

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



## 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**

**Elaboration 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vermenton est établi conformément aux articles L.131-4 et L.151-5 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**

# SOMMAIRE

<b>Avant-propos</b>	<b>3</b>
Glossaire des sigles employés .....	5
Le PADD, une pièce majeure du P.L.U. ....	6
Un projet nécessairement fédérateur .....	6
Les grandes caractéristiques du territoire .....	7
<b>Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme</b>	<b>9</b>
<b>Objectif n°1 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de la Cure et des Plateaux de Bourgogne.....</b>	<b>11</b>
1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue .....	12
2. Préserver l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes .....	13
3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Pays Icaunais et de la Vallée de la Cure .....	14
4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable .....	14
<b>Objectif n°2 : Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.....</b>	<b>16</b>
1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants .....	17
2. Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable .....	18
<b>Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</b>	<b>20</b>



# AVANT-PROPOS



## GLOSSAIRE DES SIGLES EMPLOYÉS

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

Dans le respect des motifs de révision du POS en PLU identifiés par délibération du conseil municipal en date du 01/08/2012, le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de définir cinq grands enjeux communaux présentés comme majeurs pour le devenir de la commune. Ces partis pris doivent, d'une part, permettre à Vermenton d'esquisser les contours d'un développement raisonné, et d'autre part, de créer des mécanismes rationnels de préservation du cadre de vie existant.

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

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

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

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

**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.

## LE PADD, UNE PIÈCE MAJEURE DU PLU

Intimement lié au diagnostic territorial, à l'analyse de l'état initial de l'environnement et au respect des politiques sectorielles et/ou supra communales, le PADD est fondé sur la prise en compte objective des enjeux identifiés préalablement. Par l'intermédiaire d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme associées à la réalisation de cartographies traduisant des schémas de principe, le PADD exprime les objectifs qualitatifs et l'engagement de la commune en matière de développement économique et social, de préservation de l'environnement et d'adaptation du territoire communal dans une optique de développement durable. A un horizon de 15 ans, le PADD de Vermenton constitue également le support pour la formulation d'objectifs quantitatifs en matière de dynamique démographique, de production de logements et de consommation de l'espace non urbanisé. L'ensemble de ces dispositions sont de nature à évaluer les futures incidences du projet sur le territoire communal.

Tenant compte des dispositions légales encadrant l'exercice de la compétence urbanisme, notamment celles liées à l'entrée en vigueur des lois Grenelle et ALUR, la commune engage les

orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux grands enjeux identifiés par le diagnostic territorial, mais également pour poursuivre la réalisation des principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ;
- Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

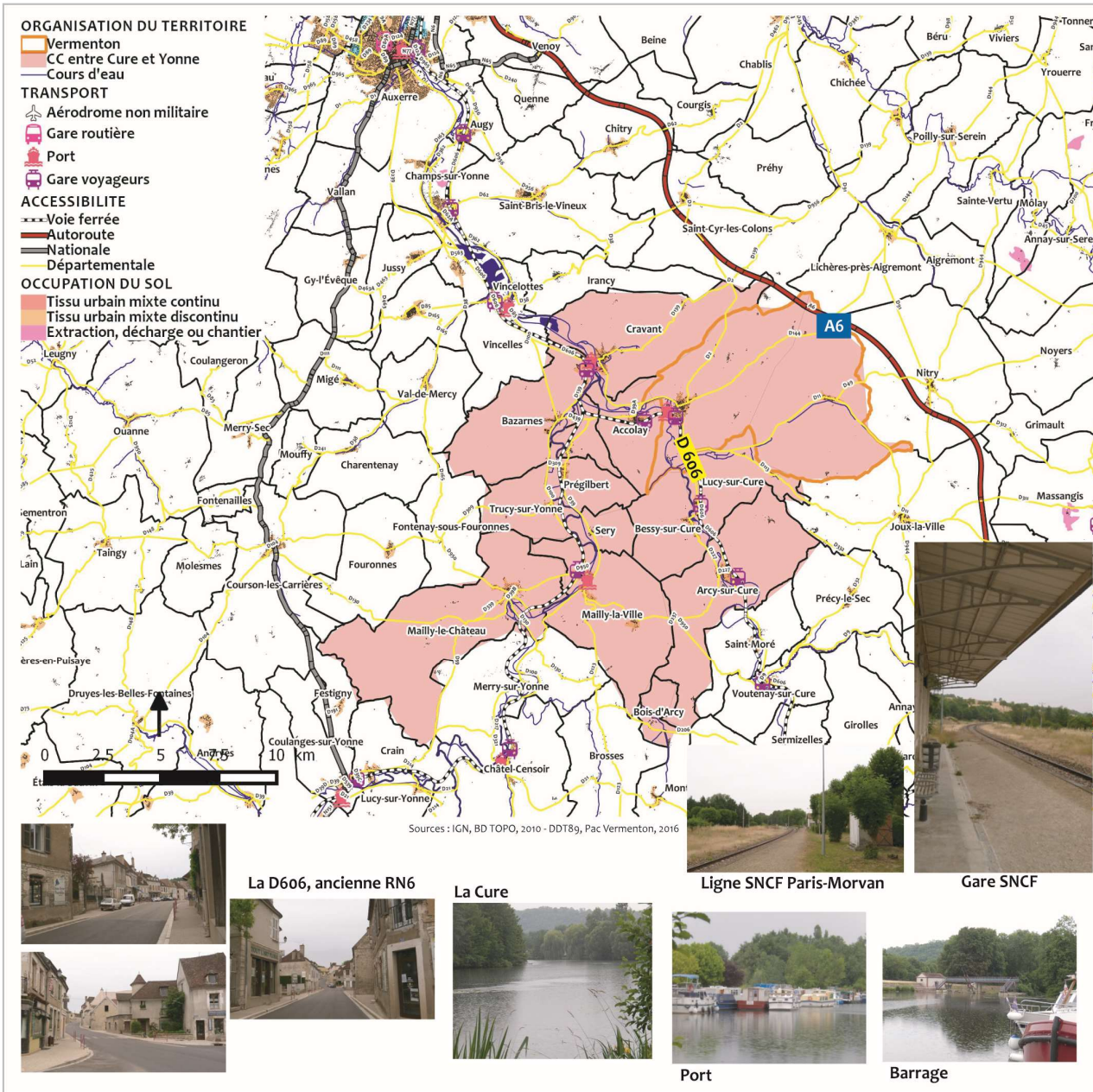
## UN PROJET NÉCESSAIREMENT FÉDÉRATEUR

La mise en œuvre du PADD est l'occasion de renforcer la qualité de l'ensemble du territoire communal dans une perspective de respect de l'environnement. Cette réalisation constitue également une opportunité pour Vermenton d'inscrire son développement à une échelle territoriale plus large, notamment en réaffirmant ses caractéristiques et ses potentialités au travers d'un positionnement clair et cohérent vis-à-vis des initiatives supra-communales dont la commune dépend (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Plan Départemental de l'Habitat, Plan de Gestion des Risques d'Inondation, Plan de Prévention du Risque Inondation de La Cure, ...).

Deux objectifs majeurs sont retenus dans la formulation du PADD communal :

- Préserver et valoriser les ressources naturelles et patrimoniales de la Vallée de la Cure et des Plateaux de Bourgogne,
- Conduire un développement réfléchi de la commune tout en améliorant son cadre de vie.

## LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

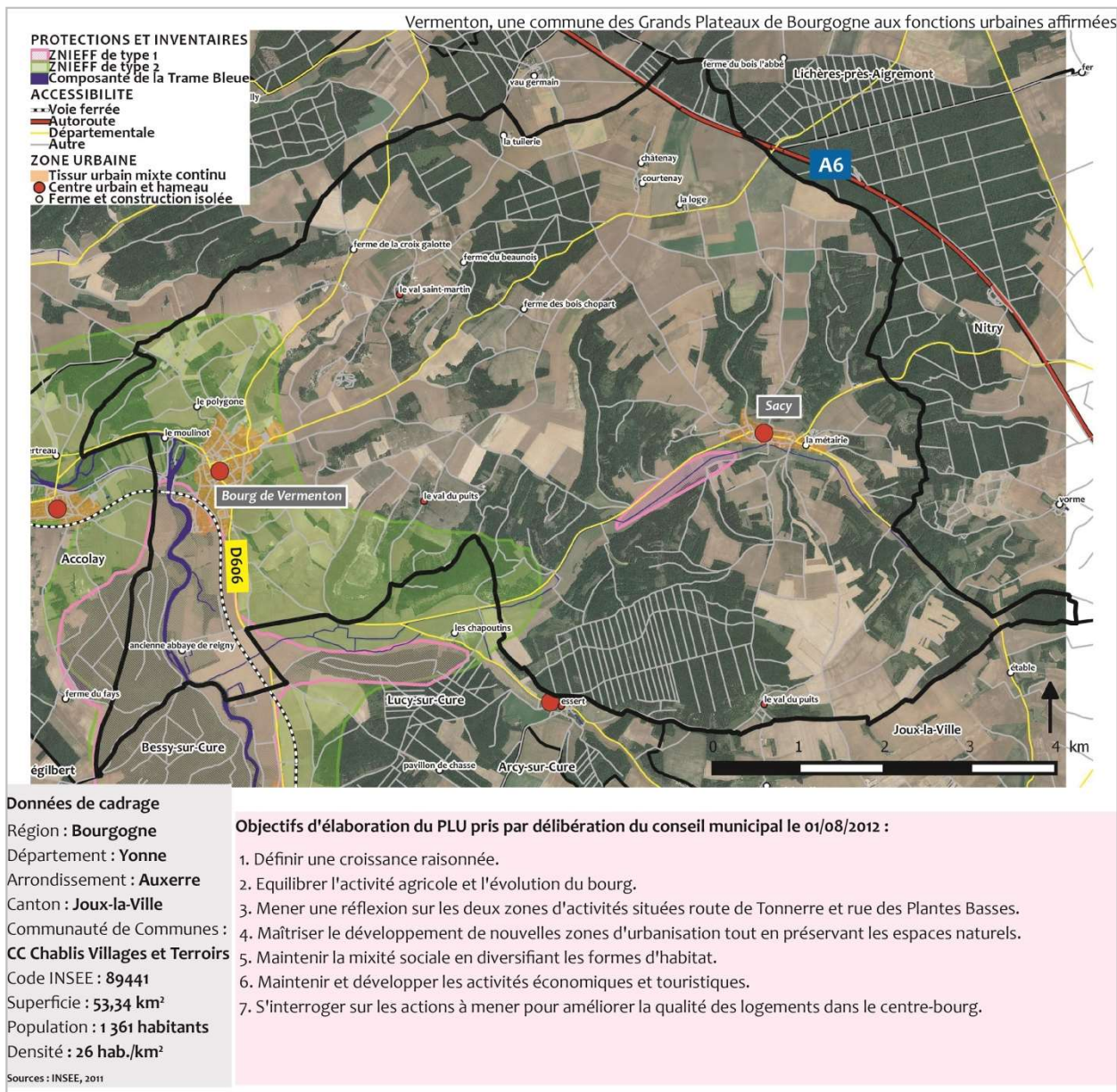


Chef-lieu de canton jusqu'en 2015, la commune de Vermenton s'étend sur 53,34 km<sup>2</sup> et s'est établie sur la rive droite de la Cure. D'héritage profondément agricole, le territoire communal permet toutefois une réelle coexistence entre les espaces de céréaliculture ouverts, une trame bocagère prégnante et des emprises boisées de référence.

S'agissant des séquences d'urbanisation, le bourg ecclésial originel s'est développé dans la Vallée de la Cure et autour de l'église Notre-Dame de Vermenton. Il a dans un premier temps été ceint de fortifications, qui retenaient l'urbanisation de façon compacte en des points stratégiques. Jouissant d'une atmosphère minérale, le Bourg de Vermenton, au même titre que celui de Sacy (commune indépendante jusqu'à la fusion en commune nouvelle au 01/01/2016), repose sur un ensemble de parcelles réduites et densément bâties irriguées par l'enchevêtrement de rues étroites et/ou de cours communes. Ce tissu compact est néanmoins aéré par trois places publiques principales qui structurent à la fois l'offre commerciale et le stationnement automobile.

Le Bourg ancien de Vermenton est bordé par un tissu intermédiaire dit de "franges vertes" qui assure la transition vers les espaces agricoles. Le Val du Puits de Vermenton, le Val du Puits de Sacy et le Val Saint-Martin constituent les trois principaux hameaux du territoire communal. Ces espaces bâtis de caractère répondent à des logiques d'habitat rural regroupé et l'alignement sur rue. A partir de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> 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 s'y développent répondant ainsi à la diversification des besoins du bassin de vie.

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.



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 s'est globalement accrue (+7%) au cours des 25 dernières années. Toutefois, en 2013, Vermenton est, au même titre que l'ensemble de CCECY (EPCI d'appartenance avant la création de la CCCVT au 01/01/2017 issue de la fusion entre la CCECY et la CCPC) et de l'AU d'Avallon, marquée par un vieillissement insuffisamment compensé par l'arrivée de nouvelles populations. Ainsi, après avoir gagné des ménages entre 2008 et 2011, flux majoritairement dû 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.

Depuis le 28/12/1987, Vermenton dispose d'un POS approuvé. Au gré des opportunités de développement territorial, mais également en réponse aux diverses sollicitations foncières pouvant s'exercer sur la commune, le POS a été modifié et/ou révisé à plusieurs reprises. Une dernière modification a été approuvée le 08/09/2011. Le document POS n'incluant pas de "volet projection" quant au devenir et aux mutations nécessaires à la vitalité du territoire communal, Vermenton a décidé d'engager l'élaboration de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 01/08/2012. Une démarche mise en suspend quelques mois (2015-2016), en raison du processus de fusion avec l'ancienne commune voisine de Sacy. La volonté des élus est d'inscrire au document d'urbanisme, un axe de développement raisonnable en adéquation avec la politique de mise en valeur du patrimoine et du cadre de vie, tout en menant des réflexions profondes sur des usages du sol. De manière analogue à l'ensemble des communes membres de la CCCVT, Vermenton est comprise dans le nouveau périmètre du SCoT de l'auxerrois et dans le périmètre du PETER du grand auxerrois, respectivement définis par arrêté préfectoral le 08/10/2014 et 18/02/2015. Le PLU doit être compatible avec ces outils de cadrage intercommunaux et doit favoriser l'harmonisation du document d'urbanisme vis-à-vis des récents engagements nationaux (lois Grenelle et ALUR).

Conçu pour renforcer les capacités d'action de la commune et garantir la prise en compte de ses spécificités, l'élaboration du PLU inclut, par la formulation du présent PADD, une réelle plus-value programmatique qui doit permettre à Vermenton de définir une stratégie territoriale réaliste à un horizon de 15 ans.

# ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME



## OBJECTIF N°1 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA VALLÉE DE LA CURE ET DES PLATEAUX DE BOURGOGNE

Considérant les évolutions récentes du code de l'urbanisme, notamment à l'attention d'une gestion appropriée des espaces naturels et agricoles, ainsi que les partis pris en faveur d'une densification raisonnée des tissus urbanisés, Vermenton inscrit son projet communal dans une démarche active et réalisable de développement durable.

Vermenton est l'un des points de rencontre entre la Vallée de la Cure, profonde et sinueuse, et les paysages ouverts des Plateaux de Bourgogne 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.

La Vallée de la Cure constitue une composante déterminante de la charpente paysagère du sud du département de l'Yonne. Ses berges irriguent Vermenton sur plus de 4km. Elle compose indéniablement un élément structurant de l'identité 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. Tenant compte de la nécessité de préserver cette variété, il s'agit de réaffirmer le rôle paysager et écologique de la rivière, tout en initiant des orientations envisageables en zone humide et inondable.

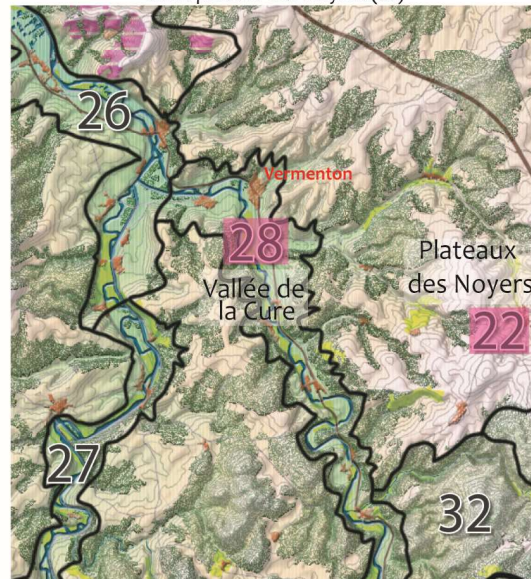
En engageant des dispositions concourant à la préservation de la biodiversité, à la qualité des paysages, au « maintien dynamique » de l'agriculture et à la valorisation du tissu architectural de caractère, ce premier objectif du PADD doit contribuer à protéger durablement les marqueurs patrimoniaux de la commune.

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



## 1. Protéger la qualité des milieux naturels et les écosystèmes en renforçant le lien entre trame verte et trame bleue

### Préserver durablement la ressource en eau

- Identifier et protéger l'ensemble des cours d'eau et des surfaces d'eau, quelque soit leur régime hydraulique (permanent ou intermittent) et leur origine (naturelle ou artificielle),
- Inventorier, caractériser et protéger les sols à caractère humide en affirmant leur potentiel sur le plan écologique, paysager et économique,
- Protéger l'emprise des ouvrages hydrauliques pré-existants (fossé, noue, retenue,...), tout en évaluant leur impact sur la ressource en eau,
- Limiter le risque de pollution et de contamination des eaux superficielles et sous-terraines,
- Collecter les eaux usées et les eaux pluviales par un réseau collectif d'assainissement régulièrement entretenu et aux capacités suffisantes,
- Favoriser l'émergence de dispositifs de récupération des eaux pluviales contribuant à préserver la ressource et/ou à prévenir du risque d'inondation.

### Favoriser l'expression de la biodiversité ordinaire et remarquable

- Renforcer la mise en valeur et la protection des corridors écologiques en s'appuyant sur la proximité du site Natura 2000 "Forêts et pelouses des coteaux de l'Yonne et de la Cure en amont de Vincelles" et sur les périmètres de ZNIEFF type I et II d'ores et déjà inventoriés sur le territoire communal,
- Protéger les marqueurs de la biodiversité ordinaire et remarquable en soutenant les pratiques visant la préservation des espèces floristiques et faunistiques caractéristiques de la Vallée de la Cure et des Plateaux de Bourgogne
- Poursuivre la restauration des corridors écologiques et des points de liaison entre la trame bleue et la trame verte communale,
- Protéger les éléments remarquables composant la sous-trame bleue communale, notamment les ripisylves et les zones à caractère humide,
- Protéger les éléments remarquables composant la sous-trame verte communale, notamment les prairies et les marqueurs bocagers et les arbres isolés en milieux ouverts, ainsi que la trame verte "interstitielle" composée de parcs, de jardins et d'alignements végétalisés en zone urbanisée.

### Conserver la qualité et la diversité des paysages

- Respecter « l'essence » du territoire en préservant les unités et la trame paysagères, en particulier le profil de la Vallée de la Cure, les coteaux et massifs boisés, les paysages bocagers ainsi que les espaces ouverts de plateaux,
- Protéger et valoriser les cônes de vision paysagers pré-existants afin de lutter contre toute forme de confrontation visuelle en direction des espaces bâtis patrimoniaux, et des zones agricoles et naturelles.



## 2. Préserver l'activité agricole en valorisant la diversité de ses composantes

### Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement

- Protéger les terres cultivées et cultivables à travers la réalisation d'un zonage caractéristique des modes de cultures locaux et de l'emprise des exploitations communales,
- Conforter la dimension éco-patrimoniale de l'agriculture,
- Valoriser les ressources paysagères offertes par les espaces agricoles,
- Traiter les espaces de transition entre les terres agricoles et les tissus urbanisés afin de mieux en affirmer les potentiels d'échange et de valorisation,
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions agricoles pré-existantes et à venir,
- Relayer les pratiques confortant le respect des enjeux de réduction de la pollution chimique sols/sous-sols définis par le SDAGE Seine-Normandie, notamment autour des emprises des fossés de drainage,
- Conforter le tracé des chemins communaux et rationaliser la diversification de leurs usages.

### Affirmer le vecteur socio-économique de l'agriculture en ouvrant les zones agricoles à des domaines connexes

- Accompagner la revitalisation et la mise en valeur du bâti agricole dans une optique d'intérêt général,
- Permettre l'ouverture des zones agricoles comprenant des constructions à des secteurs économiques complémentaires et non nuisibles (artisanat, gîte, tourisme vert, ferme pédagogique, production d'énergies à partir des déchets agricoles, ...).
- Identifier des zones pouvant accueillir une agriculture de proximité concourant à une diversification raisonnable de la production en adéquation avec les besoins alimentaires du bassin de vie.



### 3. Préserver les marqueurs historiques et culturels caractéristiques du Pays Icaunais et de la Vallée de la Cure

#### Sauvegarder le bâti et les éléments architecturaux remarquables

- Protéger la qualité architecturale des tissus urbanisés anciens et propres à l'architecture rurale icaunaise par la réalisation d'un zonage respectant l'époque des constructions,
- Préserver la morphologie des masses bâties traditionnelles par des mesures autorisant, sous conditions particulières, la reconstruction à l'identique, la réhabilitation, le changement de destination, l'allotissement, ainsi que l'extension desdites constructions,
- Identifier et agir contre les constructions pré-existantes dont les aspects extérieurs sont en inadéquation avec le tissu bâti ancien d'appartenance.

#### Valoriser les éléments ayant un intérêt patrimonial commun

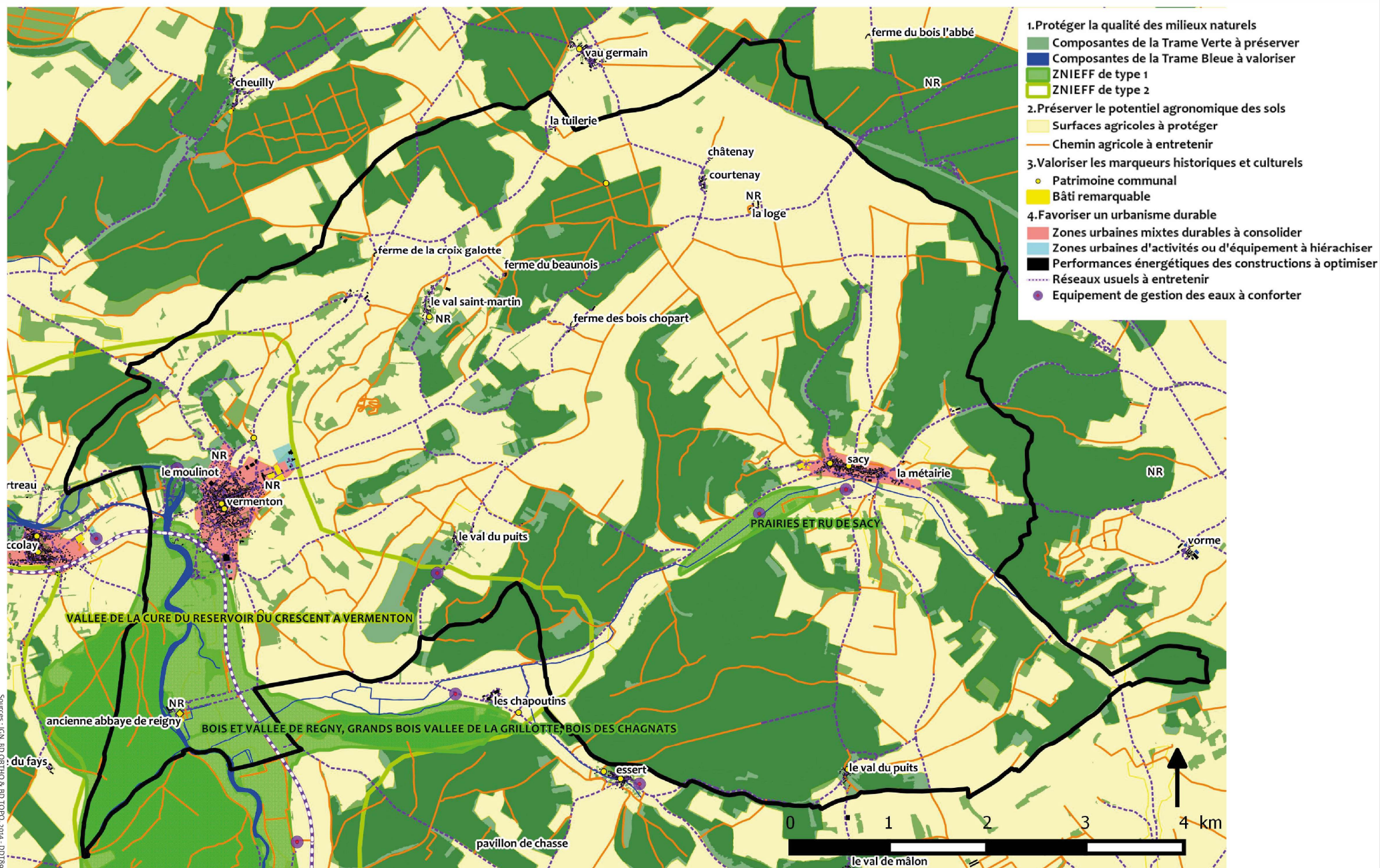
- Protéger et valoriser les marqueurs du « petit patrimoine communal » d'intérêt culturel ou historique,
- Valoriser les abords des monuments historiques et de tout édifice patrimonial d'intérêt collectif par la réalisation d'espaces publics accessibles et fonctionnels,
- Favoriser une stratégie de promotion touristique fondée sur la synergie des atouts patrimoniaux de Vermenton en lien avec le patrimoine remarquable des communes voisines.

### 4. Favoriser les initiatives s'inscrivant dans le cadre d'un développement rural durable

#### Développer des pratiques autonomes et innovantes respectueuses de l'environnement

- Optimiser les performances énergétiques des bâtiments en autorisant sous conditions particulières leur rénovation thermique,
- Favoriser l'émergence des dispositifs de production d'énergies renouvelables conformes aux ressources naturelles locales et aux caractéristiques structurelles des constructions pré-existantes,
- Encourager un traitement raisonné des déchets ménagers et agricoles par l'identification d'emprises pouvant servir de lieux de stockage et de traitement (engrais, biogaz, compost,...),
- Diminuer de façon volontariste les intrants dans les pratiques de conception et d'entretiens des espaces d'intérêt collectif.

# OBJECTIF n°1 - PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES DE LA VALEE DE LA CURE ET DES PLATEAUX DE BOURGOGNE



**OBJECTIF N°2 : CONDUIRE UN DÉVELOPPEMENT REFLÉCHI DE LA COMMUNE TOUT EN AMÉLIORANT SON CADRE DE VIE**

Considérant les caractéristiques qualitatives du cadre de vie rural de Vermenton, le second objectif du PADD vise à réunir les conditions d'ancrage de la population sur le territoire et à activer les leviers favorables à l'implantation de nouveaux ménages en privilégiant urbanisme économe en ressources foncières et en énergie. Cette stratégie multiple s'appuie, tant sur les mécanismes de renouvellement urbain et de densification, que sur l'identification hiérarchisée et réaliste d'espaces additionnels de constructibilité dans le Bourg.

Les orientations initiées en matière de nouveaux logements et d'aménagement de l'espace doivent également être reliées aux autres sources de la vitalité et du rayonnement communal. Ainsi, les questions de logement sont indissociables du maintien des activités collectives, notamment de par le vecteur de lien social qu'elles constituent, et de la capacité de la commune à maintenir sa vitalité économique et commerciale, mais également son offre en équipements d'intérêt collectif (santé, scolaire et loisirs).

La mise en œuvre d'un PADD au service de dynamiques mutualisant les questions de logements, d'activités économiques et commerciales, d'adaptation des équipements et de mise en valeur de l'espace public est une priorité. Devant motiver chaque projet initié par la commune, cette approche plurielle de l'aménagement du territoire contribue à l'attractivité globale de Vermenton et peut être aussi localement relayée par de nouvelles formes de mobilité visant à mieux partager le territoire. Et pour cause, les orientations traitant des modes de déplacements conduisent à conforter la cohésion intra-communale, mais elles contribuent également à envisager de nouvelles relations à l'attention des territoires limitrophes.

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



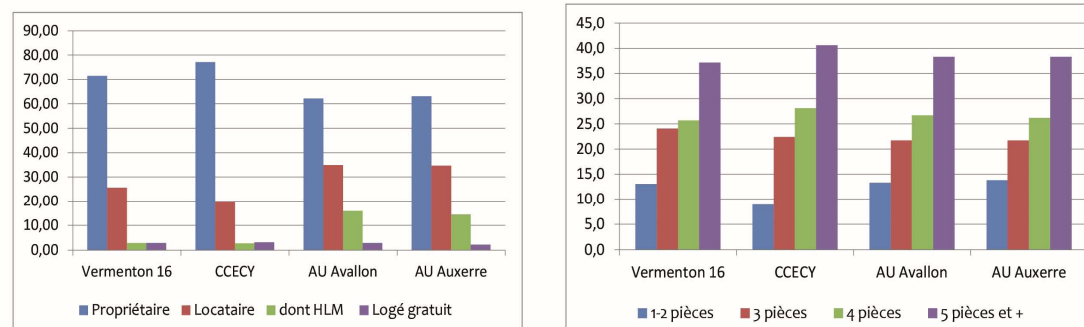
Dynamique de la construction communale depuis 2011

	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

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



## 1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants

### Favoriser la densification du domine constructible et les mécanismes de renouvellement urbain dans le respect de l'identité rurale des espaces bâtis de la commune

- Instaurer une densité minimale à bâtir de 15 logements/hectare au sein des zones constructibles mixtes du PLU (UA, UB et 1AU),
- Encourager une densification des zones urbaines en tenant compte du risque d'inondation et des prescriptions graduées du règlement PPRI en vigueur,
- Créer les conditions règlementaires en faveur de la division foncière, de l'extension, du changement de destination et de l'allotissement du bâti pré-existant,
- Caractériser l'ensemble des espaces bâtis pouvant, pour des raisons structurelles ou de localisation, concourir aux objectifs de renouvellement urbain,
- Créer les conditions favorables à la réhabilitation et au renouvellement des constructions délaissées en privilégiant une approche multifonctionnelle,
- Encourager le comblement des parcelles dites en "dents creuses" et la revitalisation des logements vacants,
- Instituer le droit de préemption urbain (DPU) pour les zones urbaines (UA, UB, UC et UE) et à urbaniser (1AU et 1AUE) établies par le PLU,
- Appuyer le maintien et l'évolution des activités artisanales et commerciales, tant sur le plan fonctionnel qu'architectural, en privilégiant la réhabilitation de la trame bâtie originelle et un traitement mixte des rez-de-chaussée le long des axes principaux,
- Adapter l'offre de logements et l'accès aux commerces aux enjeux de vieillissement du bassin de vie et aux usages PMR.

### Maintenir la dynamique démographique communale en l'adossant strictement aux capacités actuelles des équipements et des réseaux d'intérêt collectif

- Doter l'enveloppe urbanisée de limites claires vis-à-vis des emprises agricoles ou naturelles limitrophes et inconstructibles,
- Favoriser l'implantation de nouveaux ménages avec pour objectif d'augmenter la population communale de 100 habitants à un horizon de 15 ans,
- Engager l'ouverture de 85 nouveaux logements à un horizon de 15 ans, dont les 4/5 (68 logts) ne consommeront pas de nouveaux espaces agricoles et naturels,
- Identifier au sein du Bourg un nouvel espace stratégique constructible conduisant à finaliser une opération de logements d'ores et déjà engagée (secteur « Les Cloux »),
- Hiérarchiser et rationaliser cet espace constructible additionnel en menant exclusivement une urbanisation des parcelles situées dans l'enveloppe urbaine (en continuité de l'existant, raccordées ou aisément raccordables aux réseaux usuels et desservies par les voies de communication),
- Diversifier l'offre de logements présente sur la commune, notamment à l'attention des petites unités (1 à 2 pièces),
- Inciter à la réalisation d'une part de logement répondant aux objectifs de mixité sociale pour toute opération incluant la création d'au moins cinq logements.



## 2. Créer les conditions d'une vitalité socio-économique durable

### Conforter la vitalité du territoire communal

- Réaffirmer le lien géographique et fonctionnel existant entre le Bourg de Vermenton, le village de Sacy et les hameaux,
- Consolider l'ensemble des « fonctions humaines » offertes par la commune en favorisant une meilleure articulation entre logements, activités et espaces d'intérêts collectifs,
- Accompagner les activités commerciales et artisanales dans leur perspectives de développement et de mutabilité,
- Soutenir la requalification des abords de la gare SNCF de Vermenton par un réaménagement plurifonctionnel des espaces attenants,
- Identifier les zones pouvant accueillir de nouvelles activités économiques en adéquation avec les enjeux de cadre de vie et les besoins du bassin d'emploi.

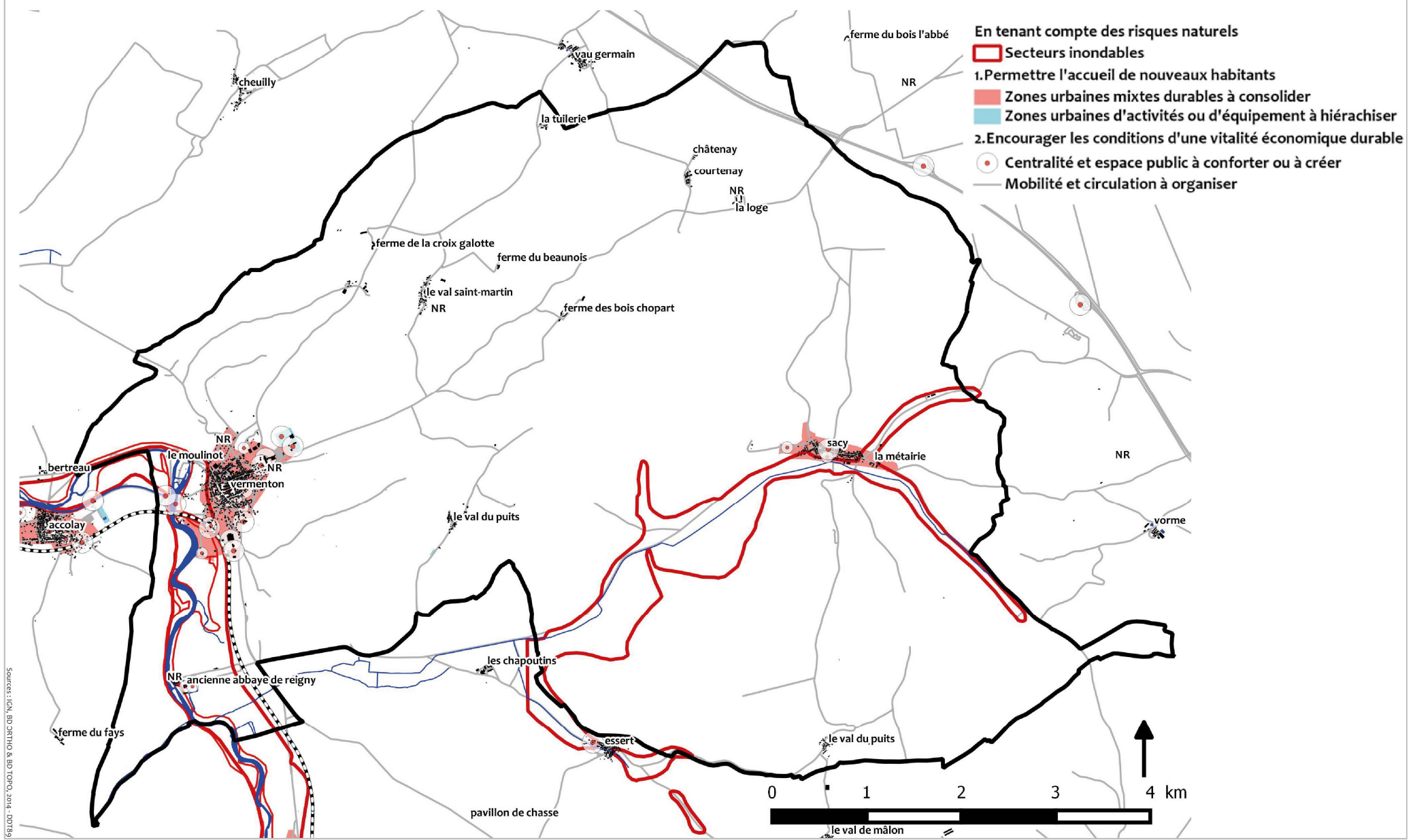
### Renforcer l'offre en équipements pré-existants

- Consolider l'offre scolaire pré-existante et initier une offre péri-scolaire conforme à la multiplicité des besoins du bassin de vie,
- Maintenir la diversité de l'offre d'équipements dédiée à la santé, ainsi qu'aux activités récréatives et de loisirs,
- Intégrer les composantes de l'aménagement numérique dans la réalisation des projets d'intérêt collectif et/ou d'activités, ainsi que pour toute zone d'urbanisation nouvelle,
- Encourager les pratiques dédiées à la communication numérique dans l'espace public,
- Consolider les initiatives encourageant le lien social entre habitants et la vie associative en valorisant le caractère d'organisme vivant et innovant de la commune.

### Diversifier, sécuriser et améliorer les mobilités

- Renforcer la capacité d'action de la commune sur les parties du domaine public soumises à enjeux,
- Hiérarchiser les modes de mobilités individuelle et collective dans l'objectif de réduire les nuisances et les risques automobiles,
- Rationnaliser les capacités de stationnement pré-existantes sur les places publiques, autour des équipements d'intérêt collectif et le long des axes principaux,
- Privilégier l'ouverture d'aires de stationnement concentrées en tissu urbanisé dense,
- Augmenter l'empreinte des circulations douces en zone urbanisée,
- Soutenir l'implantation de liaisons douces (piétonnes et cyclables) en s'appuyant sur le tracé des chemins inscrits au PDIPR et sur le développement de "voies vertes" à vocation intra et intercommunales.

OBJECTIF n°2 - CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT REFLECHI DE LA COMMUNE TOUT EN AMELIORANT SON CADRE DE VIE



Sources : IGN, BD Carthage & BD Topo, 2014 - DDT78

# OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS



15 logements par hectare

1. Introduire une densité minimale de construction au sein des zones constructibles mixtes (UA, UB et 1AU) hors zones indicées "I" soumises au risque inondation au titre du PPRi ou des PHEC.



2. Favoriser le renouvellement urbain par le changement de destination des constructions, la réoccupation de la vacance et l'allotissement des masses bâties.



3. Permettre la densification du domaine constructible mixte en encourageant le comblement des parcelles en "dents creuses" et en facilitant les divisions parcellaires.



4. Rationnaliser les surfaces d'extension urbaine dédiées à la production de logements en limitant la consommation nette de nouveaux espaces non bâtis.




12 000 m<sup>2</sup>

### Synthèse des objectifs chiffrés du PADD

Population : 1 361 hab. (Populations légales INSEE entrées en vigueur au 01/01/2016).

Augmenter la population communale de 100 habitants à un horizon de 15 ans.

Favoriser la réalisation de 85 nouveaux logements à un horizon de 15 ans dont :

-  25 logements par renouvellement urbain ;
-  43 logements par densification du parcellaire pré-bâti ;
-  17 logements par extension du domaine constructible en appui de l'ouverture dans le Bourg et sous conditions d'une zone 1AU.

soit une consommation nette maximale envisagée à titre résidentiel d'environ 12 000 m<sup>2</sup> (1,2 ha).