

RAPPORT DE PRÉSENTATION



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VERMENTON

Approuvé par le Conseil Municipal le 28 Janvier 2021

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Vermenton

Bureaux d'études

DELTY S
AMÉNAGEMENT
Bureau d'études en urbanisme & environnement

GEDA

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Prescrit par délibération du Conseil Municipal du 01/08/2012

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12/12/2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10/10/2019

Retiré par délibération du conseil Municipal du 28/01/2021

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28/01/2021

**Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vermenton est
établi conformément aux articles L.131-4 et L.151-4 du Code de l'Urbanisme.**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28/01/2021

**Le Maire,
Monsieur Jean-Dominique FRANCK**

Avant-propos	7
Glossaire des sigles employés.....	8
Préambule	9
Les composantes du rapport de présentation du PLU	10
Géographie insitutionnelle	11
Les motifs d'élaboration du PLU	12
Etat initial de l'environnement, préservation et mise en valeur de l'environnement	13
Une biodiversité remarquable.....	15
Une trame verte aux fortes potentialités à consolider	16
Une trame bleue diversifiée à valoriser	17
Caractérisation des zones humides communales.....	18
Caractérisation des principaux risques naturels.....	19
Inscription paysagère d'ensemble	20
Une activité agricole dynamique et relativement mixte	21
Une activité céréalière malgré tout dominante.....	22
La présence d'edifices classés aux monuments historiques conforte les exigences de préservation et de mise en valeur des espaces bâtis.....	23
Un petit patrimoine communal attractif à préserver	24
Des potentialités en matière de maîtrise de la consommation d'énergie.....	25
Caractérisation des principaux risques technologiques.....	26
Les incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité	27
Les incidences du PLU sur les paysages, le patrimoine naturel et bâti.....	28
Les incidences du PLU sur les sols et sous-sols, déchets.....	29
Les incidences du PLU sur les ressources en eau	30
Les incidences du PLU en matière de risques et nuisances	31
Les incidences du PLU sur l'air, l'énergie, le climat	32
Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain.....	33

Principales conclusions du diagnostic	34
Une accessibilité générale solide	35
Une population à l'effectif relativement stable mais vieillissante	36
Des indicateurs socio-économiques solides.....	37
Un parc de logements majoritairement ancien soumis au défi de la vacance	38
Une morphologie urbaine marquée par le séquençement.....	39
Des formes bâties hétérogènes répondant à une diversification des besoins.....	40
Un axe structurant concentrant la quasi-totalité des fonctions	41
Un maillage dense de voies secondaires et de chemins	42
Des espaces publics soignés aux usages pouvant être mieux affirmés	43
Un bassin de vie bénéficiant de centralités multiples	44
Des centralités communales attractives à soutenir	45
Un tissu économique à renforcer	46
Une offre d'équipements solide sur le bassin de vie.....	47
Une offre communale solide et variée jouant la fonction de "pôle relais"	48
Inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public	49
Identification des grands enjeux du territoire préalables à la formulation du projet communal (PADD).....	50
Capacités de mutation et de densification des espaces bâtis	51
Analyse rétrospective de la consommation de l'espace dans le secteur de Vermenton (Bourg et hameaux)	52
Analyse rétrospective de la consommation de l'espace dans le secteur de Sacy (village et hameau).....	53
Un maillage de fermes isolées ayant connu des évolutions hétéroclites dans leur occupation du sol.....	54
Des capacités de mutation des espaces.....	55
Des potentialités de densification du domaine pré-constructible	56
Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables	58
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal	59
Objectif n°1 – Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de l'Yonne et des Plateaux de Bourgogne	60

Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.....	61
Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	62
Le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI)	63
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Bourgogne	64
Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) de la Bourgogne	65
Le Schéma Régional Eolien (SRE) de Bourgogne	66
Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) de la Bourgogne.....	67
Le Plan régional d’agriculture durable (PRAD).....	68
Le Schéma régional biomasse (SRB) et le PCAET	69
Perspectives démographiques et engagements du PLU visant la modération de la consommation de l’espace	70
Justifications des objectifs chiffrés du PLU	71
Les orientations d'aménagement et de programmation communales.....	72
Les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation	73
Les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables	74
Les prescriptions se superposant aux zones identifiées par le projet de PLU	75
Espace boisé classé identifié au titre de l’article L.113-1 du CU	76
Bâtiment pouvant changer de destination identifié au titre de l’art. L.151-11-2° du CU	77
Patrimoine bâti identifié au titre de l’art. L.151-19 du CU	78
Élément de la trame bleue identifié au titre de l’art. L.151-23 du CU.....	79
Élément de la trame verte identifié au titre de l’art. L.151-23 du CU	80
Voies, chemins, transport public à conserver et à créer au titre de l’art. L.151-38 du CU.....	81
Emplacements réservés identifiés au titre de l’art. L.151-41-1° et 2° du CU.....	82
La délimitation des zones	83
Les zones du plan local d’urbanisme.....	84
Les zones urbaines UA, UB, UC et UE	85
UA – Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien	86

Justifications des choix règlementaires pour la zone UA	87
UB – Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent.....	90
Justifications des choix règlementaires pour la zone UB	91
UC – Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.....	94
Justifications des choix règlementaires pour la zone UC.....	95
UE – Zone urbaine accueillant les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.....	98
Justifications des choix règlementaires pour la zone UE.....	99
1AU – Zone à urbaniser mixte mobilisable sous conditions	102
Justifications des choix règlementaires pour la zone 1AU	103
1AUE – Zone à urbaniser dédiée aux activités des secteurs secondaire et tertiaire mobilisable sous conditions.....	106
Justifications des choix règlementaires pour la zone 1AUE	107
A – Zone agricole.....	110
Justifications des choix règlementaires pour la zone A	111
N - Zone naturelle et forestière	114
Justifications des choix règlementaires pour la zone N	115
Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	118
Résumé non technique des éléments précédents et méthode d'évaluation	121

AVANT-PROPOS

GLOSSAIRE DES SIGLES EMPLOYÉS

ADIL – Agence départementale d'informations sur le logement	ORB – Observatoire régional de la biodiversité
ADMR – Aide à domicile en milieu rural	PADD – Projet d'aménagement et de développement durables
AOC – Appellation d'origine contrôlée	PC – Permis de construire
AOP – Appellation d'origine protégée	PCAET – Plan climat air énergie territorial
ANAH – Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat	PCET – Plan climat énergie territorial
BASIAS – Inventaire historique des sites industriels et activités de service	PDH – Plan départemental de l'habitat
BRGM – Bureau des ressources géologiques et minières	PEB – Plan d'exposition au bruit
CAA – Communauté d'agglomération de l'auxerrois	PETR – Pôle d'équilibre territorial et rural
CCCVT – Communauté de communes Chablis villages et terroirs	PHEC – Plus hautes eaux connues
CCECY – Communauté de communes entre Cure et Yonne	PIG – Programme d'intérêt général
CCPC – Communauté de communes du pays chablisien	PLH – Plan local de l'habitat
CD – Conseil départemental	PMR – Personne à mobilité réduite
CDPENAF – Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers	POS – Plan d'occupation des sols
CE – Code de l'environnement	PPA – Personne publique associée à l'élaboration du PLU
CR – Conseil régional	PPI – Plan particulier d'intervention
CU – Code de l'urbanisme	PPRI – Plan de prévention du risque inondation
DDT – Direction départementale des territoires	PPRMT – Plan de prévention du risque mouvements de terrain
DGFIP – Direction générale des finances publiques	PPRT – Plan de prévention des risques technologiques
DP – Déclaration préalable	RA – Recensement agricole
DREAL – Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement	RD – Route départementale
DRAC – Direction régionale des affaires culturelles	RGC – Route à grande circulation
DUP – Déclaration d'utilité publique	RN – Route nationale
EHPAD – Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	SAGE – Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
EPCI – Etablissement public de coopération intercommunale	SAU – Surface agricole utile
FYPPMA – Fédération de l'Yonne pour la pêche et la protection du milieu aquatique	SCoT – Schéma de cohérence territoriale
ICPE – Installation classée au titre de la protection de l'environnement	SDA – Schéma directeur d'assainissement communal
IGP – Indication géographique protégée	SDC – Schéma départemental des carrières
INPN – Institut national du patrimoine naturel	SDAGE – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
INSEE – Institut national de la statistique et des études économiques	SIAEP – Syndicat intercommunal d'alimentation d'eau potable
Loi ALUR – Accès au logement et à un urbanisme rénové	SIQO – Signe d'identification de la qualité et de l'origine
Loi ENE – Engagement national pour l'environnement	SIVOSC – Syndicat intercommunal à vocation scolaire
Loi LCAP – Liberté création architecture et patrimoine	SRCE – Schéma régional de cohérence écologique
Loi NOTRe – Nouvelle organisation territoriale de la république	STECAL – Secteur de taille et de capacités d'accueil limités
Loi SRU – Solidarité et renouvellement urbain	SUP – Servitude d'utilité publique
Loi UH – Urbanisme et habitat	UDAP – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
MH – Monument historique	VNF – Voies navigables de France
MRAE – Mission régionale d'autorité environnementale	ZICO – Zone importante pour la conservation des oiseaux
OAP – Orientation d'aménagement et de programmation	ZIS – Zone d'inondation spécifique
ONF – Office national des forêts	ZNIEFF – Zone naturelle d'intérêts écologiques, floristiques et faunistiques
ONZH – Observatoire national des zones humides	ZNTBT – Zone de non traitement des bandes tampon le long des cours d'eau
	Zone Natura 2000 – Site naturel européen à forte valeur patrimoniale

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

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

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des

performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L.101-3 du Code de l'Urbanisme

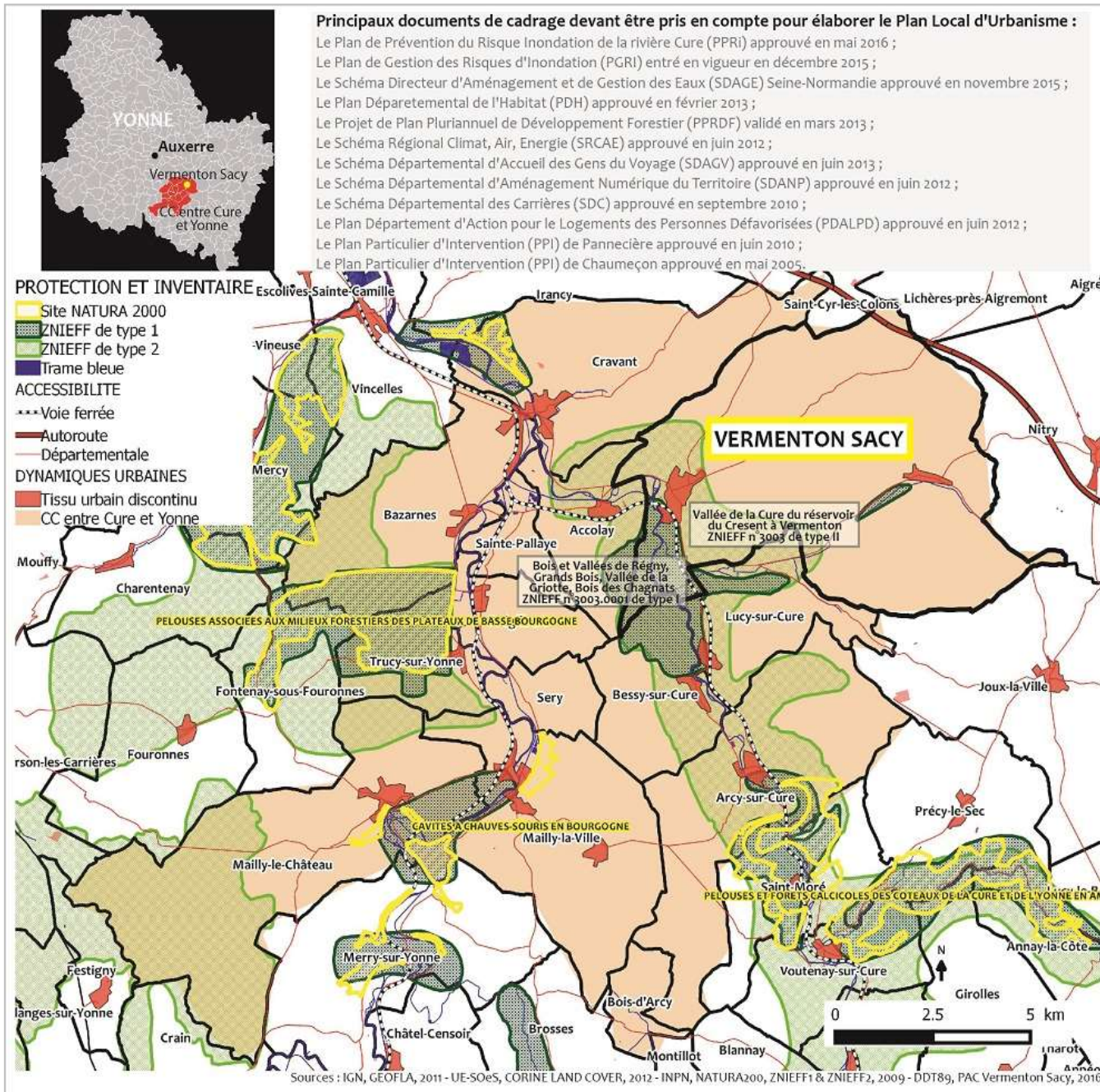
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Enfin, il est à noter que si le PLU exprime le projet de territoire global de la commune, il ne peut pas tout fixer. D'autres instruments opérationnels se trouvent hors document d'urbanisme (le code de l'environnement, le code de la construction, le code forestier, le code de la santé publique, le règlement sanitaire départemental,...).

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- S'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.
- Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Etablit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés audit document.



Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) Bourgogne approuvé en juin 2012

La loi du 12 juillet 2010 portant "engagement national pour l'environnement" (ENE), prévoit l'élaboration d'un SRCAE pour chacune des régions. Piloté conjointement par le Préfet et le Président du conseil régional, sa vocation est de définir des grandes orientations et des objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution de l'air et d'adaptation au changement climatique. En s'appuyant notamment sur ce document régional de référence, la commune de Vermenton doit inscrire son PLU dans une démarche objective et réaliste de développement durable. A l'échelle communautaire, le législateur demande la réalisation d'un PCAET que le PLU devra prendre en compte.

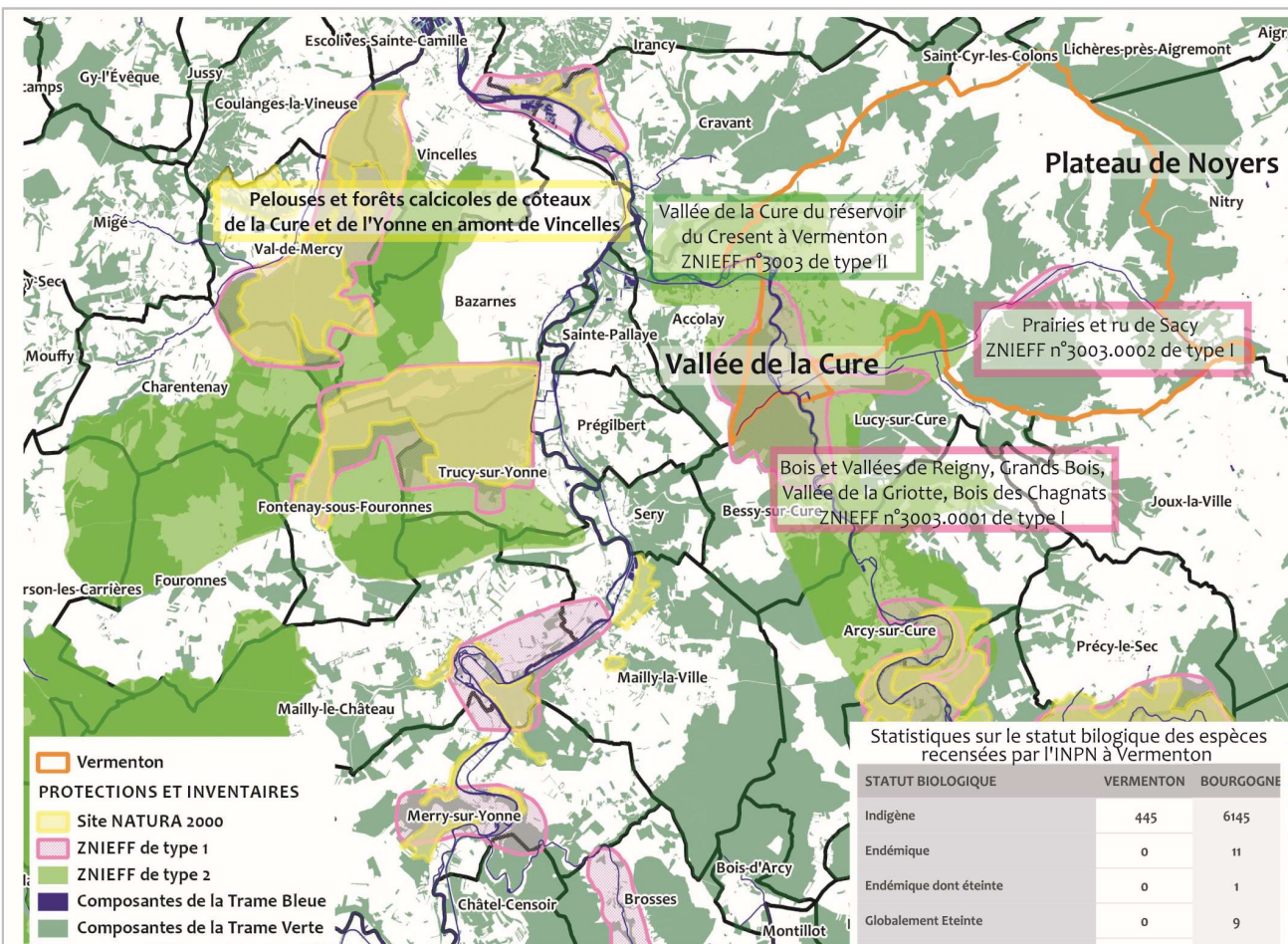
Le plan départemental de l'habitat (PDH), un outil au service d'une meilleure convergence entre les politiques de l'habitat

Les objectifs conférés au PDH sont notamment d'établir, pour une séquence de six ans (2013-2019), des orientations territoriales en matière d'habitat sur l'ensemble du département. Il s'agit de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales en mettant en cohérence l'ensemble des politiques portées par les acteurs agissant dans le domaine de l'habitat et/ou des politiques sociales. Les PDH visent également à favoriser l'évaluation des besoins en logements et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Le PLU constitue l'occasion de mettre en perspective les ambitions démographiques envisagées par la commune avec les orientations définies dans le PDH.

Le plan régional d'agriculture durable (PRAD), un document stratégique validé par arrêté préfectoral en août 2013

Etabli à l'échelle régionale pour une durée de sept ans, ce plan pose une vision partagée de l'agriculture bourguignonne en menant une réflexion sur les enjeux à la fois humains et environnementaux. Impulsé par les services de la DRAFF, ce document précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'Etat. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Vermenton, le PRAD doit intégrer la démarche communale, notamment s'agissant de la valorisation de l'agriculture en qualité de ressource du paysage, de lien socio-économique, mais aussi en perspective de la mobilisation du bâti patrimonial associé.

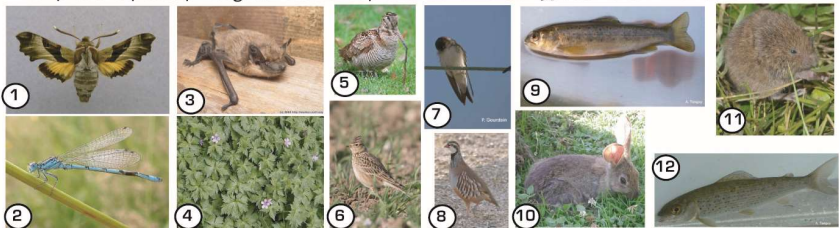
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT



Statistiques sur le statut biologique des espèces recensées par l'INPN à Vermenton

STATUT BIOLOGIQUE	VERMENTON	BOURGOGNE
Indigène	445	6145
Endémique	0	11
Endémique dont éteinte	0	1
Globalement éteinte	0	9
Globalement éteinte dont endémique	0	1
Globalement éteinte dont introduite	0	6
Localement éteinte	0	5
Introduite	47	477
Introduite dont envahissante	7	60
Cryptogène	1	18
Domestique	4	137
Accidentelle	0	2
Douteuse	0	141

Exemples d'espèces protégées recensées postérieurement à 1950 sur la commune de Vermenton



Photographies : 1 - Sphynx de l'Epilobe/ 2-Agrion de Mercure/ 3-Séroline commune/ 4-Céranium d'Endresse/ 5-Bécasse des Bois/ 6- Alouette des Champs/ 7-Hirondelle de fenêtre/ 8-Perdrix rouge / 9-Truite de rivière/ 10-Lapin de Garenne/ 11-Campagnol des Champs/ 12-Ombre commun

Sources : IGN, BD TOPO, 2010 - INPN, ZNIEFF1, ZNIEFF2 & NATURA200, 2009 - DDT89, PAC Vermenton, 2016

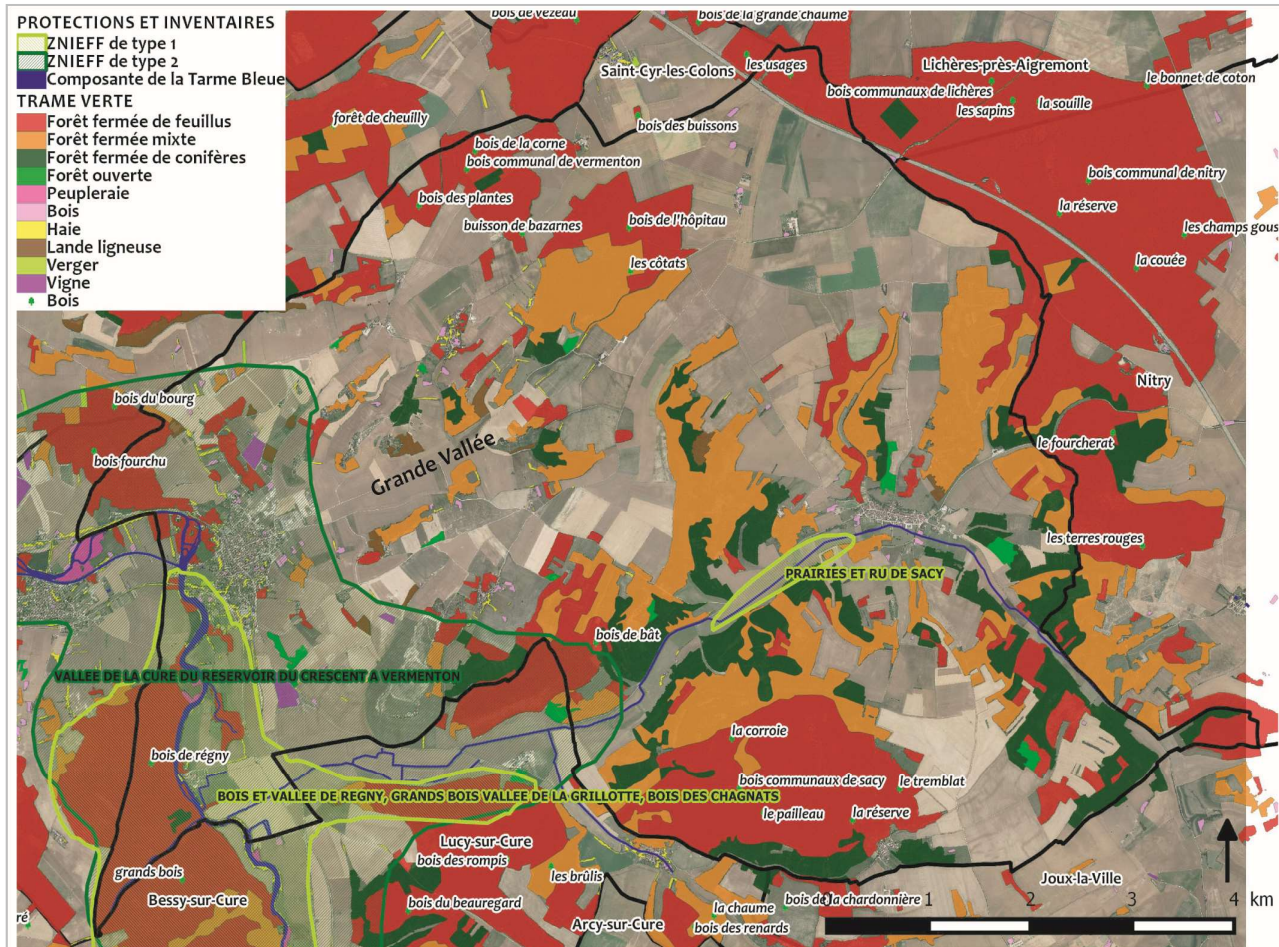
Des périmètres de protection et d'inventaire écologiques établis

Commune limitrophe de Cravant, qui accueille l'une des entités du site Natura 2000 "Forêts et pelouses des coteaux de l'Yonne et de la Cure en amont de Vincelles", Vermenton est également concernée par la présence sur son territoire d'une ZNIEFF de type II "Vallée de la Cure du réservoir du Crescent à Vermenton", espace de grands ensembles naturels peu modifiés qui offrent d'importantes potentialités biologiques, et par la présence d'une ZNIEFF de type I "Bois et Vallée de Régnay, Grand Bois, Vallée de la Grillotte, Bois des Chagnats". Ces prédispositions rendent compte de la richesse écologique dans laquelle baigne Vermenton et contribuent à rappeler le rôle de "charpente environnementale" joué par la Cure. Bien que n'ayant aucune valeur réglementaire, au contraire du site Natura 2000 qui est notamment doté d'un document d'objectifs visant à enrayer l'érosion de la biodiversité à l'échelle européenne, la délimitation des ZNIEFF contribue principalement à informer de la présence d'espèces végétales ou animales, et d'habitats naturels à forte valeur patrimoniale. Conformément aux stratégies engagées conjointement par l'Etat et la Région Bourgogne dans le cadre de l'élaboration du SRCE et de l'ORB, la démarche PLU constitue d'une part, l'opportunité de préserver et de valoriser ces sites remarquables au plan communal, et d'autre part, de préciser leur rôle de transition et leur fonction de corridors écologiques à une échelle environnementale de référence (sous-bassin versant ou bassin versant).

Une faune et une flore au cœur des enjeux de préservation des milieux naturels

La réglementation des espèces protégées relève d'une protection stricte régie par l'article L.411-1 du code de l'environnement. A ce titre, plusieurs espèces protégées sont recensées sur le territoire communal. En 2014, le CBNBP recense 383 espèces végétales à Vermenton, dont 17 sont protégées et/ou réglementées. Du point de vue faunistique, cette biodiversité remarquable se traduit par la présence d'espèces majoritairement indigènes et protégées par arrêté ministériel. Il s'agit principalement d'insectes, d'oiseaux, de poissons ou de petits mammifères de type chauves-souris ou écureuils.

UNE TRAME VERTE AUX FORTES POTENTIALITÉS À CONSOLIDER



Des côteaux et des massifs boisés importants composés de feuillus et de conifères



Des lisières interstitielles composées de motifs paysagers diversifiés et remarquables (haie, bosquet, ripisylve, arbre isolé...)



Des emprises boisées fermées d'une superficie totale sup. à 500 ha

A la fois marqueurs structurants du paysage et réservoir de la trame verte de Vermenton, ces massifs boisés fermés sont relativement dispersés sur le territoire communal. Leur population est en grande majorité formée de feuillus. Par endroit, des mélanges avec les conifères s'opèrent, notamment à proximité du Val du Puits le long du Bois de Bât, massif partagé avec la commune limitrophe de Lucy-sur-Cure. Situés au nord du territoire, le Bois de Vermenton et le Bois de l'Hopitau constituent de réels « poumons verts » irriguant les milieux agricoles ouverts du plateau. D'une gestion communale pour l'un et d'une gestion assurée principalement par l'ONF pour l'autre, ils sont tous deux aménagés dans l'objectif d'une production sylvicole durable qui assure une protection générale des milieux et des paysages.

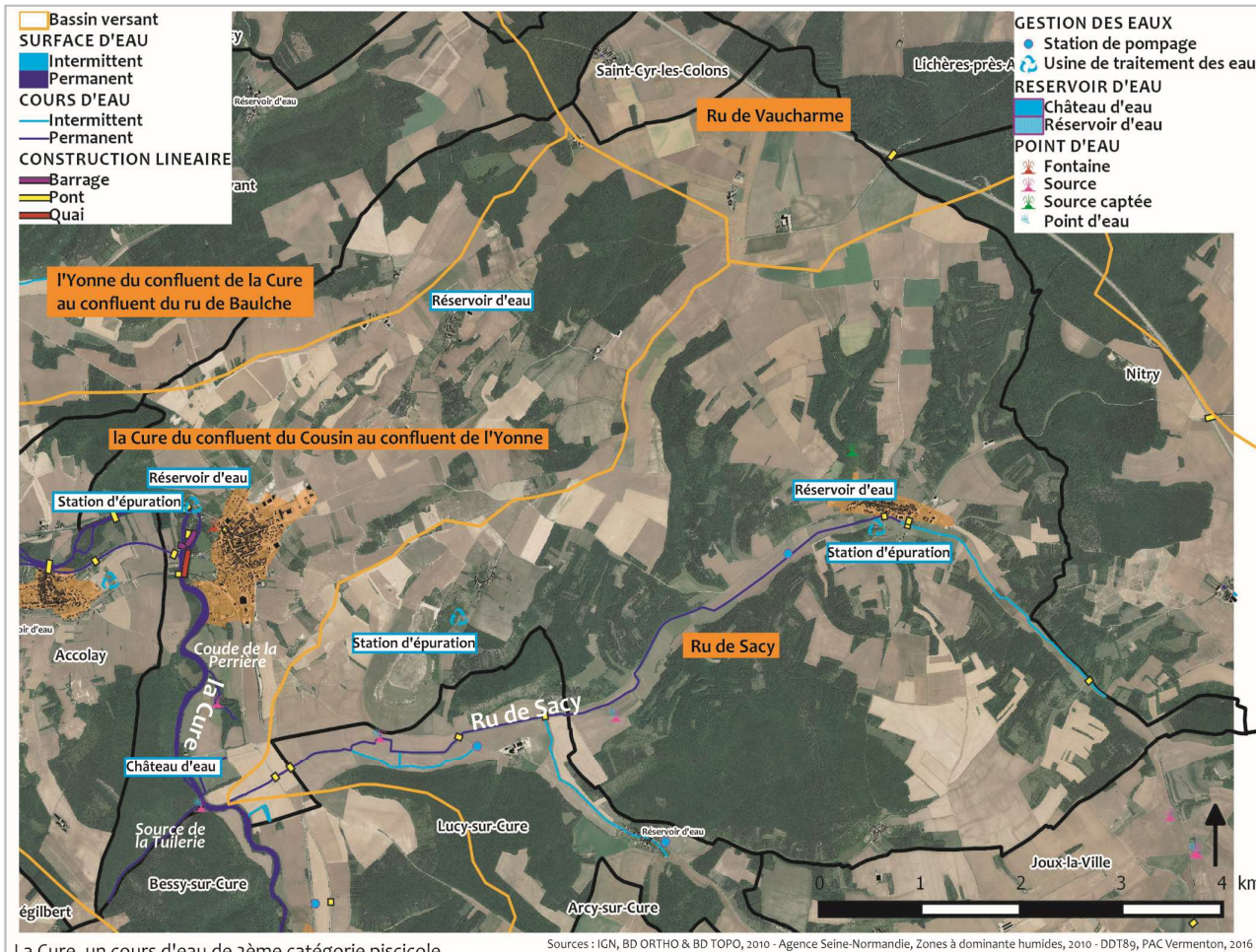
Des zones humides aux fonctions écologiques affirmées

En constante régression à l'échelle européenne, ces milieux à l'équilibre précaire sont à protéger et à mettre en valeur, notamment pour des motifs d'ordre écologique et paysager en qualité d'éléments de la trame verte et bleue au titre de l'art L.151-23 du CU ou en qualité d'EBC au titre de l'art L.113-1 du CU. Les travaux du SRCE (cf. page n°64), à prendre en compte dans le cadre du PLU, rapportent que sur le plan communal ces zones à caractère humide se situent principalement en fond de vallée le long des berges de la Cure - où l'on retrouve un enchevêtrement entre prairies humides, ripisylves et forêts humides accueillant une prédominance de l'aulnaie-frênaie - mais aussi dans le secteur dit de la « Grande Vallée » localisé au nord-est du Bourg (cf. cartographie ci-contre) où ont été identifiés des milieux potentiellement humides (probabilité assez forte à forte, sources INRA - AGROCAMPUS 2014). Nichée entre la Cure et l'Abbaye de Reigny, la commune accueille également une peupleraie, une emprise aux incidences écologiques fréquemment critiquées. D'une superficie de 8 ha, sa gestion pérenne doit constituer un défi prioritaire sur le moyen terme.

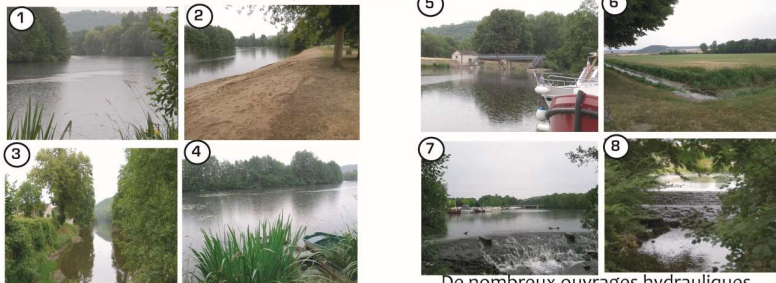
Des lisières interstitielles à protéger

Considérant la variété des modes d'occupation des sols communaux, il est absolument nécessaire de protéger et de réaffirmer les fonctions de refuge pour faune et gibier, ainsi que les potentialités dans le renouvellement de la lecture des paysages traduites par les lisières interstitielles. Constituant un patrimoine dispersé devant faire l'objet d'une grande vigilance, ces lisières servent l'articulation entre les secteurs agricoles, les milieux boisés à caractère humide, les massifs forestiers plus classiques et les tissus urbanisés. Elles se composent notamment de fonds de parcelles exposés, de marqueurs bocagers (haies, bosquets,...), de prairies, de talus, ou encore d'arbres remarquables isolés.

UNE TRAME BLEUE DIVERSIFIÉE À VALORISER



La Cure, un cours d'eau de 2ème catégorie piscicole



De nombreux ouvrages hydrauliques

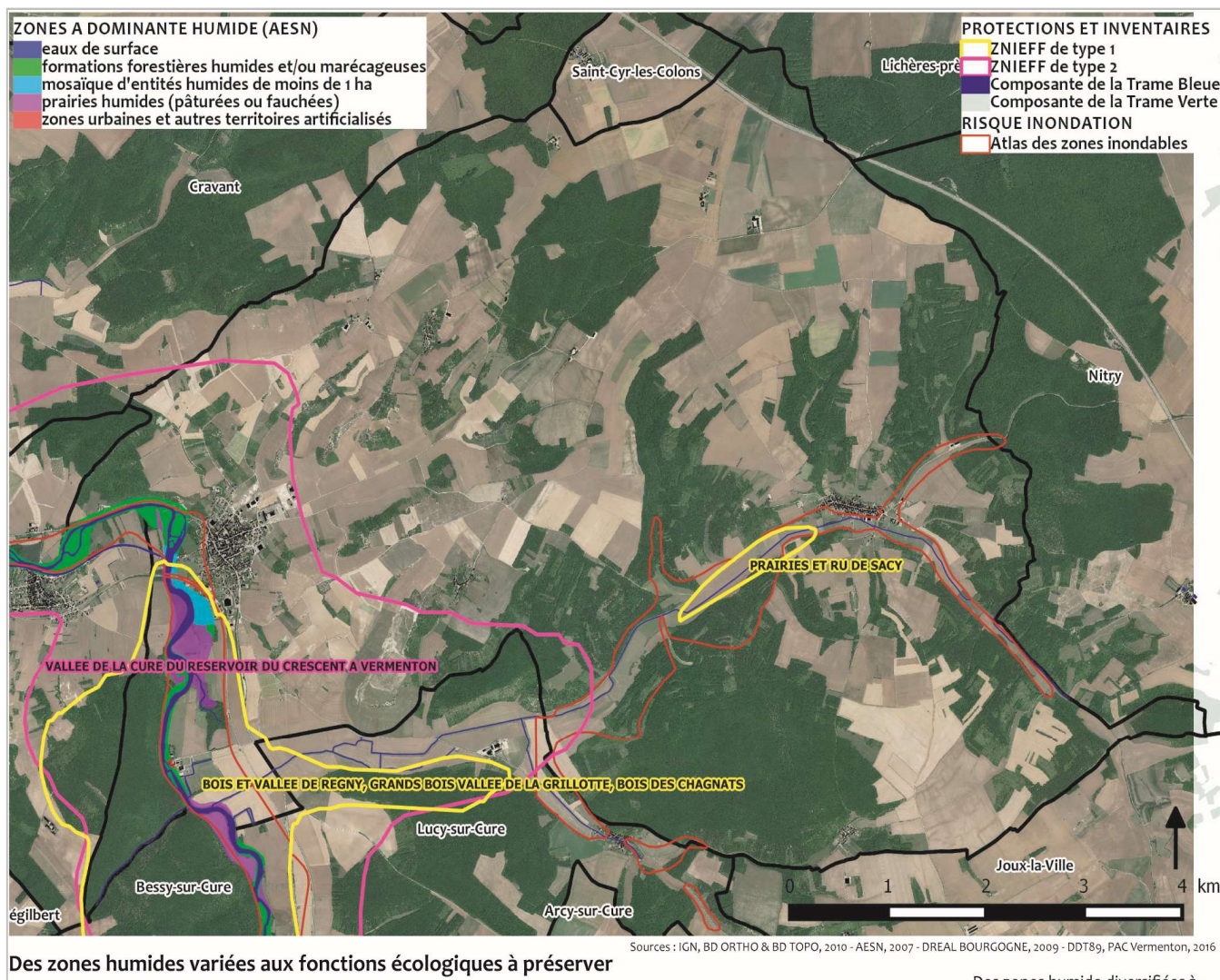
Photographies : 1, 2, 3 et 4 - Paysages de la vallée de la Cure/
5, 6, 7 et 8 - Exemples d'ouvrages hydrauliques.

Les éléments structurants du réseau hydrographique

La commune est traversée par le ru de Sacy et la rivière La Cure. Cette dernière est un cours d'eau classé comme prioritaire du point de vue de la restauration de la continuité écologique. Par ailleurs, La Cure est, par décret du 1er août 1904, classé cours d'eau à migrateurs avec obligation de passe à poisson pour tout ouvrage implanté. Le barrage de Vermenton est directement concerné par cette mesure. La Cure est également classée en 2ème catégorie piscicole. Toutes les actions favorisant la protection de la biodiversité aquatique sont à encourager. D'autre part, considérant la forte anthropisation des berges et du linéaire de La Cure, notamment dans le cadre de retenues d'eau, d'ouvrages de franchissement ou d'activités de loisirs (port de plaisance, réserves de pêche,...). Ainsi, conformément aux dispositions du SDAGE, des préconisations de revégétalisation des berges le long de tronçons spécifiques pourraient être considérées. Quelle qu'en soit la nature, ce type d'opération doit impérativement solliciter le concours de la FYPPMA. Quant au réseau hydrographique dit « secondaire », il se constitue localement des bras de la Cure et de petits ruisseaux à l'écoulement intermittent, mais dont les tracés doivent être confortés.

Une gestion de l'eau à optimiser

Le territoire communal est impacté par six périmètres de captage. A l'exception du captage de la « Ronde » situé sur le secteur de Vermenton et de celui du « Puits du Moulinot » situé sur le secteur de Sacy, il s'agit de périmètres dit « éloignés » dont les emprises impactent faiblement la commune. Les arrêtés de DUP relatifs à l'ensemble de ces captages sont annexés au dossier PLU. La commune est alimentée en eau potable par SIAEP de Vermenton. En matière d'assainissement, les deux principaux espaces bâtis (Bourg et village de Sacy) sont raccordés à l'assainissement collectif. Les eaux usées provenant du Bourg sont traitées par une station d'épuration de type boues activées datant de 1986 et d'une capacité de 1000EH. Les derniers relevés établis en 2016 indiquent que la station fonctionne correctement et qu'elle est environ aux deux tiers de sa capacité. Les eaux usées provenant de Sacy sont traitées par une station d'épuration à roseaux datant de 2001 et d'une capacité de 400EH. Les derniers relevés établis en 2016 indiquent que la station fonctionne correctement et qu'elle est environ au tiers de sa capacité. Lesdits ouvrages couvrent la demande actuelle et à venir. En appui des objectifs chiffrés mesurés exprimés par la commune dans le cadre de son PLU (cf. pages n°70 et 71), ces prédispositions permettent donc d'envisager sereinement la densification et la mobilisation des principaux espaces bâtis (Bourg et Sacy). Représentant environ 10% des ménages communaux, les constructions non raccordées au réseau d'assainissement collectif sont situées dans les hameaux et dépendent du SPANC dont la compétence est assurée par la CCECY (puis la CCCVT depuis le 01/01/2017).



Des fonctions écologiques et sociales à valoriser

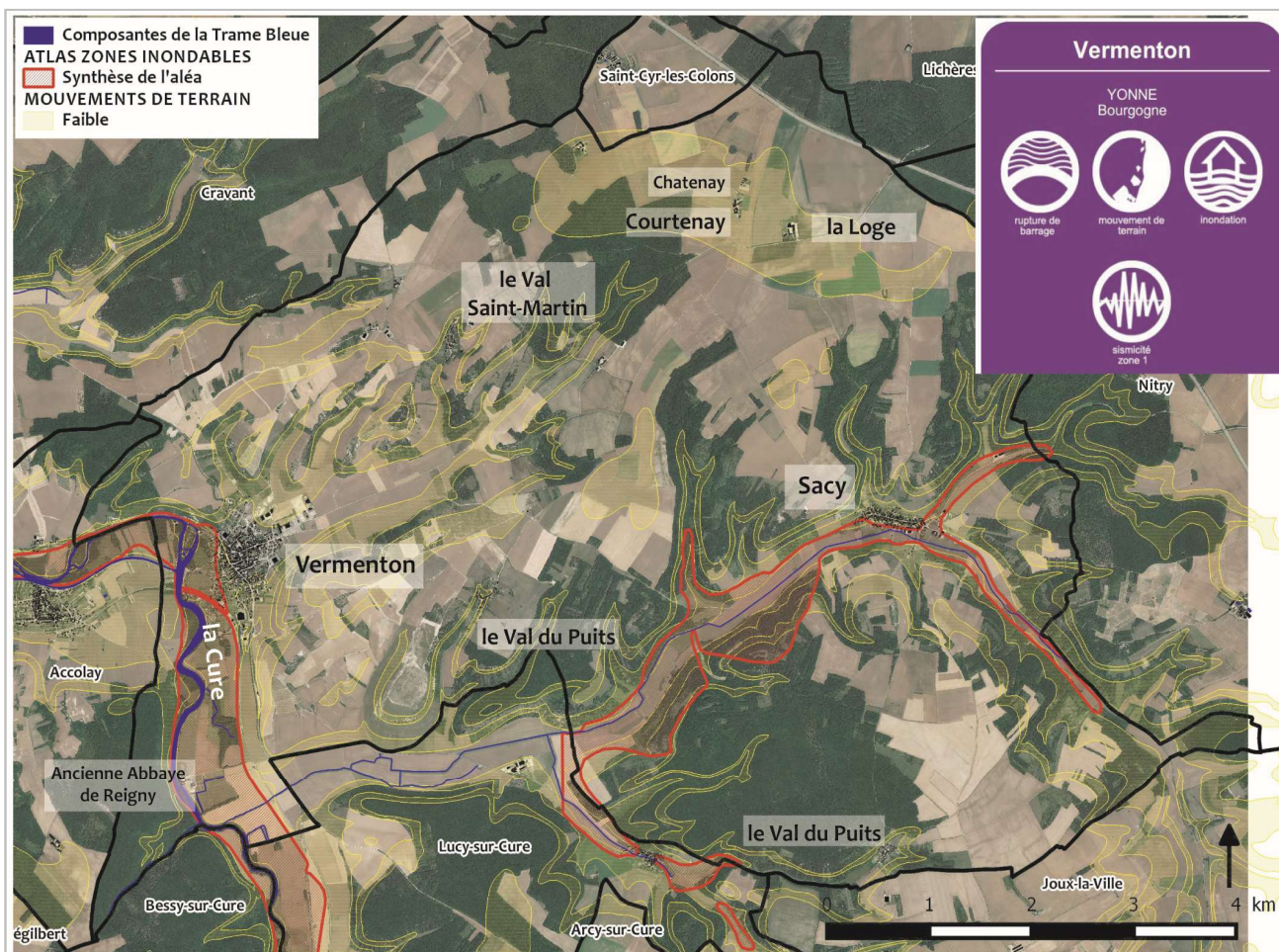
Tenant compte des adaptations nécessaires au changement climatique et devant contribuer à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, l'inventaire et la caractérisation des zones humides communales vise à assurer :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques ;
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature ;
- La restauration de la qualité des eaux et leur régénération ;
- Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource.

Traduire localement les dispositions du SDAGE afin de contribuer à diminuer l'impact des activités humaines sur les zones humides

De part sa configuration, la Vallée de la Cure se retrouve au cœur d'enjeux éco-paysagers majeurs. Parallèlement aux fonctions naturelles jouées par les zones humides, ces dernières occupent une place importante dans l'économie de Vermenton. Certaines forêts riveraines de peupliers sont dédiées à l'activité sylvicole. Les prairies humides oligotrophes sont utilisées pour l'agriculture, comme des espaces possibles de pâturage. Cependant et au cours de ces dernières décennies, les forêts et les prairies humides ont largement été artificialisées (défrichements, retournement,...) pour être mises en culture. Les « fonctions économiques » remplies actuellement par ces espaces posent, sur le moyen le long terme, la question de la préservation et de la gestion pérenne des ressources en eau communales. Ainsi et d'un point de vue écologique et hydrologique, les terres cultivées en continuité de zones humides se distinguent en fonction du degré d'hydromorphie des sols. Les cultures reposant sur des fluvisols peuvent perturber fortement le fonctionnement naturel de recharge des nappes phréatiques. Les monocultures localisées sur les colluviosols ont pour possible effet de limiter l'exportation de matières organiques et d'augmenter l'érosion naturelle liée aux crues et au ruissellement.

CARACTÉRISATION DES PRINCIPAUX RISQUES NATURELS



Sources : IGN, SCAN25 & BD TOPO, 2010 - BRGM, Atlas des remontées de nappes, 2006 - BRGM, Aléa retrait-gonflement des argiles, 2010 - DDT89, PAC Vermenton, 2013 - Primet, Risques sur la commune de Vermenton, 2013.

Prise en compte des risques dans les projets d'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPRn Inondation	Cure	20/07/2001	-	-

Vermenton, une commune concernée par deux plans particuliers d'intervention (PPI) lié à l'existence d'un risque d'inondation par rupture de barrage

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle établie depuis 1982

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/03/1999	14/03/1999	29/09/1999	20/10/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	14/03/2001	15/03/2001	27/04/2001	28/04/2001



Lac et barrage de Pannecièrre



Lac et barrage de Chaumeçon

Le PPRI de la rivière Cure approuvé en 2016 par arrêté préfectoral

Considérant sa situation en fond de vallée de la Cure, la commune est principalement soumise à l'aléa débordement du cours d'eau. Ainsi, la « partie Vermenton » du territoire communal est intégré au PPRI de la Cure approuvé le 23 mai 2016 par arrêté préfectoral. Pour le secteur de Sacy, le risque d'inondation doit être pris en compte sur la base de la cartographie des PHEC élaborée par les services de l'Etat en 1995 et définissant les limites inondables de la crue la plus importante du ru de Sacy. Compte tenu de la topographie communale accidentée et de l'imbrication entre les espaces de coteaux et les tissus bâtis, l'aléa inondation s'est également traduit par la formation localisée de coulées de boue et/ou d'axes de ruissellement qui pour certains d'entre-eux, ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle (cf. ci-contre). Dans la formulation de son projet, la commune doit s'efforcer de diminuer l'impact du risque inondation, notamment par une valorisation des principes limitant le ruissellement, mais aussi encourager l'entretien des zones humides. Ainsi, le risque inondation est strictement pris en considération dans les règlements du PLU (écrit et graphique) sur la base du zonage PPRI et de la cartographie des PHEC, notamment par l'identification de zones indicées inondables (i). A l'échelle communale, le risque inondation se manifeste également par la nécessaire prise en compte du PPI pour le barrage de Chaumeçon approuvé le 16/05/2005.

Prendre en compte le SDC approuvé en 2012

Vermenton est concernée par la nouvelle version du SDC approuvé le 10 septembre 2012. Ce document recense et caractérise les impacts directs et indirects des carrières sur l'environnement. Les risques majeurs soulevés sont la sensibilité paysagère d'une ancienne carrière délaissée, la destruction progressive des milieux sensibles, et le risque d'atteinte aux captages d'eau potable avec toutes les conséquences éventuelles s'agissant de la qualité de l'eau. Sur le territoire communal, l'insertion paysagère des carrières pré-existantes est relativement réussie puisqu'elles se situent en appui ou à l'intérieur de boisements. La traduction réglementaire du PLU doit favoriser une gestion durable des sites et/ou créer les conditions d'une mutation raisonnable de ces espaces aux réalités environnementales sensibles.

Un principe de précaution au plus près des spécificités communales

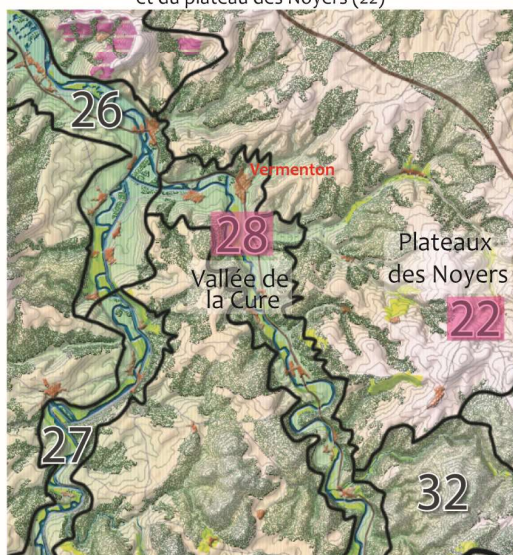
Comme indiqué, la commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, suite aux inondations et coulées de boue survenues respectivement en 1999 et 2001, mais également au titre de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse des sols. A ce titre, un « rappel aux constructeurs » précisant l'ensemble des risques, leur caractéristiques et leur localisation est établi en introduction du règlement écrit du PLU. Les documents écrits et graphiques faisant état desdits risques figurent en annexes du PLU

Les Grands plateaux de Bourgogne, une région naturelle au sud du département de l'Yonne



Carte des grands ensembles paysagers de l'Yonne

Vermenton, une commune de la vallée de la Cure (28) et du plateau des Noyers (22)



Un patrimoine paysager, écologique et culturel diversifié



Sources : DDT89, Atlas des paysages du département de l'Yonne, 2008 & PAC Vermenton, 2013

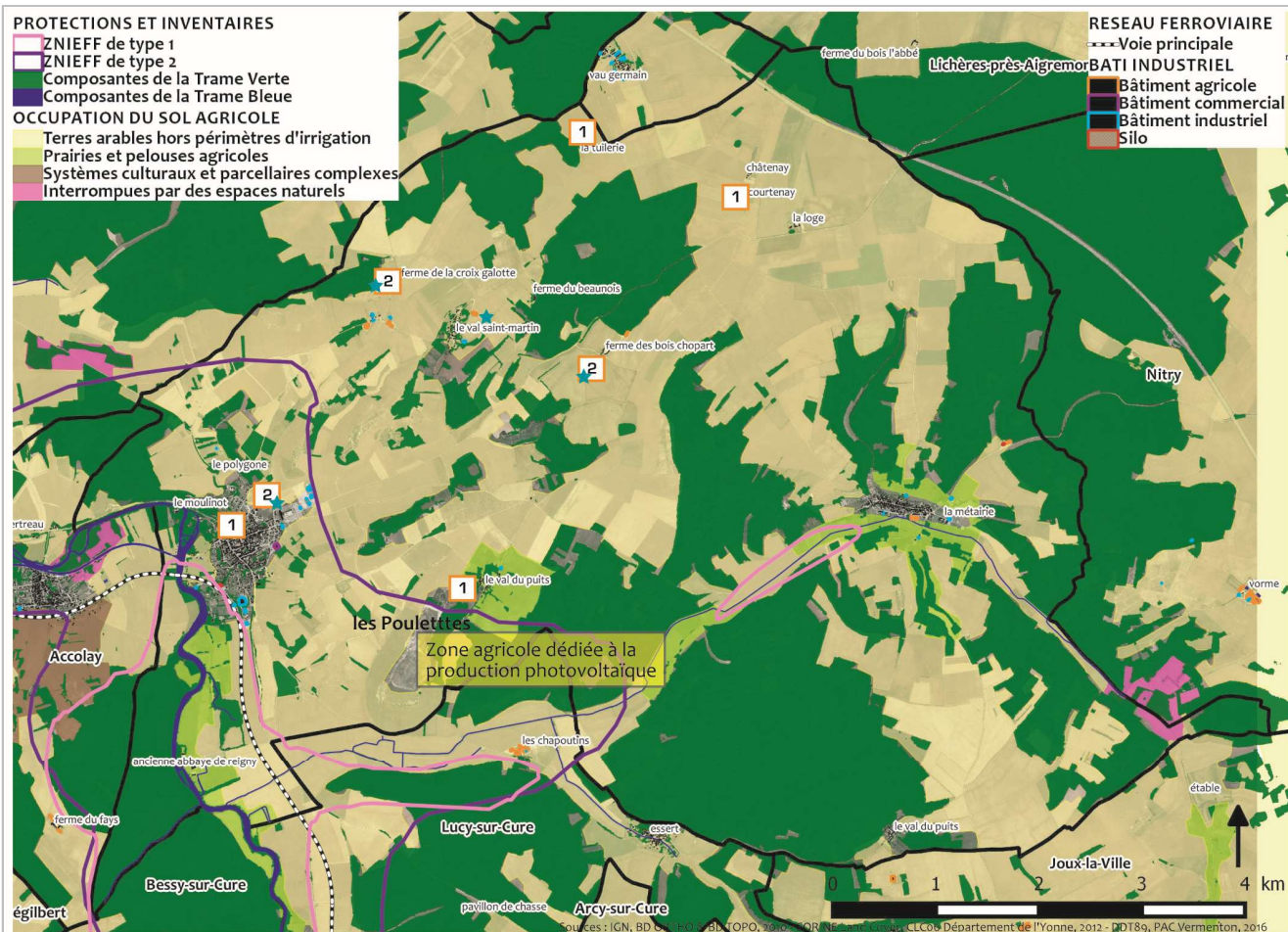
Une valeur paysage mosaïque symbole des unités géographiques de transition

Composante essentielle du cadre de vie des populations, le paysage est l'expression des fonctions géo-historiques d'un territoire. Il constitue un témoignage vivant de sa diversité au plan naturel et culturel. Vermenton est l'un des points de rencontre entre la vallée de la Cure, profonde et sinueuse, et les paysages ouverts du plateau de Noyers qui dominent la commune. Cette convergence se traduit par une topographie arrondie, riche de vallons et de vaux qui libèrent les percées visuelles et diversifient sans cesse les "grilles de lecture" offertes par la commune. Malgré la domination des champs ouverts sur le plateau, la présence de massifs boisés et d'une trame bocagère persistante ou encore la culture localisée de vignes sur les pentes renforce cette "valeur mosaïque" de la trame paysagère communale.

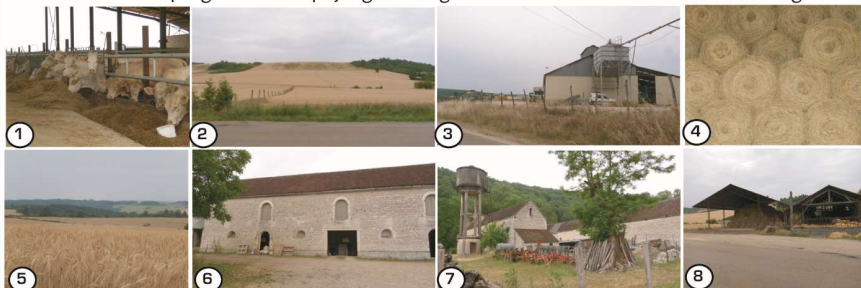
La vallée de la Cure, un linéaire hétérogène concentrant de nombreux enjeux

La vallée de la Cure constitue une composante déterminante de la charpente paysagère du sud du département. Ses berges irriguent Vermenton sur plus de 4km. Elles composent indéniablement un élément structurant de l'identité paysagère communale qu'il convient de valoriser. Espace à caractère humide associé à la présence du risque d'inondation, les berges de la Cure rencontrent à la fois des paysages à l'atmosphère intimiste et bucolique, notamment face aux coteaux boisés à proximité de l'Abbaye de Reigny, mais également des espaces fortement aménagés comme le Parc des Iles. Tenant compte de la nécessité de préserver cette variété d'atmosphère, il s'agit de réaffirmer le rôle paysager et écologique de la rivière, notamment en menant une réflexion approfondie sur les fonctions et les destinations envisageables en zone humide et inondable (équipement léger d'intérêt collectif, prairie,...). D'un point de vue fonctionnel, cette réflexion peut également être le cadre d'expression conduisant à favoriser la requalification d'anciennes zones d'activités attenantes et/ou de consolider les possibilités de franchissement du cours d'eau.

UNE ACTIVITÉ AGRICOLE DYNAMIQUE ET RELATIVEMENT MIXTE



Une évolution progressive des paysages bocagers et des installations dédiées à l'élevage



- 1 Siège d'exploitation
- ★ Etablissement d'élevage



Photographies : 1 et 4 - Exemples d'élevage de bovins / 2, 5 et 9 - Exemples de paysages agricoles à Vermenton/ 3, 6, 7 et 8 - Exemples de constructions liées à l'agriculture

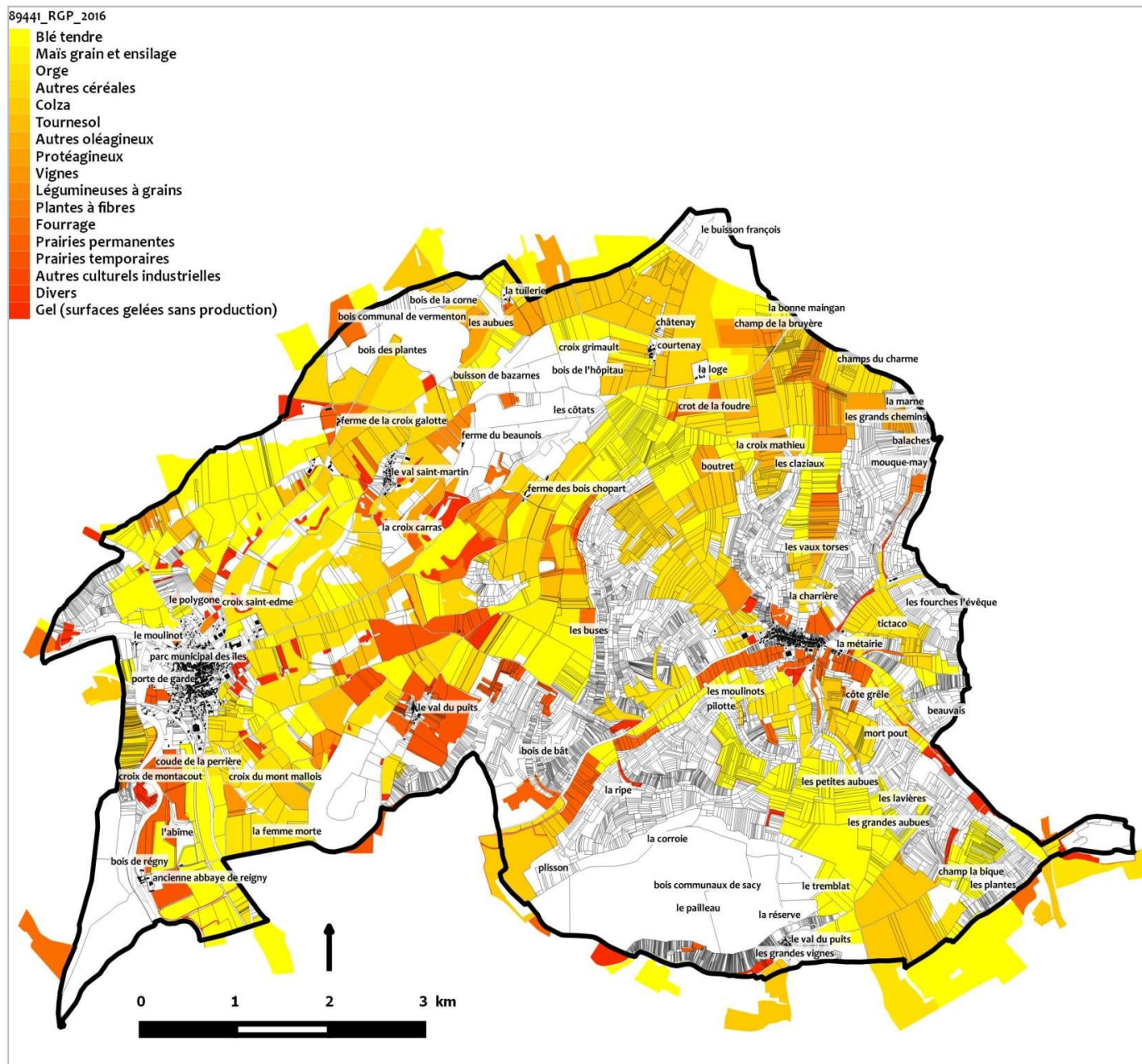
Une progression significative de la SAU communale

La commune accueille un total de quatorze sièges d'exploitations déclarés à la PAC (2014). Si trois exploitations conservent leur siège dans le Bourg de Vermenton, la majorité de l'activité agricole et ses déplacements se déploient sur le plateau. Quatre de ces sièges sont soumis à la réglementation sanitaire au titre de l'activité d'élevage (sanglier, poulets et vaches). Bien que majoritaires, les zones de culture céréalière intensive occupant le plateau semblent interagir de manière apaisée avec les unités dédiées à l'élevage et/ou aux surfaces prairiales. La SAU communale augmente de manière significative depuis une dizaine d'années, passant de 1 435 ha en 2000 à 2 560 ha en 2014. Une part non négligeable de cette surface est dédiée aux prairies permanentes et temporaires (env. 10%), ainsi qu'à la culture biologique (env. 20%). Autant pour des raisons d'ordre environnemental que pour contribuer au maintien des ressources économiques qui en sont issues, les lois Grenelle, traduites au plan régional par le SRCE, imposent de limiter la régression des surfaces agricoles. Partant de cet objectif de pérennisation, la commune doit engager une réflexion quant au zonage et au règlement dédiés à la préservation et à la diversité des parcelles cultivées. Par ailleurs, en cas de besoin identifié par l'exploitant et sous certaines conditions, l'art. L.151-11-2° du CU peut permettre le changement de destination des constructions agricoles vers des activités connexes (tourisme vert, artisanat, unité d'énergies renouvelables, équipement d'intérêt collectif,...).

Une relative dispersion des sièges d'exploitation

Les caractéristiques géographiques de la commune entraînent inévitablement une forme de segmentation entre les espaces de culture. Considérant que la céréaliculture majoritaire nécessite de nombreux déplacements, cette configuration entraîne l'augmentation dans le Bourg de Vermenton des nuisances et des risques dus au passage saisonnier des engins agricoles. La mobilité agricole est également soumise ponctuellement à la contrainte de franchissement de la Cure. Véritable levier de la vitalité économique pour la commune, la fonctionnalité de l'activité agricole doit être assurée dans de bonnes conditions sans compromettre la qualité du cadre de vie des espaces densément bâtis. Tenant compte de la part importante des surfaces cultivées par des exploitants n'ayant pas leur siège à Vermenton (23 exploitants selon la PAC 2014), ces enjeux de mobilité agricole se posent également de manière extra-communale, et doivent nécessairement associer des communes voisines concernées.

UNE ACTIVITÉ CÉRÉALIÈRE MALGRÉ TOUT DOMINANTE



Typologie des cultures

Le périmètre de la SAU communale inclue des systèmes de grandes cultures et quelques systèmes de polyculture-élevage. Les surfaces cultivées en céréales et oléagineux déclarées à la PAC représentent 84 % de la surface agricole. L'activité de culture de céréales est identifiée comme activité dominante de ce périmètre.

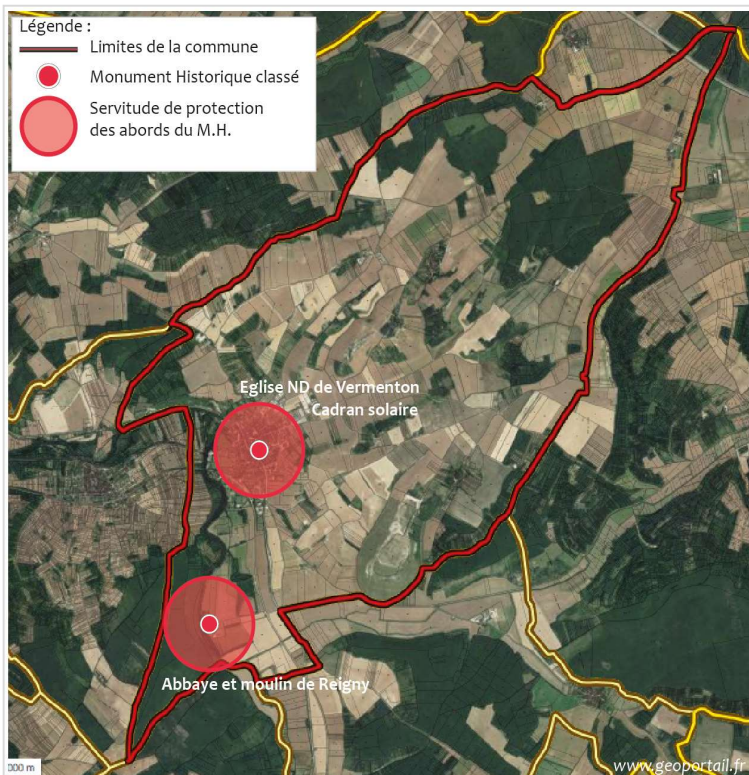
	ha de SAU	% de SAU
<i>Autre</i>	-	-
<i>Autres prairies et fourrages</i>	244	7,39%
<i>Céréales et Oléoprotéagineux</i>	2 782	84,21%
<i>Légumes de plein champs et maraîchage</i>	76	2,29%
<i>Gels fixes ou annuels</i>	65	1,98%
<i>Prairies permanentes</i>	122	3,70%
<i>Vignes et vergers</i>	11	0,33%

*PAC 2014

L'émergence d'une « démarche qualité » s'appuyant sur les ressources du terroir

Face aux diverses pressions foncières et économiques qui pèsent sur l'activité agricole, l'un des enjeux majeurs du territoire est de conserver et d'appuyer une agriculture en faveur de produits locaux. A ce titre, Vermenton est incluse dans les aires géographiques des SIQO de plusieurs AOC et IGP bourguignons, notamment concernant la vigne et la volaille. L'instauration de ces labels constitue une garantie qualitative au plan alimentaire, mais elle permet également de valoriser les pratiques d'une agriculture raisonnable, vecteur de vitalité socio-économique et de la mise en valeur du patrimoine paysager et bâti. La progression importante de la part de l'agriculture biologique dans les rendements communaux, qui se matérialise notamment par la conversion de parcelles prairiales à proximité du Val du Puits, conforte cette démarche.

LA PRÉSENCE D'EDIFICES CLASSÉS AUX MONUMENTS HISTORIQUES CONFORTE LES EXIGENCES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES BÂTIS



Deux monuments dans le Bourg et l'église de Sacy

L'église Notre-Dame de Vermenton, dont la construction s'étale du XII^{ème} au XIV^{ème} siècle a été classée en totalité au titre des monuments historiques (MH) par arrêté le 8 juin 1920. Elle jouit de parties romanes d'une grande qualité, tels que son clocher à arcatures, colonnettes et lanternons, ou son portail de façade au décor sculpté qui témoignent de l'influence des grandes églises voisines de la Bourgogne romane. A l'intérieur, la nef est héritée du XII^{ème} au niveau des piliers et des arcades, les autres parties de la nef et le transept étant d'influence gothique du XIII^{ème}. Le grand chœur rectangulaire est lui établi au cours du siècle suivant. Au cœur du Bourg, le cadran solaire, propriété communale, situé rue du Général de Gaulle (RD 606) est d'abord inscrit en 1920, puis classé MH en totalité par arrêté le 31 octobre 1998. Il se constitue du cadran vertical double face, d'une méridionale orientée plein sud et d'une septentrionale orientée plein nord, dressée au sommet d'une colonne de style dorique en calcaire et posée sur un piédestal cubique en pierre de taille. L'ensemble mesure environ 3 m de haut. A l'extérieur du Bourg principal de Vermenton, l'église Saint-Jean-Baptiste de Sacy est quant à elle classée MH en totalité par décret le 21 octobre 1930. Ces trois édifices se situent au cœur d'espaces bâtis denses et préservés. Cette situation insérée et la configuration de leurs abords immédiats constituent indéniablement des leviers à relier aux enjeux d'attractivité et de tourisme générés par le patrimoine bâti et paysager.

L'abbaye de Reigny dans son écrin hydro-végétal en bord de Cure

Cet établissement monastique occupé par des moines cisterciens fut édifié sur un ancien site gallo-romain en bord de Cure en 1128. Le réfectoire cistercien date du XIV^{ème}, il présente une nef à double travée qui a conservé sa polychromie d'époque. La salle capitulaire et le dortoir des moines ainsi que la salle à manger ont été réaménagés au XVIII^{ème}. Un pigeonnier remarquable datant du XVII^{ème} et pourvu de 3 500 boulins en terre cuite vient d'être restauré. La salle capitulaire, le réfectoire, les bâtiments conventuels, ainsi que le pigeonnier sont classés MH depuis le 18 mars 1920. Aujourd'hui de propriété privée, l'abbaye est inscrite dans sa totalité, ainsi que façades et toitures de son moulin, au titre des MH par arrêté du 12 juillet 2012. Ces édifices bénéficient d'une servitude de protection de leurs abords du fait de leur inscription au titre des MH, ce qui signifie que dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour des monuments et dans leurs champs de visibilité, tous travaux envisagés doivent recueillir l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Il s'agit notamment de préserver l'écrin bâti ou végétal qu'ils occupent, ainsi que les perspectives qui s'ouvrent devant eux.



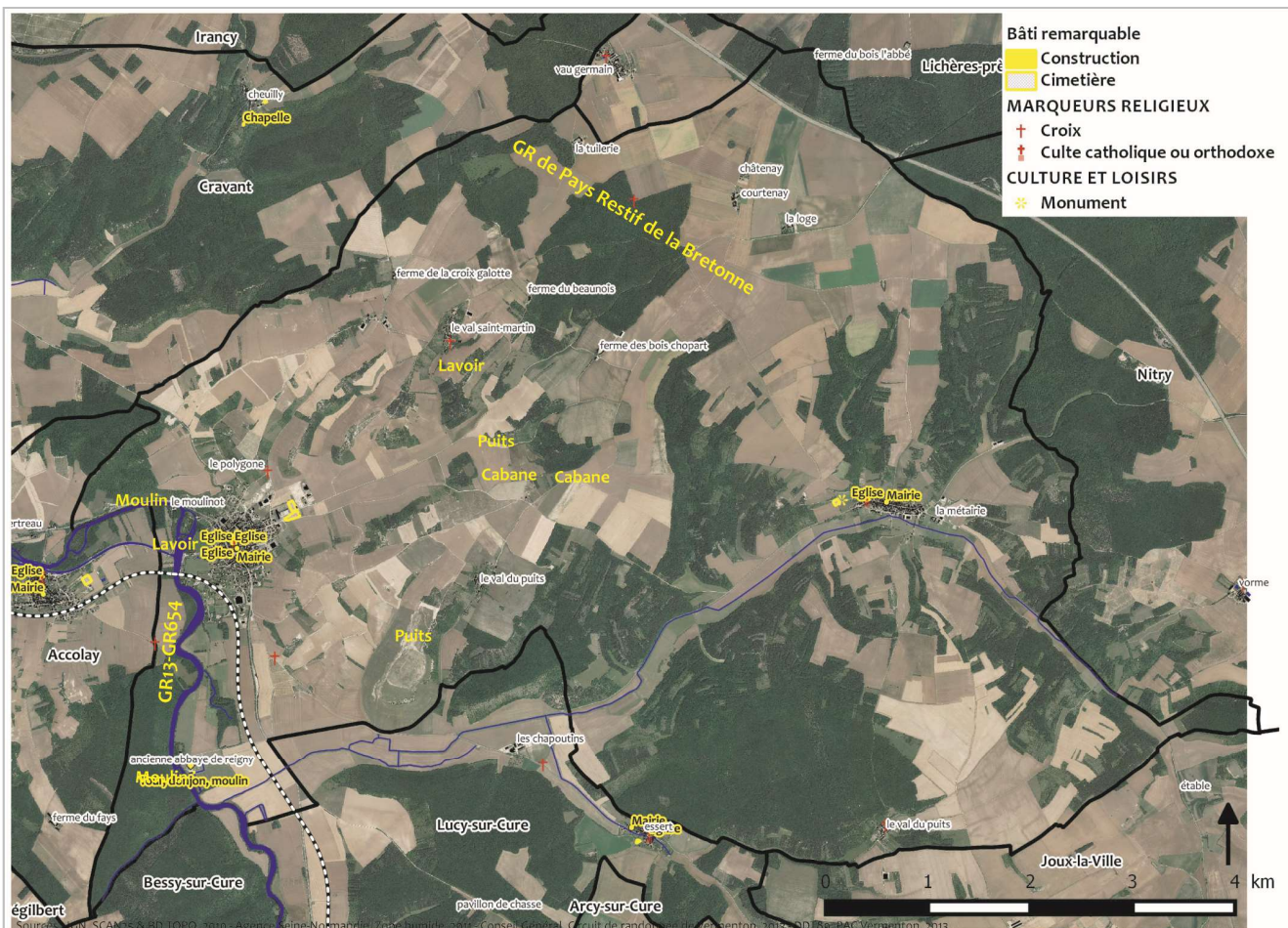
La nef à double travée du réfectoire de l'abbaye



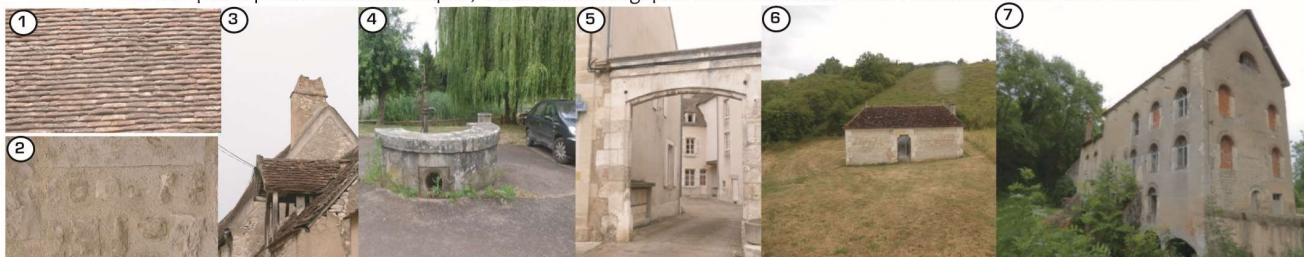
L'abbaye de Reigny et son pigeonnier dans leur écrin végétal de 14 hectares



UN PETIT PATRIMOINE COMMUNAL ATTRACTIF À PRÉSERVER



Des marqueurs patrimoniaux historiques, culturels et écologiques variés et disséminés sur l'ensemble du territoire communal



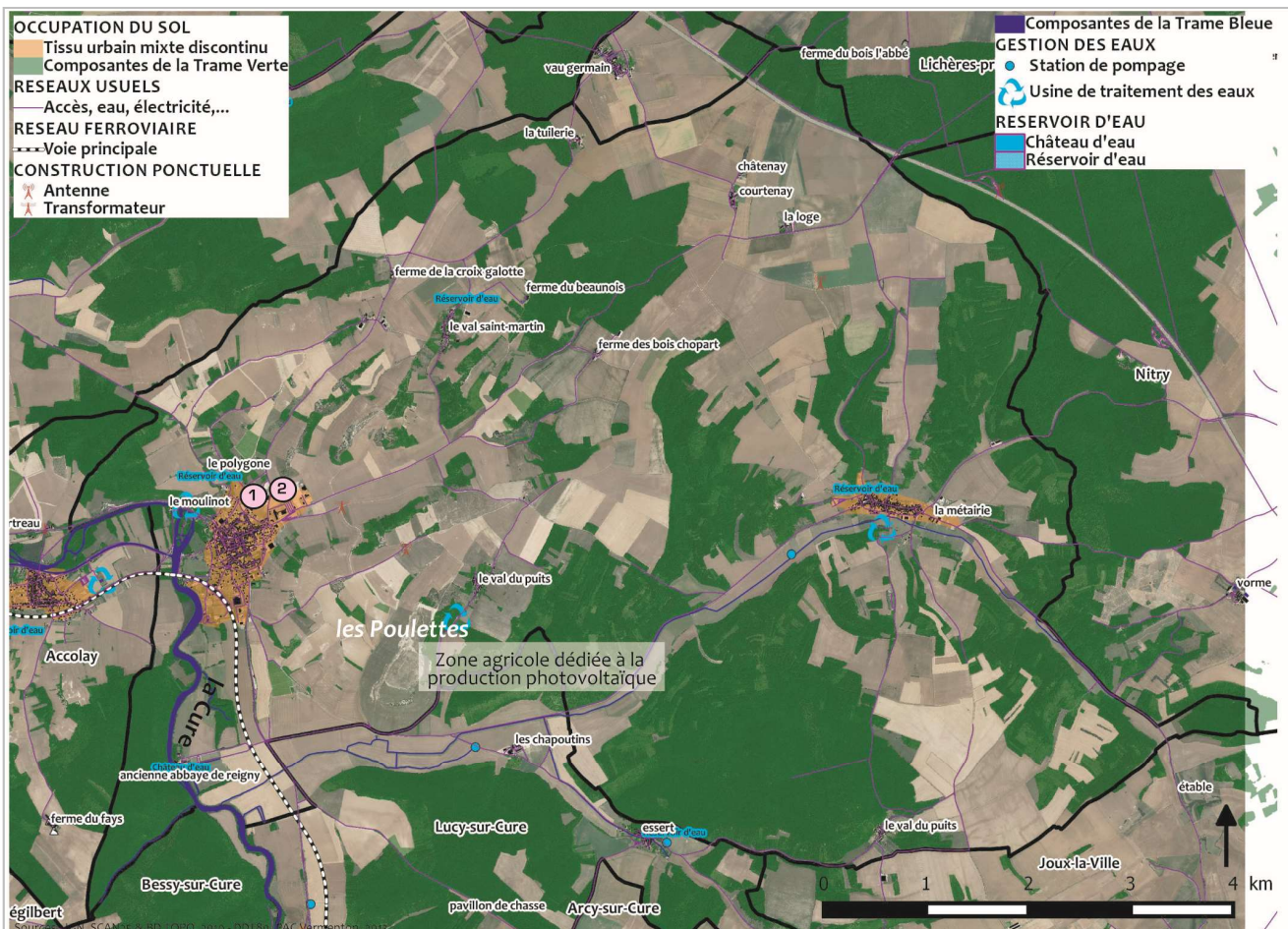
Photographies : 1-Toiture en tuile traditionnelle/ 2-Pierre calcaire blanche traditionnelle/ 3-Élément de toiture traditionnelle/ 4-Puits/ 5-Élément architectural hérité/ 6-Ancien lavoir/ 7-Ancien moulin.

La nécessité de recourir aux articles L.151-19 et L.151-23 du CU

La terminologie de « petit patrimoine » désigne l'ensemble des éléments ou ouvrages d'intérêt architectural, culturel ou paysager permettant de témoigner des influences ou des usages ayant façonné progressivement le territoire. A l'échelle de la commune, ce tissu se matérialise par un patrimoine architectural rural de caractère, par la densité d'ouvrages hydrauliques répondant aux fonctions héritées des lieux (moulins, ponts, puits,...) ou par la présence de sculptures d'influence religieuse (croix, calvaire,...). La démarche PLU peut constituer un important levier au service d'une réflexion sur les capacités de recensement, de restauration et de synergie entre les diverses composantes du "petit patrimoine" de Vermenton. Cette approche trouve écho dans le dispositif permis par les articles L.151-19 et L.151-23 du CU. Dans le cadre du PLU, cet article permet d'identifier les éléments de paysage, les îlots, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Devant être utilisé subtilement, ce dispositif peut autant concerner des édifices publics que des éléments de propriété privée. Devant répondre à une analyse objective des besoins et des conséquences de ce classement, l'usage approprié de ce dispositif conduit, d'une part, à conforter la signification collective du "petit patrimoine" communal, et d'autre part, à favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément classé, notamment en termes d'entretien et de valorisation.

Prendre en compte l'existence de sites d'archéologie préventive

La DRAC Bourgogne identifie 29 sites d'intérêt archéologique sur le territoire communal. La grande majorité d'entre eux se situent dans le Bourg de Vermenton ou le long de voies de communication au tracé ancien (RD 606). En supplément de cet inventaire, deux zones de présomption de prescription archéologique ont fait l'objet d'une délimitation par arrêté préfectoral du 27/02/2013. Ces servitudes concernent une première zone couvrant le bourg ancien avec un seuil à 500m², puis une seconde zone identifiant des gisements datés du Néolithique à l'époque médiévale le long de la vallée de la Cure avec un seuil à 1 000 m². La carte de localisation des deux zones retenues doit être annexée au dossier PLU. En complément des aspects réglementaires établis par cet arrêté, la présence de ces sites peut constituer un objet de valorisation du "petit patrimoine" communal dans son ensemble.



Optimiser les performances énergétiques des bâtiments en permettant l'éco-construction et les dispositifs de production d'énergie renouvelable



Photographies : 1 - Ferme du Bourg disposant de panneaux photovoltaïques / 2-EPHAD et maison de retraite / 3, 4 et 5 - exemples de constructions traditionnelles / 6,7 et 8 - exemples de constructions récentes

Favoriser la réhabilitation des constructions traditionnelles antérieures à 1949



Encourager la rénovation thermique des constructions postérieures à 1949



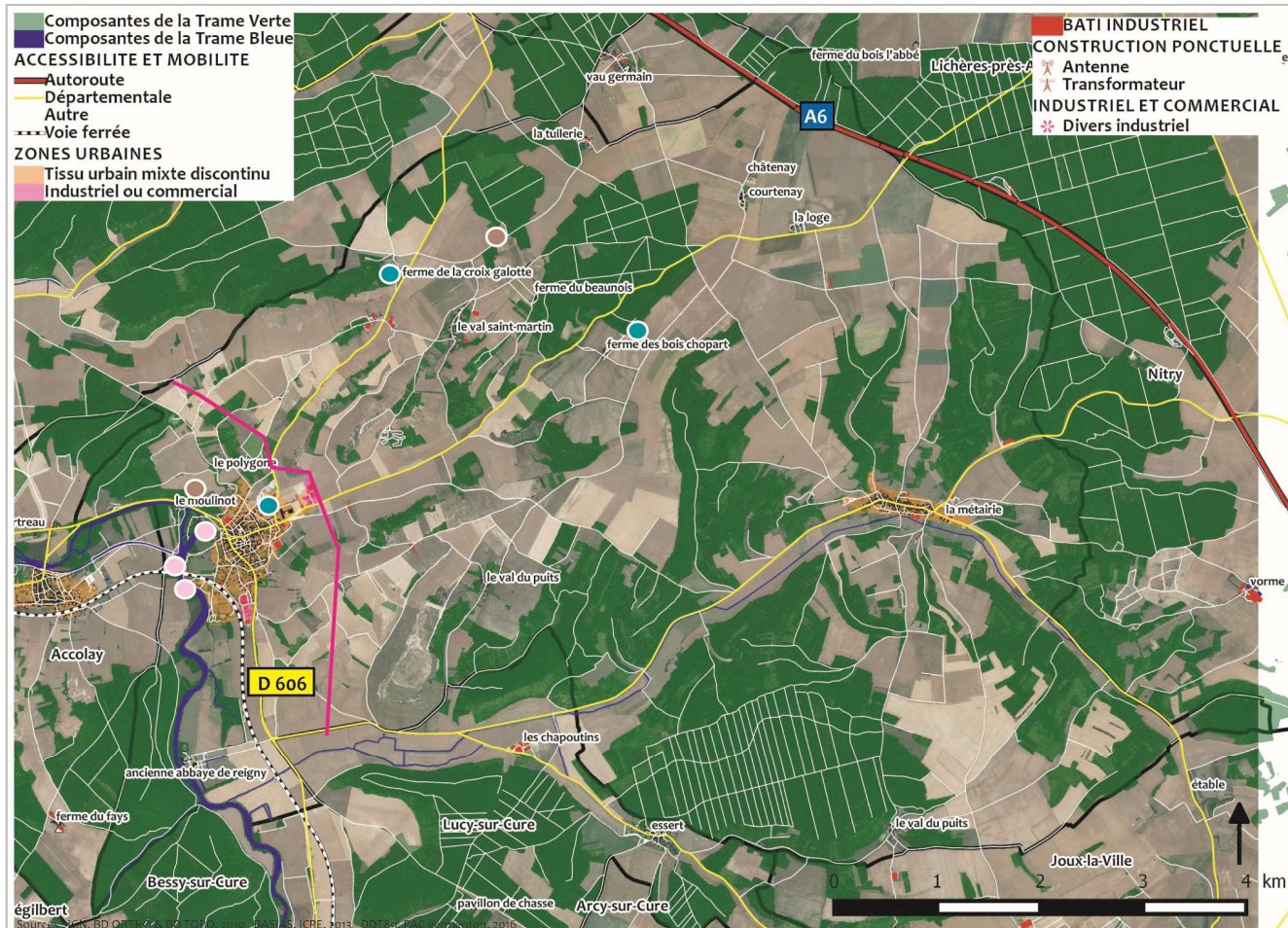
Des possibilités de développement des énergies renouvelables

Enjeu majeur de solidarité entre hommes, territoires et générations, la lutte contre le dérèglement climatique nécessite également de valoriser les énergies renouvelables tout en limitant l'émission des gaz à effet de serre. Les lois Grenelle et ALUR placent ce thème au premier rang des engagements du « nouvel urbanisme » devant être encouragés par les collectivités territoriales. Le permis de construire accordé pour la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque d'une puissance de 10MW et d'une dimension de 21 ha au lieu-dit "les poulettes" sur l'emplacement d'une ancienne carrière de calcaire, témoigne de la volonté de la commune d'encourager les projets innovants en matière de ressources énergétiques. Vermenton dispose d'atouts naturels, notamment hydrographiques, pouvant permettre de poursuivre la mise en œuvre d'unités locales de production d'énergie non polluante. En effet, l'adaptation des moulins jalonnant le parcours de la Cure (hydroélectricité, géothermie,...) pourraient contribuer à atteindre les objectifs d'une plus grande diversification énergétique.

Optimiser la performance énergétique du bâti

Inscrite dans le cadre des lois Grenelle et ALUR, la nécessité d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics, des logements privés et des constructions à usage d'activités constitue un enjeu majeur pour lutter contre le changement climatique. A cet égard et compte tenu des qualités reconnues d'isolation thermique de certaines constructions anciennes d'influence rurale, la réhabilitation et la rénovation à l'identique de celles-ci doivent être privilégiées. S'agissant des constructions plus récentes (post 1949), il convient d'optimiser la maîtrise de la consommation énergétique en privilégiant notamment les normes et les seuils fixés par la réglementation. Le règlement écrit du PLU veille à encourager le recours à des techniques favorisant les économies d'énergies tout en préservant le cadre de vie et l'aspect extérieur des constructions. Les mécanismes d'accompagnement mis en place par l'ADEME et relayés localement par l'ADIL, l'UDAP et le CAUE doivent inciter les propriétaires à réaliser les études de faisabilité préalables, puis les travaux correspondants. Dans cet objectif d'amélioration énergétique de l'habitat privé, le recours aux dispositifs de l'ANAH et du PACT-ARIM doit être privilégié.

CARACTÉRISATION DES PRINCIPAUX RISQUES TECHNOLOGIQUES



L'A6 et la D606, deux axes pouvant supporter le transport de matières dangereuses



Vermenton une commune traversée par la ligne de chemin de fer Auxerre-Cravant-Avallon



- Installation classée pour la protection de l'environnement
- Canalisation de gaz naturel
- Site industriel (BASIAS)
- Carrière

Des installations et des sites identifiés potentiellement nuisibles pour l'environnement

Le territoire communal comprend trois installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces installations ont été portées à la connaissance des services de l'Etat et sont soumises au régime de déclaration pour toute évolution envisagée. Elles concernent trois exploitations dédiées à l'élevage. Cette liste est à caractère évolutif, elle ne préjuge pas de l'existence d'autres installations susceptibles de créer des nuisances sur l'environnement ou des dangers pour la santé publique qui n'auraient pas été régulièrement déclarées. Trois sites communaux sont également répertoriés par la base de données nationale BASIAS qui inventorie les sites, en activité ou non, dont la pollution des sols est reconnue. Ces sites concernent principalement les activités anciennes et existantes de station-service ou de stockage de matières dangereuses et/ou de liquides inflammables. Toute construction de bâtiments à destination d'équipements scolaires doit être évitée sur les sites identifiés comme pollués.

Le passage d'infrastructures lourdes à l'origine de servitudes et de nuisances potentielles

La commune est traversée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression "Cravant-Etaule" d'un diamètre de 150 mm, PMS 67,7 bar de catégorie A. Cette canalisation est facteur de risques potentiels, la commune doit être particulièrement vigilante et respecter les prescriptions de GRT gaz pour tous travaux et opérations envisagés à moins 100 m de cet ouvrage. La SUP liée au tracé de cette canalisation sera annexée au dossier PLU. S'agissant des infrastructures routières, Vermenton est traversée par l'autoroute A6 et la RD 606 pouvant supporter le transport de matières dangereuses. Du point de vue des nuisances causées par le passage de ces axes routiers majeurs, la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 10/01/2001 portant classement sonore de ces voies et instaurant des servitudes le long de leur tracé, notamment dans l'objectif de règlementer la constructibilité et l'isolement acoustique du bâti pré-existant ou à construire. Le passage de la voie SNCF reliant Cravant à Dracy-Saint-Loup n'occasionne plus d'obligation de zonage spécifique. Cependant, le règlement des parcelles traversées ne devra pas constituer d'obstacles au bon fonctionnement de l'activité ferroviaire.

La préservation des éléments de la trame verte et bleue régionale

Correspondant principalement aux massifs boisés et aux forêts riveraines, la zone naturelle et forestière (N) identifiée par le plan assure des fonctions écologiques diversifiées et indispensables au maintien d'espèces faunistiques et floristiques caractéristiques de la Vallée de la Cure et des Plateaux de Bourgogne. Conformément au SRCE, la mise en œuvre d'une trame bleue et verte cohérente à l'échelle des bassins versants de la région s'avère nécessaire à la conservation de la biodiversité. Effectivement, la zone N de Vermenton doit offrir aux espèces animales une fonction de refuge, de zone de reproduction ou d'abri. La diversité des caractéristiques écologiques de ces milieux est également à l'origine de la présence d'une importante variété végétale à protéger.



Des espaces de transition nécessaires à la conservation de la biodiversité locale

A l'échelle communale, les berges de la Cure, composées de prairies humides et de ripisylves, la trame bocagère et les bois isolés constituent les principaux éléments diffus de la trame verte et bleue susceptibles de connaître des "pressions". Afin de renforcer les continuités écologiques et en appui du guide d'inventaire des zones humides élaboré par l'agence de l'eau Seine-Normandie, le PLU, notamment par le recours aux articles L.113-1 et L.151-23 du CU, au titre des espaces boisés classés (EBC) ou des éléments de la trame verte et bleue composantes du patrimoine écologique et paysager, ambitionne de donner une forme réglementaire à la complexité et à la qualité des écosystèmes locaux. Enfin, le travail de délimitation entre la zone A et la zone N vise à reconstituer une trame écologique cohérente, à l'échelle du territoire et en lien avec les communes du bassin versant. Cette double approche de continuum participe à enrayer le déclin de la biodiversité territoriale et vise à initier des projets mutualisés extra-communaux mettant en valeur les caractéristiques environnementales à une échelle pertinente.



La conservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel

Reflète des modes de constructions et d'utilisations de matériaux d'autrefois, le bâti rural traditionnel témoigne de la richesse historique et de la diversité culturelle qui ont successivement marqué la genèse des paysages ruraux de l'Yonne. La conservation des caractéristiques du bâti vernaculaire ne signifie pas automatiquement une réhabilitation à l'identique par des techniques traditionnelles, même si celles-ci appartiennent à un héritage commun à préserver et à privilégier. Tenant compte de la nécessité de réduire la consommation énergétique des constructions pré-existantes, le PLU encourage la rénovation énergétique des constructions antérieures à 1949 et présentant un intérêt culturel. Ainsi, le PLU s'intéresse à conserver et à accompagner la mise en valeur du patrimoine bâti communal. Le règlement engage également à l'attention des nouvelles constructions des prescriptions en adéquation avec le caractère rural et patrimonial des centres anciens de la commune (Bourg de Vermenton et village de Sacy), tout en répondant aux exigences de performances énergétiques et à une volonté de diversifier raisonnablement l'offre bâtie.



La valorisation des paysages caractéristiques de la Vallée de La Cure et des Plateaux de Bourgogne

Élément majeur du bien-être individuel et social, le paysage participe fortement à rendre agréable le cadre de vie des populations urbaines ou rurales. Entrée en vigueur le 1er juillet 2006, la convention européenne du paysage « reconnaît juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel ou naturel, et fondement de leur identité ». Elle s'inscrit dans une démarche complémentaire à la Loi Paysage du 11 avril 1994 qui vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Afin d'accompagner cette démarche et de promouvoir localement les sites inscrits et classés, le PLU s'applique à maintenir des espaces de respiration du bâti, ménageant ainsi les cônes de vision en direction des zones agricoles et des zones naturelles et forestières situées autour des tissus urbanisés existants. Cette approche fondamentale est également relayée par un recours adapté à l'article L.151-23 du CU visant le classement d'éléments de la trame verte et bleue ayant un intérêt paysager.



La préservation des terres à fort potentiel agronomique

La zone agricole (A) identifiée par le PLU correspond aux terres cultivées avec des sols au degré d'hydromorphie modéré. Constituant l'outil de production majeur des exploitations locales, la préservation des terres agricoles et des activités qui y sont liées concourt également à maintenir la qualité du cadre de vie et la variété des caractéristiques paysagères de Vermenton. En conservant les éléments de la trame verte et bleue et en gelant toute urbanisation additionnelle à l'attention de zones agricoles cultivées, le PLU dote la filière agricole d'un cadre clair et solide. Gage de stabilité, ces conditions d'occupation doivent permettre de favoriser les principes d'une agriculture raisonnée au service des attentes variées des consommateurs et des exigences posées par les défis environnementaux (maintien de la polyculture, circuit court, ...).

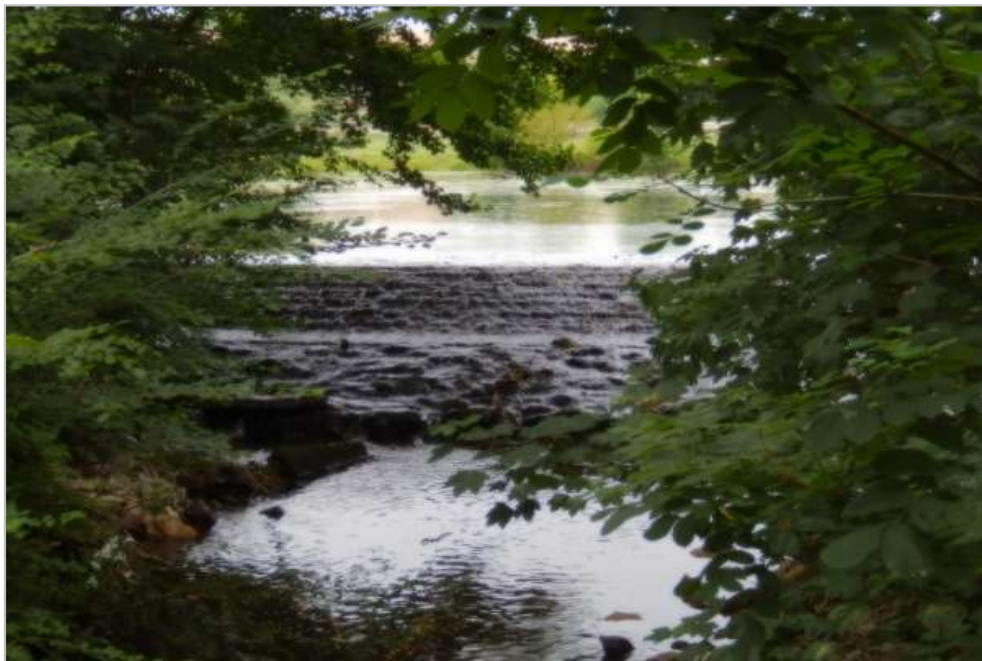
Limiter l'impact des activités humaines sur le substrat

Afin de lutter contre les pollutions de tout ordre (chimiques, agricoles et industrielles), de permettre la reconversion des anciens sites industriels, de prendre en compte les potentialités de mutation des anciennes carrières et d'optimiser la gestion des déchets (tri sélectif, valorisation des déchets verts,...), le PLU s'efforce de limiter l'impact des activités humaines sur les sols et le sous-sol en concentrant les secteurs de densification et/ou d'extension du domaine constructible au sein de zones d'ores et déjà impactées par les activités urbaines.

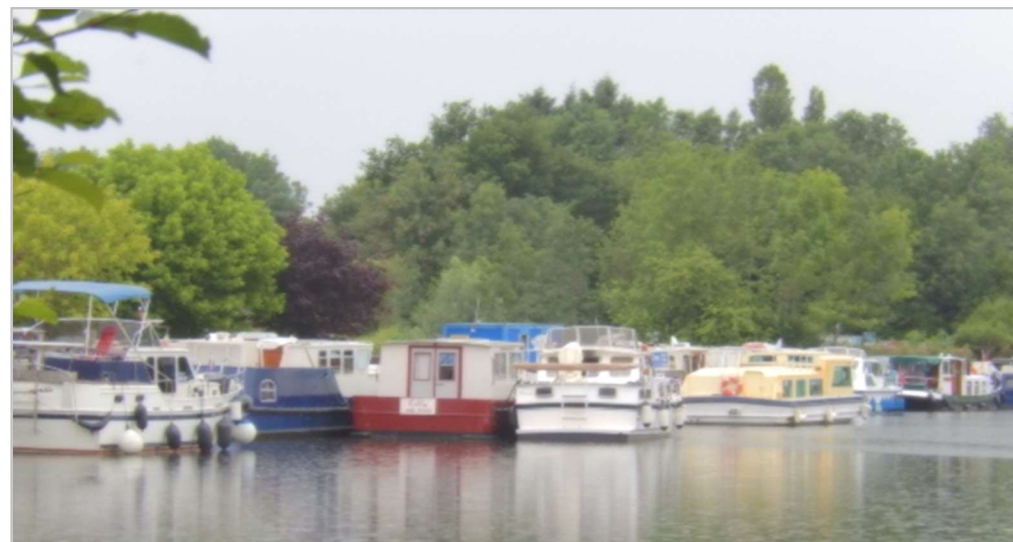


La protection des ressources en eau

La gestion équilibrée des ressources naturelles communales doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique et de l'alimentation en eau potable de la population. Ainsi, au titre de la Police de l'Eau, les installations, ouvrages, travaux et aménagement (IOTA) soumis à la loi sur l'eau ne doivent pas impacter la qualité et la quantité des ressources en eau communales. En tenant compte des fonctions naturelles et écologiques des zones humides (recharge des nappes, régulation des crues, réduction des forces érosives, rétention des toxiques,...), le PLU participe également à améliorer la qualité des eaux continentales et souterraines. L'ouverture d'une zone N (et d'un secteur Ni) intégrant le fond de vallée inondable et/ou humide et l'identification des espaces naturels de transition entre trame verte et trame bleue favorisent la diminution de l'impact du risque d'inondation par débordement, par remontées de nappes phréatique et par ruissellement sur la commune. Enfin, le respect des bandes enherbées autour des fossés, rus et cours d'eau doit également limiter l'impact des produits phytosanitaires agricoles sur la ressource en eau en retenant et en traitant certaines composants chimiques, notamment le nitrate.



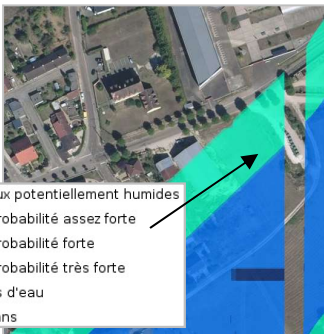
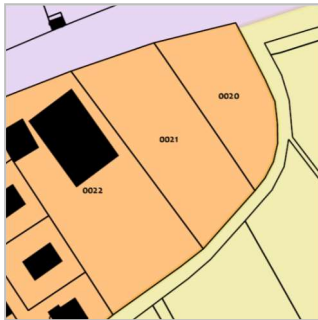
Plan local d'urbanisme de la commune de Vermenton



Aucune orientation et occupation du sol existante et/ou projetée dans le cadre de la démarche PLU, ne remet en cause la manifestation des phénomènes et des risques naturels susceptible d'impacter le territoire communal.

L'absence de zones humides inventoriées et reconnues sur les « secteurs projets » du PLU susceptibles d'être mobilisés par densification du domaine constructible (cf. pages n°56 et 57)

Bien que situées dans le secteur dit de « La Grande Vallée », les parcelles n°20 et 21 localisées dans l'enveloppe urbaine (desserte et réseaux usuels disponibles) le long du sentier des Vrines en partie est du Bourg (cf. extrait cadastral et photo en 1^{ère} ligne ci-dessous) n'accueille aucune zone humide inventoriée et/ou reconnue (cf. photo aérienne, en 2nd ligne à droite ci-dessous légendée ZH, sources : portail national « sig.reseau-zones-humides.org »). A noter que lesdites parcelles sont toutefois incluses dans un inventaire de pré-localisation en qualité de « milieux potentiellement humides », mais sans aucune composante avérée (cf. photo aérienne, en 2nd ligne à gauche ci-dessous, sources : portail national « sig.reseau-zones-humides.org »). Toutes les zones humides du territoire communal ayant été identifiées par inventaire comme reconnues et avérées sont classées en zone Naturelle (N ou Ni) et/ou agricole indicée (Ai) du PLU.



Une prise en compte homogène du risque d'inondation

La commune de Vermenton est exposée au risque d'inondation par débordement de la rivière Cure. A ce titre, la « partie Vermenton » du territoire communal est intégré au PPRi de la Cure approuvé le 23 mai 2016 par arrêté préfectoral. Pour le secteur de Sacy, le risque d'inondation doit être pris en compte sur la base de la cartographie des PHEC élaborée par les services de l'Etat en 1995 et définissant les limites inondables de la crue la plus importante du ru de Sacy. Ainsi, les règlements du PLU (écrit et graphique) traduisent l'existence du risque inondation par l'identification de zones indicées inondables (i) en adéquation avec les enveloppes du zonage du PPRi et de la cartographie des PHEC.

Le risque de mouvements de terrain

La commune de Vermenton comporte des secteurs où il existe un risque potentiel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Bien que qualifié de « faible » par le BRGM, l'existence de ce risque est indiquée dans le cadre du "rappel à l'attention des constructeurs" établi en introduction du règlement écrit du PLU. Les documents écrits et graphiques faisant état dudit risque figurent également en annexes du PLU.

La réduction des nuisances sonores

Egalement considérée comme un enjeu de santé publique, la lutte contre les nuisances sonores nécessite l'application de mesures réglementaires locales. Codifiée aux articles L. 571-1 à L. 571-26 du Code de l'environnement, la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit vise « dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement ». Tenant compte de l'ensemble de ces éléments, le PLU privilégie l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel et patrimonial des villages et hameaux, tout en limitant les nuisances pouvant être engendrées par les exploitations agricoles.

L'amélioration de la qualité de l'air

Constituant un enjeu majeur de santé publique, l'amélioration de la qualité de l'air, tant extérieur qu'intérieur, doit contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et à anticiper le futur en adaptant le territoire aux effets du changement climatique. Dans une logique de développement durable et parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune de Vermenton souhaite limiter les émissions de particules polluantes, telles que le PM^{10} et $PM_{2,5}$, le dioxyde d'azote NO_2 , l'ozone O_3 , le benzène C_6H_6 , les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques. Dans cette optique et afin d'améliorer la qualité de l'air, Vermenton fixe des règles de constructions visant l'économie en énergie, l'optimisation de la qualité de l'air intérieur et l'implantation d'activités économiques compatibles avec le caractère patrimonial et résidentiel du Bourg, du village de Sacy et des hameaux.

Une maîtrise de la consommation énergétique

En tenant compte des objectifs fixés par la loi ALUR, la commune de Vermenton souhaite en priorité lutter contre le changement climatique par la rénovation énergétique des bâtiments anciens et neufs. La rénovation énergétique vise principalement à améliorer le confort thermique, acoustique, olfactif et visuel des bâtiments, et ainsi réduire les consommations énergétiques et contribuer à la préservation de la santé de ses occupants.



Un plan de zonage conforme aux objectifs de la loi ALUR

Ressource naturelle considérée comme peu renouvelable, le sol est directement affecté par les activités humaines. Habitat d'écosystèmes, surface de culture ou support de construction, le sol est avant tout un des éléments majeurs du cycle de l'eau. Ses qualités naturelles s'évaluent principalement en fonction de sa capacité de rétention des eaux pluviales et de ruissellement. Les enjeux liés à la conservation des sols imposent de rendre inconstructible les zones agricoles (à l'exception des constructions liées directement à l'activité agricole), ainsi que les zones naturelles et forestières (à l'exception de mutations/extensions raisonnables autorisées localement au titre de l'art. L.151-12 du CU). En se référant aux principaux indicateurs démographiques, de vitalité économique et d'offre d'équipements d'intérêt collectif sur la commune et le bassin de vie, la commune s'appuie uniquement principalement sur les mécanismes de renouvellement urbain et de mobilisation du domaine pré-constructible par densification pour orienter son développement à un horizon de 15 ans (plus de trois-quarts des objectifs chiffrés du PLU visant l'ouverture de nouveaux logements – cf. pages 56 à 57 et 70 à 71).



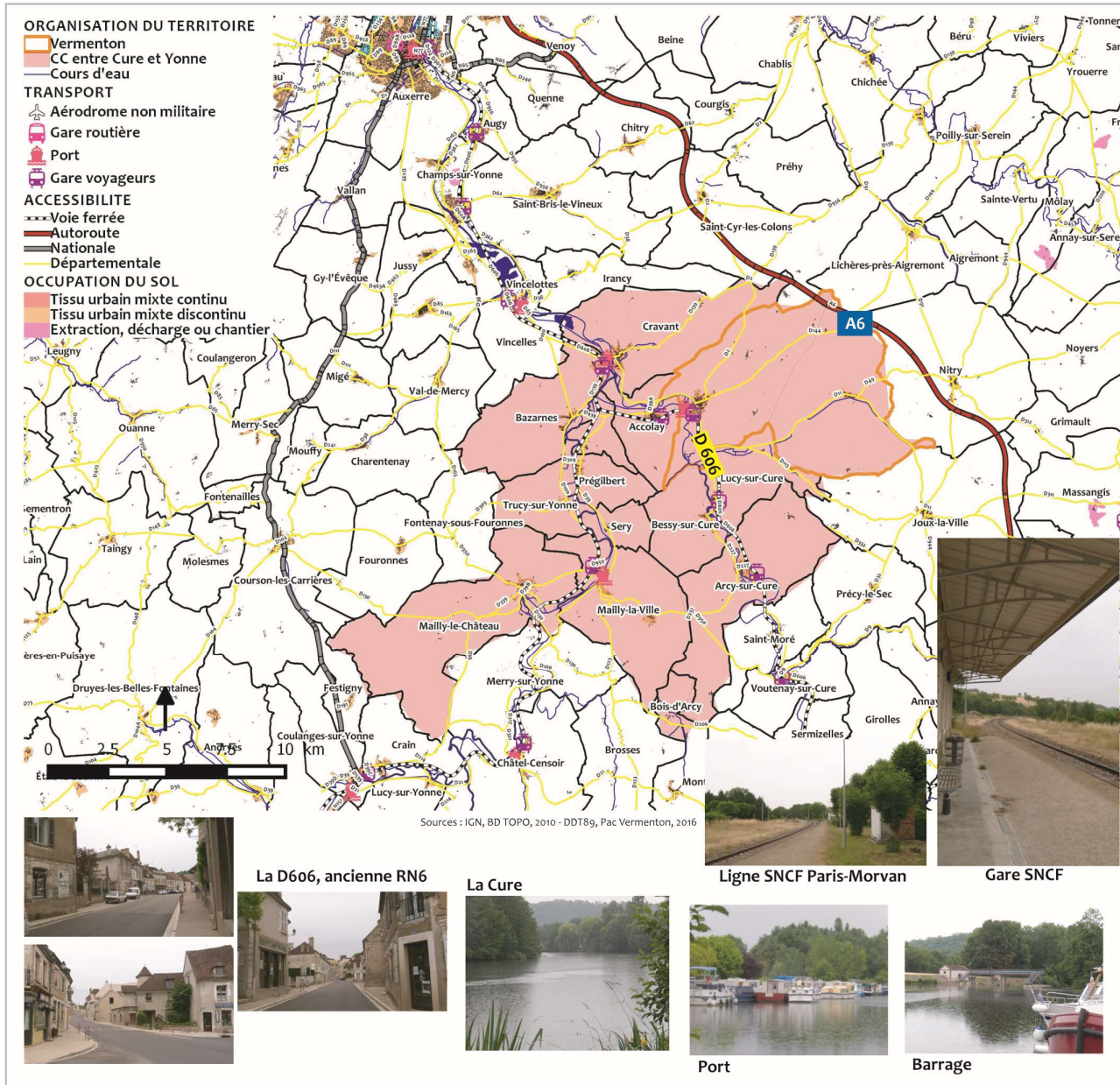
Le comblement des "dents creuses" en zone U

En recherchant une plus grande compacité vis-à-vis du tissu urbanisé pré-existant, la commune souhaite lutter efficacement contre l'étalement urbain. Ainsi, les principaux espaces dédiés à accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation, d'activités de commerce et de service, de bureau ou d'équipements d'intérêt collectif et de services publics correspondent à des parcelles situées au cœur des domaines constructibles mixtes (zones UA et UB) raccordées ou aisément raccordables à la voirie et desservies par les réseaux usuels. En favorisant la densification du domaine pré-constructible, notamment par un assouplissement des règles à bâtir, tout en définissant des limites claires au domaine constructible afin d'endiguer les leviers d'étalement urbain, la commune entend se mettre en conformité avec le nouveau cadre législatif et marquer une inflexion forte vis-à-vis de son document d'urbanisme antérieur consommateur d'espace (POS devenu caduc en 2017).



PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Section réalisée avant la création de la CCCVT au 01/01/2017 issue de la fusion entre la CCECY et la CCPC.



Une commune bien desservie par le réseau routier

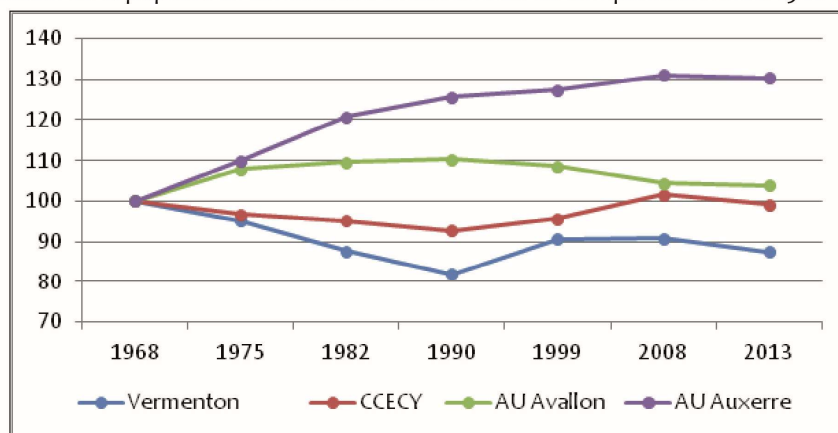
Le tracé de l'autoroute A6, voie rapide reliant Paris à Lyon en passant notamment par Auxerre, Avallon et Beaune, entaille l'extrême nord-est du territoire communal. Nécessitant la prise en compte d'une servitude de protection, ce passage n'entraîne aucune nuisance majeure pour les tissus urbanisés de la commune. Positionnée à quasi équidistance entre les aires urbaines d'Auxerre et d'Avallon, Vermenton est desservie par le passage de la RD 606, voie structurante du bassin de vie classée au réseau d'intérêt régional et correspondant au tracé de l'ancienne RN 6. Ces prédispositions assurent à Vermenton une accessibilité routière de référence et sont susceptibles de favoriser les opportunités de développement et de renforcer l'attractivité générale du territoire. Sur le plan local, le territoire communal bénéficie d'un maillage dense et hiérarchisé de petits axes longitudinaux vertébrés par le passage de la RD 606 (RD 2, RD 11 et RD 144). Classées au réseau d'intérêt local, ces liaisons permettent de desservir l'ensemble des hameaux et des écarts, ainsi que de rejoindre les communes limitrophes situées à l'est.

Vermenton dispose d'une gare SNCF

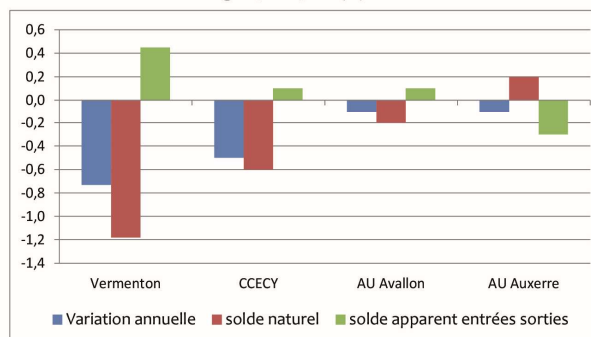
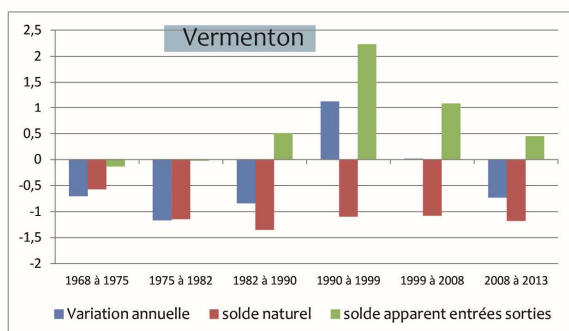
Vermenton bénéficie d'une gare connectée au réseau ferroviaire régional par le ligne n°14 du TER Bourgogne reliant Paris à Corbigny. Cette ligne permet plusieurs liaisons quotidiennes directes ou avec changement vers Paris, Sens, Auxerre et Avallon. Toutefois, le recours croissant par la SNCF d'autocars de remplacement pour relier Vermenton aux gares de Cravant et d'Auxerre ne valorise pas suffisamment l'usage de cette ligne. Associée à la diminution progressive de la fréquence des trains s'arrêtant à Vermenton, ces dispositions ne permettent pas à la desserte ferroviaire de constituer une réelle alternative à la voiture. Cette configuration est renforcée par le fait que la gare de Vermenton n'accueille plus de services et d'emplois SNCF depuis les années 90. Dans ces conditions et bien que connectée au coeur du bourg par l'avenue portant son nom, la gare de Vermenton apparaît comme inoccupée. Elle ne joue guère plus le rôle "d'entrée de ville fonctionnelle" qui lui revient. Considérant le fait que pour des raisons économiques et/ou d'optimisation des mobilités collectives, de nombreuses haltes ferroviaires du bassin de vie sont soumises à cette réalité structurelle, il est essentiel que la démarche PLU s'attache à valoriser la gare, en tant qu'objet architectural, mais aussi ses abords, en qualité d'espace ouvert devant être reconnecté à la vie communale.

UNE POPULATION À L'EFFECTIF RELATIVEMENT STABLE MAIS VIEILLISSANTE

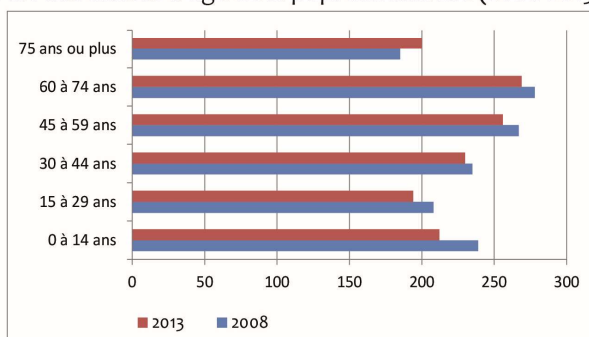
Evolution de la population communale et des entités de comparaison entre 1968 et 2013 (%)



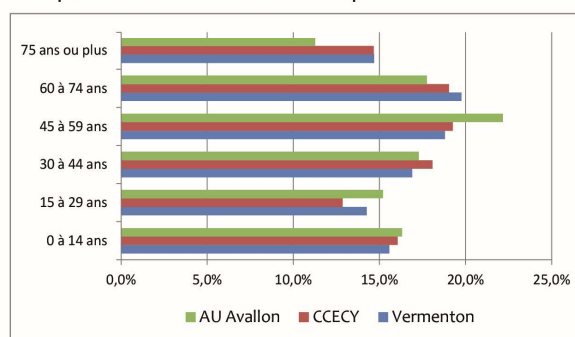
Les composantes qualitatives de l'évolution démographique (%)



Part des classes d'âge de la pop. communale (2008-2013)



Comparaison avec les entités supra-communales en 2013



Sources INSEE, 2012

Rappel : Les indicateurs INSEE ayant servi au volet démographique du présent rapport sont millésimés 2013 et sont entrés en vigueur au 01/01/2016.

Afin de permettre une lecture objective de la situation socio-démographique de la commune nouvelle, les indicateurs de Sacy sont associés à ceux de Vermenton et mis en perspective dans le cadre de la CCECY (EPCI d'appartenance avant la création de la CCVT au 01/01/2017 issue de la fusion entre la CCECY et la CCPC). Compte tenu de la situation géostratégique occupée par Vermenton, ces indicateurs sont, dans la mesure du possible, également rapportés aux caractéristiques des aires urbaines (AU) d'Avallon et d'Auxerre.

Une évolution contrastée de la population communale malgré une relative continuité quantitative depuis 1999

En 2013, la population de Vermenton est inférieure à celle de 1968 (-13%). Au cours de la même période, la population de la CCECY reste stable, alors que celle de l'AU d'Avallon augmente de 5% et celle de l'AU d'Auxerre de 31%. Faisant suite au rebond observé sur la commune entre les recensements de 1990 et 1999, le poids démographique de la commune nouvelle de Vermenton (associant l'ancienne commune de Sacy suite à la fusion établie au 01/01/2016) tend aujourd'hui à se maintenir autour de 1 400 habitants (1 391 habitants en 2013 - populations légales INSEE entrées en vigueur au 01/01/2016).

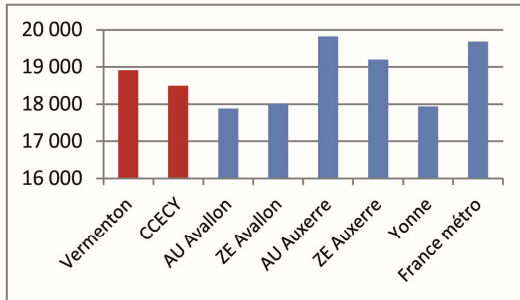
Une dynamique migratoire qui peine à maintenir la population

Le solde naturel communal est négatif depuis 1968. Consécutivement à l'arrivée de population entre 1990 et 1999, un léger fléchissement apparaît. En 2013, Vermenton est, au même titre que l'ensemble de CCECY et de l'AU d'Avallon marquée par un vieillissement insuffisamment compensé par l'arrivée de nouvelles populations. Au cours de la même période, l'AU d'Auxerre perd également des habitants, mais avec un solde naturel positif et un solde migratoire négatif, processus caractéristique des villes moyennes dans lesquelles les jeunes ménages arrivent alors que les 40-55 ans font le choix de s'installer en périphérie. Pourtant desservie par les transports en commun, l'attractivité migratoire communale baisse régulièrement depuis 1999. Vermenton ne bénéficie pas des mouvements de départ de l'AU d'Auxerre.

Une population plus âgée que celle de la CCECY et qui vieillit

Entre 2008 et 2013, alors que l'effectif de population diminue peu, la structure de la population vieillit. Un phénomène accentué par la soixantaine de lits de la maison de retraite située sur le territoire communal. Ainsi, l'indice de jeunesse baisse, passant sur la commune de 0,67 à 0,61, contre 0,63 dans la CCECY et 0,75 dans l'AU d'Avallon. Un processus de vieillissement qui pourrait perdurer si l'apport migratoire d'une population plus jeune ne vient pas le compenser.

Evolution comparée du revenu moyen par unité de consommation (RUC) en 2012



Vermenton avant sa fusion avec Sacy

Quelle que soit la date de référence, le RUC de Vermenton est :

- inférieur à celui de l'Aire Urbaine ou de la zone d'emplois d'Auxerre ;
- plus élevé que celui de l'aire urbaine et de la zone d'emploi d'Avallon ;
- proche de celui de la CCECY et devient inférieur à celui-ci dès 2006.

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus en 2013 (%)

	Vermenton	CCECY	AU Avallon	AU Auxerre
Fonction publique / CDI	71,0%	67,8%	68,5%	72,7%
CDD	8,1%	5,9%	6,8%	5,4%
Statut précaire	3,5%	4,8%	4,9%	6,2%
Non salariés	17,4%	21,5%	19,9%	15,8%
Actifs ayant un emploi	100%	100%	100%	100%
actif ayant un emploi	437	2 129	6 516	37 508

Comparaison des structures sociales de la pop. âgée de 15 à 64 ans en 2013 (%)

	Vermenton	CCECY	AU Avallon	AU Auxerre
Actifs ayant un emploi	64,5	64,7	64,9	64,8
Chômeurs	9,2	9,6	8,7	8,8
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	8,0	6,6	6,6	8,0
Retraités ou préretraités	10,8	11,8	10,3	10,4
Autres inactifs	7,5	7,3	9,4	8,0
Ensemble	100	100	100	100

Principales caractéristiques du bassin d'emploi et des actifs en 2013

	Vermenton	CCECY	AU Avallon	AU Auxerre
Nombre d'emplois dans la zone	506	1297	7256	40069
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	518	2165	6604	37892
Indicateur de concentration d'emploi	97,7	59,9	109,9	105,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,9	52,5	55,7	57,0

Typologie des établissements de Vermenton et effectifs en 2013

	Agriculture, sylviculture et pêche	Industrie	Construction	Commerces, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale	Total
Nombre d'établissements	18	9	16	95	30	168
Nombre de salariés	6	12	54	135	163	370

Sources INSEE 2013 et DGI

Un niveau moyen de ressources (avant fusion avec Sacy) qui progresse et qui dépasse la moyenne départementale en 2012

Alors que le revenu médian par unité de consommation (RUC) de Vermenton évoluait plus lentement que celui de la CCECY et de l'Yonne entre 2001 et 2011, il dépasse les indicateurs intercommunaux et départementaux à partir de 2012. Ainsi, la commune accueille aujourd'hui une population plus aisée que celle de la CCECY et occupe une position proche de la zone d'emplois d'Auxerre, dont elle dépend majoritairement.

Deux tiers d'actifs occupés parmi les 15-64 ans qui s'appuient sur une structure sociale proche de celles des entités de comparaison

Entre 2008 et 2013, la population de 15-64 ans est en relative baisse. Sa composition évolue en lien avec les mutations structurelles du marché de l'emploi et avec des mouvements pendulaires de plus en plus forts en direction de la ZE d'Auxerre. Ainsi, la structure sociale de la population communale est marquée par une augmentation de la part des actifs qui s'accompagne d'un accroissement de la part des chômeurs (de 5% à 9%). Cette période voit également l'augmentation de la part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés.

Une structure des actifs très spécifique marquée par l'importance des CDD et la faiblesse des « statuts précaires »

La structure d'emploi des actifs de Vermenton s'est transformée. Elle présente en 2013 des particularismes qui la situe entre la CCECY et l'AU d'Auxerre. Ainsi, la part de population non salariée, constituée à la fois des agriculteurs et des entrepreneurs, se rapproche de celle de l'AU d'Auxerre, alors que la part des salariés à statut précaire (intérim, stages rémunérés, apprentissage, emplois aidés) est particulièrement faible et proche de celle de la CCECY. La proportion de la population dite « fragile », personnes actives ayant un emploi précaire ou au chômage, est inférieure à celle des unités de comparaison (14% pour Vermenton contre 17% dans la CCECY).

Une concentration d'emplois qui reste facteur d'attractivité

En 2013, la commune propose 506 emplois pour une population active ayant un emploi de 518 personnes, soit une concentration d'emploi de 97,7%. Bien qu'en relative baisse depuis 2011 (107,9%), cet indicateur reste nettement plus élevé que pour l'ensemble de la CCECY. La commune regroupe 39% des emplois intercommunaux pour 24% des actifs ayant un emploi et 24% de la population.

UN PARC DE LOGEMENTS MAJORITAIREMENT ANCIEN SOUMIS AU DÉFI DE LA VACANCE

Dynamique comparée de la population et du parc de logements communal de 1968 à 2013

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	1 555	1 480	1 363	1 274	1 410	1 412	1 361
Logements	842	889	885	907	926	959	972
Résidences principales	555	561	561	545	623	634	627
Rés secondaires et log occasionnels	229	234	241	241	225	206	197
Logements vacants	58	94	83	121	78	119	148
Taille moyenne des ménages	2,80	2,64	2,43	2,34	2,26	2,23	2,17
% de résidences principales	65,9%	63,1%	63,4%	60,1%	67,3%	66,1%	64,5%
% de logements vacants	6,9%	10,6%	9,4%	13,3%	8,4%	12,4%	15,2%
Nbre moyen d'occupants par logement	2,69	2,53	2,32	2,23	2,17	2,13	2,07

La part des logements vacants progresse depuis 1999



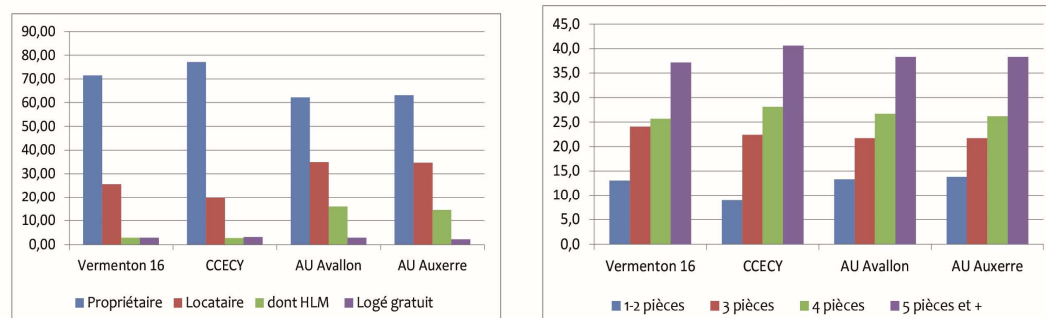
Dynamique de la construction communale depuis 2011

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total	Moy./an
Nb de logts ouverts	8	2	1	3	2	4	20	3 à 4

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013

	Vermenton	CCECY	AU Avallon	Au Auxerre
moins de 2 ans	14,2	10,4	13,2	12,6
2 à 9 ans	33,1	32,4	31,6	35,1
10 à 19 ans	21,6	23,6	19,5	19,7
20 ans et plus	31,2	33,7	35,7	32,5
Total	100	100	100	100

Typologie comparée des résidences principales en 2013



Sources : INSEE 2015 - DGI - Services communaux 2016

Le statut d'occupation du parc évolue mais la vacance progresse

En progression quasi-constante depuis 1968, le parc de logements augmente de manière modérée entre 1968 et 1982 (1 à 2 logements par an), puis un peu plus significativement jusqu'en 2013 avec une moyenne d'environ 3 nouveaux logements ouverts par an. Au cours de la période 1968-2008, le parc de résidences principales s'accroît significativement, notamment suite à la réalisation d'opérations groupées dans les années 1990-2000, mais plus encore au changement du statut d'occupation des résidences secondaires. Il tend à stagner depuis. Parallèlement, ces mutations s'accompagnent d'une hausse importante de la vacance depuis 1999 qui atteint 15% du parc en 2013. Malgré la construction de 16 logements entre fin 2010 et fin 2015, le nombre de résidences principales (hors Sacy pour laquelle nous ne disposons des données TH que pour les 3 dernières années) a baissé de 14 logements (568 à 552 selon la TH), ce qui induit qu'une trentaine de logements anciens sont devenus vacants.

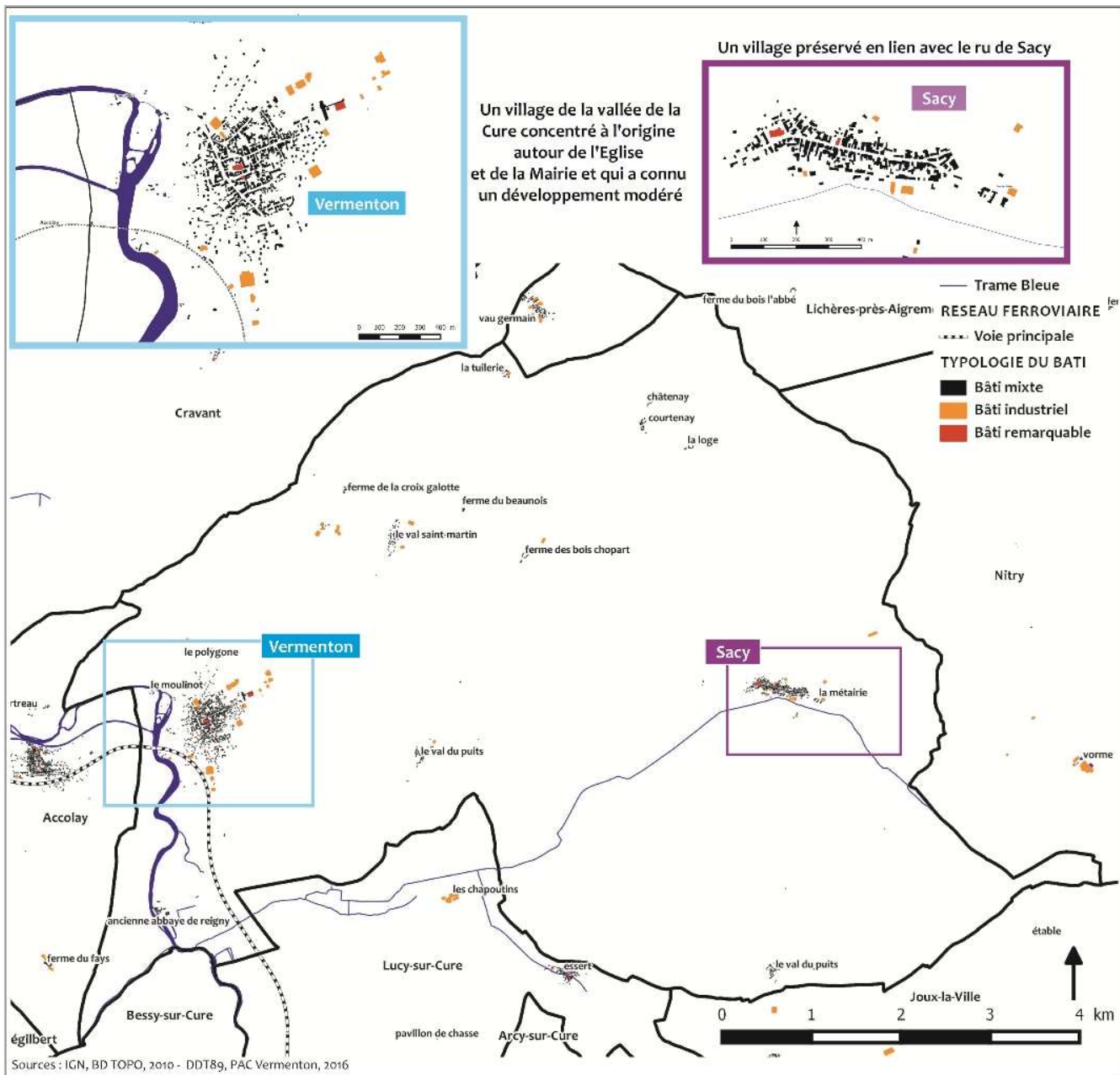
Une taille moyenne des ménages en diminution

Au cours de la période analysée, la croissance des résidences principales se fait à un rythme plus rapide que celui de la population communale, engendrant ainsi une baisse de la taille moyenne des ménages vermentonais (2,69 en 1968 à 2,07 en 2013). Cette tendance s'explique par la baisse des très grands ménages (5 pers. ou plus), mais aussi par l'augmentation des petits ménages, correspondant à de jeunes adultes sans enfant ou à des personnes âgées.

Des résidences principales variées mais une occupation des logements qui souffre de l'inertie du marché

Le parc de résidences principales de Vermenton est semblable en taille à celui des AU de comparaison, mais se distingue de celui de la CCECY par une plus faible part des grands logements (4 pièces ou plus, au profit de petites unités. Vermenton se différencie également par la proportion de ménages présents depuis moins de 2 ans, taux significatif d'un mouvement de rotation important de certains logements. Ainsi, après avoir gagné des ménages entre 2008 et 2011, flux majoritairement du aux opérations réalisées à cette période, la commune semble depuis perdre des résidences principales. En l'absence d'une relance de la dynamique du logement, par construction nouvelle, densification du domaine constructible, renouvellement urbain ou réoccupation des masses bâties vacantes, cette tendance pourrait se poursuivre.

UNE MORPHOLOGIE URBAINE MARQUÉE PAR LE SÉQUENCÉMENT



Un Bourg ancien façonné par de multiples influences

Le territoire de Vermenton s'étend sur 53,34 km² et s'est établi sur la rive droite de la Cure. Le Bourg ecclésial originel s'est développé dans la vallée au fil du passage de la Cure et autour de l'église Notre-Dame de Vermenton. Il a dans un premier temps été enceint de fortifications, qui retenaient l'urbanisation de façon compacte en des points stratégiques. Ces remparts sont tombés à la révolution. Les rues de l'Echelle, du Tour la Ville et Restif de la Bretonne posent encore aujourd'hui des "limites" au centre ancien. Jouissant d'une atmosphère minérale, le Bourg de Vermenton et le village de Sacy reposent sur un ensemble de parcelles réduites et densément bâties irriguées par l'enchevêtrement de rues étroites et de cours communes. Dans le Bourg, ce tissu compact est néanmoins aéré par trois places publiques qui servent aujourd'hui essentiellement au stationnement automobile. Le Bourg s'est également structuré en appui du passage de l'ancienne route royale qui reliait Paris à Lyon. L'actuelle RD 606 est aujourd'hui à la fois un levier de vitalité mais aussi un objet de "fragmentation" du tissu ancien.

Des tissus intermédiaires formant seuils

Ce cœur urbain dense est bordé par un tissu intermédiaire dit de "franges vertes" qui assure la transition avec les territoires agricoles, résultat de la croissance du Bourg par diffusion et épaissement de ce dernier. Ces parcelles en marge sont longues et étroites, avec un bâti à l'alignement, tourné vers le cœur du village et des jardins orientés vers l'extérieur. L'extension de ce principe cadastral est également prégnant au sein des hameaux-rue structurés par le même type d'organisation parcellaire dite en "lanière" et au bâti à l'alignement. Le Val du Puits et le Val Saint-Martin sont de bons exemples de hameaux ruraux d'habitat regroupé à l'alignement sur une rue, mais ouverts sur les champs du fait de l'activité agricole. A partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, c'est un phénomène progressif de rurbanisation qui est observé aux abords du Bourg de Vermenton. Des lotissements s'édifient sur les espaces agricoles et des équipements nécessaires à la commune comme à l'intercommunalité se développent assez spontanément, sans réelle logique organisationnelle. Cette migration des opérations de logement neufs et de certains équipements d'intérêt collectif vers l'extérieur du Bourg tend néanmoins à peser en espace et en déplacement. Elle contribue également à miter le paysage, et peut, à terme, donner le sentiment d'une dévitalisation du centre ancien.

Des typologies urbaines vernaculaires en relation étroite avec leur milieu originel...

Le cœur du bourg originel dense et minéral



Les rues étroites autour de l'église



Les franges vertes, transition du centre bourg à l'espace agricole



Les jardins du centre bourg



Le Val Saint-Martin et le Val du Puits hameaux agricoles traditionnels



Le front bâti de la rue de l'ancienne Mare



Les fermes isolées au milieu des terres agricoles



La ferme du Bois Chopart



...aux typologies urbaines suivant des logiques contemporaines

Des équipements intercommunaux nécessaires greffés au centre bourg



Le collège du chef lieu de canton



Des lotissements périurbains



Le lotissement des Cloux



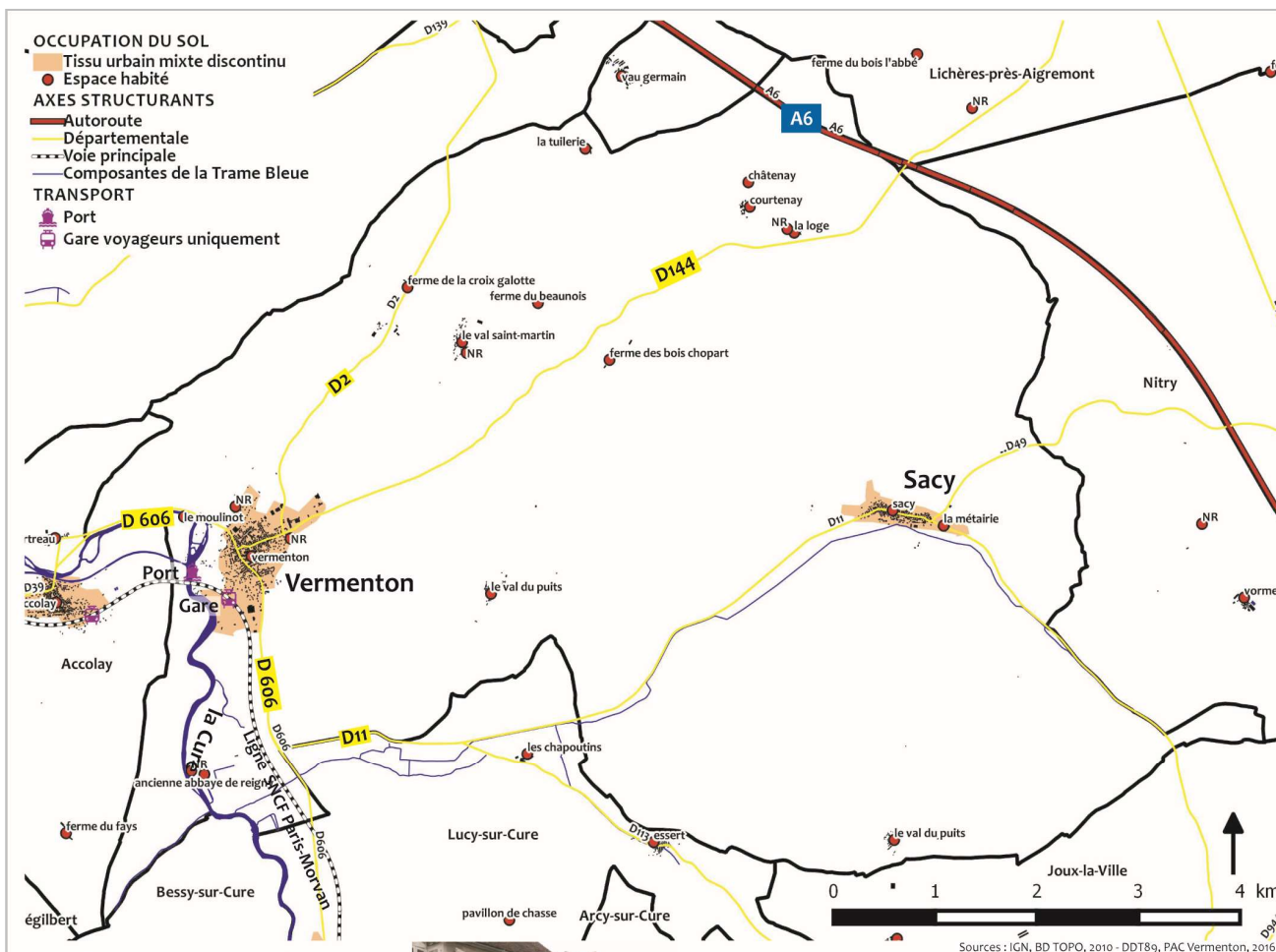
La prépondérance des marqueurs architecturaux icaunais

L'architecture traditionnelle icaunaise est diverse, d'abord parce que les matériaux du sous-sol utilisés pour l'édifier sont eux-mêmes multiples. Les volumes bâtis montrent également des typologies contrastées : fermes isolées imposantes, ou basses longères, petites maisons de vigneron, très souvent munies d'escaliers surplombant l'accès à la cave. De manière générale, le bâti présent à Vermenton fait très largement usage de pierres calcaire blanche ou gris-jaune, souvent apparentes, parfois enduites et utilisées y compris pour les entourages de baies et les chaînages d'angles, ainsi que pour les clôtures. Les toitures sont à long pan, légèrement débordantes, souvent avec lucarnes en chien-assis, et des couvertures en tuile de terre cuite plate, avec faitage à crêtes et embarrures. A noter que la tuile mécanique est de plus en plus présente. La variété de ce patrimoine architectural rural de caractère participe de l'identité de la commune. Il est un des garants de la qualité du cadre de vie.

L'apparition de constructions récentes

L'urbanisation apparue depuis les années 1950 est plus diverse. Ces espaces bâtis répondent à l'évolution des besoins sociétaux et à des logiques fonctionnelles conduisant à s'interroger sur les principes du développement urbain traditionnel. Cette problématique est particulièrement prégnante au sein d'un Bourg historique et dense tel que celui de Vermenton. Etabli récemment aux abords des espaces bâtis anciens, le lotissement "Les Cloux" traduit la volonté communale de diversifier son offre de logements. Il en est de même pour l'implantation aux limites du Bourg de Vermenton du "pôle de vie" intégrant le collège, la gendarmerie, la maison de santé et l'EHPAD. Indispensables au dynamisme du bassin de vie, ces équipements méritent une amélioration des liaisons douces vers le tissu ancien et un traitement paysager davantage soigné. A noter que l'amélioration des réseaux viaires et la densification progressive de l'espace peuvent, à terme, modifier la perception de ce type d'aménagement. A ce titre, le lotissement des Moussets, opération datant des années 1990, est aujourd'hui intégrée à la trame urbaine. La réalisation de ces nouvelles opérations doit également être mise en perspective avec le phénomène de vacance constaté sur la commune. Ouvert à des solutions innovantes en la matière, le conseil municipal est conscient que la démarche PLU constitue l'opportunité de garantir un équilibre entre les mécanismes de renouvellement urbain/densification et les opérations « d'extension urbaine ».

UN AXE STRUCTURANT LA QUASI-TOTALITÉ DES FONCTIONS



La D606, un axe d'intérêt régional traversant la commune d'Ouest au Sud



Un trafic très dense de 3224 véhicules par jour dont 782 poids lourds pour une commune de 1080 habitants



Synthèse de l'accidentologie entre 2007 et 2011 à Vermenton

Localisation	Nombre
Réseau autoroutier	1
Hors agglomération	3
Agglomération	1
Total	5

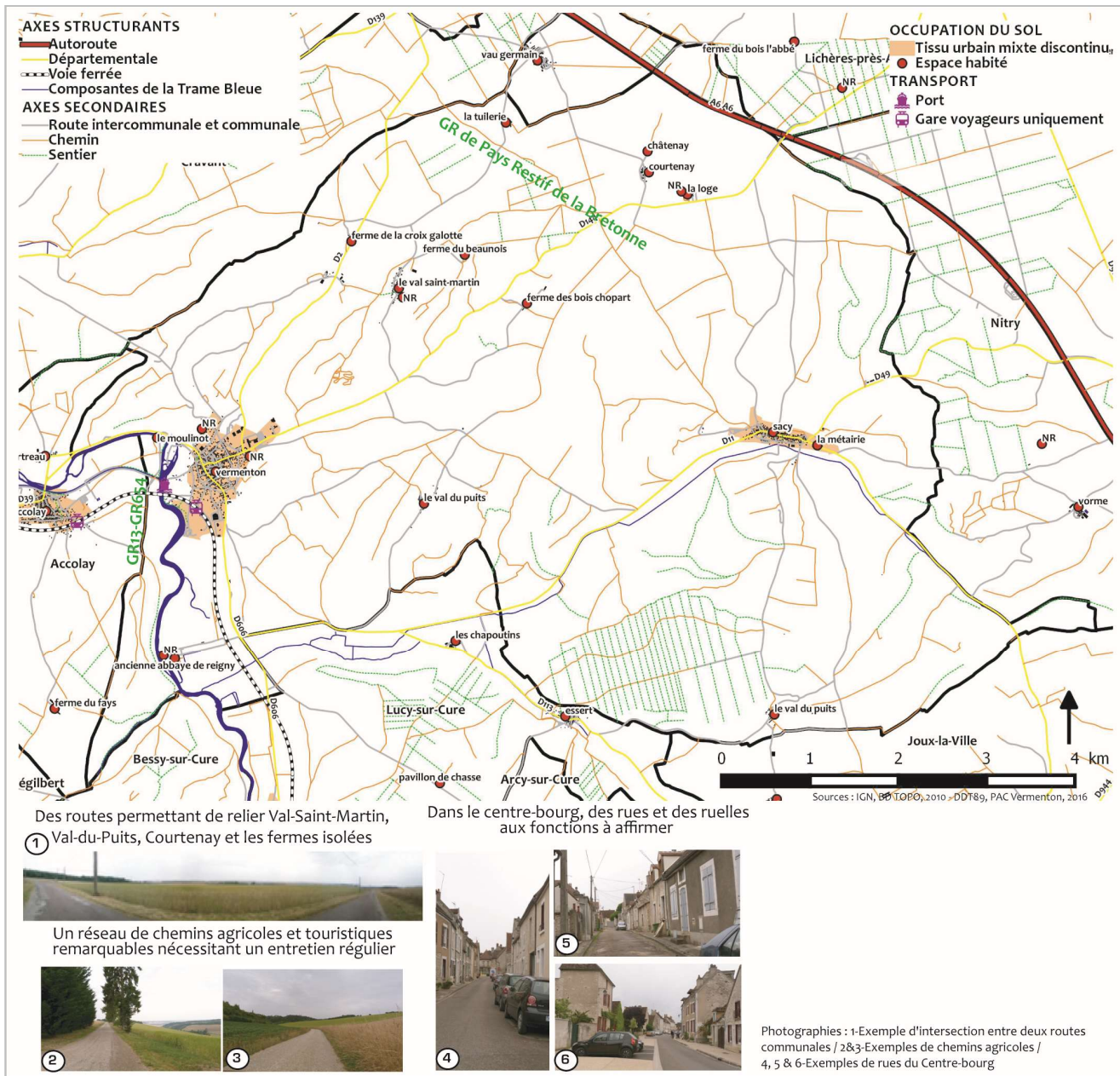
La RD 606, une voie accueillant une multitude d'usages

Traversant Vermenton d'ouest au sud, la RD 606 constitue l'axe majeur irriguant les déplacements et structurant l'organisation de l'espace communal. Voie privilégiée pour la hiérarchisation des circulations intra-communales, cet axe, qui porte le nom de la rue du Général de Gaulle au sein du Bourg de Vermenton, permet de desservir la plupart des activités, des services et des lieux remarquables de la commune (Eglise, Abbaye, petits commerces, restaurants, garderie, poste,...), mais également de rejoindre les axes secondaires desservant les activités et les équipements situés à l'est du village (supermarché, gendarmerie, collège, maison de retraite,...). Cette diversité des fonctions urbaines de la voie est à conforter mais doit être mise en relation avec les usages à vocation extra-communale de la RD 606. Correspondant au tracé de l'ancienne RN 6 récemment déclassée en voie départementale, la RD 606 supporte en effet une importante fréquentation en direction des pôles économiques d'Auxerre et d'Avallon. Cette réalité systémique engendre le passage régulier de poids lourds (728/jours) susceptibles de créer des risques ou d'augmenter les nuisances sonores et olfactives ressenties dans le Bourg. Un sentiment renforcé par la morphologie rectiligne du tracé qui favorise ponctuellement la vitesse automobile.

Diminuer l'impact de la fréquentation automobile

La concentration des fonctions humaines le long de cet axe principal peut, à terme, faire émerger des "conflits" dans les usages de la rue du Général de Gaulle. Malgré le caractère patrimonial et rural des paysages traversés, il est à noter que la circulation cyclable est absente du tronçon. Conformément aux prescriptions des lois Grenelle, une diversification raisonnable des modalités de déplacement au cœur des espaces bâtis doit être encouragée par la démarche PLU. Point fondateur de l'équilibre entre vitalité économique et gestion fonctionnelle de l'espace, cette étape de restructuration des usages de l'axe principal doit notamment s'appuyer sur la réalisation d'un schéma de circulation adapté (sens de circulation, fonction des voies secondaires, emprise des voies douces,...). Avec l'appui du CD89, il s'agit également d'envisager la réalisation de petits aménagements destinés à diminuer l'empreinte de la vitesse automobile au cœur de la commune.

UN MAILLAGE DENSE DE VOIES SECONDAIRES ET DE CHEMINS



L'enchevêtrement des voies secondaires

Autour de la colonne vertébrale tracée par le passage de l'axe principal (RD 606), s'est tissé un maillage dense de voies dites secondaires. Constituant principalement des axes de desserte à l'usage résidentiel du Bourg de Vermenton, du village de Sacy et des « écarts », ces voies permettent également de rejoindre la RD 2, la RD 11 et la RD 144 en direction des communes limitrophes. Autour du Bourg principal, la continuité du tracé concentrique formée par les rues René Martin, du Tour de Ville, Restif de la Bretonne, de la Paix et de l'Abbé Legris permet de distinguer clairement les limites du village ancien. Parce que l'articulation entre ces voies et celles irriguant le cœur du Bourg (rue Paul Bert, rue Saint-Vincent, rue de l'Echelle,...) répond à une réalité historique et fonctionnelle, toute réflexion autour de l'aménagement de l'espace et de l'extension progressive du tissu urbanisé doit être envisagée en appui des tracés pré-existants. A l'est du territoire communal, les voies secondaires sont de véritables passerelles vers les espaces boisés et agricoles. Elles constituent assurément des « motifs culturels » aux potentialités importantes. Dans le cadre de la démarche PLU, il s'agit de favoriser leur hiérarchisation au regard des besoins et de poursuivre leur diversification raisonnable. Ces partis pris doivent consolider l'approche globale de la commune en matière de renouvellement de la mobilité et de valorisation de l'espace public.

La préservation des chemins ruraux et de randonnée comme levier d'expression du territoire

En s'appuyant sur le tracé des chemins communaux inscrits au PDIPR, notamment le chemin de Compostelle/GR 13, Vermenton se doit de poursuivre la dynamique portée par le Pays Avallonnais et la CCECY en matière de déploiement des circulations douces. La valorisation et le renouvellement des usages des nombreux chemins ruraux de Vermenton participent à redonner à ces axes leur fonctionnalité historique de desserte des communes limitrophes, mais aussi à varier les modes d'appropriation du patrimoine par les habitants. Reposant sur des principes d'aménagement légers devant s'insérer subtilement à l'environnement traversé, les réflexions en termes de circulations douces doivent également être envisagées en cohérence avec les besoins de l'activité agricole. Enfin, cette approche devrait autant concourir à une meilleure hiérarchisation des mobilités communales, qu'au renforcement de la vitalité économique par le biais d'un tourisme patrimonial.

Exemples de grandes places publiques aux fonctions urbaines à affirmer



Place Jean-Jaurès



Place de la République



Place de la convention



Rue de l'Abbe Legris



Intersection entre la rue du Général Leclerc et la rue Saint-Vincent



Des composantes essentielles du cadre de vie

La création d'espaces publics n'est pas réservée aux communes citadines. Quelle que soit la dimension et le caractère du territoire dans lequel il est envisagé, l'espace public doit être traité de manière à part entière et non comme un « reste » dans le cadre de programmes trop englobants. La réalisation d'un espace public favorise les capacités d'appropriation et donc d'ancrage des habitants. L'implantation du bâti ancien en limites séparatives associée au percement rationnel des voies de communication ont doté le Bourg de Vermenton de plusieurs places publiques aux potentialités indéniables (place Jean Jaurès, place de la République, place de la Convention, ...). D'une importante emprise au sol, ces espaces publics emblématiques gratifient le Bourg d'une ambiance de "veille ville latine" qu'il convient de renforcer. Il s'agit notamment de réaffirmer la puissance fédératrice de ces espaces qui, aujourd'hui, souffrent d'une relative inactivité. Vermenton bénéficie également d'une trame d'espaces publics dits « ouverts » en relation étroite avec l'environnement. Ces espaces se matérialisent notamment par des emprises implantées le long de la Cure. En plus de répondre aux besoins d'intérêt général, ces lieux ouverts particulièrement bien insérés au tissu existant et dont les usages doivent être confortés contribuent à valoriser le patrimoine paysager de la commune. Tout en poursuivant cet objectif de valorisation du cadre de vie, la démarche PLU doit être également l'occasion de favoriser la réalisation d'espaces publics dits « interstitiels ». Facilités par la révision du zonage communal et d'une dimension plus réduite, la réalisation de ces espaces peut s'appuyer sur la requalification de petits délaissés et/ou de retraits. Complémentaires des espaces publics existants, ils ont une fonction d'articulation du tissu et contribuent à enrichir ponctuellement les lectures et les propriétés d'un espace de vie donné.

Améliorer leur accessibilité et la diversification des usages

La question de l'accessibilité doit être motrice en matière de gestion et de réalisation des espaces publics. A cet effet, certaines emprises communales pré-existantes souffrent d'un manque de lisibilité dans leurs fonctions. Considérant la densité des espaces bâtis et le rôle prépondérant de la voiture, les places publiques sont, en l'état, majoritairement dédiées au stationnement. Ces situations pourraient être rééquilibrées au profit d'espaces davantage partagés, notamment par un traitement plus fin des limites séparatives.

DES CENTRALITÉS COMMUNALES ATTRACTIVES À SOUTENIR



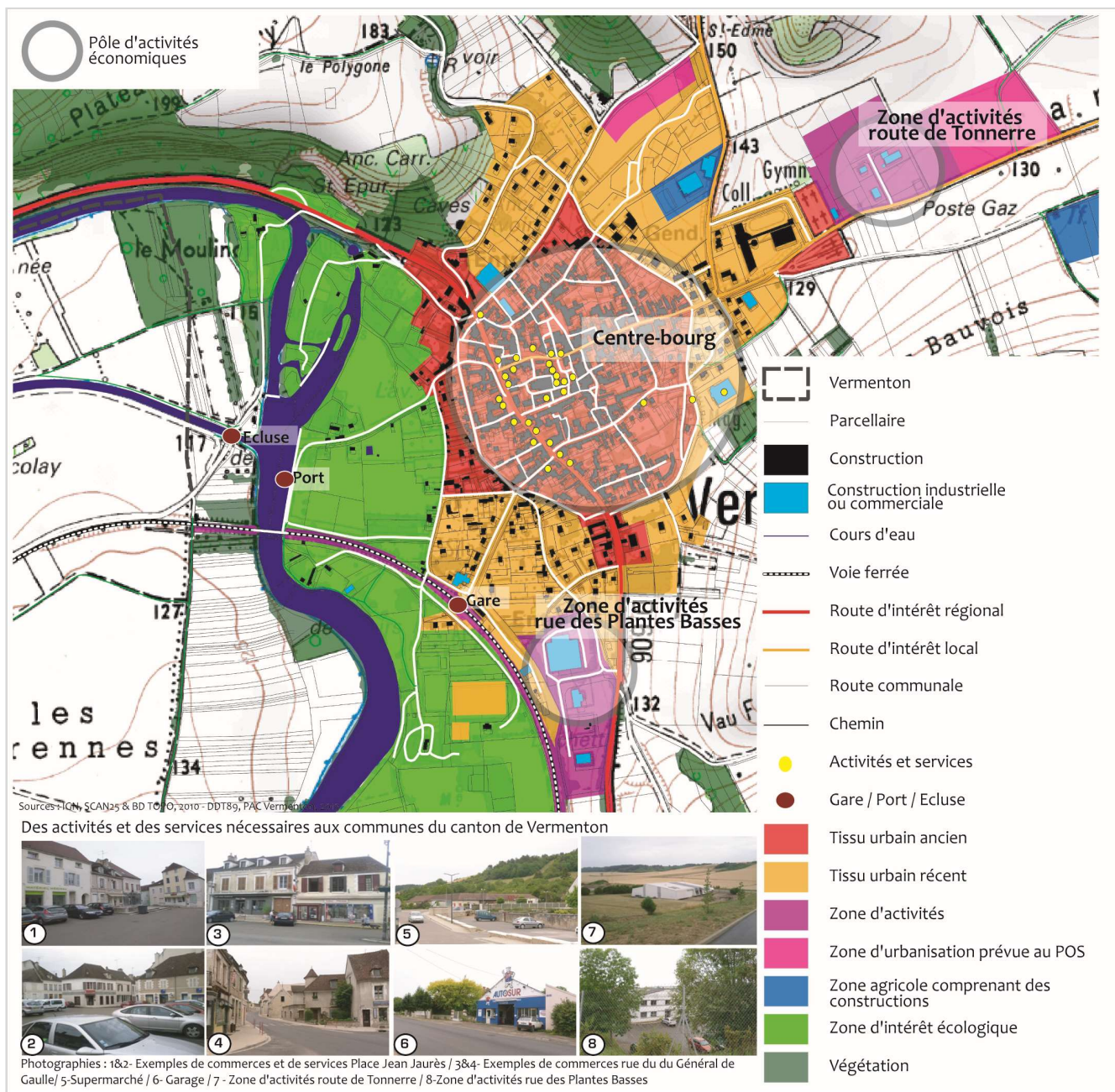
Des points d'attractivité d'ores et déjà identifiés au sein du tissu ancien

Les centralités suggérées désignent des espaces d'intérêt collectif qui, d'un point de vue de l'attractivité et/ou de la fonctionnalité, permettent de valoriser l'espace public et de contribuer à la mise en valeur d'un lieu donné. Compte tenu de la densité des espaces bâtis, ces emprises se traduisent par l'émergence de placettes souvent accolées aux bâtiments institutionnels, aux édifices religieux ou aux activités économiques et commerciales. De manière complémentaire, le caractère du patrimoine bâti ainsi que la présence de ressources naturelles et de sites d'intérêt paysager constituent également des espaces de vie à la vocation centrale forte. Par conséquent, trois formes de centralités sont observées à Vermenton. D'une part, les espaces "polyfonctionnels majeurs" pour la vie ou l'attractivité communale, tels que l'hyper-centre ancien et ses principaux services, la zone d'équipements accueillant le collège et la maison de retraite ou encore la gare SNCF. D'autre part, les "pôles d'intérêt collectifs secondaires", tels que le port de plaisance, le parc municipal des Iles et la zone accueillant le stade et le camping. Enfin, les espaces de centralités liés à la présence d'activités économiques de référence, en termes de clientèle ou d'emplois créés, tels que la supermarché et la zone d'activité de Tonnerre.

Consolider le rayonnement des centralités suggérées tout en réaffirmant le lien existant entre elles

L'une des principales caractéristiques de la commune réside dans le relatif éparpillement géographique des hameaux et des écarts qui la compose. A cet égard, traiter les enjeux de fonctionnalité générale en réaffirmant la fonction des marqueurs de centralité forts et attractifs constitue un levier de cohésion pour l'ensemble du territoire communal. De fait, il semble absolument essentiel de renforcer les continuités et les liaisons pouvant exister entre ces espaces de référence, notamment le long de la Cure et au cœur des ruelles du Bourg ancien. Autant dans son approche programmatique que dans sa traduction réglementaire, la démarche PLU doit également permettre de conforter l'émergence de centralités aux fonctions plus "discrètes", à l'image de l'espace public qui a été aménagé sous le saule pleureur au niveau de l'embranchement de voies au Val du Puits.

UN TISSU ÉCONOMIQUE À RENFORCER



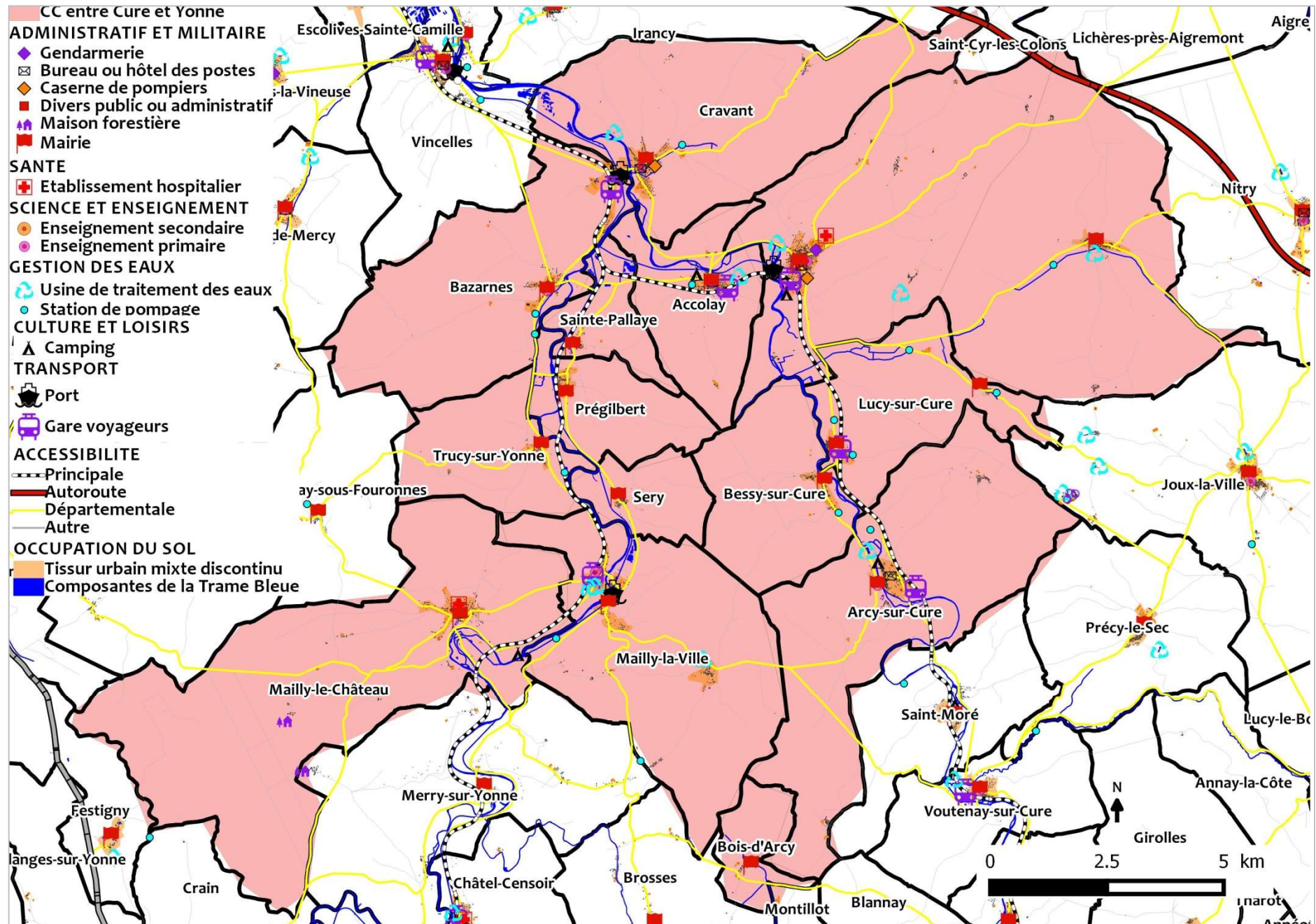
Une offre variée de commerces de proximité

Au regard de sa dimension et de son poids démographique, Vermenton bénéficie de nombreux atouts en matière de vitalité commerciale. La totalité des commerces bénéficiant d'un accès sur l'espace public sont localisés dans le Bourg de Vermenton. Exception faite du supermarché, qui est implanté au bout de la rue Paul Bert, la grande majorité des commerces de proximité sont disséminés le long des principaux axes de passage (rues du Général de Gaulle et du Général Leclerc), ainsi qu'aux abords de l'église et autour des principales places publiques. Cette trame dense qui rassemble à la fois les commerces essentiels (boulangerie, pharmacie, presse, boucherie, coiffeur,...) est également agrémentée d'agences et de services de référence qui font de Vermenton l'un des "pôles d'attractivité locale" du bassin de vie (banques, assurances, contrôle technique automobile, restaurants,...). Le contexte économique et la "concurrence" exercée par les communes voisines rendent l'augmentation de cette offre commerciale difficilement concevable à l'échelle communale. Néanmoins, la démarche PLU est l'opportunité de consolider la trame pré-existante, autant du point de vue des extensions envisagées, qu'en matière de mixité des fonctions permises en rez-de-chaussée.

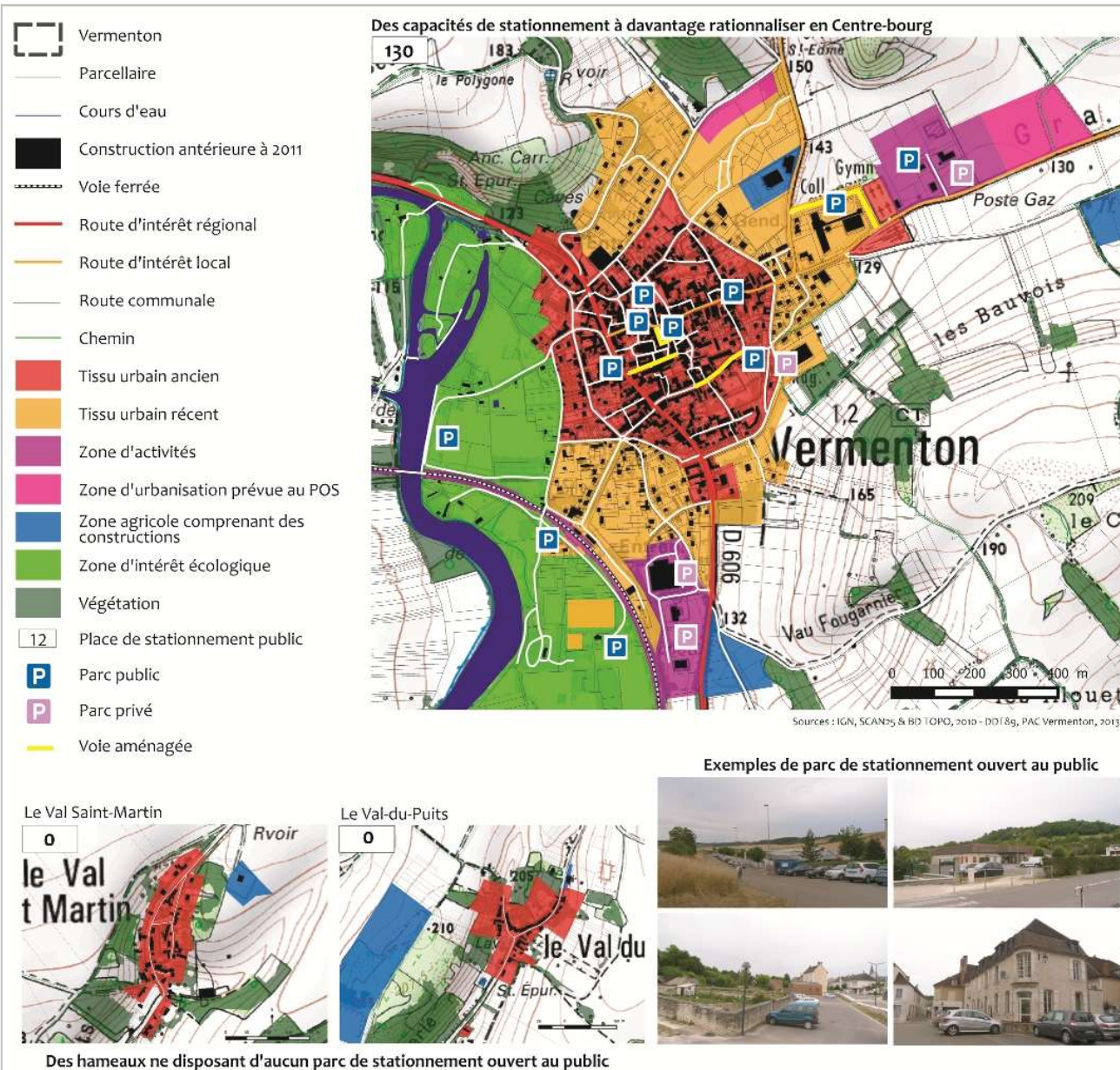
Deux zones d'activités ouvertes

En complément des surfaces dédiées à l'exploitation agricole et aux commerces précités, la structure économique communale repose également sur l'existence de deux zones d'activités (ZA) accueillant de l'artisanat (menuiserie, maçonnerie,...) et/ou de petites unités de fabrication industrielle (matériel médical, confection de boisson,...). Ces ZA sont localisées en deux points opposés de la commune, celle dite des "plantes basses" est implantée à la sortie sud du village entre la gare SNCF et la RD 606, celle dite de la "route de Tonnerre" est implantée en sortie est du village, le long de la RD 144 dans le prolongement du cimetière. Bénéficiant notamment des services directs et indirects liés à l'implantation attenante de l'EHPAD et du collège, la ZA de la "Route de Tonnerre" est actuellement complète. Malgré sa position géostratégique, celle des "plantes basses" souffrent d'un relatif délaisement. Le conseil municipal souhaite mener une réflexion attentive quant à leur évolution, notamment sur le plan foncier et typologique. Dans sa traduction règlementaire, le PLU doit servir de cadre aux mutations envisagées tout en limitant les éventuelles nuisances susceptibles d'être causées.

UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS SOLIDE SUR LE BASSIN DE VIE



INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC



L'automobile, un équipement indispensable

Les caractéristiques de l'offre en transports publics desservant la commune ne permettent pas de constituer une réelle alternative à l'usage quotidien et pendulaire de la voiture. Associée au rôle fondamental, tant du point de vue économique que fonctionnel, joué par le passage de la RD 606 au cœur du Bourg de Vermenton, ces réalités fréquentes en milieu rural expliquent naturellement que la quasi totalité des ménages communaux possèdent, à minima, une voiture. Ces prédispositions structurelles posent invariablement un certain nombre de questions s'agissant de la part de l'espace public dédiée aux mobilités motorisées et à leur stationnement, tout particulièrement au cœur des espaces bâtis anciens (Bourg de Vermenton et village de Sacy) où une part importante des propriétés ne peut accueillir de places de stationnement sur la parcelle. Dans ce contexte, l'analyse de la capacité de stationnement des parcs ouverts au public doit contribuer à diversifier et sécuriser les mobilités tout en améliorant le cadre de vie, ainsi que l'usage et l'appropriation de l'espace public par les habitants. Elle doit également permettre de garantir l'accessibilité des équipements d'intérêt collectif aux personnes à mobilité réduite (PMR).

La rationalisation des zones de stationnement au service d'une trame urbaine fonctionnelle

Dans le Bourg de Vermenton, environ 130 places de stationnement ouverts au public ont été relevées. Dans leur écrasante majorité elles se situent le long des principales artères commerciales (rue Paul Bert, rue de l'Hôtel de ville, ...) et aux abords des équipements (collège, salle des fêtes, maison de santé, port,...). Une part non négligeable de cette offre occupe également le cœur de certaines places publiques du centre ancien (cf. page 43). A noter que cette offre est complétée par des parkings privés dédiés au stationnement des occupants ou de la clientèle des lieux à vocation économique (supermarché, ZA...). S'agissant de Sacy, environ 20 places ouvertes au public ont été recensées au sein de la trame bâtie (abords des équipements, de l'église et du cimetière). La grande compacité des espaces bâtis du Bourg et de Sacy rappelle la nécessité d'intégrer un volet stationnement chiffré à toutes opérations et/ou travaux susceptibles d'augmenter la fréquentation ou le nombre de résidents. A terme, une vision décloisonnée de cet enjeu doit également contribuer à faire émerger des aires de covoiturage.

Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement de Vermenton ont permis de dégager cinq "grands enjeux du territoire" présentés comme majeurs pour le devenir de la commune. Fidèles aux objectifs d'élaboration du PLU fixés par le conseil municipal, la définition de ces enjeux s'appuie sur une recherche d'équilibre permettant d'assurer la préservation des caractéristiques de Vermenton, tout en engageant des modalités raisonnables de développement. La formulation desdits enjeux à l'issue du diagnostic vise à dégager une forme de consensus communal en matière de stratégie territoriale et de préparer au mieux les orientations qui seront engagées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Enjeu n°1 : Déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et le développement de la biodiversité et des ressources naturelles.

- Incrire toute démarche environnementale à l'échelle du bassin de vie et/ou du bassin versant,
- Appliquer les prescriptions du PPRI de la Cure,
- Favoriser une gestion durable de la ressource en eau,
- Protéger les espaces naturels ordinaires et remarquables par des mesures réglementaires,
- Réaliser des inventaires spécifiques à l'attention des zones à caractère humide en vue de leur classement,
- Consolider les percées visuelles et l'atmosphère paysagère existantes, notamment en accompagnant les initiatives de protection de la trame bocagère subsistante,
- Encourager un recours objectif aux énergies renouvelables et à leur production en respectant la qualité du cadre de vie.

Enjeu n°2 : Fédérer les initiatives permettant de maîtriser la dynamique démographique.

- Identifier de nouveaux espaces dédiés à l'habitat en continuité de l'enveloppe urbaine pré-existante,
- Créer les conditions réglementaires favorables à la division et à l'allotissement du bâti ancien en hyper-centre,
- Favoriser le comblement des dents creuses en zone intermédiaire,
- Réaffirmer la vocation des espaces publics pré-existants tout en engageant la réalisation de nouveaux espaces fonctionnels en tissu dense.

Enjeu n°3 : Renforcer le pouvoir d'attractivité de la commune.

- Engager une réorientation du secteur de la gare SNCF en privilégiant une approche multifonctionnelle de ses abords,
- Conforter les activités économiques et commerciales existantes,
- Favoriser le maintien et encourager le développement de tous services à la population, tant publics que marchands,
- Accompagner le développement du secteur artisanal par toutes initiatives en rapport aux conditions d'urbanisme,
- Défendre le maintien des espaces dédiés aux activités récréatives et de loisirs,
- Conforter le pouvoir d'attraction et la valeur paysage des chemins communaux.

Enjeu n°4 : Préserver l'ambiance caractéristique des espaces bâtis.

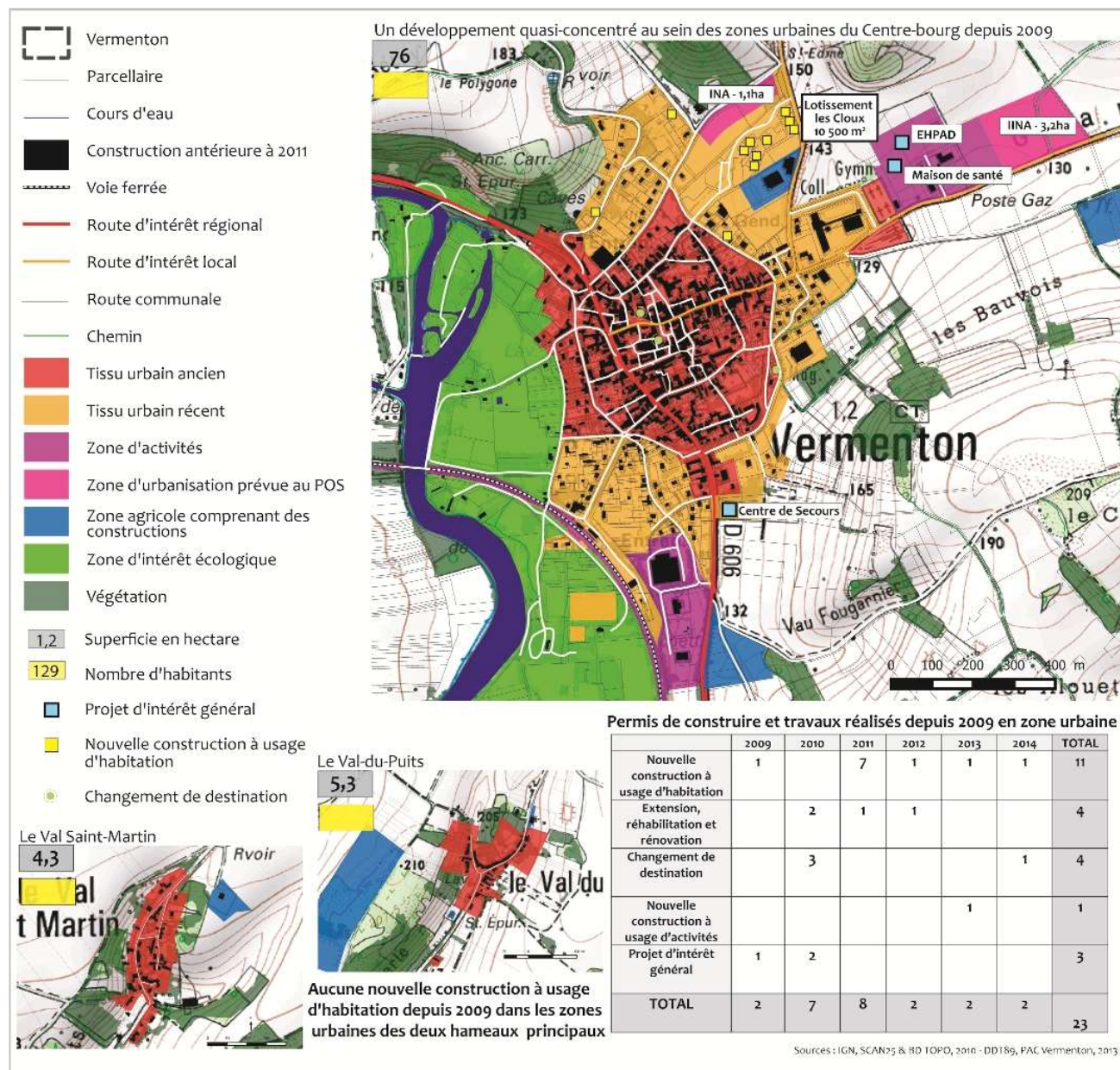
- Encourager les initiatives de réhabilitation et de renouvellement du bâti ancien, notamment à l'attention des sites anciennement dédiés aux équipements,
- Valoriser le patrimoine architectural par un traitement paysager des espaces publics,
- Maintenir l'exigence architecturale communale par des orientations et des dispositions réglementaires fidèles aux séquences d'urbanisation,
- Créer les conditions réglementaires en faveur d'aires de stationnement concentrées permettant de libérer ponctuellement la voie publique de l'empreinte automobile,
- Développer les modes de circulation douces en s'appuyant sur les itinéraires pré-existants.

Enjeu n°5 : Préserver l'activité agricole tout en dotant les exploitations d'une capacité de mutation en accord avec les réalités de l'agriculture icaunaise.

- Préserver par des dispositions réglementaires spécifiques les emprises dédiées aux surfaces cultivables,
- Défendre le respect des enjeux pédologiques,
- Protéger les espaces de prairies,
- Permettre un développement harmonieux des sièges d'exploitation tant au niveau environnemental qu'économique,
- Favoriser le changement de destination des constructions agricoles d'intérêt patrimonial,
- Permettre à l'activité agricole de se tourner vers des domaines connexes.

CAPACITÉS DE MUTATION ET DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DANS LE SECTEUR DE VERMENTON (BOURG ET HAMEAUX)



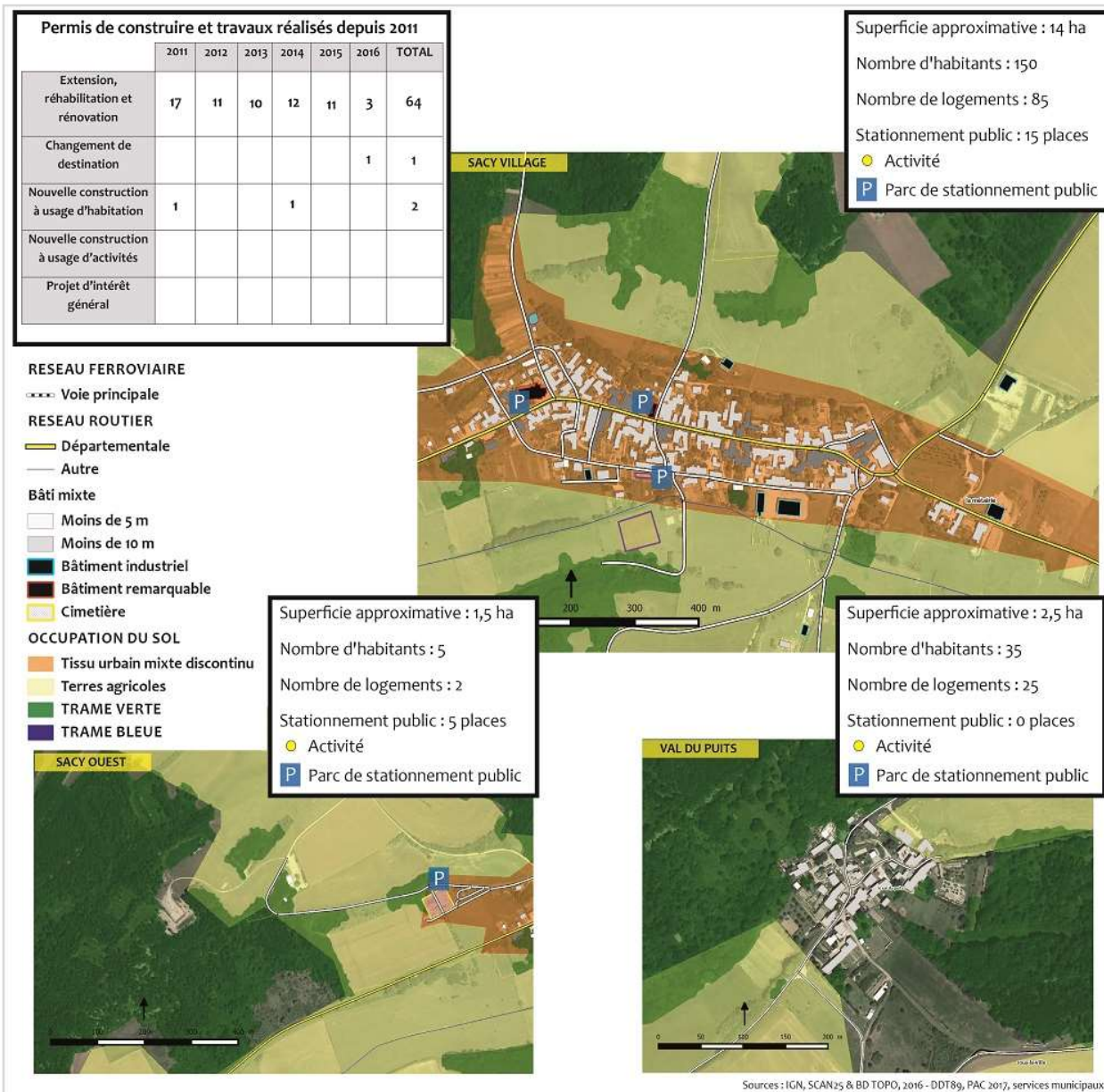
Le POS, un document sans Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et potentiellement consommateur d'espace

Doté de la même base juridique que le PLU, le POS (caduc depuis 2017) se distingue principalement par l'absence de PADD. Introduit par la loi SRU et composante majeur PLU renforcée par l'entrée en vigueur de la loi ALUR, le PADD permet à la commune d'exprimer son projet à un horizon de quinze ans et d'engager des mesures en faveur d'une urbanisation maîtrisée et de la valorisation de ses ressources naturelles. Tenant compte de la dynamique de construction communale engagée depuis 2009, l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers s'intéresse principalement à localiser et à caractériser les opérations récentes d'aménagement. Parallèlement aux indicateurs démographiques, cette analyse est nécessaire pour identifier des opportunités subsistantes de développement, tout en respectant les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de mixité des fonctions et de préservation de l'environnement.

Depuis 2009, une consommation de l'espace localisée et dédiée à la réalisation des projets urbains mixtes

Tout comme le PLU, le document graphique du POS divise le territoire en plusieurs zones rattachées à un règlement spécifique. Le POS identifie des zones urbaines (UA, UB, UBa, UEa, UEb, UEc et UF) qui se distinguent par les caractéristiques morphologiques et fonctionnelles des constructions. Ainsi, la zone UA du POS correspond au tissu mixte patrimonial avec des constructions icaunaises traditionnelles accueillant des logements, des commerces et des services. Secteurs d'extension du tissu ancien, les zones UB et UBa du POS se caractérisent par la présence de logements récents aux formes diversifiées (individuel et collectif), d'équipements communautaires et communaux, ainsi que d'activités artisanales. Enfin, les zones UEa, UEb, UEc et UF du POS sont des espaces urbains spécifiques dédiés aux activités économiques. Depuis 2009, 11 nouvelles constructions à usage d'habitation individuelle ont engagé une consommation de l'espace non bâti. Ces constructions ont été réalisées dans la partie haute du Bourg dans le cadre de la tranche n°1 de l'opération de lotissement « Les Cloux » pour une consommation d'env. 1 ha (cf. ci-contre). Au cours de la même période, les autres sites du Bourg ayant connu de la consommation de l'espace ont été dédiés à la réalisation d'équipements et/ou d'activités d'intérêt collectif pour le bassin de vie (maison de santé, EPHAD, ZA route de Tonnerre,...) aux franges nord-est de l'enveloppe urbaine (cf. ci-contre). Ces opérations répondent à des besoins réels et contribuent à maintenir l'attractivité de Vermenton à l'échelle intercommunale.

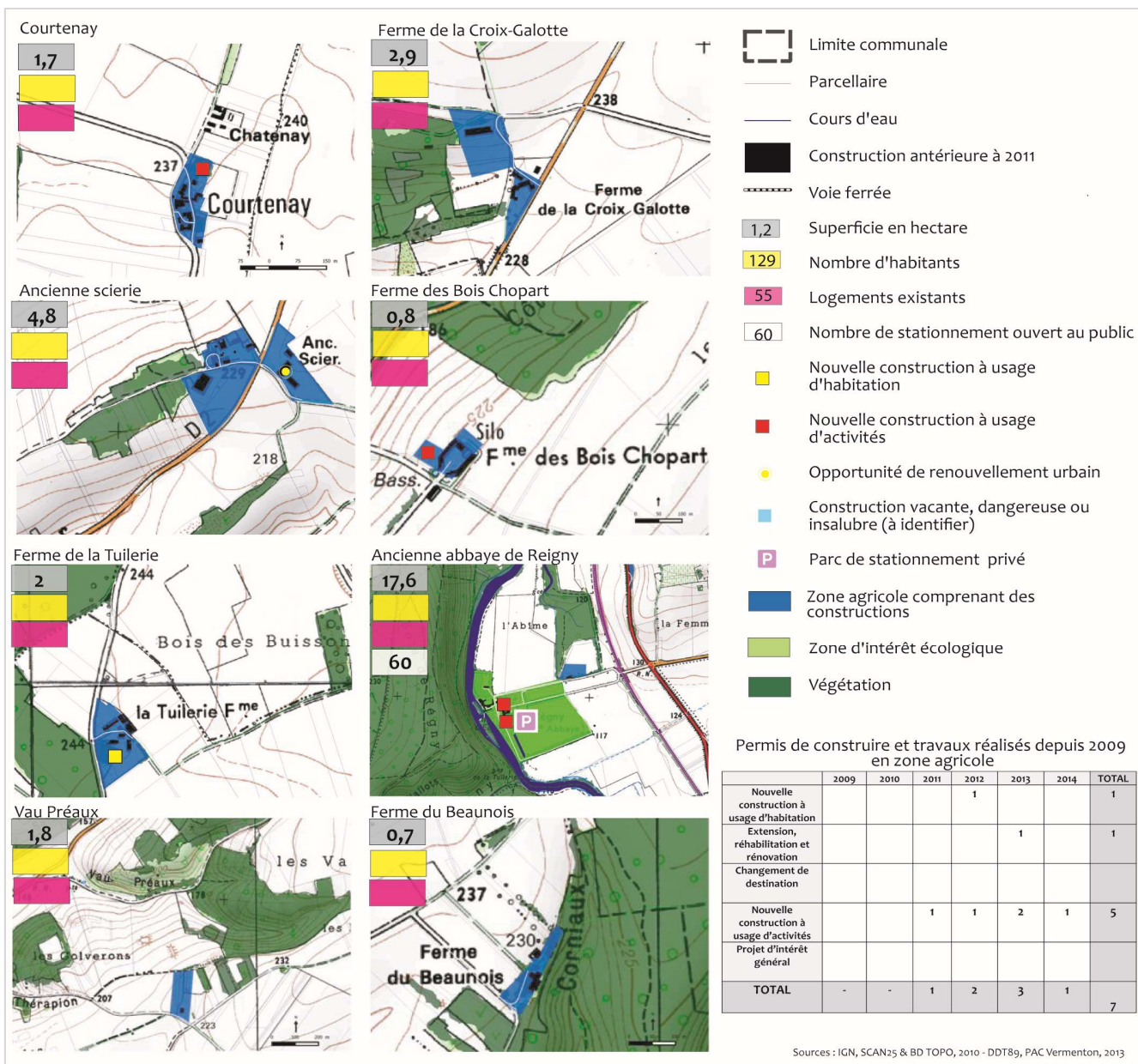
ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE DANS LE SECTEUR DE SACY (VILLAGE ET HAMEAU)



Sacy, un village de caractère peu consommateur d'espace dont les équilibres doivent être conservés

Commune indépendante jusqu'à la création de la « commune nouvelle » de Vermenton au 01/01/2016, le village de Sacy, qui constitue le second espace bâti du territoire, a quasiment évolué exclusivement par le biais de mutations/rénovations/extensions du bâti existant au cours de la période de référence (2011-2016, cf. ci-contre). A noter que l'une des deux seules opérations ayant entraîné de la consommation de l'espace a été réalisée dans le hameau du Val-du-Puits pour la construction d'une maison bioclimatique en 2014 (ossature bois). Cette évolution des espaces bâtis par mécanismes de reprise ou d'amélioration du bâti existant a permis à Sacy de maintenir le caractère et la compacité de ses paysages bâtis. A ce titre, le PLU entend conforter ses prédispositions dans le cadre de sa traduction réglementaire, notamment en définissant un règlement (graphique et écrit) en accord avec la qualité du cadre de vie.

UN MAILLAGE DE FERMES ISOLÉES AYANT CONNU DES ÉVOLUTIONS HÉTÉROCLITES DANS LEUR OCCUPATION DU SOL

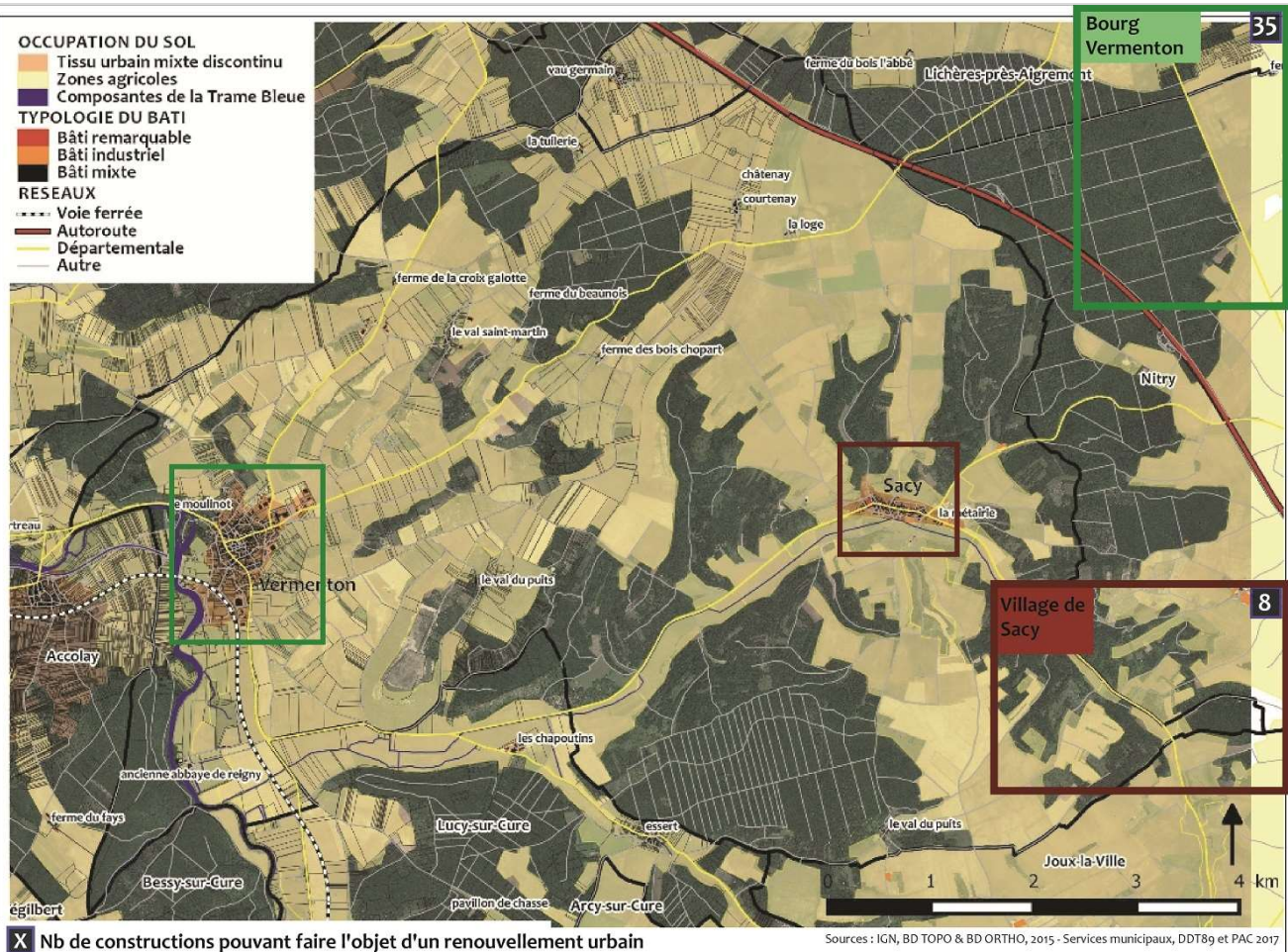


Conforter l'activité agricole tout en engageant des leviers au service de la valorisation du patrimoine architectural

Au gré des extensions et/ou de l'évolution des exigences sanitaires et économiques, les zones agricoles communales comprenant des constructions ont connu un développement hétérogène depuis les années 2000. Certaines d'entre-elles se sont étendues de manière rationnelle (en continuité de l'exploitation) en lien avec leur activité et sans engager de consommation immodérée de l'espace lien (Courtenay et Bois Chopart, cf. ci-contre), d'autres ont basculé dans le domaine résidentiel. Afin de protéger la diversité de ces espaces au titre de leur valeur économique mais également patrimoniale et paysagère, le PLU identifie les espaces bâtis de la zone agricole susceptibles d'évoluer.

Adapter le règlement graphique et écrit aux enjeux impactant le bâti existant en « zones ouvertes » (agricole et naturelle)

Tenant compte de l'évolution des besoins et des installations liés à l'activité agricole et conformément à l'art. L.151-11-2° du CU renforcé par l'entrée en vigueur de la loi ALUR et de la loi "d'avenir pour l'agriculture", le PLU est l'occasion de protéger et d'anticiper les capacités de mutation de toutes les constructions existantes en zone agricole et/ou naturelle (extension du bâti d'habitation, silo, hangar de stockage, entrepôt pour matériel,...). Dans un premier temps, il est indispensable d'identifier les exploitations encore en activité et de déterminer collégialement leurs besoins futurs – une étape de concertation des exploitants particulièrement soutenue et suivie a été menée sur le territoire communal - puis, dans un second temps, de délimiter un règlement (graphique et écrit) adapté aux besoins à venir des constructions (sous conditions de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site). Nécessitant l'avis systématique et conforme de la CDPENAF et/ou de la CDNPS, le recours à ce dispositif permis par l'art. L.151-11-2° du CU (cf. page n°77) doit permettre d'éviter le mitage paysager et fonctionnel des espaces ouverts, tout en restant à l'écoute de la mutabilité de ces secteurs à fort potentiel économique et patrimonial. La réussite d'opérations de revitalisation d'anciennes fermes et de propriétés remarquables menées sur d'autres communes du bassin de vie (Cravant et Vincelles notamment) illustre la nécessité de favoriser ce type d'initiatives.



Les tissus principaux offrent des capacités significatives de mutation/reprise des constructions (Bourg de Vermenton et village de à Sacy)

L'instauration de règles et de prescriptions visant la reprise des masses bâties emblématiques tout en préservant leur caractère architectural

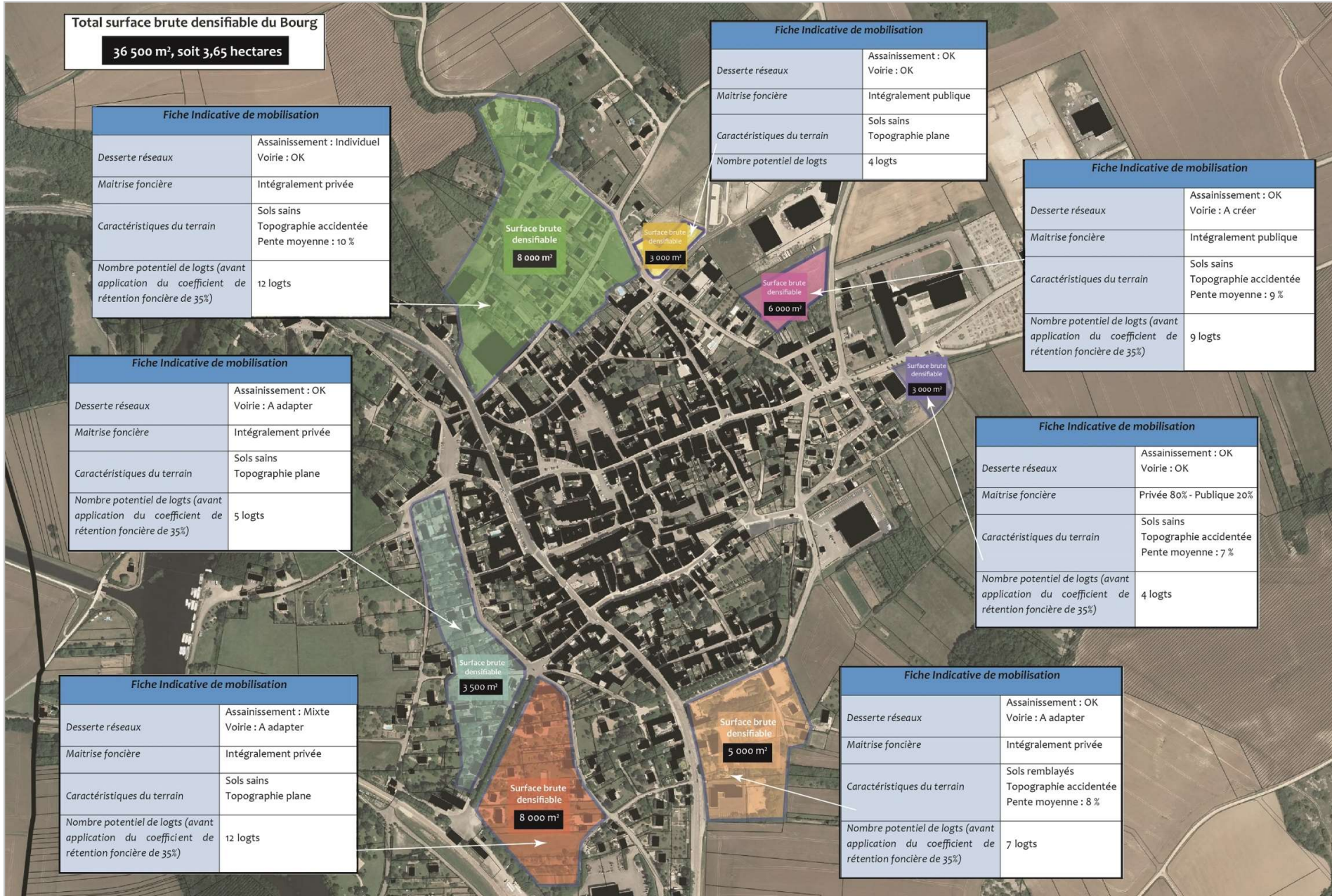
Favoriser le renouvellement et la mutabilité des espaces bâtis

Tout en tenant rigoureusement compte de la morphologie et des fonctions urbaines et résidentielles assurées par les deux espaces bâtis principaux (Bourg de Vermenton et village de Sacy), la démarche PLU doit concourir à l'identification des espaces bâtis pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain. Ainsi, le territoire communal se caractérise par l'existence d'espaces urbanisés correspondant au tissu ancien patrimonial devant être prioritairement conservés pour des raisons d'ordre historique et culturel. Le Bourg et Sacy comprennent la majorité des volumes touchés par la vacance (cf. inventaire sur carte ci-contre) et peuvent localement comporter des masses bâties dégradées et/ou délaissées. Le recours aux leviers du renouvellement urbain (par le règlement écrit et graphique) facilitant la reprise des principaux espaces bâtis de la commune est une des clés du maintien de la vitalité du Bourg et de la qualité du cadre de vie sources d'attractivité. Pouvant être soutenus localement par des dispositifs incitatifs (taxe sur les logements vacants, aides ANAH,...), ces mécanismes réglementaires facilités par le PLU visent des constructions relevant pour leur « écrasante majorité » de la propriété privée, mais également le bâti emblématique d'intérêt collectif aujourd'hui délaissé (gare ferroviaire, ancien centre des impôts, ancienne maison de retraite,...). A noter que la volonté de reprise du bâti exprimée par la commune peut également s'établir à l'attention de constructions agricoles dont les possibilités de mutation et de changement de destination sont définies par l'art. L.151-11-2° du CU (cf. page n°77) et précisées dans le corps du règlement écrit du PLU.

Engager une évolution progressive des règles d'urbanisme

Dans une logique de gestion économe de l'espace, l'évolution des règles d'urbanisme engagée par le PLU doit favoriser les initiatives permettant de rendre opérationnels ces objectifs de mutabilité des espaces bâtis. Ainsi, les règlements écrits du PLU explicitent, notamment pour les zones urbaines mixtes (UA et UB), les principes de division foncière, de surélévation, d'extension et d'allotissement des constructions pré-existantes, de changement de destination, de réhabilitation à l'identique et de rénovation thermique des constructions, de rehaussement de l'emprise au sol maximale des constructions, ainsi que la suppression de l'article relatif à la superficie minimale des terrains constructibles et au COS).

DES POTENTIALITÉS DE DENSIFICATION DU DOMAINE PRÉ-CONSTRUCTIBLE





Le potentiel brut du parcellaire constructible de la commune
 - espaces bâtis classés en zone urbaine mixte exception faite des zones UJ et des zones indicées «i» en rapport avec l’emprise du risque inondation au titre du PPRi (UAi et UBi) ne pouvant être dédiées à la densification visant du logement - se décline ainsi :

- 36 500 m² dans le Bourg,
- 7 000 m² à Sacy.

Surface totale brute retenue : 43 500 m², soit 4,35 hectares.

80 % de cette surface brute théoriquement mobilisable (env. 3,5 ha) est de propriété privée (cf. pages précédentes). A ce titre, un coefficient de 35 % incluant la variable de rétention foncière des propriétaires est imputé à la globalité de cette surface.

Ainsi, le potentiel net théoriquement mobilisable sur la commune par densification du parcellaire constructible est donc estimé à 2,8 hectares.

**COHÉRENCE DES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC
LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU doit respecter les orientations fondamentales de l'Etat et des autres collectivités exprimées le cas échéant dans des documents de portée plus large que la commune. Considérant les éléments composant le Porter à Connaissance (PAC) fourni par les services de l'Etat, la commune de Vermenton doit, autant dans sa réflexion initiale que dans ses orientations d'aménagement et leur traduction réglementaire, notamment prendre en compte les documents supra-communaux suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bourgogne ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) de Bourgogne ;
- Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) ;
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) ;
- Le Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP ;
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Cure (PPRI) ;
- Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois est en cours d'élaboration.

Les orientations générales du PADD de Vermenton	
Objectif n°1 - Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de la Cure et des Plateaux de Bourgogne	1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue.
	2. Préserver l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes.
	3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Pays Icaunais et de la Vallée de la Cure
	4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable.
Objectif n°2 - Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.	1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants.
	2. Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable.

Des orientations générales d'aménagement

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement permettant de préciser la stratégie communale en matière d'urbanisme, d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (cf. tableau ci-contre).

Associant lesdites orientations générales d'aménagement à la conception de cartographies traduisant des schémas de principe, le PADD exprime les objectifs qualitatifs et l'engagement de la commune en matière de préservation, de développement et d'adaptation du territoire communal dans une optique de développement durable. Etabli à un horizon de 15 ans, le PADD de Vermenton constitue également le support pour la formulation d'objectifs chiffrés en termes de dynamique démographique, de production de logements et de modération dans la consommation de l'espace non urbanisé.

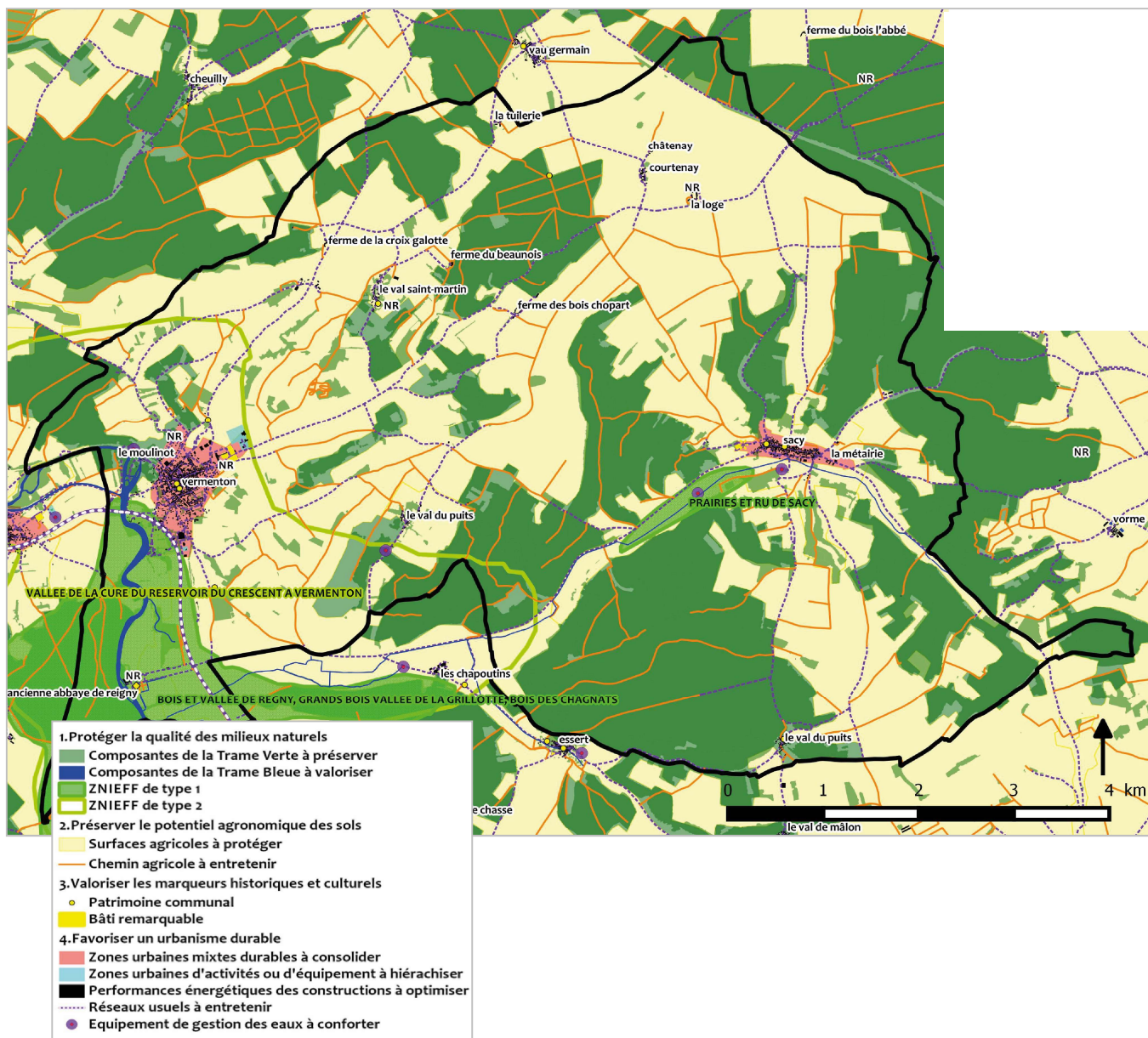
Ainsi, le PADD répond à une volonté d'équilibre qui repose, d'une part, sur la préservation des atouts de la commune et, d'autre part, sur l'ambition de doter Vermenton de capacités de développement raisonnables et maîtrisées (cf. pages n°70 et 71). En ce sens, le PADD exprime une vision dynamique du territoire et crée les conditions d'une réglementation permettant d'agir de manière mutualisée sur les aspects de logements, d'activités, d'équipements, de mobilités et d'espaces publics. Cette approche est également nourrie par une recherche de complémentarité entre les mesures envisagées.

Ainsi, le PADD a identifié deux objectifs majeurs, eux-mêmes déclinés en orientations générales d'aménagement :

Objectif n°1 - Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de la Cure et des Plateaux de Bourgogne,

Objectif n°2 - Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.

OBJECTIF N°1 – PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA VALLÉE DE L'YONNE ET DES PLATEAUX DE BOURGOGNE



Les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de la Cure à protéger et à promouvoir

Lever majeur des continuités écologiques communales et un des axes structurant la diversité paysagère du sud du département, la Vallée de la Cure constitue un important réservoir de ressources naturelles et patrimoniales pour la faune, la flore, mais également les activités humaines. De fait, la Vallée de la Cure forme une unité géographique pertinente pour mener une stratégie adéquate et réaliste en faveur de la protection et de la mise en valeur des patrimoines (naturel, paysager, bâti et immatériel).

En engageant des dispositions concourant notamment à la préservation de la biodiversité, à la mise en valeur des zones à caractère humide et des composantes de la sous-trame verte et bleue communale, à la qualité des paysages (cônes de visions et fond de vallée), au maintien dynamique de l'agriculture sur le plateau et à la valorisation du bâti rural, le premier objectif du PADD contribue à préserver les continuités écologiques et à protéger durablement la globalité des marqueurs patrimoniaux irriguant le territoire communal.

Dans cette optique, le PADD de Vermenton encourage une prise en compte mutualisée de l'ensemble des composantes patrimoniales précitées. Autant d'éléments facteurs d'identité mais aussi sources fondamentales d'attractivité sur le plan socio-économique pour le bassin de vie (agriculture, tourisme vert, énergies renouvelables,...).

Les quatre orientations générales de l'objectif n°1 du PADD conduisent à partager une vision ouverte et qualitative du territoire, préparant ainsi le recours à des règles et à des usages des sols adaptés aux caractéristiques patrimoniales de la commune.

Elles se déclinent comme suit :

1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue,
2. Préserver l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes,
3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Pays Icaunais et de la Vallée de la Cure,
4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable.

Accueillir de nouveaux habitants tout en facilitant la mobilisation des espaces bâtis

Considérant les raisons structurelles de cette vitalité démographique (cf. pages n°36 à 38) et les solides capacités d'accueil de la commune, notamment en termes de réseaux usuels et d'offre d'équipements d'intérêt collectif (scolaire, santé, culture, loisirs,...), Vermenton entend créer les conditions du maintien de cette vitalité afin de conforter son rôle de "pôle relais" pour le bassin de vie, tout en préservant ses caractéristiques rurales. Ainsi, ce second objectif vise à assurer les conditions d'ancrage de la population existante sur le territoire, mais également à dimensionner l'accueil de nouveaux ménages à un horizon de 15 ans (cf. pages n°70 et 71). Cette ambition est formulée en cohérence avec la capacité actuelle des réseaux et des équipements d'intérêt général. Sur le plan foncier, ces partis pris s'exercent en appui d'une stratégie privilégiant une densification raisonnable et la mobilisation du domaine pré-constructible (zones UA et UB). Un urbanisme économe en ressources foncières et en énergie qui se traduit par la "libération" des règles à bâtir et par le recours à des prescriptions particulières appliquées au bâti existant, afin de faciliter son renouvellement et sa diversification (pour toutes les zones U, et sous conditions en zones A et N). Cette stratégie est complétée par l'identification dans le Bourg d'une zone à urbaniser mixte (1AU) susceptible d'être ouverte par extension du domaine constructible et ayant vocation à accueillir la réalisation de 17 logements (cf. pages n°70 et 71). Correspondant à la poursuite d'une opération d'ores et déjà engagée dans le Bourg (Les Cloux), ladite zone bénéficie d'une situation attractive vis-à-vis des réseaux (usuels et de desserte). Sa mobilisation, soumise à des conditions stratégiques, règlementaires et techniques strictes (cf. page n°71), vise à parfaire l'enveloppe bâtie et à "défendre" l'attractivité urbaine et la vitalité fonctionnelle de Vermenton.

La réalisation de cet objectif n°2 vise également à soutenir de nouvelles formes de mobilité permettant de mieux partager le territoire communal. Les deux orientations générales de ce second objectif se déclinent ainsi :

1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants,
2. Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable.

Gage de la cohérence et de l'assise juridique du PLU, la mise en oeuvre des objectifs du PADD doit également s'établir en compatibilité avec les "documents cadre" présentés en pages suivantes.

Extraits du programme de mesures (PDM) 2016-2021 relatif au bassin de la Seine

Réduction des pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries :

Ce thème concerne les pollutions par les rejets (principalement ponctuels) provenant de l'assainissement des collectivités (eaux usées et eaux pluviales), de l'industrie et de l'artisanat. Les polluants rejetés sont constitués à la fois de polluants dits « classiques » : matières organiques et oxydables, matières azotées et phosphorées, matières en suspension, mais également de micropolluants généralement toxiques comme les métaux lourds, les micropolluants organiques et émergents (médicaments par exemple), les pesticides (collectivités) et les substances dangereuses. Lorsqu'ils sont rejetés dans le milieu, les polluants classiques provoquent, en se dégradant, une consommation de l'oxygène dissous dans l'eau, mais aussi pour l'azote et le phosphore des développements importants de végétaux, qui peuvent nuire au développement des autres organismes. Les micropolluants de natures et d'origines très variées (activités industrielles, rejets dispersés, combustions diverses, lessivage des toits et routes, retombées atmosphériques...) ont des effets toxiques à faible dose et se comportent de façons très diverses dans l'environnement. La possibilité de réduire ces pollutions réside essentiellement dans la prévention de leur émission, car leur collecte et traitement après dispersion dans les réseaux d'assainissement ou dans le milieu sont très difficiles voire impossibles. C'est pourquoi les mesures de réduction des pollutions par les micropolluants sont surtout proposées dans ce thème dans la partie relative à la réduction des pollutions industrielles. Il est important de noter que la réduction de certaines de ces émissions (combustions, lessivage des matériaux de construction, emballages plastiques...) dépasse le champ d'intervention des seuls acteurs de l'eau.

La lutte contre la pollution par les pesticides en zone non agricole :

Bien que les professionnels agricoles restent les principaux utilisateurs de pesticides sur le bassin (90 % des usages), la part des pesticides rejetés par les collectivités et les particuliers n'est pas négligeable dans les secteurs géographiques les plus urbanisés. On estime actuellement qu'un tiers des pesticides utilisés dans ces zones rejoignent le milieu, notamment par l'intermédiaire des eaux de ruissellement urbaines lors des épisodes pluvieux. Des mesures correctives sont proposées dans le PDM, pour un montant d'environ 90 M€, pour sensibiliser, conseiller et accompagner les collectivités et usagers particuliers dans leur mode d'utilisation des pesticides (réalisation de plans de désherbage communaux, utilisation de techniques de désherbage alternatives...) afin de progresser vers une suppression partielle ou totale de l'utilisation des produits phytosanitaires par les collectivités et les particuliers (la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte interdit les pesticides dans les espaces verts dès 2017 et la loi Labbé du 6 février 2014 interdit les pesticides dans les jardins à partir de 2020).

La population non raccordée à l'assainissement collectif représente environ 10 % de la population du bassin. Les risques sanitaires et environnementaux liés à des dispositifs d'ANC non conformes sont difficiles à évaluer. Les maisons non raccordées les plus susceptibles d'avoir un impact sur l'état des cours d'eau sont celles situées à proximité de ces derniers, et équipées de dispositifs d'assainissement non collectif défectueux (ou qui en sont dépourvues). L'impact sur les nappes est plus modéré et l'enjeu dans ce cas se situe surtout dans les bassins d'alimentation des captages d'eau potable. Sur ces critères, des travaux de réhabilitation sont estimés nécessaires sur environ 21 000 dispositifs sur le bassin pour un montant de 200 M€ sur les 6 ans du PDM. Le passage en assainissement collectif des petits bourgs, avec création ex nihilo du système d'assainissement (400 EH en moyenne), est également comptabilisé dans cette rubrique. Il se poursuit au rythme d'environ 10 000 EH/an, soit un besoin de 275 M€ d'investissement pour les 6 années du deuxième cycle (en comptant le coût de la STEP, des réseaux et des branchements à créer). Ces volumes et montants de travaux sont compatibles avec le rythme actuel de réalisation et les montants prévus à ce jour pour le 10ème programme. Ils sont donc tous retenus dans le scénario proposé pour le PDM.

Le SDAGE Seine-Normandie (2016-2021)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et des milieux aquatiques défini à l'échelle d'un bassin hydrographique. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin du 5 novembre 2015 qui a également donné un avis sur le programme de mesures.

La directive cadre sur l'eau fixe un objectif de bon état des eaux à atteindre en 2015. Elle prévoit la possibilité de dérogations à l'atteinte du bon état dûment justifiées par des motifs d'ordre technique (absence de technique suffisamment efficace), naturel (délai de réaction du milieu) ou économique (coûts jugés disproportionnés). Le SDAGE 2016-2021 ajuste les objectifs assignés au précédent SDAGE (bon état 2015, 2021, 2027, objectif moins strict) sur la base des analyses conduites pour le programme de mesures. Le programme de mesures précise l'ensemble des mesures nécessaires pour atteindre les objectifs environnementaux et qui peuvent être envisagées pour les 6 années du programme compte tenu de l'ampleur des efforts à produire, des capacités financières des acteurs et des réalités de terrain. Ce travail permet de définir et d'inscrire dans le SDAGE les objectifs possibles pour chaque masse d'eau, et en particulier la liste des masses d'eau sur lesquelles un étalement des efforts au-delà de 2021 sera nécessaire pour pouvoir atteindre le bon état.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis et leviers d'actions, et notamment :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la réduction des pollutions par les micropolluants ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- la prévention du risque d'inondation ;
- l'acquisition et le partage des connaissances ;
- le développement de la gouvernance et l'analyse économique.

Conformément à l'article L. 566-11 du code de l'environnement, le PGRI a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des parties prenantes réunies, pour le bassin Seine Normandie, dans le cadre des comités techniques et stratégiques du Plan Seine élargi aux acteurs de la gestion des risques d'inondation (CTPSE).

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque. Il propose d'optimiser la mise en œuvre de l'ensemble des politiques locales de gestion des risques d'inondation : la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque et leurs outils (Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI), Plan Seine, services de prévision des crues,...).

Il vise également à renforcer les synergies entre les politiques de gestion des risques d'inondations, de gestion des milieux aquatiques et de l'aménagement du territoire. Ce premier PGRI est donc conçu pour devenir un document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie. Il constitue un socle d'actions qui seront amendées au fil des cycles de gestion successifs (2016-2021, 2022-2027, ...).

Extraits du programme du document d'objectifs du PGRI Seine-Normandie (2016-2021)

▪ **Objectif n°1 : Réduire la vulnérabilité des territoires**

Une des priorités est de rendre les territoires moins vulnérables pour limiter les dégâts et moins subir. Cet objectif dépasse largement les acteurs dont la gestion des risques est le cœur de métier. La mobilisation des acteurs de l'aménagement, des porteurs de projets, des acteurs économiques et des gestionnaires de réseaux est indispensable. Le défi est également de ne pas aggraver la vulnérabilité de nos territoires face à la forte pression d'urbanisation en zone inondable en s'adaptant au risque. Découvrez les ressources proposées pour encourager et accompagner les collectivités dans leurs démarches.

▪ **Objectif n°2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages**

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

▪ **Objectif n°3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

▪ **Objectif n°4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Le PGRI Seine-Normandie (2016-2021)

Entré en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel, le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Le PGRI fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions qui en sont issues constituent autant d'actions et d'opportunités pour l'État et les autres acteurs du territoire (élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs,...) de converger pour une meilleure prise en compte des risques d'inondation à toutes les échelles du territoire et à chacune des étapes clés d'un projet.

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Extraits du résumé non-technique du SRCE Bourgogne

Le contexte d'émergence de la TVB

La prise en compte des continuités écologiques est inscrite dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants). La trame verte et bleue, issue des lois Grenelle, est la traduction dans le droit français de la stratégie paneuropéenne pour la protection de la diversité biologique et paysagère qui a été adoptée en 1995, par la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe. Elle s'inscrit, dans le plan d'action stratégique de la Convention sur la diversité biologique adopté à Nagoya en 2010 (objectif n°11) et de la Stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020 (objectif n°5). Elle reprend enfin le concept d'infrastructure verte développé par la Commission européenne dans le cadre d'une communication publiée le 6 mai 2013 et transmise au Parlement Européen, au Conseil, au Comité économique et social européen et au Comité des régions. Cette communication s'inscrit dans la stratégie de l'Union européenne en matière de biodiversité à l'horizon 2020.

De quoi se compose la Trame Verte et Bleue ?

- de réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.
 - de corridors écologiques : connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
- Les cours d'eaux sont à la fois des réservoirs et des corridors.

Les dix lignes directrices de la trame verte et bleue

La TVB :

- contribue à stopper la perte de biodiversité, à restaurer et maintenir ses capacités d'évolution
- est un outil d'aménagement durable des territoires
- tient compte des activités humaines, et intègre les enjeux socio-économiques
- respecte le principe de subsidiarité et s'appuie sur une gouvernance partagée, à l'échelle des territoires
- s'appuie sur les enjeux de cohérence nationale
- implique une cohérence entre toutes les politiques publiques
- repose sur une mobilisation de tous les outils et sur une maîtrise d'ouvrage adaptée
- se traduit dans les documents d'urbanisme
- se traduit dans la gestion des infrastructures existantes et l'analyse des projets
- nécessite de mobiliser les connaissances et d'organiser le suivi et l'évaluation de sa mise en œuvre

La stratégie régionale pour la biodiversité

La SRB constitue un cadre commun d'intervention partagé par tous les acteurs bourguignons pour permettre une meilleure préservation de la biodiversité dans tous les territoires et les secteurs d'activités présents en Bourgogne. Son élaboration a été initiée et co-pilotée par l'Etat et le Conseil régional et a donné lieu à une large concertation articulée avec le SRCE. Elle s'est également appuyée sur des instances régionales de concertation comme le Comité régional Biodiversité et le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel. La SRB s'articule autour de 3 documents :

- un diagnostic du territoire ;
- un cadre commun d'intervention identifiant 5 enjeux, 5 orientations stratégiques et 20 objectifs opérationnels ;
- une charte d'engagement et un guide méthodologique pour l'action.

Sa mise en œuvre est prévue sur la période 2015 à 2020 par tous les acteurs volontaires du territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Quand elles élaborent ou révisent leurs plans et documents d'urbanisme ou des projets infrastructures linéaires, les collectivités ou groupement compétents en matière d'urbanisme ou d'aménagement du territoire doivent prendre en compte le SRCE Bourgogne approuvé en 2012 et le guide méthodologique figurant dans les orientations nationales. Il s'agit en effet de préciser les mesures prévues pour compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Des liens fonctionnels pouvant exister entre les deux schémas, la démarche PLU doit également prendre en compte, lorsqu'ils existent, le PCET et le PCAET, deux plans luttant contre le réchauffement climatique qui doivent être réalisés à l'échelle communautaire.

La préservation des écosystèmes par une déclinaison locale de la mesure trame verte et bleue

L'eau est une "ressource socle" de Vermenton, elle participe fortement au caractère et à l'identité du territoire. Le fond de vallée de La Cure constitue indéniablement la colonne vertébrale paysagère et écologique de Vermenton. Cet état de fait dote la commune d'enjeux transversaux et complémentaires sur les plans paysagers et environnementaux. De part et d'autre de La Cure se forment des pâturages humides de tailles extrêmement variables. La trame verte de fond de vallée est « exposée » et se compose de ripisylves, de forêts humides et localement de peupleraies, ainsi que d'un réseau subsistant de haies. Adossé au passage de La Cure est particulièrement concernée par les enjeux de corridors écologiques et de continuum paysagers, cette trame verte de fond de vallée contribue également à une meilleure régulation du risque d'inondation. Le plateau agricole est irrigué de "poches boisées" et une trame bocagère y est encore localement perceptible. Des parcelles dédiées à la culture de vergers et de vignes subsistent sur la commune. Cette variété des ressources naturelles et d'emprises à la valeur écologique reconnue doit être valorisée et mise en réseau, afin de permettre aux espèces d'accomplir leurs cycles complets et de se déplacer pour s'adapter aux modifications de leur environnement. Dans le respect des orientations du SRCE, le PLU constitue l'opportunité locale de conforter la dimension stratégique et réglementaire du « bien commun écologique ».

Les 51 orientations du SRCAE :

- 1 Favoriser la prise en compte des orientations du SRCAE dans les démarches et politiques régionales, territoriales et sectorielles
- 2 Rechercher la cohérence interrégionale des politiques du climat, de l'air et de l'énergie
- 3 Développer la recherche en matière d'adaptation au changement climatique pour accompagner les filières régionales dans leur processus d'adaptation
- 4 Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique pour prévenir les inégalités sociales et territoriales
- 5 Intégrer l'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air et en faire prendre conscience à tous les niveaux de décisions
- 6 Favoriser la constitution de circuits économiques de proximité
- 7 Lutter contre la précarité énergétique par la mise en place d'un dispositif d'information et de conseil adapté en se basant sur les retours d'expérience en cours
- 8 Assurer la mise en œuvre, le suivi des orientations et des indicateurs du SRCAE
- 9 Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels
- 10 Aller vers une couverture maximale de la région et des territoires par les documents de planification, les faire évoluer pour les rendre plus vertueux et cohérents
- 11 Accompagner les décideurs et renforcer l'ingénierie locale en vue d'une meilleure prise en compte des enjeux du climat, de l'air et de l'énergie dans les choix d'aménagement et d'urbanisme
- 12 Développer de nouvelles formes urbaines intégrant l'évolution de l'habitat et de la mobilité tout en incitant au changement des mentalités
- 13 Prévenir les risques naturels liés au changement climatique ou accentués par celui-ci en s'appuyant sur les outils d'aménagement et de planification existant
- 14 Capitaliser savoir et expériences pour les valoriser et les diffuser à toutes les échelles de décision et de mise en œuvre
- 15 S'appuyer sur les entreprises, filières, acteurs de l'économie bourguignonne pour massifier la réhabilitation des bâtiments à travers la qualification, la formation et l'innovation
- 16 Adapter ou mobiliser les aides et dispositifs existants et développer une ingénierie financière innovante
- 17 Former, conseiller, puis accompagner les propriétaires ou gestionnaires publics et privés dans la définition de stratégies patrimoniales et dans les travaux de réhabilitation
- 18 S'assurer dès à présent que chaque bâtiment neuf ou rénové est performant, en renforçant le respect et le contrôle de la Réglementation Thermique et concevoir tout projet de construction ou réhabilitation en tenant compte de l'évolution des usages, du réchauffement climatique et de la qualité de l'air
- 19 Mettre en cohérence les politiques d'urbanisme et de transport via un renforcement de la gouvernance des politiques à l'échelle régionale, ainsi qu'au sein des agglomérations
- 20 Développer et faciliter l'usage des offres de service de transport alternatif à la voiture individuelle dans leur domaine de pertinence
- 21 Mettre à profit les évolutions technologiques pour diminuer l'impact des déplacements sur les émissions de GES et de polluants atmosphériques
- 22 Réduire et optimiser la demande de transport de marchandises
- 23 Estimer finement puis mobiliser le potentiel de report modal de chaque type de marchandises en levant les freins en termes d'infrastructures et de services
- 24 Concevoir et encourager les solutions de transport favorisant la mutualisation et le report modal en valorisant les plateformes multimodales et les infrastructures existantes
- 25 Intégrer la problématique du transport de marchandises dans les politiques d'aménagement
- 26 Inciter les entreprises régionales du secteur des transports à améliorer leurs performances environnementales et mettre à profit les évolutions technologiques
- 27 Développer la recherche en termes d'infrastructure et d'équipement
- 28 Faire évoluer les pratiques des exploitants actuels et futurs pour une meilleure prise en compte des enjeux du climat, de l'air et de l'énergie de la santé et de la qualité des sols
- 29 Optimiser les intrants, développer l'agriculture biologique, les systèmes de culture innovants et réduire l'impact des effluents d'élevage
- 30 Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique dans les bâtiments d'élevage, les serres, et sur les machines agricoles
- 31 Développer la complémentarité élevage/culture à l'échelle du bassin agricole et des exploitations
- 32 Préserver et développer le bocage et encourager l'agroforesterie en s'appuyant sur l'amélioration des connaissances
- 33 Réduire la vulnérabilité des exploitations agricoles et viticoles face au changement climatique et anticiper ses effets
- 34 Augmenter le stockage de carbone par la forêt et le bois dans le respect d'une gestion durable en anticipant les impacts du changement climatique
- 35 Développer la demande et structurer les filières du bois pour garantir des débouchés favorisant l'émergence d'une économie locale tout en veillant à l'équilibre des usages
- 36 Améliorer la mobilisation de la ressource
- 37 Mettre en place des dispositifs incitatifs favorisant le renouvellement de la ressource et la promotion du bois
- 38 Développer et affiner la connaissance sur les consommations d'énergie de l'industrie bourguignonne, des "process" utilisés et des technologies "propres"
- 39 Renforcer la sensibilisation et repenser l'accompagnement technique des entreprises, en particulier des PME, vers des "process" et technologies vertueux
- 40 Mettre en place une ingénierie financière adaptée
- 41 Favoriser l'écologie industrielle notamment pour la valorisation de la chaleur : structurer la connaissance et mettre en place une gouvernance régionale
- 42 Renforcer et compléter les politiques de déploiement des énergies renouvelables à l'échelle territoriale en veillant à la prise en compte de la qualité de l'air
- 43 Renforcer et compléter le dispositif d'accompagnement en s'appuyant sur l'existant et assurer une veille, un suivi technique et la capitalisation des retours d'expérience à l'échelle régionale
- 44 Développer la recherche et l'innovation en matière d'énergies renouvelables, améliorer et développer l'ingénierie technique et juridique innovante aux différentes échelles territoriales
- 45 Faciliter l'acceptation et l'appropriation locales des projets par l'information
- 46 Encourager l'émergence de projets participatifs, portés par les citoyens et les acteurs locaux
- 47 Encourager la prise de conscience de chaque citoyen et le rendre acteur, notamment pour favoriser la sobriété énergétique et les achats responsables sur ses lieux de vie et de travail
- 48 Inciter au changement des pratiques de mobilité par l'éducation, la sensibilisation et l'accompagnement
- 49 Structurer les acteurs du conseil et de l'accompagnement des citoyens en réseau pour favoriser les échanges de bonnes pratiques, développer la formation et diffuser les outils
- 50 Renforcer les moyens de l'accompagnement et du conseil sur toutes les thématiques en lien avec le climat, l'air et l'énergie
- 51 Généraliser l'éducation au développement durable (EDD)

Un document d'orientation aux horizons 2020 et 2050

Issu des lois Grenelle, le SRCAE constitue, tout comme le SRCE, un document d'orientation établi à l'échelle régionale aux horizons 2020 et 2050. Il a été adopté par l'assemblée régionale en 2012. Ce document a pour objet de contenir les orientations régionales en termes d'adaptation au changement climatique, notamment en matière de prévention et de réduction de la pollution atmosphérique, et de favoriser la prise en compte de ses orientations dans les démarches et politiques publiques territoriales et sectorielles. Le SRCAE traduit également des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation des énergies renouvelables tout en tenant compte des spécificités du territoire, notamment d'ordre patrimonial et paysager. Il est la pierre fondatrice d'un processus au long terme devant permettre au territoire régional de devenir plus sobre et de mieux utiliser la variété de ses ressources tout en préservant la santé des bourguignons.

Extraits du Schéma Régional Eolien Bourgogne (Préface)

L'énergie éolienne : une ambition et une chance pour la Bourgogne

Le travail mené dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) le montre clairement ; toutes les énergies renouvelables, l'éolien comme les autres, doivent être fortement sollicitées pour que la Bourgogne puisse atteindre l'objectif de 23 % de part d'énergies renouvelables dans sa consommation énergétique. Cet objectif est à notre portée si nous agissons parallèlement fortement sur la maîtrise des consommations d'énergie.

Le présent volet intitulé « schéma régional éolien », annexe au SRCAE, doit, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en tenant compte notamment de la richesse du patrimoine culturel et naturel.

Ce schéma, élaboré conjointement par l'État et la Région, s'inscrit dans le prolongement de l'atlas éolien réalisé par le Conseil régional et l'ADEME en 2005.

Il est destiné à éclairer les porteurs de projets et en particulier les collectivités locales dans leurs compétences en matière de planification du développement éolien (zone de développement éolien).

Ce schéma affiche une ambition forte de développement de l'énergie éolienne en Bourgogne. Ce sont en effet pas moins de 1 500 MW soit 500 à 600 éoliennes qui devraient être implantées à l'horizon 2020 pour respecter notre engagement en faveur des 3x20 et équilibrer le futur mix énergétique de la Bourgogne.

L'atteinte de cette ambition appellera participation et responsabilisation de tous dans tous les territoires, pour une meilleure acceptabilité de cette énergie par essence décentralisée.

Avec un tissu d'entreprises et de services implantés en Bourgogne, en capacité d'assurer une grande partie de ce développement de l'éolien, ce schéma offre une chance unique à la Bourgogne de bénéficier ainsi des retombées économiques et d'emplois correspondants tout en contribuant à la lutte contre le changement climatique et à la plus grande autonomie énergétique de nos territoires.

Les Schémas Régionaux Éoliens (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE qui a pour objectif de définir des zones favorables au développement de l'éolien, c'est-à-dire qui concilient les objectifs énergétiques avec les enjeux environnementaux. Il identifie « les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones. Les territoires de ces communes constituent les délimitations territoriales du schéma régional éolien au sens de l'article L. 314-9 du code de l'énergie. » (Article R222-2 du Code de l'environnement).

Extraits du S3RENr (Résumé)

Le SRCAE de la région Bourgogne a été signé conjointement par les Préfet et Président de Région le 25 et 26 juin 2012. Il a été publié au recueil des actes administratifs le 28 juin 2012. Cette date de publication fait office de point de départ pour la réalisation du S3RENr, qui doit donc en conséquence, être déposé auprès de Monsieur le Préfet de Région au plus tard le 28 décembre 2012.

La construction du projet de S3RENr résulte d'une phase de travail intense et itérative avec les services de l'Etat et les acteurs régionaux, depuis mai 2012. En particulier, un recensement exhaustif des projets existants ou potentiels, associant les données connues de la DREAL, de la Région, des gestionnaires de réseau, du Syndicat des Energies Renouvelables (au travers notamment d'une enquête spécifique), des Directions Départementales des Territoires et collectivités soumises à PCET, a permis de fonder les hypothèses de raccordement nécessaires. Ces éléments sont pour certains des informations commerciales sensibles qui ne peuvent être diffusées compte tenu des règles qui s'appliquent à RTE.

Le schéma proposé couvre autant que possible les zonages éoliens du SRE, offre sur l'ensemble du territoire des possibilités de raccordement (notamment pour les EnR de moindres puissances), définit des priorités d'investissements pour accompagner les projets les plus matures à court terme. Le niveau mesuré de la quote-part régionale permet la création des nécessaires nouvelles capacités, tout en respectant les équilibres financiers des projets à venir.

Ce S3RENr permet d'offrir des capacités de raccordements aux Zones de Développement Eolien (ZDE) déjà accordées, sans en garantir toute la puissance. A l'approbation de ce schéma, **98% des communes (resp. 50%) disposent d'un potentiel de 12 MW (resp. 48 MW) à moins de 20 km d'un poste RTE/ERDF.**

Au 3 décembre 2012, 689 MW étant déjà en service ou en file d'attente, ce sont donc **1 479 MW** qui doivent être accueillis dans le S3RENr.

Les Schémas régionaux de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3RENr)

Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3RENr) détermine les conditions d'accueil des énergies renouvelables à l'horizon 2020 par le réseau électrique, selon les objectifs définis par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Institué par l'article 71 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, il définit les ouvrages à créer ou à renforcer pour permettre le raccordement de la production d'énergie renouvelable fixée par le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Il est établi par le gestionnaire du réseau public de transport RTE, en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution et après avis des autorités organisatrices de la distribution concernés dans leur domaine de compétence, et soumis à l'approbation du préfet de région dans un délai de 6 mois à compter de l'établissement du SRCAE. Il concerne les installations de puissance supérieures à 36 kVA. Les modalités de raccordement des installations de puissance inférieures à 36 kVA sont inchangées.

Maîtriser la consommation régionale d'énergie finale

L'énergie finale est l'énergie livrée à l'utilisateur pour sa consommation (électricité, essence raffinée,...). L'énergie finale est obtenue à partir de l'énergie primaire, après transformation. La conversion de l'énergie finale en énergie primaire fait intervenir un coefficient qui traduit le rendement de l'installation de conversion. En France, la production de 1 kWh d'électricité (énergie finale) est considérée comme nécessitant 2,58 kWh d'énergie primaire. Pour les combustibles, l'énergie finale et l'énergie primaire sont considérées comme étant identiques. Issu des lois "Grenelle", le SRCAE impulse les conditions du rééquilibrage énergétique, soit porter à 23% la part des énergies renouvelables dans la production nationale globale. A ce titre, la Bourgogne (avant le nouveau découpage régional entré en vigueur le 01/01/2016) produit moins de 8 % de l'énergie qu'elle consomme et présente un niveau de dépendance énergétique élevé. En 2009, 4 244 GWh ont été produits à partir de sources renouvelables dans la région (93 % sous forme de chaleur et 7 % sous forme d'électricité). Avec 87 % de cette production, le bois-énergie est, en l'état, la principale source d'énergie renouvelable régionale.

1. Les objectifs du PRAD

Les secteurs agricole et agroalimentaire sont aujourd'hui au cœur d'un grand nombre d'enjeux du développement durable des territoires. Ils contribuent à la création de valeur ajoutée et renforcent la balance commerciale de la France. Leur participation accrue au développement économique des territoires, notamment par l'emploi, à la protection de l'environnement et à la vitalité du tissu social, en particulier dans les territoires ruraux les plus vulnérables, constitue un défi à relever.

Il apparaît dès lors nécessaire de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable, qui englobe l'ensemble des enjeux, qu'ils soient humains, socio-économiques ou environnementaux, et qui traite de l'agriculture en tant que telle et non pas simplement comme la résultante de schémas divers centrés sur d'autres problématiques. C'est l'objectif du plan régional de l'agriculture durable ou PRAD, inscrit dans le code rural et de la pêche maritime par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

2. Définir les orientations de l'Etat

Issu d'une réflexion collégiale, ce plan fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en Bourgogne en tenant compte des spécificités des territoires. Il précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'Etat.

L'action de l'Etat, affirmée dans le cadre du PRAD, s'inscrit dans les engagements du Grenelle de l'environnement en tenant compte des déterminants économiques et sociaux qui s'imposent aux entreprises agricoles et agroalimentaires.

Pour cela, le PRAD tient compte des autres plans régionaux de l'Etat, notamment le projet d'action stratégique de l'Etat en région Bourgogne (PASE 2011-2013), le contrat de projets Etat-Région (CPER) 2007-2013, le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de la Bourgogne, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Lors de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme, le PRAD devra être porté à connaissance des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents. Les éventuelles révisions des projets agricoles départementaux (PAD) issus de la loi de modernisation agricole du 1er février 1995 devront tenir compte du PRAD.

Le PRAD est établi pour une durée de sept ans. Il couvrira ainsi l'essentiel de la prochaine programmation (programmes européens FEADER, FEDER, FSE et contrat de projets Etat-Région). Il sera pris en compte dans l'élaboration du plan régional de développement agricole et rural (PRDAR) 2014-2020. Il fera l'objet d'un suivi annuel puis sera évalué au terme des sept années de sa validité. A l'issue de cette évaluation, le Préfet pourra décider du maintien ou de la révision du PRAD.

3. Offrir un espace de débat et créer une vision stratégique et partagée sur les enjeux de l'agriculture durable

La concertation autour du PRAD aura permis de décloisonner les discours et de favoriser les échanges, à la fois entre le niveau régional et départemental, et entre les différents acteurs : professionnels, associations, institutions, etc. Certains sujets apparaissent en effet comme la résultante d'un manque de communication entre les différentes parties prenantes.

De plus, au-delà des positions parfois divergentes sur la façon de répondre aux enjeux du développement durable, les ateliers du PRAD ont fait émerger des points d'accord, par exemple à travers l'identification des enjeux bourguignons sur la réforme de la politique agricole commune. La construction d'une position commune, partagée par tous, permettra de faire prendre en compte les enjeux bourguignons dans les négociations nationales et européennes.

Le plan régional d'agriculture durable (PRAD), un document stratégique à la confluence d'enjeux structurels du territoire bourguignon

Établi à l'échelle régionale pour une durée de sept ans, ce plan pose une vision partagée de l'agriculture bourguignonne en menant une réflexion sur les enjeux à la fois humains (vitalité socio-économique, niveau de formation, taille des exploitations, transmission et successions,...) et environnementaux (paysages, gestion de l'eau, patrimoine bâti,...). Impulsé par les services de la DRAFF, ce document précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'État. Au cours des dix dernières années, l'agriculture bourguignonne poursuit une tendance à la concentration des exploitations. Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 23 % entre 2000 et 2010, il est de 20 300 en 2010 soit 6 100 de moins qu'en 2000. Sur les quarante dernières années, deux exploitations sur trois ont disparu en Bourgogne. Ce mouvement concerne en majorité les petites unités, en baisse de 40 % depuis 2000. Ce mouvement de concentration et d'agrandissement s'observe en particulier dans l'élevage. Ainsi, les troupeaux allaitants bourguignons sont les plus grands de France avec en moyenne 57 vaches par élevage contre 34 au niveau national. Conséquence directe de cette tendance, la densité des exploitations et des actifs agricoles diminue sur le territoire.

Favoriser la diversification et l'autonomie des exploitations agricoles

En réponse à la multiplicité des enjeux structurels impactant la filière agricole, le PADD de Vermenton s'inscrit pleinement dans la démarche du PRAD en s'efforçant de créer les conditions stratégiques favorables à la pérennité des exploitations. En milieu urbain ou péri-urbain, cette ambition s'exprime notamment à travers des leviers visant à diversifier l'activité agricole en lien avec les mutations et les besoins de la commune et du bassin de vie (agro-tourisme, lieu pédagogique de présentation du "savoir-faire", production d'énergies renouvelables,...), mais aussi par une réflexion en matière d'évolution surfacique des zones de culture, ainsi que par la prise en compte des exigences de préservation et des perspectives de mutabilité du bâti agricole.

Extrait du document de travail relatif au schéma régional biomasse de la région Bourgogne-Franche-Comté

Le schéma régional biomasse, élaboré conjointement par l'État et la Région, vise à dresser l'inventaire de toutes les ressources biomasse actuelles et celles mobilisables aux horizons 2018, 2023, 2030 et 2050 pour un usage énergétique (en prenant en compte les usages autres), de fixer des objectifs quantitatifs de développement et de mobilisation ainsi que les actions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est révisé tous les 6 ans au plus tard. Il comporte :

- un rapport qui dresse un état de la production de biomasse en région et de sa mobilisation, et évalue les futurs volumes mobilisables à des fins énergétiques en tenant compte des différents enjeux et contraintes
- un document d'orientation définissant les objectifs quantitatifs et les mesures régionales pour y parvenir, ainsi que les outils de suivi.

Le schéma s'intéresse donc dans notre région à trois types de biomasse, à savoir la biomasse forestière, agricole et issue des déchets. Il s'articule d'une part au niveau national avec la Stratégie Nationale de Mobilisation de la Biomasse (SNMB) (lui-même en cohérence avec la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie), d'autre part à l'échelle régionale avec le Contrat Forêt Bois et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets dont il reprend les objectifs. L'analyse de la SNMB met en évidence la part importante jouée par la biomasse agricole (49 % de la biomasse non méthanisée et 91 % de celle méthanisée). Elle propose, au regard des différentes sources de biomasse, une indication des volumes mobilisables pour la région Bourgogne-Franche-Comté. Pour mémoire, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe un objectif de 38 % de la consommation finale de chaleur d'origine renouvelable en 2030, et une multiplication par 5 la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération distribuée par les réseaux à ce même horizon.

Extrait du site internet de la DREAL relatif au PCAET

Le plan d'actions porte sur l'ensemble des 8 secteurs d'activité (résidentiel, tertiaire, transports routiers, autres transports, agriculture, déchets, industrie hors branche énergie et branche énergie) et constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Plus précisément, le plan d'actions portant sur :

- l'amélioration de l'efficacité énergétique
- le développement coordonné des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur
- l'augmentation de la production d'énergies renouvelables
- la valorisation du potentiel d'énergie issue de la récupération
- le développement du stockage et optimisation de la distribution d'énergie
- le développement de territoires à énergie positive
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre
- l'anticipation des impacts du changement climatique
- + la mobilité sobre et décarbonée (si compétence EPCI)
- + la maîtrise de la consommation d'énergie de l'éclairage public (si compétence EPCI)
- + le schéma directeur de développement de réseau de chaleur (si compétence EPCI)
- + la lutte contre la pollution atmosphérique (s'il existe un plan de protection de l'atmosphère)

Le Schéma régional biomasse (SRB)

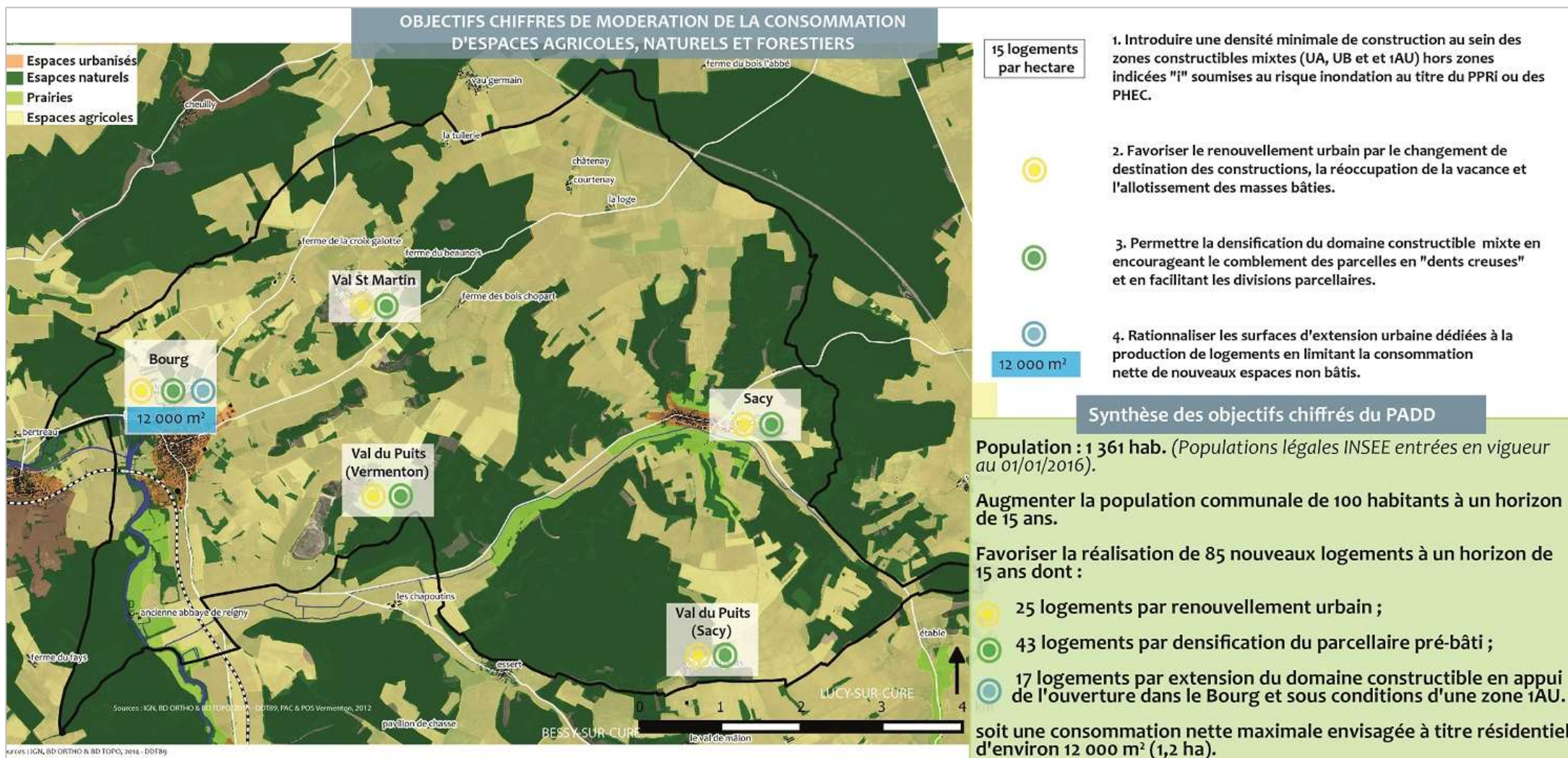
La loi sur la transition énergétique et la croissance verte prévoit l'élaboration conjointe par l'État et le Conseil Régional d'un schéma régional biomasse. Ce schéma a ainsi vocation à s'intéresser aux différentes formes de biomasse présentes en Bourgogne-Franche-Comté, qu'elles soient d'origine forestière, agricole ou issues des déchets. Dans un contexte où la participation de la biomasse à l'atteinte des objectifs de développement des énergies renouvelables fixés pour la France à l'horizon 2030 est importante (notamment en ce qui concerne leur part dans la consommation finale de chaleur, fixée à 38 %), ce schéma vise à améliorer sa mobilisation dans le respect des usages concurrents et de l'environnement. La déclaration d'intention rappelle le contenu du schéma, les principes de son élaboration ainsi que les modalités d'association du public lors de la phase de rédaction puis au stade de la validation avant son approbation. Une version du rapport (présentant l'état des lieux de la biomasse en région Bourgogne-Franche-Comté) sera prochainement mise en ligne.

Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET)

Le plan climat-énergie territorial (PCET), ou plan climat-air-énergie territorial (PCAET) depuis la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, est un cadre d'engagement du territoire qui poursuit deux objectifs :

- Participer à atténuer le changement climatique en limitant les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité et de son territoire
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique Il décline ces objectifs à l'échelle du patrimoine et des services de la collectivité, à l'échelle des compétences et des politiques publiques de la collectivité et à l'échelle du territoire et de ses acteurs. Un PC(A)ET contient des objectifs stratégiques et opérationnels, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Les PC(A)ET s'appuient sur un bilan d'émissions « patrimoine et compétence » et doivent obligatoirement contenir un volet sur l'adaptation au changement climatique. Ils doivent être compatibles avec les Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE) et ont une portée juridique sur les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) qui doivent prendre en compte l'ensemble des PCET qui concernent leur territoire.



Passant de 1 274 habitants en 1990 à 1 361 habitants en 2013 (populations légales INSEE entrées en vigueur au 01/01/2016), la population de la commune nouvelle de Vermenton (associant l'ancienne commune de Sacy suite à la fusion établie au 01/01/2016) s'est accrue de quasiment 7% au cours des 25 dernières années. Considérant les raisons structurelles de cette dynamique démographique, ainsi que l'offre solide et diversifiée de Vermenton, notamment en termes de commerces (proximité, alimentaire, spécialisé,...), de services (administration, santé, tourisme,...) et d'équipements d'intérêt collectif (scolaire, culture, loisirs,...) garants de la vitalité communale et de son rôle de "pôle relais" pour le bassin de vie, la commune ambitionne **d'accueillir 100 nouveaux habitants à un horizon de 15 ans** (ce qui représente une croissance globale projetée de 7%, **soit 0,45 % de croissance annuelle**).

Le besoin en logements est corollaire de la projection démographique envisagée. Sur la base de la taille moyenne des ménages de la commune (2,2 pers en 2013), cette ambition pour les quinze prochaines années doit se traduire par l'ouverture de **45 nouveaux logements**. Il est nécessaire d'ajouter à ce chiffre la répercussion de la baisse de la taille moyenne des ménages habitant la commune (0,01 par an, soit environ 40 logements). **Ce qui donne un total de 85 logements à ouvrir à un horizon de 15 ans** (soit env. 5,5 logts/an). Un rythme annuel en cohérence avec celui relevé sur la commune depuis la prescription du PLU en 2012 (env. 4 logts/an), en adéquation avec les capacités actuelles des réseaux (usuels et voirie) et en accord avec la demande exercée sur la commune et le bassin de vie.

Trois leviers sont identifiés dans le cadre du PLU pour parvenir à une réalisation hiérarchisée et réaliste de ces objectifs :

1- Un renouvellement urbain ciblé (25 logts)

25 des 85 nouveaux logements projetés seront produits par renouvellement urbain dans le Bourg de Vermenton, le village de Sacy et les hameaux sans nouvelle consommation de l'espace non urbanisé (réoccupation de la vacance, modification du statut des constructions, changement de destination ou allotissement des constructions,...).

2- Une densification raisonnable (43 logts)

L'emprise au sol du parcellaire constructible des principaux espaces bâtis classés en zone urbaine du PLU – **Bourg de Vermenton et village de Sacy**, à l'exception des zones Uj et des zones urbaines indicées "i" en rapport avec l'emprise du risque inondation au titre du PPRi (UAi et UBi) ne pouvant être dédiées à la densification au titre du logement - **représente une surface au sol totale de 43 500 m², soit 4,35 ha**. Considérant que 80% de ce parcellaire constructible est de maîtrise foncière privée (env. 3,5 ha), **un coefficient de 35% correspondant à la variable de rétention foncière (propriétaires ne souhaitant pas vendre ou bâtir par densification) est imputé à cette surface brute. Ainsi, le potentiel net**

mobilisable sur l'ensemble du territoire communal par densification du parcellaire bâti est estimé à 2,8 ha. Considérant la densité minimale de construction de 15 logements / hectare inscrite au PLU (env. 650 m² pour une unité parcellaire) et la typologie d'habitat individuel envisagée, **43 des 85 nouveaux logements projetés peuvent théoriquement être établis par la densification du parcellaire pré-constructible** (comblement des "dents creuses", division parcellaire,...).






















3- Une extension stratégique du domaine constructible (17 logts)

Afin de pouvoir apporter une réponse opérante à la totalité du projet porté par la personne publique et conformément à la mesure du PADD visant à "permettre l'accueil de nouveaux habitants (...) en poursuivant les opérations d'ores et déjà engagées et en menant exclusivement une urbanisation des parcelles situées dans l'enveloppe urbaine (...)", **le PLU identifie dans le Bourg une zone à urbaniser mixte mobilisable sous conditions (1AU)**.





Située aux franges de l'enveloppe bâtie du Bourg et visant la finalisation de la tranche n°1 de l'opération résidentielle dites "Les Cloux", dont la tranche n°1 a été réalisée en 2011, **la zone 1AU comprend la « partie basse » des parcelles n°127, 128 et 167 et occupe une superficie au sol de 1,2 ha**. Considérant, d'une part, qu'environ 10 % de cette surface globale seront dédiés aux besoins VRD et à la réalisation d'espaces d'agrément, et d'autre part, la densité minimale de construction de 15 logements / hectare inscrite au PLU (env. 650 m² pour une unité parcellaire) et la typologie d'habitat individuel envisagée, **ladite zone 1AU pourrait accueillir 17 logements et ainsi contribuer à atteindre la globalité des objectifs d'ouverture de nouveaux logements projetés par le PLU**. Au regard des exigences en matière de modération de la consommation de l'espace non bâti, la mobilisation de ladite zone 1AU sera soumise à plusieurs conditions.

Ainsi, cette ouverture potentielle est encadrée par le schéma OAP du "Secteur n°1 - Les Cloux" permettant de préciser les principes de densité, les modalités de desserte et l'insertion paysagère de l'opération. La mobilisation de la zone 1AU sera également subordonnée à un phasage cohérent avec le schéma d'urbanisation globale projeté par la commune dans le cadre du PLU, et à ce titre, ne pourra être engagée qu'après la réalisation de 25% des objectifs chiffrés visant l'ouverture de nouveaux logements par renouvellement urbain et/ou par densification (soit environ 17 logements). **Afin de garantir la mise en œuvre pérenne de ces processus hiérarchisés, l'ensemble de ces dispositions stratégiques et techniques sont portées au règlement écrit de la zone 1AU**.

PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE ACTUELS ET PROJETES

-  Construction existante
-  Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu ancien
-  Ilots bâtis mixtes densifiables correspondant au tissu récent
-  Ilots bâtis dédiés à l'activité agricole à conserver
-  Ilots bâtis dédiés aux activités des secteurs secondaire et tertiaire à maintenir
-  Ilots bâtis dédiés aux équipements d'intérêt collectif à promouvoir
-  Espace non bâti d'intérêt naturel et/ou agricole à préserver
-  Secteur projet par extension du domaine constructible
-  Bande d'inconstructibilité de 20m liée à la RD606 à traiter au plan paysager
-  Voie structurante et existante à conforter
-  Voie secondaire et existante à conforter
-  Voie secondaire à créer pour desservir les lots au sein de l'opération
-  Axe ferroviaire d'intérêt régional
-  Liaison douce à aménager pour diversifier les déplacements
-  Carrefour à aménager pour sécuriser les déplacements
-  Arrêt de transport collectif à conforter ou à aménager
-  Axe de ruissellement théorique / Passage d'eau à conforter
-  Trame/Insertion paysagère existante à préserver
-  Aménagement paysager à réaliser
-  Cône de vue paysager à préserver
-  Aire de stationnement à conforter ou à créer

PHASAGE PREVISIONNEL / PARTIS PRIS PROGRAMMATIQUES

-  1 Court terme (1 à 5 ans suite à l'entrée en vigueur du PLU)
-  2 Moyen terme (5 à 10 ans suite à l'entrée en vigueur du PLU)
-  3 Long terme (10 à 15 ans suite à l'entrée en vigueur du PLU)
-  X Nombre minimal de logements à créer (selon objectifs chiffrés du PADD)

Un cadre d'intervention opérationnel et multithématique en cohérence avec le PADD et des documents de référence intercommunaux

En application des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme introduits par la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et renforcés par l'entrée en vigueur de la loi ALUR, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une étape majeure du PLU au service d'une prise en compte multithématique des principaux secteurs à enjeux de la commune. S'agissant de l'habitat, les OAP définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. En ce qui concerne les mobilités et les déplacements, les OAP déterminent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Les OAP doivent obligatoirement être respectueuses des orientations générales d'aménagement portées au PADD et tenir compte des orientations territoriales supra-communales approuvées.

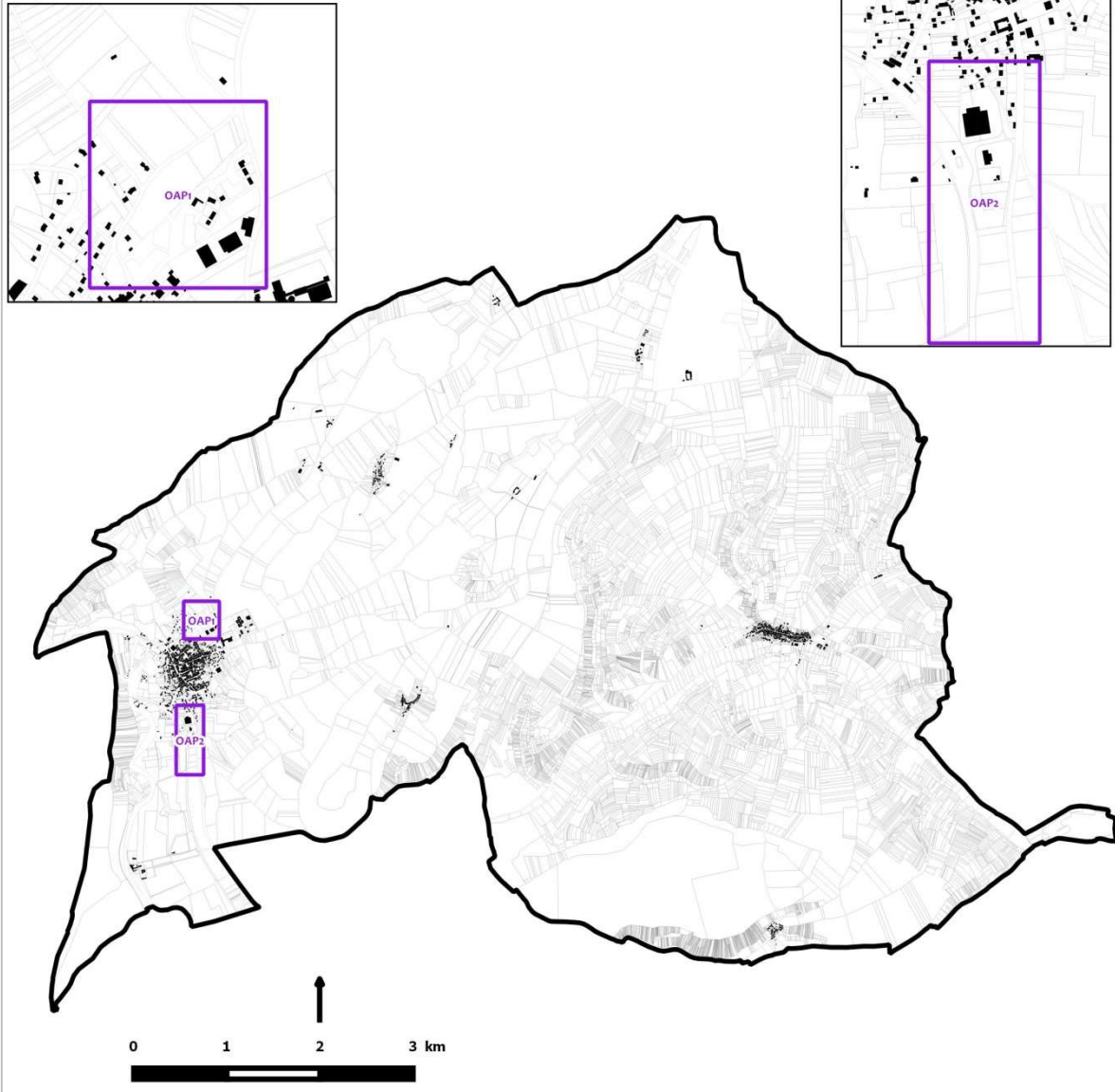
Améliorer le cadre de vie des habitants par la prise en compte des enjeux environnementaux

Dans le cas du PLU de Vermenton – document n'ouvrant qu'une zone à urbaniser mixte dans le Bourg (1AU) et une autre zone à urbaniser spécifiquement dédiée à l'extension d'une zone du Bourg accueillant des activités des secteurs secondaire et tertiaire (1AUE) – les OAP identifient également les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les patrimoines, et permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune par la densification du domaine constructible. Prenant la forme de schémas d'aménagement sectoriels, leur élaboration vise notamment à préciser les modalités que la personne publique entend privilégier pour la requalification, l'aménagement ou la mise en valeur de secteurs identifiés comme prioritaires. Composante autonome du PLU, les OAP sont opposables en compatibilité aux tiers.

LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESCRIPTION_SURF_89441

■ Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation identifié au titre des articles L.151-6 et L.151-7



Une étape programmatique visant à renforcer la capacité de maîtrise et de cadrage de la commune à l'attention de ses principaux « secteurs projets »

Considérant le caractère rural et patrimonial du territoire communal, ainsi que la morphologie compacte des principaux espaces bâtis (Bourg et Sacy), le PLU privilégie les mécanismes de renouvellement urbain (réoccupation de la vacance, changement de destination ou allotissement des constructions,...) et de densification des espaces bâtis (comblement des "dents creuses", division parcellaire,...) pour envisager le développement communal à l'horizon de 15 ans.

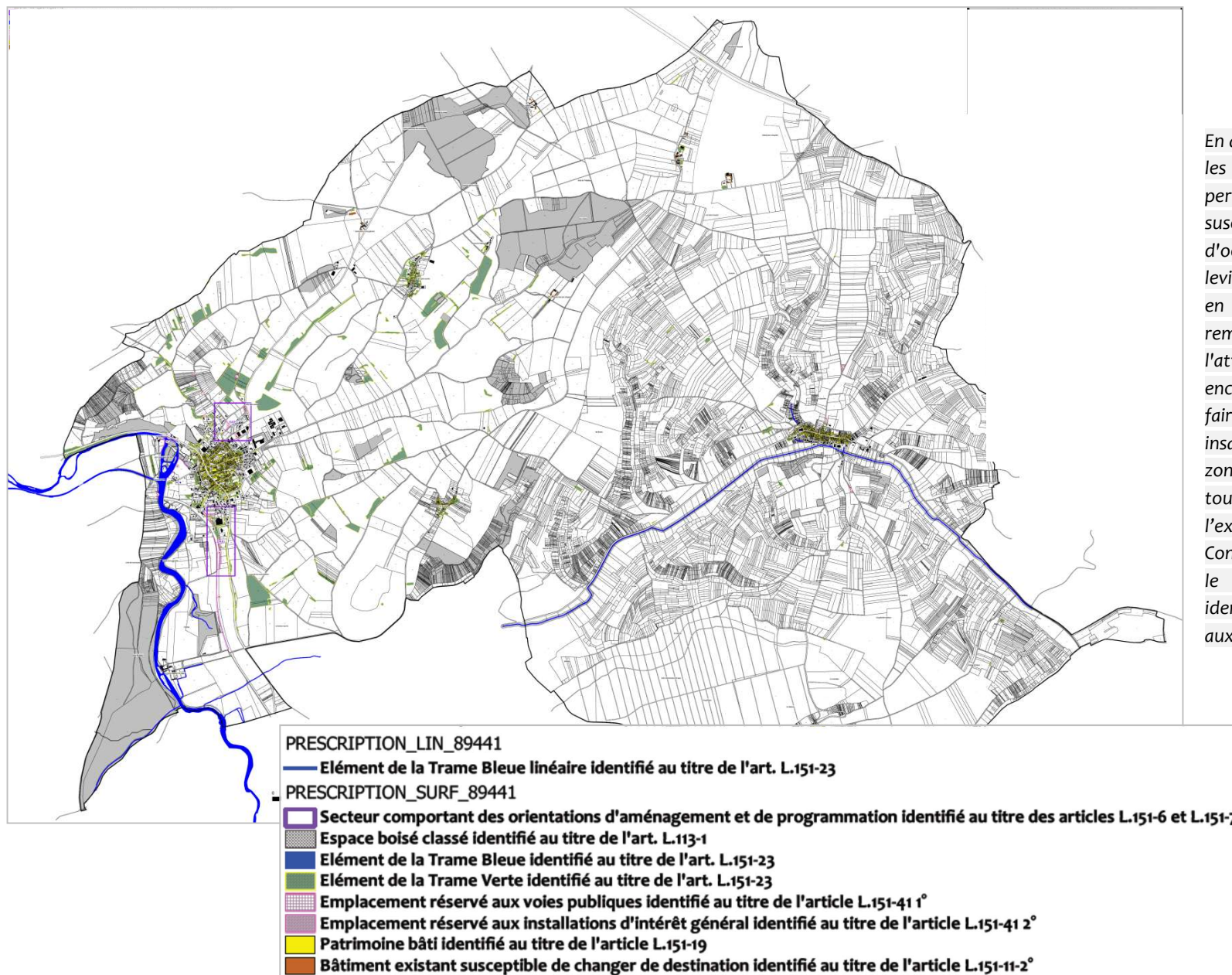
Tenant compte de l'attractivité résidentielle et du rôle de « pôle relais » tenu par le Bourg de Vermenton en matière d'activités économiques et de services sur le bassin de vie, deux secteurs de la commune font toutefois l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (cf. plan ci-contre) : Secteur n°1 – Bourg / Les Cloux, Secteur n°2 – Bourg / Zone d'activités « Les Plantes Basses ».

Ainsi, le schéma OAP du secteur n°1 détermine un cadre multithématique à la finalisation d'une opération résidentielle dont la tranche n°1 a d'ores et déjà été réalisée au cours des 10 dernières années, notamment en encadrant les leviers d'extension du domaine constructible. Positionnée au sein de l'enveloppe urbaine dans la partie nord du Bourg, la réalisation dudit schéma OAP permet, conformément aux dispositions du CU, de définir des principes d'aménagement visant la prise en compte des objectifs de modération de la consommation de l'espace (nombre min. de logts à créer, phasage prévisionnel,...), l'aménagement rationnel de l'espace public, la mobilisation des réseaux existants (usuels et voirie), la diversification des modes mobilités, la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et l'intégration du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

Le Schéma OAP du secteur n°2 définit des prescriptions visant l'extension sur quatre parcelles voisines de la zone d'activités « Les Plantes Basses » bénéficiant de la situation la plus stratégique vis-à-vis des axes de communication et des moyens de transports (cf. pages n°46 et 106). Le principe de l'extension mesurée de ladite zone d'activités a été validé par délibération de la CCCVT compétente en matière de « développement économique ». Cependant, tenant compte de sa localisation hors de la partie urbanisée et à proximité immédiate de la RD606, le PLU est assorti d'une « étude entrée de ville » pour encadrer la mobilisation de ce secteur. Cette étude vient justifier que ladite zone, classée 1AUE au PLU (cf. page n°106), peut faire l'objet d'une mobilisation pertinente et insérée venant déroger à l'interdiction de construire hors des espaces urbanisés sur une bande 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (RD606).

La définition de ces prescriptions, associée au rappel dans le règlement écrit de l'obligation de prendre en compte lesdites OAP pour la mobilisation, sous conditions, de la zone 1AU et 1AUE du PLU dotent la commune d'un cadre programmatique en accord avec ses capacités et conforme aux dispositions du code de l'urbanisme visant la diversification des fonctions humaines, la valorisation du cadre de vie et à favoriser une traduction concrète des principes du développement durable inscrits au PADD.

**LES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES**



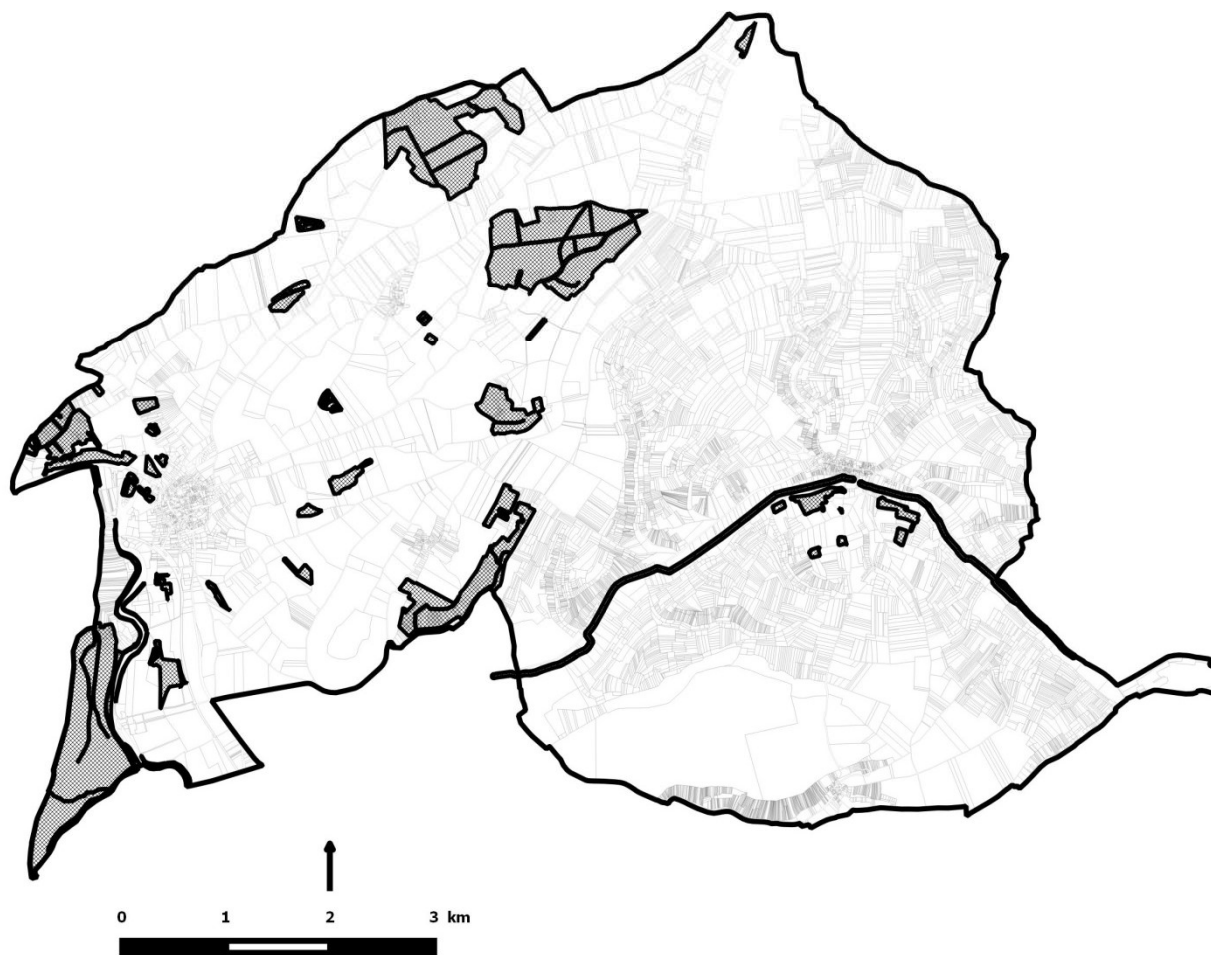
En appui d'articles du code de l'urbanisme (CU), les prescriptions se superposant au zonage permettent d'identifier des moyens d'actions susceptibles de préciser certaines réalités d'occupation du sol spécifiques, d'encadrer les leviers de développement envisagés, de mettre en valeur des éléments patrimoniaux remarquables, de réserver du foncier à l'attention de projets d'intérêt collectif, ou encore de créer les conditions permettant de faire évoluer des situations d'occupation du sol insatisfaisantes. Au même titre que le plan des zones, le plan des prescriptions est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de travaux ou de constructions. Considérant la diversité des enjeux caractérisant le territoire communal, les prescriptions identifiées par le PLU reposent sur le recours aux dispositifs suivants du CU :

ESPACE BOISÉ CLASSÉ IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CU

PRESCRIPTION_SURF_89441

■ Espace boisé classé identifié au titre de l'art. L.113-1

N°	Zone	Nature	Nombre
EBC	N	Espace boisé classé	88



Un nombre significatif de massifs et/ou de milieux à fort enjeux écologique inscrits en espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L.113-1 du CU, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Il est à noter que préalablement à l'élaboration du PLU, le territoire communal (ancienne commune de Vermenton) concentrait, dans le cadre du POS (devenu caduc en 2017), l'un des plus grands nombres d'espace boisé classé recensés pour une commune de l'Yonne. Cette identification antérieure datait des années 1980-1990 et avait, pour une part significative de ces espaces, engendré des conflits d'usage principalement dus aux raisons incomprises de ce classement. Et pour cause, au cours de cette période le dispositif EBC avait fréquemment été utilisé comme levier de « gel foncier ». Un nombre non négligeable d'EBC étaient localisés sur des parcelles ne relevant d'aucun massif boisé et/ou de site à enjeux écologiques particuliers. Un travail conséquent de rationalisation de ces EBC a donc été mené dans le cadre du PLU en partenariat avec les acteurs du territoire et les exploitants agricoles, afin de rendre à ce dispositif tout son contenu et sa légitimité, et d'éviter sa superposition avec des occupations et des usages du sol devenus incompatibles, notamment s'agissant de la reprise de l'activité viticole sur la commune pour les îlots classés en « AOC Bourgogne » par l'INAO.

En parallèle à ce nécessaire travail de rationalisation, le PLU maintient et étend un nombre significatif d'EBC emblématiques de la commune afin de renforcer la protection des habitats et des corridors sources de biodiversité, et de contribuer aux objectifs de mise en valeur des continuums écologiques et des grands paysages. Ainsi, la règlement graphique du PLU complète le recensement des EBC en identifiant les sites naturels et/ou boisés concentrant des enjeux particuliers et/ou susceptibles de connaître des pressions avérées (ripisylves de La Cure et du Ru de Sacy, massifs contribuant aux objectifs de continuum écologique car partagés avec les communes voisines, petits massifs situés au cœur de zones de céréaliculture intensive, trame bocagère emblématique,...).

BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ART. L.151-11-2° DU CU

PRESCRIPTION_SURF_89441

■ Bâtiment existant susceptible de changer de destination identifié au titre de l'article L.151-11-2°



N°	Zone	Nature	Nombre
1	A	Bâtiment existant susceptible de changer de destination	62



Valoriser le « bâti isolé » en permettant sous conditions son changement de destination

Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 du CU, le règlement graphique du PLU désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Ainsi, ledit dispositif est soumis, en zone agricole à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle à celui de la CDNPS. Considérant l'ensemble de ces éléments, la commune, en concertation avec l'ensemble des exploitants ayant une activité sur son territoire, identifie au règlement graphique 62 bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet de ce dispositif (cf. plan ci-contre).

Accompagner durablement les évolutions socio-économiques de la filière agricole tout en protégeant la valeur paysagère des espaces agricoles et naturels

De manière analogue à l'ensemble des dispositifs spécifiques engagés dans le cadre du PLU, cette mesure constitue un levier potentiel et aucunement une obligation se substituant à la décision de l'exploitant et/ou du propriétaire privé. Le choix de sa réalisation est bien entendu laissé à la discrétion du pétitionnaire. Cet inventaire du bâti illustre notamment la volonté communale d'accompagner le processus de diversification et/ou de mutation vers des domaines connexes exprimé par certains exploitants dans le cadre de la concertation agricole menée au cours de l'élaboration du PLU (artisanat, hébergement hôtelier, production d'énergies renouvelables,...) et d'améliorer la visibilité et l'attractivité de la filière, tout en favorisant la préservation du bâti patrimonial et la revitalisation du bâti délaissé ou susceptible de le devenir sur le moyen terme. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Pour éviter toutes sources de nuisances additionnelles, le règlement écrit encadre strictement ce dispositif. Ainsi, il y est défini que ce mécanisme est réservé aux changements de destination vers de l'habitation, du commerce et des activités de services, des bureaux, ou des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ÉLÉMENT DE LA TRAME BLEUE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ART. L.151-23 DU CU

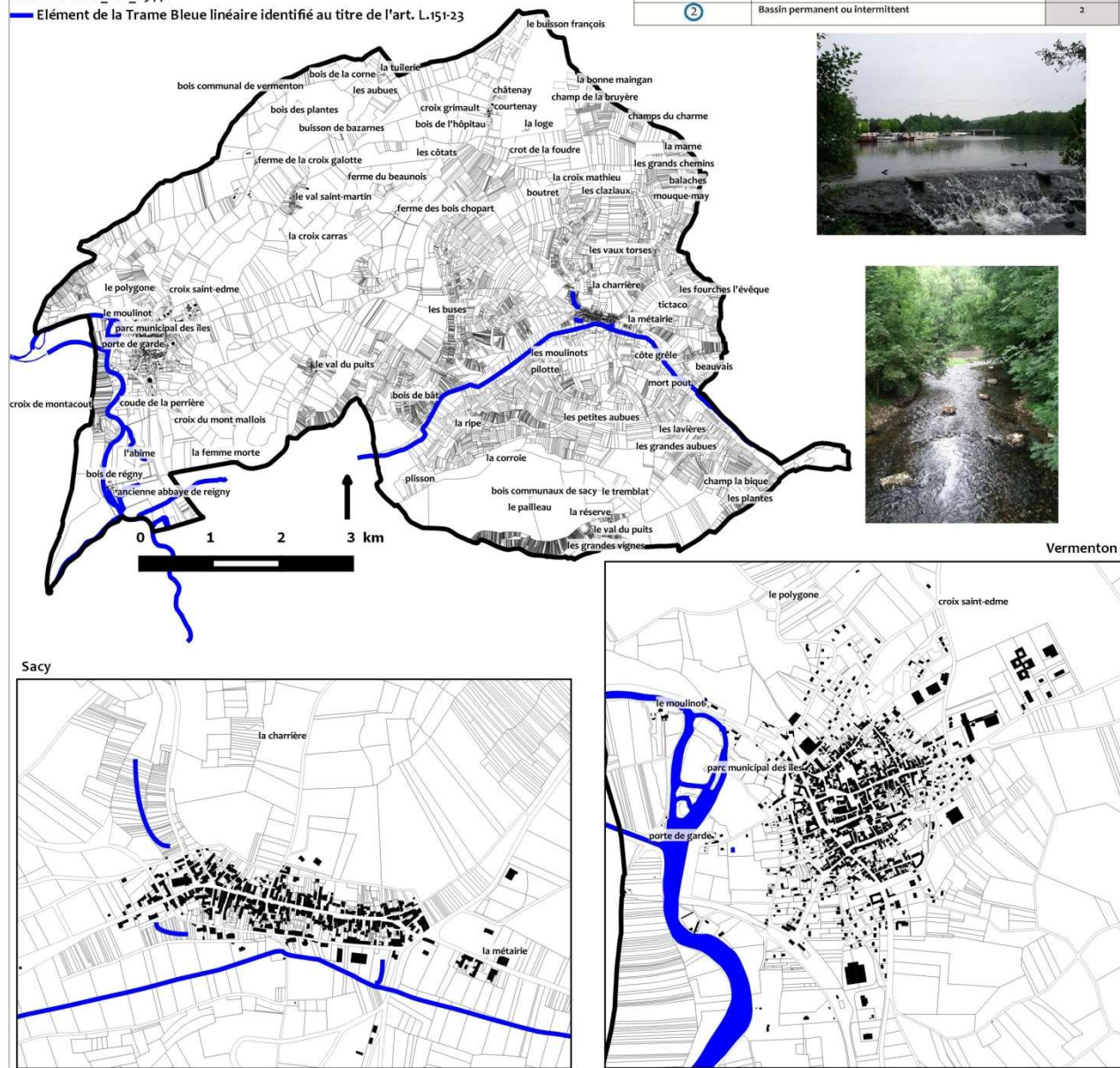
PRESCRIPTION_SURF_89441

■ Élément de la Trame Bleue identifié au titre de l'art. L.151-23

PRESCRIPTION_LIN_89441

— Élément de la Trame Bleue linéaire identifié au titre de l'art. L.151-23

N°	Nature	Nombre
①	Surface d'eau naturelle permanente ou intermittente	7
②	Bassin permanent ou intermittent	2



Plan local d'urbanisme de la commune de Vermenton

Réaffirmer la volonté de protéger et de valoriser les marqueurs écologiques et les éléments hydrographiques facteurs de biodiversité et sources de la variété d'occupation du sol

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ce dispositif vise, quasiment à part égale, des éléments de propriété publique et de propriété privée. Ainsi, le PLU identifie les composantes de la trame bleue communale correspondant aux linéaires et aux berges des cours d'eau recensés comme permanents (La Cure et le Ru de Sacy). Conformément aux engagements pris au PADD, ledit dispositif permet également l'identification des marqueurs de la sous-trame bleue communale, composée des rus intermittents, des surfaces d'eau naturelles et/ou artificielles (mare et étang). La protection de l'ensemble de ces composantes concourt à la mise en valeur de la trame bleue permanente et/ou interstitielle qui doit être maintenue et entretenue, à la fois pour des questions écologiques, mais aussi de gestion des ressources en eau, de maintien des paysages et de prévention du risque inondation.

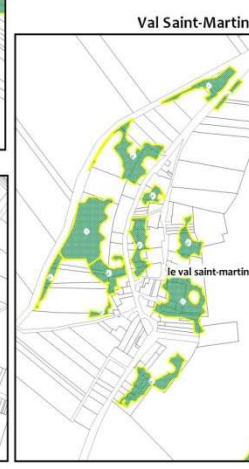
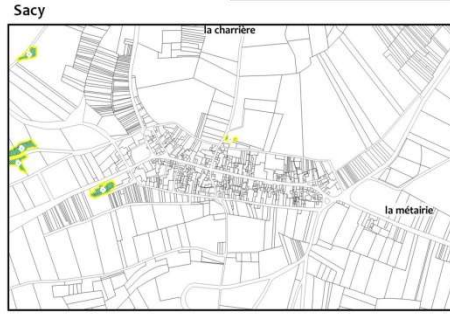
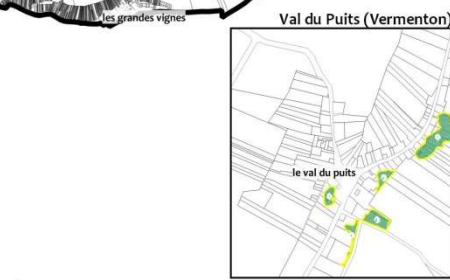
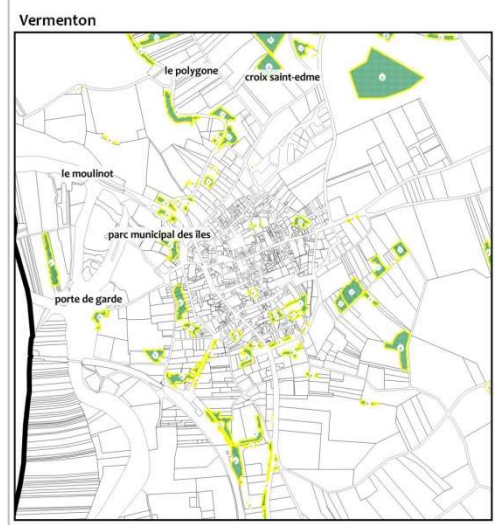
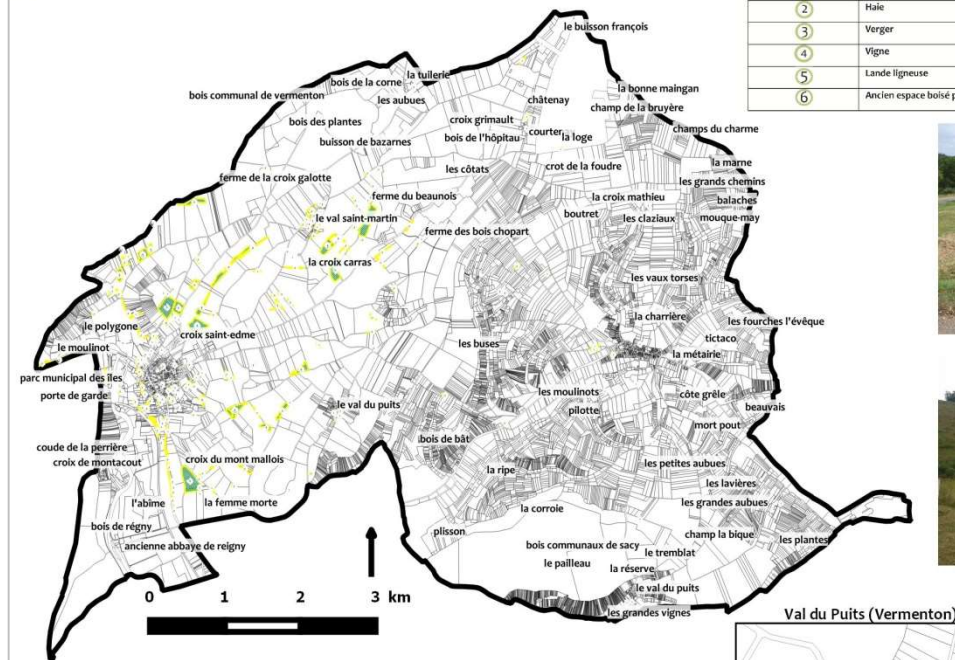
Parce qu'ils concourent fortement aux enjeux de continuums écologiques et paysagers portés par les lois Grenelle et ALUR, le règlement écrit interdit le remblaiement desdits éléments identifiés au titre de la trame verte, sauf autorisation relevant d'une procédure engagée au titre de la loi sur l'eau. (cf. articles n°1 du règlement écrit). Ainsi, ce dispositif permet, d'une part, de conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le petit patrimoine naturel de la commune et, d'autre part, de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément protégé, notamment en termes d'entretien et de mise en valeur.

ÉLÉMENT DE LA TRAME VERTE IDENTIFIÉ AU TITRE DE L'ART. L.151-23 DU CU

PRESCRIPTION_SURF_89441

Élément de la Trame Verte identifié au titre de l'art. L.151-23

N°	Nature	Nombre
1	Bois	61
2	Haie	98
3	Verger	1
4	Vigne	3
5	Lande ligneuse	14
6	Ancien espace boisé protégé du POS	15

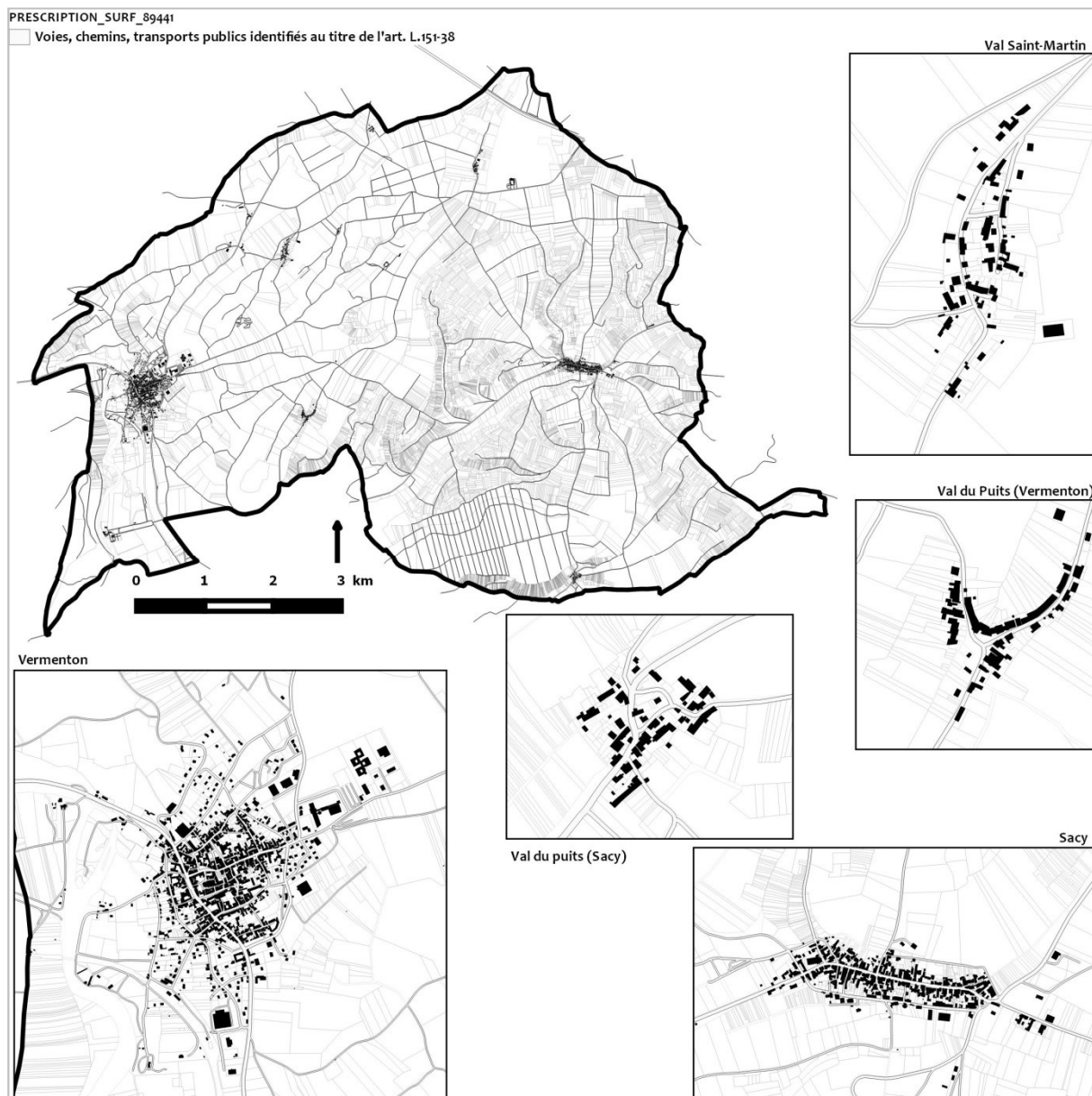


Valoriser la diversité des rôles joués par les composantes du patrimoine naturel et paysager

Conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du CU, le PLU identifie et localise les éléments de paysage et délimite les sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ce dispositif vise des éléments de propriété publique et de propriété privée. Les éléments spécifiques de la trame verte protégés pour des motifs d'ordre paysager et écologique correspondent principalement à tout espace boisé ayant une valeur paysagère ou écologique susceptibles de connaître des pressions ou des vellétés d'abattage, notamment les marqueurs bocagers subsistants en zone agricole (bosquets, les haies et les arbres remarquables isolés). Dans un esprit de relais avec la zone UAj dite de « ceinture verte » ouverte dans le village de Sacy, ce dispositif recense également les composantes de la sous-trame verte communale composée d'espaces boisés répondant à des caractéristiques spécifiques, ou encore d'emprises paysagères remarquables en zone urbanisée (verger, jardins et parcs emblématiques, fonds de parcelle d'agrément, arbres remarquables,...).

Parce qu'ils concourent fortement aux enjeux de continuums écologiques et paysagers portés par les lois Grenelle et ALUR, mais aussi parce qu'ils tiennent un rôle de régulation fonctionnelle et visuelle entre les zones urbanisées, les terres cultivées et les espaces naturels, le règlement écrit interdit la destruction desdits éléments de la trame verte identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU, sauf autorisation de la commune soumise à déclaration préalable, et dans le cas où des aménagements spécifiques sont réalisés pour compensation sur le terrain concerné, à raison de un élément planté de gabarit et d'essence comparables pour un élément abattu. (cf. articles n°1 du règlement écrit). Ainsi, ce dispositif permet, d'une part, de conforter la dimension collective de "bien commun" portée par le petit patrimoine naturel et paysager de la commune et, d'autre part, de favoriser le dialogue entre la personne publique et le propriétaire de l'élément identifié, notamment en termes d'entretien et de mise en valeur.

VOIES, CHEMINS, TRANSPORT PUBLIC À CONSERVER ET À CRÉER AU TITRE DE L'ART. L.151-38 DU CU



Les voies, chemins et sentes à conserver, à aménager ou à créer

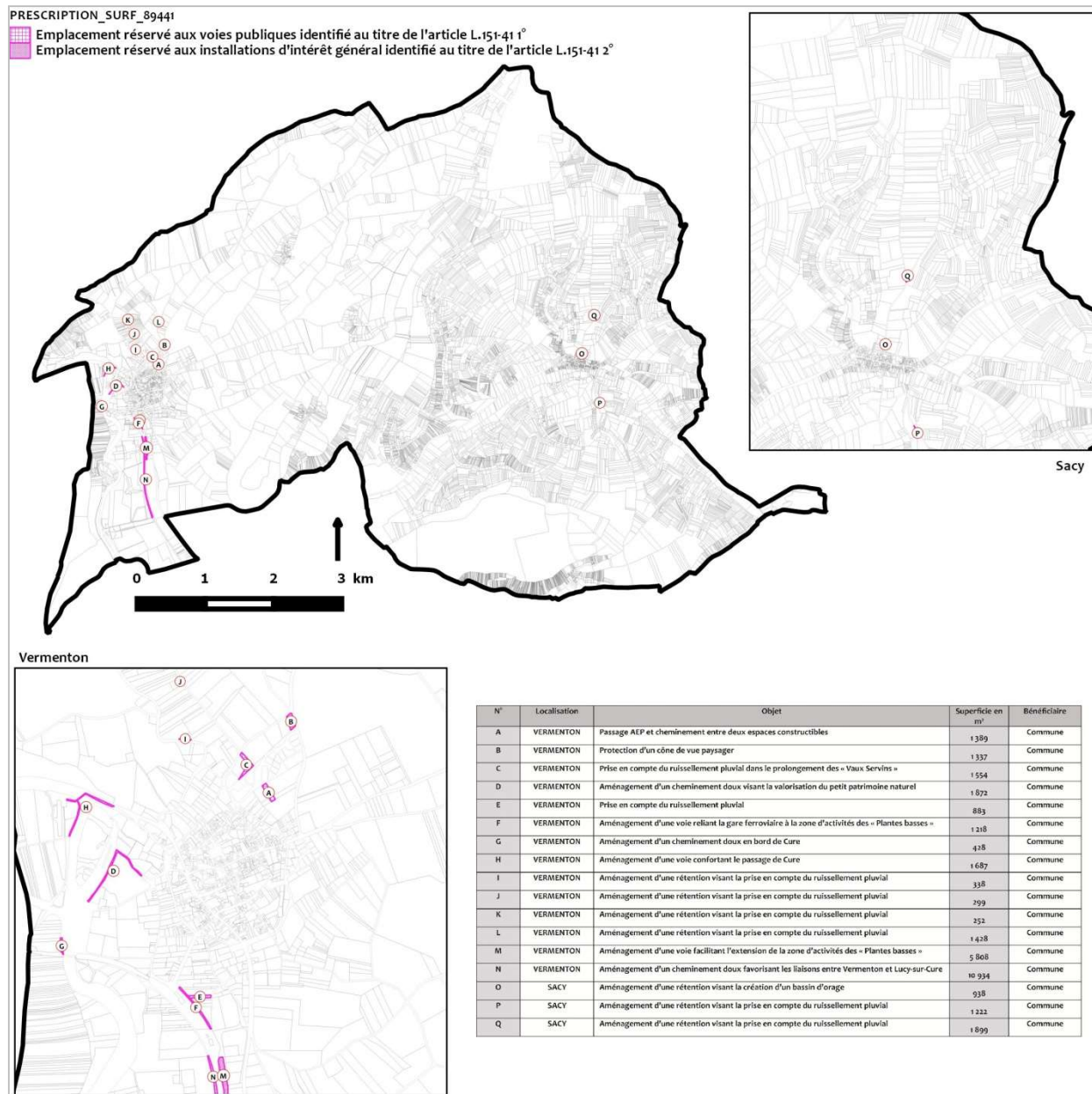
Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le PLU précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation, des chemins et des sentes à conserver, à aménager ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. D'un point de vue général, ce dispositif constitue un outil opérant au service d'une meilleure articulation entre les différents usages de circulation (automobile, bus, poids lourds, engins agricole, douces, événementielle, ...).

Améliorer, diversifier et sécuriser les mobilités

Composante essentielle du renouvellement urbain, les voies à conserver ou à modifier doivent permettre une diversification et une sécurisation des déplacements. Le recours à ce dispositif pour l'ensemble du réseau viaire (voies et chemins et sentes) traduit les orientations générales établies dans le cadre de l'objectif n°2 du PADD, notamment s'agissant du développement de "liaisons douces et/ou de voies vertes à vocation intra ou extra communale". Ce dispositif simplifie également les capacités d'action de la personne publique, notamment à l'attention des éventuels "points noirs" du réseau sources de risques et de nuisances.

Pouvant constituer de réels marqueurs patrimoniaux et paysagers, la consolidation des cheminements ruraux participe également à mieux partager l'espace communal et renforce l'attractivité touristique du territoire. L'organisation des capacités du parc de stationnement pré-existant et/ou la réalisation de nouveaux parcs visent à raisonnablement libérer l'espace public des incidences de l'automobile par la création d'emprises spécifiques. Ainsi, ce dispositif est également susceptible de participer à une réappropriation des abords des monuments ou des équipements d'intérêt collectif, mais également contribuer au développement du covoiturage.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ART. L.151-41-1° ET 2° DU CU



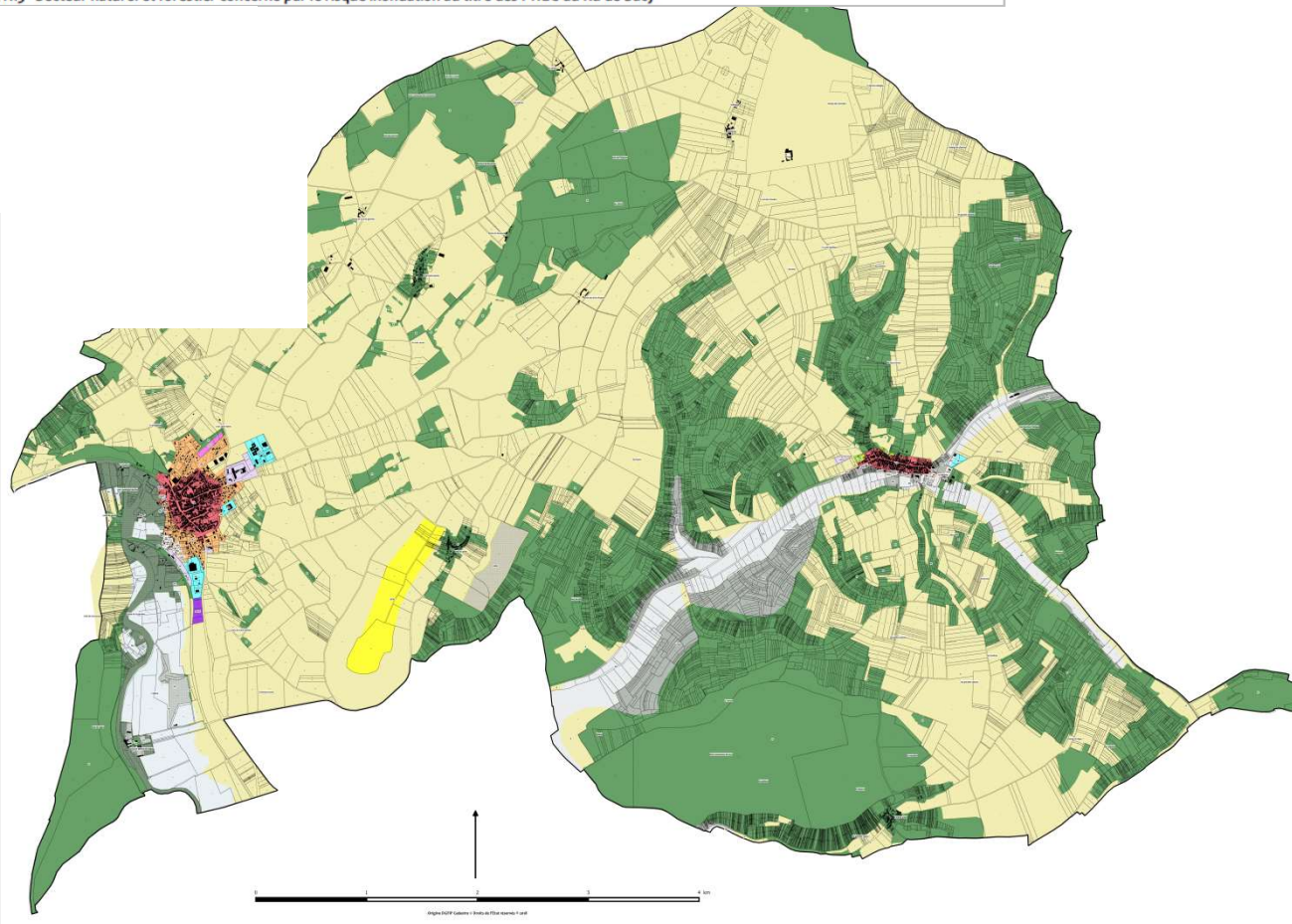
Réduire l'impact du ruissellement pluvial, conforter la qualité du cadre de vie, et sécuriser et diversifier les modes de déplacement

Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU identifie dix-sept emplacements réservés (ER) sur le territoire communal (cf. tableau et plan ci-contre). Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ces emprises foncières sont identifiées en perspective de la réalisation, par la personne publique, d'ouvrages et d'aménagements d'intérêt général. En vue de l'application concrète des mesures définies au PADD, ces emplacements réservés visent notamment l'aménagement de petites rétentions pour une meilleure prise en compte du ruissellement pluvial en zone A et N. Par ailleurs, le recours à ce dispositif contribue également à concrétiser les objectifs d'amélioration fonctionnelle des déplacements (ER n°F et n°H notamment), mais aussi à conforter la qualité du cadre de vie notamment par l'identification de tronçons susceptibles d'être aménagés en cheminements doux reliant les marqueurs du patrimoine paysager et bâti de Vermenton (berges de Cure et Abbaye de Reigny) à la commune voisine de Lucy-sur-Cure (ER n°G et N). La globalité de ces emplacements réservés identifiés dans le cadre du PLU, ainsi que leur superficie et leur bénéficiaire, sont annexés et reportés au règlement graphique.

LA DÉLIMITATION DES ZONES

LES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

UA	- Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
UAi1	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone rouge)
UAi2	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone bleue)
UAi3	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy
UAj	- Secteur urbain correspondant aux jardins liés à une construction du tissu ancien
UB	- Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent
UBi1	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone rouge)
UBi2	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone bleue)
UBi3	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy
UC	- Zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
UCi1	- Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone bleue)
UCi2	- Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy
UE	- Zone urbaine d'activités des secteurs secondaire et tertiaire
UEi	- Secteur urbain d'activités des secteurs secondaire et tertiaire concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy
1AU	- Zone à urbaniser mixte mobilisable sous conditions
1AUE	- Zone à urbaniser dédiée aux activités des secteurs secondaire et tertiaire mobilisable sous conditions
A	- Zone agricole
AER1	- Secteur agricole dédié à la production d'énergie renouvelable
AER2	- Secteur agricole dédié à la production d'énergie renouvelable mobilisable sous conditions
Ai1	- Secteur agricole concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone rouge)
Ai2	- Secteur agricole concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy
N	- Zone naturelle et forestière
Ni1	- Secteur naturel et forestier concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone rouge)
Ni2	- Secteur naturel et forestier concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone bleue)
Ni3	- Secteur naturel et forestier concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy



Un document graphique opposable

Constituant la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique du PLU identifie quatre zones urbaines (UA, UB, UC et UE), comprenant elles-mêmes dix secteurs (UAi1, UAi2, UAi3, UAj, UBi1, UBi2, UBi3, UCi1, UCi2 et UEi), une zone à urbaniser mixte mobilisable sous conditions (1AU), une zone à urbaniser dédiée aux activités mobilisable sous conditions (1AUE), une zone agricole (A) comprenant quatre secteurs (Aer1, Aer2, Ai1 et Ai2), et une zone naturelle et forestière (N) comprenant trois secteurs (Ni1, Ni2 et Ni3). Chacune des zones identifiées, ainsi que leur secteur de rattachement, font l'objet d'un règlement écrit spécifique.

Sont classés en zone urbaine (U), les espaces déjà urbanisés et les secteurs où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Visant l'insertion harmonieuse des constructions et de leurs annexes dans le milieu environnant, l'identification de quatre zones urbaines par typologie permet de distinguer les zones urbaines mixtes (UA et UB) – au sein desquelles les leviers de densification et de renouvellement urbain visant l'ouverture des nouveaux logements projetés est fortement encouragée (cf. pages 56 à 57 et 70 à 71) – et les zones urbaines spécifiques (UC et UE) dédiées à des modes d'occupation et d'usage des sols particuliers (espace public et « activités lourdes » potentiellement sources de nuisances) pour lesquelles un cadre réglementaire adéquat est défini.

Sont classés en zone à urbaniser (1AU), un secteur non bâti du Bourg situé dans l'enveloppe urbaine et bénéficiant d'une situation stratégique vis-à-vis de la voirie et des réseaux usuels, ainsi qu'un secteur non bâti du Bourg dédié à l'extension de la zone d'activités des « Plantes Basses » (1AUE). Leur mobilisation est soumise à condition.

Sont classés en zone agricole (A), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles cultivées (source : RGP 2016), ou la présence du risque d'inondation (Ai1 et Ai2), ou en perspective de la mobilisation d'un programme mixte associant pâturage agricole et production d'énergies renouvelables (Aer1 et Aer2).

Sont classés en zone naturelle (N), 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, de la présence du risque d'inondation (Ni1, Ni2 et Ni3), soit de leur caractère d'espaces boisés, ou de parcs paysagers emblématiques.

ZONE_URBA_89441

UA	- Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
UAi1	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone rouge)
UAi2	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone bleue)
UAi3	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy
UAj	- Secteur urbain correspondant aux jardins liés à une construction du tissu ancien
UB	- Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent
UBi1	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone rouge)
UBi2	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone bleue)
UBi3	- Secteur urbain mixte correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy
UC	- Zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
UCi1	- Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone bleue)
UCi2	- Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy
UE	- Zone urbaine d'activités des secteurs secondaire et tertiaire
UEi	- Secteur urbain d'activités des secteurs secondaire et tertiaire concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy

Quatre zones urbaines

Espaces urbanisés disposant des réseaux collectifs usuels suffisants pour permettre leur densification (zones urbaines mixtes UA et UB) ou la réalisation d'aménagements et de leurs usages spécifiques (UC et UE), les quatre zones urbaines UA, UB, UC et UE inscrites au PLU, comprenant pour chacune d'entre-elles un ou des secteurs particuliers, se distinguent par les spécificités architecturales et morphologiques des constructions, les modes d'occupation et d'utilisation des sols et/ou par les fonctions humaines préexistantes.

Ainsi :

- **UA** est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu ancien. Elle comprend les secteurs **UAi1** et **UAi2** correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre du PPRI de La Cure (zones rouge et bleue), le secteur **UAi3** correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy, ainsi que le secteur **UAj** correspondant aux jardins liés à une construction du tissu ancien.
- **UB** est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant au tissu récent. Elle comprend les secteurs **UBi1** et **UBi2** correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre du PPRI de La Cure (zones rouge et bleue), ainsi que le secteur **UBi3** correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy,
- **UC** est une zone urbaine accueillant les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Elle comprend le secteur **UCi1** correspondant au tissu urbain dédié aux équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation au titre du PPRI de La Cure (zone bleue), et le secteur **UCi2** correspondant au tissu urbain dédié aux équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy,
- **UE** est une zone urbaine accueillant des activités des secteurs secondaire et tertiaire. Elle comprend le secteur **UEi** correspondant au tissu urbain accueillant les activités des secteurs secondaire et tertiaire concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy.

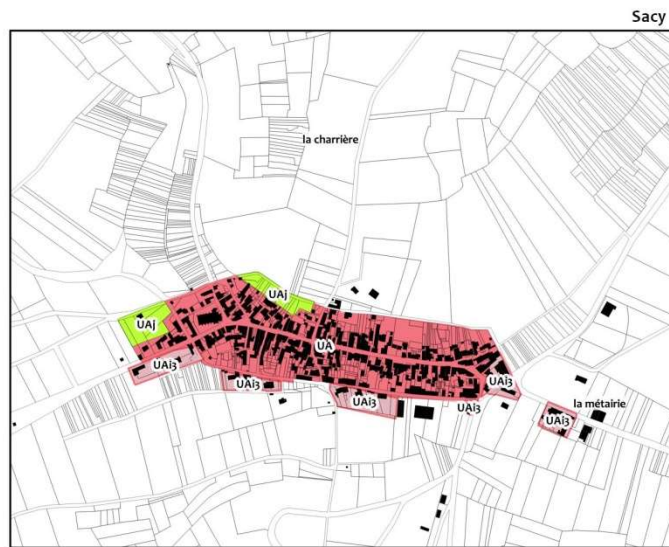
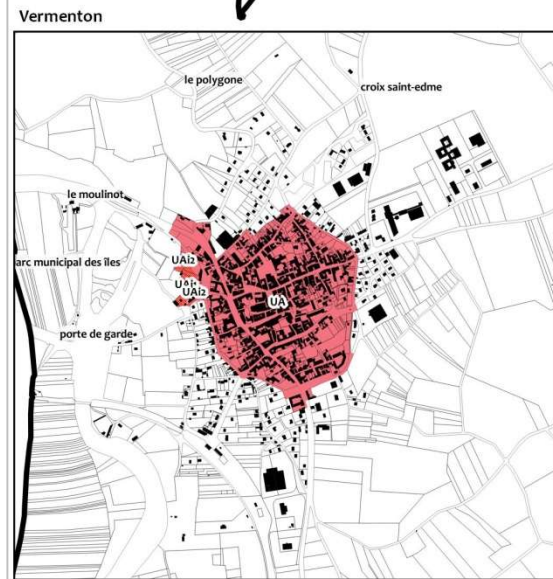
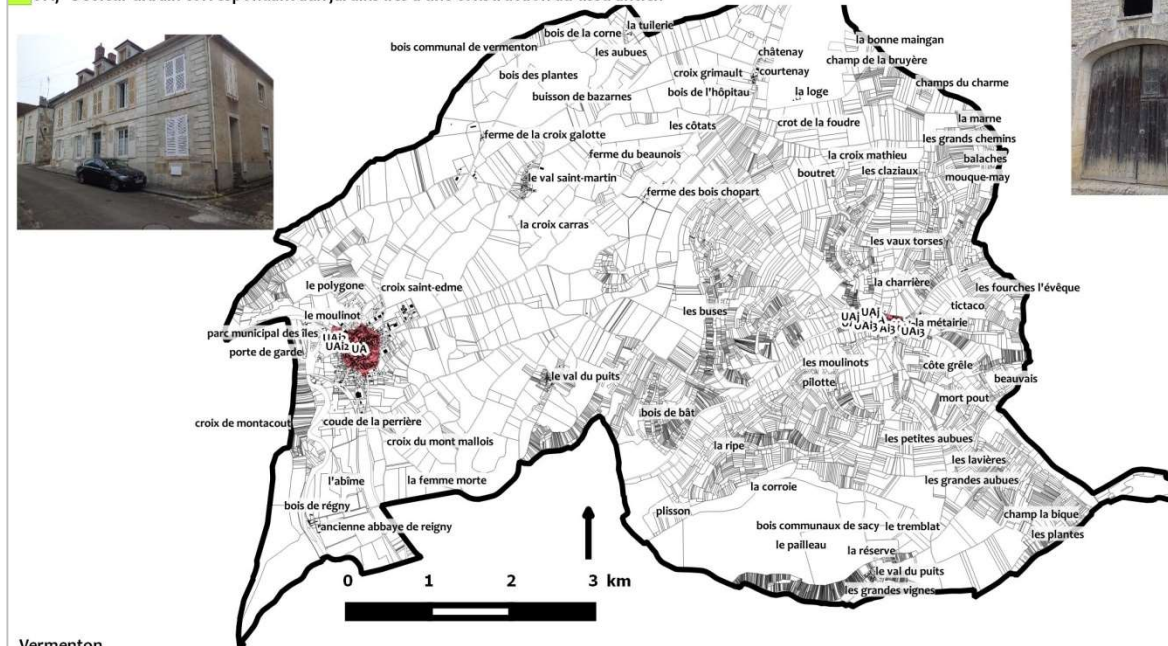
Poursuivre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et favoriser la mixité des fonctions en zone urbaine mixte

Contribuant à lutter contre l'étalement urbain et à préserver les espaces agricoles et naturels, les orientations d'aménagement prises dans le cadre du PADD et des OAP conduisent à maîtriser l'urbanisation au sein des secteurs urbanisés. Conformément aux dispositions du CU, une attention toute particulière est également portée au maintien et au développement de la diversité des fonctions humaines en zones urbaines mixtes du PLU – UA et UB – encourageant la densification des constructions dédiées à l'habitation et leur annexes, mais aussi l'implantation de commerces et d'activités de services, de bureaux, et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics au coeur des espaces bâtis.

UA – ZONE URBAINE MIXTE CORRESPONDANT AU TISSU ANCIEN

ZONE_URBA_89441

- UA - Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
- UA1i - Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre du PPRi de la Cure (zone rouge)
- UA1z - Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre du PPRi de la Cure (zone bleue)
- UA1j - Secteur urbain mixte correspondant au tissu ancien concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy
- UAj - Secteur urbain correspondant aux jardins liés à une construction du tissu ancien



Des qualités architecturales et patrimoniales à protéger et à promouvoir

Zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant aux centres anciens (Bourg de Vermenton et village de Sacy), la zone UA accueille en grande majorité des constructions édifiées avant 1949. Elle se compose notamment de bâtisses monumentales, de maisons de maître, de volumes architecturaux de caractère implantés à l'alignement, d'anciens corps de ferme ou encore de longères de tradition régionale. Tenant compte de la qualité patrimoniale de ces espaces bâtis, le PLU fonde l'évolution de la zone UA en privilégiant la réhabilitation, la reconstruction à l'identique et/ou la rénovation thermique du bâti existant. Conformément aux engagements pris dans le cadre de la du PADD, la commune souhaite ainsi favoriser la revitalisation de la zone UA par un traitement qualitatif de l'aspect extérieur des constructions, tout en engageant des dispositifs au service de la diversification des fonctions humaines compatibles avec les caractéristiques patrimoniales et le cadre de vie de la zone UA.

Accompagner durablement les équilibres des tissus anciens

Occupée principalement à titre résidentiel, la zone UA accueille également des activités commerciales et autres activités de services compatibles avec le caractère patrimonial de la zone. En poursuivant cette logique de mixité d'occupation, mais également en favorisant les conditions de renouvellement urbain et de densification, Vermenton entend valoriser les atouts de ses centres anciens, sources de vitalité et d'attractivité pour l'ensemble de la commune.

Assurer la sécurité des biens et des personnes soumis au risque inondation

Dans le Bourg de Vermenton, la zone UA comprend les secteurs inondables (UA1i, UA1z) ayant vocation à traduire, la réalité du risque inondation par débordement de La Cure au titre du PPRi (zones rouge et bleue), et à Sacy, le secteur UA1j, reportant la réalité du risque inondation du Ru de Sacy au titre des PHEC. Le PPRi est un document de rang supérieur au PLU. Ainsi, les usages et affectations du sol autorisés sous conditions doivent respecter, en UA1i, la réglementation de la zone rouge du PPRi de La Cure, et en UA1z, la réglementation de la zone bleue du PPRi de La Cure. Ainsi, un renvoi au règlement dudit PPRi est institué en section UA1i et UA1z du règlement écrit. S'agissant du secteur UA1j ouvert au titre des PHEC, les usages et les affectations du sol ne doivent pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. Ainsi, des dispositions particulières applicables uniquement au secteur UA1j sont définies aux articles n°1 et n°13 du règlement écrit.

Établir des espaces de transition aux caractéristiques spécifiques

Ouverte à Sacy lorsque les conditions topographiques sont réunies, le secteur UAj permet aux propriétés existantes, majoritairement occupées à titre de résidence principale, de bénéficier d'une « ceinture verte » de transition paysagère et fonctionnelle entre le domaine constructible (UA) et les zones A et/ou N, afin d'y conforter les modes d'occupation du sol existants (parcs, jardins et fonds de parcelle). Ainsi, seule la réalisation de deux annexes est autorisée en secteur UAj (sous conditions d'emprise au sol et de densité) et les marqueurs de la trame verte ne peuvent y être détruits, sauf autorisation soumise à DP et dans le cas où des aménagements spécifiques sont réalisés pour compensation. Tenue à l'écart de toute autre possibilité de bâtir et contribuant à encadrer l'essor des demandes relatives aux annexes, le secteur UAj permet de mettre en valeur le principe de « ceinture verte » au service de la qualité des espaces bâtis, tout en poursuivant l'objectif n°2 du PADD visant à "créer les conditions d'ancrage de la population".

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UA

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Équipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UA est une zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère patrimonial et résidentiel de la zone UA (à l'exclusion des secteurs UA_{i,1}, UA_{i,2}, UA_{i,3} et UA_j répondant à des caractéristiques spécifiques et jouissant d'une constructibilité faible ou nulle).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UA	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole	X					
Exploitation forestière						
2° Habitation	X	X	X	X	X	X
Logement	X	X	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X	X
3° Commerce et activités de service	X	X	X	X	X	X
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	
Restauration		X	X	X	X	
Commerces de gros		X	X	X	X	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X
Cinéma		X	X	X	X	
4° Équipements d'intérêt collectif et services publics	X	X	X	X	X	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	X	X	X	
Salles d'art et de spectacles		X	X	X	X	
Équipements sportifs		X	X	X	X	
Autres équipements recevant du public		X	X	X	X	
5°Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X	X	X	X	X	
Industrie	X					
Entrepôt	X					
Bureau	X	X	X	X	X	
Centre de congrès et d'exposition						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à préserver et à valoriser les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des bâtiments existants à l'aspect extérieur de tradition régionale.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Préserver le caractère patrimonial des paysages bâtis et prendre en compte le risque inondation.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Conserver les alignements caractéristiques en valorisant le caractère patrimonial des fronts bâtis anciens.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairage des pièces habitables tout en permettant une densification raisonnable de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
Aspect extérieur des constructions et façade	Favoriser l'usage réaliste de matériaux qualitatifs s'intégrant de manière harmonieuse aux centres anciens, tout en préservant les éléments patrimoniaux

	remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Ouvertures et percements de façades	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties du tissu ancien au service de la qualité du cadre de vie.
Enseignes	Promouvoir la diversité commerciale locale.
Couvertures et ouvertures de toiture	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties du tissu ancien au service de la qualité du cadre de vie.
Annexes	Favoriser la mixité fonctionnelle et la densification de la zone.
Piscines	Uniquement réservé aux habitations et aux hébergements hôteliers ou touristiques.
Clôtures	Conserver et valoriser l'alignement du front bâti ancien.
Éléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et ménager des espaces d'agréments interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural. Réduire l'impact du phénomène de ruissellement en UAi1, UAi2 et UAi3.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

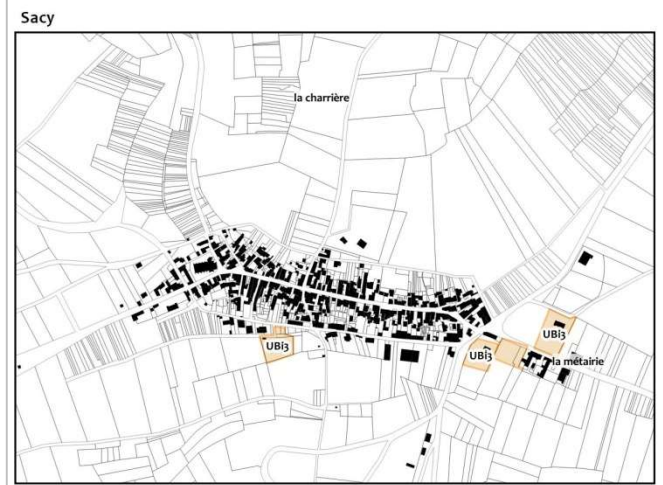
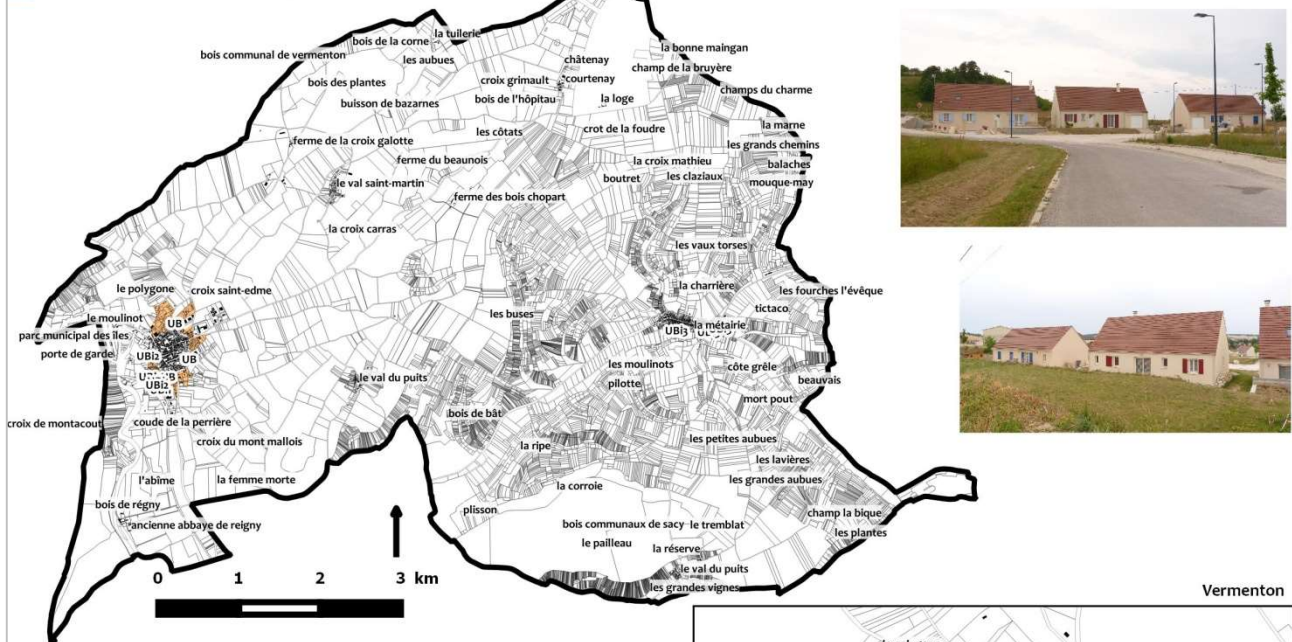
Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UB – ZONE URBAINE MIXTE CORRESPONDANT AU TISSU RÉCENT

ZONE_URBA_89441

- UB - Zone urbaine mixte correspondant au tissu récent
- UBi1 - Secteur urbain mixte correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre du PPRi de la Cure (zone rouge)
- UBi2 - Secteur urbain mixte correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre du PPRi de la Cure (zone bleue)
- UBi3 - Secteur urbain mixte correspondant au tissu récent concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy



Doter la commune de capacités raisonnables d'urbanisation future, tout en maintenant la qualité du cadre de vie

Zone urbaine mixte à dominante résidentielle de tissu récent dont la densification est encouragée, la zone UB du PLU accueille le tissu bâti postérieurement à 1949 et regroupe la plupart des parcelles en "dents creuses" de la commune. Afin de contribuer à la qualité architecturale, à la performance énergétique des constructions préexistantes, mais aussi à l'insertion morphologique et paysagère des constructions nouvelles et à venir, des règles sont instaurées en zone UB, notamment concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs emprise au sol, leurs conditions d'alignement et leur volumétrie.

Répondre objectivement aux besoins identifiés par la commune en facilitant la mobilisation du domaine pré-constructible

Considérant les modalités de la mesure n°1 "Favoriser la densification du domaine constructible et les mécanismes de renouvellement urbain (...)" de l'orientation générale n°1 du PADD communal "Permettre l'accueil de nouveaux habitants (...)" la commune souhaite que la zone UB constitue le lieu privilégié pour d'accueil de nouveaux ménages par mobilisation du tissu urbanisé préexistant. Et pour cause, la zone UB occupe une part importante des 4,35 ha de foncier (3,5 ha après application de la variable de rétention foncière) théoriquement mobilisables au titre de la densification (cf. pages n°56 et 57). Ainsi, elle doit accueillir une part significative de l'objectif de production de 43 nouveaux logements par "densification raisonnable" du domaine pré-constructible constituant l'un des deux leviers prioritaires identifiés par le PLU pour mener à bien le développement communal à un horizon de 15 ans (cf. pages n°70 et 71). Dans cette optique, mais aussi afin de favoriser les mécanismes de renouvellement urbain, le règlement écrit de la zone UB fixe des conditions d'occupation et d'usages du sol favorisant la constructibilité et renforçant la diversification des fonctions humaines autorisées, notamment les activités commerciales et de services compatibles avec la caractère majoritairement résidentiel de la zone.

Assurer la sécurité des biens et des personnes soumis au risque inondation

Dans le Bourg de Vermenton, la zone UB comprend les secteurs inondables (UBi1, UBi2) ayant vocation à traduire, la réalité du risque inondation par débordement de La Cure au titre du PPRi (zones rouge et bleue), et à Sacy, le secteur UBi3, reportant la réalité du risque inondation du Ru de Sacy au titre des PHEC. Le PPRi est un document de rang supérieur au PLU. Ainsi, les usages et affectations du sol autorisés sous conditions doivent respecter, en UBi1, la réglementation de la zone rouge du PPRi de La Cure, et en UBi2, la réglementation de la zone bleue du PPRi de La Cure. Ainsi, un renvoi au règlement dudit PPRi est institué en section UBi1 et UBi2 du règlement écrit. S'agissant du secteur UBi3 ouvert au titre des PHEC, les usages et affectations du sol autorisés sous conditions ne doivent pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, tout en ménageant des autorisations mesurées en adéquation avec le caractère résidentiel du secteur. Ainsi, des dispositions particulières applicables uniquement au secteur UBi3 sont définies aux articles n°2, n°5 et n°13 du règlement écrit.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UB

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Équipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UB est une zone urbaine mixte correspondant au tissu récent. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère majoritairement résidentiel de la zone. Les dispositions retenues visent à favoriser le renouvellement urbain et la densification, ainsi qu'à renforcer la mixité fonctionnelle de la zone tout en autorisant des modes d'occupation du sol en compatibilité avec les usages actuels (à l'exclusion des secteurs UB1i, UB1z et UB13 répondant à des caractéristiques spécifiques et jouissant d'une constructibilité faible ou nulle).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UB	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole	X					
Exploitation forestière						
2° Habitation	X	X	X	X	X	X
Logement	X	X	X	X	X	X
Hébergement	X	X	X	X	X	X
3° Commerce et activités de service	X	X	X	X	X	X
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	
Restauration		X	X	X	X	
Commerces de gros		X	X	X	X	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X	X	X
Cinéma		X	X	X	X	
4° Équipements d'intérêt collectif et services publics	X	X	X	X	X	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	X	X	X	
Salles d'art et de spectacles		X	X	X	X	
Équipements sportifs		X	X	X	X	
Autres équipements recevant du public		X	X	X	X	
5°Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X	X	X	X	X	
Industrie	X					
Entrepôt	X					
Bureau	X	X	X	X	X	
Centre de congrès et d'exposition						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments existants, tout en valorisant une logique de continuité avec le tissu ancien (UA).

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Préserver des surfaces d'agrément non bâties au service de la qualité du cadre de vie et prendre en compte le risque inondation.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Favoriser une occupation des constructions et/ou des clôtures à l'alignement dans une optique de continuité avec l'implantation des tissus anciens.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairage des pièces habitables tout en permettant une densification raisonnable de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
Aspect extérieur des constructions et façade	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus anciens.

Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Ouvertures et percements de façades	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties tout en favorisant l'émergence de projets.
Enseignes	Promouvoir la diversité commerciale locale.
Couvertures et ouvertures de toiture	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties tout en favorisant l'émergence de projets.
Annexes	Favoriser la mixité fonctionnelle et la densification de la zone.
Piscines	Uniquement réservé aux habitations et aux hébergements hôteliers ou touristiques.
Clôtures	Encourager le maintien des alignements vis-à-vis du domaine public.
Éléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et aménager des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural. Réduire l'impact du phénomène de ruissellement en UBi1, UBi2 et UBi3.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

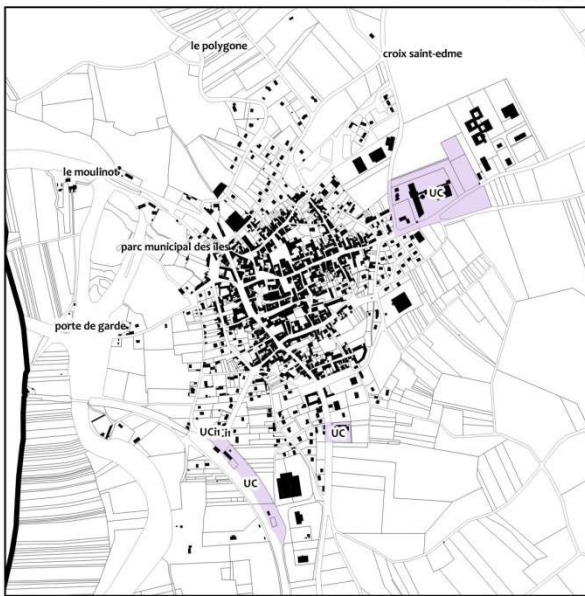
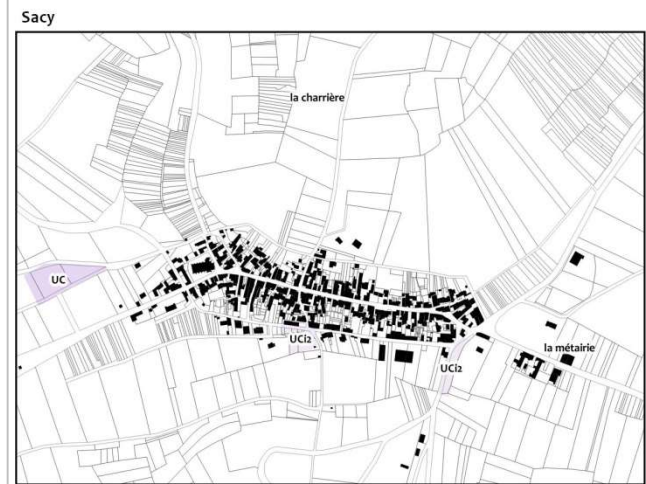
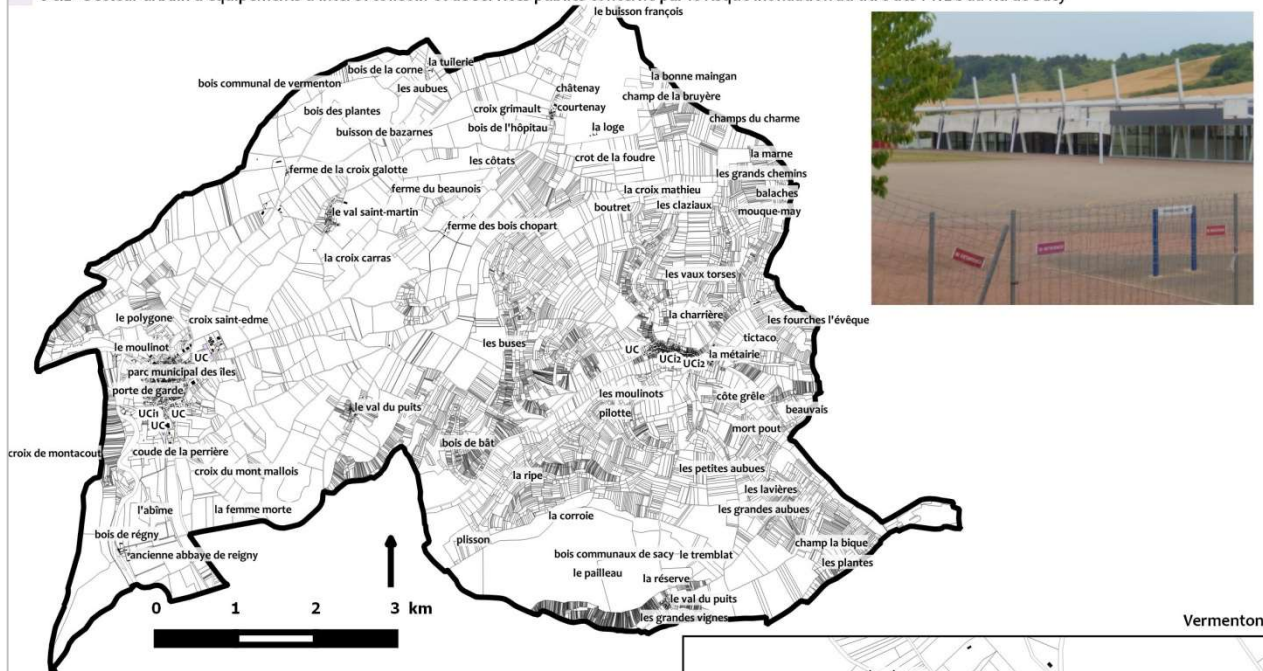
Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants ou à créer.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UC – ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS

ZONE_URBA_89441

- UC - Zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- UCi1 - Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation au titre du PPRi de la Cure (zone bleue)
- UCi2 - Secteur urbain d'équipements d'intérêt collectif et de services publics concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy



Faciliter l'administration des espaces publics ou des équipements d'intérêt collectif

La zone UC du PLU accueille ou à vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. L'instauration de cette zone conduit à favoriser la diversité des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements.

Favoriser la réalisation de projets d'intérêt collectif par la commune et ses partenaires institutionnels

D'une part, la zone UC comprend majoritairement des terrains d'ores et déjà occupés par des installations ou des équipements d'intérêt collectif préexistants (mairie, services techniques, station d'épuration, cimetière, école, salle des fêtes, équipements sportifs,...), et les espaces publics communaux (abords des équipements, placettes attenantes aux monuments,...). D'autre part, elle intègre les emprises dédiées à la réalisation de petits aménagements d'intérêt collectif inscrits au PLU. Ainsi, la commune met en œuvre les orientations générales de l'objectif n°2 du PADD, "Consolider l'offre en équipements (...)" et "Améliorer et sécuriser les mobilités". De part la réalisation de ces projets, il s'agit notamment de renforcer le rôle des polarités, mais aussi de poursuivre la mise en valeur des places publiques et d'augmenter l'emprise des circulations douces en zone urbanisée. En conséquence de l'esprit d'intérêt général de la zone, le règlement de la zone UC instaure des principes d'aménagement en adéquation avec les enjeux du développement durable, notamment ceux visant la non imperméabilisation des sols.

Assurer la sécurité des biens et des personnes soumis au risque inondation

Dans le Bourg de Vermenton, la zone UC comprend le secteur inondable UCi1 ayant vocation à traduire, la réalité du risque inondation par débordement de La Cure au titre du PPRi (zone bleue), et à Sacy, le secteur UCi2, reportant la réalité du risque inondation du Ru de Sacy au titre des PHEC. Le PPRi est un document de rang supérieur au PLU. Ainsi, les usages et affectations du sol autorisés, sous conditions, en UCi1 doivent respecter la réglementation de la zone bleue du PPRi de La Cure. Ainsi, un renvoi au règlement dudit PPRi est institué en section UCi1 du règlement écrit. S'agissant du secteur UCi2 ouvert au titre des PHEC, les usages et affectations du sol ne doivent pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. Ainsi, des dispositions particulières applicables uniquement au secteur UCi2 sont définies aux articles n°1 et n°13 du règlement écrit.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UC

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Équipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UC est une zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère collectif et public de la zone UC. Les dispositions visent à valoriser les espaces d'intérêt collectif et protéger les éléments patrimoniaux remarquables pour des motifs paysagers et culturels, ainsi que permettre une diversification des usages de l'espace public en adéquation avec le caractère des espaces urbanisés (à l'exclusion du secteur UCi répondant à des caractéristiques spécifiques et jouissant d'une constructibilité nulle).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UC	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole						
Exploitation forestière						
2° Habitation						
Logement						
Hébergement						
3° Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail						
Restauration						
Commerces de gros						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Hébergement hôtelier et touristique						
Cinéma						

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics	X	X	X	X	X	
<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X	X	X	X	X	
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	X	X	X	X	X	
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X	X	X	X	X	
<i>Salles d'art et de spectacles</i>	X	X	X	X	X	
<i>Équipements sportifs</i>	X	X	X	X	X	
<i>Autres équipements recevant du public</i>	X	X	X	X	X	
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire						
<i>Industrie</i>						
<i>Entrepôt</i>						
<i>Bureau</i>						
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à optimiser les performances énergétiques des bâtiments existants et à créer, tout en répondant durablement aux besoins en équipements des habitants.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Favoriser une occupation des constructions dans une optique de continuité avec les constructions de la zone urbaine mixte de tissu ancien (UA).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.
Aspect extérieur des constructions et façade	Favoriser la réalisation de projets s'insérant de manière harmonieuse à l'environnement bâti existant.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.

Ouvertures et percements de façades	Favoriser la réalisation de projets s'intégrant de manière harmonieuse à l'environnement bâti existant, tout en préservant les éléments patrimoniaux remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
Couvertures et ouvertures de toiture	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties au service de la qualité du cadre de vie.
Annexes	Favoriser la mixité fonctionnelle et la densification du secteur.
Clôtures	Encourager le maintien des alignements vis-à-vis du domaine public.
Éléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et aménager des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural. Réduire l'impact du phénomène de ruissellement en UCI.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants ou à créer.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Assurer l'accessibilité de tous au parc et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

UE – ZONE URBAINE ACCUEILLANT LES AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE

ZONE_URBA_89441

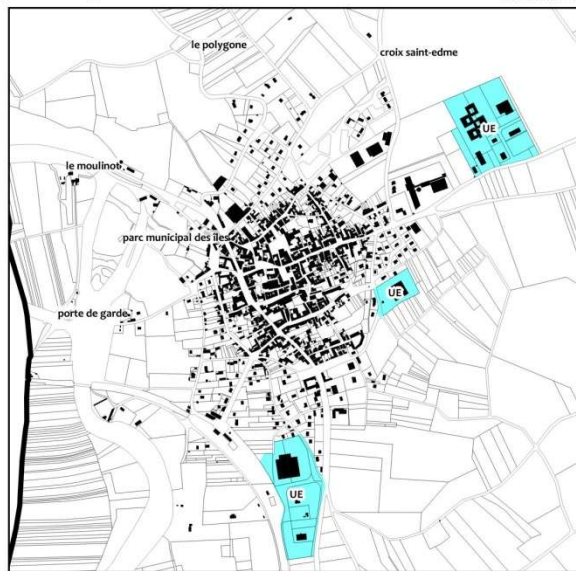
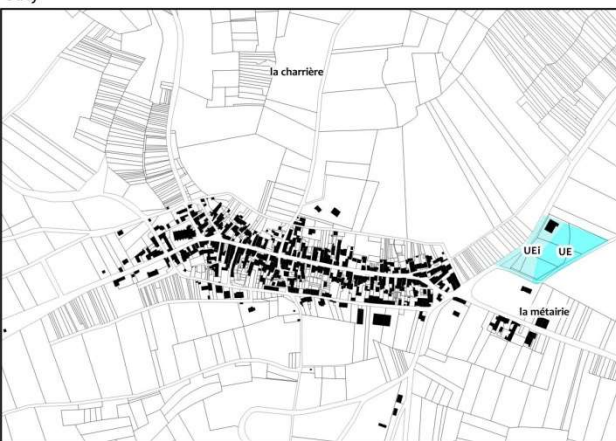
UE - Zone urbaine d'activités des secteurs secondaire et tertiaire

UEi - Secteur urbain d'activités des secteurs secondaire et tertiaire concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy



Vermenton

Sacy



Une zone aux caractéristiques et aux capacités d'occupation du sol spécifiques

La zone UE du PLU accueille des activités économiques spécifiques, existantes ou à venir, relevant des secteurs secondaire et tertiaire. L'établissement de ce zonage permet de préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Accompagner les activités dans leur développement et conserver des opportunités foncières stratégiques

Ayant fait l'objet d'une importante rationalisation (la moitié des surfaces de ZAE inscrites au POS ont été restituées au domaine A ou N), la majorité de la zone UE subsistante se situe dans le Bourg en continuité des installations relatives aux activités d'ores et déjà implantées (ZA plantes basses et ZA route de Tonnerre), mais aussi à proximité des axes principaux de circulation (RD 606 pour le Bourg et A6 pour Sacy) et de la gare SNCF. La zone UE du PLU concentre des enjeux importants de vitalité et de compétitivité, mais aussi de prise en compte des nuisances et d'insertion paysagère. L'enveloppe parcellaire de la zone UE doit permettre à la personne publique et/ou aux acteurs institutionnels compétents (CCI, CCCVT, CAA,...) d'accompagner l'évolution des sites existants, et de répondre favorablement aux sollicitations pour l'installation de nouvelles activités. Tout en créant les conditions d'une relative souplesse en faveur de la "redynamisation économique" des milieux ruraux, le règlement écrit de la zone UE instaure des principes en adéquation avec les enjeux du développement durable, notamment du point de vue de l'aspect extérieur des constructions. Le règlement de la zone UE définit également une part des surfaces aménagées devant être dédiée aux espaces libres et plantations (15%), tout en instaurant des prescriptions spécifiques en matière d'offre de stationnement (places PMR, places pour les deux-roues motorisés ou non,...).

Assurer la sécurité des biens et des personnes soumis au risque inondation

Dans le village de Sacy, la zone UE comprend le secteur "UE inondable (UEi)" ayant vocation à traduire la réalité du risque inondation par débordement du Ru de Sacy au titre de la cartographie des PHEC. Les usages et affectations du sol ne doivent pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, tout en ménageant des autorisations dimensionnées en adéquation avec le caractère spécifique et attractif du secteur. Ainsi, des dispositions particulières applicables uniquement au secteur UEi sont définies aux articles n°1, n°2 et n°13 du règlement écrit.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES POUR LA ZONE UE

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Équipement, réseaux et emplacements réservé

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UE est une zone urbaine destinée aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère industriel et commercial de la zone UE (à l'exclusion du secteur UEi répondant à des caractéristiques spécifiques et jouissant d'une faible constructibilité).

Ainsi, la zone UE vise à préserver les fonctions de vitalité économique et l'attractivité de la zone et à favoriser le développement des activités autorisées.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UE	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole						
Exploitation forestière						
2° Habitation		X		X		
Logement		X (sous conditions)		X (sous conditions)		
Hébergement		X (sous conditions)		X (sous conditions)		
3° Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail						
Restauration						
Commerces de gros						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Hébergement hôtelier et touristique						
Cinéma						

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics	X	X	X	X	X	
<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X	X	X	X	X	
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		X	X	X	X	
<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		X	X	X	X	
<i>Salles d'art et de spectacles</i>		X	X	X	X	
<i>Équipements sportifs</i>		X	X	X	X	
<i>Autres équipements recevant du public</i>		X	X	X	X	
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X	X	X	X	X	
<i>Industrie</i>	X	X	X	X	X	
<i>Entrepôt</i>	X	X	X	X	X	
<i>Bureau</i>	X	X	X	X	X	
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser le développement économique des secteurs destinés aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire existants, tout en créant les conditions favorables à la diversité commerciale.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Adapter les règles relatives à l'implantation des constructions en rapport avec leur destination et le passage de voies au statut spécifique (RD606 classée à grande circulation).
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairage des pièces habitables tout en permettant une densification raisonnable de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.

Aspect extérieur des constructions et façade	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes en adéquation avec sa nature économique, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus d'habitation et d'obstruer le patrimoine bâti et paysager environnant.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Enseignes	Promouvoir la diversité commerciale locale.
Couvertures et ouvertures de toiture	Permettre la mise en place de dispositif de production d'énergie renouvelable.
Annexes	Favoriser la densification de la zone.
Clôtures	Éviter de créer une rupture avec les tissus urbains dédiés à l'habitation.
Éléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser une meilleure insertion des éléments techniques et aménager des espaces d'agrément interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural. Réduire l'impact du phénomène de ruissellement en UEi.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants ou à créer.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Adapter le stationnement à la typologie des constructions. Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

1AU – ZONE À URBANISER MIXTE MOBILISABLE SOUS CONDITIONS

ZONE_URBA_89441

- 1AU - Zone à urbaniser mixte mobilisable sous conditions
- 1AUE - Zone à urbaniser dédiée aux activités des secteurs secondaire et tertiaire mobilisable sous conditions



Permettre un "urbanisme de projet" répondant aux besoins du bassin de vie et aux enjeux de vitalité communale, tout en inscrivant le secteur susceptible de consommer de l'espace dans une stratégie globale en rapport avec le schéma directeur du PLU, et imposant des conditions programmatiques et règlementaires en rapport avec le cadre législatif

Afin de pouvoir apporter une réponse opérante à la totalité du projet porté par la personne publique et conformément à la mesure du PADD visant à "permettre l'accueil de nouveaux habitants (...) en poursuivant les opérations d'ores et déjà engagées et en menant exclusivement une urbanisation des parcelles situées dans l'enveloppe urbaine (...)", le PLU identifie dans le Bourg une zone à urbaniser mixte mobilisable sous conditions (1AU).

Située aux franges de l'enveloppe bâtie du Bourg et visant la finalisation de la tranche n°1 de l'opération résidentielle dites "Les Cloux", dont la tranche n°1 a été réalisée en 2011, la zone 1AU comprend la « partie basse » des parcelles n°127, 128 et 167 et occupe une superficie au sol de 1,2 ha. Considérant, d'une part, qu'environ 10 % de cette surface globale seront dédiés aux besoins VRD et à la réalisation d'espaces d'agrément, et d'autre part, la densité minimale de construction de 15 logements / hectare inscrite au PLU (env. 650 m² pour une unité parcellaire) et la typologie d'habitat individuel envisagée, ladite zone 1AU pourrait accueillir 17 logements et ainsi contribuer à atteindre la globalité des objectifs d'ouverture de nouveaux logements projetés par le PLU. Au regard des exigences en matière de modération de la consommation de l'espace non bâti, la mobilisation de ladite zone 1AU sera soumise à plusieurs conditions.

Ainsi, cette ouverture potentielle est encadrée par le schéma OAP du "Secteur n°1 - Les Cloux" permettant de préciser les principes de densité, les modalités de desserte et l'insertion paysagère de l'opération. La mobilisation de la zone 1AU sera également subordonnée à un phasage cohérent avec le schéma d'urbanisation globale projeté par la commune dans le cadre du PLU, et à ce titre, ne pourra être engagée qu'après la réalisation de 25% des objectifs chiffrés visant l'ouverture de nouveaux logements par renouvellement urbain et/ou par densification (soit environ 17 logements). Afin de garantir la mise en œuvre pérenne de ces processus hiérarchisés, l'ensemble de ces dispositions stratégiques et techniques sont portées au règlement écrit de la zone 1AU.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES POUR LA ZONE 1AU

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Équipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1AU est une zone à urbaniser mixte ouvrable sous conditions. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère majoritairement résidentiel de cette partie du Bourg. Les dispositions retenues visent à favoriser la réalisation de nouveaux logements afin de parfaire l'enveloppe urbaine et d'accueillir de nouveaux habitants, tout en s'appuyant sur la capacité actuelle des réseaux usuels.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN 1AU	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1°Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole						
Exploitation forestière						
2°Habitation		X	X	X	X	X
Logement		X	X	X	X	X
Hébergement		X	X	X	X	X
3°Commerce et activités de service		X	X	X	X	X
Artisanat et commerce de détail		X	X	X	X	
Restauration		X	X	X	X	
Commerces de gros		X	X	X	X	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	X	X	X	
Hébergement hôtelier et touristique		X	X	X	X	X
Cinéma		X	X	X	X	
4°Équipements d'intérêt collectif et services publics		X	X	X	X	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	X	X	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	X	X	X	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	X	X	X	
Salles d'art et de spectacles		X	X	X	X	
Équipements sportifs		X	X	X	X	
Autres équipements recevant du public		X	X	X	X	
5°Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		X	X	X	X	
Industrie						
Entrepôt						
Bureau		X	X	X	X	
Centre de congrès et d'exposition						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments existants, tout en valorisant une logique de continuité avec les espaces bâtis environnants (UA et UB).

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Préserver des surfaces d'agrément non bâties au service de la qualité du cadre de vie.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Favoriser une occupation des constructions et/ou des clôtures à l'alignement dans une optique de continuité avec l'implantation des tissus anciens.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone tout en respectant les modes d'occupation de l'habitat individuel en milieu rural.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairément des pièces habitables tout en permettant une densification raisonnable de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.

Aspect extérieur des constructions et façade	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus anciens.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Ouvertures et percements de façades	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties tout en favorisant l'émergence de projets.
Enseignes	Promouvoir la diversité commerciale locale.
Couvertures et ouvertures de toiture	Préserver l'aspect extérieur des masses bâties tout en favorisant l'émergence de projets.
Annexes	Favoriser la mixité fonctionnelle et la densification de la zone.
Piscines	Uniquement réservé aux habitations et aux hébergements hôteliers ou touristiques.
Clôtures	Encourager le maintien des alignements vis-à-vis du domaine public.
Éléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'essences arboricoles et floristiques locales afin de préserver la biodiversité ordinaire et aménager des espaces d'agréments interstitiels en accord avec la qualité du cadre de vie rural.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants ou à créer.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

1AUE – ZONE À URBANISER DÉDIÉE AUX ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE MOBILISABLE SOUS CONDITIONS

ZONE_URBA_89441

1AU - Zone à urbaniser mixte mobilisable sous conditions
1AUE - Zone à urbaniser dédiée aux activités des secteurs secondaire et tertiaire mobilisable sous conditions



Conforter le rôle de « pôle relais » tenu par la commune sur le bassin de vie en concentrant les capacités d'accueil de nouvelles « activités lourdes » uniquement sur le site « Les Plantes Basses » via une extension sur quatre parcelles limitrophes

Les surfaces de ZAE inscrites anciennement au POS ont fait l'objet d'une importante rationalisation et ont été, dans le cadre du PLU et pour leur grande majorité, restituées au domaine A ou N (cf. page n°98).

Néanmoins, le Bourg de Vermenton reste attractif pour le bassin de vie en matière d'activités économiques et de services spécifiques. Conformément aux dispositions du PADD, le PLU identifie la zone 1AUE afin : « (...) d'accueillir de nouvelles activités économiques en adéquation avec les enjeux de cadre de vie et les besoins du bassin d'emploi ». Zone à urbaniser spécifique dédiée uniquement aux activités des secteurs secondaire et tertiaire (cf. articles 1AUE1 1AUE2 du règlement écrit du PLU), ladite zone 1AUE vise l'extension de la zone d'activités « Les Plantes Basses » sur les quatre parcelles voisines (009, 010, 011 et 012) pour une superficie totale de 1,8 ha. Éloignée du cœur de Bourg et des espaces bâtis denses occupés à titre d'habitation ou d'activités commerciales (cf. plan ci-contre), la zone 1AUE se situe en continuité immédiate d'une zone UE (cf. page n°98) accueillant des constructions et d'installations d'ores et déjà dédiées à des « activités lourdes » (déchetterie intercommunale, menuiserie, fabrication industrielle,...). Ce site bénéficie d'une situation stratégique vis-à-vis des axes de communication et des moyens de transports (RD606 et gare SNCF). Le principe de l'extension mesurée de ladite zone d'activités a été validé par délibération de la CCCVT compétente en matière de « développement économique ». Prise en date du 27/06/2019, cette délibération communautaire est jointe en section « procédure » du PLU.

Tenant compte de l'attractivité du site et du fait que ladite zone 1AUE est située hors de la partie urbanisée et à proximité immédiate de la RD606, le PLU est assorti d'une « étude entrée de ville » pour encadrer et permettre sa mobilisation. Jointe au PLU, cette étude vient justifier que ladite zone peut faire l'objet d'une mobilisation pertinente et insérée venant déroger aux dispositions de l'art. L.111-1-4 du CU interdisant de construire hors des espaces urbanisés sur une bande 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (cas de la RD606). Ce recul dérogatoire est de 20m à partir de l'alignement de la RD606 (cf. art. 1AUE6 du règlement écrit et étude entrée de ville jointe au PLU).

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES POUR LA ZONE 1AUE

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Équipement, réseaux et emplacements réservé

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1AUE est une zone à urbaniser spécifique destinée uniquement aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. Les destinations et sous-destinations des constructions autorisées sont compatibles avec le caractère industriel de la zone projetée. Ainsi, la zone 1AUE vise à préserver les fonctions d'attractivité et de vitalité économique de la commune, tout en facilitant le maintien et un développement encadré des activités autorisées.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN UE	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1°Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole						
Exploitation forestière						
2°Habitation		X		X		
Logement		X (sous conditions)		X (sous conditions)		
Hébergement		X (sous conditions)		X (sous conditions)		
3°Commerce et activités de service						
Artisanat et commerce de détail						
Restauration						
Commerces de gros						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
Hébergement hôtelier et touristique						
Cinéma						

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics	X	X	X	X	X	
<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	X	X	X	X	X	
<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		X	X	X	X	
<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		X	X	X	X	
<i>Salles d'art et de spectacles</i>		X	X	X	X	
<i>Équipements sportifs</i>		X	X	X	X	
<i>Autres équipements recevant du public</i>		X	X	X	X	
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	X	X	X	X	X	
<i>Industrie</i>	X	X	X	X	X	
<i>Entrepôt</i>	X	X	X	X	X	
<i>Bureau</i>	X	X	X	X	X	
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>						

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser l'installation de nouvelles unités dédiées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires en cohérence avec les principes d'aménagements des sites existants voisins.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Définir un retrait spécifique pour l'implantation des constructions en lien avec les nuisances potentielles dues au passage de la RD606.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Encourager la densification de la zone.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Garantir des conditions minimales d'éclairage des pièces habitables tout en permettant une densification raisonnable de la zone.
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants.

Aspect extérieur des constructions et façade	Faciliter la constructibilité de la zone en initiant des pratiques réalistes en adéquation avec sa nature économique, tout en évitant de créer une rupture avec les tissus d'habitation et d'obstruer le patrimoine bâti et paysager environnant.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Enseignes	Promouvoir la diversité commerciale locale.
Couvertures et ouvertures de toiture	Permettre la mise en place de dispositif de production d'énergie renouvelable.
Annexes	Favoriser la densification de la zone.
Clôtures	Éviter de créer une rupture avec les tissus urbains dédiés à l'habitation.
Éléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'insertion des masses bâties et des éléments techniques. Aménager des espaces paysagers en accord avec le secteur « entrée de ville » et la qualité du cadre de vie rural.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

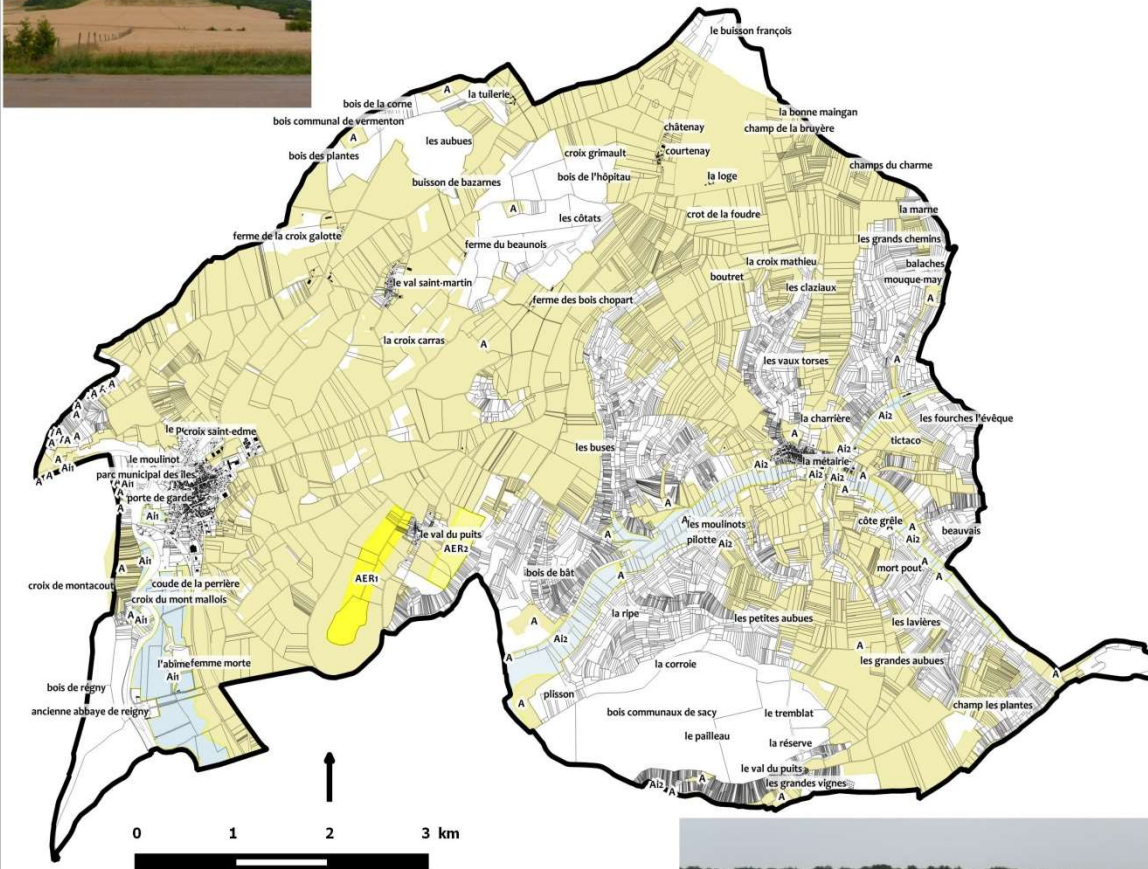
Les règles favorisent le renouvellement urbain et la densification urbaine, en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en tenant compte des ressources locales. Elles visent également à répondre durablement aux besoins des habitants en valorisant les équipements et les réseaux existants ou à créer.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Adapter le stationnement à la typologie des constructions. Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages bâtis de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Augmenter la place des communications numériques dans l'espace public.

A – ZONE AGRICOLE

ZONE_URBA_89441

- A - Zone agricole
- AER1 - Secteur agricole dédié à la production d'énergie renouvelable
- AER2 - Secteur agricole dédié à la production d'énergie renouvelable mobilisable sous conditions
- Ai1 - Secteur agricole concerné par le risque inondation au titre du PPRI de la Cure (zone rouge)
- Ai2 - Secteur agricole concerné par le risque inondation au titre des PHEC du Ru de Sacy



Protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres cultivées ou cultivables, tout en accompagnant la revitalisation des espaces agricoles constructifs

Sont classées en zone agricole, les parcelles de Vermenton, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Devant permettre la pérennisation de l'activité agricole, le règlement de la zone A favorise les conditions du maintien et du développement des exploitations communales existantes en protégeant les espaces actuellement cultivés ou cultivables de toute forme de mitage. La dimension patrimoniale de ces espaces ouverts, mais aussi les réalités de transition dites "agro-naturelles" entre les surfaces de culture intensive, les espaces de prairies et les marqueurs de la trame bocagère sont également valorisés dans une logique de préservation des ressources en eau. L'établissement de la zone A conduit à préserver durablement l'activité agricole dans ses dimensions agronomique, socio-économique mais également en qualité d'objet structurant du paysage. La zone A comprend des constructions à usage d'activité agricole, des constructions destinées à la résidence principale de l'exploitant, ou des constructions anciennement agricoles occupées aujourd'hui à titre d'habitation. S'agissant de la capacité à mobiliser le bâti existant occupé à titre d'habitation, le règlement écrit de la zone A s'en tient strictement aux dispositions de l'article L.151-12 du CU (extensions et annexes sous conditions). Au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, le règlement écrit de la zone A autorise également, sous conditions, la revitalisation du bâti agricole par le changement de destination vers des destinations et des sous-destinations non nuisibles et compatibles avec le caractère agricole de la zone (cf. page n°77). Le règlement écrit de zone A permet aussi de rationaliser l'implantation des constructions et les modalités de desserte des réseaux des nouvelles constructions et installations nécessaires à cette activité essentielle pour le développement de la commune (art. 14 et 15).

Deux secteurs spécifiques ouverts pour la réalisation d'un programme innovant

La zone A comprend les secteurs AER1 et AER2 correspondant aux parties de la zone agricole dédiées à la mise en œuvre de projets visant une co-activité entre pâture agricole et production d'énergies renouvelables, en accord avec les objectifs de diversification énergétique définis par le législateur et traduits localement par le PRAD, le SCRE et le PCAET. Dans son article n°2, le règlement écrit des secteurs AER définit des dispositions créant les conditions en accord avec ce principe de co-activité, tout en garantissant la vocation agricole desdits secteurs. Afin de favoriser une bonne articulation de ces projets portés par un acteur économique reconnu dans la production d'énergies renouvelables en milieu rural (WPD « think energy ») – acteur ayant exprimé son intérêt pour ces sites auprès de la commune et dans le cadre de l'enquête publique – le PLU choisit d'indiquer au plan chronologique ces deux secteurs AER (AER1 et AER2) pour permettre leur mobilisation distincte dans le temps. Le secteur AER1, qui devra être mobilisé le premier, occupe le « site cuvette » d'une ancienne carrière. Sa configuration topographique et son exposition solaire constituent des prédispositions idéales en perspective de la réalisation d'un programme mixte (pâture agricole et champ photovoltaïque) inséré au plan paysager. Le site AER2, qui devra impérativement être mobilisé le second, est établi à plusieurs centaines de mètres (300m à 700m) en retrait du hameau du Val-du-Puits situé en contrebas. Il bénéficie d'une configuration topographique butée excluant toute incidence visuelle et sonore directe sur celui-ci.

Assurer la sécurité des biens et des personnes soumis au risque inondation

La zone A comprend le secteur inondable Ai1 correspondant aux parcelles soumises à la réalité du risque inondation de La Cure au titre du PPRI (zone rouge), et le secteur Ai2, correspondant aux parcelles soumises au risque inondation du Ru de Sacy au titre des PHEC. Le PPRI est un document de rang supérieur au PLU. Ainsi, les usages et affectations du sol autorisés sous conditions en secteur Ai1 doivent respecter la réglementation de la zone rouge du PPRI de La Cure. Ainsi, un renvoi au règlement dudit PPRI est institué en section Ai1 du règlement écrit. S'agissant du secteur Ai2 ouvert au titre des PHEC, les usages et affectations du sol ne doivent pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, tout en ménageant des dispositions autorisées sous conditions en considération des activités existantes.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES POUR LA ZONE A

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Équipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

La zone agricole (A) vise à préserver l'activité agricole existante en protégeant les sols exploités pour des motifs agronomiques, écologiques et paysagers, à favoriser la pérennisation, le développement et la diversification de l'activité agricole dans une logique de développement durable, tout en encadrant l'évolution des masses bâties existante destinées à l'habitation (à l'exclusion des secteurs Ai1 et Ai2 rendus inconstructibles et des secteurs Aer1 et Aer2 répondant à des projets spécifiques).

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN A	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière	X	X	X	X	X	
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	
Exploitation forestière						
2° Habitation	X	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X	X (SC*)
Logement	X	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X	X (SC*)
Hébergement	X	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	X	X (SC*)
3° Commerce et activités de service		X (CD**)				
Artisanat et commerce de détail		X (CD**)				
Restauration		X (CD**)				
Commerces de gros		X (CD**)				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X (CD**)				
Hébergement hôtelier et touristique		X (CD**)				X (SC*)
Cinéma						

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics	X	X (SC*ou CD**)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X (SC*ou CD**)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (SC*ou CD**)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X (SC*ou CD**)				
Salles d'art et de spectacles		X (SC*ou CD**)				
Équipements sportifs		X (SC*ou CD**)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
Autres équipements recevant du public	X	X (SC*ou CD**)	X (SC*)	X (SC*)	X (SC*)	
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		X (CD**)				
Industrie						
Entrepôt						
Bureau		X (CD**)				
Centre de congrès et d'exposition						

*SC : sous conditions

**CD : dans le cadre d'un changement de destination

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser la compétitivité du secteur agricole, tout en contribuant à répondre aux besoins éventuels des activités autorisées et aux demandes d'adaptation des constructions existantes destinées à l'habitation.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour les annexes et les bassins de piscine afin de contraindre tout processus excessif d'artificialisation des sols.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
Implantation des constructions par rapport aux	Faciliter la cohabitation entre les constructions d'activités et de stockage et celles destinées à l'habitation des exploitants.

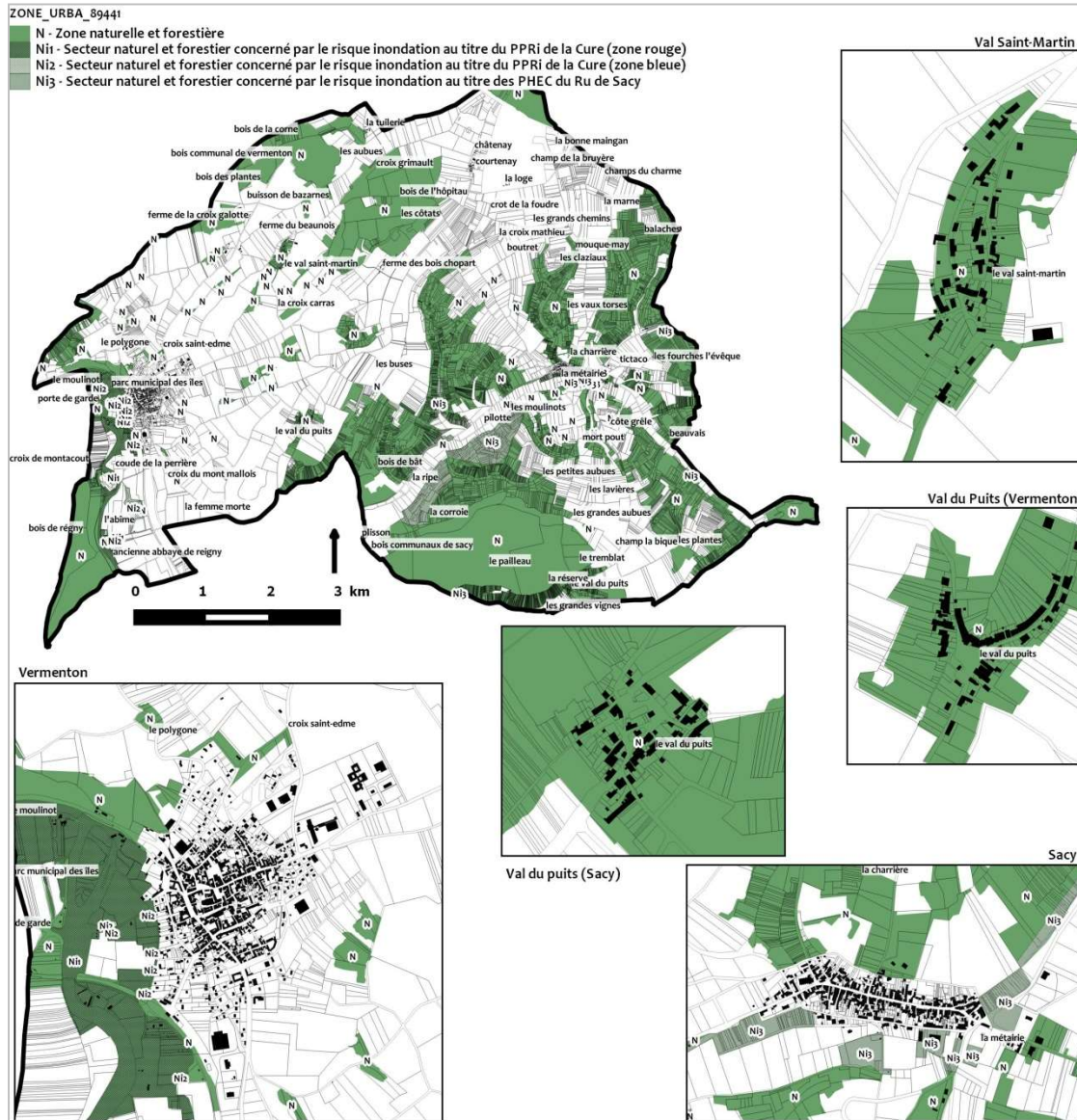
limites séparatives	
Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants. Dimensionner la volumétrie des annexes pour éviter tout usage inapproprié.
Aspect extérieur des constructions et façade	Graduer les exigences en rapport à la destination de la construction (activités / habitation). Favoriser l'émergence de prescriptions réalistes s'intégrant de manière harmonieuse aux paysages ouverts, tout en préservant les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Enseignes	Promouvoir les activités autorisées.
Couvertures et ouvertures de toiture	Valoriser le modèle architectural traditionnel régional tout en permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
Annexes	Les annexes autorisées doivent garantir une unité de ton et de conception en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont liées.
Piscines	Uniquement réservé aux habitations et aux hébergements hôteliers ou touristiques.
Clôtures	Favoriser la réalisation de clôtures végétalisés en adéquation avec le caractère paysager de la zone.
Éléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'un panaché d'essences locales afin de préserver la biodiversité et de protéger les ressources en eau.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles visent à limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en répondant aux besoins des habitants et contribuant à l'ancrage de la population communale.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.

N - ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE



Protéger les espaces boisés et les milieux d'intérêt environnemental, tout en favorisant une vision décloisonnée des enjeux écologiques

Conformément aux dispositions du CU, sont classés en zone naturelle 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 ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de l'existence d'une activité visant la mise en valeur des ressources naturelles. Ainsi, la zone N du PLU comprend la globalité des périmètres ZNIEFF de type 1 et 2 inventoriés sur le territoire communal (cf. pages n°15 à 17). La zone N comprend également les marqueurs de la trame verte emblématiques du point de vue paysager et écologique (forêts, massifs boisés continus, coteaux, bosquets,...), mais aussi les espaces soumis au risque inondation et les composantes structurantes et diffuses de la trame bleue (vallée, berges et ripisylves de la Cure, autres zones à caractère humide, réseau hydrographique permanent et intermittent, mares,...).

Instaurer des conditions réglementaires en adéquation avec le caractère spécifique de la zone

Considérant les diverses pressions pouvant s'exercer localement sur les espaces naturels, le règlement écrit de la zone N contraint toute forme de constructibilité nouvelle en accord avec le caractère naturel et patrimonial de la zone. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du CU, et en complément des autorisations relatives aux constructions et installations liées aux activités autorisées (agricole, pastorale ou forestière), le règlement écrit de la zone N autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux EICSP indispensables aux réseaux lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. S'agissant de la capacité à mobiliser le bâti existant occupé à titre d'habitation en zone N (hameaux et écarts), le règlement écrit du PLU s'en tient strictement aux dispositions de l'article L.151-12 du CU (extensions et annexes sous conditions d'emprise et de densité).

Assurer la sécurité des biens et des personnes soumis au risque inondation

La zone N comprend les secteurs inondables dits « N strict » (Ni1 et Ni2) correspondant aux parcelles naturelles soumises à la réalité du risque inondation de La Cure au titre du PPRI (zones rouge et bleue), et le secteur Ni3, correspondant aux parcelles naturelles soumises au risque inondation du Ru de Sacy au titre des PHEC. Le PPRI est un document de rang supérieur au PLU. Ainsi, les usages et affectations du sol autorisés sous conditions en secteur Ni1 et Ni2 doivent respecter la réglementation de la zone rouge et bleue du PPRI de La Cure. Ainsi, un renvoi au règlement dudit PPRI est institué en section Ni1 et Ni2 du règlement écrit. S'agissant du secteur Ni3 ouvert au titre des PHEC, les usages et affectations du sol ne doivent pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes, tout en ménageant des dispositions autorisées sous conditions en considération des activités existantes.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RÉGLEMENTAIRES POUR LA ZONE N

En complément des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, le règlement se compose de trois sections :

- Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions
- Section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Section 3 – Equipement, réseaux et emplacements réservés

Section 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

La zone naturelle et forestière (N) vise à préserver la biodiversité en protégeant les surfaces boisées et les éléments structurants de la trame verte pour des motifs écologiques, paysagers, mais également culturels, à favoriser la pérennité des activités autorisées dans une logique de développement durable, ainsi qu'à permettre l'évolution mesurée des constructions préexistantes occupées à titre d'habitation (à l'exclusion des secteurs Ni1, Ni2 et Ni3 rendus inconstructibles), tout en contraignant la nouvelle consommation de surfaces naturelles.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN N	Bâtiment existant	Nouvelle construction	Annexe	Extension	Surélévation	Piscine
1° Exploitation agricole et forestière	X	X	X	X	X	
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	
2° Habitation	X	X (CD**)	X (SC*)	X (SC*)	X	
Logement	X	X (CD**)	X (SC*)	X (SC*)	X	
Hébergement	X	X (CD**)	X (SC*)	X (SC*)	X	
3° Commerce et activités de service		X (CD**)				
Artisanat et commerce de détail		X (CD**)				
Restauration		X (CD**)				
Commerces de gros						
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X (CD**)				
Hébergement hôtelier et touristique		X (CD**)				
Cinéma						

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics	X	X (SC*ou CD**)				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X (SC*ou CD**)				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
Salles d'art et de spectacles						
Équipements sportifs						
Autres équipements recevant du public						
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		X (CD**)				
Industrie						
Entrepôt						
Bureau		X (CD**)				
Centre de congrès et d'exposition						

*SC : sous conditions

**CD : dans le cadre d'un changement de destination

Section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles visent à favoriser la compétitivité des secteurs agricoles et forestiers, tout en contribuant à répondre aux besoins éventuels des activités autorisées et aux demandes d'adaptation des constructions existantes destinées à l'habitation.

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Justifications
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maximale pour les annexes afin de contraindre tout processus excessif d'artificialisation des sols.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ne pas contraindre le développement des activités autorisées.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Faciliter la cohabitation entre les constructions d'activité et de stockage et celles destinées à l'habitation, tout en évitant le mitage paysager.

Hauteur maximale des constructions	Assurer une homogénéité dans la morphologie des constructions et ne pas réduire le champ de visibilité des paysages bâtis et ouverts environnants. Dimensionner la volumétrie des annexes pour éviter tout usage inapproprié.
Aspect extérieur des constructions et façade	Graduer les exigences en rapport à la destination de la construction (activités / habitation). Favoriser l'émergence de prescriptions réalistes s'intégrant de manière harmonieuse aux paysages ouverts, tout en préservant les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments et un usage adéquat des dispositifs relatifs à la production d'énergies renouvelables.
Enseignes	Promouvoir les activités autorisées.
Couvertures et ouvertures de toiture	Valoriser le modèle architectural traditionnel régional tout en permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
Annexes	Les annexes autorisées doivent garantir une unité de ton et de conception en harmonie avec la construction principale à laquelle elles sont liées.
Clôtures	Favoriser la réalisation de clôtures végétalisées en adéquation avec le caractère paysager de la zone.
Éléments techniques	Diminuer l'impact paysager des éléments techniques liés aux constructions.
Espaces libres et plantations	Favoriser l'utilisation d'un panaché d'essences locales afin de préserver la biodiversité et de protéger les ressources en eau.

Section 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Les règles visent à limiter la consommation d'espaces agricoles et forestiers, tout en répondant aux besoins des habitants et contribuant à l'ancrage de la population communale.

CONDITIONS TECHNIQUES	Justifications
Stationnement	Privilégier le stationnement hors des voies et emprises publiques, assurer l'accessibilité de tous au parc ouvert au public et limiter l'imperméabilisation des sols.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Respecter les principes relatifs aux exigences de sécurité publique en rationalisant les accès privés à la voirie publique.
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Utiliser la capacité des réseaux publics existants. Respecter les recommandations du SPANC, maîtriser davantage la gestion des écoulements d'eaux pluviales et préserver la qualité des paysages de la zone en privilégiant la réalisation des réseaux en souterrain.

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les tableaux d'indicateurs suivants permettent d'évaluer objectivement les orientations et actions entreprises par Vermenton dans le cadre de son PLU. Tenant compte des capacités de la commune et de ses partenaires institutionnels, mais également des priorités établies par le conseil municipal, notamment en matière de préservation de l'environnement et de

renouvellement urbain, ces leviers d'application du PLU seront évalués à une fréquence de 3 ans ou de 6 ans. Cette approche de suivi doit permettre aux élus de mesurer si les objectifs qu'ils se sont fixés sont en passe d'être atteints ou si, le cas échéant, ils doivent être amendés dans le cadre d'une révision du PLU.

Objectif n°1 du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA VALLEE DE LA CURE ET DES PLATEAUX DE BOURGOGNE	Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue	Conservation de la zone N	3 ans
		Préservation des éléments des trames verte et bleue identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU	3 ans
		Gestion et entretien des zones humides en zone N et A	3 ans
		Valorisation des paysages agricoles, naturels et urbains	3 ans
		Qualité des eaux superficielles, souterraines et consommées	3 ans
		Gestion des risques naturels, et particulièrement a prise en compte des aléas liés au risque inondation	3 ans
		Entretien et mise aux normes SPANC des dispositifs d'assainissement autonome	3 ans
	Préserver et accompagner l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes	Protection des terres cultivées et cultivables correspondant à la zone A	3 ans
		Maintien et développement des exploitations agricoles de la zone A	3 ans
		Changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du CU	6 ans
	Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Pays Icaunais et de la Vallée de la Cure	Préservation et valorisation des éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-19 du CU	3 ans
		Préservation et valorisation des marqueurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	3 ans
		Entretien et usages des circulations douces et des cheminements pédestres communaux et supra-communaux	3 ans
	Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable	Développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables	3 ans
		Qualité des rénovations thermiques visant l'optimisation des performances énergétiques	6 ans

Objectif n°2 du PADD	Orientations du PADD	Indicateurs d'évaluation	Fréquence de l'évaluation
CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT REFLECHI DE LA COMMUNE TOUT EN AMELIORANT SON CADRE DE VIE	Permettre l'accueil de nouveaux habitants	Degré d'attractivité de la commune (demande de permis de construire et déclaration préalable)	3 ans
		Evolution démographique (nombre d'habitants)	3 ans
		Etat des projets de densification et de renouvellement urbain menés en zones urbaines mixtes (UA et UB)	3 ans
		Leviers de mobilisation foncière des trois parcelles composant la zone 1AU mixte du Bourg	3 ans
		Qualité des réhabilitations en zone UA	6 ans
		Etat d'avancement des opérations de logements projetées au sein de la zone 1AU mixte du Bourg	6 ans
	Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable	Maintien des activités économiques et commerciales en zone UA, UB et UE	3 ans
		Etat d'avancement de l'extension de la zone d'activités des « Plantes Basses » dans le Bourg (1AUE)	3 ans
		Nouvelles entreprises installées depuis l'extension de la zone d'activités des « Plantes Basses » (1AUE)	6 ans
		Accueil de nouvelles d'activités économiques et commerciales dans les zones UA, UB et UE	6 ans
		Degré de sécurité de l'espace public (accessibilité des bâtiments publics pour les PMR,...)	3 ans
		Aménagement et entretien des circulations douces (sente, voie cyclable, chemins,...)	6 ans
		Mobilisation des emplacements réservés	6 ans
		Réalisation de projets de « vie collective » répondant aux besoins du bassin de vie	6 ans
		Progression de la part des transports collectifs et doux dans les déplacements quotidiens	6 ans
		Ouverture et fréquence d'utilisation d'une aire de covoiturage	3 ans
		Place des communications numériques dans l'espace public	3 ans

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES ÉLÉMENTS PRÉCÉDENTS ET MÉTHODE D'ÉVALUATION

Démarche à la fois ambitieuse et raisonnée résultant d'une concertation continue de la population et des acteurs communaux, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vermenton se veut être un outil de planification territoriale durable et opérationnel. En se conformant aux dispositions du Code de l'Urbanisme et en respectant les étapes de procédure obligatoire, la commune de Vermenton se fixe deux objectifs majeurs concernant son avenir :

- *Objectif n°1- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de La Cure et des Plateaux de Bourgogne.*
- *Objectif n°2 – Conduire un développement réfléchi de la commune, tout en améliorant son cadre de vie.*

Le rapport de présentation vient justifier l'ensemble des choix retenus pour établir le PLU, et plus particulièrement le règlement écrit et graphique, en cohérence avec les enjeux identifiés par les élus communaux de Vermenton et approuvés par les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes entre Cure et Yonne (avant la recomposition des EPCI au 01/01/2017). Ces enjeux et les mesures qui en sont issues ont également été partagés avec l'ensemble des personnes publiques associées à la démarche PLU (services de l'Etat, chambre d'agriculture, communes limitrophes, gestionnaires de servitudes,...). Pour en améliorer l'évaluation, mais également faciliter la diffusion d PLU sur le Géoportail de l'urbanisme, le format du dossier répond au standard CNIG.