11 août 2014**, le conseil municipal a décidé la révision de son POS par **élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme**.

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat - U.H.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi **ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

Objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée au regard de l'opportunité et de l'intérêt pour la commune de pouvoir maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme adapté.

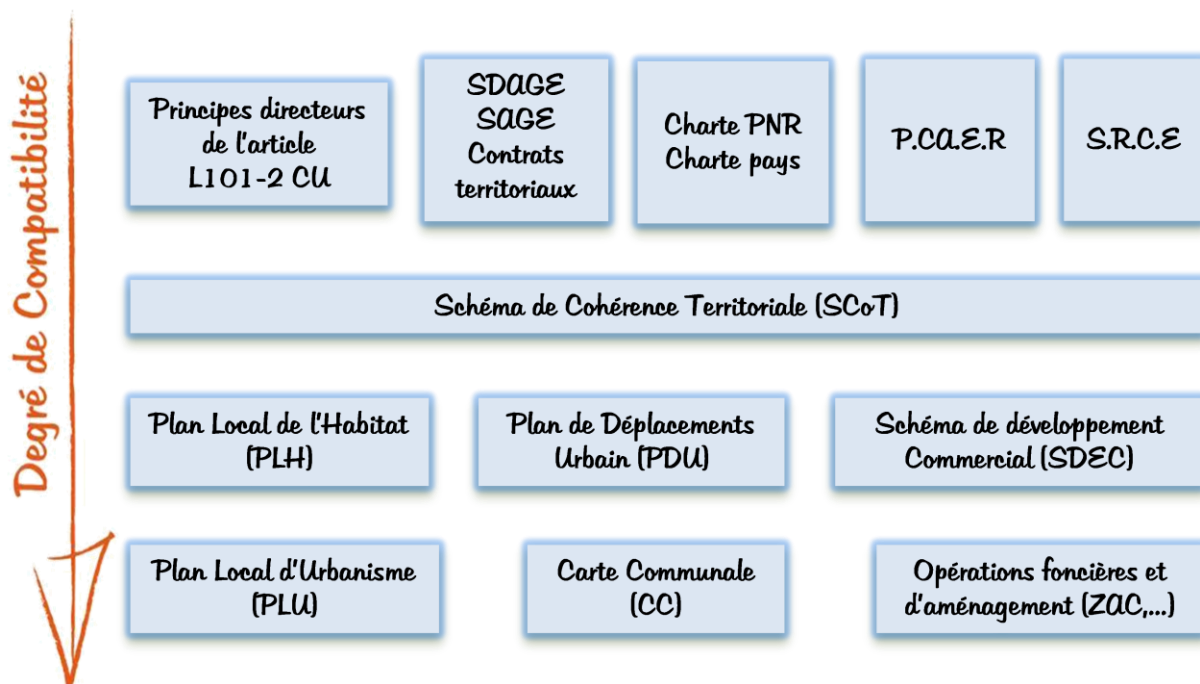
Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Assurer un renouvellement de population qui permette de conserver les services et équipements existants. Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements.
- Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace. Privilégier le renouvellement urbain.
- Conforter les activités artisanales. Préserver l'activité agricole et vinicole. Conforter le niveau en équipements et services publics, afin de répondre aux besoins de la population en place et à venir.
- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère.
- Intégrer une démarche de développement durable, et induire une dynamique de constructions durables. Développer les communications numériques et téléphoniques.

Contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme.
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET,
- la loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme

Source : réalisation Perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec :

✖ **Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER)**

La région de Bourgogne est dotée actuellement d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) qui a été adopté par arrêté préfectoral DREAL 2012-AG-007 du 26 juin après délibération favorable de l'assemblée délibérante du Conseil Régional lors de sa séance du 25 juin 2012.

Ce document stratégique, prévu par la loi Grenelle 2, définit, aux horizons 2020 et 2050, les grandes orientations et objectifs régionaux pour faire face au changement climatique : maîtrise de la demande d'énergie, réduction des émissions de gaz à effet de serre, lutte contre la pollution de l'air, développement des énergies renouvelables et adaptation au changement climatique. Il fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation au terme d'une période de cinq années, à l'issue de laquelle il pourra être décidé de le réviser, selon une procédure identique à son élaboration. La synthèse de l'évaluation fera l'objet d'un rapport publié sur les sites internet, mentionnés ci-dessous.

Le schéma est consultable sur les sites internet de la Préfecture de région et du Conseil Régional, ainsi qu'à l'adresse suivante : <http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr>.

Ce document sera amené à évoluer en Plan Climat Energie Régional.

✖ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

A l'échelle de la région Bourgogne le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté par arrêté Préfectoral le 06 mai 2015.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objectif d'assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques terrestres et aquatiques afin que celles-ci continuent à remplir leurs fonctions et à rendre des services utiles aux activités humaines.

Dans cette perspective, plusieurs objectifs précis lui sont assignés :

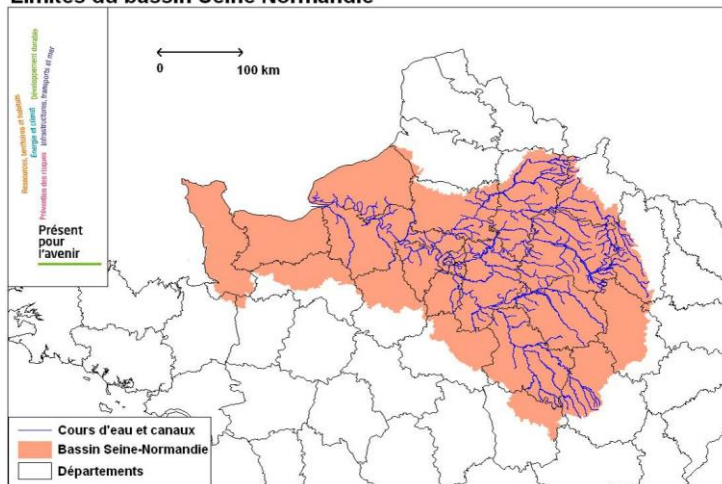
- Déterminer les enjeux régionaux pour la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifier des objectifs et des priorités d'intervention pour y répondre ;
- Identifier et représenter les éléments de la trame verte et bleue ;
- Recenser ou proposer des outils adaptés pour la mise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

Le SRCE s'articule autour de six documents de référence (accessibles sur le site : <http://www.strategie-biodiversite-bourgogne.fr>) :

1. Un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale.
2. Un volet présentant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue régionale (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, obstacles).
3. Un plan d'action stratégique qui constitue le cadre de référence à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
4. Une cartographie au 1/100 000e des continuités écologiques bourguignonnes par sous trame ; une carte de synthèse schématique et une carte des actions prioritaires.
5. Un dispositif de suivi-évaluation qui permettra de dresser un bilan de l'évolution de la biodiversité et de la mise en œuvre du SRCE au terme de six ans, et de décider de la nécessité de réviser ce dernier ou non.
6. Un résumé non technique.

✖ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. Sa mise en œuvre s'est établie sur la période 2010-2015.

Un nouveau SDAGE a été adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin et arrêté le 1^{er} décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Sa mise en œuvre s'établit sur la période 2016-2021. Il comprend 44 orientations et 191 dispositions autour de grandes orientations :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE 2016-2021 applicable au 1^{er} janvier 2016.

PARTIE 1 :

ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

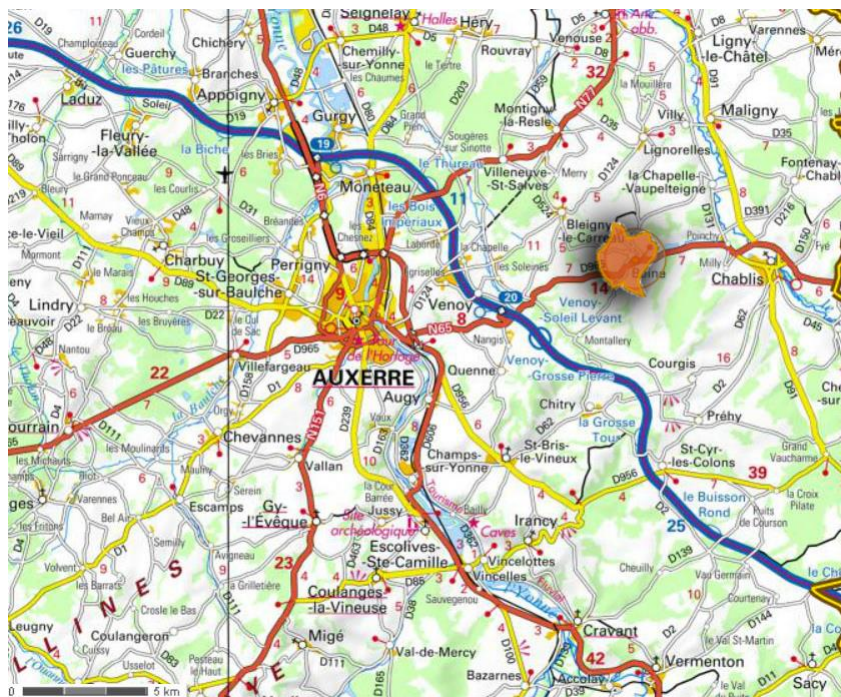
1.1. ANALYSE URBAINE

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DE BEINES

1.1.1.A/ Situation dans l'armature du Chablisien

La commune de Beines est située à 6 kms de CHABLIS, sur la RD965 et à 5kms de la sortie d'autoroute du soleil « Auxerre Sud » dans le département de l'Yonne.

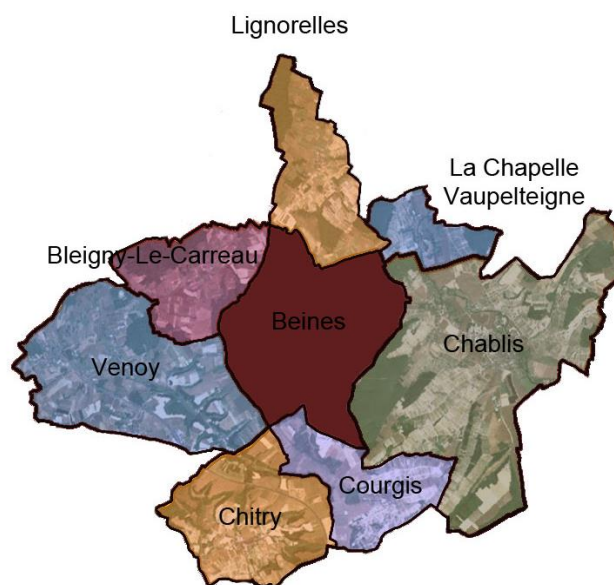
Elle fait partie du canton de Chablis et fait partie de la Communauté de Communes du Pays Chablisien.



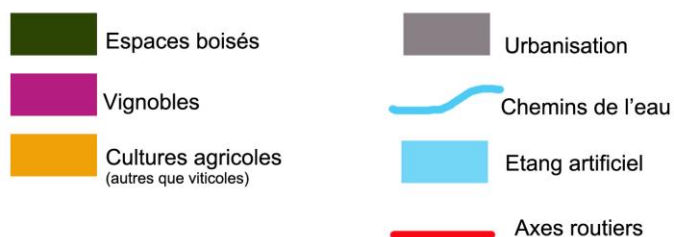
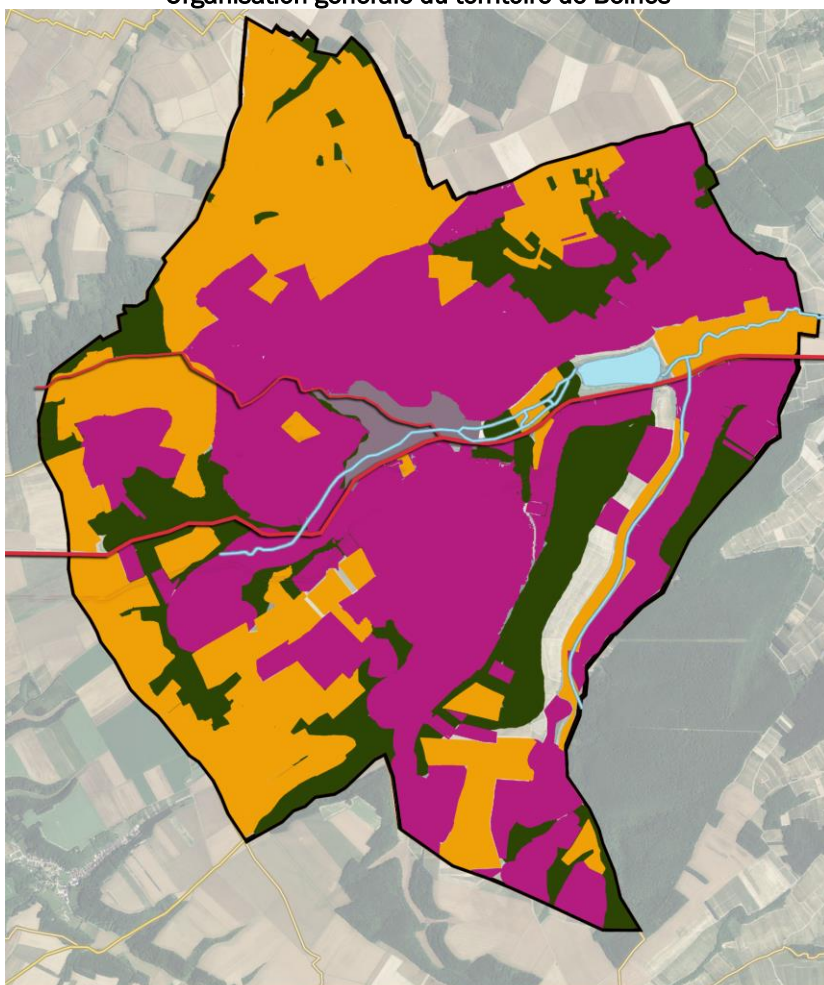
Source : Perspectives sur fond Géoportail

Ses communes limitrophes sont :

- Chablis
- La Chapelle-Vaupelteigne
- Lignorelles
- Venoy
- Bleigny-Le-Carreau
- Chitry
- Courgis



Source : Perspectives sur fond Géoportail

1.1.1.B/ Organisation générale**Organisation générale du territoire de Beines**

Source : Perspectives sur fond Géoportail

La commune s'étend sur les Plateaux de Bourgogne avec un vallonnement assez prononcé permettant la culture de la vigne en AOC Chablis. Sur les plateaux, nous rencontrons des zones à vigne et à culture céréalière. Les vignobles occupent, à eux seuls, 860 Ha. Nous distinguons aussi une zone herbagère et boisée limitrophe, au Nord-Ouest du secteur de la champagne humide (élevage).

Deux secteurs boisés importants sont situés : un à l'Ouest de la commune, l'autre au Sud-Est sur l'A6.

La desserte routière est assurée par la RD965 à fort trafic qui traverse la commune d'Est en Ouest, reliant Tonnerre à Auxerre. La RD524 qui relie Beines à Bleigny-le-Carreau.

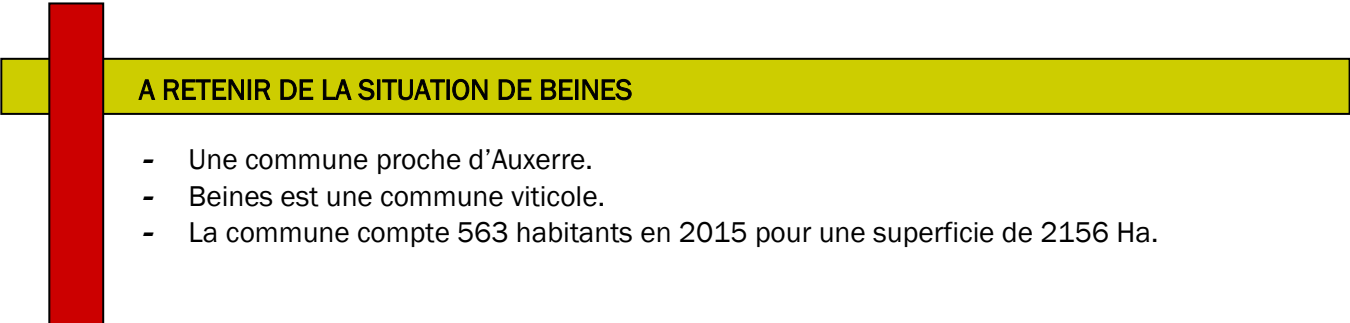
L'échangeur Auxerre-Sud Tonnerre permet de relier le Nord et le Sud de la France.

La voirie vicinale relie les communes de Venoy (au hameau de Montallery), Lignorelles, la Chapelle Vaupelteigne et Poinchy (Chablis). Les gares sont situées à Auxerre à 14kms et Tonnerre à 22kms.

Deux ruisseaux prennent leur source dans la commune et se jettent dans le Serein à Poinchy.

Les risques naturels existants sont décrits et gérés par le PPRN du Chablisien.

L'église Notre Dame de l'Assomption est le principal édifice de la commune inscrit à l'inventaire des bâtiments historiques.



A RETENIR DE LA SITUATION DE BEINES

- Une commune proche d'Auxerre.
- Beines est une commune viticole.
- La commune compte 563 habitants en 2015 pour une superficie de 2156 Ha.

1.1.2 MORPHOLOGIE URBAINE DE BEINES

1.1.2.A/ Formation et évolution du tissu urbain

Le village est bâti sur des reliefs au Nord de la route nationale, dans un fond de vallée. Les bâtiments s'articulent principalement le long de ruelles sinueuses, étroites et pentues, s'adaptant ainsi à la topographie.

Le tissu urbain est constitué d'habitations, mais aussi de bâtiments viticoles, activité principale sur la commune. La viticulture influence la morphologie urbaine ; en effet, de nombreux hangars se trouvent au cœur du bourg.

L'urbanisation est concentrée sur le bourg ancien et s'est un peu développée au Nord de ce bourg et au Sud de la nationale, sur les pentes des coteaux.



Source : www.ehess.Cassini.fr

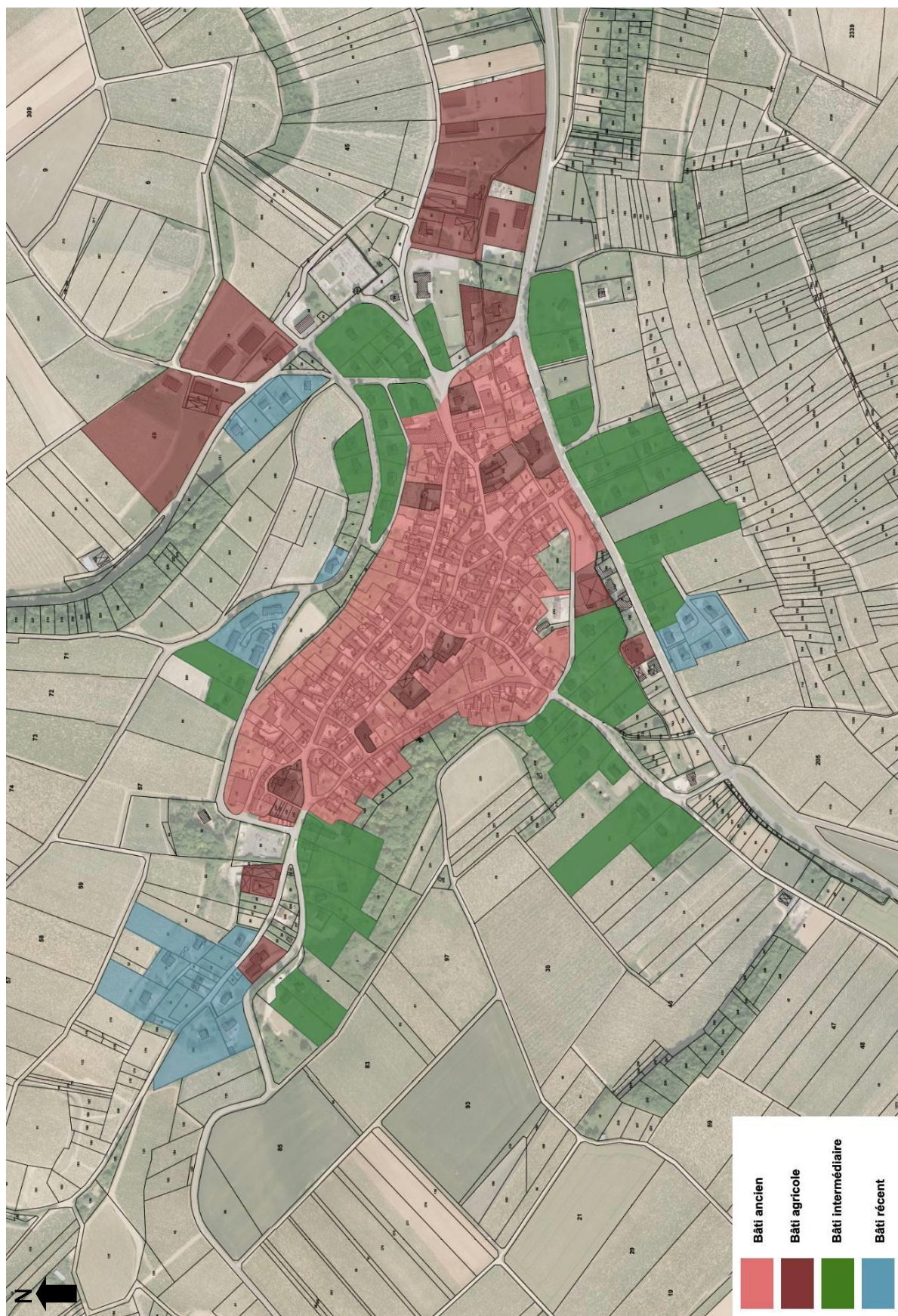
1.1.2.B/ Organisation urbaine

La commune de Beines est constituée d'un bourg dense, au bâti homogène. Ce bourg regroupe la plupart des habitations du territoire (on notera quelques écarts anecdotiques le long de la nationale) et des services, mais aussi une part majeure des sièges d'exploitations viticoles, historiquement intégrés au tissu urbain.

Un ru traverse le bourg, majoritairement souterrain, il apparaît au niveau du lavoir du XIXe siècle et se dévoile dans la rue du Ruisseau, où il se faufile entre les habitations.

1.1.2.C/ Caractéristiques du tissu urbain

Carte du tissu urbain



Source : Perspectives

Le centre ancien est construit sur un modèle de « village rues ». Les bâtiments sont en majeure partie construits à l'alignement de la voirie, avec des variations dans leurs orientations (faitages tantôt perpendiculaires, tantôt parallèles à cette dernière).

Les domaines viticoles sont composés de bâtiments professionnels (granges, pressoirs, cuves...), d'une cour et d'une habitation.

Des parcelles potagères viennent apporter des respirations dans le tissu assez dense.

Le tissu ancien

Il s'agit de maisons construites avant 1950. Elles constituent le principal type de bâti de la commune et sont le cœur du centre-bourg. Les maisons sont construites en pierre ou en parpaings couverts d'enduit, avec des toitures en tuiles plutôt de couleur brune.

Les ouvertures sont plus petites et moins nombreuses que pour les constructions plus récentes.

Il s'agit principalement de maisons en R+1 avec combles. Les hauteurs bâties associées à l'étroitesse des rues participent de l'ambiance très confinée du centre bourg.



Implantation à l'alignement



Bâti ancien

Domaines viticoles

Dans le tissu ancien, il existe beaucoup de sièges de domaine, que l'on reconnaît à leur taille imposante, leurs clôtures avec porche qui ferment des cours et la présence de hangars de stockage.

Si leur allure générale est restée fidèle à leur implantation originelle, ces bâtiments ont pu subir des rénovations, notamment au niveau des façades crépies.

Si l'aspect fonctionnel de ces bâtiments professionnels est toujours garanti, il n'en est pas de même pour l'aspect esthétique. Les bâtiments récents ne respectent pas tous le vocabulaire architectural typique du bourg en termes de couleurs et de volumes (photo du haut).



Domaine récent (haut) et domaine plus ancien (bas)

Tissu intermédiaire

Il s'agit de constructions achevées entre 1950 et 1980. Les maisons sont construites en parpaings couverts d'un enduit. Elles sont majoritairement en RDC+combles ou bien en R+1, avec des toitures à un pan en tuiles rouges ou brunes.

Les ouvertures sont plus grandes et plus nombreuses que dans les constructions anciennes.

Leurs formes architecturales ne sont pas en réelle adéquation avec l'identité originelle du village.

On trouve ces habitations en proche périphérie, le long de la nationale et sur les coteaux. Ces habitations sont implantées au cœur des parcelles en ménageant un espace de jardin autour.



Implantation en milieu de parcelles, dents creuses



Habitations « intermédiaires »

Tissu récent

Il s'agit de bâtiments construits après 1980. Comme pour le bâti intermédiaire, leur implantation au cœur des parcelles et leur forme architecturale ne sont pas en réelle adéquation avec l'identité originelle du village.

Les maisons sont construites en parpaings couverts d'un enduit. Elles sont majoritairement en RDC+1 ou en RDC+1+combles, avec des toitures en tuiles rouges ou brunes.

Les ouvertures sont similaires à celles concernant le bâti intermédiaire.

Également bâties sur les pentes du village, certaines d'entre elles sont mitoyennes.



Implantation en milieu de parcelles

1.1.3 LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

1.1.3.A/ Equipements scolaires et périscolaires

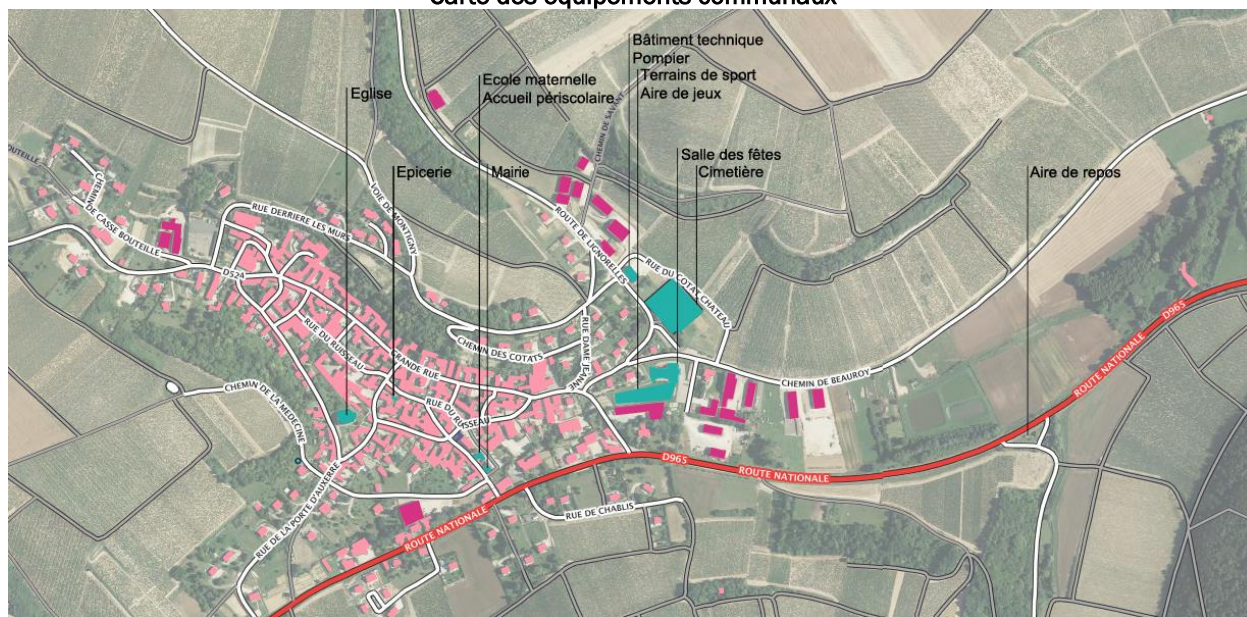
La commune est en regroupement pédagogique avec celle de Bleigny-le-Carreau. Ce regroupement représente 56 élèves répartis en trois classes (PS-MS-GS, CP/CE1, CE2) avec garderie et cantine. L'accueil des maternelles est assuré à Beines, quant aux cours élémentaires, ils sont assurés sur Bleigny-le-Carreau.

Les élèves entrant dans le secondaire vont à Chablis pour le collège, et à Auxerre ou Tonnerre pour l'enseignement technique et le lycée.

Les effectifs sont en diminution depuis 2005, ce qui a provoqué la fermeture d'une classe à la rentrée 2015.

1.1.3.B/ Equipements communaux et de services publics

Carte des équipements communaux



Source : Perspectives

Les services publics présents sur la commune se limitent à l'école et son accueil périscolaire, le bâtiment technique des pompiers, l'épicerie et la mairie. La commune possède également un cimetière et une église.



Cimetière



Eglise de Beines



Mairie de Beines

1.1.3.C/ Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

La commune dispose d'une salle des fêtes.

Des associations sont recensées sur le territoire :

- Club de Football
- Anim'Jeunes
- Beine's Club Dance
- Comité Saint Vincent Locale
- Comité des Fêtes
- Club de moto-cross
- Foyer des jeunes



Aire de loisirs



Salle des fêtes



Terrains de football



Terrain multisports

1.1.3.D/ Gens du voyage

La commune n'est concernée actuellement par aucune aire d'accueil pour les gens du voyage.

Toutefois, il est rappelé que l'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23, ne peut être absolue et générale, afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2013-2019 a été validé par la commission consultative des gens du voyage du 25 mars 2013, et cosigné par le Préfet et le président du Conseil Départemental le 7 juin 2013.

1.1.3.E/ Equipements techniques

Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

Le réseau d'assainissement dispose d'un réseau séparatif sur toute la commune. Ce réseau séparatif permet de mieux gérer les variations de débits dus aux différentes intempéries du territoire et de ce fait, d'éviter les débordements d'eaux usées vers les milieux naturels. De plus, il permet de mieux adapter la capacité des stations d'épuration et les traitements en fonction de l'origine de l'eau : eaux usées issues des utilisations domestiques de l'eau potable (WC, salle de bains, cuisine, buanderie, etc.) ou eaux pluviales (eaux de ruissellement et toitures, de drainage, etc.).

Actuellement, la commune de Beines dispose d'un bassin de lagunage en aval du village, dans la vallée, pour les récupérations d'eaux usées. Le captage est réalisé par le biais de deux postes de relèvement qui renvoient au poste de lagunage. Ce lagunage est d'une capacité maximale de traitement de 500 équivalents habitants.

Quant à elles, les eaux pluviales sont évacuées par le ru qui se jette dans le Serein, à Poinchy.

Un plan du réseau d'assainissement est actuellement en cours de réalisation. Le diagnostic a d'ores et déjà fait apparaître quelques dysfonctionnements qu'il conviendra de régulariser à savoir :

- Le raccordement illicite des exploitations viticoles
- Des eaux claires parasites le réseau,
- La station actuelle a un impact sur le milieu réception et présente un non-respect des objectifs de qualité de l'eau.

Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Beines est assurée par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois dont la gestion du réseau est confiée à la Lyonnaise des eaux.

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau d'eau potable.

Le nombre d'abonnés en 2013 était de 317 ; il était en 2012 de 310 ; en 2011, de 303. On observe donc une augmentation du nombre d'abonnés.

Par ailleurs, la consommation était de 28368 m³ en 2013, 28 674 m³ en 2012 et de 26571 m³ en 2011.

Cela représente une consommation moyenne par abonné de 89,5 m³ en 2013, 92,5 m³ pour 2012 et 87,7 m³ pour 2011.

Ces chiffres sont inférieurs à la moyenne nationale : 120 m³/an.

Par extension, en fonction des chiffres moyens nationaux, il est possible d'évaluer à 30,5 m³, le volume d'eau encore allouable par habitants. Ainsi, au vu de la consommation moyenne par habitants de 2013, ce volume d'eau représente 9668,5 m³, ce qui pourrait représenter les besoins de 108 abonnés supplémentaires.

Déchets

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine (le mardi matin).

Il existe deux points de collecte volontaire situé en face des bâtiments techniques communaux au Nord de la commune et le long de la RD 52, près de la route de Bleigny au Nord-ouest de la commune.

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés en vigueur sur le territoire départemental a été approuvé le 23 septembre 2011. Il fixe des objectifs et des moyens de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2015 et 2020.



Point de collecte volontaire (Source : Perspectives)

Défense incendie

Il est rappelé que la lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire. La commune se doit de prendre en compte la fourniture, la pose, l'entretien et le renouvellement des équipements ou ouvrages destinés à fournir l'eau pour la lutte contre l'incendie.

Les sapeurs-pompiers volontaires du CPI de Beines se tiennent à la disposition des habitants de la commune tout au long de l'année pour toutes les interventions concernées par la convention signée avec le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours). Les installations récentes permettent de faire fonctionner le Centre dans de bonnes conditions.



Caserne des pompiers (Source : Perspectives)

Nouvelles technologies

La connexion au réseau Internet est devenue un élément majeur de communication, permettant l'échange de données numérisées (voix, données, images). Pour profiter pleinement de la montée en puissance des services offerts sur l'Internet, une connexion à haut débit est nécessaire.

La technologie de transmission à haut débit la plus répandue est l'ADSL, qui permet d'utiliser la liaison téléphonique (paire de cuivre) pour faire passer une quantité de données plus importante que pour le téléphone en utilisant des fréquences différentes.

La présence d'un réseau ADSL est importante car son absence peut constituer un handicap concernant l'attractivité économique de la commune.

La commune de Beines est desservie par le réseau ADSL avec un débit de 3 Mega.

De même, la commune est desservie par les réseaux de téléphonie mobile SFR et Bouygues.

Il est à noter que la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique 2.0 (SCoRAN) de Bourgogne a été approuvée le 10 juin 2015 sous le pilotage des services de l'Etat de la région, en partenariat avec la région Bourgogne.

A ce même titre, sa déclinaison départementale a été lancée par le Conseil Général de l'Yonne. Il s'agit du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) qui définit les stratégies pour accéder à internet et développer les usages notamment dans les domaines de l'économie et des services à la personne. Ce dernier fut approuvé le 28 janvier 2011.

Energies renouvelables

La commune est concernée par une Zone de Développement Éolien. Elle accueille sur son territoire une partie du parc éolien du « Soleil Levant », il s'agit de 12 éoliennes s'étirant sur un axe Venoy-Beines-Courgis. Le parc éolien a été mis en service en octobre 2014. D'une puissance de 2,05 MW chacune, elles représentent une puissance totale de 24,6 MW. Ces dernières peuvent produire jusqu'à 28,5 millions de kWh par an, soit l'équivalent de 13 000 foyers, hors chauffage. La commune projette d'accueillir d'autres éoliennes dans leur projet d'avenir.

La commune est concernée par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Bourgogne, qui a été approuvé le 25 Juin 2012.

Par ailleurs, un Plan Climat Énergie (PCET) à l'échelle de la Communauté de l'Auxerrois a été adopté en Juin 2009 et lancé en Juillet 2010. Le 13 Décembre 2012, le PECT et son Plan d'action ont été approuvés.

Ce Plan prévoit notamment la production de logements économes en énergie et la réhabilitation thermique des logements déjà existants. De même, le PCET de la Communauté de l'Auxerrois incite aux économies d'énergie dans les secteurs résidentiels, tertiaires et industriels, encourage la réduction du bilan carbone dans les transports-déplacements et promeut une alternative au transport des déchets dans le Loiret.

Enfin, ce PCET prévoit la création d'un pôle environnemental d'intérêt communautaire.

Un site éolien comportant quatre machines se situe au Sud de la commune. Un autre ensemble éolien est en cours d'étude sur les communes de Beines, Venoy et Bleigny-Le-Carreau.

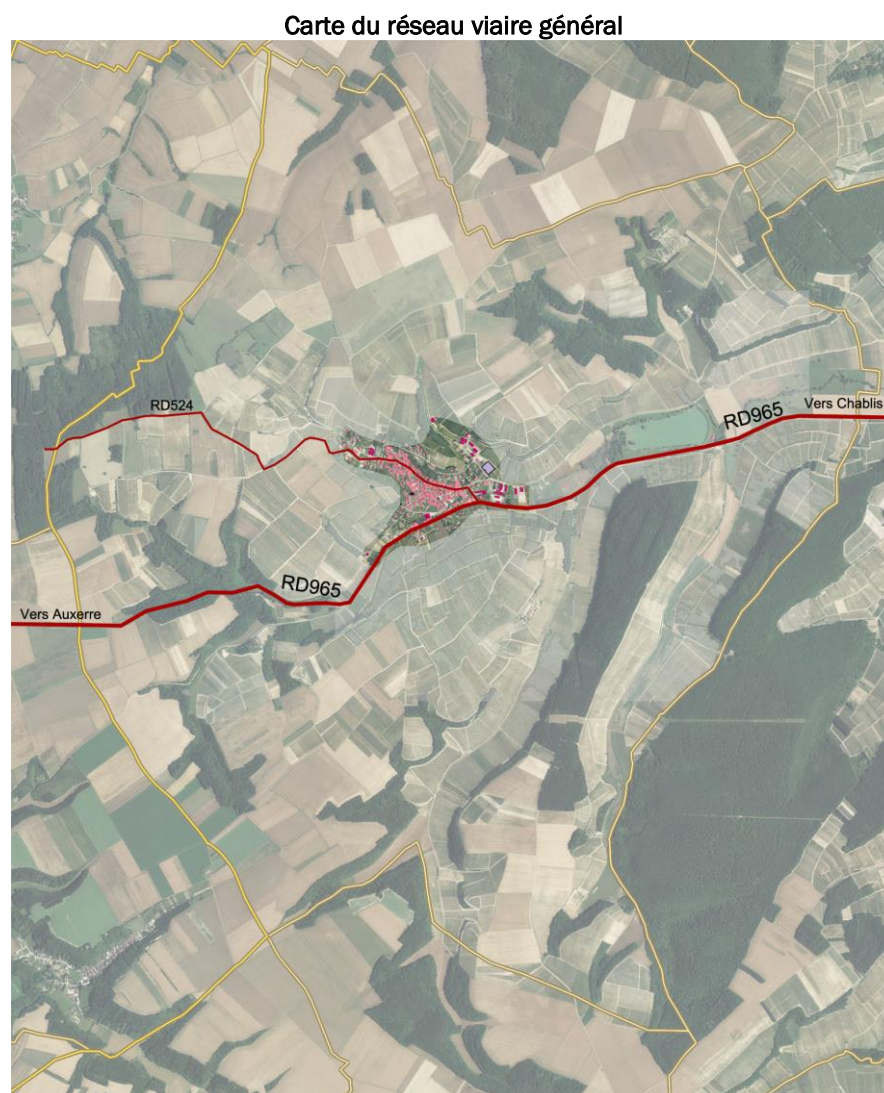
A RETENIR DE L'ANALYSE URBAINE DE BEINES

- La commune est constituée d'un bourg central.
- Le bourg compte une majorité de bâtiments anciens.
- Un bourg organisé au Nord de l'axe structurant RD965.
- Un centre-bourg entouré par des espaces boisés, des vignes et des espaces agricoles.
- Des bâtiments agricoles insérés au tissu urbain.
- Des équipements sportifs et culturels adaptés à une commune de cette taille.
- Des réseaux capables d'assurer une bonne desserte sur l'ensemble du territoire.

1.2. DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

1.2.1 RESEAU VIAIRE

1.2.1.A/ Réseau général



Source : Géoportail

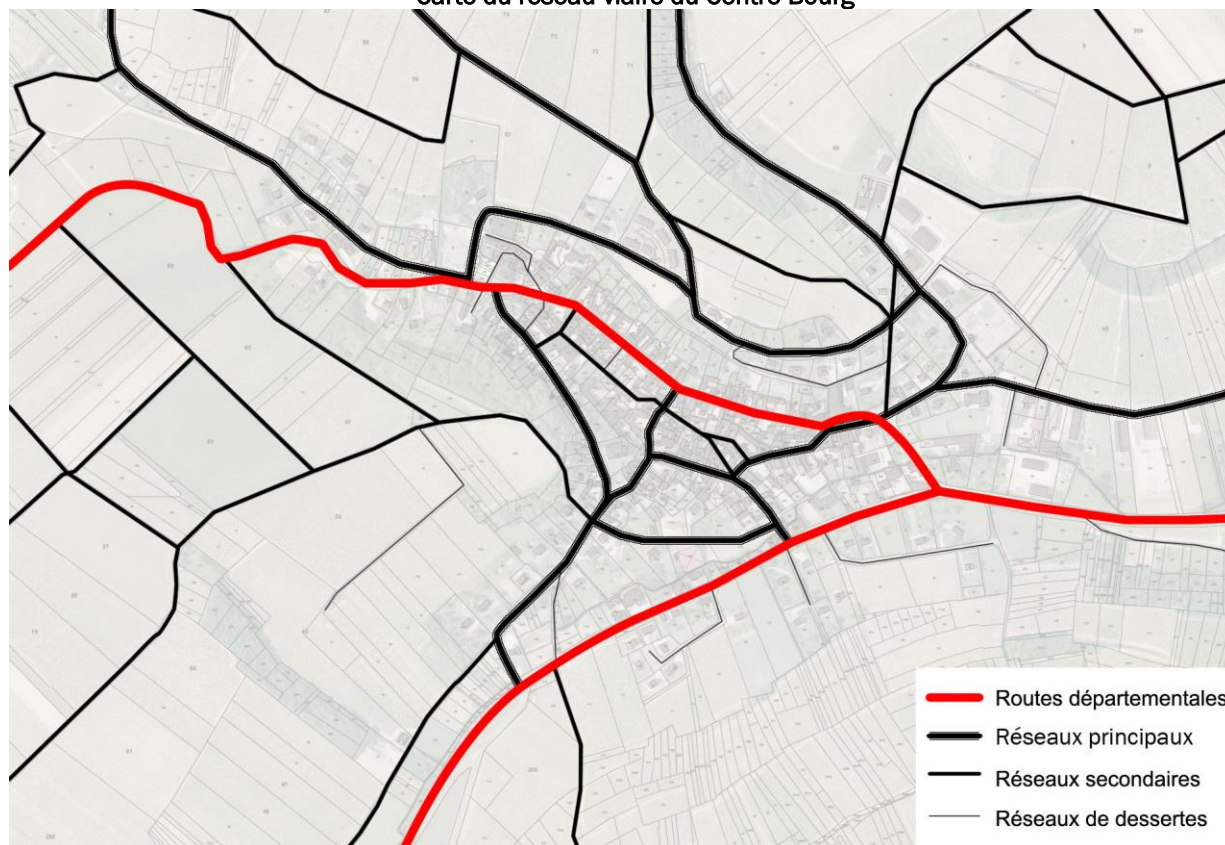
Le territoire est traversé par un axe majeur de circulation, la RD965 qui rejoint Auxerre à Chablis. C'est un axe fréquenté, notamment par les poids lourds, qui est classé comme voie sonore au titre de l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2001, concernant la RN65 et la RD965.

Le second axe de la commune est la RD524 au Nord, qui traverse le bourg. Ces deux axes sont complétés par un maillage de ruelles dans le bourg, ainsi que des chemins d'exploitation sur la majeure partie du territoire viticole.

La commune est ainsi bien positionnée par rapport aux différentes grandes agglomérations, lui permettant de rejoindre :

- Auxerre en 10 min (11 km) ;
- Avallon en 35 min (55 km) ;
- Sens en 1 h (80 km) ;
- Paris en 2 h (180 km) ;
- Lyon en 3 h (300 km).

Carte du réseau viaire du Centre-Bourg



1.2.2 TRANSPORTS EN COMMUN

Beines ne dispose pas de gare, mais un service de cars scolaires est assuré. Ce dernier assure le ramassage scolaire entre les communes de Beines et de Bleigny-le-Carreau pour les classes de maternelles et du cours élémentaires. Le service permet également aux lycéens et collégiens de rejoindre les villes d'Auxerre ou de Chablis puis de Tonnerre.

Par ailleurs, il n'existe plus de service de taxis sur la commune actuellement.



Arrêt de bus au Nord du bourg



Arrêt de bus de l'école maternelle

1.2.3 STATIONNEMENT

Il existe plusieurs aires de stationnement sur la commune, que ce soit au centre bourg ou en périphérie.

Le parking près du cimetière peut accueillir une trentaine de voitures, celui de la salle des fêtes une cinquantaine, le parking du lotissement St Vincent qui remplit une fonction de stationnement résidentiel pouvant accueillir jusqu'à 6 voitures et il existe également un parking au niveau de la mairie et de l'école maternelle qui peut accueillir une quinzaine de véhicules.

1.2.4 LES ESPACES PUBLICS

Beines dispose de quelques espaces publics localisés dans le bourg-centre.

Sont ainsi présents :

- Une aire de jeux
- Le parvis de l'église
- Une aire de repos aménagée avec des tables de pique-nique le long de la route départementale.

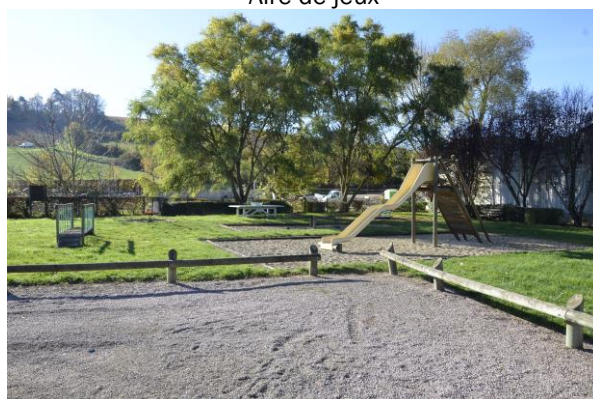
Bien qu'étant privée, la retenue d'eau dispose d'aménagements destinés aux promeneurs et est également équipée de tables de pique-nique.

D'un point de vue accessibilité, la commune a fait réaliser le diagnostic de ses ERP. Son PAVE (Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) est en cours d'approbation.

Aire de repos



Aire de jeux



Source : Perspectives

A RETENIR DES DEPLACEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- Une commune proche d'Auxerre (10 min) et de l'autoroute A6 (3 km).
- Un réseau viaire simple avec deux routes départementales et plusieurs voies communales.
- Peu d'espaces publics.

1.3. ECONOMIE LOCALE

1.3.1 ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES

1.3.1.A/ Activité agricole : un nombre d'exploitations et une SAU en hausse

		Ensemble des exploitations communales		
		1988	2000	2010
Exploitations agricole	Nombre	30	39	43
Travail	unité de travail annuel	75	112	144
Superficie agricole utilisée	hectare	1182	1357	1492
Cheptel	unité de gros bétail alimentaire totale	94	0	0

L'agriculture est principalement représentée par l'activité viticole sur la commune, mais il y a aussi une culture céréalière bien présente.

Beines compte 43 salariés de l'activité agricole en 2010.

La carte, ci-après, illustre la dominante de la culture viticole, reflet de la présence de l'AOC Chablis sur le territoire.

Les cultures céréalières ayant tendance à se développer sur tout le pourtour Ouest de la commune.

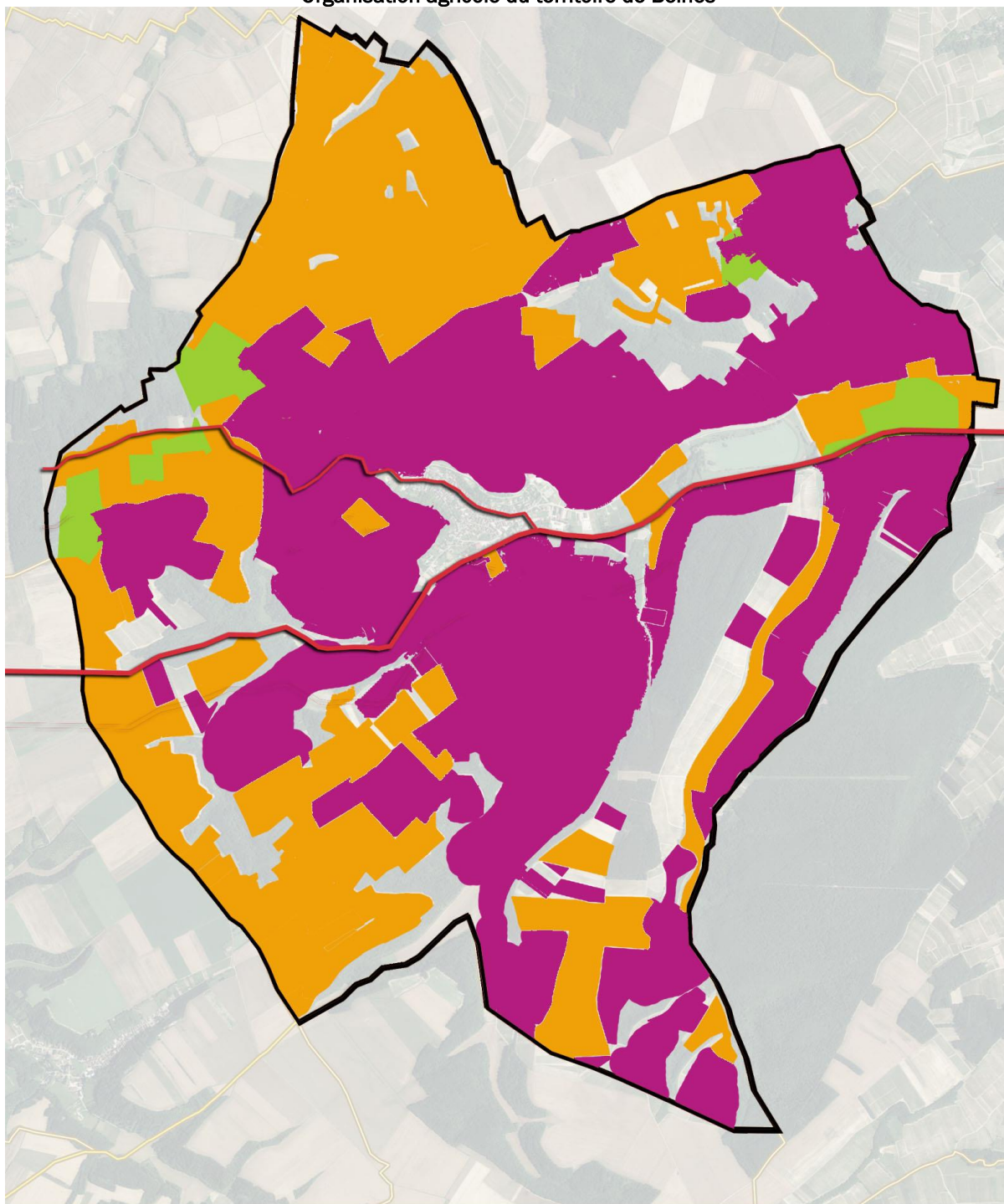
Au Nord de la commune, près des boisements de Bel-Air, des pâtures sont également présentes sur le territoire, exploitées pour des productions bovines.



Exploitation agricole en centre-bourg
Source : Perspectives

A l'issue de la concertation avec les exploitants agricoles et viticoles en date du 27 Mai 2016, il a été indiqué que les exploitants ne rencontrent pas de problème particulier pour la gestion des déplacements dans la commune ; les chemins qui ont été créés pour éviter le centre ont facilité les accès aux parcelles.

De plus, les circulations des engins ne posent plus de problèmes depuis qu'un chemin de courtèment du village a été réalisé. Les problèmes de circulation sont plus liés aux stationnements gênants.

Organisation agricole du territoire de Beines

Espaces pastoraux



Axes routiers

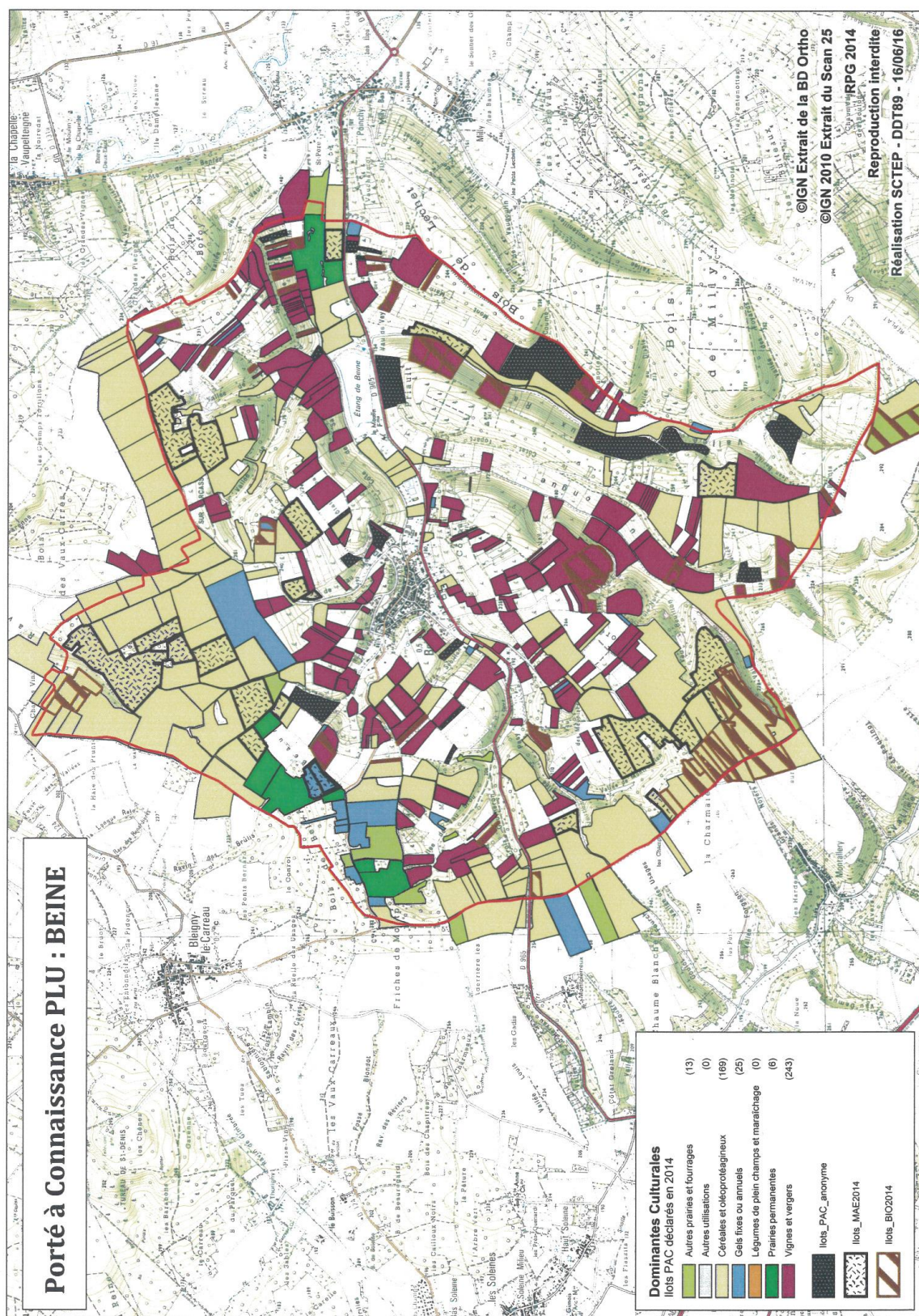


Cultures céréalières



Vignobles

(Source : estimation sur base Géoportail – RPG)



(Source : Porter à Connaissance de l'Etat)

Lors de la déclaration à la PAC de 2014, la commune comptait 73 exploitants ayant au minimum un îlot de SAU sur la commune. La moyenne de ces surfaces agricoles utiles s'élève à 111ha, avec un maximum à 372ha et un minimum de 0,18ha. En moyenne, les exploitations ont 22% de leur SAU sur la commune.

Ainsi, les surfaces cultivées déclarées par les exploitants de l'Yonne représentent 1227ha, soit 57,3% du territoire. On compte également 56ha d'autres surfaces cultivées, soit 2,6% du territoire. En tout, les SAU de l'activité agricole représentent approximativement 59,9% des surfaces du territoire.

		Ha de SAU	% de SAU
Décomposition de la SAU des exploitants du 89	<i>Autre</i>	-	-
	<i>Autres prairies et fourrages</i>	43	3,52%
	<i>Céréales et Oléoprotéagineux</i>	747	60,86%
	<i>Légumes de plein champs et maraîchage</i>	-	-
	<i>Gels fixes ou annuels</i>	59	4,85%
	<i>Prairies permanentes</i>	39	3,18%
	<i>Vignes et vergers</i>	339	27,6%

Exploitations agricoles			Exploitants engagés en	
Aucun îlot PAC sur la commune	Ayant au moins un îlot PAC déclaré sur la commune		MAE	AgriBio
Siège sur commune	Siège sur commune	Siège dans le 89, hors commune	1	10
0	11	62		

1.3.1.B/ Reconnaissance de produits pour leur origine et leur qualité

La commune est concernée par des zones de production viticole d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) au plan européen :

- Bourgogne, Bourgogne aligoté
- Bourgogne mousseux
- Bourgogne ordinaire et grand ordinaire
- Bourgogne Passe-tout-grain
- Crémant de Bourgogne
- Chablis
- Chablis premier cru
- Chablis premier cru Côte de Savant
- Chablis premier cru Troesmes
- Chablis premier cru Vau de Vey
- Chablis premier cru Vau Ligneau
- Chablis premier cru Vaux Ragons
- Petit Chablis
- Coteaux Bourguignons

Indication Géographique

- Fine de Bourgogne
- Marc de Bourgogne



Entrée d'un chai (source : Perspectives)

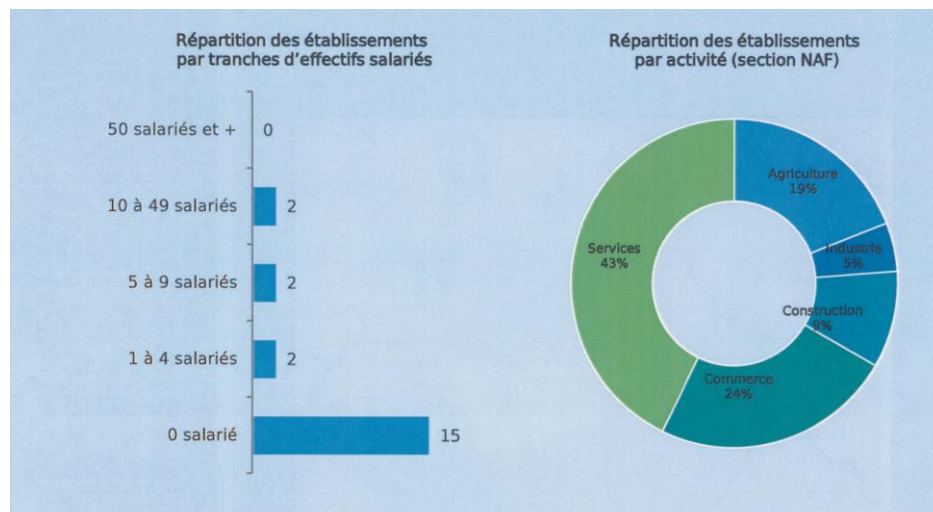
D'autres produits bénéficient de l'Indication Géographique Protégée (IGP) :

- Moutarde de Bourgogne
- Volailles de Bourgogne

1.3.1.C/ Activités commerciales, artisanales et de services publics

Sur la base des chiffres 2016 de BASECO Bourgogne et du CCI Yonne, la commune comptait 21 établissements actifs sur son territoire, l'agriculture et particulièrement la viticulture, étant le secteur le mieux représenté, avec un tiers des établissements.

Le second secteur concerne le transport, le commerce et les services divers (qui peuvent par ailleurs être étroitement reliés à l'activité viticole). Il s'agit pour la majorité de petites entreprises comprenant 0 salarié.



Depuis la fermeture de l'épicerie, la commune ne compte actuellement plus aucun commerce, mais la situation est amenée à changer avec la réouverture programmée de l'épicerie.



1.3.1.D/ Tourisme et loisirs

La commune est située sur des circuits de randonnée balisés (Sentiers Chablisiens, GR, Route de Saint-Jacques de Compostelle).

Qu'il s'agisse d'accueil ou d'activités touristiques, la viticulture est au cœur de l'économie locale. Le terroir local est un argument touristique à ne pas négliger.



Itinéraire de randonnée et Chambre d'hôte

Sur la commune, il existe un gîte dépendant d'un domaine viticole au centre bourg. Un restaurant est également présent le long de la route départementale.

Il existe également une salle des fêtes privée tenue par un viticulteur et disposant également d'un parking aménagé pour l'accueil des camping-cars.



Restaurant Le Relais de Chablais

1.3.2 POPULATION ACTIVE

1.3.2.A/ Une population active en augmentation et un taux de chômage en baisse

En 2012, la population totale de la commune était de 552 habitants, toutes tranches confondues ; sur cette même période la population des 15-64 ans représentait 358 habitants.

Pour la tranche 15-64 ans, la population active représentait 79,4% de cette population, soit 284 habitants de la population. Par ailleurs, la population active communale est en augmentation par rapport à 2007 avec 40 actifs, ce qui se traduit par une augmentation du nombre de chômeurs, passant de 3,2% (en 2007) à 4,9% (en 2012) mais également par le nombre d'élèves et d'étudiants, passant de 6,3% (en 2007) à 10% (en 2012).

Nombre d'actifs et proportion de la population active des 15-64 ans en 2012

	Beines	Canton	Yonne
Nombre d'actifs	284	2967	212096
Proportion d'actifs/ population totale (%)	79,4	47,52	72,51

Source : INSEE, RP 2012

1.3.2.B/ Migrations domicile-travail : des ménages bien motorisés et travaillant à l'extérieur de la commune

La grande majorité des actifs ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune. La proportion d'actifs travaillant sur la commune a baissé entre 2007 et 2012, mais reste du même ordre : 80 actifs résidants travaillent à Beines.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	268	100,0	252	100,0
Travaillent :				
<i>Dans la commune de résidence</i>	80	29,8	78	31,1
<i>Dans une commune autre que la commune de résidence</i>	188	70,2	174	68,9
<i>Située dans le département de résidence</i>	184	68,7	170	67,3
<i>Située dans un autre département de la région de résidence</i>	3	1,1	1	0,4
<i>Située dans une autre région en France métropolitaine</i>	1	0,4	3	1,2
<i>Située dans une autre région hors de France métropolitaine</i>	0	0,0	0	0,0

Source : INSEE, RP 2007 et 2012

Les ménages de Beines sont bien équipés en termes d'automobiles : 93,2% d'entre eux possèdent au moins une voiture. Ceci peut s'expliquer par le relatif isolement de la commune et également une desserte moindre en transports en commun.

Équipement automobile des ménages (%).

	2012	%	2007	%
Ensemble	210	100,0	195	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	166	79,0	161	82,5
Au moins une voiture	196	93,2	182	93,3
<i>1 voiture</i>	87	41,5	80	41,2
<i>2 voitures ou plus</i>	109	51,7	101	52,1

Source : INSEE RP 2012.

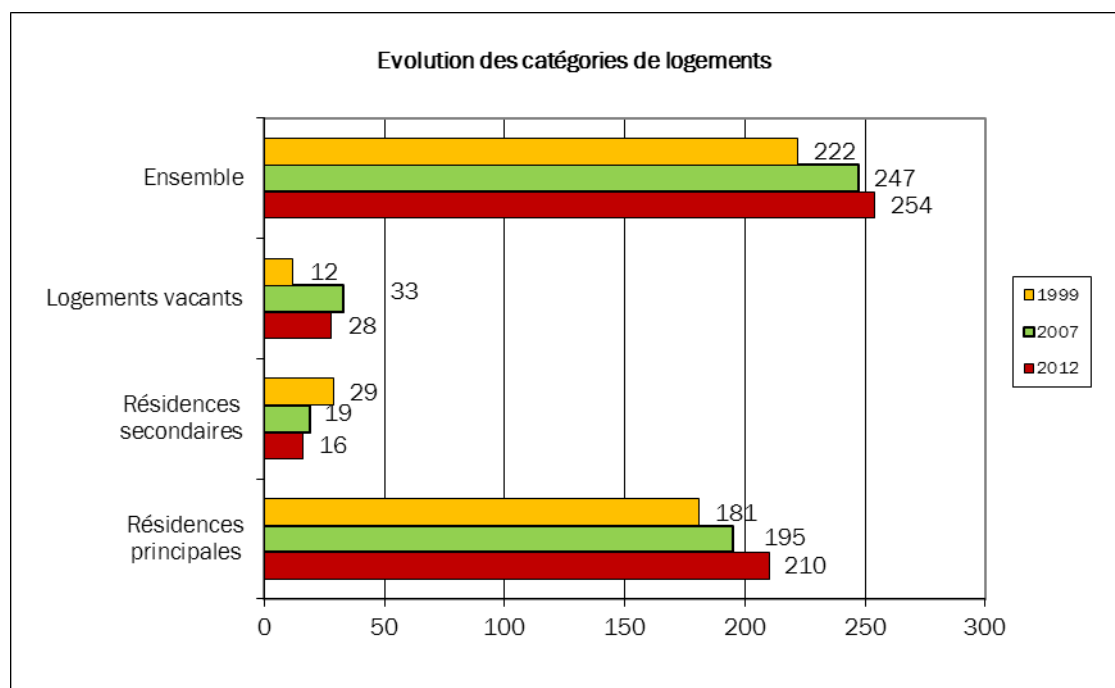
A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE

- Les établissements situés sur le territoire communal sont principalement dans les secteurs de l'agriculture, de la construction et du commerce/réparation/transports.
- Ce sont des établissements de petite taille, avec moins de 10 salariés.
- La plupart des actifs travaille hors de la commune, d'où l'importante part des ménages possédant au moins une voiture, voire deux.

1.4. L'HABITAT

1.4.1 UN PARC EN AUGMENTATION ET PRINCIPALEMENT COMPOSE DE RESIDENCES PRINCIPALES

1.4.1.A/ Evolution du nombre de logements



Source : Insee, RP 1999, 2007 et 2012

De manière générale, le nombre de logements à Beines a légèrement augmenté entre 1999 et 2012, passant de 222 à 254, soit une augmentation de plus de 14%.

Entre 1999 et 2007, le nombre de logements vacants a considérablement augmenté passant de 12 à 33, soit une augmentation de plus de 36%. Depuis 2007, le nombre de logements vacants peine à diminuer : il était de 28 logements vacants en 2012 ; sur ces 28 logements la commune estime à une douzaine ceux qui pourraient être remis sur le marché du logement à Beines.

Le nombre de résidences secondaires baisse progressivement depuis 1999, passant de 29 à 16, soit une diminution de plus de 55%.

La courbe des logements principaux suit la même courbe.

1.4.1.B/ Répartition des types de logements

La commune compte aujourd'hui 254 logements, dont la plupart sont des résidences principales. On décompte en tout 243 maisons contre seulement 11 appartements.

Parmi ces logements, le nombre de résidences principales a augmenté entre 1999 et 2012, passant de 181 à 210. Le nombre de résidences secondaires a, quant à lui, baissé, passant de 29 à 16 sur la même période.

Types de logements

	2012	2007	1999
Maisons individuelles	243	232	174
Appartements	11	13	7

Source : Insee, RP 1999, 2007 et 2012

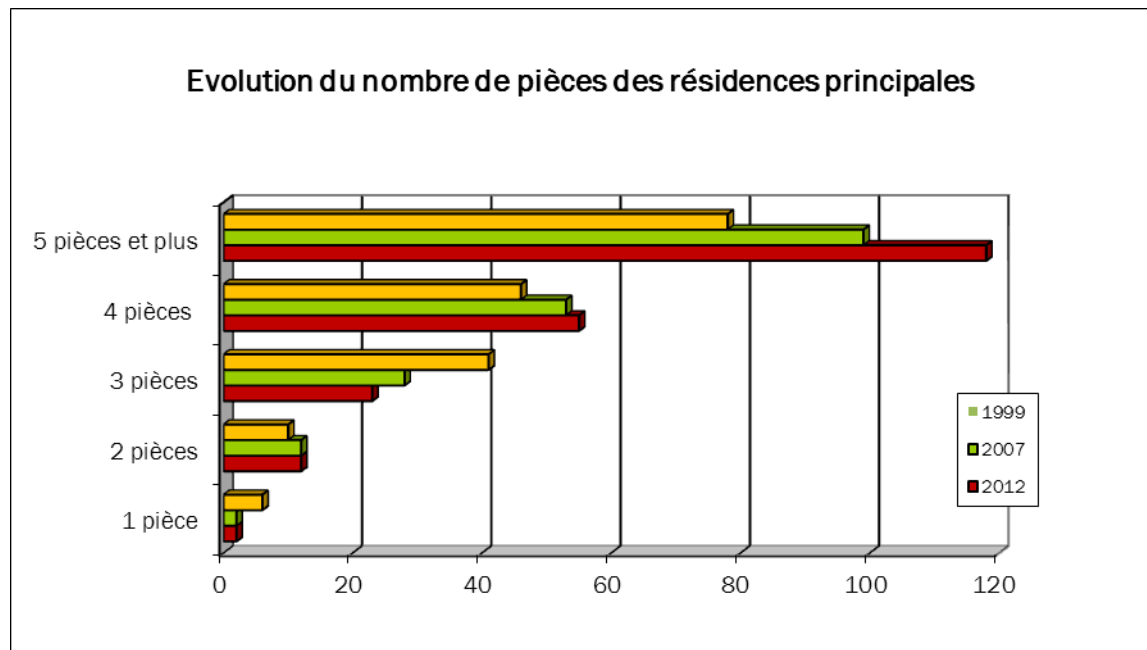
1.4.2 DES RESIDENCES PRINCIPALES ANCIENNES ET COMPOSEES D'UN GRAND NOMBRE DE PIECES

1.4.2.A/ Taille des résidences principales

En 2012, 51% des résidences principales possédaient 5 pièces ou plus, et 1% ne possédait qu'une seule pièce.

Cette prédominance des logements de 5 pièces et plus s'est renforcée depuis entre 1999 et 2012.

On observe donc un agrandissement de la taille des logements sur la commune.



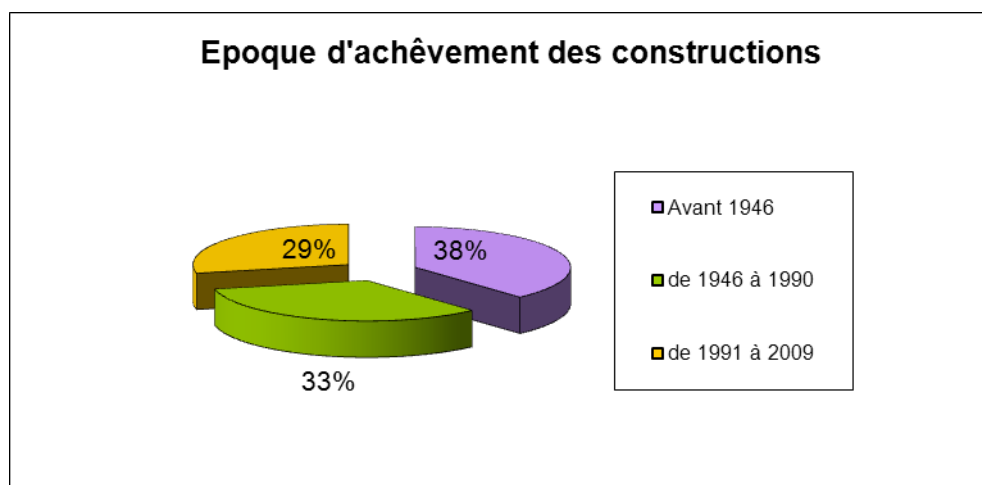
Source : Insee, RP 2012

Cette prédominance des grands logements est confirmée par la répartition maison/appartement sur la commune, alors que la part des maisons augmente entre 2007 et 2012 ; la part des appartements diminue sur la même période.

1.4.2.B/ Date d'achèvement des résidences principales

Le parc de logements de Beines est assez hétérogène et s'est construit de manière progressive. En effet, on note que 38% des résidences principales ont été construites avant 1946, 33% entre 1946 et 1990, puis 29% entre 1991 et 2009. La ville s'est donc étendue progressivement et n'a pas fait l'objet d'opération d'aménagement significative.

Une grande proportion des logements de la commune ont été édifiés après 1946. La commune présente tout de même un tissu urbain relativement vieillissant, puisque 71% des résidences principales de la commune ont plus de 25 ans et que 38% ont plus de 60 ans.



Source : Insee, RP 2012

1.4.2.C/ Une majorité de propriétaires

Le nombre de propriétaires s'est accru entre 1999 et 2012, passant de 125 à 160. En proportion, les locataires sont passés de 20,9% en 1999 à 21,5% en 2012. On peut alors estimer que la commune offre un parcours résidentiel cohérent à ses habitants : les néo arrivant occupent d'abord des logements locatifs, puis deviennent propriétaires.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012		2007		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	210	100,0	195	100,0	181	100,0
<i>Propriétaire</i>	160	76,1	142	72,7	125	69,1
<i>Locataire</i>	45	21,5	47	24,2	38	20,9
<i>Dont d'un logement HLM loué vide</i>	10	4,9	11	5,7	N/B	
<i>Logé gratuitement</i>	5	2,4	6	3,1	18	10

Source : Insee, RP 1999, 2007 et 2012

D'après les mises à jour de l'INSEE, en 2012, les propriétaires représentent 76,1% des ménages.

1.4.2.D/ Les objectifs du PDH

(Source : programme d'actions du PDH)

Données du PDH :

La commune de Beines correspond au groupe 5 du Plan de Développement de l'Habitat de l'Yonne.

Beines est donc une ville de périphérie large connaissant une légère accélération des dynamiques depuis 1999.

Les communes de ce groupe ont connu une légère accélération de leur dynamique démographique et socio-économique depuis le début des années 2000. Cette progression est portée par des apports migratoires qui ont permis d'enrayer le déficit naturel, le nombre des naissances équilibrant désormais le nombre de décès.

Ce sont des communes à caractère résidentiel, accueillant des ménages familiaux à taux de motorisation élevé, dans un parc de logements individuels, dont les 2/3 ont été construits avant 1949. Les propriétaires occupants dominent ; l'offre locative est faible et symbolique dans sa part sociale.

Les objectifs du PDH consistent à :

- Augmenter le taux de locatif social dans les communes périurbaines (groupes 4, 5 et 6) où la croissance démographique est soutenue et le parc locatif social très peu développé. Il s'agit ici d'accompagner le développement de ces communes, de répondre aux besoins de certains jeunes qui souhaitent décohabiter dans leur secteur, des personnes âgées qui souhaitent un logement mieux adapté... ;
- Augmenter marginalement l'offre locative sociale, notamment en direction des personnes âgées.

	Nbr locatif social EPLS 2010	Nbr résidences principales INSEE 2008	Taux locatif social 2010	Nbr résidences principales 2019 Estimation GTC	Objectif taux de locatif social 2019	Nbr LLS 2019	Var. de stock LLS 2010-2019
Auxerre	5473	17859	30,6%	18872	30,0%	5661	188
Sens	3723	12117	30,6%	13161	30,0%	3948	225
Groupe 2	4531	15133	29,9%	15557	27,0%	4201	-330
Groupe 3	3593	27855	15,1%	26345	15,5%	4084	491
Groupe 4	320	18747	1,7%	21391	3,1%	663	343
Groupe 5	997	25433	3,9%	28221	5,0%	1411	414
Groupe 6	110	16864	0,7%	18470	2,0%	369	259
Groupe 7	373	8898	4,2%	9412	4,0%	376	3
Groupe 8	90	8719	1,0%	9212	2,0%	184	94
Total Yonne	19210	147685	13,0%	160642	13,0%	20895	1685

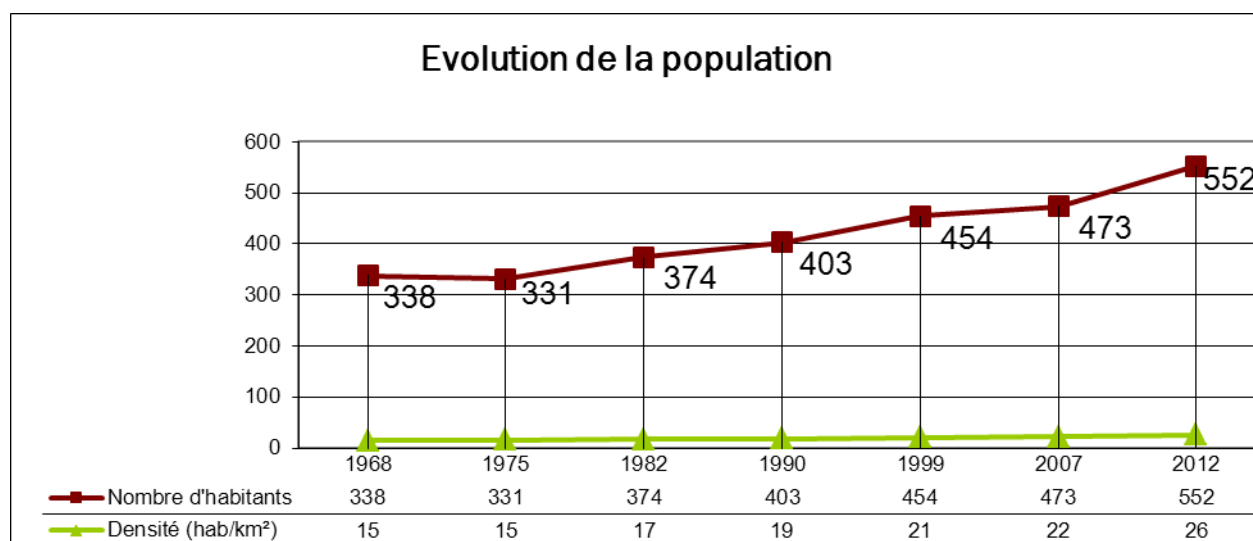
A RETENIR DE L'HABITAT

- Le nombre de logements est en augmentation.
- La commune offre la possibilité d'un parcours résidentiel cohérent.
- Le nombre de logements vacants est passé de 33 à 28 entre 2007 et 2012. Le taux de vacance des logements pour Beines de 11,1%. Il s'agit essentiellement de logements vétustes dans le bourg.
- Les résidences principales sont majoritairement des logements de plus de 5 pièces.
- Le parc de logements à Beines est plutôt ancien.

1.5. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1.5.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Depuis 1975, la population de Beines ne cesse d'augmenter. Cette augmentation est due, d'une part, au facteur du solde naturel : il y a plus de naissances que de décès sur la commune, d'autre part, à un solde des entrées et sorties positif (taux de variation de 21,6% entre 1999 et 2012 soit un taux de 1,54% par an).



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

En 2012, la population totale est de 552 habitants.

Evolution du solde migratoire et du solde naturel

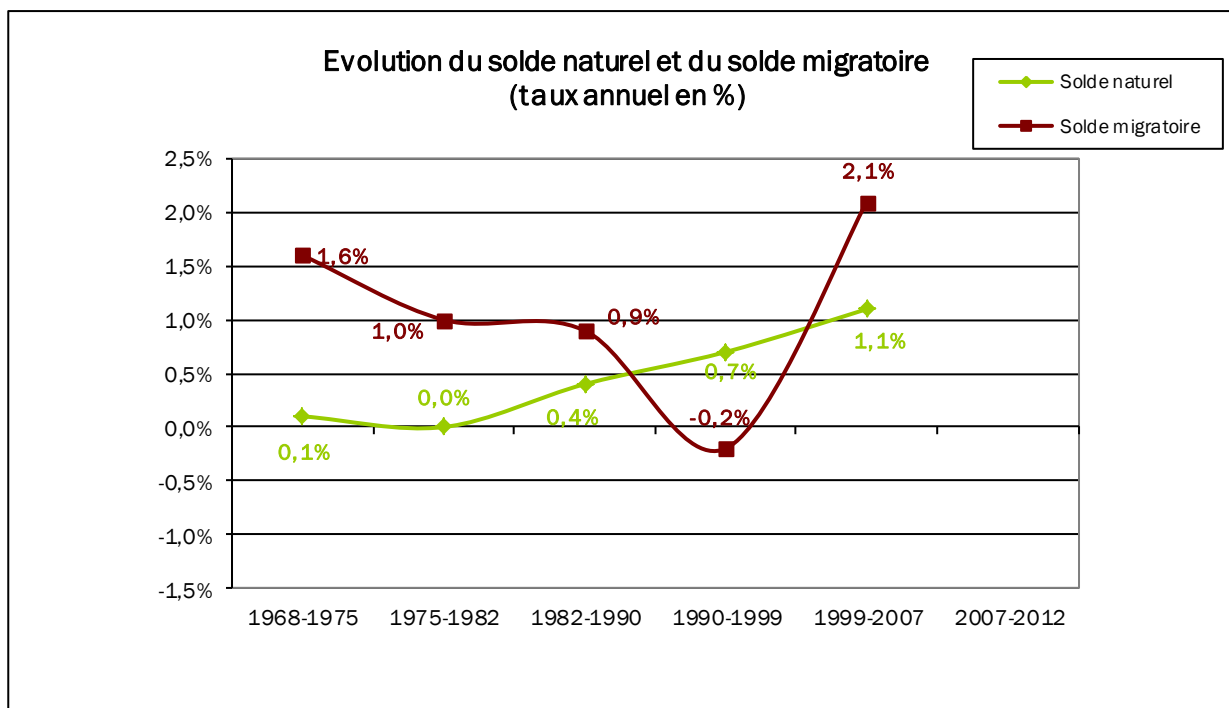
- Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Le tableau ci-dessous permet de tirer les conclusions suivantes :

- La hausse de population entre 1975 et 2012 est due à une arrivée de population sur la commune, mais aussi à une natalité en hausse, et un taux de mortalité en diminution.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population (en %)	-0,3	+1,8	+0,9	+1,3	+0,5	+3,1
Taux de natalité (en ‰)	10,3	13,8	11,3	14,1	14,9	15,5
Taux de mortalité (en ‰)	16,7	12,6	11,6	10,2	7,8	4,8

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

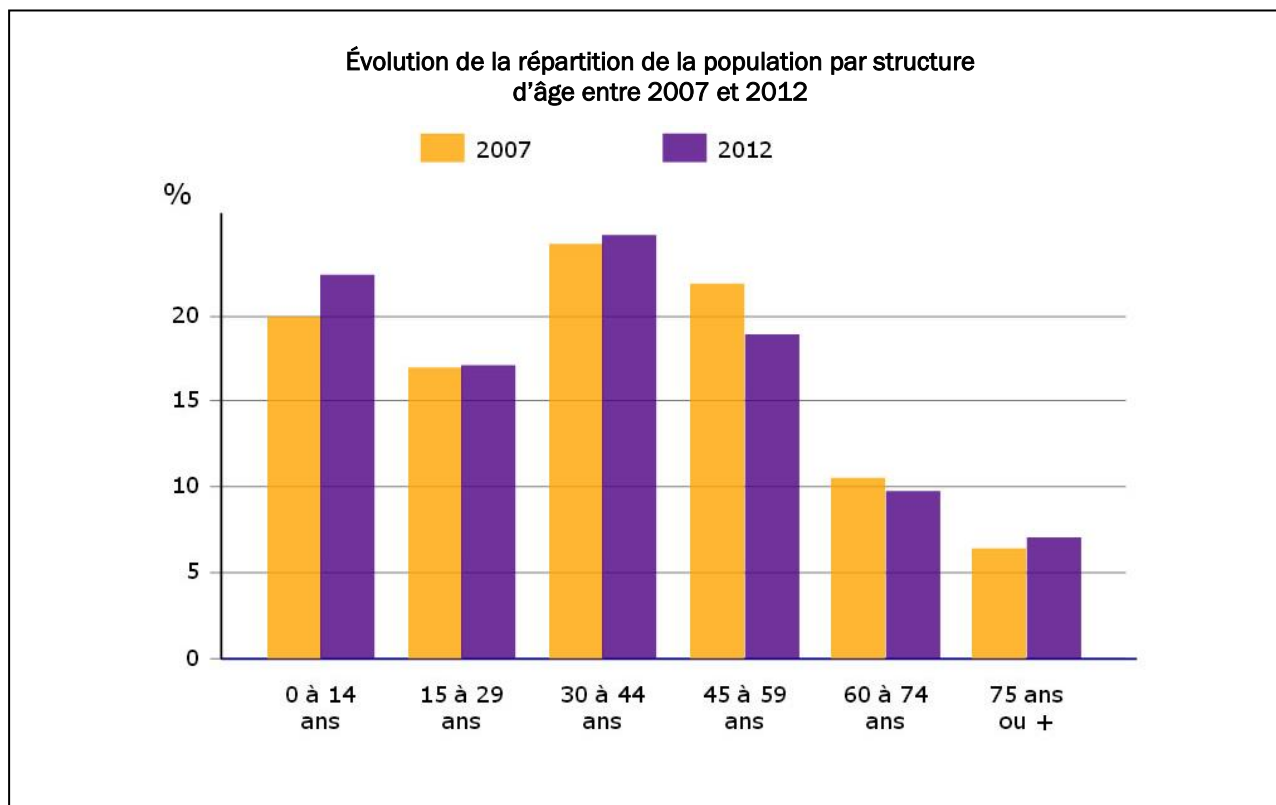


Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Structure par âge de la population

Le graphique ci-dessous confirme le rajeunissement de la population entrevu précédemment avec l'inversion de tendance du solde naturel.

La part des 15-29 ans est stable, la part des 0-14 ans et 30-44 ans augmente, alors que la part des 45-59 ans et la part des 60-74 ans sont en recul.

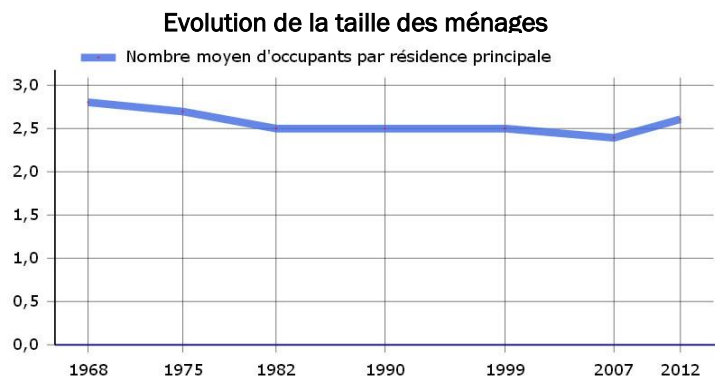


Source : INSEE, RP 2012

1.5.2 EVOLUTION DES MENAGES

1.5.2.A/ Taille des ménages

- Desserrement des ménages : Terme désignant la diminution constante depuis plusieurs décennies du nombre moyen de personnes par ménage en France.



Le nombre de personnes par ménage pour la commune de Beines est de 2,6 en 2012. La taille des ménages croît depuis 1999 après une période de stagnation. Il s'agit donc d'un phénomène de resserrement des ménages sur la commune.

Cette évolution est en effet contraire aux tendances plus générales qui tendent vers un desserrement des ménages. Si la tendance au resserrement des ménages se poursuit, le besoin en logement se ferait moins prégnant.

1.5.2.B/ Des ménages stables

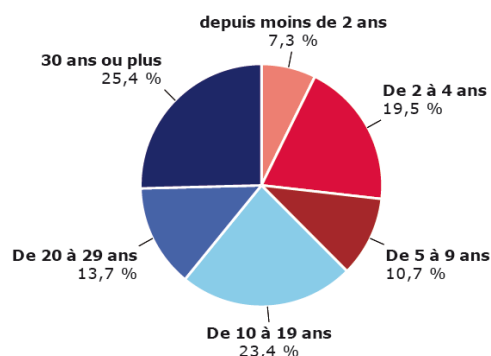
Un quart des ménages est installé sur la commune depuis plus de 30 ans, 37% y est depuis 10 à 30 ans, le tiers restant des ménages s'étant installé ces dix dernières années.

Les ménages de Beines sont stables puisque 62,4 % habitent dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

Ancienneté d'emménagements des ménages en 2012

Cette stabilité des ménages est confirmée par le graphique suivant, où l'on peut voir que 56.3 % des ménages ont emménagé depuis 10 ans au moins dans la commune. Ce chiffre est supérieur à celui du département (52.3 %), et comparable à celui du canton (58.1 %).

Source : INSEE, RP 2012



A RETENIR DE LA POPULATION

- La commune de Beines voit un accroissement de sa population depuis 2008, qui va de pair avec l'accroissement du nombre de logements sur la commune.
- Après 30 ans de solde naturel négatif, celui-ci est repassé positif depuis 1999. Cela traduit un rajeunissement de la population avec les arrivées de jeunes couples.
- Ce rajeunissement est confirmé par la structure par tranche d'âge de la population.
- Les ménages de Beines sont de grande taille et stables.
- Le desserrement quasi nul des ménages sur Beines est un atout pour la commune qui pourra ainsi limiter la construction de logements et donc économiser de l'espace agricole.

1.6. CONSOMMATION D'ESPACES

Bilan du P.O.S.

	Surface (en ha)	Surface consommée (en ha)	Surface disponible (en ha)
Zones urbaines	87,16	5,6	21,7
Zones à urbaniser	0,0		
Zone agricole	1878,63	1878,6	1878,6
Zones naturelles	225,57	225,6	225,6

Le P.O.S. est en place depuis 1989 et a été révisé pour la dernière fois en 2001 ; depuis il a subi des modifications à plusieurs reprises, notamment en 2005 et 2009.

Les chiffres du tableau ci-dessus correspondent au bilan du P.O.S., depuis sa dernière révision en 2001 jusqu'à la prescription du P.L.U. en 2014.

Ainsi, il est possible de constater que sur les 87,16ha de zones urbaines, la commune disposait de 21,7ha de potentiels constructibles. Si on admet que le nombre de logements par hectare équivaut à 12, la commune prévoyait d'accueillir près de 261 logements. La taille des ménages sur cette période étant de 2,5 habitants par logements, la commune pouvait accueillir jusqu'à 652 habitants.

Sur une durée de 13 ans, ce bilan met en avant que seulement 5,6ha ont été consommés, soit par la construction d'habitations, soit de bâtiments agricoles. Il nous est alors possible d'établir une consommation d'espace s'élevant à 0,43ha par an.

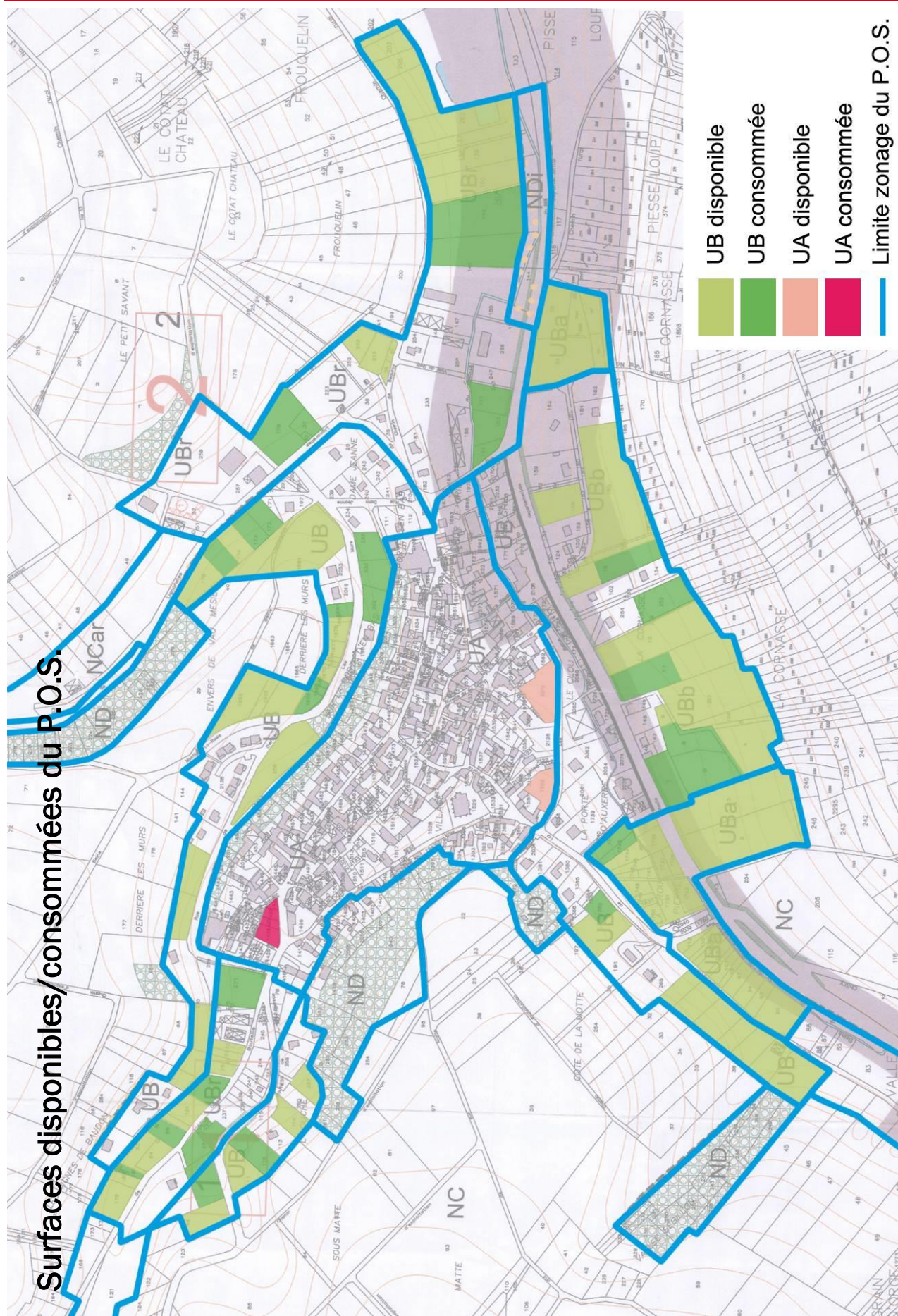
La commune ne bénéficiait d'aucune zone dite « à urbaniser » et la totalité des surfaces « agricole » et « naturelle » n'ont pas évolué depuis la dernière révision.

Sur cette base, le P.L.U., prescrit en 2014, comprend un changement des différents zonages, préservant de ce fait certaines parcelles d'une possible urbanisation et en allouant d'autres à de nouvelles règles.

Bilan du POS par zone

Zones POS	Définition des zones du POS	Surface du POS (en ha)
	Zones urbaines	87,16
UA	Zone urbaine à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales	13,3
UB	Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités viticoles, commerciales et artisanales	44,8
UB a	Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités viticoles, commerciales, artisanales correspondant aux entrées de village le long de la RD965	5,24
UB b	Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités viticoles, commerciales et artisanales correspondant au secteur de développement au sud de la RD965	8,76
UB r	Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités viticoles, commerciales et artisanales présentant des risques de coulées de boue au nord-ouest et nord-est du bourg	15,06

Zones POS	Définition des zones du POS	Surface du POS (en ha)
	Zones à urbaniser	0,0
INAA	Zone d'urbanisation future mixte à court et moyen terme	
IINA		
	Zone agricole	1878,63
NC	Zone Agricole	1875,0
NC a/NC ar		3,7
	Zones naturelles	225,57
ND	Zone Naturelle	224
ND a		0,60
ND i		0,99
TOTAL		2191



Source : Perspectives

1.7. SERVITUDES ET AUTRES INFORMATIONS

1.7.1 LES SERVITUDES

AC₁ Servitudes de protection de monument historique :

L'église de Beines, construite au 13^{ème} siècle et 16^{ème} siècle, est inscrit aux Monuments historiques depuis le 8 février 1984. Le périmètre des Monuments Historiques fait l'objet d'une modification afin d'être plus cohérent avec la réalité du territoire.

AS₁ Servitudes de protection de captage :

La commune fait l'objet de de deux périmètres de protection au titre de captage en eau :

- Le « captage dit Source du village » (D.U.P. du 23 mars 1983).
- Le « captage la Source des Beaulaines » (D.U.P. du 28 février 1986).

I₄ Servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques :

La commune de Beines est traversée par les ouvrages à haute et très haute tension suivante :

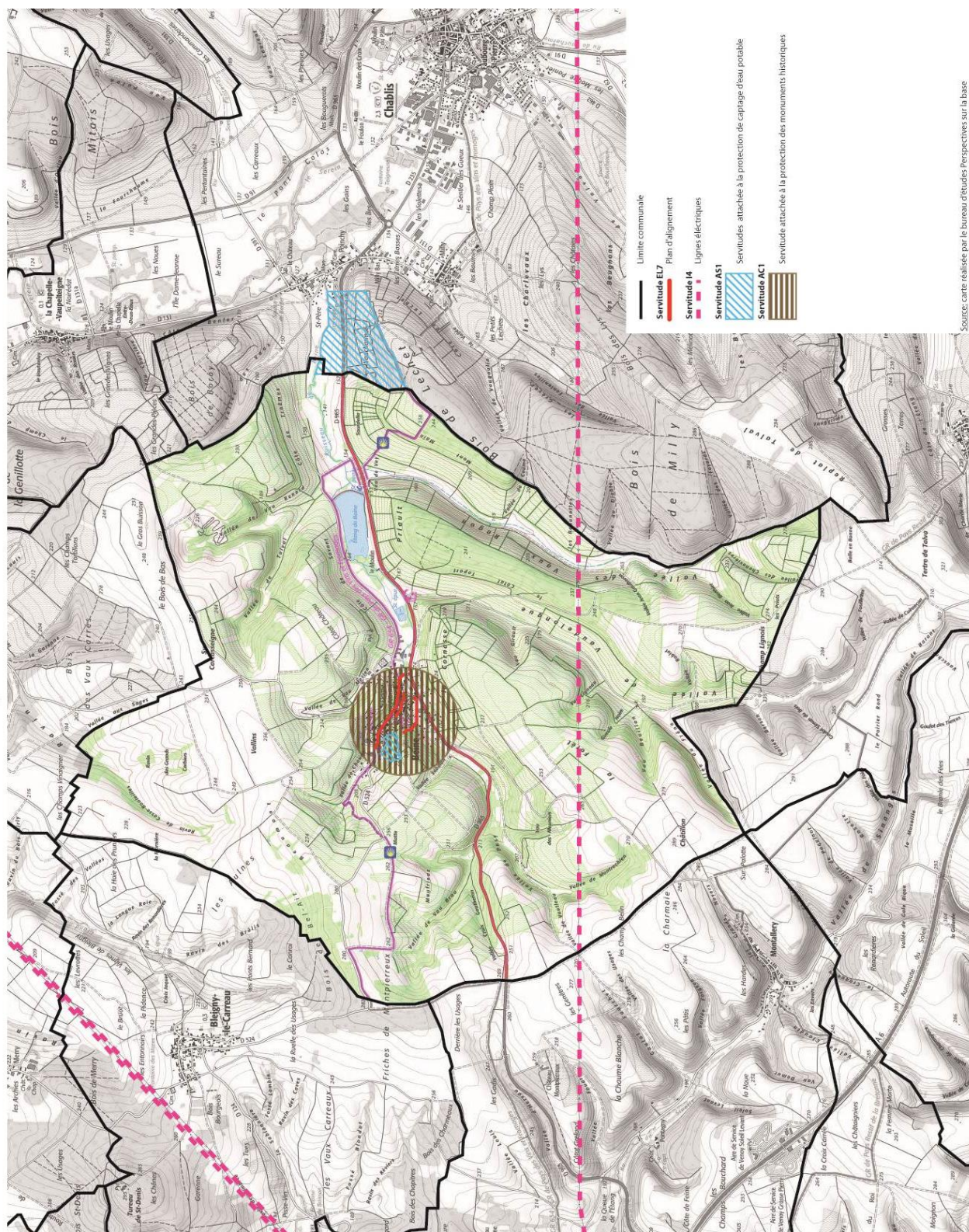
- Ligne 63 kV n°1 Annay – Prêles (Les).

EL₇ : Servitude d'alignement

Les plans d'alignement existants ont été approuvés par arrêté préfectoral du 25 juillet 1883.

La commune souhaite supprimer les alignements des voies communales et des voies départementales.

CARTES DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES - Commune de Beines



Source: carte réalisée par le bureau d'études Perspectives sur la base du PAC et sur fond Géoportail.

1.7.2 AUTRES INFORMATIONS

2.7.2.A/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le territoire de la commune de Beines comprend plusieurs ICPE soumises à déclaration préfectorale. Ces établissements n'engendrent pas de rayon d'isolement, puisqu'il s'agit d'exploitations viticoles.

Installations classées	Adresse	Régime de l'ICPE
Caves Gendraud-Patrice	52 route Nationale	Déclaration (exploitation viticole)
DOM Alain Geoffroy Grand Vins Chablis	4 rue de l'Equerre	Déclaration (exploitation viticole)
NAULIN Jean-Marie	6 rue du Carouge	Déclaration (exploitation viticole)
EARL Agnès et Didier DAUVISSAT	Chemin de Beauroy	Déclaration (exploitation viticole)
EARL GOUBLOT LONGHI	1 Grande Rue	Déclaration (exploitation viticole)
EARL Romuald et Jacques HUGOT	1 rue de la Poterne	Déclaration (exploitation viticole)
EARL Sylvain MOSNIER	3 route Nationale	Déclaration (exploitation viticole)
GAEC des Ormes	11 chemin Dessus de Savant	Déclaration (exploitation viticole)
GEAC FRANCKET	7 Grande Rue	Déclaration (exploitation viticole)
GAEC GAGNEPAIN	Rue du Gain	Déclaration (exploitation viticole)
GAUMONT Eric	7 rue du Ruisseau	Déclaration (exploitation viticole)
LEFORT Rémy	2 rue du Grand Four	Déclaration (exploitation viticole)
ROBLOT Daniel	29 rue de la Porte d'Auxerre	Déclaration (exploitation viticole)
SCEA Domaine de la Motte	41 rue du Ruisseau	Déclaration (exploitation viticole)
SCEA Le Clou	5 rue des Fossés	Déclaration (exploitation viticole)
SCEV Domaine Louis MOREAU	10 Grande Rue	Déclaration (exploitation viticole)

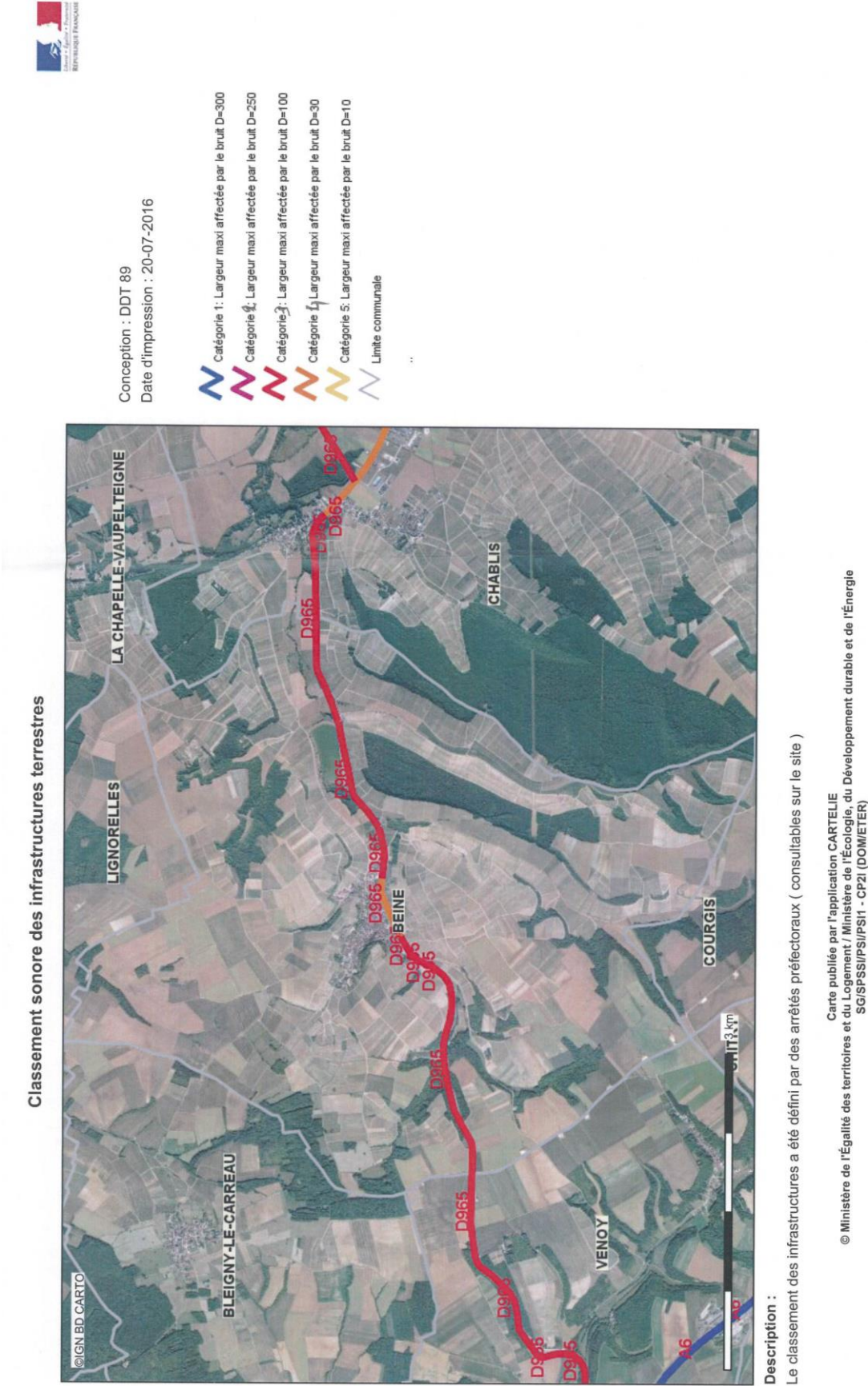
2.7.2.B/ Voie sonore et voie à grande circulation

Voies sonores :

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

Les principales infrastructures bruyantes de l'Yonne ont ainsi été classées par les arrêtés suivants :
- l'arrêté préfectoral n°PREF-DCLD-2001_0040 du 10 janvier 2001 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre Route départementale n°965 et Route nationale n°65.

Sur la commune de Beines, les infrastructures concernées est la RD 965.



2.7.2.C/ Risques liés à l'exposition aux champs magnétiques

Depuis le début des années 2000, des études épidémiologiques ont montré des associations statistiques entre l'exposition aux champs magnétiques de très basses fréquences et certaines pathologies (leucémie chez l'enfant, maladie d'Alzheimer, etc.).

Il est donc recommandé d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 micro Tesla.

Le niveau de champ magnétique généré, en un point donné, par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

Illustrations de niveaux de champs magnétiques :

Valeurs de champs magnétiques d'extrêmement basse fréquence (50Hz) générés par des lignes aériennes THT et HT ainsi que par des câbles souterrains

Tension	support	Nb de circuit	CM sous la ligne	CM à 30 m	CM à 100 m
400 kV	BILC	1	6 à 25 μ T	3 à 5,5 μ T	0,4 à 0,6 μ T
225 kV	C4NC	1	1,5 à 15 μ T	0,5 à 1,5 μ T	< 0,2 μ T
90 kV	H92NT4	1	1,5 à 10 μ T	0,5 à 1 μ T	< 0,1 μ T
63 kV	H92NT4	1	1,2 à 10 μ T	0,6 à 1 μ T	< 0,1 μ T

Source : RTE

Pour les câbles souterrains posés en "trèfle non jointif" avec enrobage béton avec un transit de 1000 A, les champs magnétiques mesurés à 1 m au dessus du sol sont donnés par le tableau suivant (estimations RTE) :

Tension	CM sur l'axe	CM à 5 m	CM à 10 m
400 kV	13,2 μ T	2,7 μ T	0,7 μ T
225 kV	11,5 μ T	2 μ T	0,6 μ T
63/90 kV	8,6 μ T	1,4 μ T	0,4 μ T

Source : RTE

Ces valeurs moyennes doivent être examinées avec circonspection et n'être considérées que comme des ordres de grandeur. Les champs magnétiques varient en effet dans de grandes proportions avec l'intensité du courant transporté, la nature des pylônes, la compacité des lignes, l'existence d'autres circuits sur la même ligne de pylônes, la température

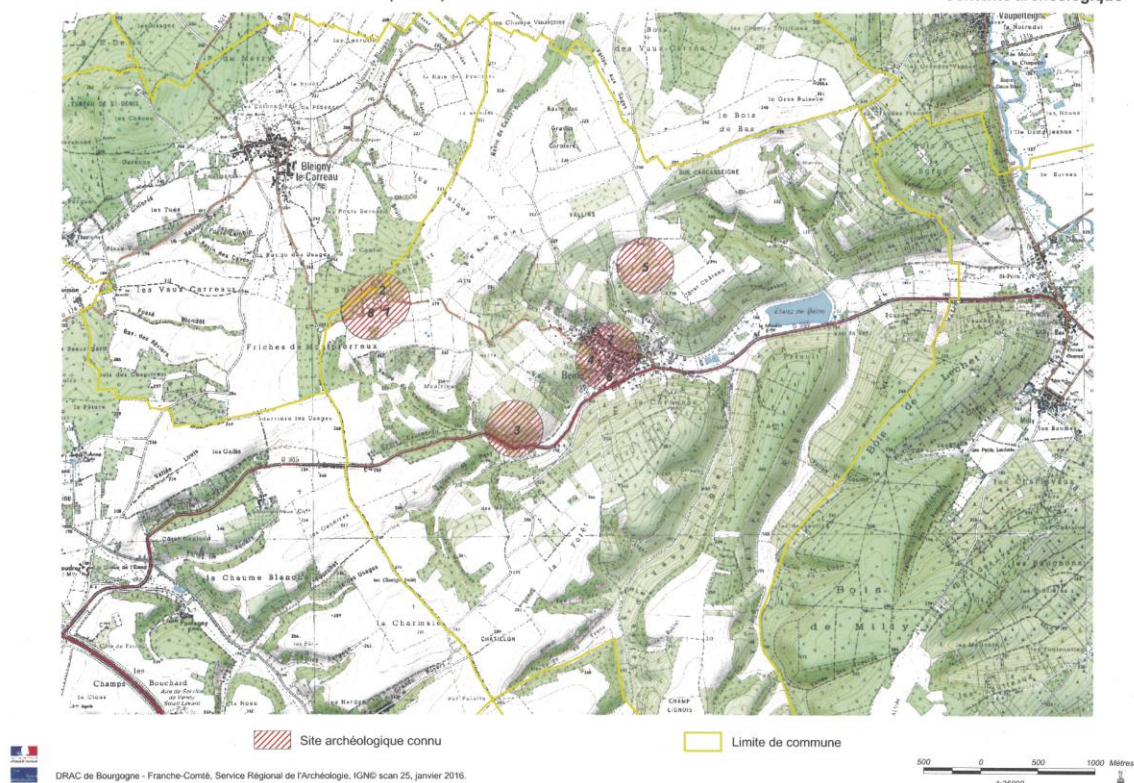
2.7.2.D/ Sites archéologiques

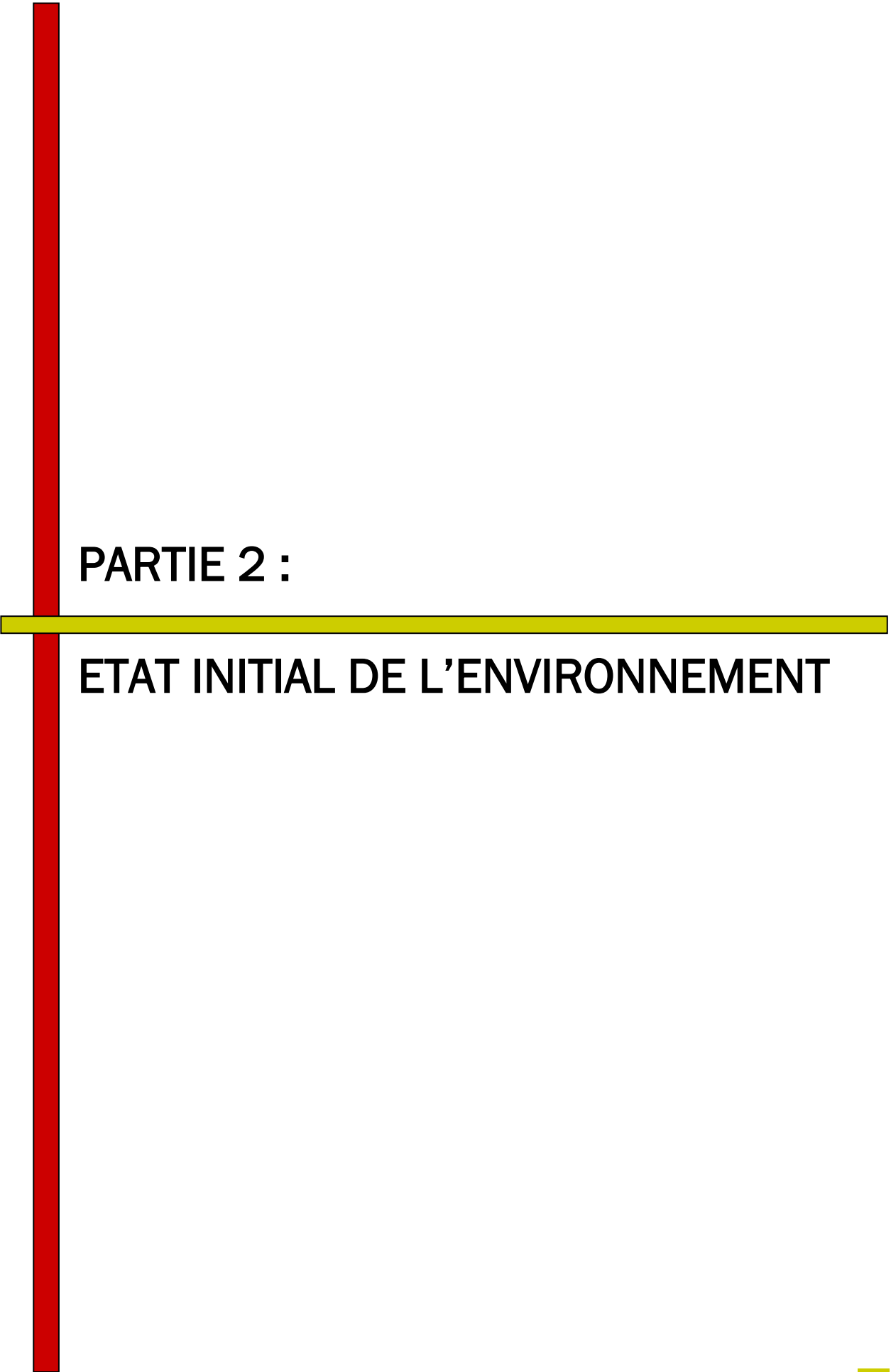
La commune de Beines est concernée par plusieurs sites archéologiques sur son territoire.

N° d'EA	Lieu-dit carte IGN	Chrono Début	Chrono Fin	Vestiges
1	Bel Air	Paléolithique Moyen	Paléolithique Moyen	
2	Bel Air E	Moyen-âge	Epoque moderne	Bâtiment
3	Sur Mattes , Plain d'Orge	Haut moyen- âge	Haut moyen- âge	Sépulture et sarcophage
4	Eglise Notre-Dame	Moyen-âge classique	Epoque moderne	Eglise
5	(territoire communal)	Premier Age du Fer	Second Age du fer	Tumulus
6	Le Château	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	Château fort et château non fortifié
7	Bourg : Enceinte	Bas moyen-âge	Bas moyen-âge	Enceinte urbaine
8	Bel Air	Néolithique	Néolithique	
9	Bel Air	Gallot-romain	Gallo-romain	Bâtiment
10	Le Château (Boulangerie co-op)	Epoque moderne	Epoque moderne	

Elaboration du PLU de la commune de Beine (Yonne)

Contexte archéologique





PARTIE 2 :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

2.1.1 CLIMATOLOGIE DE BEINES

La station météo la plus proche est celle de Chablis.
Les données suivantes proviennent de la station d'Auxerre.

Le climat de la commune est de type océanique altéré à nuances continentales.

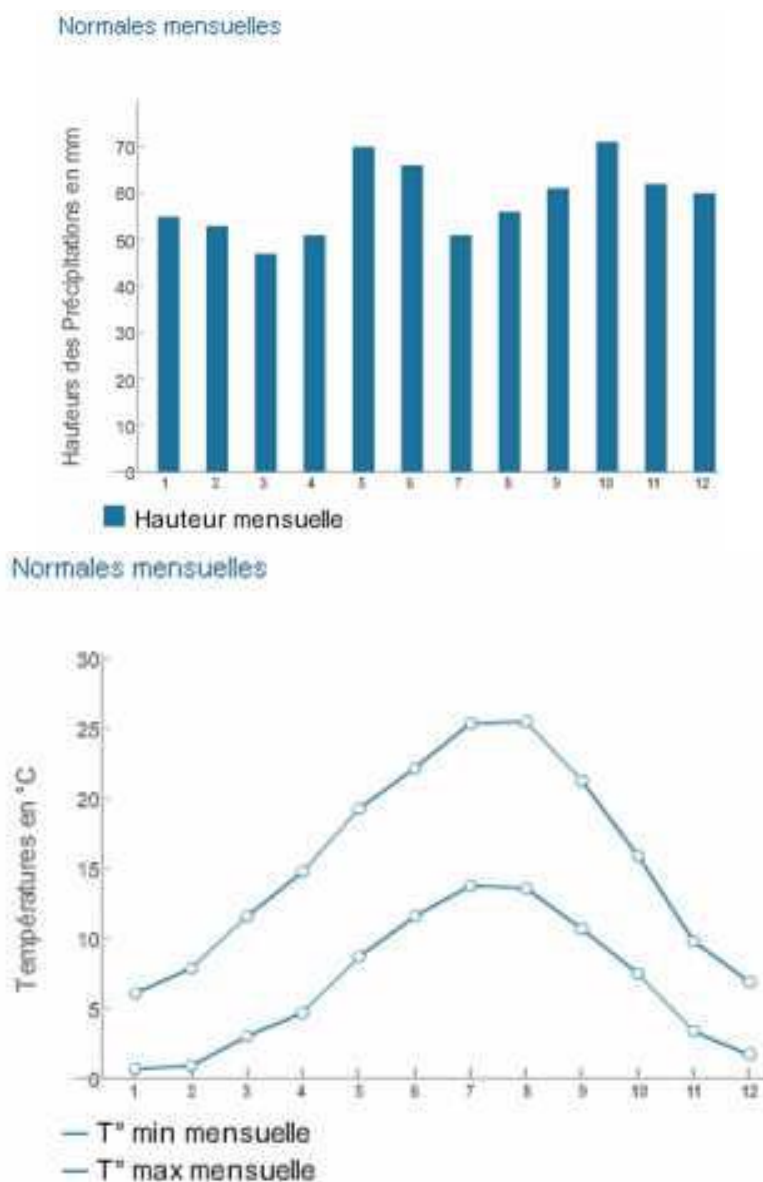
La moyenne annuelle des précipitations relevée est de 702,1 millimètres.

Les précipitations sont réparties de manière assez homogène sur l'ensemble de l'année. Les hauteurs mesurées varient peu.

En ce qui concerne les températures, la moyenne annuelle minimale relevée est de 6,7°C et la maximale est de 15,6°C.

Les normales mensuelles sont représentées dans le graphe ci-dessous.

Pluviométrie et température



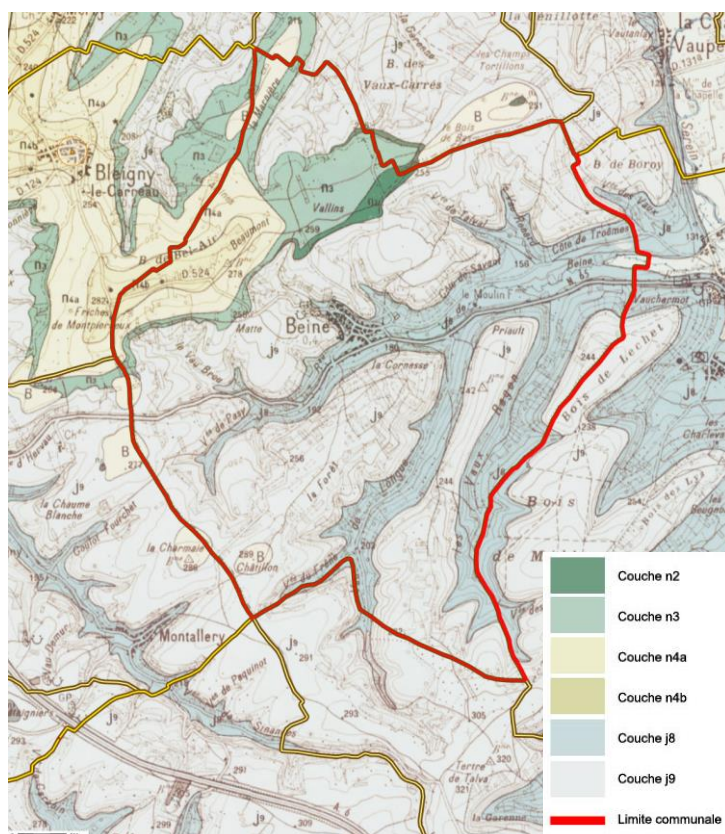
Source : MétéoFrance.

2.1.2 GEOLOGIE

2.1.2.A/ Géologie

Les données sur la géologie sont issues de la carte géologique de CHABLIS éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières au 1/50 000ème. La zone d'étude s'étend de l'Oxfordien supérieur à l'Albien.

Les couches géologiques présentes sur le territoire sont les suivantes :



- **La couche n2, Valenginien inférieur** se constitue d'un calcaire à tendance argileuse, il s'agit d'une marne à patine jaune pouvant contenir des petits lits marno-calcaires gris (n3), espacés d'un ou plusieurs mètres. Elle n'excède rarement les 60 mètres et ont tendance à disparaître totalement en faveur des couches supérieures.

- **La couche n3, Hauterivien inférieur** se constitue d'un calcaire marneux, il s'agit d'une roche à teinte jaune caractéristique. Elle se délimite en bancs de 30 à 60cm séparés par des joints marneux de 5 à 30cm, formant ainsi une succession monotone mais découpée de niveaux décamétriques, généralement plus riches en marnes. Cette formation s'étend et dépasse parfois les 200 mètres.

- **La couche n4a, Barrémien inférieur, marnes et lumachelles à huîtres** : Constitué d'argiles à *Astrate subformosa* d'Orbigny à la base, avec cristaux de gypse, et au sommet des argiles à

Miotoxaster ricordeani Cotteau et des lumachelles calcaires à Huîtres. Le barrémien inférieur à une épaisseur d'environ 20 à 25 mètres. Cette formation se trouve sur la bordure Nord de Beines ;

- **La couche n4b, Barrémien supérieur, sables et argiles panachées** : Constitué de dépôts argileux sableux de teintes diverses (gris, blanc, beige, ocre, rouge, violet ...), des concrétions ferrugineuses y sont très fréquentes. L'épaisseur semble varier entre 10 et 25 mètres. Cette formation couvre aussi le Nord de Beines ;

- **La couche j8** qui correspond à l'étage du Kimméridgien, dont l'épaisseur atteint jusqu'à 200m, est constituée de trois ensembles lithologiquement différents :

- une partie inférieure formée de calcaires massifs (40m),
- une partie moyenne formée de calcaires plutôt marno-gréseux et dolomités (20m),
- une partie supérieure formée de calcaires massifs plus ou moins détritiques (140m).

Elle correspond au fond de vallée ;

- **La couche j9** est une couche entièrement constituée de calcaire sur une épaisseur voisine de 100m. Ces calcaires sont massifs parfois dolomités en particulier dans la partie supérieure. Elle couvre une majeure partie du territoire.

2.1.2.B/ Gonflement et retrait des argiles

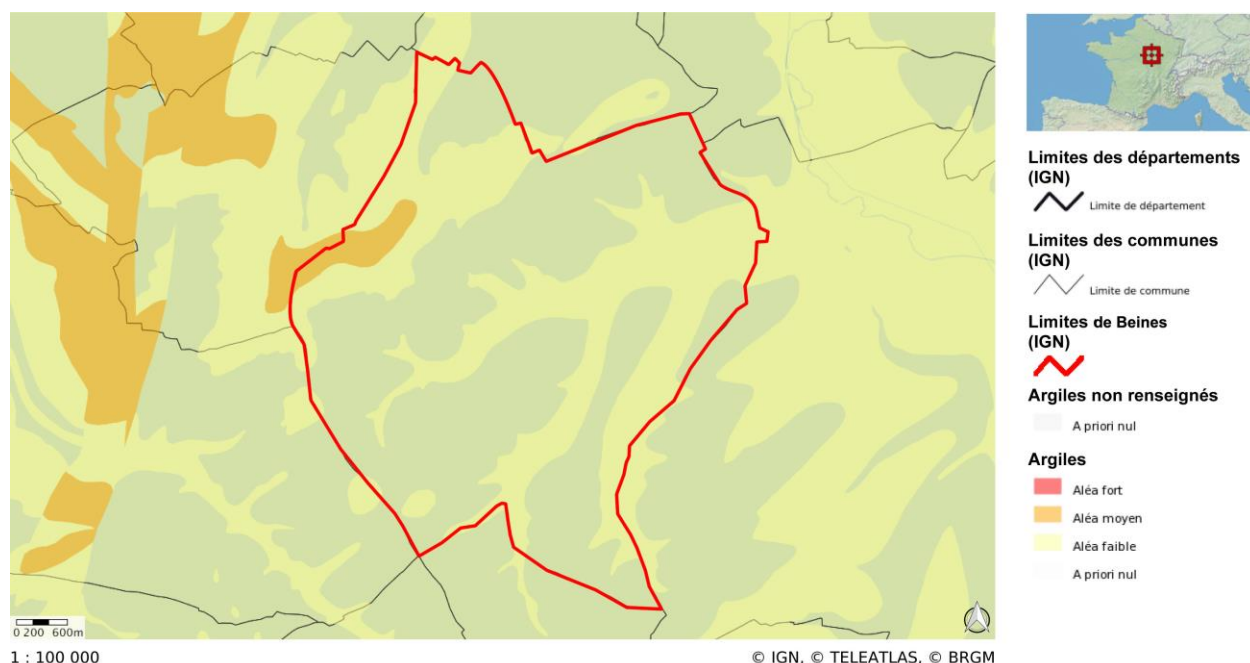
Il existe un risque réel de retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal (voir carte ci-dessous).

Les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce retrait-gonflement successif des terrains argileux qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement des dallages, ruptures de canalisations....

Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcoût majeur sur la construction.

L'emprise de cet aléa varie de faible à moyen et couvre une proportion mineure du territoire. Il est à noter que le tissu urbain actuel est directement concerné par le risque faible.



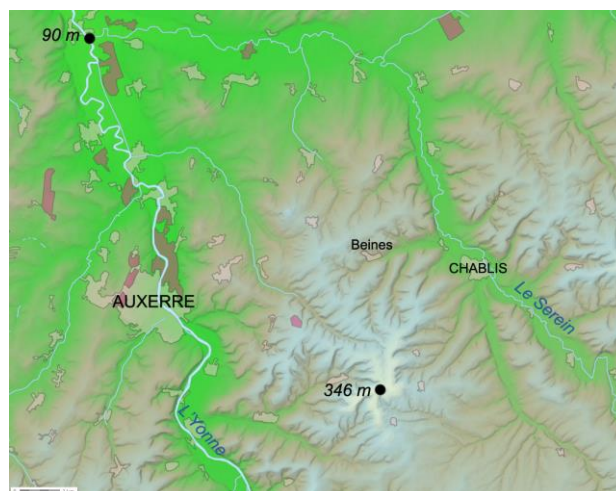
2.1.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

2.1.3.A/ Géographie générale

Beines se situe entre les vallées du Serein et de l'Yonne, sur un relief entaillé de nombreux vallons. Au sud de la commune se situe un des points hauts de la région, qui culmine à 346 m, tandis que le point bas (sur cette cartographie) se situe dans la vallée de l'Yonne, à la confluence avec le Serein, à une altimétrie de 90 m.

La commune est concernée par le SDAGE Seine Normandie, puisqu'elle appartient à ce bassin versant.

Carte du relief et de l'hydrographie



Source : Perspectives sous fond Géoportail

2.1.3.B/ Géographie locale

Deux cours d'eau sont recensés sur le territoire. Le plus long, « le Ruisseau de Beines », prend sa source dans le bourg et s'écoule vers l'Est, il passe sous le bourg.

Le second est un ru, il prend sa source plus au Sud et rejoint le premier non loin de la retenue d'eau artificielle.

Carte du relief et de l'hydrographie



Zone humide



Cours d'eau et étang

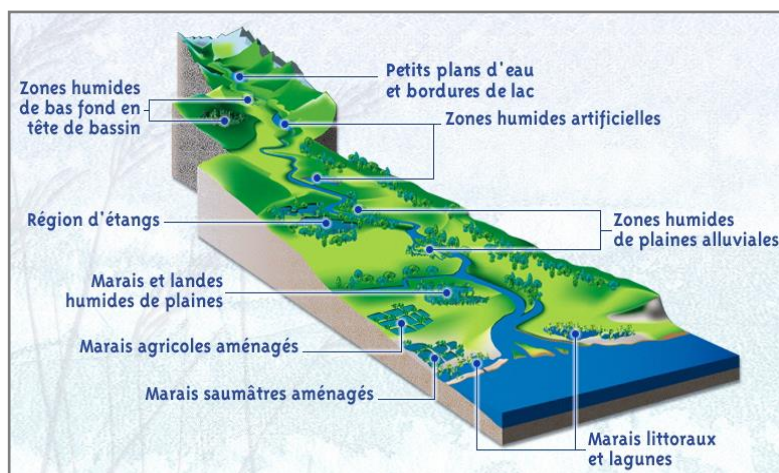
Source : Perspectives sous fond Géoportail

2.1.3.C/ Zones humides

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ».

Les zones humides sont des lieux où peuvent s'exercer diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

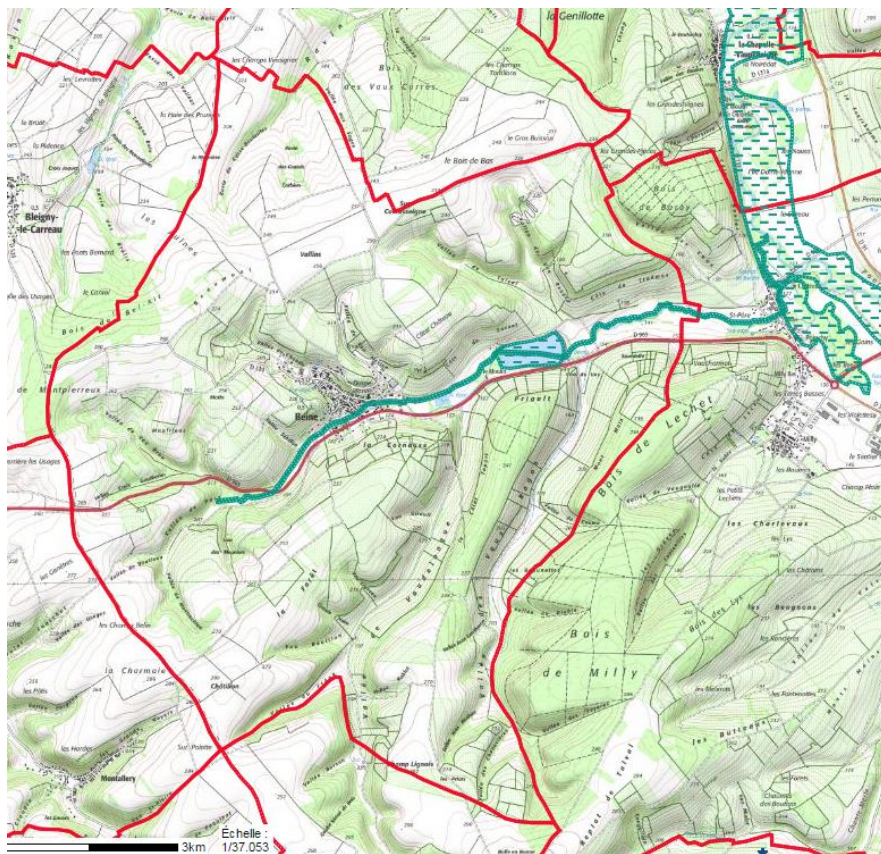
Les différents types de zones humides :



Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé. Il prévoit 29 mesures dont la création d'un parc national zones humides, dont le site reste à déterminer. De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévoit de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme, comme le demandent les orientations 15, 16, 19, 21 et 22 du SDAGE.

Carte des zones humides (source : DREAL Bourgogne-Franche-Comté)



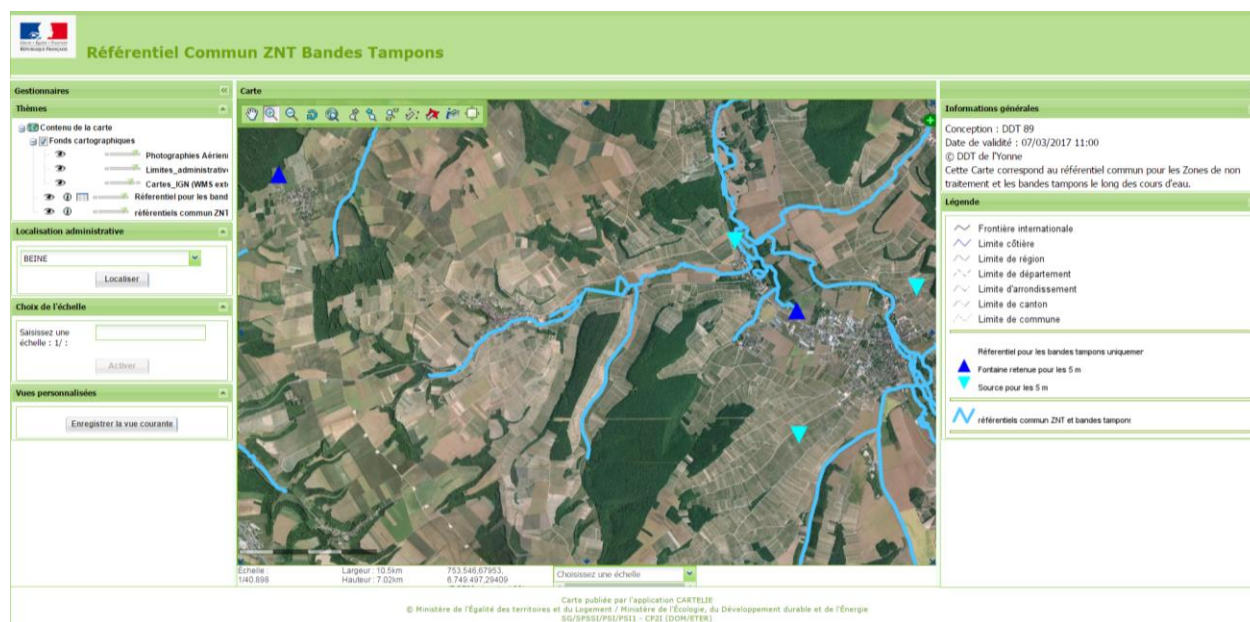
La carte des zones humides identifiées sur le territoire communal de Beines est établie sur la base d'un inventaire réalisé par la DREAL Bourgogne. Il présente à la fois les zones humides dites loi sur l'eau (inconstructible) et les zones à dominante humide par diagnostic et modélisation.

Les parcelles concernées par la présence de zones humides sur cette cartographie sont considérées comme humides au regard de la composition des sols et des sous-sols ainsi que de la faune et de la flore qui les caractérisent, c'est le cas des abords du Rû et de l'étang de Beines.

Les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) sont définis par l'Arrêté ministériel relatif aux règles BCAE du 24 avril 2015 (modifié en décembre 2015).

Pour le département de l'Yonne (listé à l'annexe I-C de l'Arrêté), sont concernés les cours d'eau représentés en trait bleu plein sur les cartes les plus récemment éditées au 1/25 000 par l'IGN et les cours d'eau repris à l'annexe II de l'Arrêté.

Ainsi pour la commune de Beines les cours d'eau ou portion de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales sont : le Rû de Beine et ses affluents.



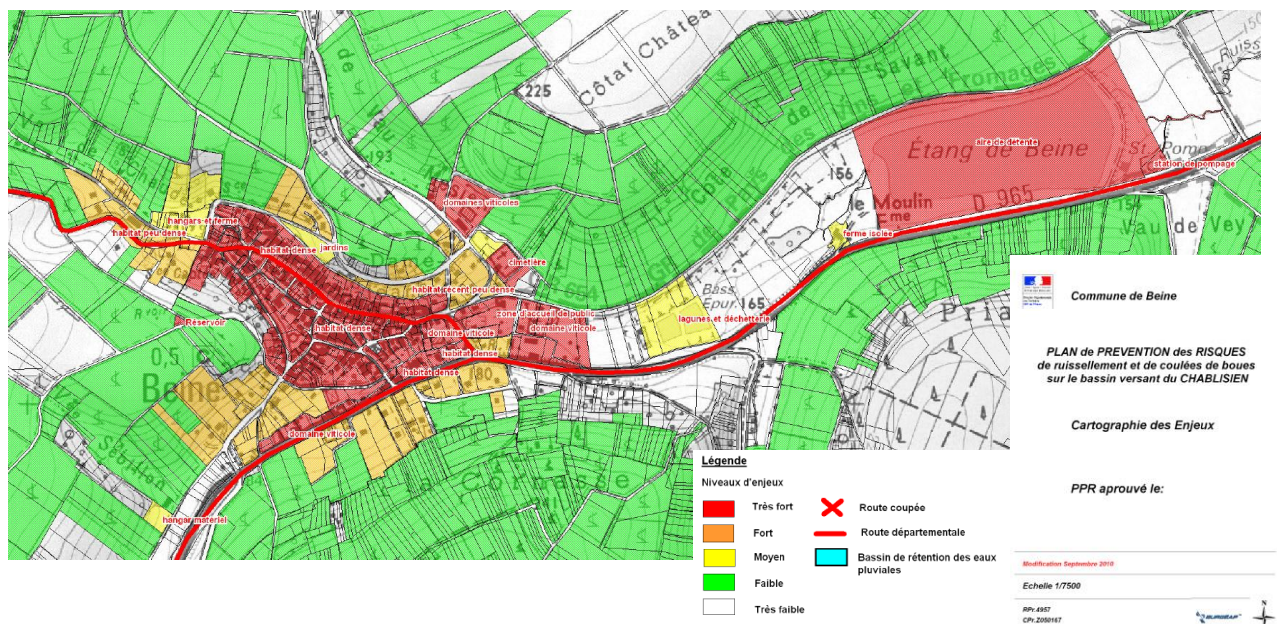
Source : Site internet du référentiel commun ZNT Bandes Tampons - http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=carte_referentiel_eau&service=DDT_89

2.1.3.D/ Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

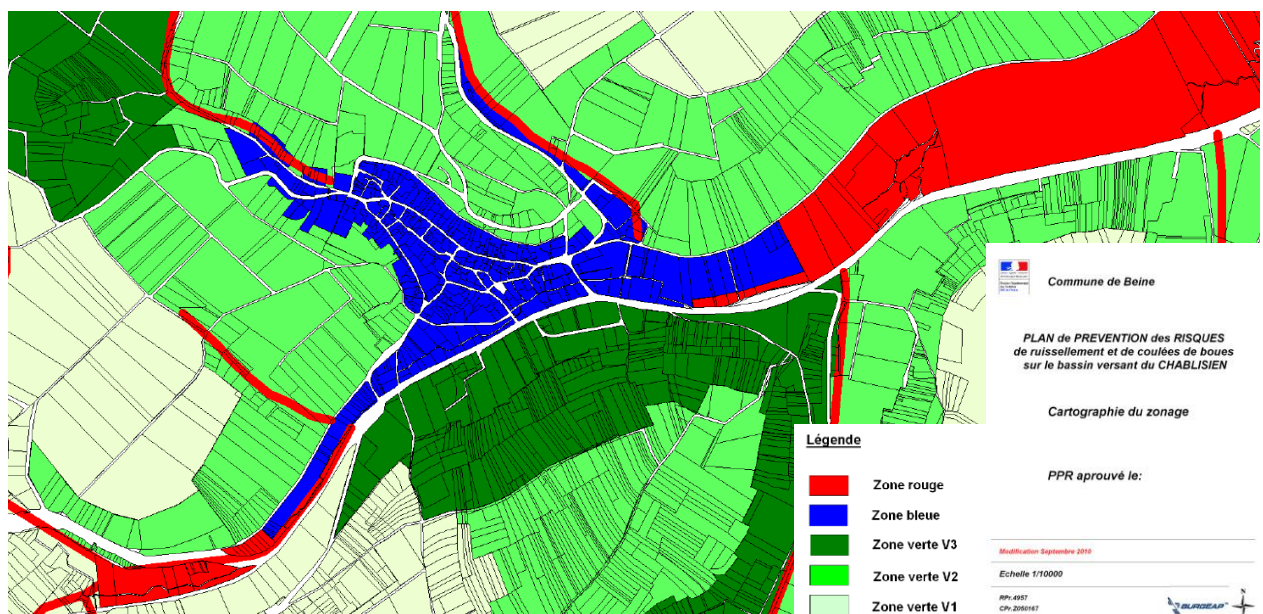
La commune de Beines est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles de ruissellement et coulées de boues sur le bassin versant du Chablisien. L'arrêté préfectoral n°DDT-SERI-2011-0136 du 19 décembre 2011 rend immédiatement opposables à toute personne publique ou privée les dispositions de ce PPRN.

Le PPRN n'a pas pour ambition d'apporter une solution à tous les problèmes posés par les risques naturels. Il permet de délimiter les zones concernées par les risques et de définir des mesures de prévention.

Extrait de la cartographie des enjeux du PPRN de Beines :



Extrait de la cartographie du zonage du PPRN de Beines :

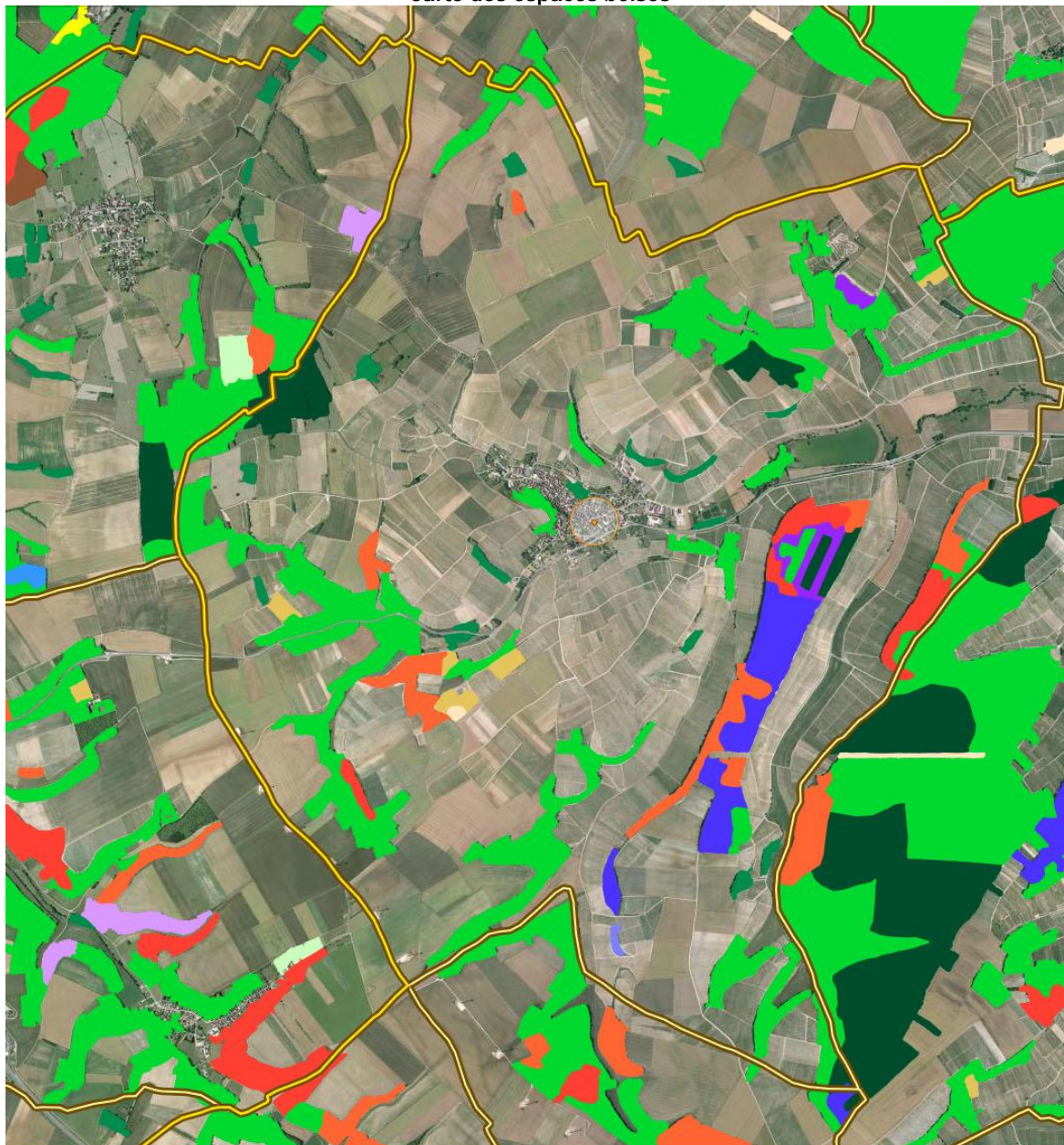


Si une majeure partie de la zone urbanisée est classée en aléa moyen, une partie du bourg est classée en aléa fort. Le règlement associé à chaque zone sera pris en compte dans le cadre du PLU.

2.1.4 PATRIMOINE NATUREL

2.1.4.A/ Boisements

Carte des espaces boisés



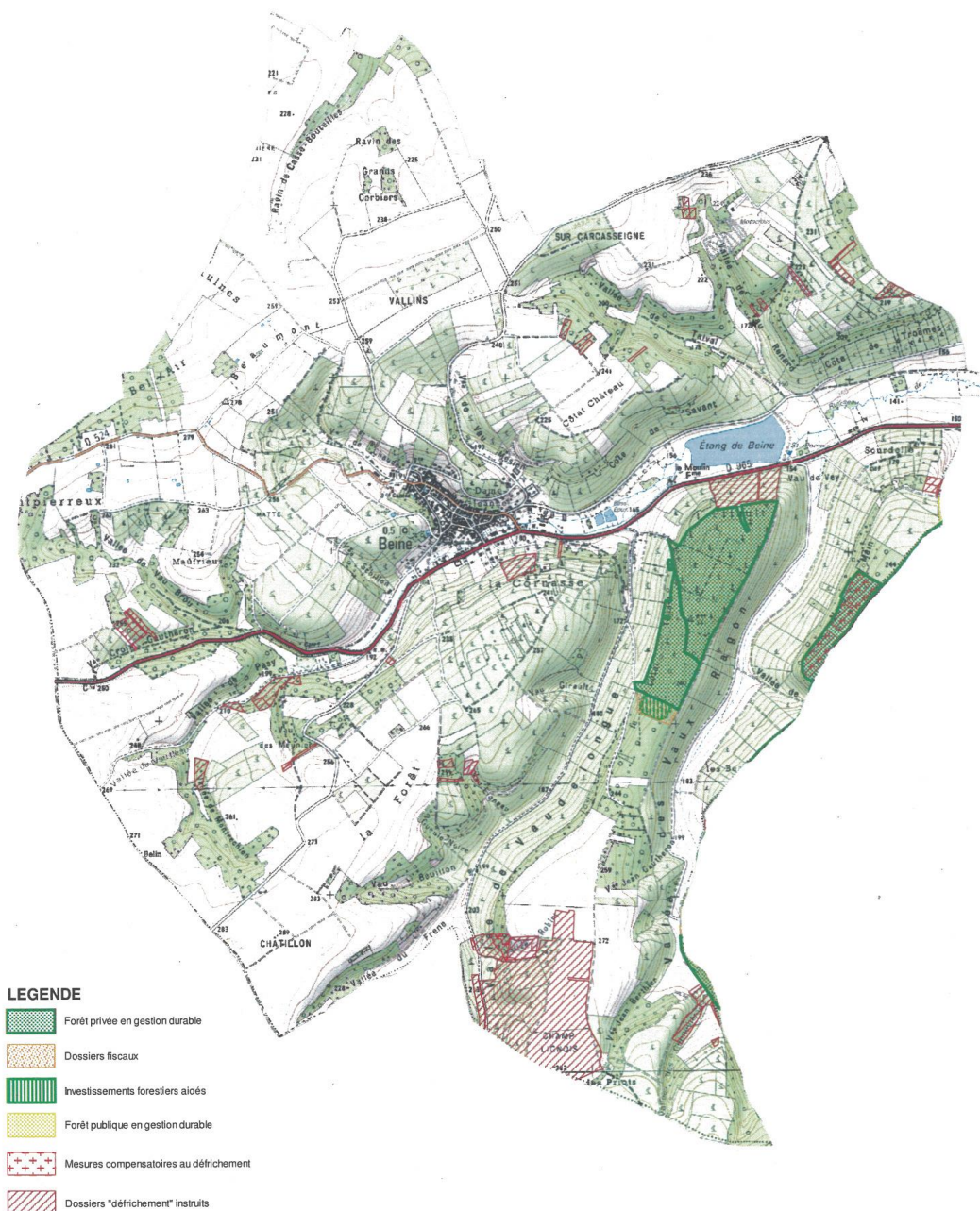
Forêt fermée sans couvert arboré	Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
Forêt fermée de feuillus purs en îlots	Forêt fermée de pin d'Alep pur
Forêt fermée de chênes décidus purs	Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur
Forêt fermée de châtaignier pur	Forêt fermée à mélange de conifères
Forêt fermée de robinier pur	Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
Forêt fermée d'un autre feuillu pur	Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
Forêt fermée à mélange de feuillus	Forêt ouverte sans couvert arboré
Forêt fermée de conifères purs en îlots	Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
Forêt fermée de pin maritime pur	
Forêt fermée de pin sylvestre pur	

0 500 m

Source : Geoportail

Les boisements situés sur la commune sont essentiellement composés de feuillus (châtaigniers, chênes essentiellement), sur les flancs de vallées. Il y a aussi des forêts de conifères et de mélanges feuillus/conifères plus à l'Est.

Identification des statuts des boisements de la commune de Beines



Copyright : SCAN 25® © IGN - DDT de l'Yonne - Reproduction interdite.



PAC - BEINE

Service Environnement

Forêts Chasse Nature
Cadre de Vie

Auteur : Alain COLLAS



2.1.4.B/ Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée actuellement sur le territoire communal, ni sur les communes limitrophes.

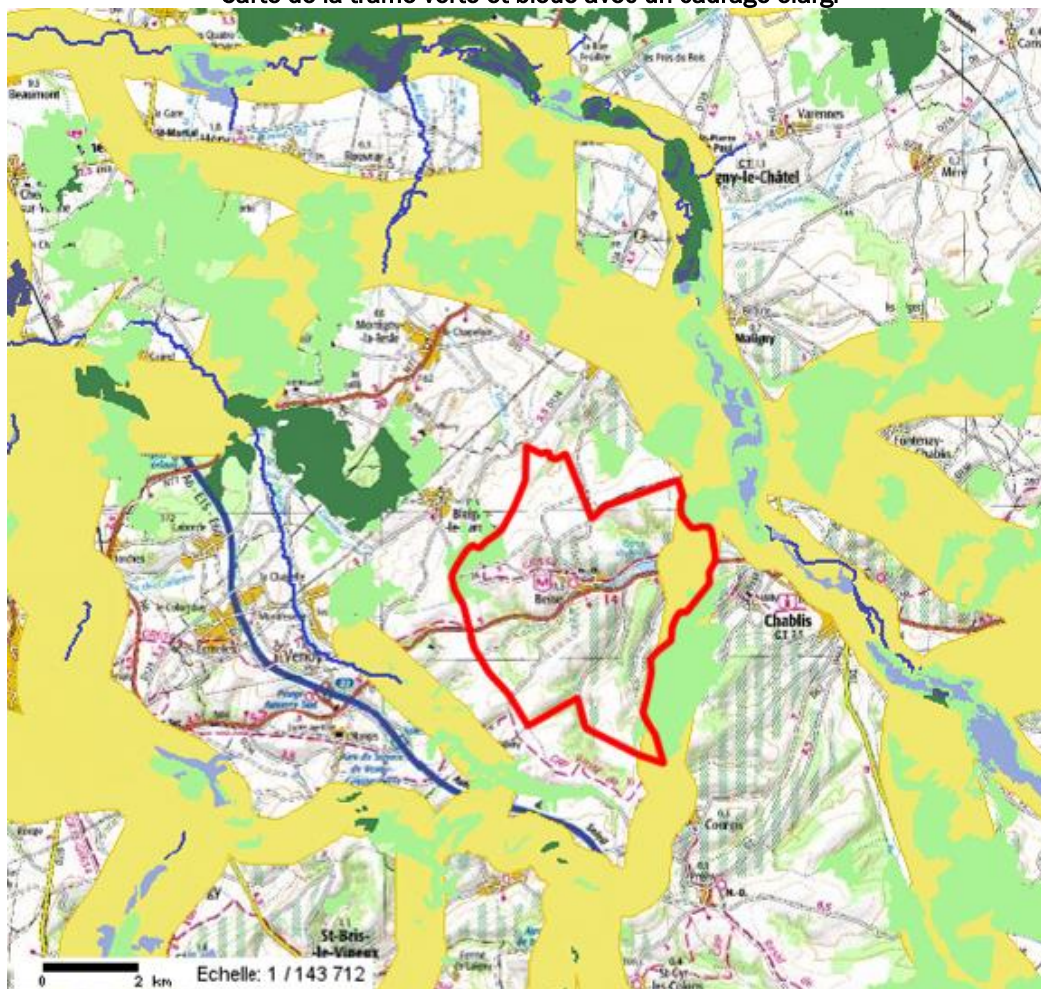
2.1.4.C/ Trames Verte et Bleue

Conformément au SCRE (comme présenté en introduction du présent PLU), au travers de la démarche dite des « Trames verte et bleue », le législateur a souhaité que la préservation de la biodiversité, des écosystèmes ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques soient désormais au cœur des décisions d'aménagement et d'urbanisme.

Au niveau de la commune, la trame bleue n'est pas représentée, en effet, seuls des rus intermittents passent. La trame verte correspond aux principaux boisements au Nord-Est.

La commune est donc peu concernée par les enjeux de la trame verte et bleue. En effet, lorsque l'on regarde sur un cadrage large, on observe que les principaux corridors écologiques (en jaune) se situent autour de la commune.

Carte de la trame verte et bleue avec un cadrage élargi



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/>

À l'échelle communale, on observe sur la commune des réservoirs de biodiversité essentiellement constitués de boisements (voir carte ci-après). On trouve également un étang et une zone humide qui constituent des habitats naturels pour la faune et la flore.

Ces réservoirs sont connectés entre eux par des haies, boisements et cours d'eau.

Les espaces ouverts que constituent les parcelles agricoles et les vignes sont également vecteurs de biodiversité sur le territoire.

Il est important de noter que les activités agricoles et viticoles et les réservoirs de biodiversité fonctionnent ensemble, notamment en ce qui concerne les processus de pollinisation.

Carte de de la Trame verte et bleue à l'échelle communale



Source : Perspectives sur fond Géoportail

2.2. PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

2.2.1 UNITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT

Source : l'Atlas des Paysages de l'Yonne

La commune se situe en limite de l'unité paysagère des Plateaux de Bourgogne.

Cette unité paysagère est caractérisée par une succession de petits plateaux, qui crée cet ensemble géographique.



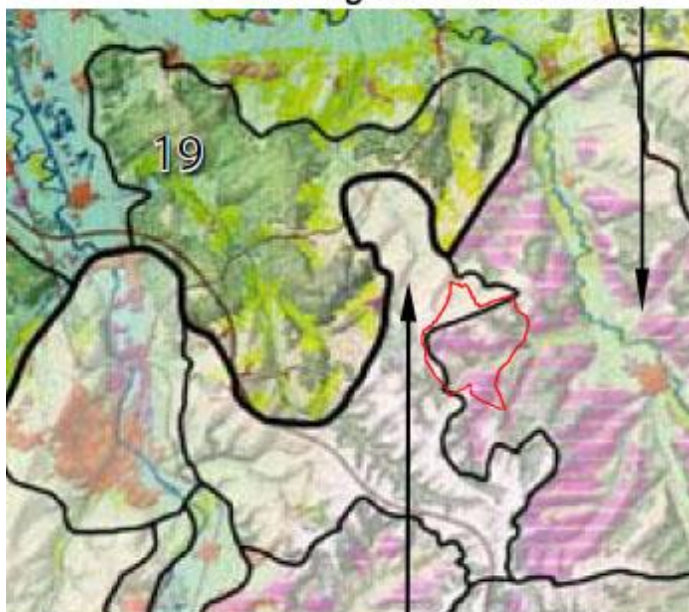
Carte des grands ensembles paysagers de l'Yonne

Chaque unité paysagère est découpée en sous-unité.

Le territoire communal est concerné par les sous-unités paysagères :

- des plateaux perchés du Tonnerrois et de l'Auxerrois, qui sont des plateaux plus ouverts et dédiés en grande partie à l'agriculture, le vignoble de Chablis, territoire viticole.

Le vignoble de Chablis

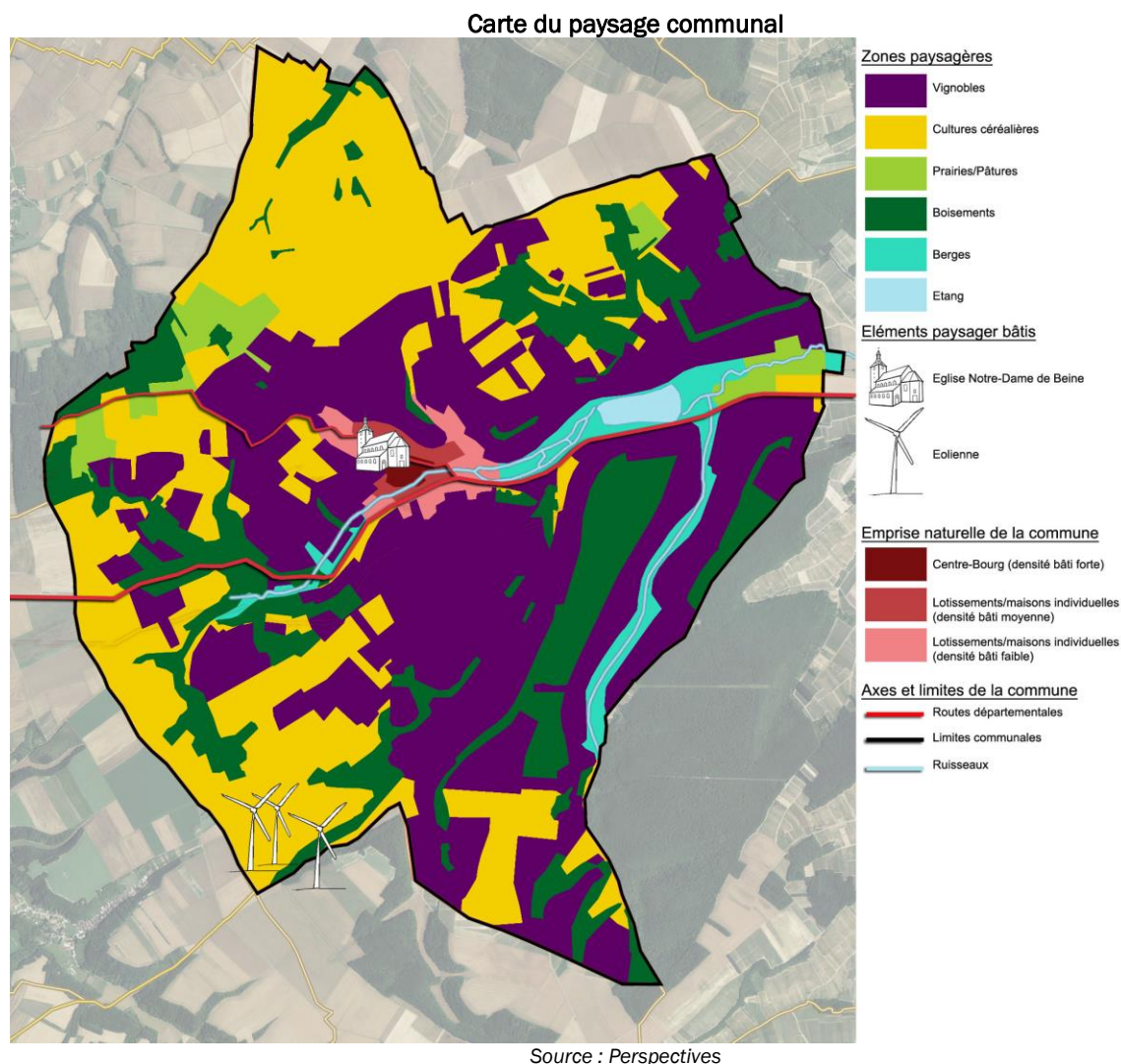


Les plateaux perchés de l'Auxerrois

2.2.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

2.2.2.A/ Les Grands paysages

Le territoire communal est composé de manière simplifiée de terres agricoles, de forêts/milieux semi-naturels, de vignobles et d'espaces bâtis. Une étendue d'eau artificielle est située au Nord-Est, elle a pour vocation à servir de réserve pour l'aspersion des vignes en cas de gel, au printemps.



L'organisation spatiale de Beines est articulée de telle sorte que l'urbanisation est concentrée sur le bourg et que les écarts sont rares. Les paysages naturels et agricoles se déploient alors sur de vastes étendues, ce qui confère à la commune un caractère très rural.

On peut classer les différents paysages présents sur le territoire en quatre grands ensembles :

- Le paysage de coteaux
- Le paysage de plaine agricole
- Le paysage urbain
- Les boisements

Le paysage de coteaux

Ces ensembles paysagés sont articulés les uns autour des autres, formant une mosaïque qui change d'allure au cours des saisons et des récoltes.

Un coteau est un espace en pente sur les flancs d'un relief. C'est un terrain propice à la culture de la vigne.

Sur la commune, la vigne s'affirme sur la quasi-totalité des pentes.

Ces vallonnements ferment et ouvrent les perspectives selon le point de vue adopté.

Les plantations de vignes forment des lignes courbes qui sculptent les coteaux.

Lorsqu'on se trouve au pied de ces coteaux, les reliefs nous dominent et les crêtes ferment les perspectives. Les rangs de vigne se trouvent généralement dans le sens de la plus grande pente et rythment l'espace, créant ainsi un effet de trame qui révèle les qualités de chaque site.



Coteaux à l'Est de Beines

La plaine agricole

La culture céréalière occupe une place importante sur le territoire, et plus particulièrement sur les plateaux. On y retrouve de grandes étendues, offrant des perspectives et des vues très dégagées. Il s'agit d'un paysage dit « d'openfield » (champ-ouvert).

Les parcelles sont le plus souvent délimitées par des

petits chemins agricoles, ce sont les limites parcellaires qui délimitent et différencient les cultures. Ce sont donc des paysages de grandes cultures qui s'étendent, surtout au Sud de la commune. Ces cultures sont essentiellement dévolues à la production de céréales.

La présence de cette agriculture intensive et l'absence d'un modèle bocager soulève des questions en termes de Trame Verte et Bleue mais également en termes de continuité paysagère. La rencontre des zones urbaines et de ces zones agricoles donne lieu à des franges urbaines, soulevant des problématiques de gestion des nuisances, de biodiversité et de paysage.

L'agrandissement de la taille des parcelles sur les plateaux peut mener à une simplification du paysage, et donc à son appauvrissement (moins de richesse d'éléments de paysages et de structures paysagères).



Parc éolien et zone agricole en limite communale Sud

Le paysage urbain

Avec ses reliefs de vallées, de côtes et de collines, l'Yonne est un espace de mise en scène pour ses villages.

Le paysage urbain, décrit précédemment est caractérisé par un bourg dense avec des rues sinueuses, et excentrées au centre du territoire communal. On observe ainsi un bâti dense, compact, qui fait majoritairement usage de la pierre calcaire.

Sa situation en fond de vallée lui confère un écrin. Quand on arrive du Nord, il ne se dessine dans le paysage qu'au dernier moment.

Vu depuis l'accès Sud, il apparaît plus facilement et sa silhouette est dominée par l'église bâtie sur un promontoire.

La silhouette urbaine révèle des volumes bâtis variés, avec des épaisseurs de bâti différentes (bâtiments agricoles, habitations, église...).

Ces familles architecturales ont toutefois un point commun : elles utilisent toutes une palette de couleur commune, qui tend vers le chaud (murs de calcaire, toits en tuile plate de Bourgogne).

À Beines, le village est majoritairement groupé, mais quelques habitations sont bâties en dehors du bourg historique : on observe un processus d'extension urbaine qui peut, à terme, fragiliser la qualité du paysage bâti préexistant.

Les secteurs d'habitat récent sont caractérisés par leur forme urbaine discontinue, moins dense que celles du bâti traditionnel.



Vue sur le bourg depuis la place de l'église

Les boisements

Les boisements situés sur les reliefs ponctuent et délimitent les autres paysages. Ils fonctionnent comme des franges, des espaces tampons entre les autres entités paysagères.

En effet, ils viennent, au dos de l'urbanisation, former une séparation avec le paysage viticole, notamment au Nord-Est.



Boisements au bord de la Route de Lignorelles

Ils peuvent aussi se trouver au sommet des coteaux, fermant à leur tour les vues.

De manière générale, ils viennent souligner des perspectives ou des lignes d'horizons et cadrent des éléments paysagers plus ponctuels, qu'ils soient naturels ou urbains.

2.2.2.B/ Éléments paysagers ponctuels

Ces paysages sont ponctués par des points d'appel du regard, des éléments naturels ou non qui viennent accrocher l'œil et diriger le regard.

Parmi eux, nous pouvons citer les éoliennes visibles depuis de nombreux endroits, l'église, ou encore les arbres « solitaires » qui ont poussé hors des boisements, rescapés de ces derniers ou vestige d'une structure bocagère.

Les alignements des cépages laissent place à des bandes enherbées qui entourent les vignes, elles sont aussi constitutives du paysage, en dirigeant le regard et mettant en scène le territoire.

Arbres et haies

La présence « d'arbres solitaires » peut venir ponctuer certaines crêtes de coteaux. Ils sont mis en valeur par les lignes géométriques formées par les cépages.



Vignes au Sud du bourg

L'étang artificiel

Les gelées de printemps sont courantes sur le territoire, et dévastatrices pour le vignoble.

Ainsi, tout près du village, sur la route de Chablis un étang artificiel a été créé en 1978 pour lutter contre les gelées. Il fonctionne par un système d'aspersion d'eau sur les vignes. L'étang se situe en fond de vallon



Étang et coteaux de vigne

et prend forme par la mise en place d'un système de digue, retenant le ruisseau communal et créant ainsi une retenue d'eau artificielle.

Ce système de pompage dit par "aspersion" est l'un des plus grands d'Europe, ce réservoir artificiel s'étend sur 15 hectares le long de la route d'Auxerre à Chablis et présente une capacité de 450 000 m³. L'eau ainsi retenue peut en très peu de temps être envoyée dans plus de 40 km de tuyauterie et arroser près d'une centaine d'hectares de vignes, en les maintenant à une température avoisinant 0°C et en créant une pellicule de glace sur les ceps et leurs bourgeons.

Au-delà de son aspect purement fonctionnel, cette étendue d'eau offre aussi une fonction paysagère sur ce territoire où le chemin de l'eau est peu visible.

L'étang fonctionne comme un miroir, et reflète les coteaux qui le bordent. Visible depuis la route, il offre à la commune un panorama original.

Ses abords sont accessibles et un banc a été mis à disposition des marcheurs : en effet, l'étang se trouve à proximité du sentier menant à Chablis.

Les éoliennes du parc du Soleil Levant

Les éoliennes sont situées en limite communale Sud, sur des zones agricoles. Leur visibilité est limitée sur la commune, on les aperçoit depuis certains fonds de vallées et depuis la route qui mène à Venoy et depuis tous les plateaux. De telles installations peuvent parfois provoquer un sentiment d'écrasement, du fait de leur ampleur.



Parc éolien vu de la Vallée de Coume

Ici, leur situation loin des zones urbanisées en fait surtout des points d'appel du regard qui dirigent l'œil vers l'horizon.

2.2.2.C/ Les ambiances végétales

La présence végétale occupe une place importante dans l'ambiance urbaine, qu'il s'agisse de boisements à proximité des habitations, des vignes ou encore des potagers intégrés au tissu bâti.

Les végétaux apportent des respirations au sein du tissu dense et tortueux. La forme un écrin autour du bourg, de telle sorte que ce dernier ne se dévoile qu'au dernier moment, notamment quand on y accède par la route au Nord.

La présence végétale au sein du tissu bâti a non seulement un intérêt paysager pour le cadre de vie, mais c'est aussi un élément de biodiversité à valoriser. En effet, si les boisements et haies extérieurs au bourg forment des réservoirs de biodiversité, ces éléments ponctuels peuvent assurer le rôle de continuité écologique.

Il est également à noter que le bâti ancien et notamment les murets peuvent accueillir une flore et une petite faune garantes de biodiversité.

Ainsi, les ambiances végétales urbaines sont complémentaires des paysages environnants.



Jardins potagers du bourg de Beines

2.2.3 ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE REMARQUABLES

2.2.3.A/ Monuments et patrimoine remarquable

On trouve un édifice répertorié au titre des monuments historiques sur le territoire communal : **l'église Notre-Dame date du XIIe siècle**, restaurée au XVIe siècle : trois nefs voûtées, abside à trois pans XVe, porte sud romane, chapelle latérale, hautes baies à colonnettes, piliers de la nef avec chapiteaux à la décoration végétale, portail à fronton renaissance, clocher massif à contreforts à quatre pans. À l'extérieur, croix de mission forgée en 1864. À remarquer également à l'intérieur, statues ex-voto du martyr de Saint-Blaise de 1604, toile de Sainte-Anne et la Vierge, avec Sainte-Catherine (XVIe siècle).



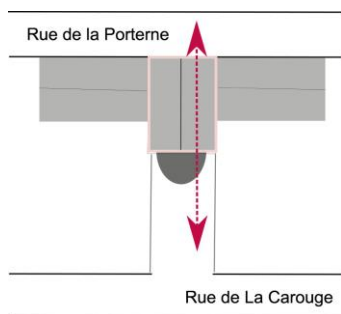
Croix et église de Beines

Le cimetière de Beines présente la particularité d'avoir un portail monumental en pierre. Cet élément architectural crée une mise en scène de l'entrée et en fait du cimetière un élément paysager intéressant. De plus, cet espace est situé sur une pente qui fait face à des coteaux de vigne. Il se trouve également aux abords d'une des entrées Nord du bourg, son intérêt paysager n'est donc pas à négliger.



Cimetière de Beines et son portail monumental

Le lavoir du XIXe siècle est situé au centre bourg. Sa charpente en forme de carène de bateau renversée et son plan ovale en font un bâtiment singulier. Ouvert en permanence, ce petit bâtiment traversant permet de relier deux rues du bourg. Il serait intéressant de le prendre en compte dans l'optique d'une création de cheminement piéton. Le lavoir est alimenté par le Ruisseau de Beines : C'est ainsi un des rares endroits où le chemin de l'eau est visible sur la commune, étant donné qu'une majeure partie du ruisseau est recouverte.



Le Lavoir et son implantation

Beines fut autrefois une ville fortifiée et défendue par trois portes : Porte d'en bas, Porte d'Auxerre, la Poterne. Il ne reste de ces fortifications qu'une seule trace de nos jours : il s'agit d'une pierre intégrée à un mur à l'Ouest du bourg.



Vestige de la Porte d'Auxerre

2.2.4 ENTREES DE VILLAGE ET FRANGES PAYSAGERES

2.2.4.A / Les entrées de village

Carte de localisation des entrées principales de Beines



Source : Perspectives sous fond Géoportail

La route principale permettant l'accès à Beines est la RD965. Elle passe au Sud du bourg et crée ainsi deux entrées de ville.

1 Entrée par Venoy

C'est l'accès le plus à l'Ouest, quand on vient de Venoy, voire d'Auxerre. La route se trouve en fond de vallée, l'accès au centre bourg ancien se fait par la gauche et les constructions plus récentes apparaissent sur les coteaux à droite et à gauche.



2 Entrée par la RD965, depuis Chablis

En venant de Chablis, après avoir observé sur la droite la grande retenue d'eau, la silhouette du bourg apparaît, toujours dominée par le clocher de l'église et les boisements des coteaux.



3 Entrée par la RD524, depuis Bleigny-Le-Carreau

L'entrée par la RD124 se fait par une route sinueuse qui longe un coteau. Les premières constructions qui apparaissent sont des habitations récentes, bâties dans un cadre arboré. La végétation et le relief cachent le bourg ancien qui se trouve en contre-bas.



photo : Google streetview

4 Entrée par la route de Lignorelles

En venant par le Nord, ce sont des maisons récentes qui apparaissent en premier lieux.

Lorsque l'on se rapproche, les habitations plus anciennes situées dans le virage se découvrent. Il n'y a pas d'aménagement particulier de cette entrée, qui apparaît comme secondaire.



Si la route d'accès principale ne traverse pas le bourg, elle génère beaucoup de flux, Beines se trouvant sur l'itinéraire Chablis/Auxerre.

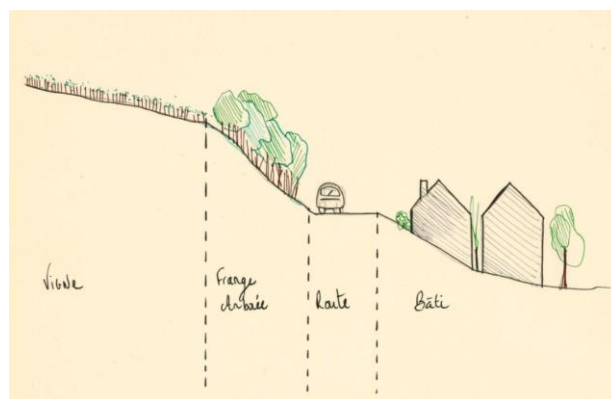
L'activité viticole et la présence de domaines en cœur de bourg accentue les passages de poids lourds et d'engins agricoles à proximité des habitations, pouvant causer des nuisances sonores.

2.2.4.B / Les franges paysagères

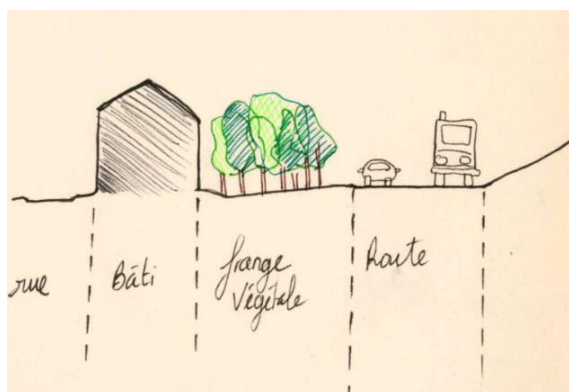
Les franges paysagères constituent l'espace de transition entre l'espace bâti (et donc habité) et l'espace agricole ou naturel. Ces franges représentent une zone « tampon » qui permet d'une part de limiter les problèmes de conflits d'usage et, d'autre part, d'intégrer les constructions dans le paysage en créant une ceinture végétale.

À Beines, les franges ne sont pas présentes partout. Nous observons tout de même la présence de boisements en périphérie du bourg qui vient délimiter l'espace bâti des vignes.

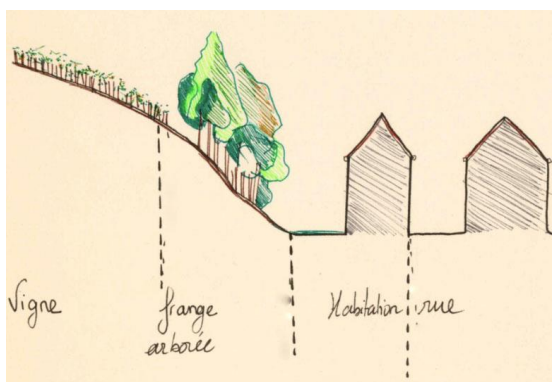
Outre l'aspect paysager de ce boisement, il a aussi un rôle d'un point de vue environnemental : ces arbres retiennent les terrains et préviennent un phénomène d'érosion. Le maintien de ces espaces est donc indispensable.



Frange arborée délimitant une zone urbaine et un coteau de vigne



Frange végétale le long de la RD965 : elle marque une limite entre la route et le tissu urbanisé



Boisements entre le bourg et les coteaux de vigne : outre l'aspect paysager, la présence d'arbres prévient des glissements de terrain sur les secteurs très pentus.



A RETENIR DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

- Un patrimoine bâti ancien important.
- Des éléments bâtis remarquables.
- Un paysage composé qui offre de nombreuses vues panoramiques.
- Des entrées de village qui peuvent être améliorées.
- Des franges paysagères sensibles à maintenir.

PARTIE 3 :

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D. ET LA DÉLIMITATION DES ZONES DU P.L.U.

3.1. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE PADD

La commune de Beines s'est appuyée sur les constats issus du diagnostic pour établir son projet.

Sa proximité avec l'agglomération Auxerroise et sa situation facilement accessible (desservie par un grand axe, la RD 965) sont des atouts qui lui permettent d'envisager une évolution progressive de sa population. Toutefois, malgré la proximité de cet axe majeur, la commune s'est développée autour de son bourg. On peut donc dire que la commune s'adosse à cet axe en se raccordant par le biais de diverses petites rues, sans jamais focaliser son urbanisation autour de celui-ci. L'un des enjeux de la commune est donc de poursuivre cette dynamique, de préserver le cadre de vie typique du bourg, mais également de venir densifier les tissus urbains plus récents qui l'entourent, tout en bénéficiant du rayonnement de la route départementale.

En effet, la commune est ancrée dans un contexte rural qui offre un cadre de vie agréable. L'urbanisation, contrainte par le relief, est venue se développer en fond de vallée. Le village s'est alors édifié en un bourg dense, conférant une ambiance typique et pittoresque. Le paysage offre des vues variées vers la plaine viticole, parfois ponctuée par de multiples arbres isolés ou de petits boisements et bosquets. Malgré, la grande proportion de parcelles viticoles sur le territoire, ces éléments contribuent à créer un paysage typique et varié qui est tout autant de zones d'intérêts écologiques.

Ces éléments majeurs de la composition environnementale du territoire représentent aussi des contraintes. En effet, le passage du ruisseau et la topographie de Beines contraignent les espaces qui les entourent et les soumet au risque inondation et coulée boueuse.

Au regard de ces enjeux et caractéristiques, la commune a organisé ses orientations du PADD en deux chapitres :

1- Poursuivre un développement urbain et économique

2- Maintenir le cadre de vie de la commune

Le premier chapitre « **Poursuivre un développement urbain et économique** » présente le projet de développement de la commune. Elle expose dans quel contexte et dans quelle proportion, la commune souhaite-t-elle accompagner la dynamique démographique de son territoire et prévoir l'évolution de son cadre urbain.

Ainsi, forte du constat de ces 40 dernières années, un accroissement de la population allant de pair avec l'augmentation du nombre de logements et du nombre de personne par ménage, la commune ne prévoit pas de produire un nombre important de nouveaux logements. Par conséquent, le projet de commune se veut modérer par le respect des réalités du territoire. Elle prévoit de maintenir son taux de croissance démographique actuel (1,55% par an), à hauteur des réserves foncières disponibles identifiées et sur une projection à 15 ans depuis les chiffres 2012.

En effet, la commune ne souhaite pas s'étendre davantage et privilégier le développement de son bourg. En s'appuyant sur la consommation d'espace depuis l'approbation du POS en 2001, elle n'envisage pas de dépasser 0,3 ha/an d'artificialisation de ses sols. La stratégie repose donc sur la volonté de combler les dents creuses actuelles et d'optimiser le parc de logements existants. Il existe une réelle opportunité d'augmenter la part des logements locatifs sur la commune en réintégrant au parc les différents logements vacants.

La commune compte s'appuyer sur les équipements publics en place pour assurer un accueil optimal de ces nouveaux habitants.

Il en va donc de la nécessité de maintenir les équipements publics, notamment l'école primaire qui se positionne comme une priorité aux yeux de la commune, mais également de conforter ses autres équipements afin qu'ils puissent, par leur dimensionnement, accompagner l'évolution démographique estimée.

Bien que ne disposant pas de moyens d'intervention, la collectivité souhaite satisfaire l'accès aux NTIC – Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication - pour tous, car cela entre aussi dans les critères de choix d'installation de ménages ou d'activités économiques. Sur ce point, la commune est favorable à l'installation d'unité économique de type services, artisanat qui pourront s'insérer dans le tissu urbain et participer alors à la mixité des fonctions.

Dans le deuxième chapitre du PADD « **Maintenir le cadre de vie de la commune** », la commune concentre les orientations liées aux contextes économique, environnemental et patrimonial du territoire. Elle souligne sa volonté de préserver les différents éléments constitutifs du cadre de vie des habitants et de l'attractivité de son territoire.

Ainsi, le maintien du cadre de vie communal passe par la prise en compte de l'activité agricole et viticole sur le territoire. Ces deux activités sont constitutives du paysage communal et sont donc nécessaires au maintien de la qualité du cadre de vie des habitants. En effet, tout dans la commune fait référence à cet aspect du patrimoine de Beines. Le territoire présente un paysage agricole avec une prépondérance de l'activité viticole. La commune souhaite donc prendre en compte cet aspect de son territoire par la protection de l'agriculture. Il en va d'une réflexion sur le fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire (assurer le déplacement/flux de l'activité, limiter les nuisances liées à l'activité et identifier les destinations des parcelles) et de la préservation des éléments patrimoniaux qui en découlent (protéger les parcelles AOC/AOP, limiter la consommation de parcelles agricoles et délimiter les franges paysagères affirmant la transition entre terre agricole et tissu urbain).

La commune souhaiterait également développer l'économie locale en maintenant et diversifiant l'activité viticole, notamment en s'appuyant sur les divers domaines disposant du rayonnement international des parcelles soumises à appellation. La commune expose son souhait de maintenir les services de proximité en place et voir rouvrir l'épicerie du centre bourg.

Autre élément du cadre de vie, la commune souhaite mettre en avant la qualité des éléments environnementaux, constitutif des ressources naturelles que la commune souhaite préserver.

Elle souhaite notamment développer davantage la trame verte et bleue. Cette protection s'appuie sur le zonage de zone humide avérée sur le territoire ainsi que le maillage de boisement sur les coteaux, garant de la biodiversité de la commune. Elle envisage ainsi une protection particulière des espaces naturels, agricoles et forestiers, une maîtrise de son urbanisation lorsque cette dernière se développe aux abords de corridors écologiques et un maintien des espaces jardiner en zone urbaine, considérées comme des espaces de respiration.

Cette réflexion s'accompagne d'une volonté de concilier à la fois environnement et la mise en place d'une agriculture durable.

Elle souligne également qu'elle prend en compte les risques liés aux réalités du territoire et aux socles géographiques. Elle indique qu'elle respecte le PPRN ainsi que les risques connus de l'aléa de retrait/gonflement des argiles, de ruissellement et de coulée boueuse.

Enfin, la commune souligne la qualité architecturale et paysagère de son territoire et indique qu'elle souhaite le préserver. Elle estime que l'activité économique et l'environnement naturel de la commune sont étroitement liés et que ce sont ces derniers qui sont à l'origine du patrimoine de la commune. De ce fait, en les préservant, la commune souhaite également préciser que c'est la diversité de ces grands paysages (mosaïque de paysage allant des plateaux aux fonds de vallée en passant par les coteaux) mais également son patrimoine culturel (lavoir, caves, puits, anciens fours...etc.) qu'elle souhaite prendre en compte. Ainsi, il s'agit pour la commune de valoriser et de mettre en avant ce patrimoine paysager et architectural, afin d'imposer une prise en compte lors de projets d'envergures.

Dispositions supra-communales à respecter		
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique Rappel : Ces servitudes grevant le territoire figurent en annexe du dossier de P.L.U.	Liste des servitudes : AC1 Servitudes de protection des Monuments Historiques AS1 Servitudes de protection de captage I4 Servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques EL7 Servitudes d'alignement	Justification de la prise en compte dans le P.L.U. : Le règlement prend en compte le périmètre des Monuments Historiques. Les parcelles concernées par le périmètre étendu de ces captages ont été classées en zone N afin de préserver ces ressources en eau. Aucun boisement n'a été classé en EBC sous ces lignes à haute tension, aucune habitation ne pourra être construite à proximité.
Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)	La commune n'est pas concernée par un SCoT.	
Compatibilité avec les orientations d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)	La commune n'est pas concernée par un PLH, ni par un PDU.	
Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie	Les principaux objectifs du SDAGE sont : 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques. 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques. 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses. 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux. 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future. 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides. 7. Gérer la rareté de la ressource en eau. 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation. 9. Acquérir et partager les connaissances. 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.	Justification de la prise en compte dans le P.L.U. : Le zonage a classé les espaces naturels sensibles (zone inondables, humides, mares...) en N. Le règlement du PLU prévoit le recueil des eaux pluviales à la parcelle. Pour l'eau potable, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU. Concernant l'assainissement, l'ensemble de la commune est en assainissement séparatif dans un souci de gestion des différences subites de débits. Un zonage d'assainissement est actuellement en cours d'élaboration. ⇒ Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.

3.2. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pour établir le zonage, la commune de Beines s'est appuyée sur les orientations du PADD et sur le constat du POS.

Force est de constater que le POS était surdimensionné par rapport aux perspectives de développement possible du territoire. La commune ne disposait pas de zone d'urbanisation future. Toutefois, la commune affichait une surface de zones urbaines de 87,16ha, qui comprenaient 21,7ha de surface disponible. La commune aurait pu accueillir 652 habitants supplémentaires ; alors qu'en réalité la population s'est accrue d'environ 21,4% passant de 442 habitants en 1999 à 552 en 2012 ; soit + 110 habitants en 13 ans.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant prenant en compte les dents creuses et les logements vacants et réduit les zones de développement urbain pour les adapter à ses objectifs de développements démographiques et aux besoins en logements.

La commune a également pris en compte les sensibilités environnementales du territoire (espaces boisés, zone humide) et ses objectifs de préservation de l'agriculture.

3.2.1 LES ZONES URBAINES

La commune de Beines s'est fixée comme objectif d'accroître sa population en tenant compte du rythme connu au cours des 15 dernières années pour les 15 prochaines années (à partir des chiffres INSEE 2012), en se fixant une croissance de 1,55% par an, lui permettant d'envisager d'accueillir près de 700 habitants ; **ce qui implique un besoin de 57 logements.**

Le nombre de personne par foyer est de 2,6 en 2012 ; toutefois, si l'on prend en compte un **desserrement** des ménages à 2,5 d'ici 15 ans, ce dernier implique **un besoin de 8 logements** que l'on ajoute au besoin de logements pour la croissance démographique ce qui conduit à un **besoin global d'environ 65 logements.**

La commune a alors souhaité identifier **les dents creuses** de l'enveloppe urbaine avant de pouvoir identifier un espace d'urbanisation future permettant d'atteindre les objectifs démographiques et les besoins en logements.

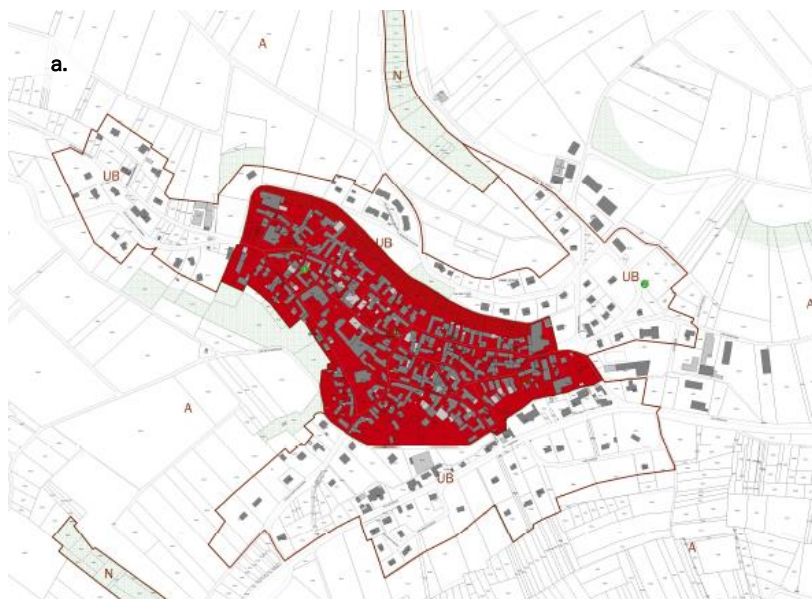
La commune a alors décidé d'inscrire en zone UB l'ensemble des parcelles correctement desservies qui peuvent accueillir des constructions, mais qui ne sont pas toujours libérables du fait de la rétention foncière. Toutefois, la commune a souhaité conserver la même disposition que dans le POS. Ainsi, il a été décidé de ne pas ouvrir de zone 1AU, afin de concentrer exclusivement l'accueil de nouvelles populations sur le potentiel constructible en dents creuses et la réintégration des logements vacants au sein du parc de logements.

La **zone urbaine** est réduite de 87,16 ha à 55,75 ha. Ce sont 31,41 ha qui sont réintroduits dans l'espace naturel et agricole.

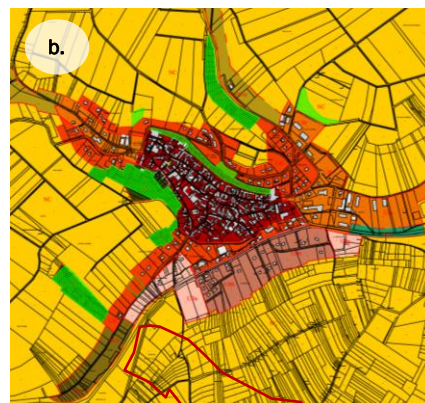
Toutefois, ce nouveau zonage comprend un potentiel constructible représentant 5,4 ha, hors rétention foncière. Cette dernière représente 30% des surfaces estimées précédemment, du fait de l'occupation des sols par l'activité viticole (vignes) ou de la topographie (contraignant grandement l'urbanisation de certaines parcelles).

Avec ce nouveau zonage, la commune ne dispose pas de zone à urbaniser, ce qui reste inchangé depuis le P.O.S.

Délimitation de la zone UA



a. Zone UA du PLU



b. Zone UA du POS

c. Situation de la zone UA du PLU

De manière générale, la zone UA du PLU reprend l'emprise de la zone UA du POS, tout en précisant le zonage en lien avec l'évolution de la commune depuis la révision du POS de 2001. En effet, la zone UA correspond à la zone urbaine à caractère ancien ou autrement dit au centre-bourg historique de la commune. Il s'agit d'un tissu relativement dense présentant une qualité architecturale atypique, que l'on ne retrouve plus nécessairement dans les constructions plus récentes. De ce fait, l'emprise de la zone n'a guère évolué même depuis 2001.



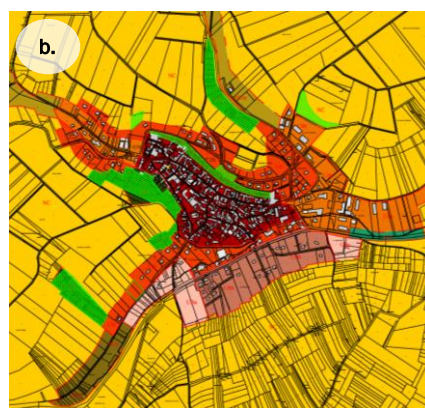
La commune souhaite donc définir une enveloppe précise du centre-bourg afin d'appuyer sur le caractère authentique du centre du village. Au travers de ce zonage, la commune souhaite donc appliquer un règlement spécifique afin de conserver l'identité de ce tissu urbain ancien, notamment concernant l'implantation des bâtiments sur la parcelle.

Le seul changement notable, entre le PLU et le POS, réside dans l'ajout des parcelles se situant au Sud de l'entrée de ville Nord-Ouest, rue de la Voie Neuve (les parcelles 176-179, 182-188 et une partie de la parcelle 192). Ces différentes constructions d'habitations apparaissaient en zone naturelle du POS (zone ND) alors que ces dernières ont été identifiées comme étant des constructions ayant été édifiées durant les années 50. Ainsi, compte tenu de la localisation de ces parcelles et de la nature de l'occupation des sols, il a été décidé d'incorporer ces bâtisses à l'enveloppe urbaine.

Délimitation de la zone UB



a. Zone UB du PLU



La zone UB du bourg a été modifiée afin de réduire l'étalement urbain de la commune par rapport au POS, le tout dans une stratégie d'épaississement et de résorption des dents creuses.

En effet, comme elle l'affirme dans le PADD, la commune souhaite permettre à son bourg d'accueillir de nouveaux habitants. Or, le centre-bourg/zone UA constitue une enveloppe dense et majoritairement construite, ne disposant de très peu de dents creuses. Ainsi pour atteindre ses objectifs, la commune doit penser à la réfection des différentes zones UB du POS.

La commune a donc décidé de définir sa zone UB selon deux entités correspondant à deux agglomérations de tissu urbain diffus se situant respectivement au Nord et au Sud du centre-bourg. Ces deux entités étaient autrefois assimilées comme faisant partie de différentes zones UB.

La réflexion de la commune sur cette zone, s'est alors concentrée autour de la réduction du zonage du POS afin de garantir un équilibre entre les objectifs de réduction de la consommation d'espace et la constitution de réserve foncière permettant l'accueil de nouvelles populations. Ainsi, il est à noter que concernant la zone UB, la commune a majoritairement veillé à ne pas étendre son emprise et à définir cette dernière en fonction de la réalité du territoire.

Au Nord :

Secteur Nord de la zone UB du PLU



Zones UB et UBr du POS au Nord du bourg

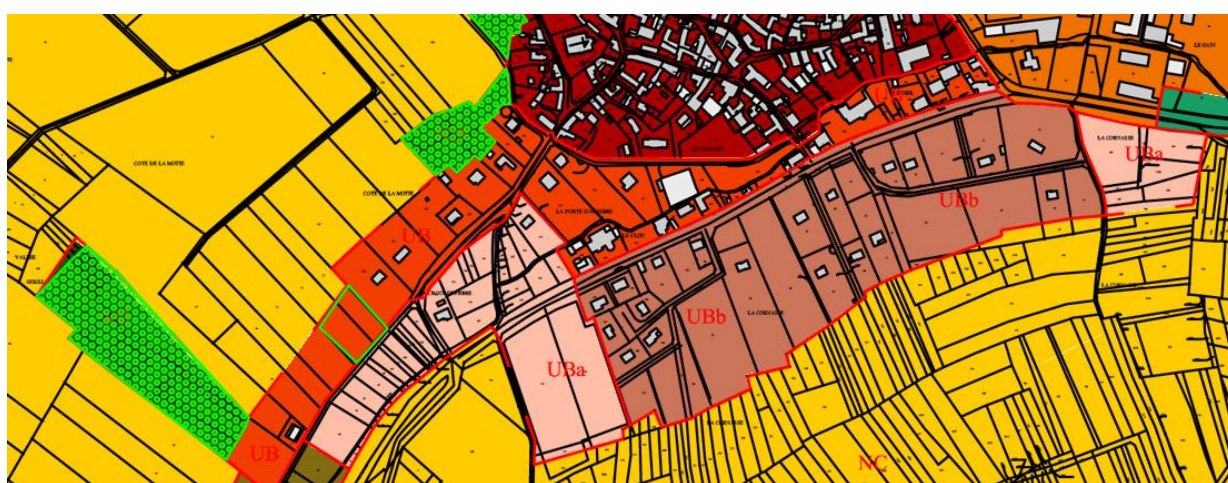
Il a été décidé de ne pas étendre davantage l'urbanisation le long la route départementale RD524, dite route de Bleigny-le-Carreau. De manière générale, ce secteur Nord de la zone UB a été défini en fonction de la morphologie du territoire. En effet, cette emprise se situe en fond de vallée. Le relief et l'emprise urbaine existante vont ainsi contraindre l'urbanisation de certaines parcelles, voire même à l'empêcher. Ainsi l'urbanisation existante y est moins diffuse et plus dense que dans le secteur UB se situant au Sud du bourg. La stratégie qui a été adoptée par la commune consiste donc de poursuivre la densification de ces secteurs, afin de permettre la résorption des quelques dents creuses présentes.

De plus, la commune a souhaité créer un continuum bâti avec les quelques constructions se situant déjà au lieu-dit « derrière les murs ». De ce fait, pour assurer une urbanisation harmonieuse et éviter un mitage du paysage visible au Nord de la commune, cette dernière a réduit la profondeur constructible à une bande de 35m le long de la rue de Derrière les murs.

La commune a également veillé à retirer de la zone urbaine, les bâtiments agricoles qui s'y trouvaient et qui ne sont pas confondus au tissu résidentiel de la commune. Ainsi, les parcelles Z, 38, 39, 52, 98, 101 et 275, se situant au Nord-Est de ce secteur, ont été reclassées en zone A.

Au Sud :

Secteur Sud de la zone UB du PLU

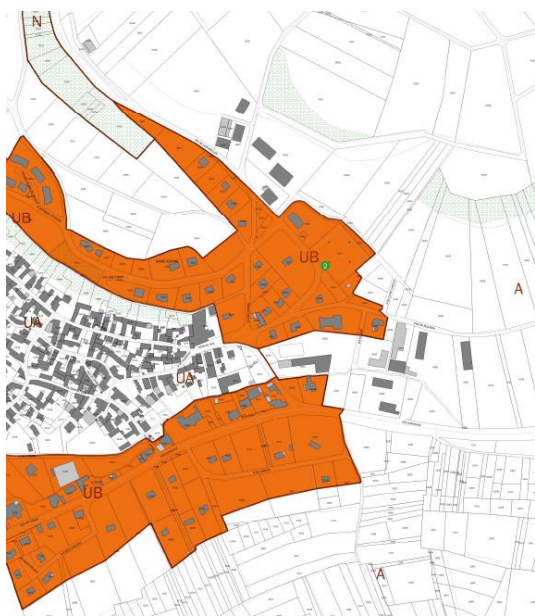


Zone UB, UBa et UBb du POS au Sud du bourg

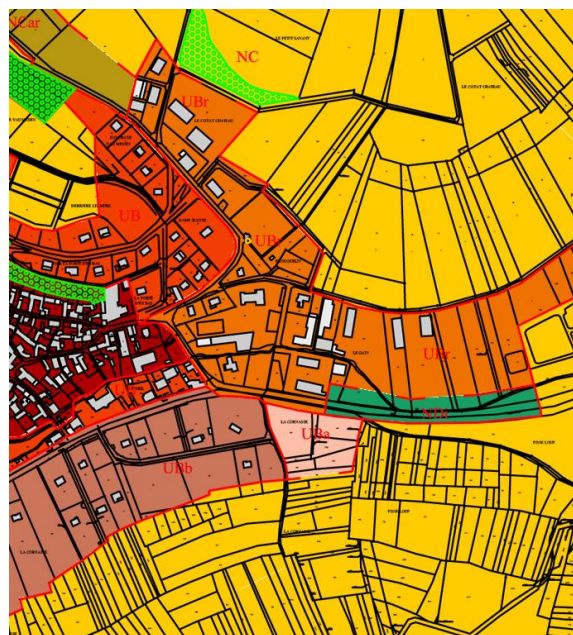
Il a également été décidé de ne pas étendre davantage l'urbanisation le long de la route départementale RD965, dite route d'Auxerre et de respecter la prédominance de l'agriculture dans ce secteur. De ce fait, les parcelles se situant aux entrées de ville Est (parcelles 34-44 et 90-112) et Ouest (les parcelles au lieu-dit la Cornasse, ancienne UBa) sur la route d'Auxerre ont été reclassées en zone agricole.

En effet, la commune a précisé, dans son PADD, sa volonté de préserver et de maintenir l'activité agricole et viticole sur son territoire. Le POS prévoyait de développer son bourg sur cette partie Sud, le long de la route départementale alors que ces différentes parcelles constituent un continuum agricole important. Aujourd'hui, ce zonage n'a plus de sens puisqu'il va à l'encontre des objectifs que la commune s'est fixée. Ainsi, la commune a décidé de réduire et de classer en zone A ces différentes parcelles. Il s'agit pour la commune de préserver ses coteaux de l'étalement urbain et également de réduire sa consommation d'espace.

La commune a ainsi conservé la majorité de la zone UB du POS et veillé à redéfinir les limites urbaines identifiées par les zones UBa et UBb du POS. L'emprise de ce secteur s'explique donc par l'implantation diffuse sur le territoire des habitations existantes. De ce fait, la plus grande proportion de dents creuses de la commune se situe dans la zone UB au Sud du bourg. Afin de permettre une urbanisation de ces parcelles tout en veillant à modérer la consommation d'espace, la commune a donc admise dans la zone UB toutes dents creuses comprises entre la zone UA et les habitations actuelles de la zone UB, dans un souci de densification et d'épaississement du tissu diffus. Mais, elle a également veillé à éviter certaines pratiques urbanistiques, notamment l'implantation de logements en double front bâti, en limitant la profondeur des surfaces constructibles à 40m lorsque la parcelle était desservie par les réseaux nécessaires.

A l'Est :

Secteur Est de la zone UB du PLU



Zone UBr du POS à l'Est du bourg

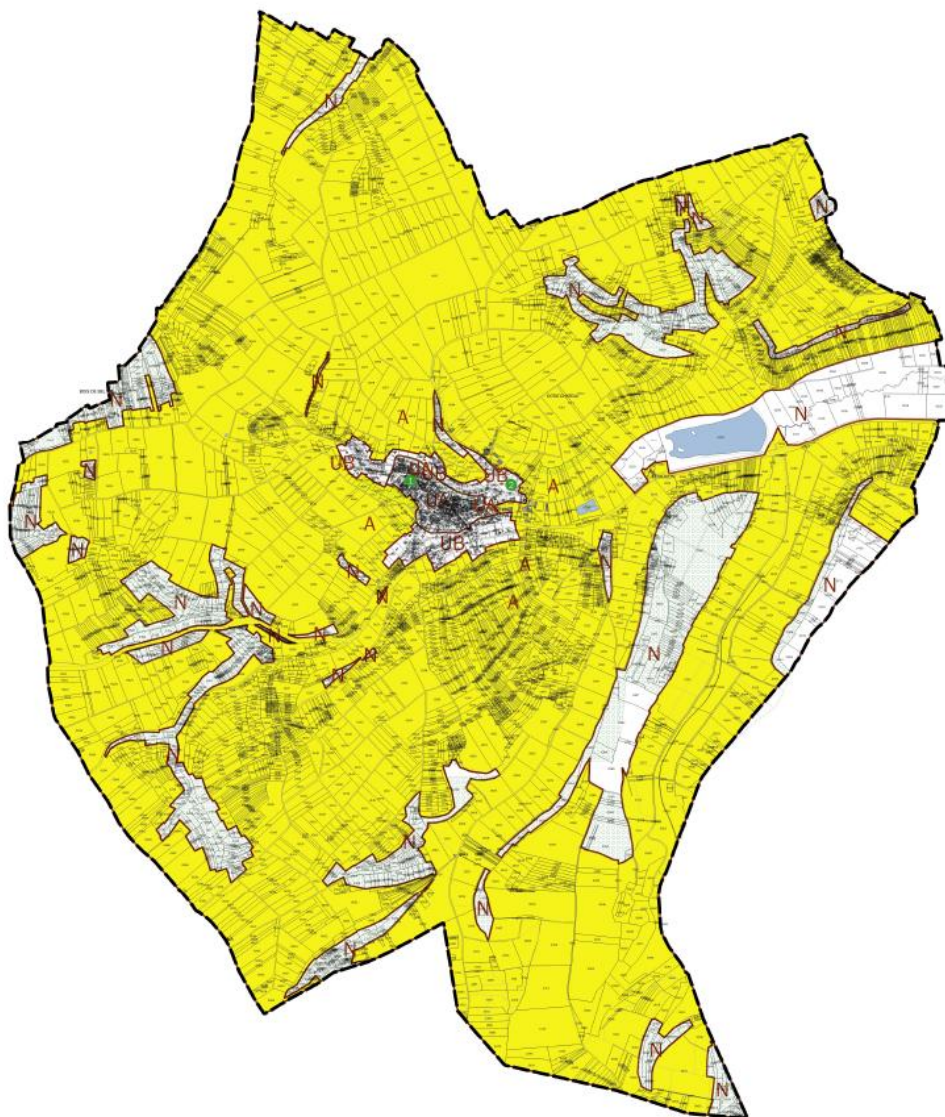
Concernant l'ensemble bâti se situant à l'entrée Est du village et qui était classé en zone UBr du POS, la commune a décidé de reclasser le tout en zone A. En effet, il s'agit de nouveaux bâtiments agricoles. Ces différents bâtiments, à l'inverse du centre-bourg où certains bâtiments agricoles se confondent au tissu résidentiel, ne sont dédiés qu'à l'activité agricole. La commune a donc veillé à reclasser ces bâtiments en zone A afin d'éviter l'implantation d'un tissu résidentiel qui ne ferait qu'étendre l'emprise de la commune. Ainsi, en classant cet ensemble en zone agricole, la commune n'admet aucune autre construction et permet aux exploitations en place d'étendre leur activité si elles l'envisagent.

La commune a souhaité retirer de la zone urbaine, les parcelles (parcelles 281, 283, 284, 271, 2365 et 2366) se situant dans l'ancienne zone UBa du POS. Dans le POS, ces parcelles étaient identifiées comme un secteur d'entrée de ville, faisant l'objet d'une réglementation spécifique en lien avec son positionnement sur la RD 965. Ce choix s'explique notamment par la volonté de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espace de la commune. En effet, il n'a pas été jugé opportun de maintenir ces parcelles en zone constructible puisqu'il s'agit de parcelles agricoles se situant au droit de la route départementale (axe sonore à forte fréquentation).

On note toutefois, que certains bâtiments (parcelles 51, 52, 55, 57, 68 et 69) ont été assimilés à la zone UB. Il s'agit de quelques logements qui ont été édifiés au plus près des activités agricoles. Il convient donc aujourd'hui de les décompter, comme faisant partie intégrante du continuum résidentiel.

3.2.2 LES ZONES AGRICOLES

La révision du POS et sa transformation en PLU a permis de revoir l'ensemble du classement des espaces agricoles entre autres.



En effet, le POS classait 1878,63 ha en terres agricoles constructibles.

Le PLU classe 1835,60 ha en zone agricole, soit une réduction des terres agricoles de 43,03 ha (cf. comparaison des zonages du POS et du PLU, 4.1.3 Perspectives de développement et potentiel constructible dans le PLU). Toutefois, il est important de noter que cette réduction est principalement due au fait de redéfinition des zones agricoles et forestières. En effet, il s'agit de réduction de terres agricoles en faveur de milieux naturels. La commune a notamment veillé à une réflexion menant à un équilibre entre la préservation de terre agricole, notamment les terres soumises à AOC, et la conservation d'espaces naturels ou d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Globalement, comme nous avons pu l'expliquer lors de la délimitation de la zone urbaine, la commune a souhaité réduire sa zone urbanisable afin de ne pas étendre son emprise urbaine, mais au contraire de la densifier. De ce fait, l'ensemble des parcelles qui ont été retirées des zones U ont été allouées à la zone A.

Ainsi, on peut noter que cette évolution des surfaces est due au changement de destination de certaines parcelles qui étaient autrefois classées en zone NC sans pour autant faire l'objet d'une activité agricole. C'est notamment le cas des parcelles se situant en fond de vallée, constituant la ripisylve du ruisseau de Beines et l'emprise de l'étang artificiel de la commune. Ces parcelles représentent 67,5 ha. Il est donc important de noter que le retrait de cette surface a été partiellement compensé, la commune a donc alloué 24,47 ha en zone agricole. Il est d'ailleurs important de constater que la commune a préservé en zone A, deux encoches dans cette emprise.

Il s'agit notamment, à l'Ouest, d'une habitation reliée aux domaines viticoles (parcelles 227, 229, 230 et 282) et, à l'Est, de bâtiments qui sont réservés à l'exploitation du lac de Beines (parcelle 276). Le classement de ces parcelles en zone A s'explique par la volonté de la commune de laisser l'opportunité à ces bâtis de pouvoir s'étendre si leur activité l'exige. En effet, la commune projette sur le premier secteur dit du « moulin de Beines » la possibilité d'un changement de destination des bâtiments en faveur d'une exploitation viticole, les bâtiments, la localisation et les surfaces disponibles s'y prêtant. Le second secteur constitue une volonté de la part de la commune, dans un futur proche, de développer des installations permettant de puiser l'eau de l'étang.



Zone agricole du PLU à proximité de l'étang de Beines



Limite entre la zone A et la zone N du PLU

L'ancienne zone NDi du POS, correspondant au secteur naturel inscrit au PPRN du Chablisien en zone d'aléa fort a été reclassée en zone A. En effet, l'identification de ce secteur n'a plus lieu d'être puisque d'une part le zonage du PPRN a été amené à changer due à sa révision en 2011 et d'autre part, la commune a tenu à prendre en compte les risques dans l'application de son PLU, Aucune habitation ne pourra être construite en zone A et les bâtiments agricoles seront soumis à des règles de constructions spécifiques.

On peut également constater le classement en zone A de l'ancienne zone UBr du POS comme énoncé précédemment (cf. la délimitation de la zone UB, 3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser).



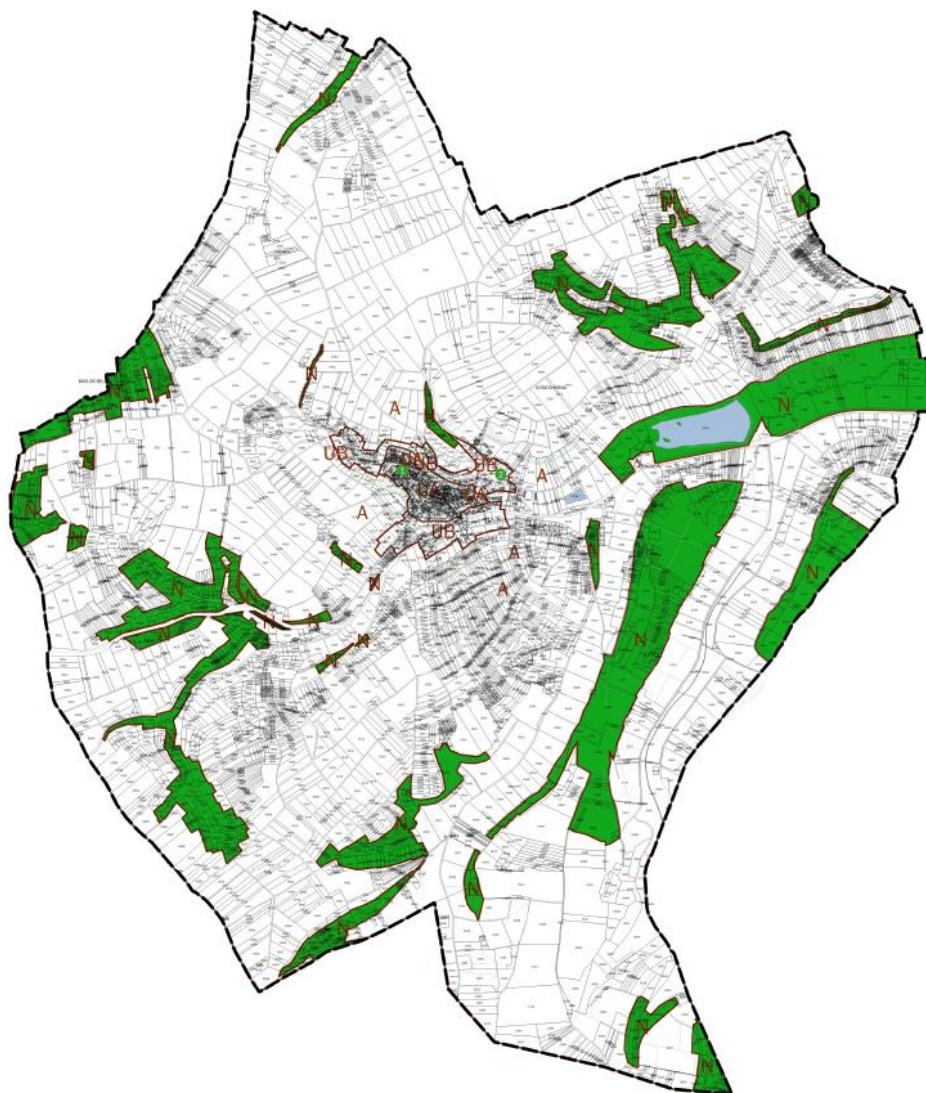
Zone agricole du PLU à l'Est du bourg



Zone NDi et UBr du POS à l'Est du bourg

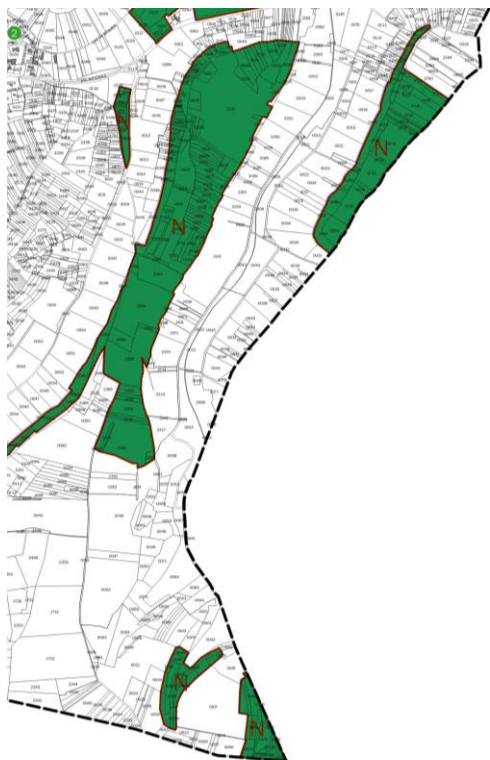
3.2.3 LES ZONES NATURELLES

La révision du POS et sa transformation en PLU a permis de revoir l'ensemble du classement des espaces naturels entre autres. En effet, le POS classait majoritairement le territoire en zone agricole. Toutefois, la réalité agricole de certaines parcelles n'est plus la même que par le passé. Le PLU a permis de conforter le caractère naturel et de reclasser en zone naturelle des terrains agricoles qui, aujourd'hui, ont changé de vocation.

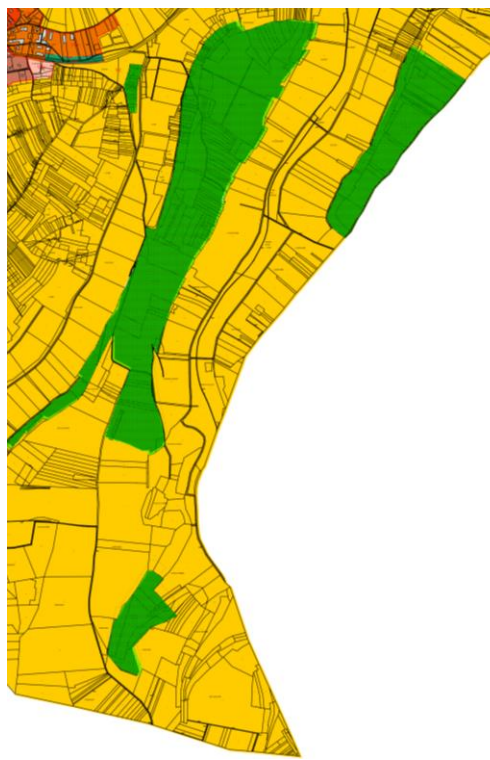


Les surfaces de la zone naturelle passent alors de 225,57 ha dans le POS à 299,35 ha dans le PLU, présentant une meilleure interprétation de la réalité de l'occupation des sols sur le territoire. Comme on peut le constater, la carte ci-dessus superpose les nouvelles zones naturelles du PLU ainsi que les EBC du PLU. Ainsi, il est important de noter que la commune a décidé de conserver la majorité des EBC qui apparaissait au POS.

L'une des priorités pour la commune est donc d'établir un équilibre entre les objectifs de son PADD. En effet, la commune souhaite maintenir/accompagner l'activité agricole sur son territoire et dans le même temps, développer sa trame verte et bleue ainsi que prévenir les risques auxquels elle s'expose. La réflexion de la commune a donc porté, comme dit dans le point précédent (Cf 2.3.2 Les zones agricoles), sur l'équilibre entre les terres soumises à AOC, nécessaire à développer et à exploiter pour pérenniser l'activité viticole, et les boisements classés comme EBC, nécessaire à la prévention des risques de ruissellement et au maintien des corridors écologiques de la TVB. Ainsi, on peut constater que les zones naturelles ont été affinées par rapport au POS. En effet, les boisements ont évolué, certaines parcelles ne sont plus boisées et par conséquent il devient nécessaire d'envisager un changement de destination, afin de privilégier ces terres faisant l'objet d'appellation.



Zone N du PLU au Sud-Est de la commune

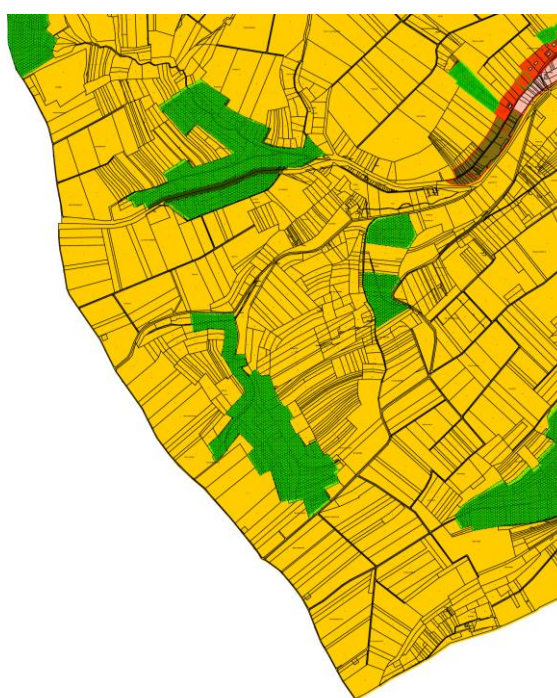


Zone ND du POS au Sud-Est de la commune

La commune a également tenu dans un souci de gestion des risques et de la TVB, de classer comme EBC mais aussi dans une volonté de préservation de l'identité paysagère du territoire, de classer en zone N, tous boisements, haies ou bosquets se situant sur les reliefs et par conséquent difficilement exploitables. Ainsi, certains secteurs en zone ND du POS ont disparu ou ont été diminués et de nouvelles zones naturelles ont été délimitées.



Zone N du PLU au Sud-Ouest de la commune



Zone ND du POS au Sud-Est de la commune

Globalement, les modifications apportées à la zone naturelle ont augmenté ; cette dernière de 73,78 ha. Il s'agit principalement des nouveaux boisements épars qui ont été référencés, mais également et surtout du classement du fond de vallée. Comme nous avons pu l'exposer dans la partie sur les zones agricoles. Les parcelles attenantes au ruisseau de Beines et à l'étang artificiel ont été classées en zone N car elles sont à la fois soumises aux risques identifiés par le PPRN, peu propices à l'activité agricole (ces parcelles sont de moins en moins exploitées) et d'un intérêt écologique significatif puisqu'elles constituent la ripisylve du ruisseau. De plus, ce secteur constitue les possibles surfaces d'expansion de crues du ruisseau. Dans le cadre du PGRI, il est nécessaire de prendre en compte ce facteur dans l'identification des zones naturelles.

3.3. CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT

Dispositions réglementaires :

Le règlement a été rédigé en :

- s'appuyant sur celui du POS approuvé le 6 Juillet 1989 puis révisé le 20 Décembre 2001, afin de conserver une certaine cohérence,
- prenant en compte les modifications récentes du Code de l'Urbanisme, notamment la loi ALUR.

Afin d'avoir une compréhension rapide des destinations de chaque zone et secteur, le tableau ci-après présente une synthèse des destinations autorisées par zone.

Toutefois, une lecture complète du règlement est nécessaire pour appréhender les conditions précisées selon les destinations.

Les justifications du règlement sont ensuite présentées par zone ou par secteur, selon les enjeux.

3.3.1 LES ZONES URBAINES

La **zone UA** est une zone urbaine relativement dense à caractère résidentiel ancien, elle correspond au centre-bourg/centre fondateur de la commune, où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La **zone UB** est une zone urbaine relativement dense au caractère résidentiel récent où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

	Zone UA	Zone UB
USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Article I-1	Ces zones sont prévues pour accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics). Les occupations du sol sont adaptées afin de respecter un certain cadre et qualité de vie. Les dispositions du règlement reprennent essentiellement celles du POS ou ont été mises à jour.	
	Il existe quelques exploitations agricoles en zone UA qui existaient avant l'élaboration de ce PLU. Toutefois, la commune ne souhaite pas la construction de nouvelles exploitations.	
Article I-2	La zone admet les constructions, les extensions et les aménagements d'exploitations agricoles et viticoles existantes à la date d'approbation du PLU.	La zone admet la construction, l'extension et l'aménagement d'activité agricole ou économique à condition que ces dernières s'intègrent dans le tissu urbain et ne portent pas atteinte au cadre de vie des habitants.
	Les articles I-1 et I-2 permettent de répondre aux objectifs du PADD suivant : - Privilégier le développement du bourg ; - Pérenniser les activités agricoles et viticoles.	

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Article II-1	Article II-1-a La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 11 m à l'égout, ce qui permet de respecter les hauteurs usuelles et de surélever les nouvelles constructions pour favoriser la densification du tissu urbain. Pour les bâtiments à autre usage que d'habitat, la hauteur est limitée à 13 mètres afin que ceux-ci s'intègrent dans le contexte architectural et qu'une hauteur suffisante permette des projets économiques. Dans toutes les zones, les annexes ou extensions ne doivent pas dépasser la construction principale afin d'avoir une cohérence dans les volumes bâtis au sein d'une même unité foncière. Les équipements publics et d'intérêts généraux dérogent à ces règles.		
	Article II-1-b L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est établie sur la base d'un alignement par rapport à la voirie ou en retrait minimum de 3 mètres afin de conserver une identité et une cohérence avec le tissu urbain existant. A ce titre, l'article précise que le bâti existant ou les extensions peuvent déroger à la règle ainsi que les équipements publics.		
	Les constructions s'implantant selon un recul de l'alignement devront faire l'objet de l'édification d'une clôture à l'alignement avec la voirie afin de préserver le profil des rues du bourg.	De par le caractère traversant, passant et sonore de la RD965, les constructions devront d'implanter selon un recul minimum de 15m par rapport à la route départementale, dans un souci de sécurité et de confort des habitants.	
	Article II-1-c Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant à la voie ou sur les limites en fond de parcelle ou selon une distance d'au moins 2m. Cette disposition s'applique afin de conserver le caractère singulier propre au bourg.	Article II-1-c Les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives aboutissant aux voies ou en fond de parcelle. Dans le cas contraire, elles s'implanteront d'au moins 3m ou d'un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction avec toujours un minimum de 3m. Cette prescription s'applique afin de rester en cohérence avec le bourg de la commune, mais également pour marquer la différence qui existe entre le centre ancien et les extensions plus modernes. Il s'agit de permettre une certaine souplesse dans l'implantation étant donné la taille plus ample des parcelles.	

	L' article II-1-d n'est pas réglementé puisque l'ancien règlement du POS ne prescrivait aucune règle particulière, si ce n'est celle définissant l'implantation des bâtiments selon le positionnement des principales baies vitrées. Il n'a pas été souhaité de conserver cette règle et de simplifier le règlement.	
	L' article II-1-e n'est pas réglementé conformément à l'ancien règlement du POS, il n'a pas été souhaité d'imposer une emprise aux sols des constructions.	
Article II-2	De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement (traitement des façades, des toitures, des enseignes et des clôtures) et afin de produire des constructions de qualité dans un objectif de développement durable et d'intégration paysagère. Des volumes simples et des matériaux s'harmonisant avec ceux du bâti traditionnel sont souhaités.	
	L'utilisation des matériaux a été précisée afin que ces derniers s'harmonisent au mieux avec l'identité traditionnelle du bourg et afin que le règlement apporte déjà les premières préconisations en amont de l'avis de l'ABF (prise en compte du périmètre MH en zone UA).	L'utilisation des matériaux y est présentée avec plus de souplesse. Les nuances préconisées sont ici moins détaillées mais présentées de manière à conserver une cohérence avec le reste du tissu urbain.
Article II-3	L' article II-3-a n'a pas été souhaité de réglementer cet article. En effet, la commune n'a pas souhaité imposer un taux de surface non imperméabilisé mais de préciser et d'imposer la présence de certains éléments paysagers au sein de l'article II-3-b.	
	Article II-3-b La commune, n'ayant pas imposé de surface minimale non imperméabilisée, a veillé à ce que son règlement favorise le maintien de la végétation actuelle et des franges paysagères existantes. Elle précise également que toute surface dépourvue de construction ou de stationnement devra être traitée en espace vert.	

	La commune n'a pas souhaité précisé davantage son règlement en zone UA, étant donné que les parties jardinées ou espaces verts sont rares ou très peu visibles puisqu'en fond de parcelles. Elle a toutefois veillé à permettre la poursuite des pratiques existantes.	En zone UB, la commune a souhaité préciser que les plantations le long de la RD 965 devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il en va d'une volonté de préserver et maintenir la trame verte existante, mais également de ménager les entrées de villes qu'offrent la Route Départementale. La commune a également précisé que les haies devront être plantées d'essences locales afin de correspondre aux paysages locaux et de ne pas constituer des ensembles paysagers singuliers.
	L'article II-3 permet de répondre aux objectifs du PADD suivants : - Protéger et favoriser la qualité environnementale, en veillant à préserver les jardins en tissu urbain. - Préserver le contexte architectural et paysager de la commune.	
Article II-4	La commune a souhaité préciser que les stationnements répondant aux besoins des installations devront être prévus en dehors des voies publiques. Cette prescription s'explique par la volonté de ne pas obstruer les voiries par le stationnement. La commune connaît un grand nombre de rues et ruelles étroites, il s'agit de ne pas compliquer les flux au sein du bourg. De plus, la présence de déplacements liée à l'activité agricole reste importante dans le village, le stationnement sur les voies publiques risquerait de compliquer ces flux particuliers. Dans un souci de bon fonctionnement, elle a souhaité préciser le nombre de places à allouer en fonction de l'usage du bâti.	
EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
Article III-1	La majeure partie des dispositions du POS ont été maintenues afin d'adapter le profil des voiries à leur usage.	Il est toutefois précisé qu'aucune sortie sur la RD965 ne sera permise afin de ne pas ajouter aux caractères passant et sonores de l'axe.
Article III-2	Le règlement du POS est repris et complété, par une obligation de traitement des eaux de pluie à la parcelle, conformément au respect du SDAGE et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement. Le règlement prend en compte l'assainissement collectif. De plus, concernant l'électricité, ... l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.	

3.3.2 LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

La **zone A** concerne 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 N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

	Zone A	Zone N
USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Article I-1	Cette zone, à vocation exclusivement agricole et viticole, exclu tout autre usage et destination des sols. A ce titre, la commune a souhaité encadrer l'installation et le stationnement de caravanes ou de camping-car autre qu'à la ferme sur son territoire. Ceux dans le but d'éviter de voir s'ériger des installations informelles aux conditions précaires.	Cette zone, à vocation exclusivement naturelle, exclu la construction de tout type d'installation. La commune n'a pas souhaité voir le développement d'espaces de loisirs ou d'espaces dédiés aux tourisms dans ces espaces sensibles. La commune ne souhaite pas non plus développer d'activités économiques liées à l'exploitation de carrière sur son territoire. De plus, il en va de la nature sensible de ces espaces naturels et de la prise en compte du risque ruissellement important sur le territoire.
Article I-2	Toutefois, malgré la vocation agricole de la zone, la commune a souhaité maintenir et conforter les activités existantes qui ne relèvent pas de l'agriculture. A ce même titre, elle a souhaité permettre une diversité les activités en lien avec les domaines agricoles (restauration, gîtes ruraux, camping à la ferme). Les extensions des constructions existantes et leurs annexes sont admises pour tenir compte des constructions isolées existantes. Elle autorise également toutes installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif.	La commune n'admet que Les équipements publics d'intérêt collectif et les services publics, si ceux-ci ne peuvent pas être construits ailleurs techniquement ou économiquement. Cette disposition protège les espaces naturels sensibles tout en répondant aux besoins techniques du territoire suivant les objectifs du PADD.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article II-1	Article II-1-a La commune a souhaité reprendre les mêmes dispositions que celles présentent dans son précédent document (POS). Ainsi elle n'a pas voulu imposer de hauteur maximale autorisée pour les bâtiments agricoles afin de ne pas contraindre l'activité sur le territoire. Elle a ainsi précisé que toute extension non liée à l'activité agricole ou viticole ne pourra excéder la taille du bâtiment existant et que les annexes devront respecter une hauteur de 5m au point le plus haut, dans un souci d'intégration paysagère et de cohérence dans le tissu agricole.	Article II-1-a La hauteur des constructions a été fixée à 3 mètres maximum puisque seuls les équipements publics d'intérêt collectif et les services publics sont admis (de type transformateur par exemple).
	Article II-1-b Dans un souci de sécurité et de bonne visibilité le long des axes routiers, les bâtiments font l'objet d'une implantation particulière en fonction de la nature de la voie (rues, RD 524 ou RD 965). La prescription ne s'applique pas aux constructions existantes.	
	Article II-1-c Il a été décidé que les constructions devront s'implanter en limite ou à 3m des limites aboutissant aux voies ou en fond de parcelles. Ceci permet d'optimiser l'utilisation de la parcelle, tout en permettant un aménagement sur l'espace de 3 m de recul. Un espace plus petit pourrait engendrer un effet de « délaissé ».	L'article II-1-c n'a pas été réglementé, conformément aux prescriptions du précédent document d'urbanisme (POS). Il n'y a pas de nécessité d'imposer une implantation particulière étant donné l'emprise au sol minimale imposée.
	L'article II-1-d n'a pas été réglementé. La commune souhaite laisser la libre implantation des constructions sur une même unité foncière, selon ce que le propriétaire ou plus particulièrement l'exploitant aura jugé le plus fonctionnel, sachant que le code civil impose des distances pour le passage de véhicules pour la défense incendie.	L'article II-1-d impose une inconstructibilité de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, du Rû de Beine et son affluent.

	Article II-1-e Il a été décidé que les annexes ne pourront dépasser 30m² de surface de plancher, ceci dans un souci de lutte contre l'étalement et la consommation d'espace. La commune souhaite également préserver la qualité paysagère de son territoire en évitant une artificialisation trop prononcée de ses terres arables. La commune ne souhaite pas également le développement d'abus concernant l'implantation d'habitat en lien avec l'exploitation. Il s'agit d'éviter le développement de hameaux d'habitat isolé.	Article II-1-e Il a été décidé que l'emprise des constructions (les équipements publics d'intérêt collectif et les services publics ne pourra excéder 15m² dans la mesure où les équipements visés sont de type transformateur.
Article II-2	La commune a souhaité conserver les prescriptions identiques aux règlements de l'ancien document d'urbanisme (POS), tout en les adaptant aux pratiques d'aujourd'hui. Il s'agit de prescrire des formes et des teintes de matériau peu contraignant pour les exploitants agricoles, tout en assurant une bonne intégration paysagère dans le territoire. Il est souhaité que l'architecture des bâtiments agricoles reste dans des formes traditionnelles ou similaires à ce qui existe déjà sur le territoire communal.	Il a été précisé simplement que les couleurs utilisées devront se rapprocher de ton naturel afin de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère de ces espaces naturels. Il est nécessaire que les constructions s'intègrent au mieux dans l'environnement.
Article II-3	L'article II-3-a n'a pas été réglementé. En effet, la commune n'a pas souhaité imposer un taux de surface non imperméabilisé mais de préciser et d'imposer la présence de certains éléments paysager au sein de l'article II-3-b.	

	Article II-3-b La commune a souhaité maintenir la végétation existante dans un souci de continuité écologique et de franges paysagères. Il est également précisé que les stationnements devront être pourvu d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnements afin d'intégrer le stationnement à son environnement et de ménager une part perméable de ce dernier. De manière générale, toutes installations n'apportant pas une qualité suffisante ou provoquant une nuisance visuelle devra être accompagné par un traitement paysager suffisant, lui permettant de s'intégrer dans son environnement.	Article II-3-b La commune a souhaité maintenir la végétation existante et veiller à son remplacement dans l'hypothèse de la destruction de cette dernière. Cette prescription s'accompagne du fait de la zone sensible et remarquable de ces espaces naturels.
	La commune rappelle les articles propres aux Espaces Boisés Classés et fait donc référence à la gestion et aux régimes relatifs à cette législation.	
Article II-4	La commune a souhaité préciser que les stationnements répondant aux besoins des installations devront être prévu en dehors des voies publiques. Cette prescription s'explique par la volonté de ne pas obstruer les voiries par le stationnement.	
	En zone agricole, il est précisé que ces espaces devront être aménagés de sorte à pouvoir assurer les manœuvres et les chargements/déchargements hors des voies publiques, afin de ne pas perturber les flux de circulation.	
EQUIPEMENTS ET RESEAUX		
Article III-1	La majeure partie des dispositions du POS ont été maintenues afin d'adapter le profil des voiries à leur usage, tout en veillant à ce que les activités propres à chaque zone n'influencent pas les flux de circulation.	
Article III-2	Le règlement du POS est repris et complété, par une obligation de traitement des eaux de pluie à la parcelle, conformément au respect du SDAGE et afin de prendre en compte les problématiques de ruissellement. Le règlement prend en compte l'assainissement collectif.	

	La commune a souhaité rappeler les définitions des eaux industrielles d'origine agricole et viticole, ainsi que les modalités relatives aux traitements de ces dernières. Cette prescription particulière s'explique par la présence importante d'exploitations viticoles sur le territoire communal. De plus concernant l'électricité, l'enfouissement est préconisé surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.	
--	--	--

PARTIE 4 :

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRÉSERVATION

4.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

4.1.1 BILAN DES SURFACES DU P.O.S. ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DEPUIS L'APPROBATION DU P.O.S.

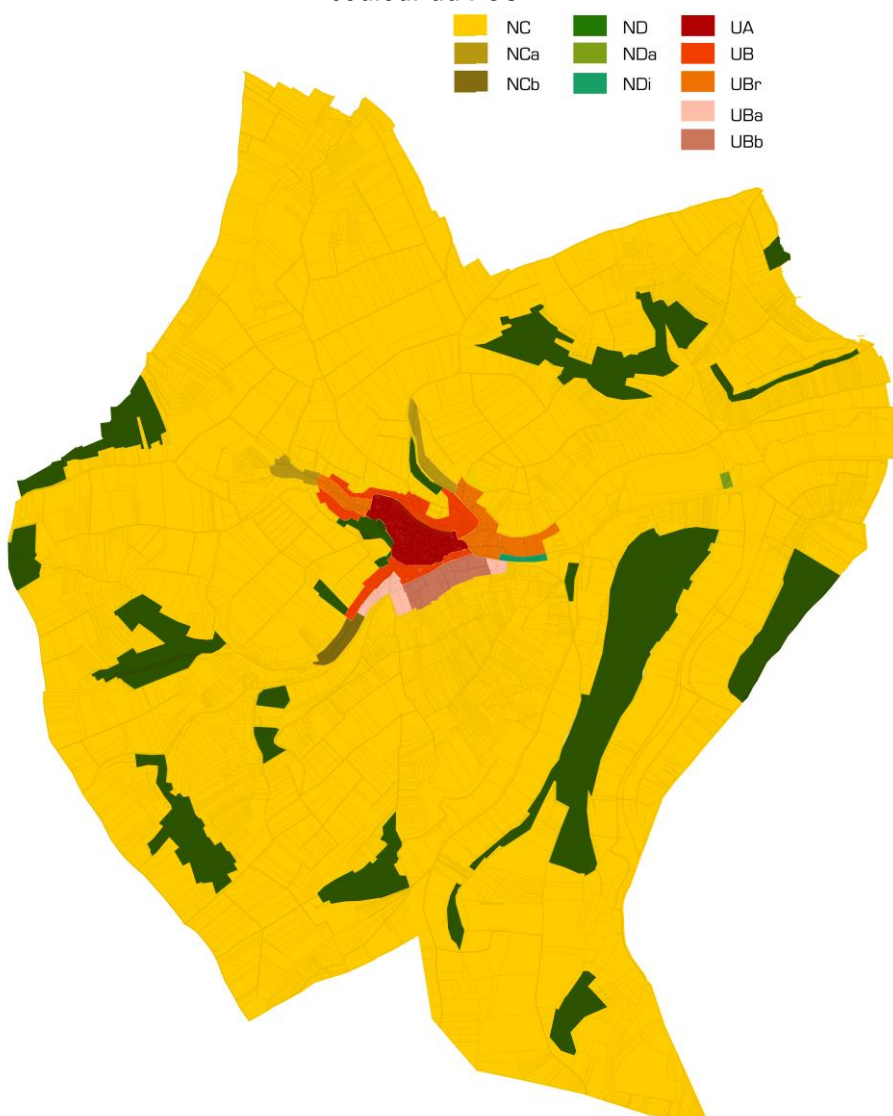
Le POS de Beines a été approuvé le 6 Juillet 1989 puis révisé le 20 Décembre 2001.

L'analyse qui suit a pour but de revenir sur l'évolution de Beines depuis la mise en place de ce document d'urbanisme et de vérifier si les objectifs ayant motivé les choix de la commune pour l'élaboration des différents documents de l'étude ont été atteints et le cas échéant, repérer les dysfonctionnements afin de permettre au nouveau projet de PLU de mieux répondre aux attentes des élus et des projections qui seront définies dans le PADD.

Pour évaluer l'évolution du bourg de Beines, il est nécessaire de revenir sur les zones du POS actuel et de définir l'évolution des différentes zones urbaines et d'urbanisation future depuis la mise en place de ce document.

Zone	Surface (Ha)
UA	13,3
UB	44,8
UBr	15,06
UBa	5,24
UBb	8,76
ND	224
NDa	0,6
NDi	0,99
NC	1875
NCa/ar	3,7
Total	2191

Représentation schématique en couleur du POS



Les zones urbaines définies au Plan d'Occupation des Sols (POS), n'ont pas été entièrement construites depuis l'approbation de ce dernier. En effet, **le POS prévoyait une consommation de 21,7 ha au total** ; cette surface de potentiel constructible ne comprenait que le potentiel en dents creuses ou en extensions. Aujourd'hui, plusieurs espaces « libres » peuvent encore accueillir de nouvelles constructions au sein de cette enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles non construites couvrant une surface approximative de 16,1 ha. Elles comprennent les dents creuses, quelques jardins ou certaines parcelles agricoles rompant la continuité urbaine de la commune.

Sur ces 21,7 ha, le POS n'a seulement consommé que 5,6 ha, correspondant à une grande proportion de nouveaux logements et quelques bâtiments agricoles sur l'extrême Est du bourg.

Sur la base des observations sur sites et des photos aériennes, **la consommation d'espaces des treize dernières années a été de 0,43 ha /an**, avec une moyenne d'environ 5 logements par hectare et par an.

Or, le POS prévoyait encore 16,1 ha en zone d'urbanisation, soit une consommation d'espaces supplémentaire de 1,23 ha/an, autrement dit 193 logements en 13 ans.

Consommation de surfaces du POS en fonction du zonage du POS,
Observation des photos aériennes 2012 et des évolutions cadastrales.



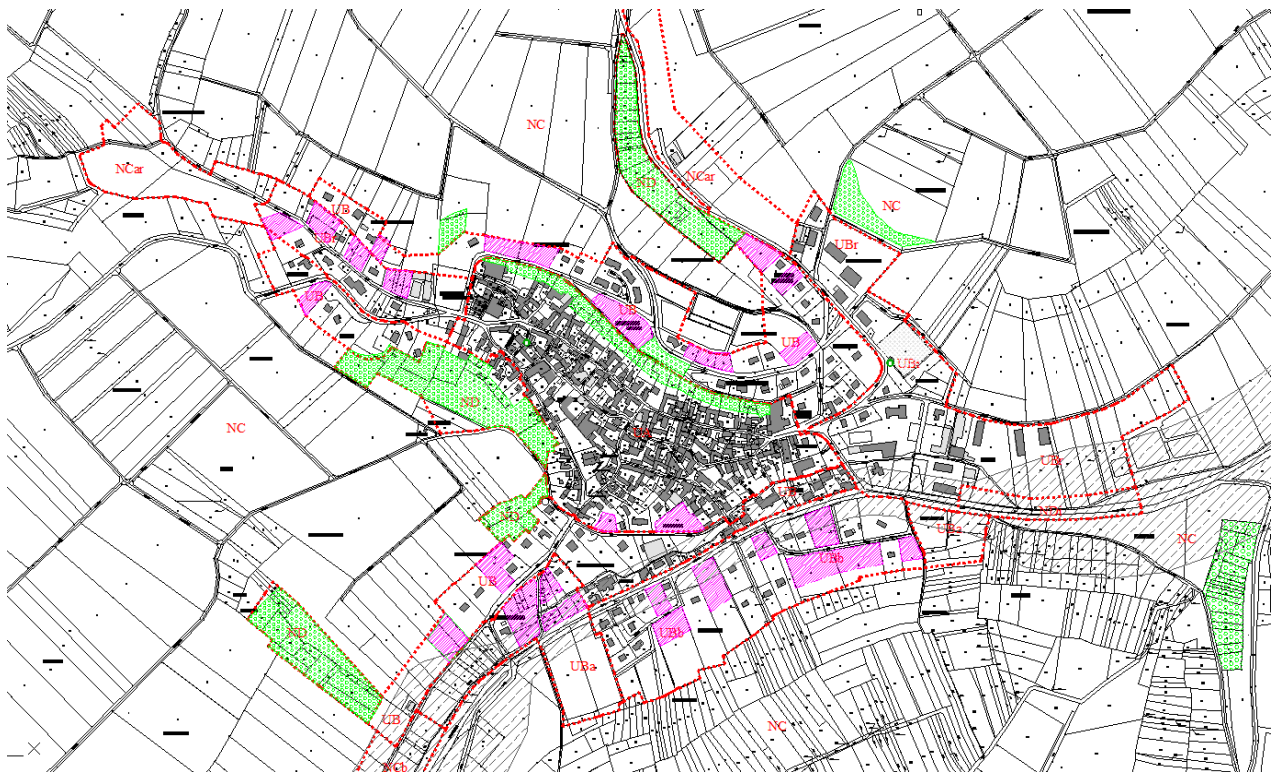
4.1.2 BILAN DES SURFACES CONSOMMEES PAR LE P.L.U.

Les surfaces consommées par le PLU sont présentées en couleur sur le plan ci-dessous.

Elles représentent au total 5,39 ha ; auxquelles il faut retrancher 30% de rétention foncière, soit 3,77 ha. Ce qui représente une **consommation d'espace d'environ 0,3 ha/an**, en cohérence avec le PADD dans lequel la commune s'est fixé comme **objectif une consommation de 0,3 ha/an pour les 10 années à venir**.

Le POS comptait une offre foncière en zone UC d'environ 21,7 ha, le PLU ne conserve que 5,39 ha de ce potentiel, représentant majoritairement les dents creuses et les parcelles en épaississement du tissu urbain existant. Le restant est restitué à l'agriculture ou préservé en tant qu'espaces naturels.

Consommation de surfaces prévue par le PLU en fonction du zonage du POS.



4.1.3 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE P.L.U.

Pour comprendre les choix de zonage de l'enveloppe urbaine de Beines, il convient de rappeler les objectifs que s'est fixée la commune.

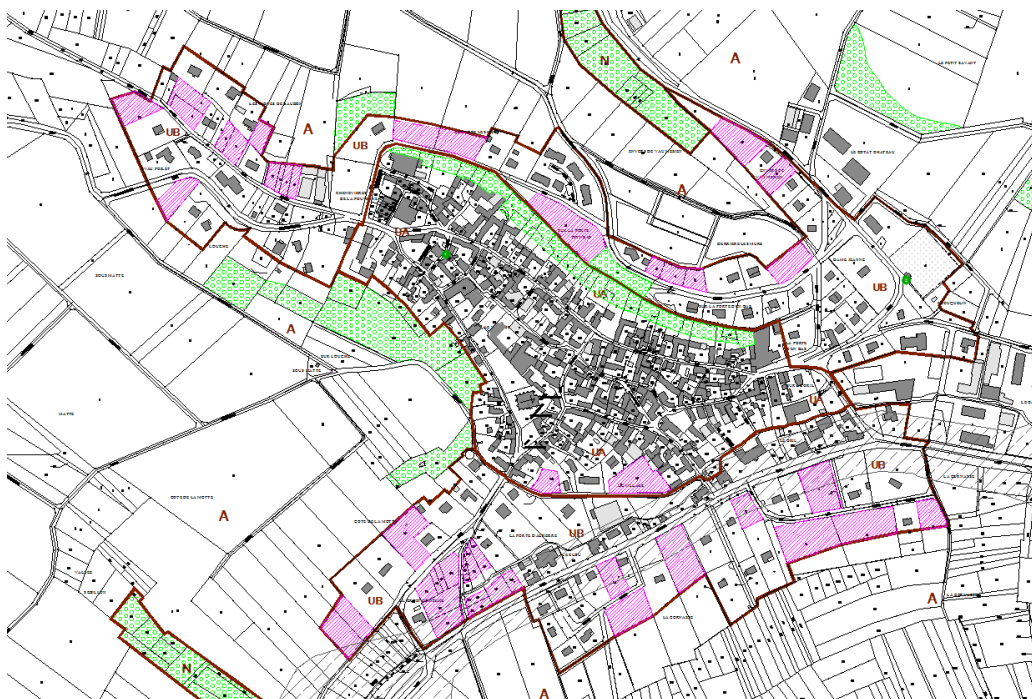
Dans son PADD, la commune s'est fixée une progression de 1,55% de croissance par an au cours des 15 prochaines années pour atteindre près de 700 habitants. Il convient également de prendre en compte une variation du desserrement des ménages qui pourrait passer de 2,6 personnes par ménage aux alentours de 2,5 personnes par ménage. Ainsi, le besoin de création de logements à Beines pour atteindre ses objectifs est de 65 logements, dont 8 logements pour compenser le desserrement des ménages.

Au sein de l'enveloppe urbaine la commune a identifié un certain nombre de dents creuses qui permettraient de poursuivre l'urbanisation de la commune en continuité du bâti existant. La commune a donc mis à disposition du projet environ 5,4 hectares. Toutefois, il convient de prendre en compte un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 30% ; soit un potentiel compris entre 45 et 57 logements pour une densité allant de 12 à 15 logements par hectare.

La commune n'a pas souhaité imposer de densité. Toutefois, le calcul de l'ensemble de son projet s'appuie sur une densité moyenne de 12 à 15 logements à l'hectare comme préconisé, intégrant les contraintes de relief, de ruissellement (PPRN zones rouges, bleues inclus dans le potentiel constructible mais limité en termes d'urbanisation par le règlement du PPRN) et de parcelles de vignes qu'il convient de prendre en compte.

A ce potentiel, s'ajoutent quelques logements vacants estimés à une douzaine, bien que ce soit un objectif difficile à atteindre.

Soit un potentiel global compris entre 57 et 69 logements, pour un besoin exprimé de l'ordre de 65 logements ; ce qui est cohérent avec le projet communal d'atteindre les 700 habitants d'ici 15 ans.



Cet extrait du zonage présente en couleur rose, l'ensemble du potentiel constructible comprenant les dents creuses et le développement en extensions qui pourraient accueillir de nouveaux logements.

L'ensemble de ces parcelles représente 5,4 ha. Cette surface est cohérente avec le besoin estimé et la réduction de la consommation d'espaces selon les calculs présentés précédemment. Ainsi, la commune de par son projet de PLU pourra atteindre ses objectifs d'accueil de population tout en modérant sa consommation d'espaces.

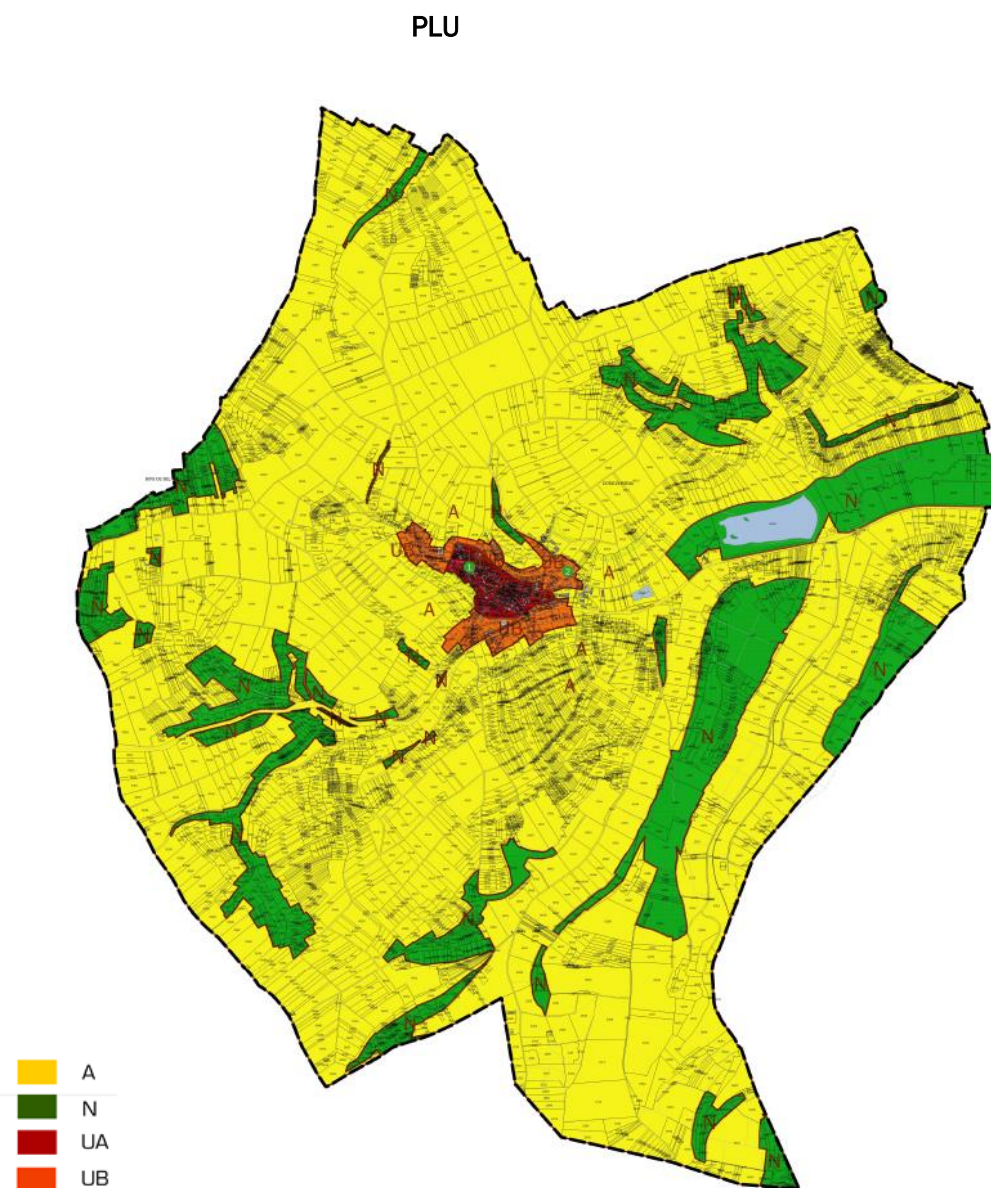
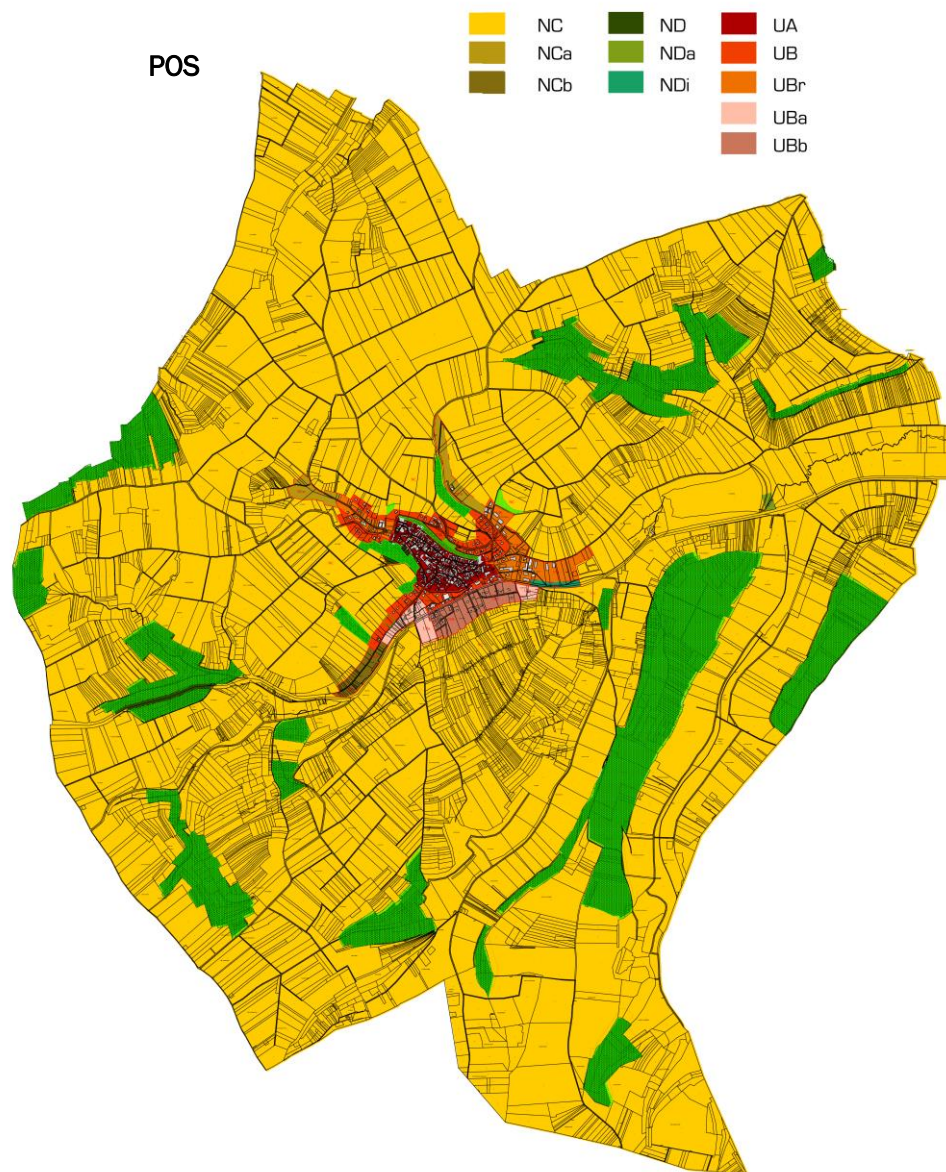
Zones POS	Définition des zones du POS	Surface du POS (en ha)	Zones PLU	Définition des zones du PLU	Surface du PLU (en ha)	Différence (en ha)
	Zones urbaines	87,16			41,49	-45,67
UA	Zone urbaine à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales	13,31	UA	Zone urbaine au caractère ancien	14,3	
UB	Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités viticoles, commerciales et artisanales	44,79	UB	Zone urbaine au caractère contemporain	27,2	
UBa	Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités viticoles, commerciales, artisanales correspondant aux entrées de village le long de la RD965	5,24				
UBb	Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités viticoles, commerciales et artisanales correspondant au secteur de développement au sud de la RD965	8,76				
UBr	Zone urbaine à vocation d'habitat, d'activités viticoles, commerciales et artisanales présentant des risques de coulées de boue au nord-ouest et nord-est du bourg	15,06				
	Zone agricole	1878,63			1780,11	-98,52
NC	Zone Agricole	1874,96	A	Zone Agricole	1780,1	
NC a/NC ar		3,67				
	Zones naturelles	225,57			326,53	100,96
ND	Zone Naturelle	223,98	N	Zone Naturelle et Forestière	326,5	
ND a		0,60				
ND i		0,99				
dont EBC	Espace boisé classé	224,60	dont EBC	Espace boisé classé	236,1	11,5
TOTAL		2191,36	TOTAL		2148	

Dans le tableau de superficie du POS, il y a une erreur de calcul de surfaces au niveau des zones A et N ce qui provoque alors une erreur d'approche de la surface de la commune.

De plus, en fonction des outils de calcul de surfaces utilisé il y a un écart avec la superficie totale de la commune. Cet écart pour le PLU est de 9 ha puisque la commune a une superficie connue de 2157 ha et l'outil SIF/CNIG/Qgis permet de calculer une surface totale de 2148 ha.

Cet écart influence essentiellement la zone A

Cependant, les surfaces des zones urbaines ont été redessinées et recalculées sous SIG/Qgis. Ce sont donc 45 ha qui ont été supprimé de la zone urbaine du POS au bénéfice des zone A et N.



4.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Beines a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

4.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

4.2.1.A/ Partie urbanisée existante

A vocation d'habitat et d'équipements publics

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du bourg. Toutefois, les zones urbaines ont été redéfinies pour correspondre au plus juste aux vocations de chaque espace.

Ainsi le centre-bourg est désigné comme zone UA, autrement dit « zone urbaine au caractère ancien ». Elle comprend tous types d'habitations ayant été édifiées avant 1950, le bâti est dense et à R+1+comble. Cette zone admet majoritairement un tissu à vocation d'habitat mais peut également accueillir différentes activités de manière ponctuelle. On retrouve plusieurs bâtiments agricoles anciens dont certains sont toujours en activité. De manière générale, la zone UA du PLU reprend l'emprise de la zone UA du POS.

La commune dispose ensuite d'un tissu urbain plus diffus, constitué de maisons pavillonnaires construites après 1950. Tout cet ensemble bâti lâche constitue l'emprise de la zone UB. La zone UB du PLU s'appuie sur l'ancienne zone UB du POS. Toutefois, cette dernière a été particulièrement réduite afin de se concentrer sur la résorption des dents creuses. Le bourg tend tout de même à développer son urbanisation en extension de l'existant mais à hauteur d'un développement maîtrisé. Les parcelles ne sont pas admises constructibles dans leur totalité notamment celles qui sont concernées par le PPR, seule une bande constructible est admise en fonction de la localisation des parcelles et des réseaux qui la desservent. De ce fait, les parcelles desservies peuvent être construites jusqu'à une profondeur de 25m à partir de la voirie afin de concentrer l'urbanisation au droit de la voirie puisque les terrains sont relativement escarpés et difficilement aménageables. Il a donc été décidé de les ouvrir tout de même à l'urbanisation mais de manière à ce que l'urbanisation se concentre autour du bourg et évite de miter le paysage des hauts coteaux.

Le périmètre des zones urbaines du bourg a donc été adapté pour tenir compte :

- ⇒ des constructions anciennes, classées en UA ;
- ⇒ des extensions urbaines plus récentes et des parcelles présentant de bonne opportunité pour le développement communal, classées en UB ;

Ainsi on constate que l'emprise de l'enveloppe urbaine a considérablement diminué. La réfection des différentes zones UB du POS a ainsi contribué à la réalisation d'un projet communal plus à l'échelle des besoins du territoire. L'ensemble de la zone urbaine est ainsi passé de 87,16 ha à 41,49 ha.

4.2.1.B/ Zones à urbaniser

La commune a conservé les mêmes dispositions que dans les documents du POS et ne possède par conséquent aucune zone d'urbanisation future, dite zone 1AU.

4.2.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.), du respect des principes inscrits dans les lois Grenelle et dernièrement dans la loi ALUR.

La préservation des terres agricoles et le développement de cette activité ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages font partie des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

On comptait 1878,63 ha de zones agricoles dans le POS, alors que dans le projet de PLU, elles représentent 1780,11 ha.

A l'inverse, les zones naturelles sont passées de 225,57 ha à 326,53 ha dans le PLU parce que la commune a identifié des terres cultivées qui étaient en zone NC pour les reclasser en zone naturelle et ainsi trouver un équilibre entre la préservation des paysages et des sites et la reconnaissance du caractère agronomique des terres. Ces dispositions ont aussi été prises pour prendre en compte le SRCE et préserver les éléments constitutifs des trames verte et bleue.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du PLU à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles.

Les surfaces dédiées à l'agriculture (zone A) ont été diminuées par rapport au POS.

En effet, il est à noter que certaines terres agricoles cultivées (au plus près des du ruisseau et de l'étang de Beines) sont classées dans le PLU en zone naturelle N ; ce classement reconnaît le caractère cultivable de terres, mais permet de renforcer la protection sur ces terres de qualité et soumis à risques, puisque toute construction y est interdite.

La commune réaffirme son engagement auprès de l'activité agricole à Beines en inscrivant dans son P.A.D.D. sa volonté de :

- Maintenir et permettre le développement des activités économiques, la commune souhaite pérenniser l'activité agricole/viticole en maintenant les terres agricoles exploitables dans leur majorité, en préservant les exploitations existantes et les parcelles soumises à AOP ou AOC.
- Proposer une densité de construction plus optimale, au regard de la demande de terrains que connaît la commune et afin d'avoir une consommation d'espace plus raisonnable.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements, haies, franges végétales, bosquets, cours d'eau, étang...etc) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

On peut noter que par rapport au POS, le PLU a permis une augmentation de 73,78 ha de ces zones naturelles. Ces surfaces dédiées à la zone naturelle se justifient par la prise en considération des caractéristiques et particularités du territoire.

En effet, ce zonage s'appuie sur la présence de boisements d'intérêt, qui ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité à l'échelle de la TVB régionale, mais également sur certains vestiges d'une exploitation forestière. Ces vestiges constituent des éléments constitutifs du paysage actuel et des remparts naturels face aux risques connus sur le territoire, qu'il est nécessaire de préserver.

De cette manière, il a été décidé de différencier les zones naturelles protégées pour la présence de ces qualités écologiques et de biodiversité remarquables. Ce zonage correspond plus à la réalité du territoire.

Les nouvelles dispositions du PLU répondent aux souhaits de la commune de prendre en compte les risques et le contexte environnemental :

- La **prise en compte des risques environnementaux** telle que présentée dans l'actuel PPRN du Chablisien, en phase avec sa révision de 2011 et en lien avec le PGRI Seine-Normandie ;
- La **préservation des milieux écologique et de leurs continuités** ;
- La **préservation des ressources naturelles**, par le respect des orientations du SDAGE et de leur volonté de **préserver et de maintenir ces milieux écologiquement riches**.

4.3. MESURES PRISES POUR LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

4.3.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zones agricoles strictes (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, notamment viticoles, et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ou parce qu'ils se situent dans des zones soumises à de fort enjeux écologiques, mais également à des risques latents ;
- **Un classement en zones naturelles strictes (zones N)** des terrains à protéger en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de la présence d'une zone humide ou du risque inondation/ruissellement/coulée boueuse.

La répartition entre espaces naturels et agricoles, dans le PLU, correspond également aux différentes unités paysagères qui ont été définies dans le diagnostic paysager.

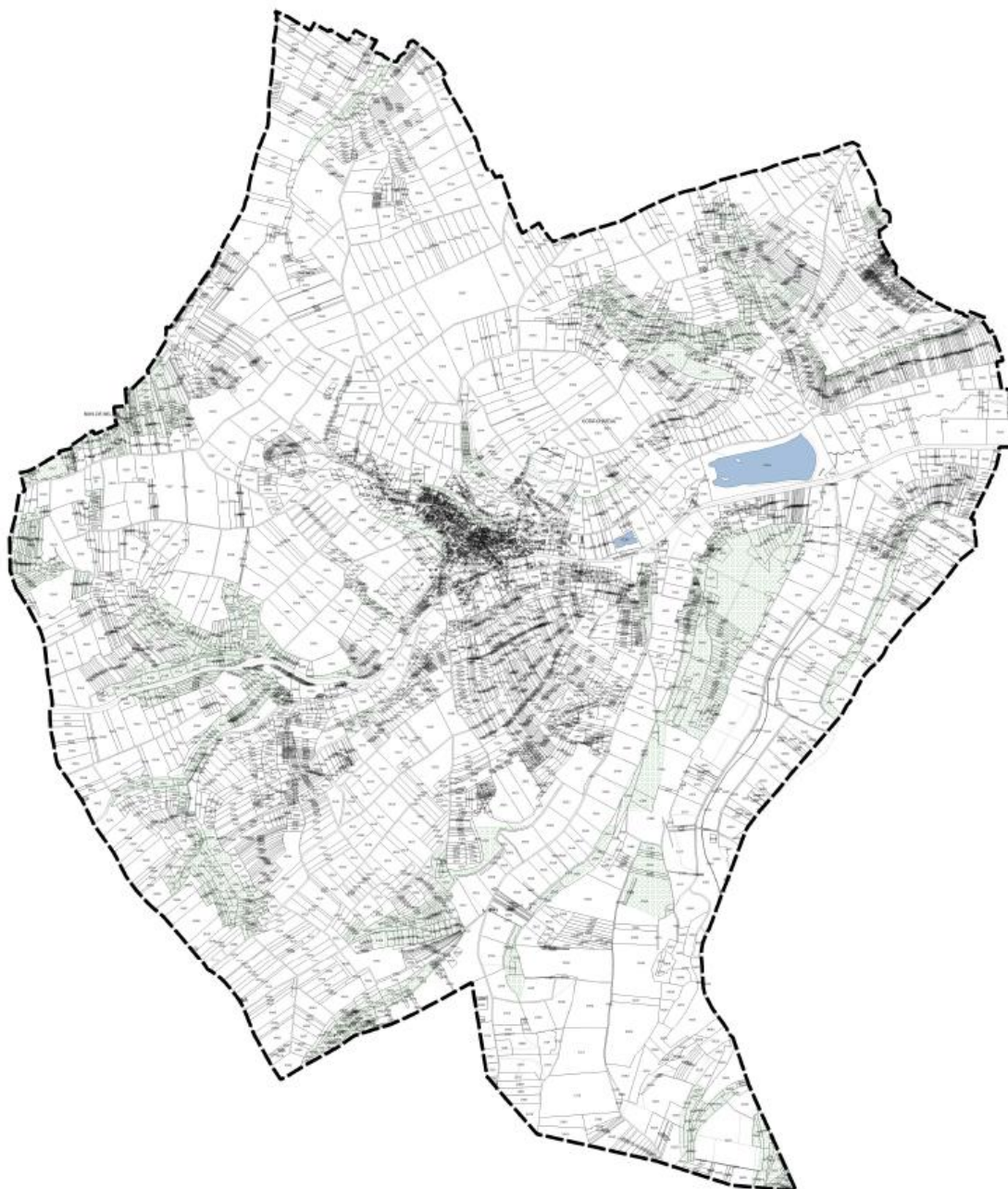
Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres. C'est la raison pour laquelle la commune a maintenu l'ensemble paysager du territoire en zone N avec une préservation des boisements au titre des espaces boisés classés.

4.3.2 PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement d'une trame verte qui permet la création d'une continuité végétale venant se concrétiser en réservoir de biodiversité sur l'Est et l'Ouest du territoire communal. Il s'agit d'une succession de zones de boisements plus ou moins importante venant morceler les vignes. De cette manière, un nombre important d'espaces constituent des corridors écologiques venant renouveler ce réservoir et permettre à la faune locale de pouvoir traverser la commune. Ils sont identifiés comme zone N stricte.

Les explications ci-après concernent les Espaces Boisés Classés qui montrent que la commune a été attentive à la prise en compte des trames vertes et bleues et à la préservation des paysages et des espaces naturels sensibles par un classement en N, en plus, de la protection des boisements en EBC.

4.3.3 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)



Le Plan Local d'Urbanisme classe comme Espaces Boisés Classés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non du régime forestier, enclos ou non attenant à des habitations. Ce 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,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Le POS classait déjà des bois en Espaces Boisés Classés (EBC) sur le territoire (224,6 ha). Le PLU a décidé de préserver la majorité des EBC identifiés dans le document précédent, tout en tenant compte des évolutions des boisements en place, **ce qui représente un total de 236,1 ha de boisements ; soit 11,5 ha de plus.**

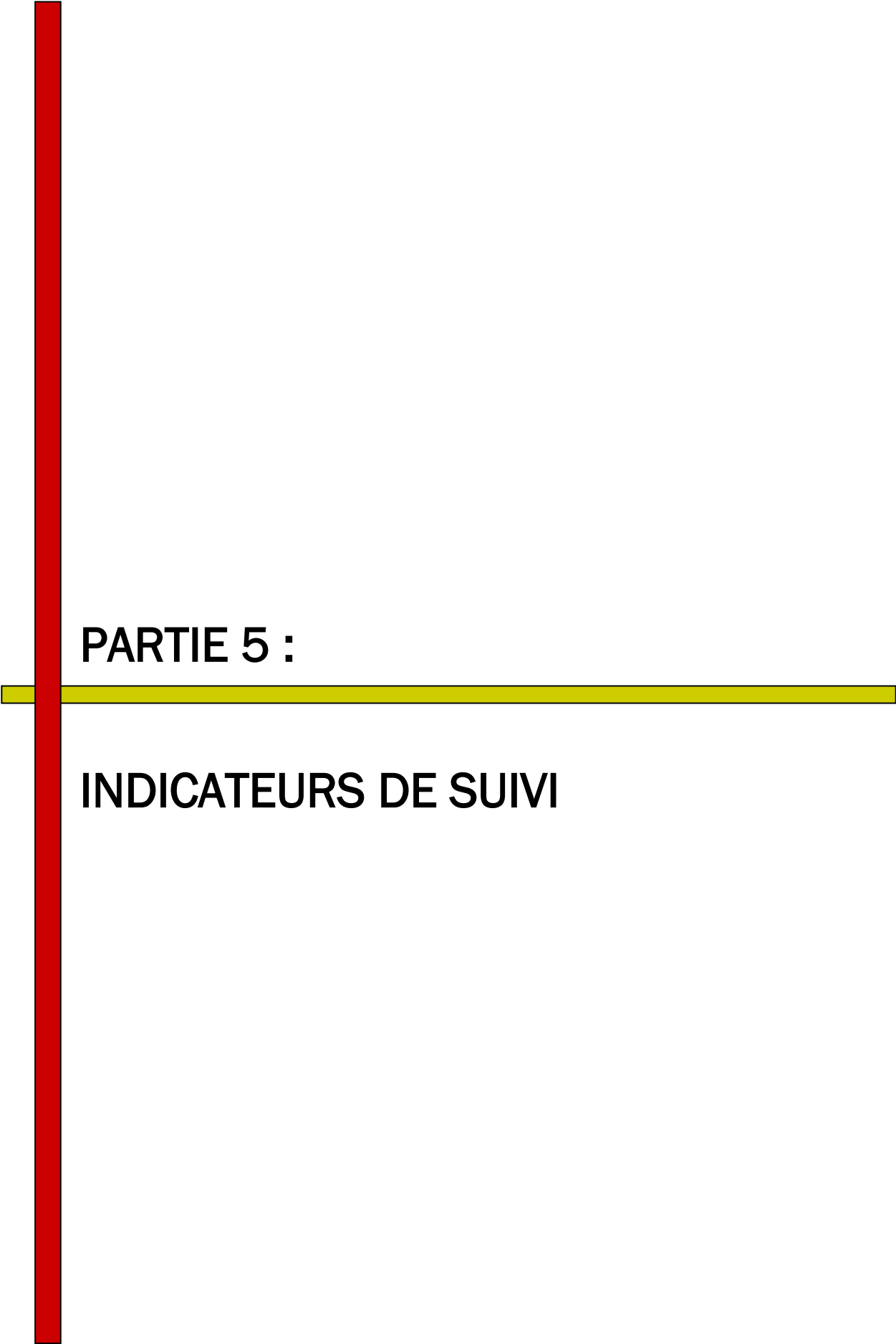
4.3.4 MESURES REGLEMENTAIRES

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires.

Les principaux articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

Ainsi on retrouve des prescriptions sur les clôtures qui ne doivent pas faire obstacle aux libres écoulements des eaux pluviales, les obligations de plantation et de minimum d'espaces enherbés, le traitement des eaux de pluie à la parcelle...



PARTIE 5 :

INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici 10 à 15 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Permettre l'accueil de nouveaux habitants Modérer la consommation d'espaces Optimiser le parc de logements existants Conforter les équipements existants	Evolution du nombre d'habitants Nombre et typologie de logements produits Evolution du taux de logements vacants Evolution du nombre de permis de construire Nombre d'équipements mis à disposition de la population Evolution du nombre d'enfants scolarisés dans la commune	552 habitants en 2012 3 à 5 PC/an en moyenne sur les 13 dernières années En 2012 : 210 résidences principales 16 résidences secondaires 28 logements vacants 45 logements loués 3 classe ouverte et 1 désaffectée	Commune INSEE Bailleurs Services fonciers du cadastre <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Prendre en compte les déplacements agricoles	Suivi des aménagements réalisés	Point de référence 2013 : Comptabiliser ensuite les nouveaux linéaires de circulation douce, les places de stationnement supplémentaires En 2012 : 51,7% des ménages ayant un véhicule ont au moins 2 voitures	Commune <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
ECONOMIE LOCALE	Pérenniser les activités agricoles et viticoles			
	L'activité viticole représente 860 ha sur la commune (AOC/AOP)	Nombre, taille et localisation des exploitations	<u>Répartition par secteur d'activité :</u> 19% agriculture	Commune INSEE
	Maintenir les activités économiques et permettre leur développement ou l'accueil de nouvelles activités	Nombre (évolution) des activités et leur localisation Evolution de la SAU communale	5% industrie 9% construction 24% commerce 43% service dont 1 gîte rural, 1 restaurant, 1 salle des fêtes privées	INAO CCI Chambre d'agriculture Opérateurs compétents
	Maintenir et diversifier l'activité viticole	Recensement et suivi des travaux réalisés		Office du tourisme
	Accueillir des commerces de proximité	Consommation de terre agricole par an	Consommation nulle de terre agricole à compter de 2014	A 3 ans puis tous les 3 ans
	Concilier environnement et agriculture durable			

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver les franges paysagères	Evolution de la surface boisée communale		
	Protéger la trame verte et bleue	Vérification que ce qui est protégé existe toujours		
	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers	Suivi des dispositifs mis en place	300,45 ha de zone naturel Dont 232,7 ha en EBC	
	Maîtriser l'urbanisation aux abords des corridors écologiques		Aucun site naturel référencé	
	Le maintien des jardins au sein du tissu bâti			Commune DDT, DREAL Associations compétentes A 3 ans puis tous les ans
	Protéger les ressources	Veiller au respect du SDAGE	Plan d'assainissement en cours d'élaboration en 2016	
	Concilier environnement et agriculture durable	Analyser les évolutions de la zone inondable le cas échéant	Lagunage d'une capacité de traitement de 500 équivalents habitants	
	Prendre en compte le socle géographique et ses risques	Analyser l'évolution des zones de ruissellement	Risque de ruissellement important sur le territoire communal	
		Veiller à prendre en compte les évolutions du PPR ruissellement du Chablisien		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
RESSOURCES	Protéger les ressources Concilier environnement et agriculture durable	Veiller au respect du SDAGE Recenser les installations ou projets	Parc éolien sur le territoire Réseau de haie bien établi Eléments paysagers et hydrographique : fossés et étendues d'eau	Commune ADEME A 3 ans <i>puis tous les 3 ans</i>