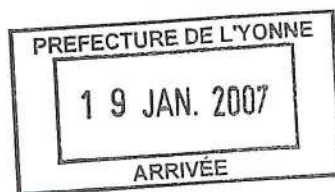


DEPARTEMENT
DE L'YONNE



COMMUNE ASSOCIEE DE VERGIGNY-BOUILLY- REBOURSEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du 11 6 JAN 2007



Le Maire
[Signature]

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

Rapport de présentation

1



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
DIAGNOSTIC	7
A. Contexte Général	7
1. Une Situation Privilégiée.....	7
2. Le Territoire Communal	8
3. Quelques éléments d'histoire.....	9
B. Etat initial de l'Environnement	11
1. Cadre Physique.....	11
1.1. Géologie et Pédologie	11
1.2. Topographie et occupation du sol	14
1.3. Hydrologie et hydrogéologie	15
1.3.1. Hydrogéologie.....	15
1.3.2. Hydrologie	15
2. Milieu naturel et Paysages.....	17
2.1. Les grands éléments du paysage.....	17
2.1.1. La vallée de l'Armançon.....	18
2.1.2. La Plaine.....	18
2.1.3. Le coteau et le plateau	18
2.1.4. Les points d'appel.....	19
2.2. Occupation du sol.....	20
2.2.1. Bois et forêts	20
2.2.2. Terres agricoles	21
2.2.3. Jardins et vergers.....	21
2.2.4. Axes et voies de communication.....	22
2.2.5. Zones bâties	22
3. Les milieux naturels remarquables.....	23
3.1. Les zones naturelles.....	23
3.1.1. ZNIEFF type II.....	24
3.1.2. ZNIEFF type I.....	25
3.2. Les éléments de protection	26
4. Cadre Urbain	27
4.1. un cadre multi-sites	27
4.1.1. Vergigny et Vergigny-gare.....	27
4.1.2. Bouilly.....	28
4.1.3. Rebourseaux.....	29
4.1.4. Les écarts et hameaux.....	30
4.2. Vergigny d'hier à aujourd'hui	31
4.3. Typologie des implantations.....	32
5. Cadre Architectural	34
5.1. Petit et Grand patrimoine communal.....	34
5.2. Les couleurs de Vergigny	35
5.3. Typologie du bâti.....	36
5.3.1. Le bâti ancien (avant 1850)	36
5.3.2. Le bâti ancien (1850-1930).....	37
5.3.3. Le bâti récent	37

C.	Contexte Socio-économique	39
1.	Démographie	39
1.1.	Evolution de la population	39
1.1.1.	<i>Population communale depuis 1794</i>	39
1.1.2.	<i>Analyse des évolutions récentes</i>	39
1.2.	Structure de la population communale.....	41
2.	Habitat	42
2.1.	Evolution du parc de logement.....	42
2.2.	Structure du parc	42
3.	Economie et activités	44
3.1.	Population active	44
3.2.	Lieux de travail des habitants de Vergigny	45
3.3.	Activité agricole	46
4.	Activités Locales	47
4.1.	Entreprises et commerces	47
4.2.	Equipements et services	48
4.2.1.	<i>Equipements routiers</i>	48
4.2.2.	<i>Les autres modes de transport</i>	49
4.2.3.	<i>Equipements scolaires</i>	49
5.	Eau et assainissement	49
5.1.	Alimentation en eau potable.....	49
5.2.	Assainissement	49
D.	Synthèse du diagnostic	51
	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	52
A.	Les Prescriptions supra-communales.....	52
1.	Servitudes d'Utilité Publique	52
2.	Prise en compte de la diversité de l'habitat	52
3.	Schéma Départemental des Carrières	53
4.	Vestiges archéologiques	53
5.	Prise en compte des espaces naturels sensibles	53
6.	Prise en compte du code de l'environnement	54
7.	Délimitation des zonages d'assainissement	54
B.	Le projet d'aménagement et de Développement communal.....	55
1.	Eviter le mitage et l'éparpillement de l'habitat	55
2.	Développer le rôle économique du pôle urbain de la Gare	55
3.	Axer le développement de l'urbanisation sur le bourg de Vergigny	56
4.	Consacrer la qualité du cadre de vie par une urbanisation maîtrisée et respectueuse	56
	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	57
A.	Parti d'Aménagement.....	57
1.	Rappel des objectifs communaux	57
2.	Traduction des objectifs communaux	57
2.1.	Habitat	57
2.2.	Activités et équipements	57
2.3.	Agriculture.....	58

2.4.	Milieux naturels.....	58
B.	Zonage et Règlement.....	60
1.	Traduction graphique des principes d'aménagement	60
1.1.	Vergigny	60
1.2.	Rebourseaux	62
1.3.	Bouilly	63
2.	Les zones Urbaines	65
2.1.	La zone UB.....	65
2.2.	La zone UD	66
2.2.1.	<i>Le secteur UDa</i>	67
2.3.	La zone UE.....	67
2.3.1.	<i>Le secteur UEa</i>	68
2.3.2.	<i>Le secteur UEb</i>	68
2.4.	La zone UG	69
3.	Les zones d'urbanisation future.....	70
3.1.	Les zones 1AU	70
3.1.1.	<i>Le secteur 1AUa</i>	70
3.1.2.	<i>Le secteur 1AUe</i>	70
3.2.	La zone 2AU	71
4.	La zone Agricole	71
5.	Les zones Naturelles	71
5.1.	La zone N	72
5.2.	Le secteur Na.....	72
5.3.	Le secteur Nh.....	73
5.4.	Le secteur Nj.....	74
5.5.	Le secteur Nm.....	75
6.	Tableau des superficies	76
C.	Autres dispositions du Plan Local d'Urbanisme.....	77
1.	Les espaces boisés classés.....	77
2.	Les emplacements réservés	77
3.	La Loi Paysage.....	77
	MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	78
A.	Impact du P.L.U. sur l'environnement.....	78
1.	Maîtrise de l'urbanisation	78
2.	Préservation des espaces naturels	78
B.	Compatibilité du P.L.U.	79
1.	Loi d'aménagement et d'urbanisme	79
1.1.	Equilibre et maîtrise du développement urbain.....	79
1.2.	Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale	80
1.3.	Utilisation économe et préservation des espaces.....	80
2.	Préservation des espaces naturels et paysagers	80
3.	Servitudes d'Utilité Publique	80

PREAMBULE

Art. L. 123-1.- (L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 4) - Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) « Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. » En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2°) « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ». et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des flots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux

remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° (L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° (L. n° 2005-781, 13 juill. 2005, art. 31) Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

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

(L. no 2004-338, 21 avr. 2004, art. 7, 2o) Le plan local d'urbanisme doit, 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 et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. « Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. »

(L. no 2004-338, 21 avr. 2004, art. 7, 3o) Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Art. R. 123-2.- (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}) - Le rapport de présentation :

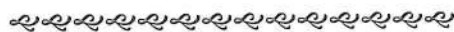
1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° (D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 1^o) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 2^o) En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.



Par délibération en date du 3 septembre 2001, la commune de VERGIGNY a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de Décembre 2000 et Urbanisme et Habitat de Juillet 2003.

Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 29 août 1996, avait fait l'objet d'une annulation partielle par décision du tribunal administratif de Dijon en date du 16 février 2001, annulation partielle qui a été réfutée en appel. Cependant cette annulation a conduit la commune de VERGIGNY à lancer une procédure de révision de son POS afin d'élaborer un document couvrant l'intégralité du territoire communal.

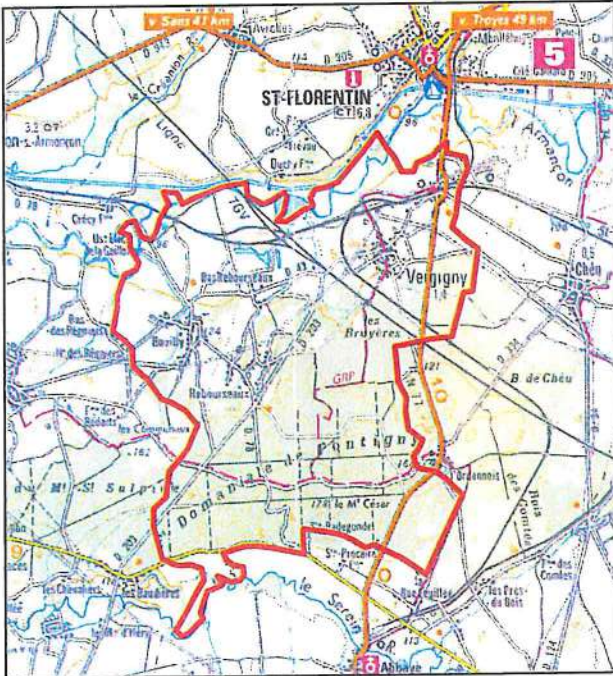
Le lancement de cette procédure de révision de POS et de passage en PLU permettait à la commune de VERGIGNY d'envisager une réorganisation de l'espace communal et une redéfinition de l'affectation des sols. Les principaux objectifs à la base de cette révision et du passage en Plan Local d'Urbanisme sont :

- définir et prévoir un développement modéré et raisonnable de l'habitat
- faciliter l'implantation d'activités artisanales et de services compatibles avec la proximité de l'habitat
- analyser les possibilités de développement des exploitations agricoles
- élaborer un projet communal intégrant les conclusions du zonage d'assainissement

DIAGNOSTIC

A. CONTEXTE GENERAL

1. UNE SITUATION PRIVILEGIEE



Située dans la moitié Nord du département de l'Yonne à proximité du département de l'Aube. La commune de Vergigny est située à une vingtaine de kilomètre d'Auxerre et est limitrophe à Saint Florentin son chef lieu de canton.

Distante d'environ 50 kilomètres de Troyes, traversée par la RD 977 (ex RN 77), la ligne de TGV Paris-Lyon, bordée par la vallée de l'Armançon et le canal de Bourgogne, Vergigny bénéficie d'un positionnement privilégié à proximité de centres urbains actifs et au cœur d'un site offrant un cadre de vie agréable mêlant vallée, coteaux, bois et terres agricoles.

Aux portes de Saint Florentin, Vergigny n'en a pas moins conservé un caractère rural et agricole marqué qui certes tant à se réduire au fil des années mais qui marque de ses particularités et de ses spécificités le paysage communal.

Située dans l'extrémité occidentale de la Champagne Humide et couvrant une superficie totale de 3232 hectares, la commune de Vergigny est issue de la fusion des villages de Bouilly , Rebourseaux et Vergigny, en 1972.

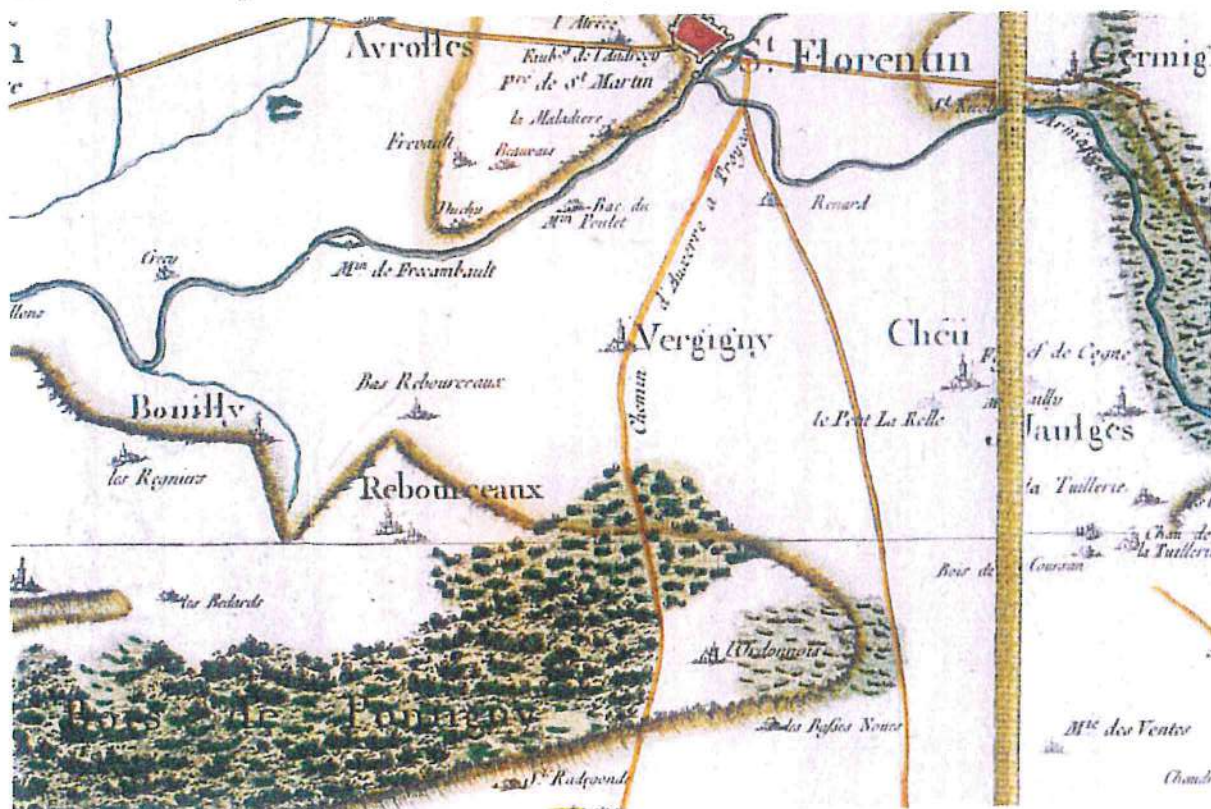
activités économiques sont fortement présentes. D'autres entités bâties viennent mailler le territoire communal, constitué soit d'habitations isolées soit de hameaux plus ou moins constitués, comme le hameau de Bas-Rebourseaux ou les maisons de garde-barrière situées le long de l'ancienne ligne du PLM.

Commune agricole qui a connu grâce au développement des infrastructures de transport une évolution vers le développement des activités industrielles, la commune de Vergigny n'en conserve pas moins un caractère rural affirmé qui se traduit à l'échelle du territoire par la présence de nombreuses exploitations agricoles. Vergigny dispose également d'un patrimoine naturel important avec de surfaces forestières couvrant plus de la moitié du finage et des espaces de vallées présentant des richesses faunistiques et floristiques intéressantes.

Situé à la croisée de voies de circulation (voie ferrée, voie fluviale, réseau routier) le territoire communal est scindé par de nombreux axes de communication.

3. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE

A l'interface de la Champagne, dont elle faisait partie, de la Bourgogne et de l'Ile de France, le territoire de Vergigny est un lieu de passage ancien comme l'atteste la présence de voie romaine devenue par la suite le chemin de Troyes à Auxerre.



Les premières traces attestant d'un regroupement humain remonte à l'époque romaine voire protohistorique. La présence de Vergigny est attestée à partir de 1132 (verginiacum), celle de Bouilly dès 863 et de Rebourseaux en 1213. le territoire des trois paroisses est la possession de l'abbaye de Pontigny jusqu'à la révolution.

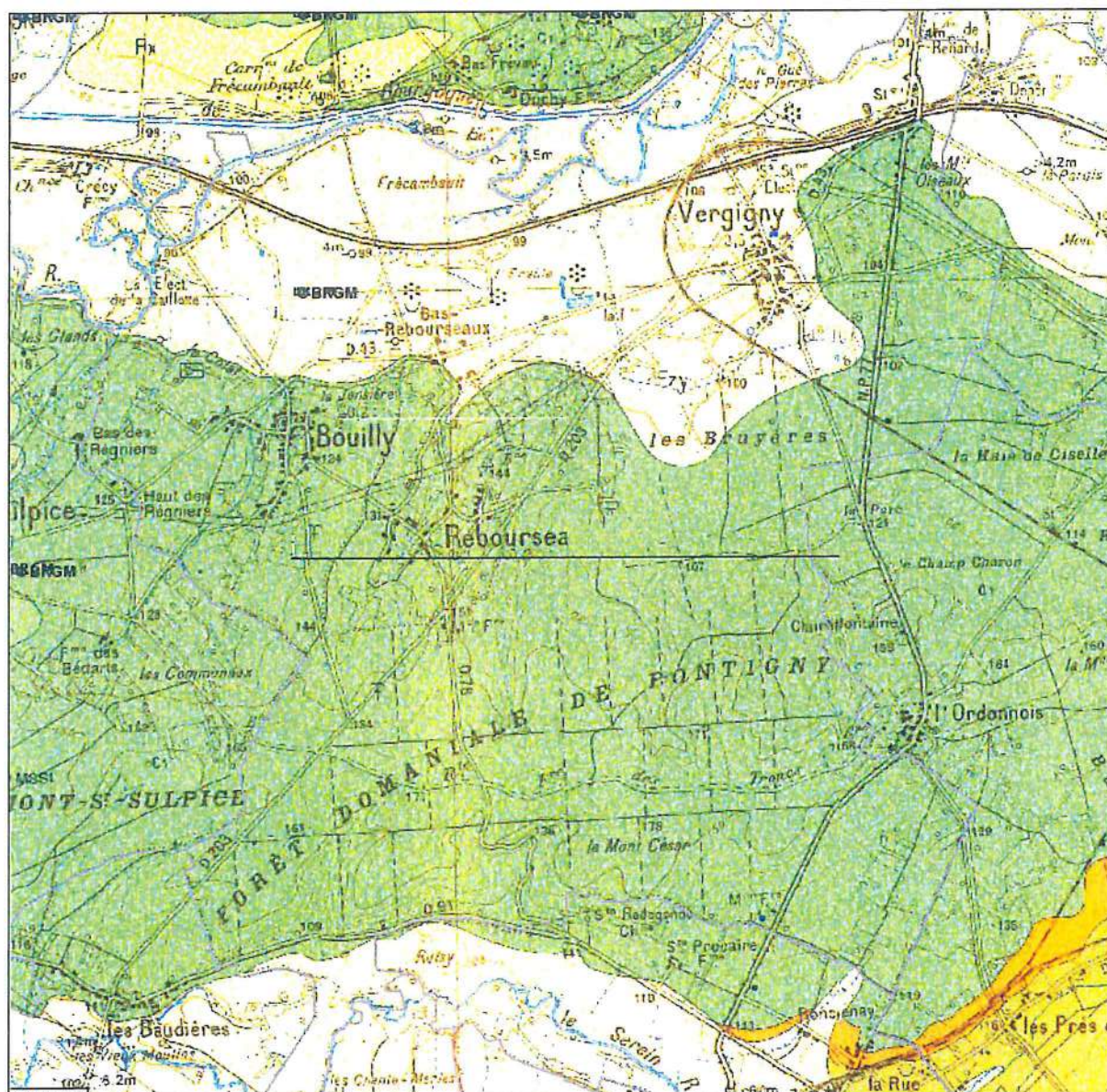
La création de la ligne Paris-Lyon-Marseille (PLM) dès le milieu du XIX^e S. et la mise en place d'une gare commune avec Saint Florentin va dynamiser la vie locale.

Depuis 1981 le TGV est venu remplacer le PLM dont ne subsiste que le tracé et les anciennes maisons de garde-barrière.

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CADRE PHYSIQUE

1.1. Géologie et Pédologie



La géologie communale est marquée par les formations du Crétacé Inférieur constituées de sables, d'argiles et de marnes de l'Albien recouvertes dans les vallées de d'alluvions anciennes et modernes.

La Géomorphologie communale peut être décomposée de la façon suivante du Nord vers le Sud :

- La vallée de l'Armançon et sa plaine alluviale où est situé le village de Vergigny, cette surface plane est caractérisée par les alluvions anciennes du Portlandien qui ont donné une morphologie plane et dans le fond de la vallée des alluvions modernes. Ces

alluvions sont constituées de cailloutis calcaires qui présentent un intérêt en terme d'exploitation

- Le coteau et le plateau de la Forêt de Pontigny constitué par les formations de l'albien ou les marnes sont majoritaires induisant une morphologie accentuée avec de nombreux vallons qui drainent les eaux soit vers la vallée de l'Armançon et du Serein. C'est au niveau de cet espace que se concentrent les espaces forestiers de la commune.
- La vallée du Serein au Sud également constituée par un substrat d'alluvions récentes et anciennes



La géologie locale a généré des sols relativement lourds et imperméables fortement sujets aux phénomènes érosifs, en effet le substrat sablonneux offre peu de résistance aux écoulements superficiels.



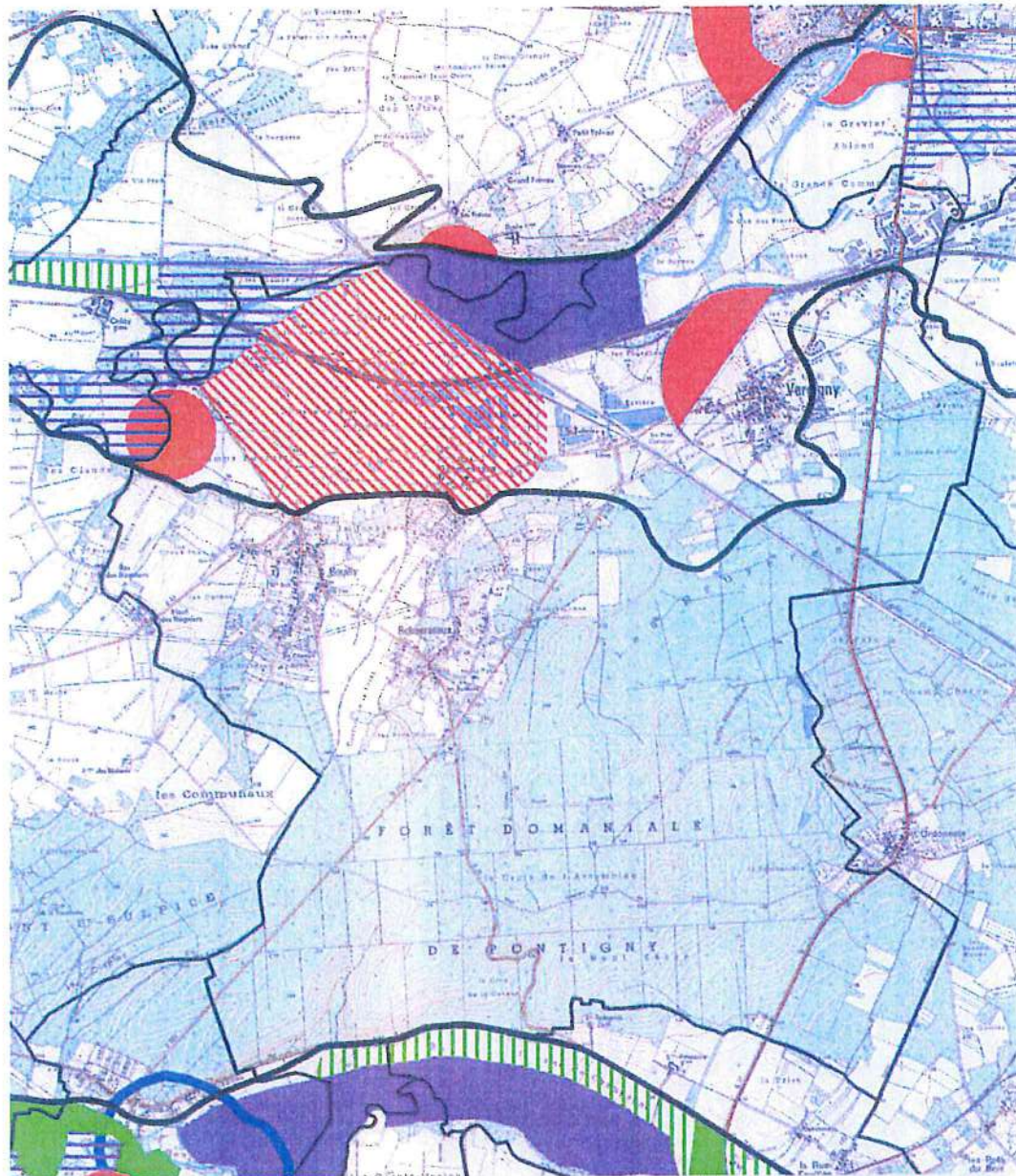
La nature géologique conditionne une pédologie de sols humides et présentant des potentialités intéressantes pour la culture d'asperges et les pépinières.











Les sables et graviers que constituent les alluvions présentent d'intéressantes opportunités en terme d'exploitation et des carrières sont présentes sur le territoire de la commune. Ouverts dans le cadre de la mise en place et des remblais nécessaires à la création de la ligne TGV certains de ces plans d'eau ne sont plus aujourd'hui exploités et ont fait l'objet de réhabilitation spécifique afin de permettre l'accueil et le développement de milieux naturels spécifiques. Dans ce cadre il convient de spécifier que l'étang au lieu dit Le Cul de la Nasse et des Grands Prés a fait l'objet d'un arrêté de Protection de Biotope le 17 février 1986.

D'autres plans d'eau présents dans la plaine alluviale ne sont aujourd'hui plus exploités et font l'objet d'un usage de loisirs.

L'exploitation de la ressource alluvionnaire se poursuit à l'heure actuelle au sein du territoire communal le long de la RD 43 au lieu dit l'Erable en continuité des plans d'eau déjà réalisés. Conformément aux dispositions de l'article R.123-11 le Plan Local d'Urbanisme va identifier un secteur spécifique où l'exploitation des richesses du sous-sol pourra être autorisée. Cette détermination s'appuie sur les conclusions du schéma départemental des carrières présentées ci-après.



DOMAINE	ZONE A PROTEGER	ZONE EXPLOITABLE SOUS RESERVE D'ETUDE SPECIFIQUE
ÉCOLOGIE	 Zones très intéressantes. Secteurs sensibles	 ZNIEFF Zones intéressantes Etude d'impact précise et conditions de remise en état
PAYSAGE	 Secteurs à préserver	 Sites de pleines vues Sites urbains Etude d'impact précise et conditions de remise en état
A.E.P	 Coptages *	 Zones intéressantes Vérification des besoins futurs
Préservation de la nappe filtre	 Filtre à l'aval des agglomérations	 Périmètre d'influence de barrages Etude hydrogéologique à l'extérieur

* rayon de 350 m évalué pour un débit de 50 m³/heure porté à 600 m en cas de rabattement de nappe.

** filtre de 100 m le long des cours d'eau et des coteaux en limite de gisement


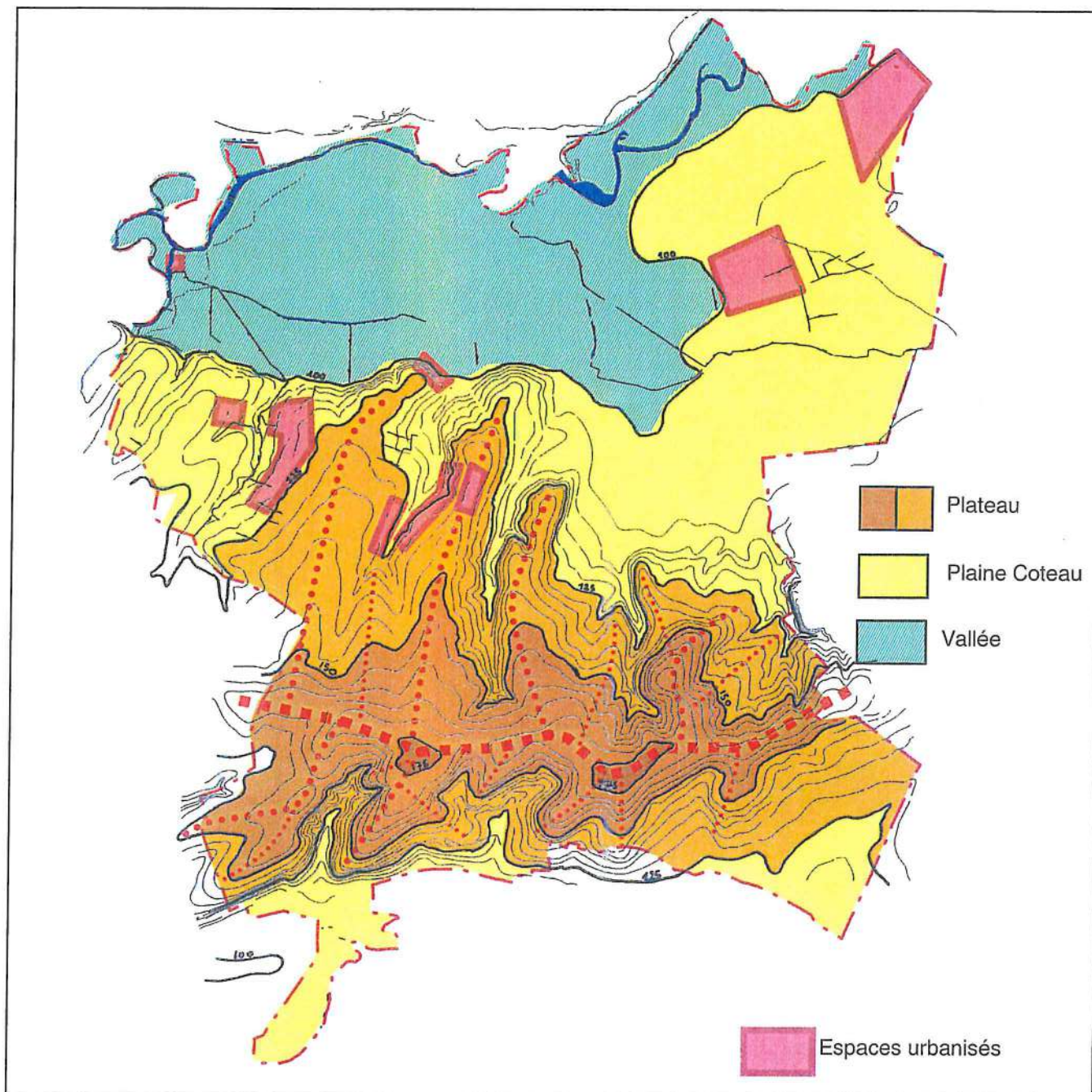
 limite du gisement

Schéma départemental des carrières de l'Yonne

1.2. Topographie et occupation du sol



La topographie communale se caractérise par un espace de plateau fortement découpé en raison de la nature du substrat géologique se caractérise par la présence de nombreux vallons drainant les eaux vers la vallée de l'Armaçon au Nord et la vallée du Serein au Sud. L'altitude maximale est de 177 m. Au débouché de ce plateau qui présente de coteaux relativement marqués se déroule la plaine et la vallée de l'Armaçon à une altitude moyenne de 100 m.

Les espaces de plateau et les coteaux sont majoritairement occupés par les bois et forêt alors que la plaine est dévolue aux terres de cultures pour l'essentiel, les terres de vallée sont quant à elles plus spécifiquement occupés par des prairies et des boisements alluviaux.

1.3. Hydrologie et hydrogéologie

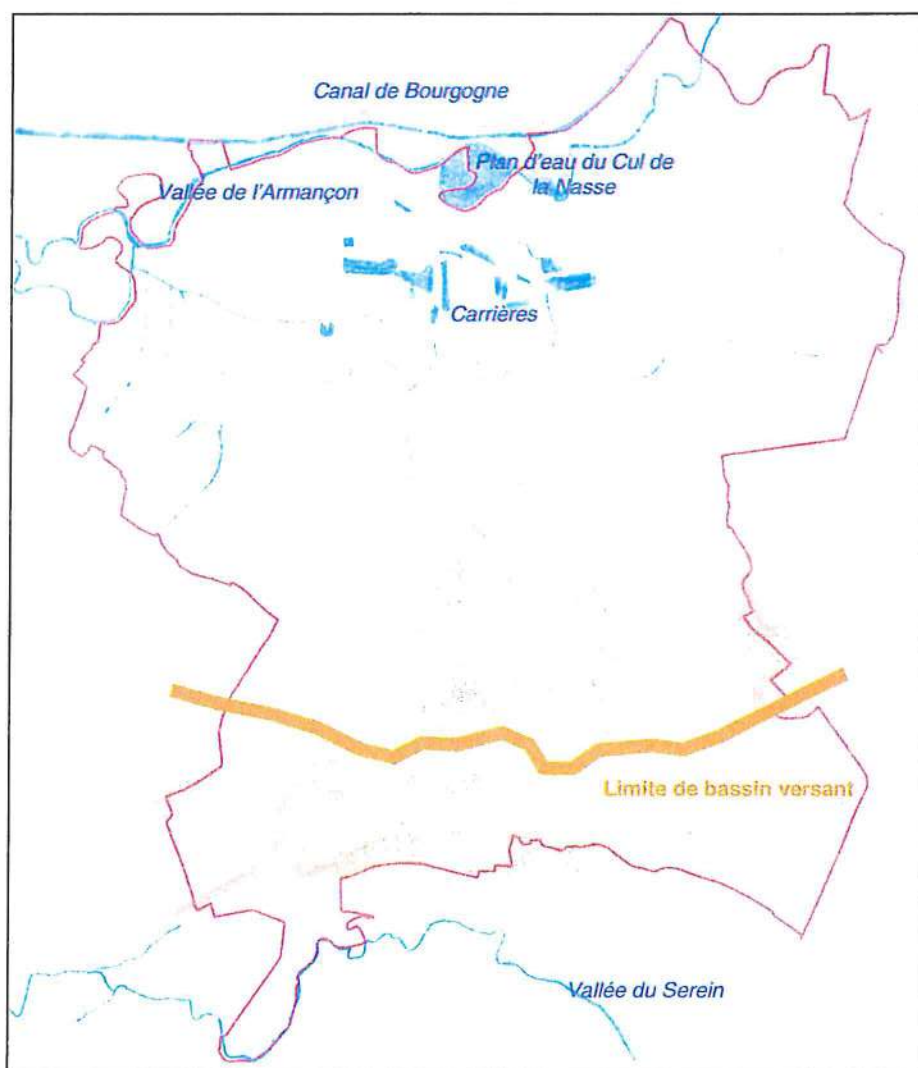
1.3.1. Hydrogéologie

La ressource en eau souterraine se situe principalement aux niveaux des alluvions de la vallée de l'Armançon, c'est dans cette zone que sont implantés les points de captage en eau potable de la commune.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme un zonage adapté au droit de ces points de captage et de leur périmètre de protection devra être défini afin d'assurer une protection optimale de la ressource en eau.

1.3.2. Hydrologie

Le territoire communal est traversé par les vallées de l'Armançon et du Serein suivant une direction Est-Ouest, ces deux axes hydrauliques marquent les limites communales au Nord et au Sud.



Le territoire communal est concerné par les bassins versants de ces deux cours d'eau, le bassin versant du Serein occupant une superficie plus restreinte.

La vallée de l'Armançon draine la quasi-totalité des eaux s'écoulant au sein du territoire communal.

La vaste vallée alluviale qui accompagne le cours de l'Armançon génère un certain nombre de contrainte en terme de submersion et un plan de prévention des risques d'inondations est en cours d'élaboration sur ce cours d'eau.

Le plan ci-après

présente les crues de référence au droit de la commune de Vergigny.

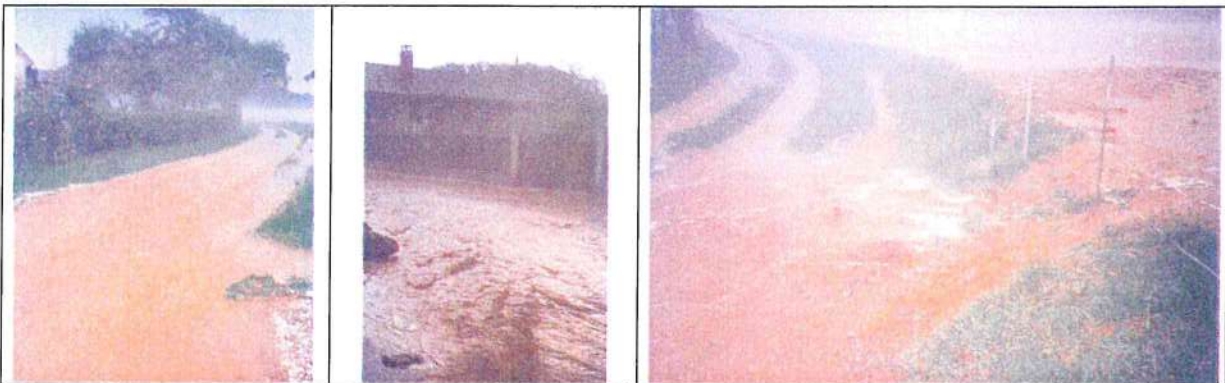


Le champ d'expansion des crues n'affecte pas de secteur aujourd'hui urbanisé, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme il va convenir de veiller à cet équilibre entre

extension de l'urbanisation et expansion du champ d'inondation afin d'éviter la création de contraintes spécifiques. Dès lors que le Plan de Prévention des Risques d'Inondations sera approuvé ce dernier deviendra opposable et s'imposera au document d'urbanisme en vigueur.

Le territoire communal est également concerné par tout un chevelu de fossés et de rus qui maillent et drainent les eaux pluviales. La nature friable des sols (sables) et la relative imperméabilité latente génère des phénomènes de ruissellement importants lors de forts épisodes pluvieux, qui peuvent être préjudiciables aux espaces urbanisés à la différence des crues de l'Armançon qui sont cantonnées dans des espaces naturels ou à vocation agricole.

Cette contrainte inhérente est à prendre en compte et à intégrer dans la démarche de Plan Local d'Urbanisme afin d'éviter une imperméabilisation trop importante dans certains secteurs voire en restreignant ou interdisant l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en maintenant un zonage adapté à l'usage actuel de ces parcelles, le plus souvent des jardins



Rebourseaux : suite à un épisode pluvieux conséquent les écoulements traversent certaines parties du bourg

2. MILIEU NATUREL ET PAYSAGES

2.1. Les grands éléments du paysage

les paysages communaux peuvent être décomposés de la manière suivante :

- les espaces fermés, constitués par les bois et forêts qui occupent plus de la moitié du territoire communal,
- les espaces ouverts caractérisés par les terres agricoles de la vallée et de la plaine et quelques espaces agricoles sur le plateau
- des espaces semi-ouverts et plus intimes qui correspondent à la vallée de l'Armançon et au site de Bouilly et de Rebourseaux



2.1.1. La vallée de l'Armançon

Occupant toute la frange Nord du territoire communal la vallée de l'Armançon se caractérise par un paysage semi-ouvert relativement intime où les boisements jouent un rôle majeur dans les limites de perception

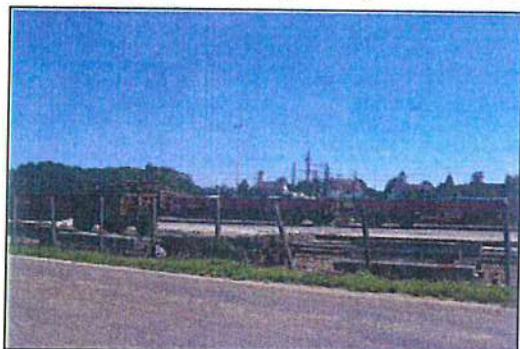


Initialement dévolues aux prairies cet espace est peu à peu mis en culture. Les boisements restent importants créant une

ripisylve qui accompagne le cours d'eau et limite la profondeur de champ. Ces boisements sont constitués de saules, d'aulnes, de frênes et de plantations de peupliers.

2.1.2. La Plaine

Espace plat largement ouvert, c'est au sein de cet espace que se concentrent les terres cultivées, mais également les carrières ainsi que les principales entités urbaines. Cet espace est fortement marqué par la présence des réseaux (électriques et ferroviaires)



2.1.3. Le coteau et le plateau

Des perspectives intéressantes s'offrent à partir du rebord du plateau, en particulier sur la vallée de l'Armançon et la collégiale de Saint Florentin ; ce dernier se caractérise cependant par une fermeture importante du paysage liée à la présence des bois et forêt qui limitent les perspectives.

Des ouvertures sont néanmoins présentes au sein du plateau et peuvent être identifiées suivant deux types :



- Les espaces semi-ouverts



Caractéristiques des terres cultivées qui bordent les villages sur le plateau, ces espaces en raison de leur situation offrent vers le Nord de vaste perspective au delà du coteau, à l'inverse la perception vers le Sud se heurte aux lisières boisées.

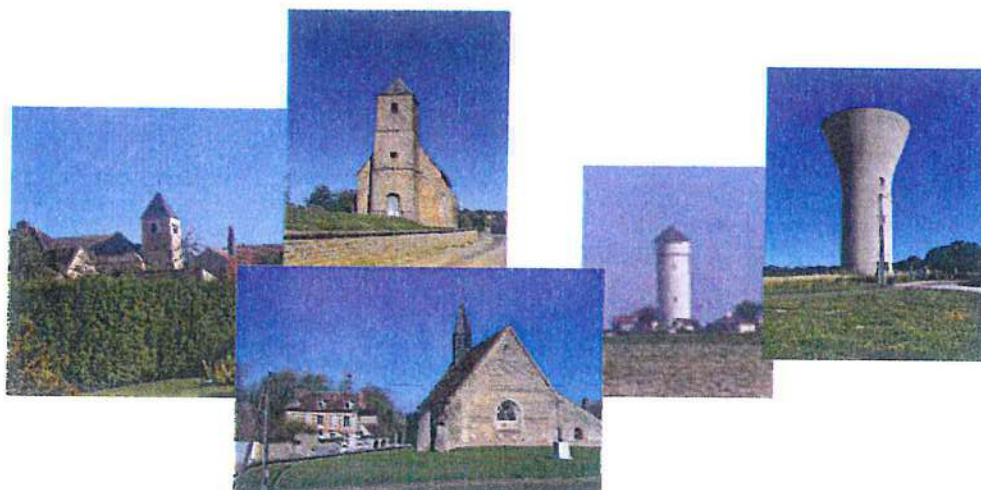
- Les espaces intimes



Caractéristiques de la trame bâtie ancienne des villages de Bouilly et de Rebourseaux, ces espaces conjuguent bâtis anciens et jardins et vergers pour créer des espaces relativement fermés qui font le charme et la particularité des villages de la commune.

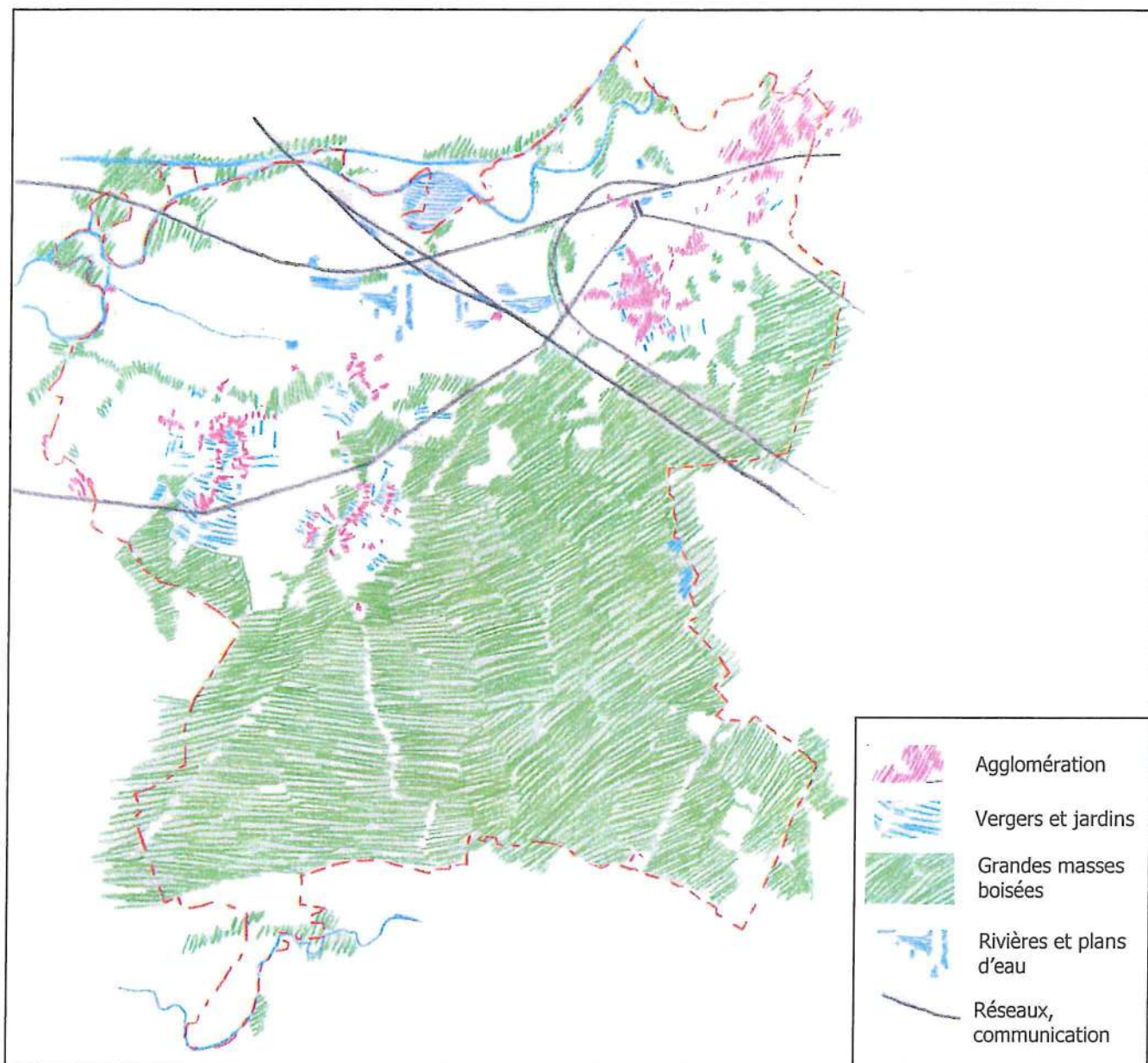
2.1.4. Les points d'appel

Différents éléments présents à l'échelle du territoire constituent en raison de leur présence au sein du paysage des points d'appel et des éléments récurrents à la reconnaissance du finage de Vergigny.



Les églises de Vergigny, de Bouilly et de Rebourseaux, mais également les châteaux d'eau sont autant de point d'appel paysager qui marquent le territoire communal.

2.2. Occupation du sol



2.2.1. Bois et forêts

La forêt est le mode d'occupation de l'espace le plus présent à l'échelle du territoire communal, cette dernière couvre toute la moitié Sud du territoire communal et correspond pour l'essentiel à la forêt domaniale de Pontigny.

Cet ensemble boisé est composé de futaies mixtes de conifères et de feuillus, ainsi que de futaies de pins et de sapins issues d'opérations de reboisement et de futaies et de taillis de chênes et d'autres feuillus qui correspond plus au caractère originel des boisements locaux.. Les fronts de talus sont également boisés, essentiellement par des essences endogènes sous la forme de taillis de feuillus relativement



dense. En effet leur situation le relatif morcellement du foncier et le rôles que ces boisements jouent sur le maintien de sols sont autant d'éléments qui limitent voire restreignent leur exploitation.

A noter la présence dans la vallée de l'Armançon l'existence d'un cordon boisé accompagnant le cours d'eau.

Les boisements participent à la composition générale du territoire communal et sont tout particulièrement à préserver dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme tant en raison de leur rôle écologique et de la ressource qu'ils représentent mais également pour leur rôle dans le maintien des sols, en limitant les phénomènes d'érosion liés au ruissellement.

2.2.2. Terres agricoles

Essentiellement localisées au niveau de la plaine, les terres agricoles sont caractérisées par de vastes parcelles dévolues aux cultures céréalières. Vergigny conserve quelques particularités liées à un fort passé de pépinières. La nature sablonneuse des sols offrant des potentialités intéressantes pour ce type de cultures.



2.2.3. Jardins et vergers



Implantés en limites entre la trame bâtie et les terres cultivées, ces espaces de transition jouent un rôle majeur dans la composition paysagère de la commune..

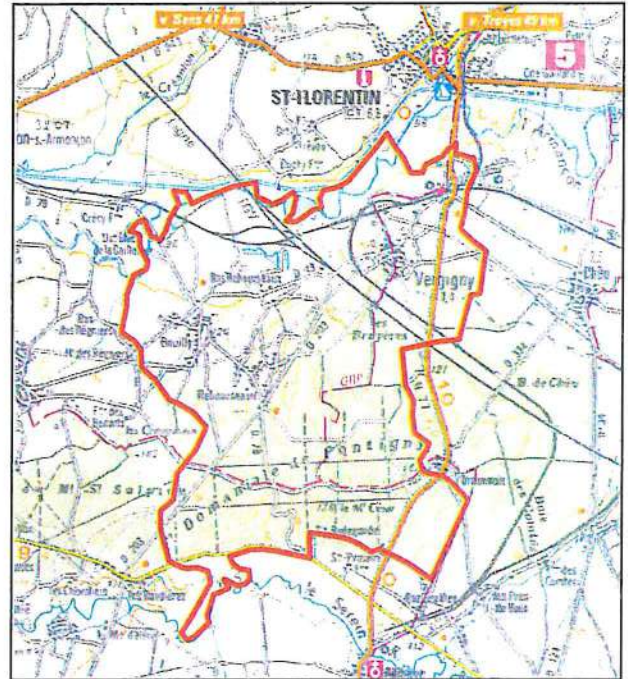
Le Plan Local d'Urbanisme va permettre d'assurer une identification et une préservation de ces espaces spécifiques

2.2.4. Axes et voies de communication

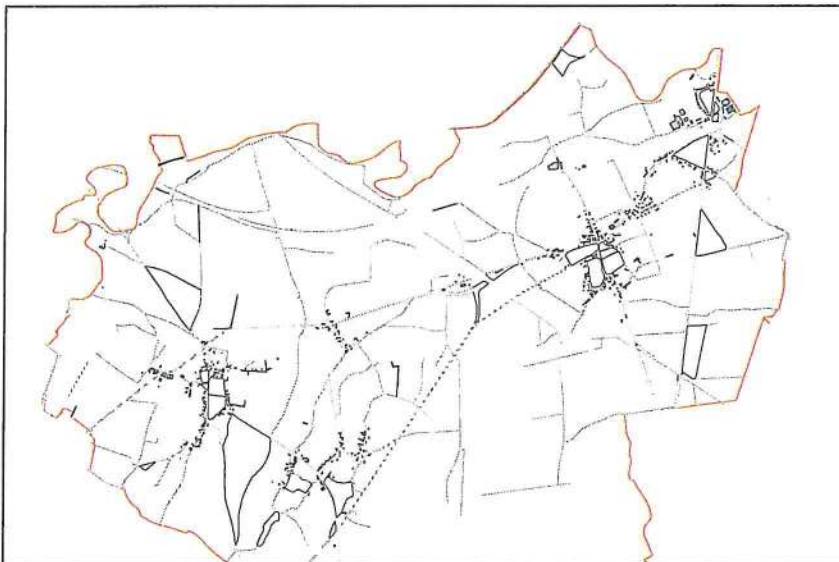
Les infrastructures de communication et de transport occupent une place majeure au sein du territoire communal, malgré ces nombreuses infrastructures maillant le territoire Vergigny reste essentiellement un lieu de passage.

La commune est traversée par la RD 43 qui mène de Joigny à Avallon et par la RD 977 (ex RN 77) « Route de Troyes »

Par ailleurs la commune est traversée par l'ancienne ligne du Paris Lyon Marseille, et depuis 1981 par la ligne TGV.



2.2.5. Zones bâties



Les zones urbanisées peuvent être décomposées de la manière suivante : les entités constituées et les hameaux et écarts

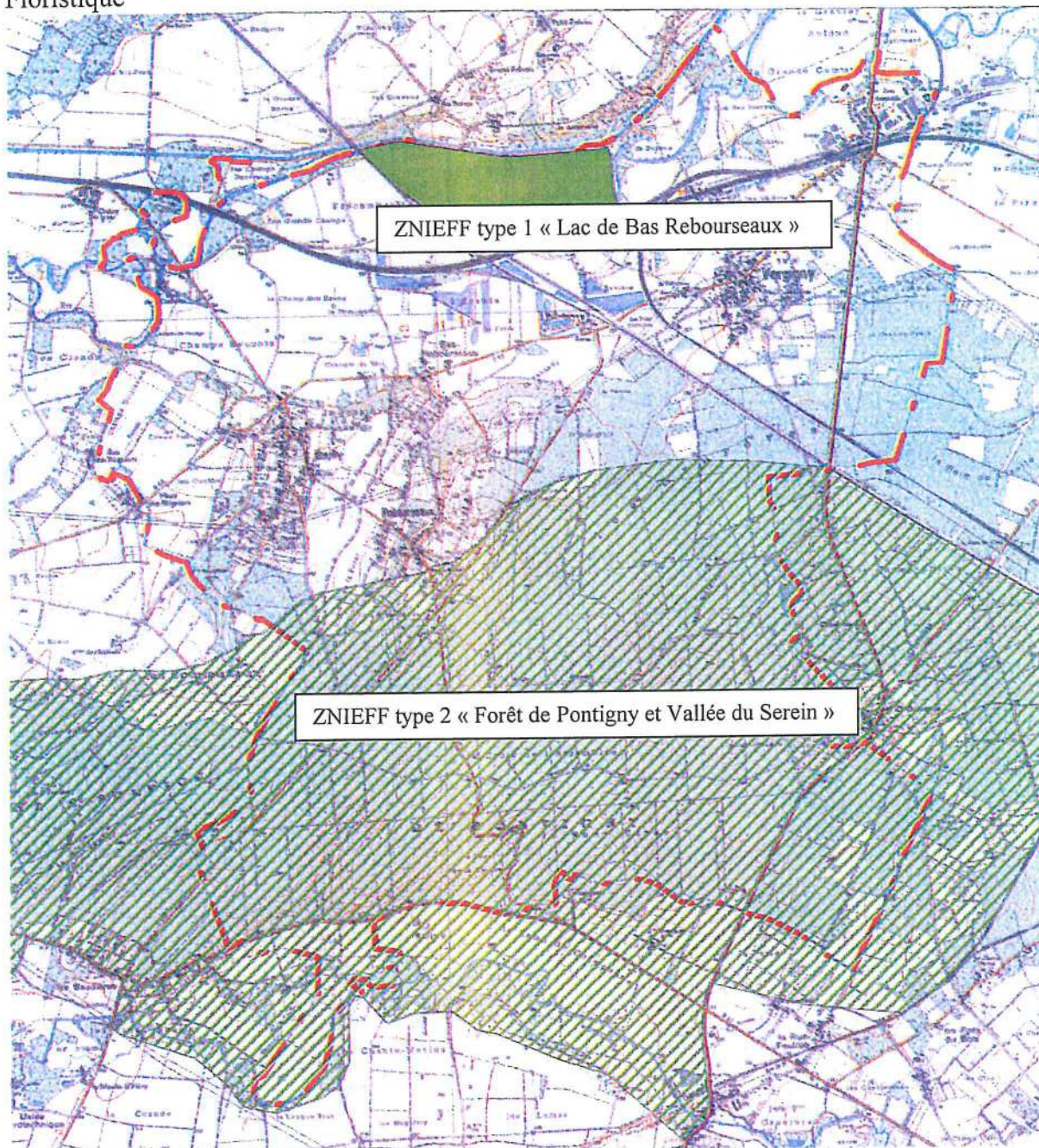
Vergigny présente une diversité de zones bâties liée à la nature de la commune qui est la fusion de trois anciennes communes indépendantes, mais également aux particularités locales.

Ces espaces bâtis sont présentés plus en détail dans les paragraphes suivants.

3. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

3.1. Les zones naturelles

Le territoire communal est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique



3.1.1. ZNIEFF type II

La ZNIEFF de type II de la forêt de Pontigny et la vallée du Serein représente un vaste ensemble de plus de 3 000 hectares situé en grande partie sur Vergigny. Elle est constituée de grands ensemble naturels (vallées, plateaux, massifs forestiers, landes...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

- La forêt de Pontigny

La forêt de Pontigny est un grand massif installé sur l'avancée étroite d'un plateau délimité au sud par la rive droite du serein et au nord par la vallée de l'Armançon. Cette zone intègre une courte portion du lit majeur du Serein dans lequel la rivière divague en traçant de nombreux méandres entre lesquels des lambeaux de forêt alluviale subsistent. On note également un secteur de forêt marécageuse et tourbeuse en forêt de Pontigny.

La forêt de Pontigny est formée par une chênaie-charmaie à Chêne sessile ou Chêne pédonculé, selon la plus ou moins grande disponibilité en eau des sols. On note également une chênaie-hêtraie acidiphile à Callune et Canche flexueuse, une graminée typique des boisements installés sur des sols acides.

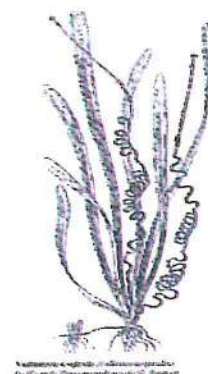
La connaissance des conditions écologiques associées aux espèces est un élément très important pour la gestion des espaces naturels.

La forêt est un refuge pour une grande variété de mammifères et d'oiseaux parmi lesquels diverses espèces de pics : pics noir, vert, épeiche, épeichette et martin pêcheur, une espèce menacée inscrite dans la directive oiseaux.

Outre la forêt de Pontigny qui possède une faune et une flore remarquables, la commune de Vergigny comprend également des zones sensibles qui renferment des espèces rares, remarquables, protégées ou menacées du patrimoine naturel.

- La plaine alluviale du Serein

La vallée du Serein coule au pied d'un coteau bien marqué taillé dans les craies déposées au crétacé. Le lit majeur qui correspond au champ d'inondation de la rivière est comblé par des cailloutis renfermant une vaste nappe phréatique. Sa proximité permet l'installation d'un modèle forestier original à Frêne, Orme, chêne pédonculé inscrit dans la directive habitats parmi les milieux naturels à protéger en priorité.



La directive habitats est une directive européenne de 1992 qui a pour objet la conservation des habitats naturels, de la faune, de la flore sauvages, sur le territoire européen. Elle fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de préservation de ceux-ci.

3.1.2. ZNIEFF type I

Le lac de Bas-Rebourseaux (dit étang du cul de la Nasse) est inscrit à l'inventaire des ZNIEFF et fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope. D'une superficie de 114 hectares, le lac de Bas-Rebourseaux est une gravière issue de la construction de la ligne TGV. C'est un plan d'eau fréquenté par de nombreuses espèces d'oiseaux.

L'étang du cul de la Nasse possède une queue d'étang avec une ceinture de végétation. L'intérêt de ce milieu est d'être constamment alimenté par l'Armançon. Il est donc, d'une part, à l'abri du gel et, d'autre part, riche en faune aquatique, en insectes et poissons. Il a donc rapidement attiré les oiseaux qui y trouvent une nourriture variée.

La configuration circulaire de ce plan d'eau est, en outre, sécurisante pour les oiseaux qui se concentrent en son milieu en cas de danger et ses fonds en pente douce le rendent accessible par toutes les espèces.

La richesse en poissons et la position géographique sur des voies de migration font du lac de Bas-Rebourseaux une étape migratoire importante ou un lieu d'hivernage, pour un grand nombre d'oiseaux : au moins 72 espèces différentes ont été observées. On peut citer le pilet ou le bruant des roseaux, rare dans l'Yonne, l'hirondelle de rivage pour son seul lieu de nidification du département. On y trouve également une faune très riche comprenant notamment grèbe, busard, balbuzard, cygne, gravelot, tadorne, barge, sarcelle, chevalier, canard, bécasseau, guifette, harle, sterne...



Pic épeichette



Milan noir



Bondrée

Des rapaces inscrits dans la directive oiseaux, comme le Milan noir ou la Bondrée, y sont régulièrement observés. La

directive Oiseaux est une directive européenne de 1979 consacrée à la conservation des oiseaux sauvages sur le territoire européen. Une directive européenne fait obligation aux états membres de s'engager à prendre les mesures de protection nécessaires.

Le renouvellement constant des eaux et la présence de hauts fonds donnent des zones de frayères pour un certain nombre de poissons, en particulier la carpe et le brochet. Les étangs sont également des sites nécessaires pour la reproduction des batraciens, grenouilles et tritons.

Cette diversité est menacée par la tendance actuelle à l'uniformisation des paysages. En raison de sa richesse faunistique et floristique, ce site fait l'objet un suivi scientifique par la ligue de protection des oiseaux et la délégation de l'Yonne. Le groupe Ornithologique de l'Yonne favorise les plantations de grands roseaux pour permettre aux oiseaux de se reproduire à l'abri des regards.

La mise en protection de certaines zones particulièrement riches par le groupe Ornithologique de l'Yonne tend à réduire l'écart qui se creuse entre le progrès à contrôler et l'environnement à sauvegarder.

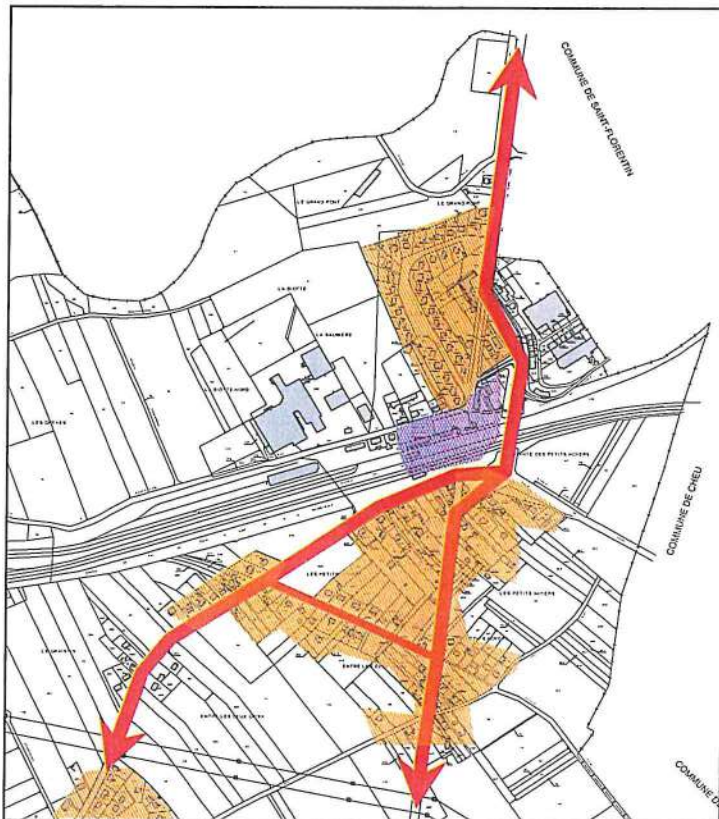
Tout ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Le PLU devra donc prendre en compte les différents espaces naturels à préserver mais également les activités agricoles et industrielles dont certains rejets par ruissellement influent directement sur la composition de l'eau et appauvrissent la flore

3.2. Les éléments de protection

L'étang situé aux lieux dits « cul de la Nasse » et « Les Grands Prés » et ayant fait l'objet de réaménagements spécifiques fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope institué par arrêté préfectoral en date du 17 février 1986.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme vont veiller à assurer une protection optimale de ces milieux naturels dans une logique de préservation et de mise en valeur. Cette protection pourra s'exercer au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés.

l'urbanisation va prendre toute son ampleur avec la réalisation de nombreuses opérations d'aménagement.



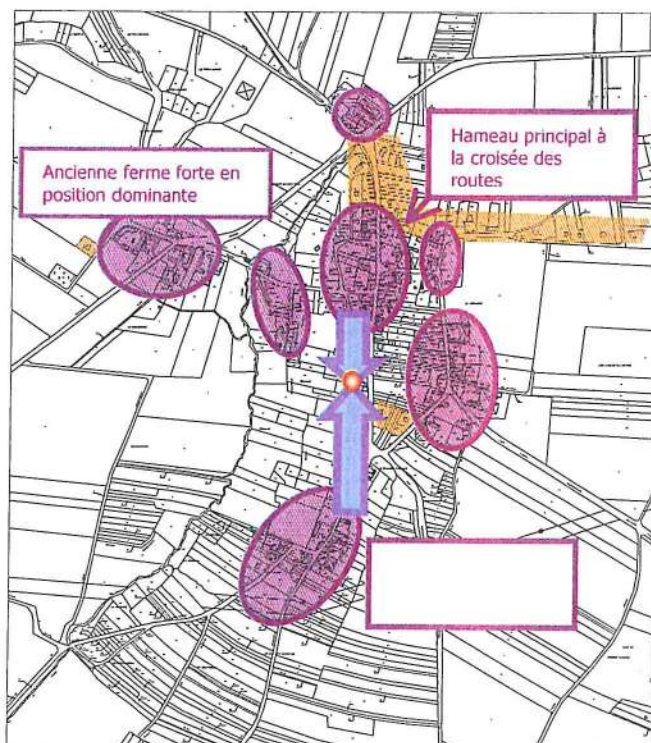
En 1968, le lotissement de la Saunière à proximité de la gare et de la zone industrielle intercommunale, en 1971 le lotissement de deux croix, route de la gare. A ces opérations majeures de construction sont venues s'adjoindre au fil du temps des opérations plus ponctuelles et des constructions au coup par coup créant une quasi-continuité urbaine plus ou moins étoffée entre le centre de Vergigny et le quartier de la Gare.

A noter la création dans les années 60, d'un foyer logement pour les travailleurs immigrés aujourd'hui destiné à l'accueil des réfugiés.

L'ensemble du quartier de la gare est bordé par des zones d'activités. A noter la présence du centre

emplisseur de gaz situé sur le territoire de Chéu mais compris dans la zone intercommunale et qui génère un périmètre de protection défini par un arrêté préfectoral en date du 15 novembre 1990. ce périmètre génère des contraintes d'urbanisme qui sont intégrées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

4.1.2. Bouilly



Le village de Bouilly est à l'origine un ensemble d'hameaux et d'écarts qui se sont au fil du temps regroupés.

Au XIX^e S. ce regroupement se matérialise par l'urbanisation de la rue des sables avec le positionnement de la mairie-école à l'interface de ces divers pôles d'habitat afin de créer une centralité au village.

Les extensions récentes sont venues pour partie poursuivies ce regroupement, avec cependant des implantations pavillonnaires dans une logique en relative déconnexion avec la trame urbaine originelle, comme les habitations implantées de manière

linéaire au lieu dit « Sur la Joncière » à l'Est de la trame bâtie.

4.1.3. Rebourseaux



A l'origine le village de Rebourseaux: était constitué par une implantation humaine regroupée (et linéaire) dans divers sites et quelques grandes fermes isolées. D'une manière générale il faut remarquer l'adaptation au relief, le bâti s'appuyant sur les éléments de topographie ; a cet ensemble de bâti fonctionnel lié à l'activité agricole sont venus s'adjoindre le château et son parc. L'implantation en déconnexion de la trame bâtie afin de marquer la distinction sociale de cette bâtisse dans la trame urbaine

générale.

La structure générale du village est marquée par une structure végétale très forte qui s'appuie sur les hameaux anciens et qui organise un paysage de qualité. Elle est mémoire de l'identité rurale du lieu et participe à la richesse paysagère et à la qualité du cadre de vie du village. De même à l'origine la ligne de crête a été laissée libre de toute forme d'urbanisation.

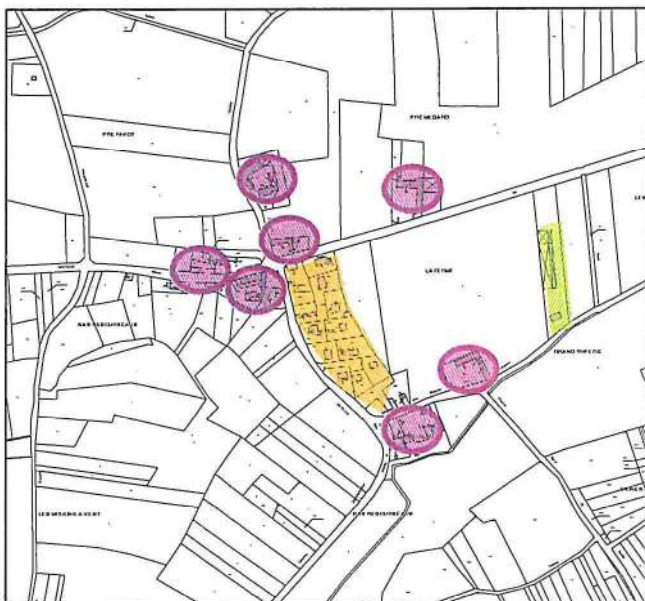
Les constructions récentes se sont quant à elles implantées en cœur de parcelle en complément des espaces précédemment urbanisés sans toutefois respecter la logique d'implantation du bâti des hameaux anciens.

Dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme il va convenir de conserver cette cohérence dans l'organisation urbaine, le développement de l'urbanisation en particulier sur les points hauts sera certainement à restreindre.

4.1.4. Les écarts et hameaux

Le territoire communal comporte également un certain nombre d'écarts et de hameaux, ces derniers correspondant le plus souvent à l'origine à des bâtiments agricoles ou des éléments d'infrastructures, comme les maisons de garde-barrière venant ponctuer le tracé du PLM.

- Bas-Rebourseaux



Initialement composé de corps de ferme à la croisée des chemins, le hameau de Bas Rebourseaux s'est densifié par la création dans les années 70 d'un lotissement de quelques lots reliant les parties anciennement construites ;

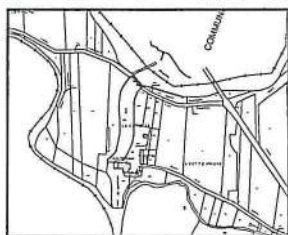
De même un ensemble de construction (habitation et hangar) à vocation agricole s'est implanté à proximité de cet ensemble bâti.

- Les écarts

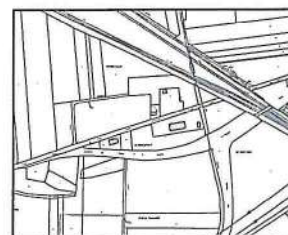


Les divers écarts qui maillent le territoire communal correspondent pour l'essentiel à des implantations liées ou issues d'activités.

Le long de la ligne du PLM un chapelet de maison de garde-barrière ponctue le tracé de la voie. Ces constructions aujourd'hui privées ont une vocation d'habitat, et dans le cadre du PLU il conviendra d'apporter un zonage adapté à ces secteurs.



De même deux autres écarts sont présents au sein du territoire, il s'agit d'une part de l'usine hydroélectrique de La Cayotte et de bâtiments d'activités au lieu dit « La Petite Folie ».



Un autre écart est présent au sein du territoire communal, il concerne une portion de propriété en limite de la commune de Ligny le Châtel, au niveau du hameau de Lordonnois.

4.2. Vergigny d'hier à aujourd'hui



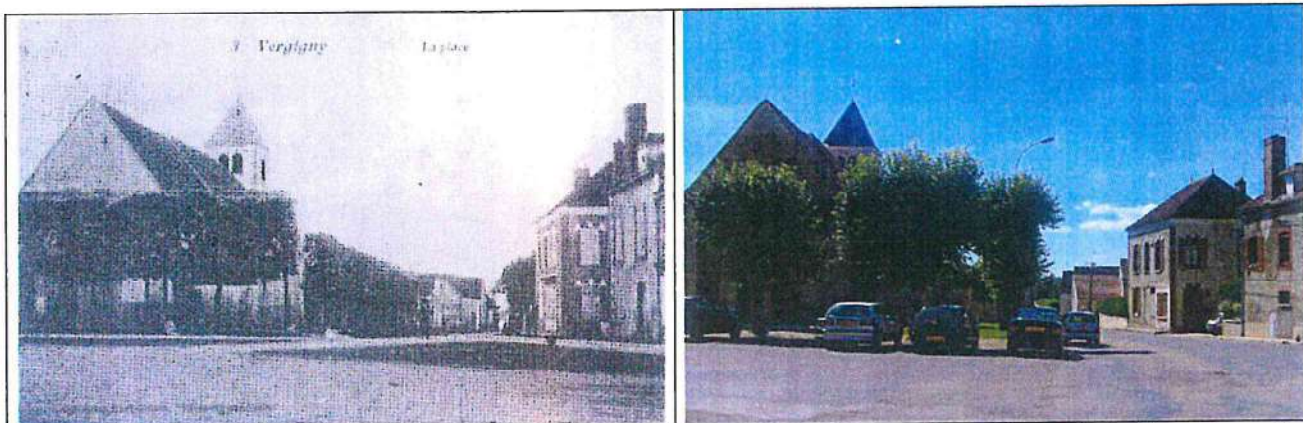
La traversée de Bouilly par la RD 49 a conservé une physionomie identique, seuls quelques boisements et l'élargissement de la voie marquent le changement



Centre de Bouilly, la place est restée identique, l'alignement du bâti s'est maintenu au fil du temps, seule la présence des réseaux traduit le changement d'époque



Château de Vergigny, seul le parc a subi quelques transformations, le corps de bâti est resté identique.

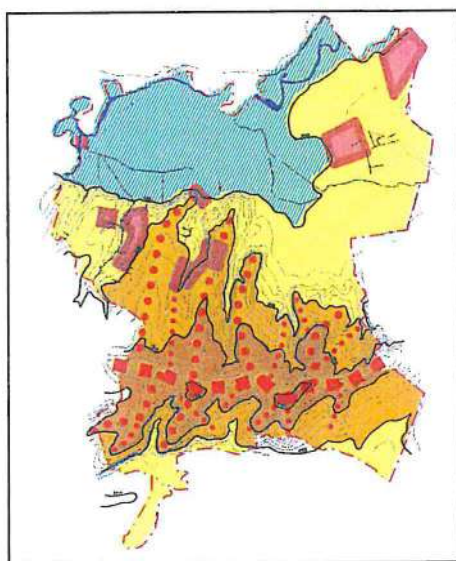


Place de Vergigny, les automobiles occupent l'espace, mais la configuration générale est restée identique.

Le cadre urbain ancien a peu évolué, à l'exception des réseaux aériens et d'un espace dévolu à l'automobile plus présent, la structure urbaine des villages a été conservée dans ses grandes lignes. Le Plan Local d'Urbanisme va tenter de conforter cette trame bâtie existante au travers des dispositions réglementaires.

4.3. Typologie des implantations

Quatre types principaux d'implantation des entités bâties se distinguent à l'échelle du territoire communal.



- L'implantation en plaine

les vergers, la hauteur régulière des bâtiments et la récurrence de la teinte terre cuite des toitures jouent un rôle essentiel dans la transition entre espace naturel et espace urbanisé. Cette configuration correspond à l'implantation de Vergigny. Vergigny-gare rentre également dans cette typologie cependant les éléments assurant une transition entre les divers espaces sont moins présents .



le rôle majeur des espaces de transition entre les parties urbanisées et les terres de culture sera à conforter et à affirmer dans le cadre du PLU.

- L'implantation en pied de coteau

Le bâti se fond dans un arrière plan boisé dominant, cette typologie correspond aux hameaux de bas-rebourseaux



- L'implantation sur les versants

Depuis le plateau seules les toitures émergent: l'harmonie de leur couleur est remarquable. Cette situation correspond aux implantations bâties de Bouilly et de Rebourseaux.



- L'implantation en ligne de crêtes



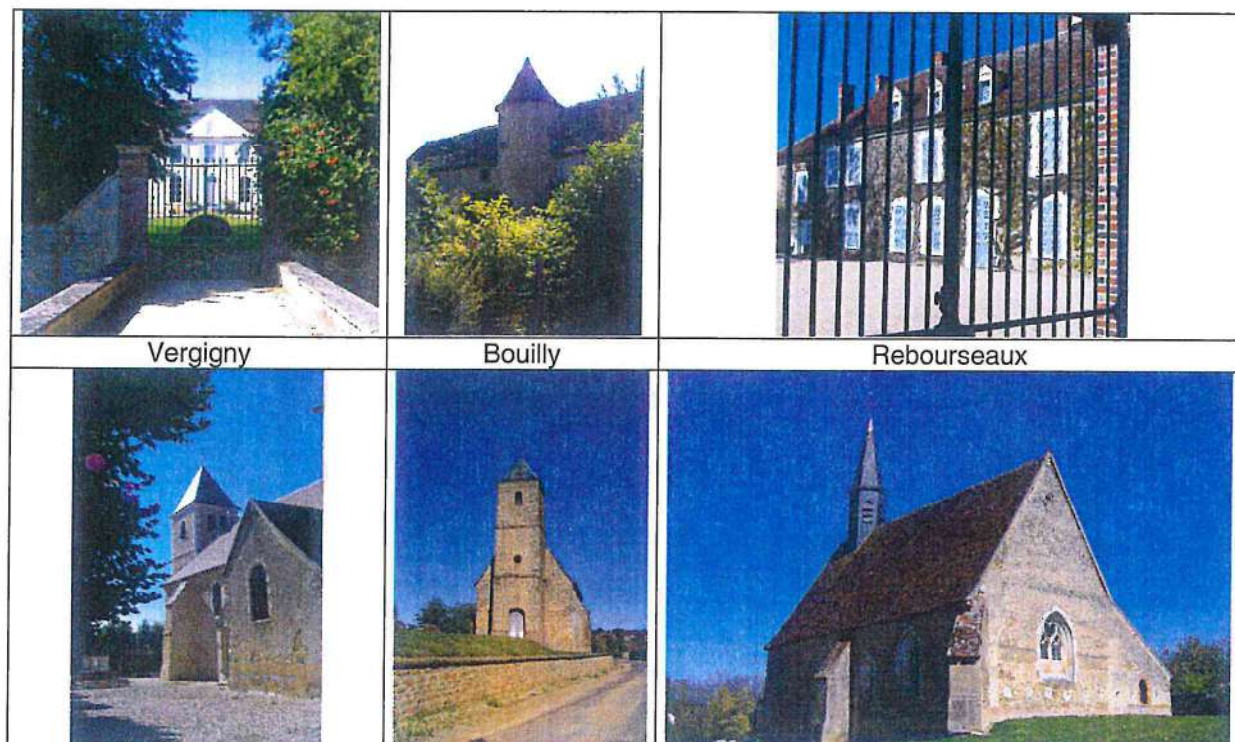
L'intégration dans le paysage est assurée par la forte présence du végétal et une palette de couleurs réduite. Ce type d'implantation reste cependant à éviter afin d'éviter les effets d'opposition dans le paysage.

5. CADRE ARCHITECTURAL

5.1. Petit et Grand patrimoine communal

Le territoire communal est doté de bâtiments remarquables qui marquent le paysage urbain et renforcent l'identité de la commune.

Chaque village est agrémenté d'un château allant de la forteresse (à Bouilly) au palais de la restauration Vergigny) de même une église est présente dans chacun



A noter également la présence de construction remarquable telle que cette bâtisse de style Henri IV dans le village ancien de Vergigny.

La commune est également riche de tout un petit patrimoine qui parsème son territoire et participe à l'identité communale constitué de puits, de lavoirs, de calvaires, de pigeonniers,.... Ces divers éléments participent à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la commune, confortant ainsi son intérêt touristique.



5.2. Les couleurs de Vergigny



Les sables et leurs différentes teintes et textures, la pierre, la terre cuite et dans une moindre mesure le bois donnent ses couleurs à Vergigny,

- Le **sable**, directement prélevé sur site est utilisé dans les enduits recouvrant les façades et donne des tonalités claires, beiges à ocres
- La **pierre** constituant l'armature des constructions en blocs de meulières ou en calcaires le plus souvent enduites elles caractérisent le bâti ancien.
- La **terre cuite**, utilisée en couverture soit en tuiles plates soit en tuiles mécaniques, quelquefois sous la forme de briques est également un des éléments de l'identité locale du village qu'il convient d'affirmer et de renforcer.
- Le **bois**, dans une moindre mesure se retrouve dans les huisseries, les bardages Et les linteaux

Ces matériaux le plus souvent locaux ont donné à la commune ses particularités, sans toutefois exiger leur utilisation spécifique dans toute construction, ces divers éléments ont donné au paysage bâti une certaine récurrence qu'il conviendra de respecter dans le cadre de constructions neuves, mais surtout dans le cadre de réhabilitation.

5.3. Typologie du bâti

La structure du bâti peut être différenciée à l'échelle de la commune avec des types de bâti qui ont évolué dans le temps en fonction de la fonction et de l'usage des constructions. En effet, même si Vergigny, Bouilly et Rebourseaux ne sont plus les villages agricoles du début du XX^eS. ils n'en ont pas moins conservé dans leur structure l'organisation caractéristique de cette période. Au fil du temps le bâti a évolué afin de répondre à d'autres attentes qui ne correspondaient plus forcément à une rationalisation de la construction par rapport à l'usage qui pouvait en être fait, avec une mise en valeur du bâti par rapport à son environnement, sur le modèle de la villa, pour arriver aux caractéristiques actuelles

5.3.1. Le bâti ancien (avant 1850)

Constituant l'armature originelle du village et répondant à la base à des critères de fonctionnalité lié à l'activité agricole, le bâti ancien se caractérise par la longère.

Hérité des gaulois, il s'agit du mode d'habitation le plus ancien. Ce bâti se caractérise par ses volumes allongés et par sa simplicité.

Il a souvent une fonction agricole; Les toitures sont généralement à deux pans. Parfois un pan plus long se trouve au nord-ouest alors que la façade se tourne au sud est. Ces maisons son alignées à la rue tantôt parallèlement tantôt perpendiculairement en fonction de la direction de cette dernière.



Souvent les longères sont composées de plusieurs logis accolés dont chacun est reconnaissable par sa porte juxtaposée à sa fenêtre.



Ce bâti présente de nombreux points communs, comme l'alignement sur l'espace public, l'utilisation des matériaux locaux, les chaînages de briques. Donnant une grande cohérence à cet ensemble et produisant une image urbaine affirmée et de qualité.



5.3.2. Le bâti ancien (1850-1930)

Le XIX^{ème} siècle marque le développement des transports, notamment avec le chemin de fer et le canal de Bourgogne. De nouveaux styles, modèles et matériaux arrivent.

Si souvent la forme longiligne du bâti demeure, volumes, modénatures et décorations évoluent (sans rupture franche). Les jeux décoratifs de la brique se multiplient. On joue aussi des couleurs et de l'alternance brique-craie.



Les toits à 4 pans (plus prestigieux) se généralisent et l'ardoise fait son apparition sur les bâtiments les plus riches. Les volumes des longères sont plus imposants et la division en logis est moins systématique.

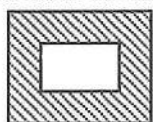
Apparaît aussi le modèle de la maison de maître. Plus haute que large (Rdc+1+comble), les artifices décoratifs y sont très présents. Ces bâtiments rompent la règle de l'alignement et sont mis en scène à l'arrière d'une cour ou au cœur d'un parc.

De manière générale le bâti de cette époque se signale par sa prestance et par un ordonnancement systématique des façades.

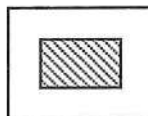
Ce type de bâti va devenir au cours du temps la norme et se standardiser pour donner les formes actuelles du bâti.

5.3.3. Le bâti récent

Le modèle du pavillon devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Il s'agit généralement de modèles préconçus d'une grande simplicité, voire d'une certaine indigence en matière d'architecture. En conséquence ils ne s'adaptent pas aux particularités du terrain ou de l'identité locale et sont posés au milieu des parcelles. Les règles d'implantation en œuvre jusqu'au début du siècle dernier se sont donc inversées



Partie bâtie de la parcelle avant 1850



Partie bâtie de la parcelle aujourd'hui

Contrairement aux autres types de bâti, le pavillon ne cherche pas le contact avec l'espace public, pour lui ce dernier n'a qu'un rôle de desserte et non d'échange. En conséquence, le pavillon est érigé au cœur de la parcelle et s'entoure souvent d'un mur de thuyas.

A Vergigny, l'urbanisation sous forme pavillonnaire s'est faite essentiellement de manière linéaire le long des voies existantes et sous forme de lotissements. Celle-ci s'observe surtout autour du bourg et de la gare.



Souvent cette urbanisation offre un front visuel discontinu assez flou, ni tout à fait naturel, ni tout à fait urbain. C'est notamment le cas entre la gare et Vergigny.

La commune accueille aussi des constructions de type collectif. Cette construction de forme parallélépipédique (ou de barre) rompt par son échelle, sa forme et son aspect avec le bâti traditionnel. Elle correspond à un style international sans lien avec l'identité local



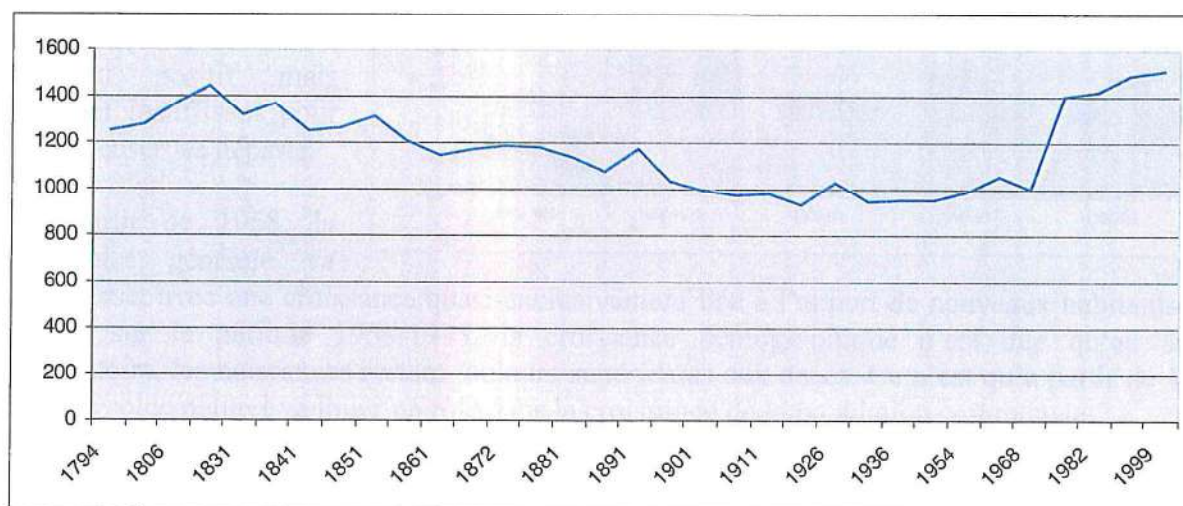
Située dans un environnement naturel de qualité et bénéficiant de qualités architecturales et patrimoniales, la commune de Vergigny se doit dans son futur document d'urbanisme de tenter de préserver et de mettre en valeur les éléments de ses richesses, tant sur le plan du cadre naturel que du cadre bâti. Ce développement s'appuyant sur des principes de préservation et d'intégration, dans une logique de croissance « douce » en continuité avec la trame bâtie existante, et veillant à préserver les espaces de transition (les jardins et les vergers) entre les différents milieux composants la commune, mais également en conservant cette logique d'ouverture vers l'extérieur en s'appuyant sur la trame viaire existante pour mailler les futurs développements.

C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution de la population

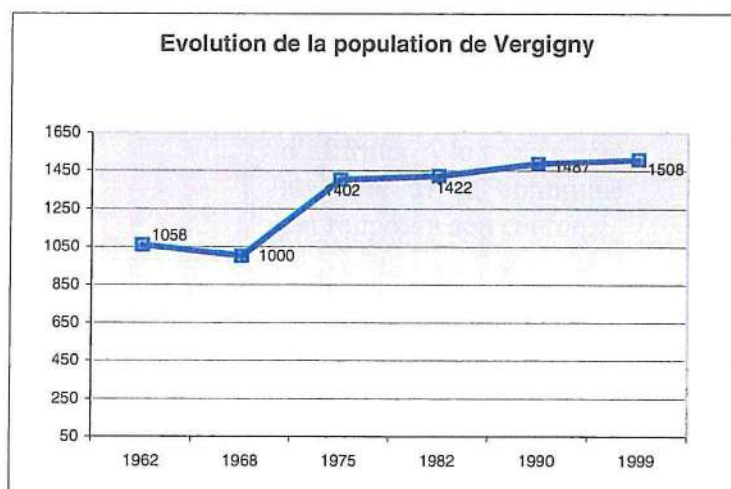
1.1.1. Population communale depuis 1794



D'une situation relativement équilibré en terme de population entre chaque village (de 400 à 300 habitants en moyenne) la situation démographique communale s'est peu à peu dégradée au fil temps pour ne rebondir qu' à l'afin des années 60, début des années 70, où la population connaît un nouvel essor. Depuis cette période la commune connaît une progression positive de sa population.

1.1.2. Analyse des évolutions récentes

En 1962, les trois communes réunies comptaient 1052 habitants. La tendance à la baisse démographique s'est poursuivie jusqu'à la fin des années 60. C'est à partir de cette date et jusqu'à la seconde moitié des années 70 que la population communale va connaître une évolution positive se caractérisant par une croissance continue et forte entre 1968 et 1975. Depuis la population connaît une croissance modérée mais positive permettant de recenser 1508 habitants en 1999. L'absence de données statistiques plus récentes ne permet pas d'affirmer que cette progression positive s'est inversée.



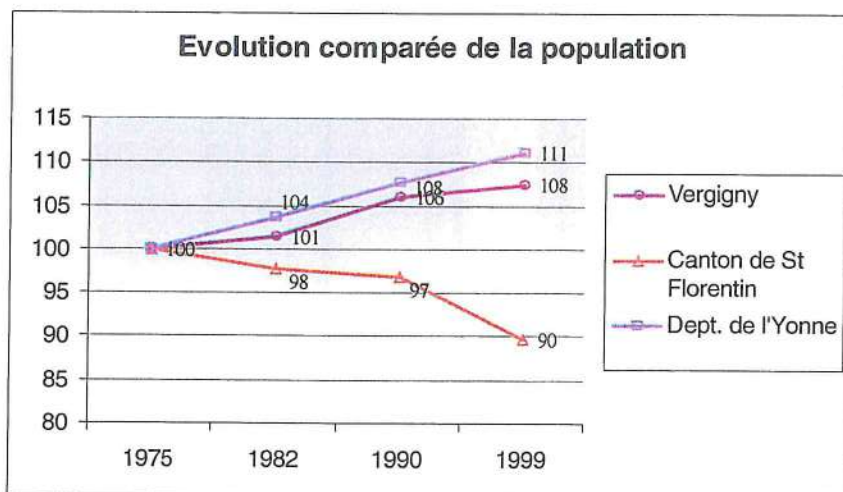
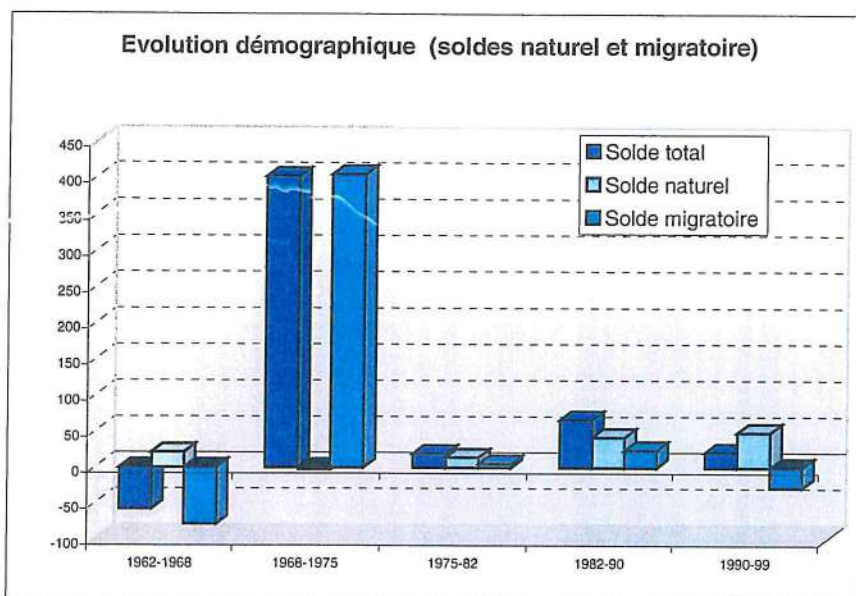
En l'absence de données précises avant 1962, il est possible de supposer que la déprise démographique qu'ait connue la commune était essentiellement due à un solde migratoire négatif, le solde naturel restant positif mais restant insuffisant pour compenser les départs.

A partir de 1968, la tendance générale va

s'inverser avec une croissance quasi-exclusivement liée à l'apport de nouveaux habitants. En effet, sur la période 1968-1975, la croissance démographique n'est due qu'au solde migratoire, les naissances restant toujours supérieures aux décès. Ce n'est qu'à partir de 1975 que le solde naturel va jouer un rôle dans la croissance de la population communale.

Au fil des décennies la croissance démographique est essentiellement due à cet accueil de nouveaux habitants, accueil qui est lié à la réalisation d'opération d'aménagement.

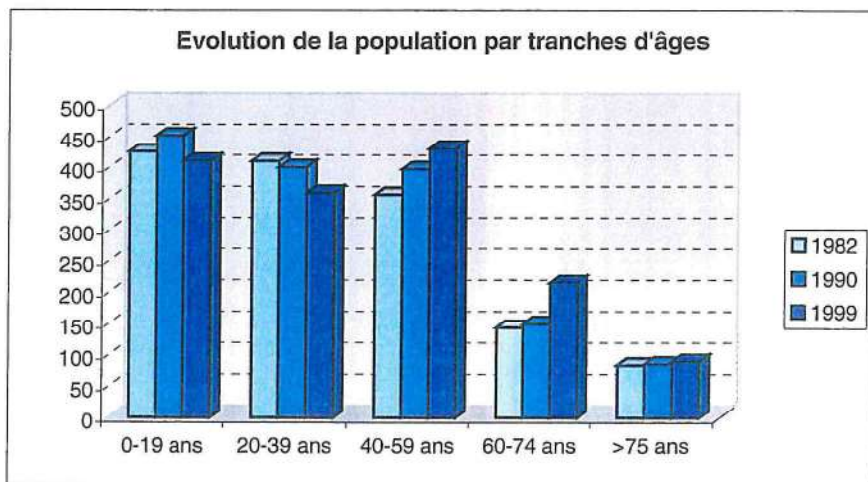
Aujourd'hui (en 1999 données INSEE) la croissance communale n'est le fait que d'un solde naturel positif, le solde migratoire étant de nouveau négatif.



Vergigny a connu une évolution démographique proche de la moyenne départementale.

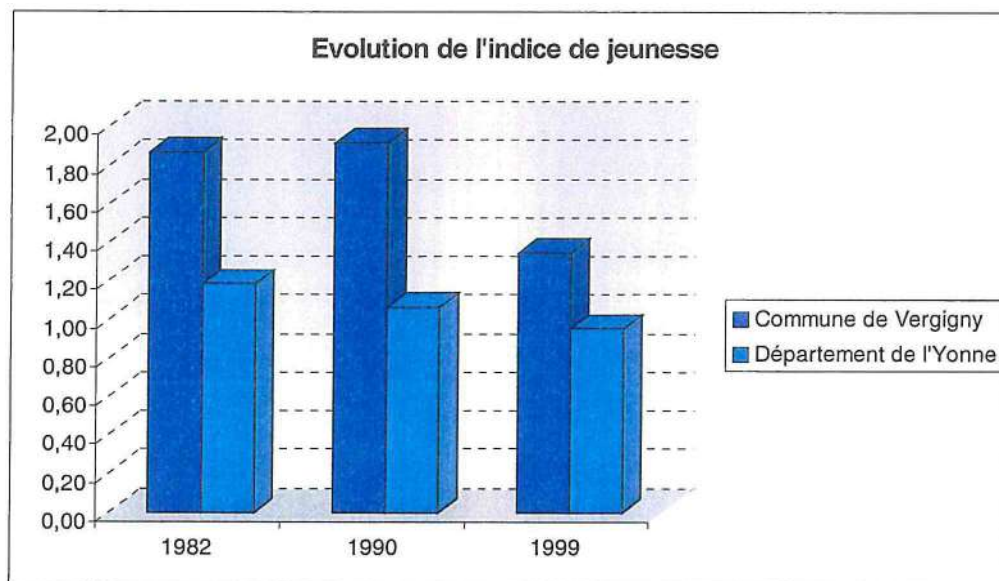
A l'inverse le canton de Saint Florentin connaît une baisse continue de sa population. Cette analyse comparative permet d'affirmer le caractère atypique de la commune par rapport à son canton.

1.2. Structure de la population communale



Cette évolution liée à une forte capacité d'accueil se traduit aujourd'hui dans la structure de la population communale par une population vieillissante. En effet, les tranches d'âge les plus jeunes ne cessent de diminuer. Cette situation traduit une certaine sédentarisation des habitants sur la commune.

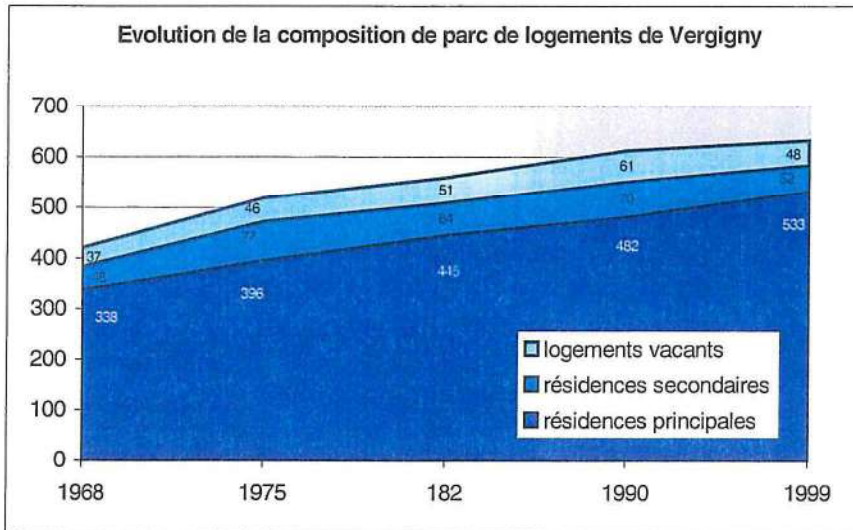
Cette tendance au vieillissement se traduit également dans l'indice de jeunesse communal (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) qui baisse régulièrement depuis les années 80 mais qui reste supérieur à la moyenne départementale.



2. HABITAT

2.1. Evolution du parc de logement

Facteur de la croissance démographique de la commune, le parc de Vergigny a évolué de façon importante depuis la fin des années 60 ; passant de 421 à 613 unités.



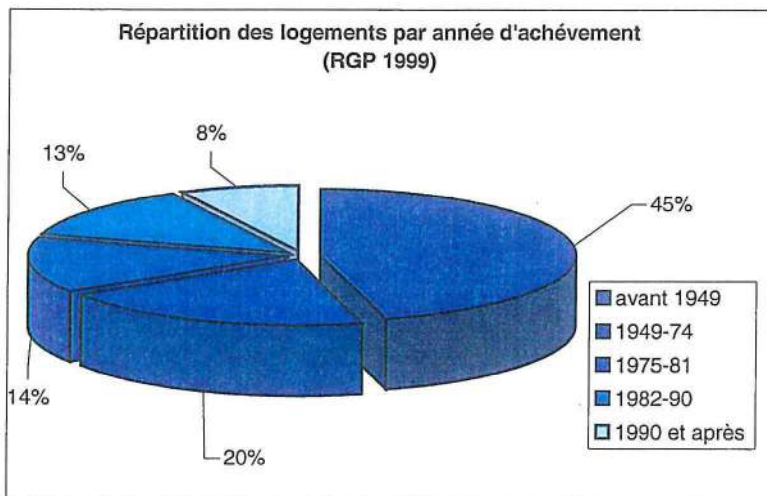
La vacance reste stable sur la commune aux alentours de 45-50 logements avec des variations ponctuelles. Cette dernière tendrait à résorber depuis le recensement de 1999.

Le parc de résidences secondaires connaît une diminution progressive avec des variations également ponctuelles, la

tendance générale se caractérisant cependant par une diminution générale de ce parc au bénéfice des résidences principales, traduisant la pression foncière et immobilière qui affecte la commune.

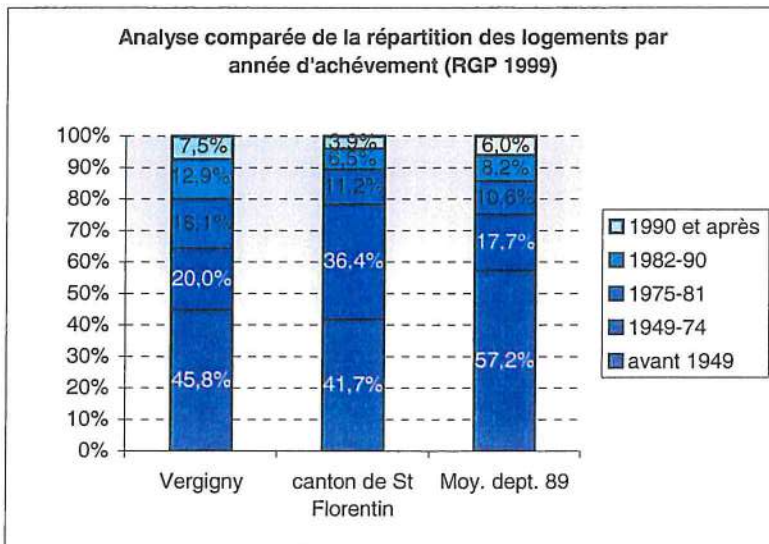
2.2. Structure du parc

L'effort de construction resté constant depuis les années 60 se traduit par un parc de logement relativement jeune, avec plus de la moitié des logements achevés après 1949 ; de plus cette



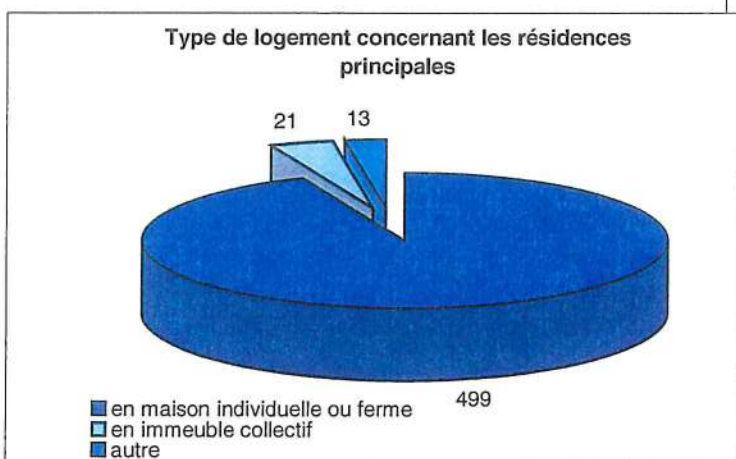
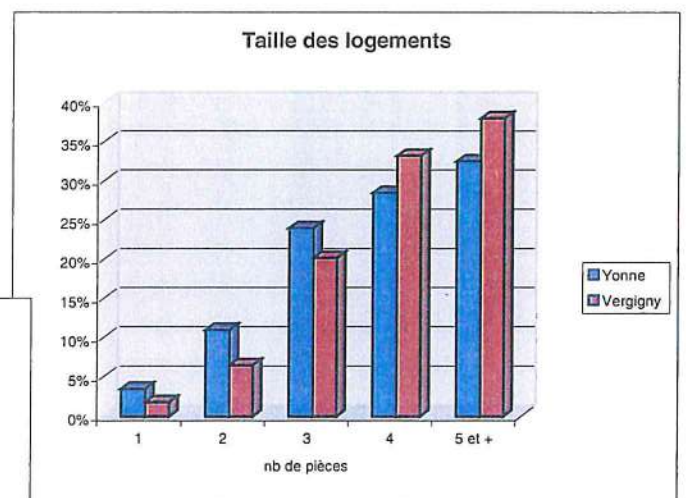
répartition est assez homogène traduisant une production de logements continue à l'échelle du territoire communal.

Cette tendance tend aujourd'hui à s'amoinrir ; en effet la production de logements récents depuis 1999 ne concerne que des constructions individuelles dans le cadre d'opérations ponctuelles.

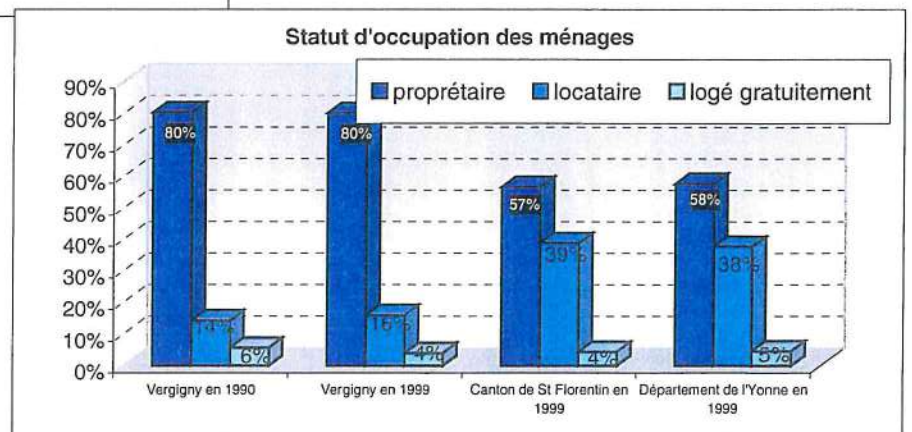


La structure du parc comparée au moyenne cantonale et départementale traduit le dynamisme passé de la commune de Vergigny. Cette dynamique bien qu'en baisse reste présente,

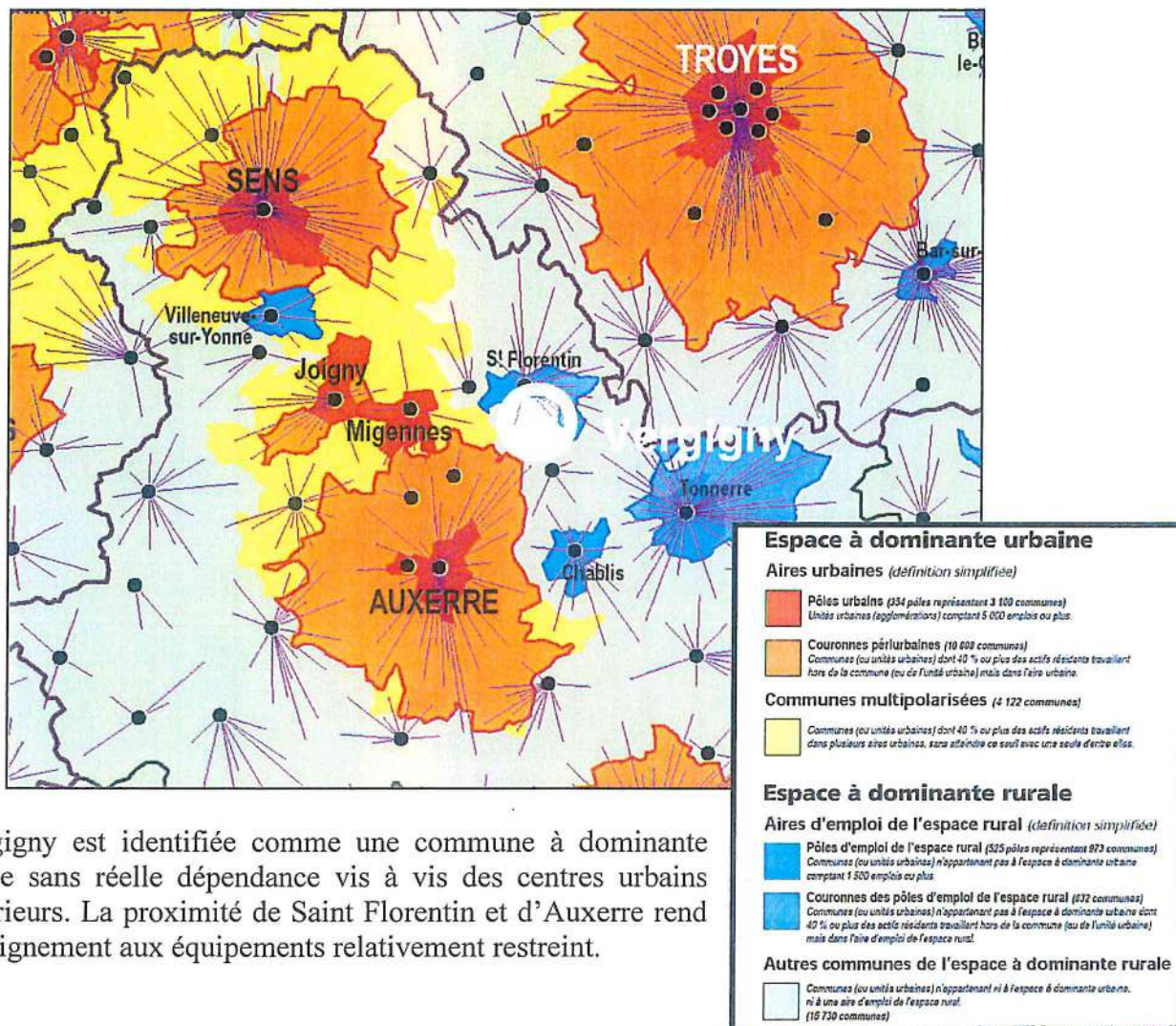
L'habitat individuel prédomine à l'échelle de la commune, et se caractérise par des logements relativement grands les T4 et T5 prédominant, ce qui traduit le caractère rural et résidentiel de la commune.



La propriété est le mode d'occupation le plus courant, il convient cependant de noter une légère progression des locataires, progression qui s'est faite au détriment des logés gratuitement.



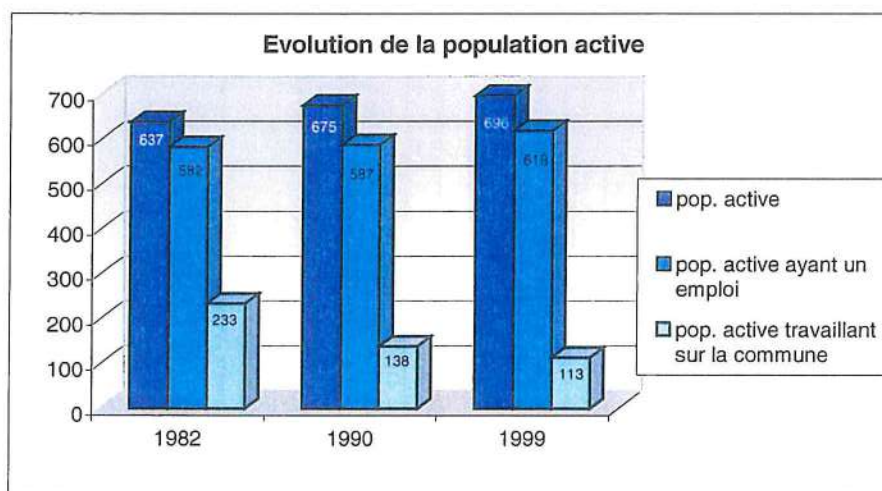
3. ECONOMIE ET ACTIVITES



Vergigny est identifiée comme une commune à dominante rurale sans réelle dépendance vis à vis des centres urbains extérieurs. La proximité de Saint Florentin et d'Auxerre rend l'éloignement aux équipements relativement restreint.

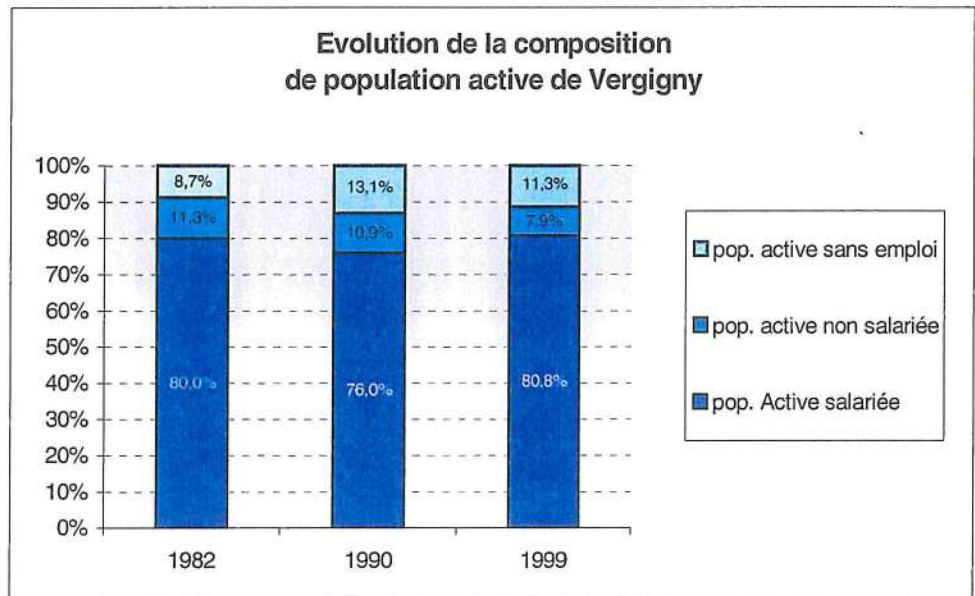
3.1. Population active

A l'instar des évolutions démographiques générales, la population active de Vergigny a

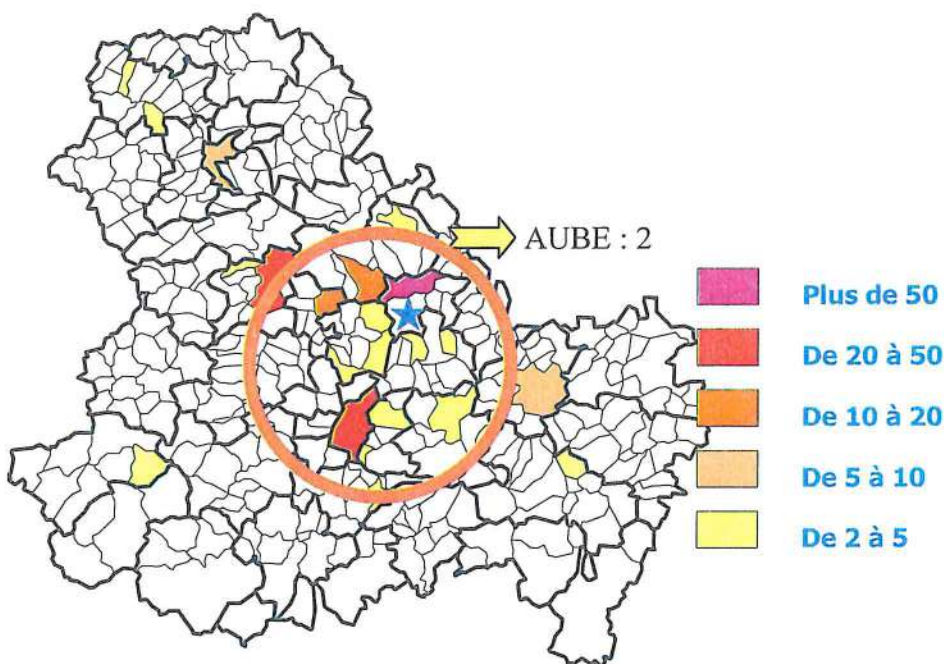


évolué au gré des fluctuations des nouveaux arrivants. Le nombre total d'actifs continuant à augmenter, cela traduit l'attractivité potentielle dont bénéficie la commune dans l'accueil de nouveaux habitants exerçant cependant leur activité à l'extérieur.

Sur la période 1982-1999, la population active salariée reste stable, par contre les actifs non salariés sont en nette diminution, de même les actifs travaillant sur la commune sont en nette diminution.



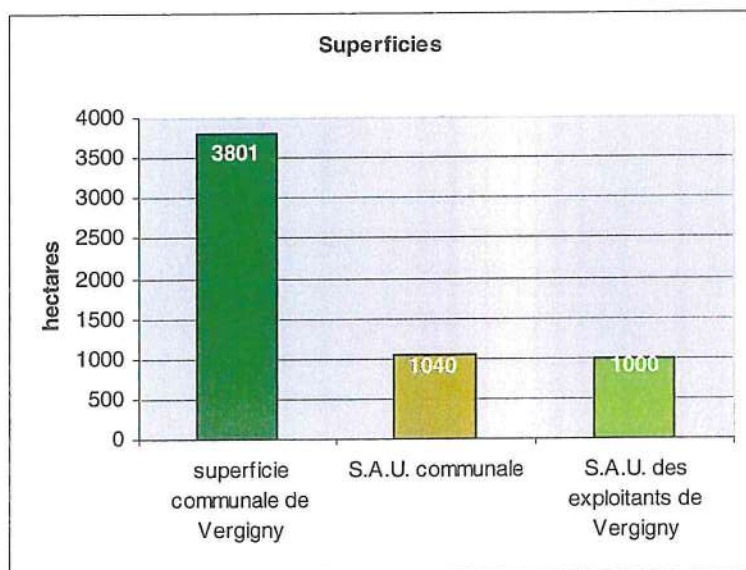
3.2. Lieux de travail des habitants de Vergigny



234 habitants de Vergigny exercent leur activité en dehors de la commune, La majorité des mouvements migratoires quotidiens vers les lieux d'emplois s'effectuent dans un rayon de 25 kilomètres, Saint Florentin (98 actifs) étant le premier pôle d'emplois pour les habitants de Vergigny, les communes de Joigny (28 actifs), Migennes (18 actifs) et Auxerre (28 actifs) accueillant également une part importante des actifs communaux.

A l'inverse très peu de personnes viennent de l'extérieur pour travailler à Vergigny, ce qui tendrait à conforter le caractère résidentiel de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme, et les potentialités offertes en terme de développement des activités au travers du zonage vont être un moyen d'atténuer cette caractéristique. En effet la commune bénéficie de nombreux secteurs potentiels pour le développement d'activités économiques, bénéficiant d'une proximité des infrastructures qui est un atout indéniable en terme d'attractivité.

3.3. Activité agricole¹



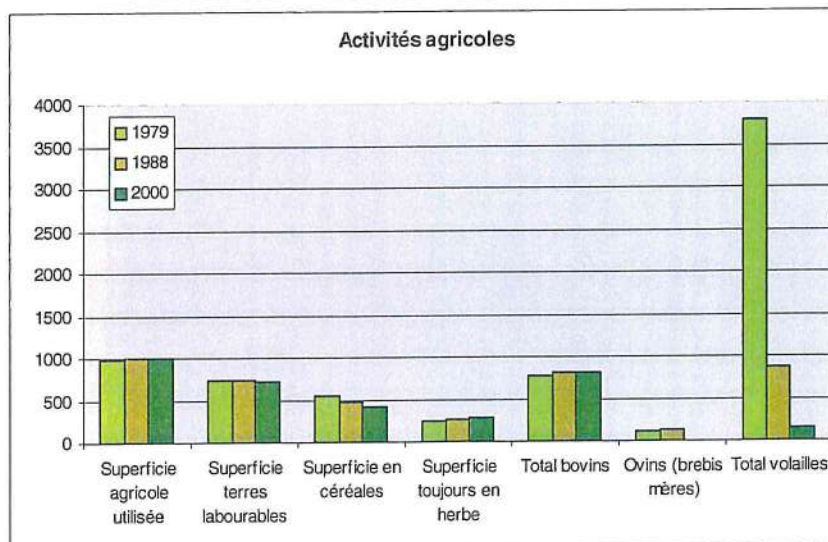
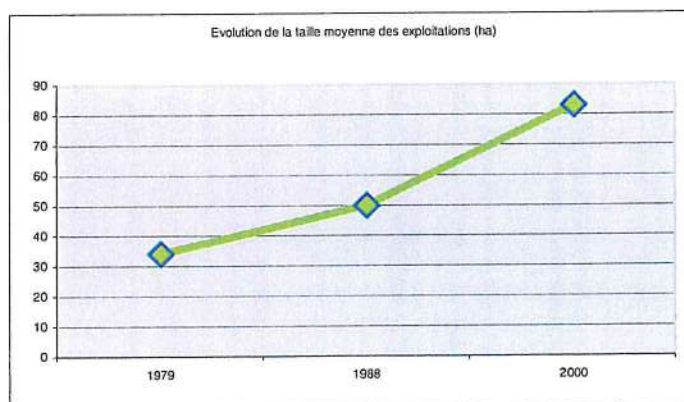
Commune rurale et agricole, Vergigny n'en demeure pas moins une commune également forestière ; en effet moins du tiers de la superficie communale est comprise dans la Surface Agricole Utile.

La surface agricole utilisée est en légère hausse depuis 1979, mais elle s'accompagne d'un phénomène de concentration des exploitations ; en effet durant cette même période (1979-2000) la taille moyenne des

exploitations a quasiment triplée (d'une trentaine d'hectares à pratiquement 90 en 2000).

Cette évolution s'est également accompagnée de mutation dans les pratiques culturales. Si l'élevage bovin est resté stable les superficies de terres labourables et cultivées en céréales sont en baisse, l'élevage ovin a totalement disparu et les volailles également.

Cette évolution de structures agricoles communales s'explique pour partie par la diminution des petites exploitations individuelles liées aux activités de pépinières et aux évolutions générales du mode agricole.



¹ RGA 1979-2000, source DDAF 89

4. ACTIVITES LOCALES

4.1. Entreprises et commerces

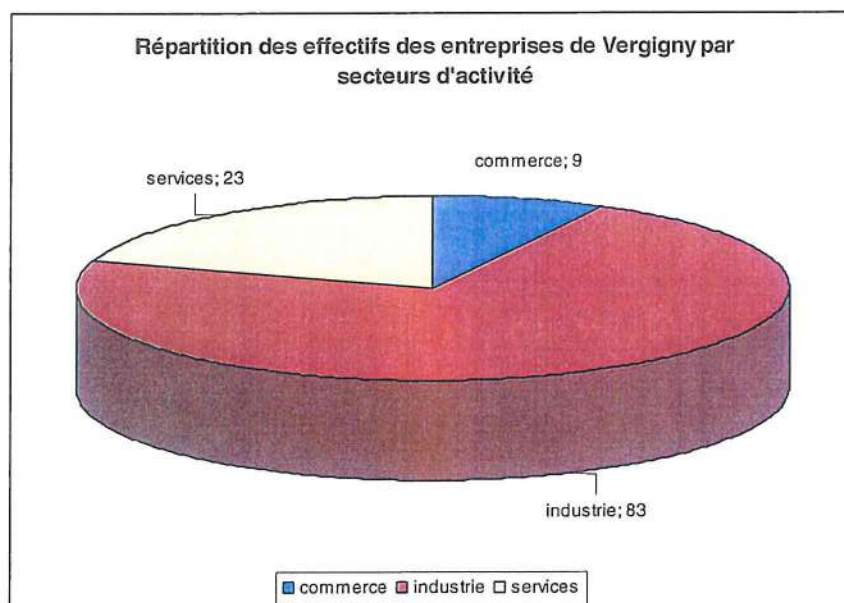
La commune de Vergigny compte 28 entreprises réparties ainsi :

- commerce : 8
- industrie : 11
- services : 9

Les entreprises les plus importantes en effectif sur la commune sont :

Enseigne	Domaine	Effectifs
Roy Agencements	Fabrication de meubles	52
Dos Santos Père et fils	Maçonnerie	10
La Florentine	Hôtel-restaurant	9
Tea St Florentin	Transport	9
Atelier mécanique Lefevre	Mécanique de précision	7

Concernant le nombre total des effectifs des 28 établissements, il s'élève seulement à 115. Quant à la répartition des effectifs par secteur d'activité, on constate une forte représentation du secteur industriel avec quasiment $\frac{3}{4}$ des effectifs.



Cette forte répartition du secteur industriel démontre que ce secteur est toujours dynamique sur la commune de Vergigny. Avec 83 emplois sur le territoire, il permet maintenir un certain dynamisme économique au niveau local. Il faut toutefois noter que sur le nombre total d'effectifs dans l'industrie, seulement 1/3 habitent Vergigny.

Afin de garder un secteur industriel dynamique, le PLU devra permettre son essor en proposant de nouveaux terrains à vocation d'activités, sans toutefois compromettre le développement de l'agriculture. Le PLU devra par ailleurs mesurer l'impact du futur développement industriel sur les zones d'habitations à proximité mais aussi sur l'environnement, notamment la vallée de l'Armançon et les sites naturels sensibles.

Le PLU devra donc permettre l'équilibre entre l'essor des activités industrielles et la protection de l'environnement, dans une logique de développement durable.

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée
Garage	2	-
Maçon	3-4	-
Électricien	2	-
Alimentation générale, épicerie	1	-
Boulangerie, pâtisserie	1	-
Boucherie, charcuterie	NON	///
Bureau de poste	1	-
Librairie, papeterie	NON	4
Droguerie, quincaillerie	NON	4
Salon de coiffure	1	-
Café, débit de boissons	2	-
Bureau de tabac	1	-
Restaurant	1	-
École maternelle ou classe enfantine	OUI	-
Collège public	NON	4
Dentiste	NON	4
Infirmier ou infirmière	1	-
Médecin généraliste	NON	4
Pharmacie	NON	4

La commune de Vergigny possède un certain nombre de commerces et de services permettant de répondre aux besoins de base de la population ; par ailleurs la proximité immédiate de Saint Florentin permet d'offrir à la population communale l'ensemble de services courants

4.2. Equipements et services

4.2.1. Equipements routiers

Vergigny bénéficie d'une situation privilégiée de passage, puisque la commune est :

- à l'Est, bordée par la RN77 qui traverse le hameau de Vergigny-gare ;
- coupée d'Ouest en est par les départementales RD 43 et RD 91 ;
- traversée du Sud-Ouest au Nord-Est par la départementale 203.

Vergigny bénéficie d'un réseau de voies routières assez bien fourni. Ce maillage des axes routiers est un élément important qui influe directement sur le dynamisme socio-économique de la commune mais engendre également des nuisances, notamment au niveau du bruit et de la sécurité.

Le PLU devra donc prendre en compte ses éléments, notamment au niveau de la RN77 et les impacts de la circulation sur le bourg.

4.2.2. Les autres modes de transport

Plusieurs types de transport en commun desservent la commune :

- Le train :
 - la ligne SNCF Paris-Lyon-Marseille traverse la commune sans toutefois desservir le territoire iconnais,
 - la gare St-Florentin/Vergigny située à Vergigny-gare voit l'arrêt des grandes lignes, avec notamment quatre arrêts quotidiens sur les lignes Dijon/Paris/Dijon.

- Le Bus :
 - une fois par semaine un car assure la liaison Bouilly-Auxerre et, le lundi matin, un car amène au marché de Saint-Florentin les habitants de Bouilly, Rebourseaux et Vergigny.

4.2.3. Equipements scolaires

La commune de Vergigny dispose sur sa commune de :

- deux classes maternelles situées dans un bâtiment récent de 1983,
- cinq classes primaires (quatre à Vergigny inaugurées en 1989 et une à Rebourseaux),

Concernant le collège et le lycée, la commune en étant dépourvue. Les élèves se rendent à St-Florentin pour le collège et à Migennes, Joigny, Tonnerre et Auxerre pour le lycée.

Un ramassage scolaire assure le transport, entre les trois villages de la commune associée, des enfants de maternelle, du primaire, du collège et du lycée.

5. EAU ET ASSAINISSEMENT

5.1. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Vergigny est assurée par deux forages situés dans la plaine alluviale de l'Armançon et deux châteaux d'eau l'un sur le territoire de Vergigny, l'autre sur le territoire de Rebourseaux.

5.2. Assainissement

Seule Vergigny est aujourd'hui desservie par un réseau d'assainissement collectif, les villages de Bouilly et Rebourseaux fonctionnant actuellement en assainissement autonome.

Dans ce cadre la commune de Vergigny a réalisé en 2006 son schéma directeur d'assainissement dont les conclusions retenues par la commune sont la réalisation d'un dispositif d'assainissement collectif sur les deux villages de Bouilly et Rebourseaux avec la création d'un centre de traitement commun.

D. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Bénéficiant d'une situation privilégiée et la proximité de nombreuses infrastructures, mais également d'un cadre naturel et paysager de qualité, la commune de Vergigny se caractérise comme une commune rurale à tendance résidentielle.

Commune multipolaire présentant des caractéristiques distinctes dans ses diverses entités bâties, en phase de croissance démographique et souhaitant répondre à ces potentialités d'accueil dans une logique de développement modéré et intégré, le projet communal élaboré dans le cadre du Plan Local d'urbanisme se doit de définir les conditions d'une évolution dans le respect des caractéristiques locales en tentant d'éviter les erreurs passées, ayant conduit à des ruptures dans la trame urbaine.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme va tenter de définir de nouveaux espaces d'accueil dans une logique de développement modéré et intégré à la trame communale, mais également de tracer les grandes lignes du développement à long terme de la commune en terme de développement économique, de préservation et d'anticipation des besoins liés à l'activité agricole, tout en conservant dans une logique de respect et de préservation des entités naturelles et forestières.

Des choix en matière de développement et d'organisation territoriale devront être opérés dans le cadre du Plan Local d'urbanisme en particulier en terme de localisation des nouveaux secteurs d'urbanisation dans une logique de hiérarchisation et d'équilibre spatial à l'échelle du territoire.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

A. LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Vergigny est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- A1 – servitude relative à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier
 - forêt domaniale de Pontigny

- AS1 – Protection des eaux potables et minérales
 - Captage de la Cayotte (DUP du 23 février 2000)
 - Puits de Bas-Rebourseaux (DUP du 21 janvier 1975)

- EL 7 – servitude d'alignement

- I 3 – Canalisations de transport de gaz
 - Canalisation Charmoy-Chéu (diamètre 150 mm)
 - Canalisation : antenne de Saint Florentin (diamètre 80 mm)

- I 4 – établissement des canalisations électriques HTA et HTB

- PT2 – Transmission radioélectriques concernant la protection contre les obstacles
 - Tronçon Saint Florentin – Bleigny le Carreau

- T1 – Servitude relative au chemin de fer
 - Ligne de TGV Paris Lyon Marseille
 - Ligne Dijon-Paris

2. PRISE EN COMPTE DE LA DIVERSITE DE L'HABITAT

Vergigny se caractérise par une prédominance des logements en propriété, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme les dispositions réglementaires des zones urbaines n'ont pas objet de limiter les possibilités de création de logements locatifs.

3. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le schéma départemental des carrières de l'Yonne a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Des carrières sont en exploitation sur le territoire communal, l'objectif de la commune est de contenir cette zone d'extraction au périmètre existant en anticipant au travers d'un règlement adapté les possibilités de reconversion de ce sites après exploitation.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11-c du code de l'urbanisme en secteur N spécifique sera identifié dans le cadre du PLU ou les dispositions réglementaires auront pour objet entre autres de permettre l'exploitation de la ressource du sous-sol.

4. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) au titre de l'art R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs les dispositions législatives et réglementaires suivante s'appliquent

- loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal)
- loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991
- articles R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Il faut rappeler qu'en vertu de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour son application, tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédé d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC (décret 2002-89, article 1er).

5. PRISE EN COMPTE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Par décision en date du 28 avril 2000, du Conseil Général de Seine et Marne une zone de préemption. Ce périmètre de préemption conformément aux dispositions de l'article R.123-13, 3° du code de l'urbanisme, est reporté dans les annexes du dossier de P.L.U.

6. PRISE EN COMPTE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments relatifs au patrimoine naturel concernant la commune sont repris dans les divers éléments composant le Plan Local d'urbanisme et intégrés au sein du présent rapport de présentation.

Cependant la richesse environnementale de la commune ne se limite pas à ces inventaires et dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme un zonage adapté restreignant les potentialités d'urbanisation et de construction sera mis en place tant pour les espaces naturels constitués que pour les espaces de transition tels que les jardins et les vergers ainsi que les éléments boisés à protéger.

7. DELIMITATION DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT

La commune de Vergigny a réalisé son zonage d'assainissement en 2006, conformément aux prescriptions législatives. Les dispositions du zonage prescrivent la création d'un système d'assainissement collectif pour les villages de Bouilly et Rebourseaux avec un centre de traitement commun pour les deux villages et un maintien de l'assainissement autonome sur le reste du territoire communal.

Ces zones d'assainissement sont reportées dans le document n°6 – Annexes sanitaires.

B. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Présenté dans le document n°2 Projet d'Aménagement et Développement Durable, le projet de développement communal s'appuie sur les grands principes suivants :

- Éviter le mitage et un éparpillement de l'habitat qui fini par dissoudre l'identité des divers pôles urbains qui constituent la commune
- Développer le rôle économique du pôle urbain de la gare
- Axer prioritairement l'urbanisation sur le village de Vergigny pour confirmer son rôle de bourg centre et rattraper les erreurs du passé (en lui donnant plus d'unité et recousant les lotissements et habitations isolées avec le reste du bourg)
- Consacrer la grande qualité du cadre de vie et les paysages remarquables qu'offrent les autres villages par une urbanisation maîtrisée et respectueuse (particulièrement Bouilly et Rebourseaux)

1. EVITER LE MITAGE ET L'EPARPILLEMENT DE L'HABITAT

Les évolutions de la trame urbaine au fil des décennies ont conduit en particulier pour le bourg de Vergigny à une déstructuration du tissu urbain qui complique la lisibilité de la commune, afin d'éviter de reproduire les erreurs passées, le projet communal va s'attacher à définir des zones d'évolution de l'urbanisation en cohérence avec la trame urbaine existant.

Ceci en :

- préservant les éléments paysagers (naturels et bâtis)
- limitant les extensions linéaires
- renforçant la centralité du bourg
- développant l'urbanisation future en profondeur
- créant des filtres paysagers
- assurant la pérennité des activités agricoles

2. DEVELOPPER LE ROLE ECONOMIQUE DU POLE URBAIN DE LA GARE

Le pôle urbain de la gare bénéficie de nombreux atouts en terme de potentialités économiques ; tant en terme de desserte, que de diversité des infrastructures, mais également de potentialités foncières. Contigu à la zone économique intercommunale ce secteur doit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme faire l'objet d'une approche spécifique ceci afin de :

- développer les potentialités liées aux infrastructures ferroviaires
- permettre de répondre à des demandes effectives en terme d'implantation de façon immédiate

3. AXER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE BOURG DE VERGIGNY

Vergigny a concentré de manière plus ou moins intégrée la majeure partie du développement urbain des quarante dernières années. L'objectif du présent PLU va être de conforter ce rôle afin d'affirmer son rôle de bourg-centre, mais également afin de rattraper certaines erreurs du passé en redéfinissant les possibilités d'organisation et de développement de l'urbanisation, ceci afin de :

- conserver une cohérence à l'échelle du territoire communal
- préserver la trame urbaine actuelle des villages de Bouilly et Rebourseaux
- profiter des équipements et des infrastructures existantes dans un souci de rentabilité et de développement durable

4. CONSACRER LA QUALITE DU CADRE DE VIE PAR UNE URBANISATION MAITRISEE ET RESPECTUEUSE

Le fait d'axer principalement le développement sur le territoire de Vergigny ne doit pas pour autant conduire à une fermeture des potentialités de développement à l'échelle des autres villages ; cependant comme la démontre l'analyse générale, l'urbanisation au sein de ces espaces se devra d'être maîtrisée dans l'espace, ceci afin de :

- conforter la qualité paysagère de ces espaces
- permettre le développement de l'activité agricole
- garantir la préservation des espaces naturels et des richesses locales ((paysagères et bâties)

Ces grands principes sont retranscrits au travers des documents du Plan Local d'Urbanisme, plan de zonage et règlement en particulier.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX

La transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la commune de Vergigny de définir un nouveau projet de développement communal en s'appuyant sur les objectifs communaux suivants :

- Permettre un développement modéré et raisonnable de l'habitat
- Définir un zonage adapté aux diverses entités composantes de la structure communale
- Anticiper les potentialités de développement des zones économiques
- Intégrer les évolutions de structures agraires dans un zonage adapté
- Mettre en place les éléments susceptibles d'assurer une protection des milieux naturels et des paysages

2. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

2.1. Habitat

La commune de Vergigny connaît une croissance continue et régulière de sa population ; cette croissance initialement liée à l'arrivée de nouveaux habitants repose aujourd'hui uniquement sur un solde naturel positif. Afin de conserver cette dynamique locale le projet de Plan Local d'urbanisme s'est attaché à déterminer des secteurs de développement de l'urbanisation tant immédiate que future dans une logique de continuité et de renforcement avec la trame bâtie existante, et de préservation des espaces de transition entre les milieux urbains et naturels, par le réajustement des zones UB et UD mais également par l'identification de zones d'urbanisation future à court, moyen et long terme (1AUa et 2AU).

La définition de ces espaces s'est faite dans une logique de maîtrise et d'organisation du développement et dans un souci de cohérence et de préservation de la structure urbaine communale. C'est dans ce cadre que le PLU s'est attaché à concentrer les principales potentialités de développement au niveau du bourg de Vergigny.

2.2. Activités et équipements

La commune de part son positionnement, les potentialités offertes par les diverses infrastructures qui la traversent se devaient d'anticiper des besoins futurs en terme de développement économique. Dans ce cadre le secteur de la gare et les terrains adjacents à la voie ferrée font l'objet d'un classement en zone d'activités immédiatement urbanisable (UE) ou d'urbanisation future (1AUe).

En terme d'équipements la commune dispose aujourd'hui d'un niveau de services et d'équipements satisfaisants et dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme il n'apparaît pas

nécessaire de prévoir de nouveaux équipements. les équipements existants sont cependant formalisés au travers d'un zonage spécifique (UG).

2.3. Agriculture

L'évolution des structures agraires tant dans leur nombre que dans leur fonctionnement conduit à définir de nouvelles orientations dans les dispositions du zonage des espaces agricoles. Des secteurs spécifiques (A) dévolus au développement des exploitations agricoles sont mis en place ; en parallèle les anciens corps de ferme qui ont aujourd'hui perdu leur affectation agricole font l'objet d'une réintégration soit dans les zones urbaines adjacentes soit lorsqu'elles sont déconnectées de la trame urbaine d'un zonage spécifique (Nh).

En effet, l'arrêt de toute activité agricole et un usage plus à vocation d'habitat, s'avère incompatible avec les dispositions réglementaires de la zone agricole telles qu'elles sont définies par l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Art. R. 123-7.- (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}) - Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
(D. n° 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, VI) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

2.4. Milieux naturels

Le territoire de Vergigny s'inscrit dans un ensemble naturel riche et varié, dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme la commune a souhaité affirmer la préservation de ces espaces qui participent de façon importante à sa richesse patrimoniale.

Dans ce cadre l'ensemble des bois et forêts présents sur le territoire communal son identifié en zone naturelle conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme et la préservation des bois est renforcée par l'application des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme par un classement en espaces boisés classés.

Art. R. 123-8.- (D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}) - Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

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

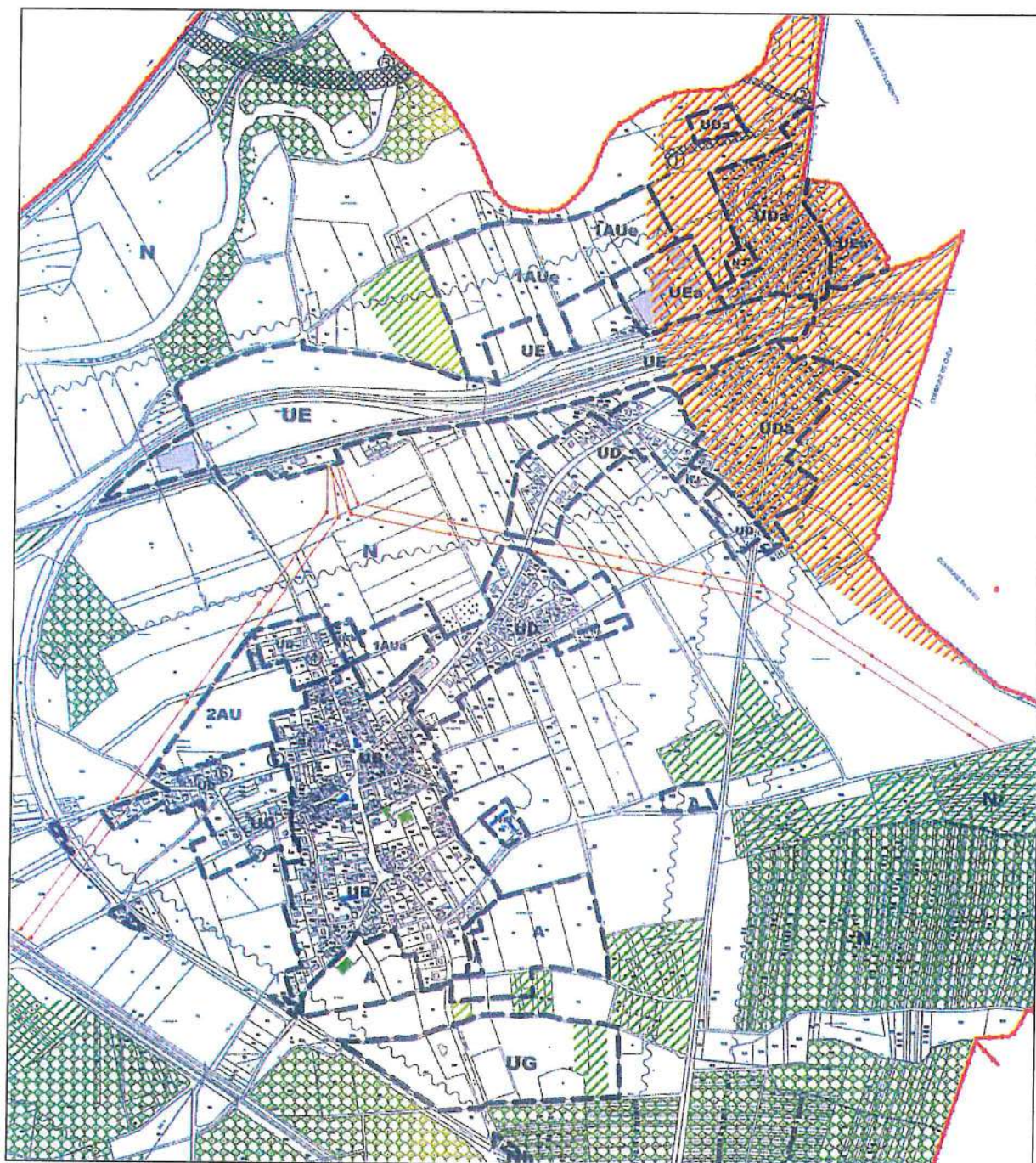
Disposant de nombreux milieux spécifiques le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à définir un zonage adapté à ces espaces un zonage et une réglementation adaptés ; en effet les espaces de transition entre les zones urbaines et les terres agricoles sont tout particulièrement

à préserver et dans ce cadre un secteur spécifique **Nj**, est créé ; de même la commune se caractérise par la présence d'habitat isolé et il convenait de définir avec précisions les diverses conditions d'évolution de ces espaces. Le principe a été de définir un zonage spécifique au droit de ces espaces bâtis, **Nh**, où le principe est la reconnaissance de l'existant mais dont les objectifs sont de ne pas aggraver ou accentuer cette situation, seules sont autorisées les extensions modérées liées à cet existant.

B. ZONAGE ET REGLEMENT

1. TRADUCTION GRAPHIQUE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

1.1. Vergigny



Les limites des zones urbaine sont reprises dans une logique de cohérence générale, les zone UB et UD à vocation principale d'habitat sont définis par rapport aux potentialités de densification et de développement en continuité de l'existant en s'appuyant sur la trame des réseaux existants.

Le périmètre de protection du centre emplisseur de gaz est reporté et un secteur spécifique et restrictif est défini UDa. Le caractère agricole de la partie Sud du bourg est conforté en continuité des exploitations existantes dans une logique de développement futur. Le reste du territoire bordant le bourg est identifié en zone naturelle afin d'assurer une préservation de ces espaces. Dans cette logique les secteurs humides sont également identifiés en zone naturelle, comme par exemple les parcelles situées en arrière du château en limite avec la zone UD, ou une urbanisation ne peut être envisagée en raison du caractère hydromorphique de sols. Cette contrainte se retrouve également en limite de la zone UG, où le passage d'un ru génère une humidité latente impropre à la constructibilité.

Au niveau de vergigny-gare, les changements majeurs concernent la suppression de la zone ferroviaire de l'ancien POS et l'identification de cette dernière en zone d'activités (UE) ; en effet cet ensemble foncier se présente sous la forme de terrains plats, stabilisés susceptibles de permettre l'implantation d'activités.

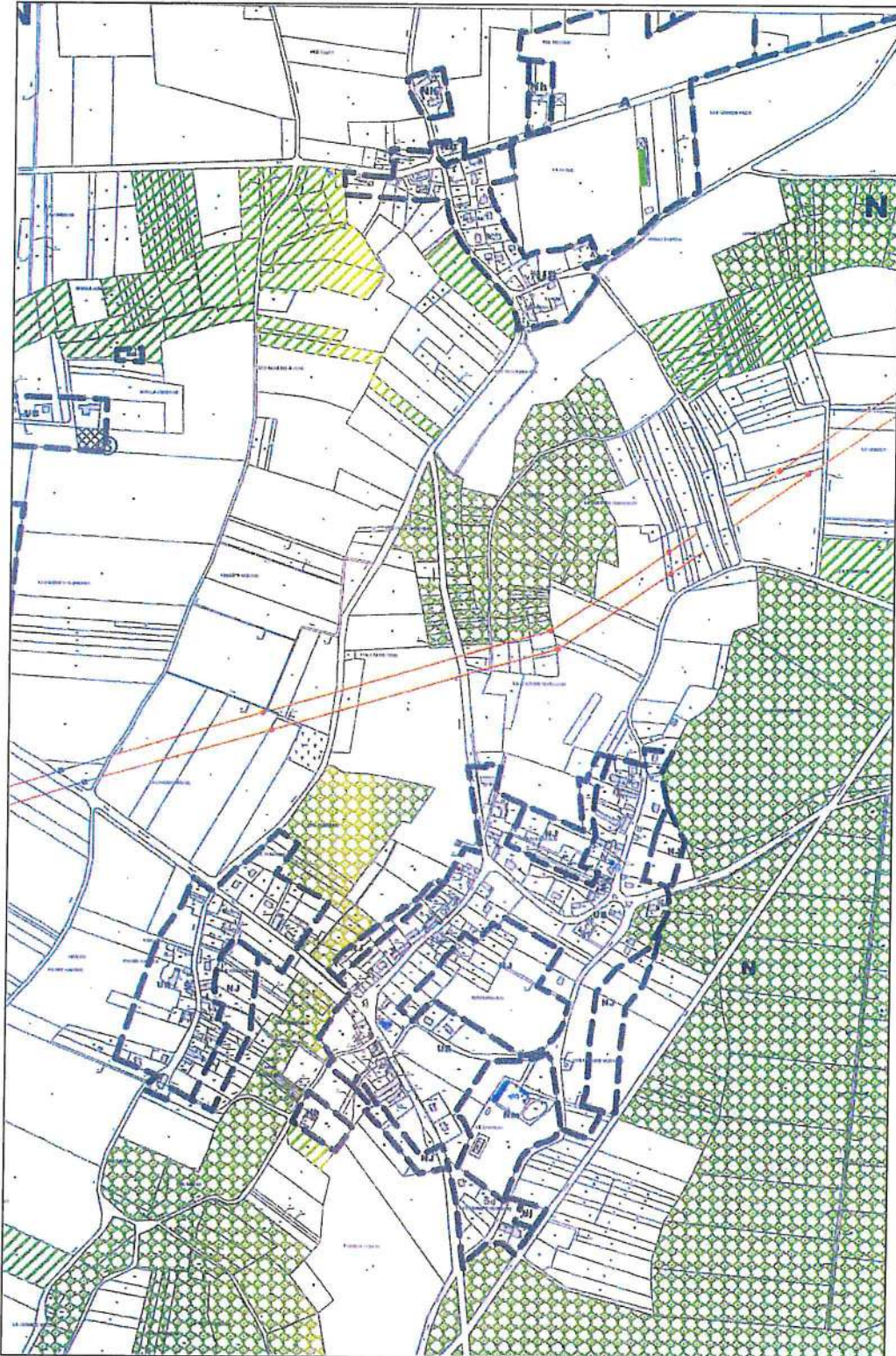
Les zones d'urbanisation future sont définies en continuité de la trame bâtie du bourg dans une logique de cohérence et de maillage avec les voies existantes. Dans une logique de développement à long terme un emplacement réservé est défini perpendiculairement à la rue de Bru, afin de ne pas hypothéquer un développement ultérieur au sein de ce secteur, lieu dit « le champ des hantes ».

Un petit secteur A est également défini à proximité de l'ex route nationale, il correspond à un secteur de pépinières et est créé afin d'offrir la possibilité d'implantation de bâtiments d'exploitation.

En ce qui concerne les emplacements réservés, un emplacement est intégré en limite Nord du territoire communal afin de matérialiser le tracé futur de la déviation de Saint Florentin.

Dans une logique de préservation des éléments bâtis remarquables au sein de la trame bâtie, l'Eglise, mais également une demeure de style Henri IV, ainsi que certains pigeonniers, puits et calvaires sont identifiés au titre de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme.

1.2. Rebourseaux



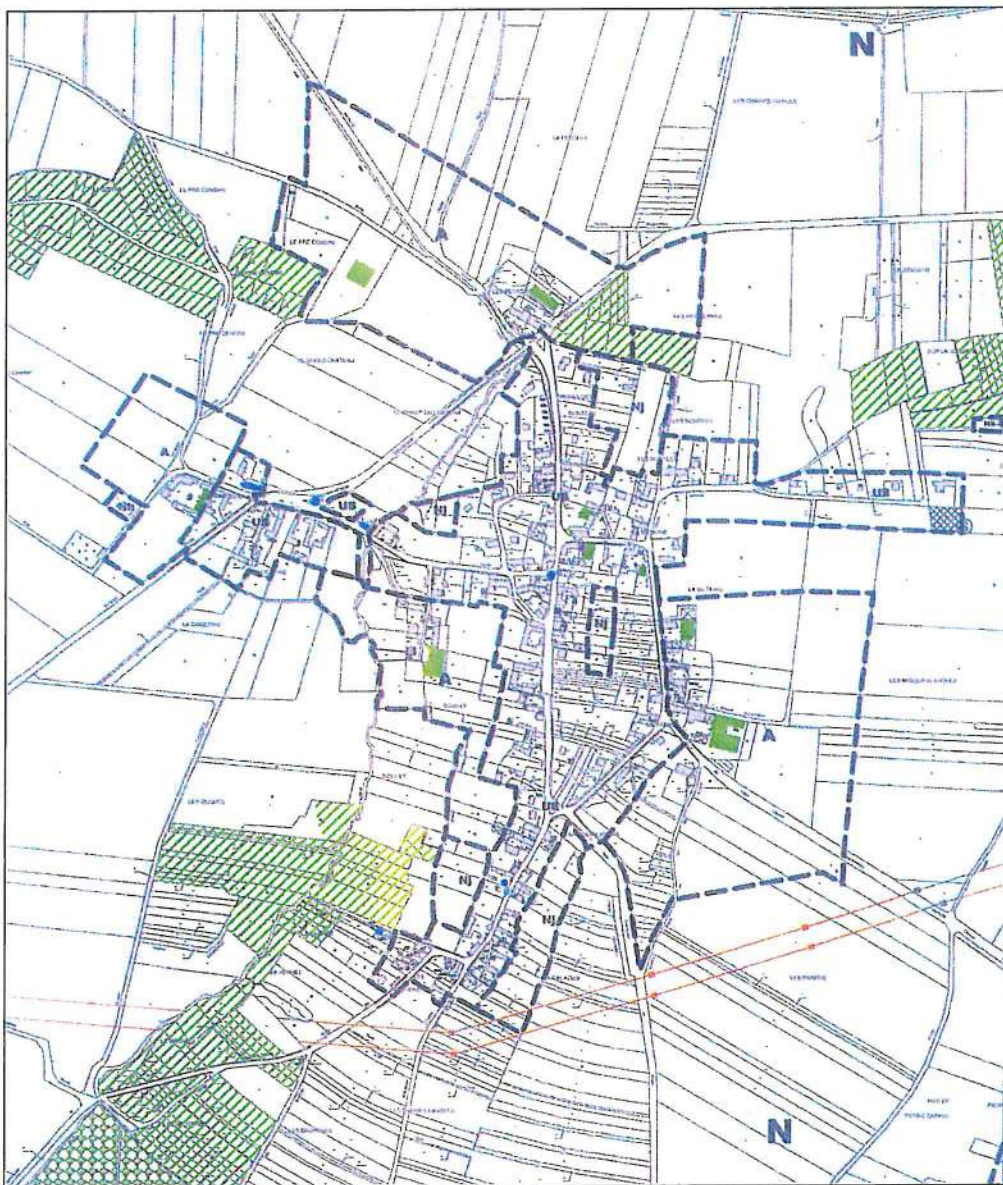
Dans le cadre du présent projet le zonage est repris afin d'exclure de la zone constructible certains secteurs présentant des risques en terme d'inondabilité ou de mouvement de terrain (coulées boueuses) les coupures vertes dans la trame bâtie sont maintenues et le cœur du village est maintenu en zone de jardin en raison des risques inhérents liés à la circulation des

écoulements. Dans cette même logique de préservation le château et son parc sont sortis de la zone U et intégrés dans un zonage spécifique afin de garantir une meilleure protection de ce site. Le château, mais également l'Eglise font l'objet d'une identification au titre de la Loi Paysage.

En ce qui concerne le hameau de Bas-Rebourseaux, les anciens bâtiments agricoles qui n'ont plus aujourd'hui cette fonction sont intégrés en zone Nh afin de permettre leur réhabilitation et leur transformation. Un zone unique est défini au droit de l'entité bâtie de Bas-Rebourseaux, elle regroupe les constructions anciennes présentes le long de la voie ainsi que les constructions plus récentes issues de l'opération d'aménagement.

Le reste du territoire est identifié en zone naturelle et les boisements sont pour la plupart identifiés en espaces boisés classés.

1.3. Bouilly



la trame urbaine définie dans le précédent document est maintenue pour l'essentiel, dans une logique de densification un pendant aux habitations situées le long du chemin de la Jonsière est créé avec la création d'un emplacement réservé afin de permettre la création d'un espace de retournement.

Le caractère agricole du bourg est conforté par l'identification de zone A permettant aux exploitations en activité d'évoluer, ces dernières étant le plus souvent des exploitations à vocation d'élevage, des espace suffisants sont identifiés afin d'intégrer les prescriptions de l'article L.111-3 du code rural.

Le cœur vert du village est maintenu par un classement en zone Nj permettant d'atténuer l'impact paysager des futures constructions, de même les arrières de propriété sont identifiés en zone de jardins afin de garantir le maintien de ces espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles. Dans cette m[^]me logique les vergers résiduels surplombant le village le long de la voie communale 4 sont identifiés en zone N.

Les éléments bâtis déconnectés de la trame urbaine font l'objet d'un classement spécifique ne secteur Nh afin d'éviter une accentuation de certains phénomènes de mitage.

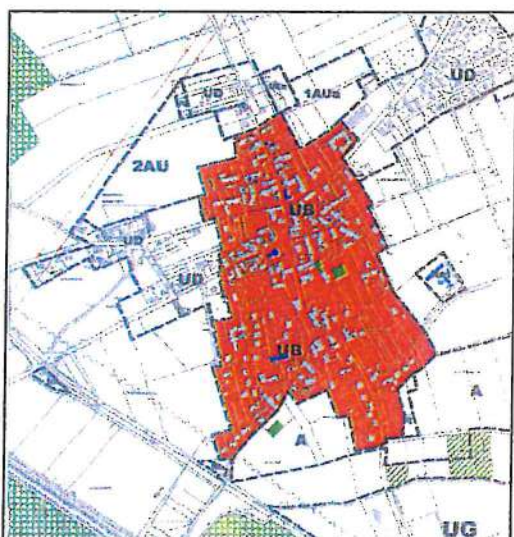
Le projet de zonage à l'échelle du village de Bouilly vise à conforter le caractère agreste du village sans toutefois hypothéquer des potentialités de développement. L'urbanisation s'appuyant sur les limites actuelles de la trame bâtie dans une logique de comblement des dents creuses.

2. LES ZONES URBAINES

Art. R. 123-5.-(D. n°2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}) - Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, cinq zones urbaines sont définies, certaines s'appuient et reprennent les dispositions de l'ancien Plan d'Occupation des Sols, d'autres au contraire sont créées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

2.1. La zone UB

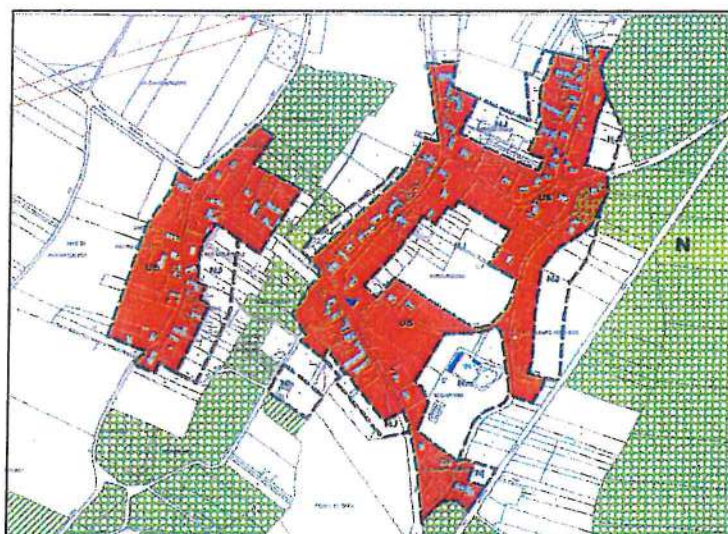
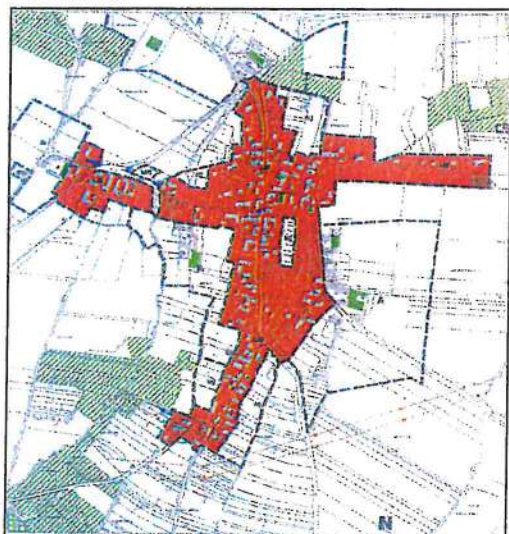


La zone UB recouvre l'ensemble de la trame bâtie ancienne des villages de Vergigny, Bouilly et Reburseaux, dans un souci de cohérence le hameau de Bas-Reburseaux est également intégré dans cette zone.

Caractérisée par un bâti dense et de qualité. Les dispositions réglementaires s'appuyant largement sur celles édictées lors de la mise en œuvre du Plan d'Occupation des Sols vont avoir pour objectif de



garantir et de préserver la structure et les formes du bâti de ce secteur.



Des adaptations ponctuelles des limites de cette zone vont permettre de répondre ponctuellement à des projets de nouvelles constructions.

L'objectif est le maintien d'un front urbain continu, avec l'implantation du bâti à l'alignement, les constructions en retrait n'étant autorisées que dans le cadre de l'édification d'un mur de clôture assurant la continuité visuelle le long de la voie, ce mur devant respecter la taille et la constitution des éléments bâtis voisins.

La hauteur des constructions quel que soit leur type (habitat ou activités) est limitée à deux niveaux, et seules les dispositions relatives à l'aspect extérieur de ces dernières va varier. Dans un souci de cohérence avec le tissu bâti ancien les constructions récentes devront en respecter les caractéristiques et les règles d'implantation, la forme des ouvertures,...

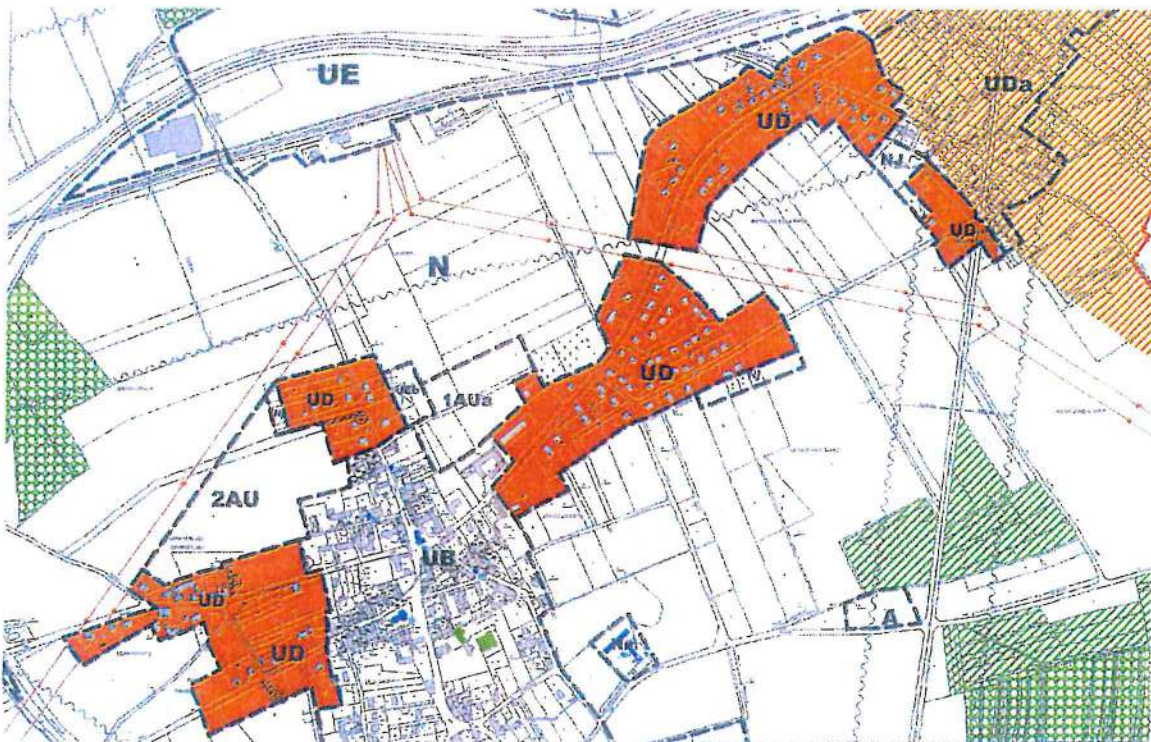
Seules quelques latitudes sont offertes aux bâtiments d'activités en particulier en terme de matériaux.

Cette zone n'est pas seulement réservée à l'habitat et des activités, commerces et services peuvent également s'y implanter.

Afin de conserver une structure proche de la trame bâtie actuelle qui est certes dense mais qui conserve une image rurale et villageoise un coefficient d'occupation du sol de 1 est défini pour la zone UB.

2.2. La zone UD

La zone UD correspond aux extensions récentes de l'urbanisation, les constructions se sont développées pour l'essentiel au gré des opportunités foncières, le long des voies de communication, le bâti est de forme pavillonnaire, et la structure urbaine est plus lâche et diffuse que dans le centre ancien.



Le tissu urbain plus aéré et la moindre densité des constructions conduisent à des règles d'implantation différentes de celle de la zone UB. Un recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques est requis afin de conserver un aspect d'ouverture plus en adéquation avec

la configuration urbaine propre à ce type de construction, de même des distances par rapport aux limites séparatives sont imposées sur au moins un des cotés.

Toutefois dans un souci de cohérence à l'échelle du territoire communal les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont sensiblement proches de celles édictées pour la zone UB.

Les clôtures en façade sur rue sont également réglementées, l'objectif étant d'éviter des effets d'opposition trop marqués entre les différentes propriétés, de même les parties non bâties des terrains devront faire l'objet d'un traitement adapté afin de conserver l'aspect paysager des arrières de propriété et tenter de recréer les espaces de transition qui caractérisent la trame bâtie plus ancienne des villages.

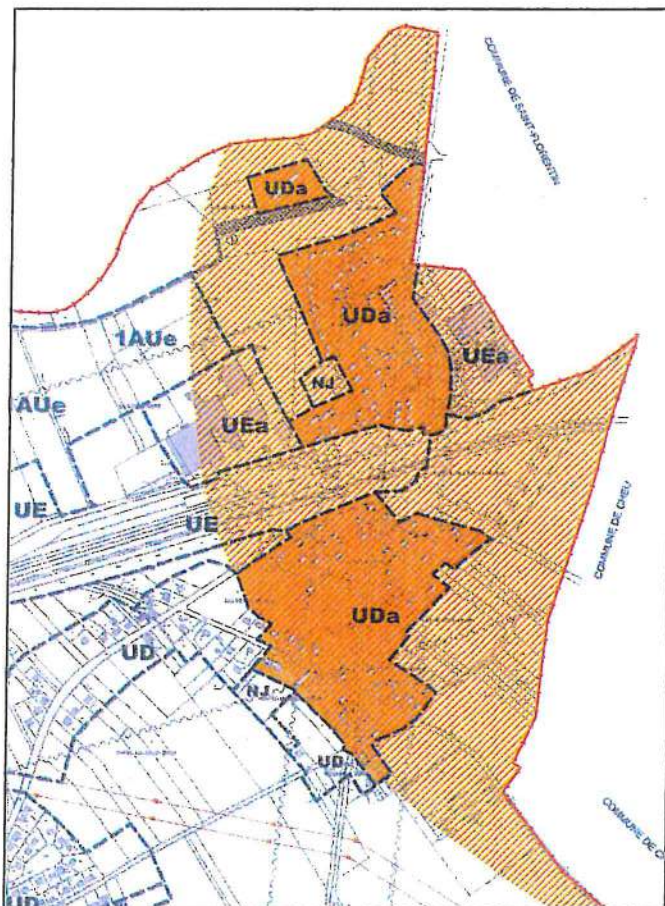
Afin de conserver le caractère de ces secteurs un coefficient d'occupation du sol est également défini, de l'ordre de 0,5 il vise à garantir un développement harmonieux et cohérent de cet espace en continuité et en accord avec la trame existante.

2.2.1. Le secteur UDa

Le secteur UDa correspond à la partie de la zone UD qui est affecté par le périmètre de protection du centre emplisseur de gaz.

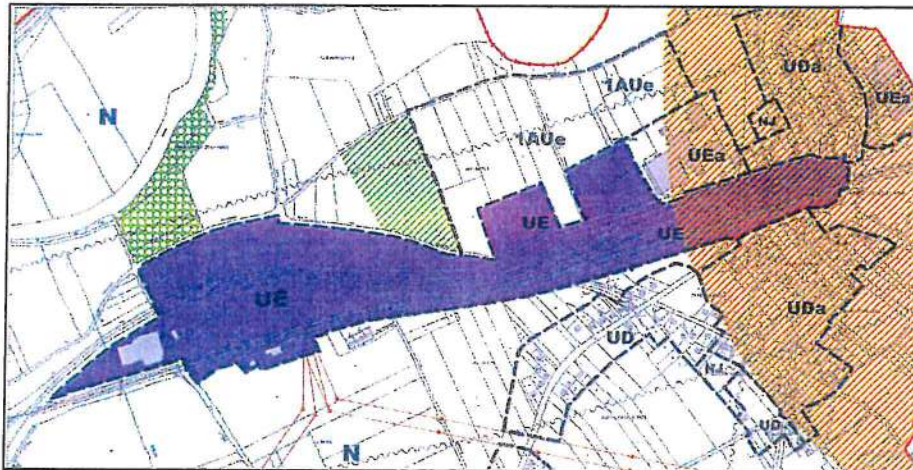
Les occupations et utilisations du sol y sont restreintes dans un but de protection et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

Toute nouvelle construction susceptible de créer de nouveaux logements ou d'accueillir du personnel ou du public est formellement interdite. Seules sont autorisées dans ce secteur les adaptations des constructions existantes (extension, réhabilitation) sous réserve que ces modifications n'aient pas pour effet de créer de nouveaux logements.



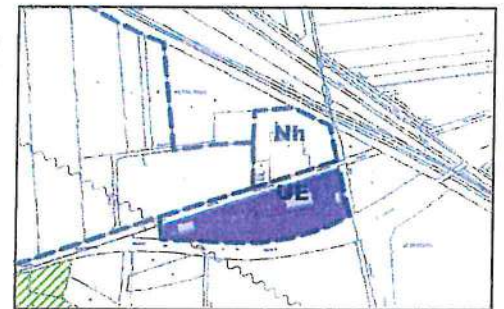
2.3. La zone UE

Zone spécifique et spécialisée destinée à l'accueil des activités économiques (commerces, industries, services,...), la zone UE concerne l'ensemble des terrains adjacents à la voie ferrée.



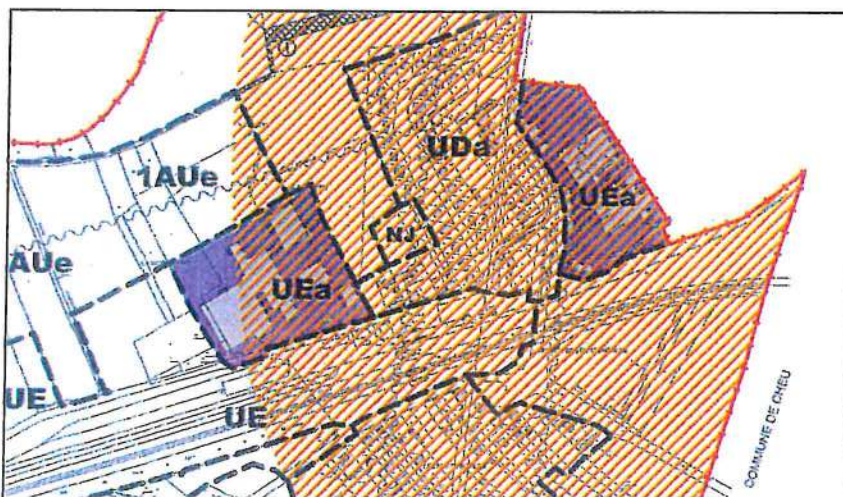
Une autre petite zone à vocation d'activités est identifiée dans le cadre du PLU elle reprend le zonage de l'ancien POS et concerne un atelier de mécanique situé au lieu dit la petite folie.

Les dispositions réglementaires propres à cette zone ont pour objet au travers des prescriptions en terme de recul de garantir une certaine sécurité du site. Afin de limiter les effets d'opposition, la hauteur des constructions est limitée à 15 m, de même les dispositions architecturales sont pour objet de faciliter cette insertion dans le paysage en interdisant les couleurs trop criardes. Par ailleurs des prescriptions en terme de traitement paysager et d'accompagnement des constructions sont préconisées.



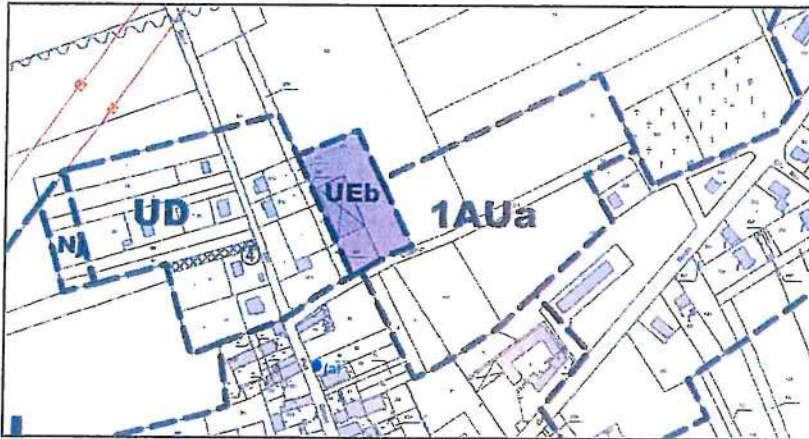
Deux secteurs sont présents au sein de cette zone.

2.3.1. Le secteur UEa



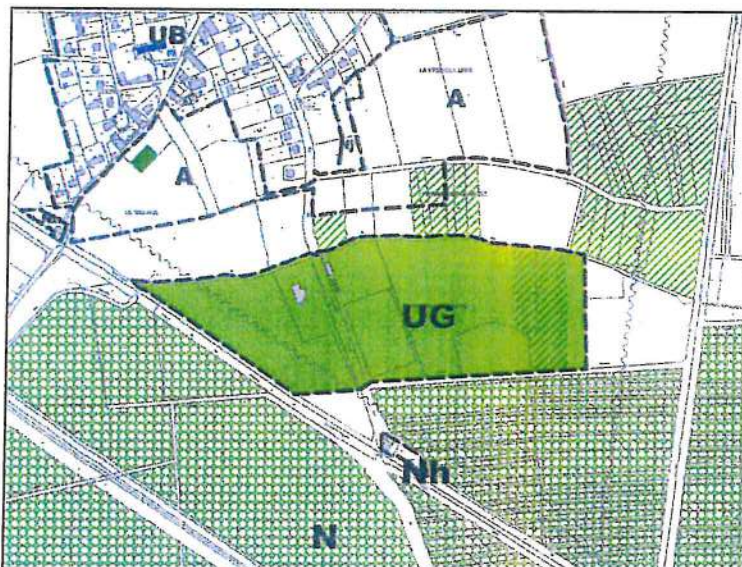
Ce secteur correspond au périmètre de zone d'activités affecté par la zone de danger du centre emplisseur de gaz, ce zonage ne concerne qu'une seule entreprise.

2.3.2. Le secteur UEb



Le secteur UEb correspond à une petite zone d'activités limitrophes à la zone UB de Vergigny. L'objectif de ce classement est de permettre le développement économique sous réserve que les activités présentes ne créent pas des nuisances susceptibles d'être incompatibles avec l'habitat situé à proximité.

2.4. La zone UG



Cette zone spécifique correspond aux équipements communaux (salle des fêtes et terrains de sport). Seules sont autorisées au sein de cette zone les constructions et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs.

Les dispositions réglementaires sont relativement succinctes et ont pour objet de permettre les installations d'équipements publics dans une logique de préservation de la trame verte existante.

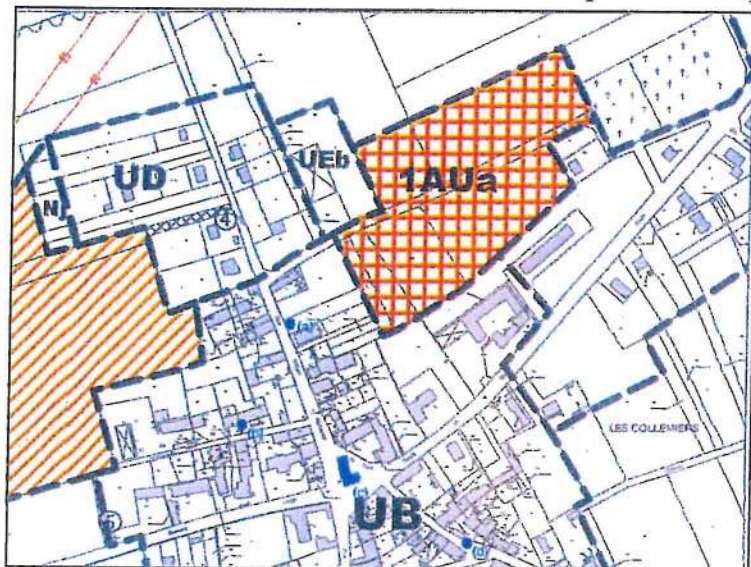
3. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

3.1. Les zones 1AU

3.1.1. Le secteur 1AUa

Permettant de renforcer la trame urbaine du village en densifiant un espace entre la trame bâtie ancienne du village et les espaces récents d'extension, l'urbanisation de ce secteur se devra cependant de respecter certains principes afin de permettre un développement cohérent et organisé de cet espace.

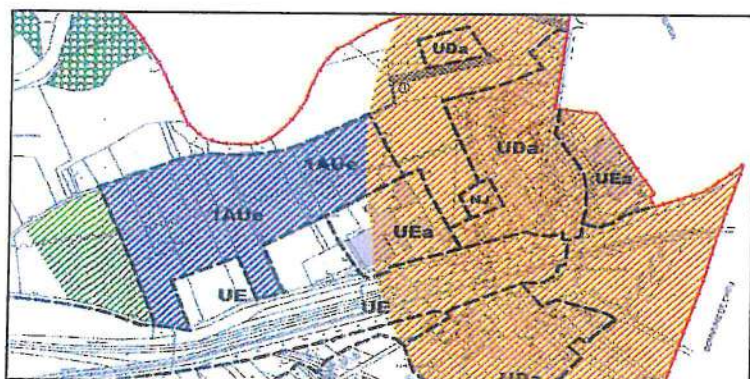
L'urbanisation de ce secteur se fera en respectant des principes d'aménagement joints au dossier de PLU.



Les conditions réglementaires propres à la zone 1AU ont pour objectif de garantir un traitement en continuité des zones urbaines proches, en particulier la zone UD ; en effet l'urbanisation de ce secteur si elle se réalise dans le cadre d'opération d'accèsion à la propriété aura pour objet la création d'habitation individuelle.

Le positionnement de cette zone en continuité de la zone UB, s'appuyant sur des voies existantes va permettre de répondre à l'objectif de développement intégré et harmonieux.

3.1.2. Le secteur 1AUe



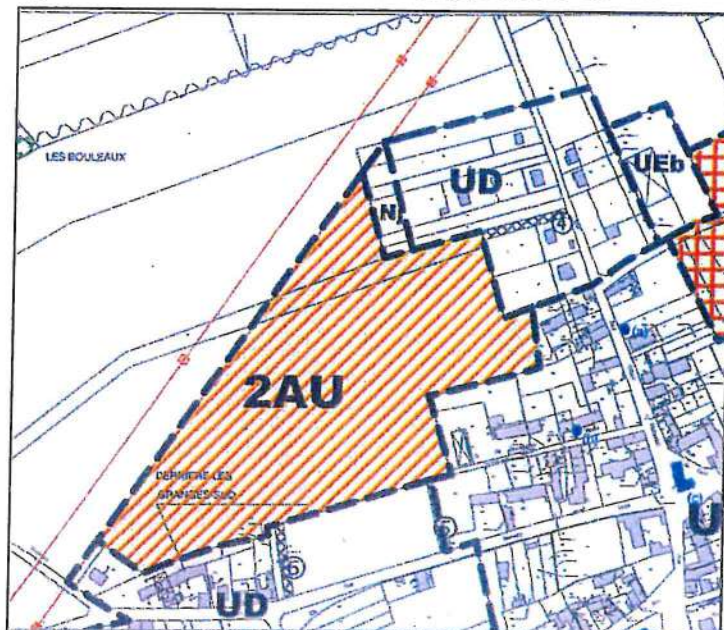
Extension de la zone UE, le secteur 1AUe est destiné à accueillir le développement futur en terme d'activités ; par ailleurs dans une logique de développement à long terme un emplacement réservé est défini permettant de créer une voie de liaison entre cette zone et la route nationale.

Les dispositions réglementaires de cette zone sont celles de la zone UE afin de garantir un traitement homogène de l'ensemble de ce site.

3.2. La zone 2AU

zone d'urbanisation future à long terme de la commune ce secteur est développé dans une logique d'anticipation afin de tracer les grandes orientations de développement de la commune. L'objectif étant de définir un espace de croissance s'appuyant sur la configuration du réseau viaire existant.

Ce secteur dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme est totalement inconstructible et sous ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du document et une viabilisation de ce secteur.



4. LA ZONE AGRICOLE

Définie conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, la zone A est destinée à accueillir le développement et les constructions et installations nécessaires au développement des exploitations agricoles, bâtiments d'activités et éventuellement constructions à usage d'habitation.

Les terrains identifiés en zone A ont été définis dans une logique de développement et d'anticipation des exploitations agricoles présentes sur le territoire communal.

Seules sont autorisées les constructions nécessaires et directement liées à l'activité agricole, ainsi que les maisons d'habitation liées à cette activité. Les prescriptions réglementaires pour les bâtiments à usage d'habitation reprennent les caractéristiques définies pour les zones urbaines. En ce qui concerne les bâtiments d'activités l'objectif est de garantir une intégration de ces bâtiments dans le paysage, les bardages seront de teinte mat et un traitement paysager adapté devra accompagner ces bâtiments.

5. LES ZONES NATURELLES

La zone N est définie conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'Urbanisme, ce zonage recouvre l'ensemble des zones naturelles du territoire communal qui sont à préserver en raison de la qualité paysagère et des éléments naturels qui les composent.

Plusieurs secteurs sont identifiés au sein de cette zone afin de cibler les occupations et utilisations du sol et déterminer les règles spécifiques s'y appliquant.

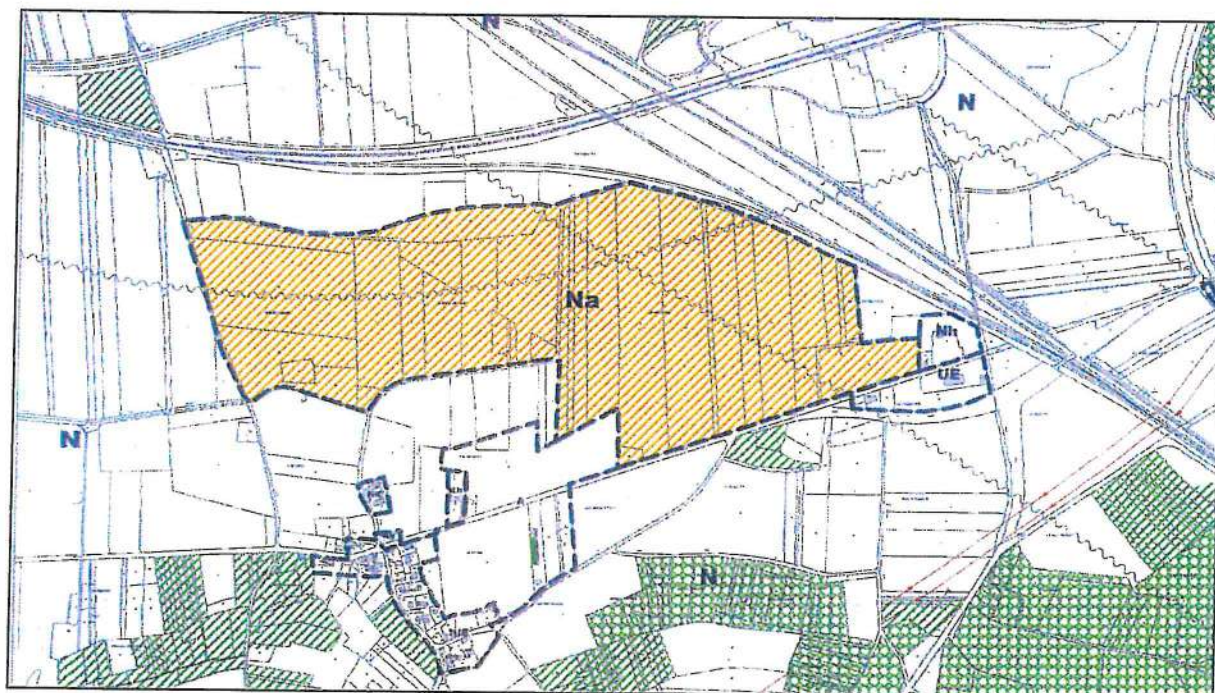
5.1. La zone N

La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels présents à l'échelle du territoire communal, elle recouvre à la fois les espaces boisés, mais également les espaces ouverts de la plaine et de la vallée de l'Armançon dévolus ou non à l'activité agricole.

Seules sont autorisées dans cette zone les installations nécessaires aux équipements des services publics et d'intérêt collectif dans la mesure où ces installations ne portent pas atteinte à la qualité des sites environnants, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux infrastructures ferroviaires.

Afin de définir des conditions spécifiques d'occupation du sol au sein de la zone N, quatre secteurs spécifiques sont créés dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme.

5.2. Le secteur Na

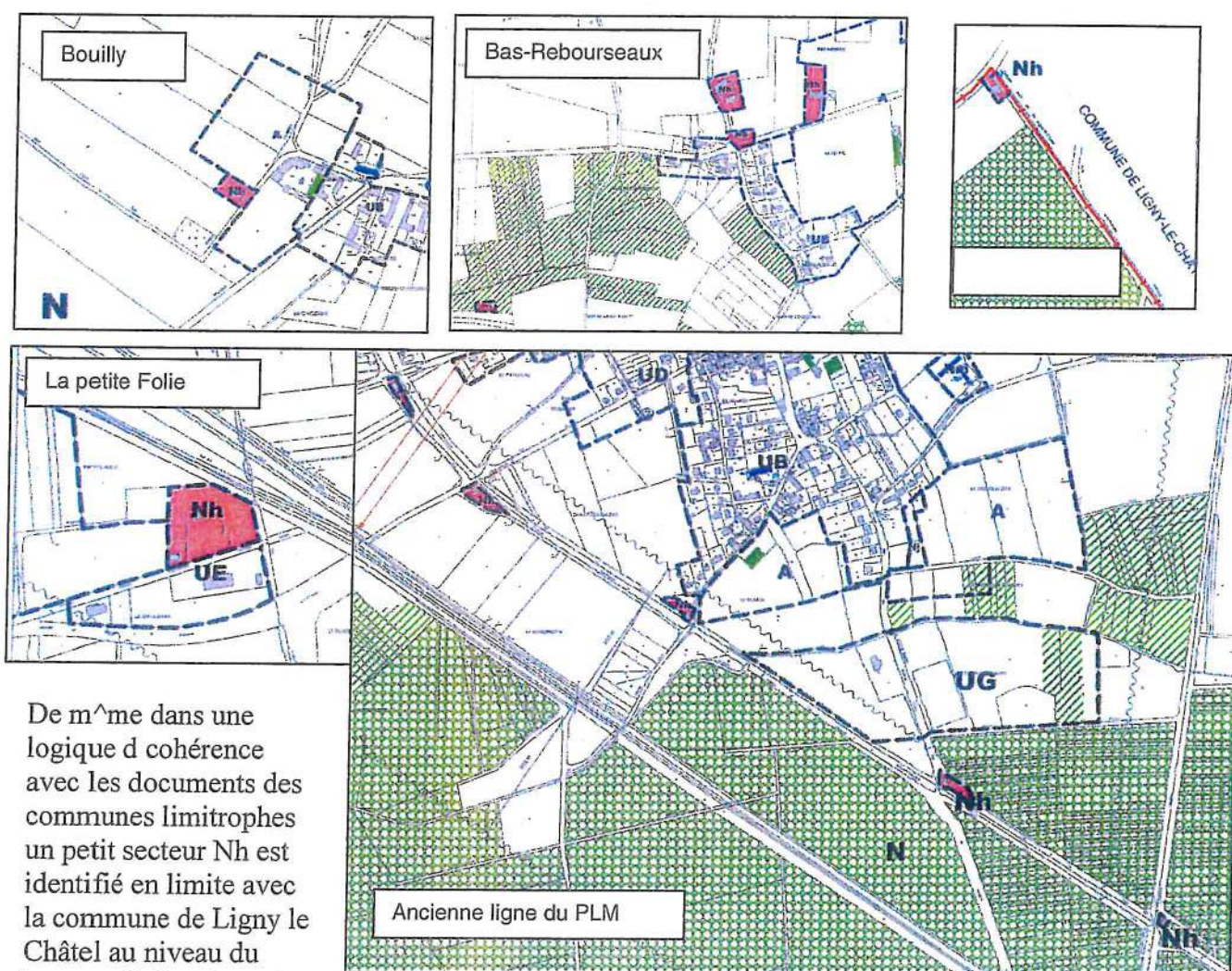


Ce secteur correspond aux espaces exploités ou susceptibles d'être exploités en carrière, les dispositions réglementaires sont pour objet de permettre l'implantation des installations nécessaires à l'exploitation de la ressource alluvionnaire sous réserve de leur démontage au terme de l'exploitation. Par ailleurs dans un souci d'anticipation et de valorisation des plans d'eau déjà exploités, sont également autorisées dans le secteur Na les constructions liées aux activités de sports et de loisirs et de pêche dans la limite d'une seule construction par plan d'eau et dans la limite de surface hors œuvre brute de 20 m².

5.3. Le secteur Nh

Ce secteur spécifique vise à identifier les espaces bâtis aux sein des espaces naturels, secteur d'habitat diffus de taille et de capacité d'accueil limité, ce secteur recouvre l'ensemble du bâti disséminé à l'échelle du territoire communal ou la réglementation a pour objet de permettre la réhabilitation des constructions et des extensions ou constructions de faible dimension sans création de nouvelles habitations.

Ce zonage recouvre l'ensemble des constructions isolées déconnectées d'une trame urbaine continue et organisée, il concerne à la fois l'ensemble des constructions isolées issues des infrastructures de l'ancienne ligne du PLM, mais également l'usine hydroélectrique, une maison d'habitation au lieu dit la petite folie, ainsi que les anciens corps de ferme situés à Bas-Rebourseaux et une maison d'habitation à Bouilly à proximité de l'Eglise.



De m[^]me dans une logique d cohérence avec les documents des communes limitrophes un petit secteur Nh est identifié en limite avec la commune de Ligny le Châtel au niveau du hameau de Lordonnois,

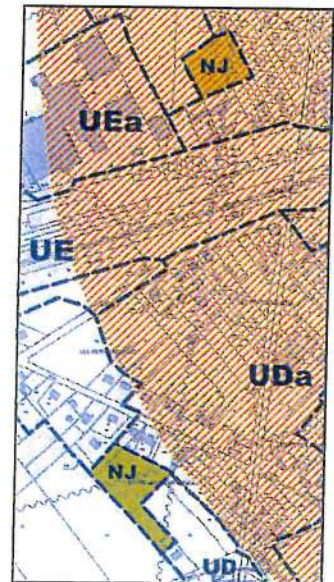
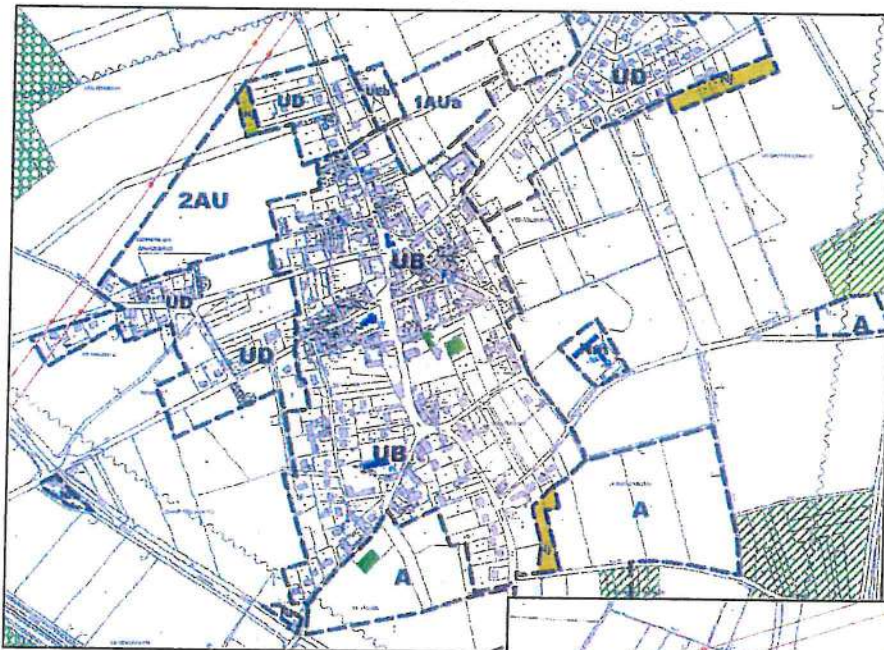
où une propriété comporte une partie de son jardin sur le territoire de Vergigny.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de garantir un traitement des extensions et annexes en continuité avec les éléments bâtis existants. De même le caractère déconnecté de ces constructions sous-entend un traitement autonome des effluents domestiques.

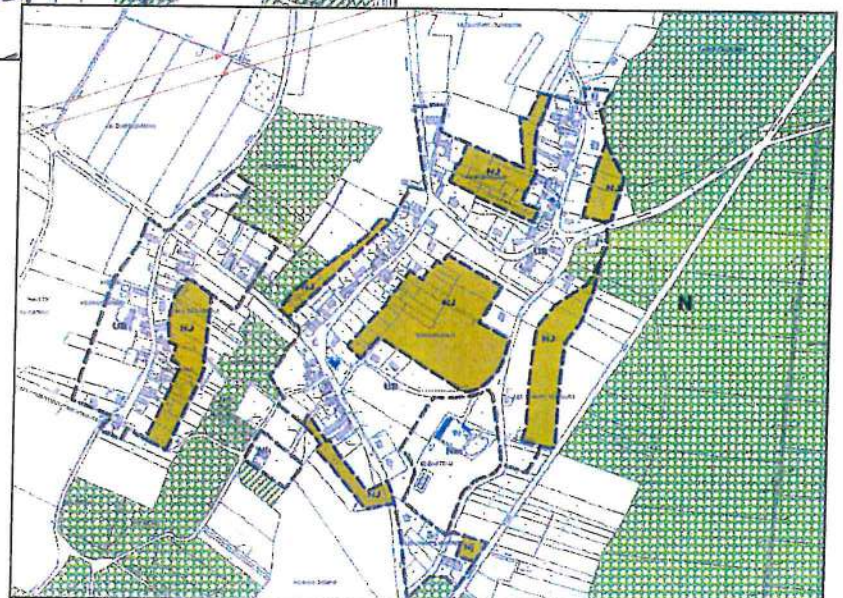
5.4. Le secteur Nj

Ce secteur est également créé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il a pour objet de répondre aux objectifs d'aménagement qui prévoient une préservation des espaces de transition entre la trame bâtie et les espaces agricoles ou naturels. Ces espaces n'ayant pas une vocation agricole, le classement du Plan d'Occupation des Sols n'était pas approprié et il convenait de définir des dispositions spécifiques susceptibles de leur assurer une préservation et une mise en valeur.

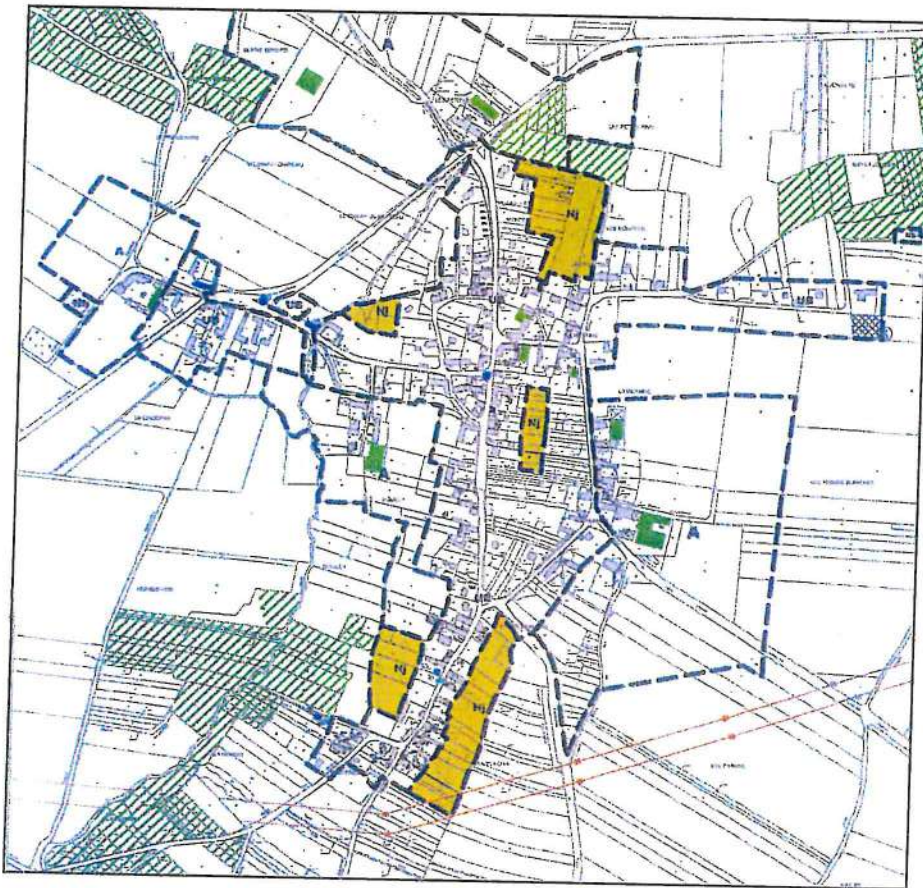
Ces espaces constituant le plus souvent des arrières de propriété les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre les extensions des constructions existantes présentes dans la zone urbaine ou les constructions annexes à l'habitation, tel que les abris de jardins, les garages ou encore les piscines ; toutefois afin d'éviter une densification préjudiciable à ces espaces d'agrément et d'insertion paysagère du village, les surfaces bâties sont limitées à 30 m² de Surface Hors Œuvre Nette pour les garages à 25 m² pour les abris pour animaux et à 15 m² pour les abris de jardins..



Ces secteurs sont également identifiés dans une logique de préservation des caractéristiques paysagères des villages afin de conserver une trame verte au sein de la trame bâtie comme par exemple à Reourseaux où le maintien en zone de jardins de secteur pentus difficilement urbanisables permet d'éviter des phénomènes d'imperméabilisation et de ruissellement susceptibles



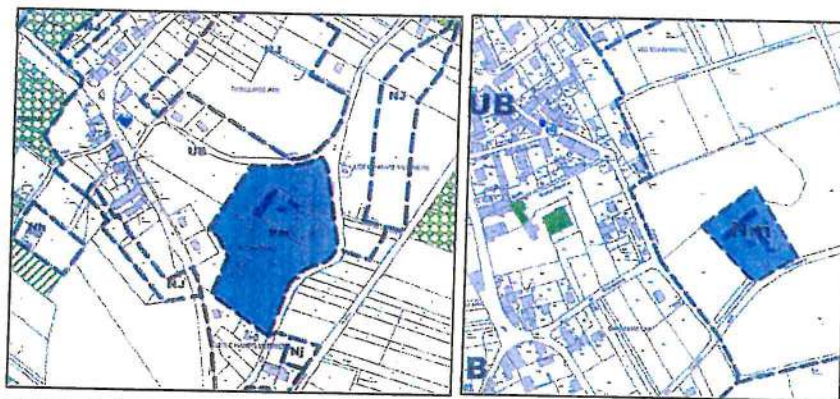
d'accentuer les contraintes inhérentes aux épisodes pluvieux qui affectent le village.



De même à Bouilly cette identification a pour objet de conserver le cœur vert du village, et les espaces résiduels de vergers qui sont autant d'éléments participant à la richesse du village.

5.5. Le secteur Nm

Correspondant à une occupation spécifique du territoire, le secteur Nm a pour objet d'identifier les espaces liés aux bâtiments remarquables que sont les châteaux de Rebourseaux et de Vergigny.



L'objectif de ce classement et de ce zonage spécifique est d'assurer une protection optimale à ces ensembles historiques remarquables dans un but de préservation et de mise en valeur de ces sites. Seules sont autorisés les aménagements, extension des constructions existantes dans une logique de compatibilité avec la protection de ce patrimoine, ainsi que les installations et travaux contribuant à l'entretien et l'agrément de ces sites et les équipements et constructions destinés à mettre ne valeur ces monuments dans une logique de réhabilitation paysagère, patrimoniale ou touristique.

6. TABLEAU DES SUPERFICIES

Zones	Superficie en ha
Zones urbaines	
UB	76,82
UD	26,63
UDa	18,47
UE	31,23
UEa	6,27
UEb	0,50
UG	10,57
Total Zones Urbaines	171,49
Zones d'urbanisation future	
1 AUa	2,7
1 AUe	12,57
2 AU	4,95
Total Zones d'urbanisation future	19,98
Zone Agricole	
A	55,00
Total zone agricole	55,00
Zones Naturelles	
N	2905,73
Na	56,11
Nh	5,46
Nj	15,19
Nm	3,04
Total zones naturelles	3037,35
Espaces boisés classés (L.130-1)	1609,0
Espaces Boisés Protégés (L.123-1-7)	97,00
TOTAL	3232,00

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. LES ESPACES BOISES CLASSES

L'intégralité des boisements couverts par la servitude de la forêt soumis au régime forestier sont identifiés en espaces boisés classés conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, de même que les boisements contigus à cet ensemble L'objectif de ce classement est de traduire de façon réglementaire une protection optimale des espaces boisés de la commune.

2. LES EMBLEMES RESERVES

Des emplacements réservés sont définis dans le cadre du projet communal ils ont pour objectifs de matérialiser des réserves que la commune souhaite acquérir dans une logique de développement, il s'agit pour l'essentiel de réserves pour des aménagement de voirie (élargissement, parc de stationnement, aménagement de carrefour).

3. LA LOI PAYSAGE

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1§7 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments bâtis ou naturels que la commune de Vergigny souhaite préserver. Ces éléments sont précisés sur les documents graphiques.

MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. IMPACT DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. MAITRISE DE L'URBANISATION

L'urbanisation potentielle de la commune est contenue conformément aux prescriptions et aux objectifs énoncés dans le projet d'aménagement et de développement durable, les principes de développement s'appuyant sur le respect de la trame urbaine existante, la conservation des espaces naturels de transition entre les parties bâties et naturelles.

L'habitat dispersé est encadré et limité aux seules possibilités d'extension de l'existant sans création de nouveaux logements..

Le développement de l'urbanisation à l'échelle du territoire s'appuie sur un renforcement en continuité des secteurs urbanisés existants, en comblant les dents creuses dans la trame urbaine et en créant des pendants à l'urbanisation existante (Bouilly, avec l'extension de la zone UB au droit du chemin de la Jonsière).

Les zones d'urbanisation futures sont définies dans une logique de cohérence et de liaison avec la trame urbaine existante, en s'appuyant sur des principes de maillage et de densification plutôt que dans une logique de développement linéaire.

La définition de nouveaux secteurs d'urbanisation n'affecte que de façon ponctuelle l'économie agricole communale, les superficies concernées à court-moyen terme ne représentant qu'environ 2,5 hectares. Dans une logique à plus long terme du développement communal la zone 2AU telle qu'elle est prévue s'appuie sur un principe de maillage et d'extension basé sur la trame viaire existante, dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation une attention toute particulière devra être apporté aux principes d'intégration paysagère de cet ensemble avec des préconisations quant au traitement des arrières de propriété, l'objectif étant de créer à terme des espaces de transition s'apparentant aux secteurs Nj tels qu'ils sont définis dans le Plan Local d'Urbanisme. En effet, à terme cette zone deviendra la limite externe de la trame bâtie.

2. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

Le projet communal s'est attaché à préserver les terres à vocation agricole et les espaces naturels et paysagers. La reconduction des protections du Plan d'Occupation des Sols dans le Plan Local d'Urbanisme permet d'assurer cette préservation. Par ailleurs la limitation des possibilités d'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus, la protection des bois et forêts, la définition de limites précises à l'extension de la trame urbaine du village sont autant d'éléments permettant de cadrer le développement communal et d'affirmer la protection des milieux naturels.

Le projet de Plan Local d'urbanisme tel qu'il est présenté accentue et renforce la préservation des espaces naturels par rapport au précédent document.

B. COMPATIBILITE DU P.L.U.

1. LOI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-10).- (*) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités. Ces éléments sont également développés dans les points précédents.

1.1. Equilibre et maîtrise du développement urbain

Le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à définir des potentialités d'évolutions susceptibles d'assurer un développement cohérent et intégré, en privilégiant une urbanisation en continuité de la trame bâtie existante, en préservant le fonctionnement et les potentialités de développement des structures agricoles au moyen d'un zonage et d'une réglementation adaptée, mais également en assurant une protection des espaces naturels et des paysages au

travers de la zone N, mais également du classement en espaces boisés classés, permettant d'éviter un mitage des certains espaces et de préserver les éléments paysagers.

1.2. Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

Les dispositions réglementaires ont pour objet de permettre un développement harmonieux de la commune, permettant à la fois le développement de l'habitat mais également des activités non nuisantes au sein de la trame bâtie, le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit également des secteurs spécifiques destinés à l'accueil des activités économiques.

1.3. Utilisation économe et préservation des espaces

Le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à définir un projet cohérent s'appuyant sur un développement rationnel et intégré à la trame bâtie originelle, l'objectif étant de conserver l'organisation urbaine propre à chaque village.

Le projet dans son ensemble affecte évidemment des espaces initialement agricoles afin de permettre la croissance urbaine. Toutefois cette croissance et la définition des espaces d'extension de l'urbanisation s'est appuyée sur une volonté de préservation de l'économie agricole, en définissant des secteurs préservés pour l'évolution des exploitations, au travers d'un zonage spécifique et adapté conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'urbanisme s'est également attaché à assurer une préservation des espaces naturels, des paysages et du patrimoine bâti de la commune. Ces dispositions s'appuyant à la fois sur les prescriptions réglementaires propres à chacune des zones mais également en identifiant en zone N la majeure partie du territoire communal.

2. PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

La reconduction sur les documents graphiques et dans les diverses pièces du Plan Local d'Urbanisme des espaces boisés classés, le classement en zone naturelle des bois et forêts mais également des terres agricoles de la plaine et la vallée de l'Armançon, la création d'un secteur spécifique de jardins et de vergers sont autant d'éléments susceptibles d'assurer une protection et une mise en valeur des espaces naturels et paysagers de la commune.

3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le projet de Plan Local d'urbanisme s'est attaché à intégrer et à respecter les servitudes d'utilité publique s'imposant au territoire communal.