

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VERMENTON

Approuvé par le Conseil Municipal le 28/01/2021

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

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vermenton sont établies conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 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

AVANT-PROPOS	4
Glossaire des sigles employés.....	5
Les OAP, un instrument du PLU en faveur de mesures opérationnelles.....	6
Secteur n°1 - Bourg / Les Cloux	8
Secteur n°2 - Bourg / Zone d'activités « Les Plante Basses ».....	10

AVANT-PROPOS

GLOSSAIRE DES SIGLES EMPLOYÉS

ADIL – Agence départementale d'informations sur le logement	ORB – Observatoire régional de la biodiversité
ADMIR – 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

LES OAP, UN INSTRUMENT DU PLU EN FAVEUR DE MESURES OPÉRATIONNELLES

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 des principaux "secteurs projets" de la commune. Devant concourir à la bonne réalisation des axes stratégiques établis par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), Les OAP doivent également être respectueuses des orientations territoriales extra-communales approuvées. Prenant la forme de schémas d'aménagement sectoriels, leur élaboration vise notamment à préciser les modalités que la personne publique entend privilégier pour l'ouverture des zones à urbaniser (AU) ou pour la requalification, l'aménagement ou la mise en valeur de secteurs pré-urbanisés concentrant des enjeux particuliers. Les OAP sont opposables aux tiers en compatibilité. Ainsi, dans le cadre des PLU communaux, les OAP peuvent comprendre des dispositions visant à :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Pour rappel, deux objectifs majeurs ont été préalablement retenus par la commune de Vermenton dans le cadre de la formulation de son PADD :

- *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.*

Considérant le caractère et la morphologie compacte des tissus urbanisés de Vermenton, ainsi que l'impact relatif du taux de vacance des logements (15% en 2013 mais en significative diminution depuis), le PLU privilégie les mécanismes de renouvellement urbain (réoccupation de la vacance, modification du statut des constructions, changement de destination ou allotissement des constructions,...) et de densification des espaces bâtis (comblement des "dents creuses", valorisation des fonds de parcelles, division parcellaire,...) pour envisager le développement communal à un horizon de 15 ans.

En complément de ces leviers prioritaires de développement chiffrés au PADD et justifiés au rapport de présentation, la commune identifie toutefois deux secteurs susceptibles d'accueillir, sous conditions techniques et règlementaires, un développement par extension du domaine constructible (1AU et 1AUE). Lesdits secteurs font l'objet des présentes orientations d'aménagement et de programmation :

- *Secteur n°1 – Bourg / Les Cloux,*
- *Secteur n°2 – Bourg / Zone d'activités « Les Plantes Basses ».*

Conformément au PADD, la mobilisation du secteur n°1 vise : « (...) 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 (...) ». A ce titre, le schéma OAP du secteur n°1 détermine un cadre multithématique à la finalisation de l'opération résidentielle dite « Les Cloux » 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 de mobilités, la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et l'intégration du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

Conformément au PADD, la mobilisation du secteur n°2 vise : « (...) à accueillir de nouvelles activités économiques en adéquation avec les enjeux de cadre de vie et les besoins du bassin d'emploi ». A ce titre, 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 » située au sud du Bourg et bénéficiant de la situation la plus stratégique vis-à-vis des axes de communication et des moyens de transports. 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 (route classée à grande circulation), le PLU est assorti d'une « étude entrée de ville » pour encadrer la mobilisation de ce secteur.

Considérant le caractère nu des parcelles visées et/ou l'absence de réseaux, le secteur n°1 des OAP est classé en zone 1AU du règlement graphique et le secteur n°2 en zone 1AUE. Afin de garantir une urbanisation en adéquation avec les capacités techniques et fonctionnelles du territoire communal, il est rappelé, à la fois en introduction et au sein des articles des règlements écrits dédiés aux zones 1AU et 1AUE, que ces ilots doivent accueillir des projets d'aménagement tenant compte des présentes OAP et imposant un accès groupé depuis la voirie existante.

Par ailleurs, afin de concourir aux objectifs visant la modération de la consommation de l'espace attendus par le législateur, la mobilisation de la zone 1AU au titre d'une opération résidentielle (secteur n°1) est également subordonnée à un phasage cohérent avec le schéma d'urbanisation globale relatif à l'ouverture de nouveaux logements défini 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).

SECTEUR N°1 - BOURG / LES CLOUX

PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE EXISTANTS 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
- 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
- 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

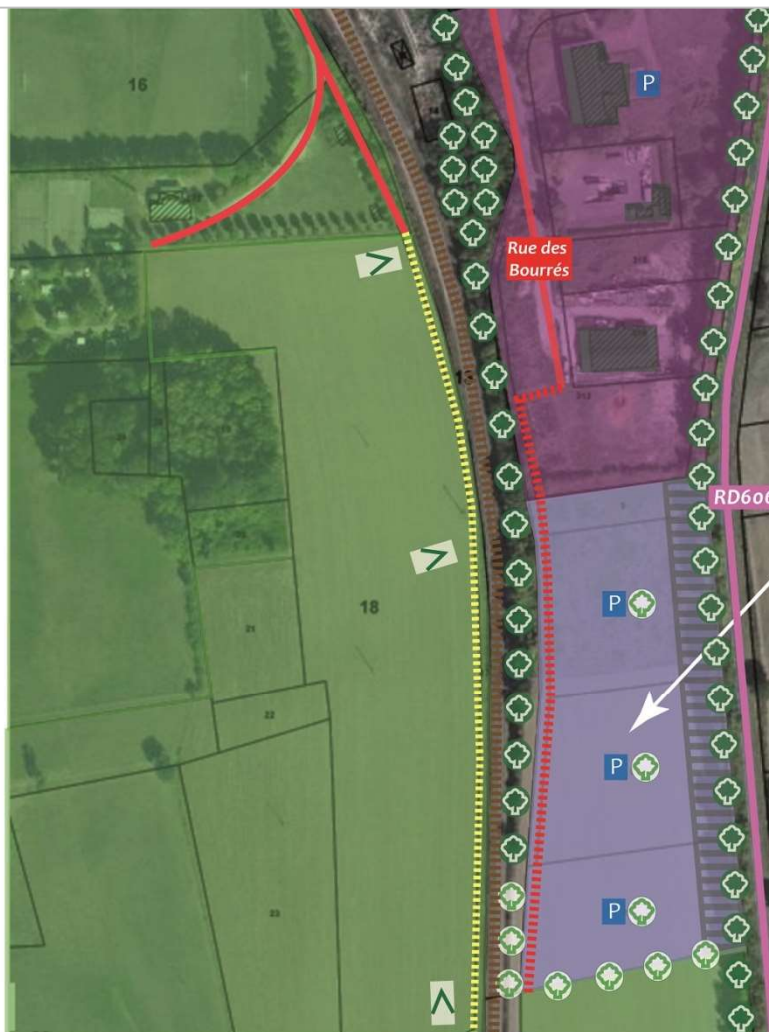
- 1 Court terme (1 à 5 ans suite à l'entrée en vigueur du PLU)
- 2 Moyen terme (5 à 10 ans suite à l'entrée en vigueur du PLU)
- X Nombre minimal de logements à créer (selon objectifs chiffrés du PADD)



SECTEUR N°2 - BOURG / ZONE D'ACTIVITÉS « LES PLANTE BASSES »

PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE ACTUELS ET PROJETES

-  Construction existante
-  Ilots bâtis dédiés aux activités des secteurs secondaire et tertiaire à maintenir
-  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
-  Trame/Insertion paysagère existante à préserver
-  Aménagement paysager à réaliser
-  Cône de vue paysager à préserver
-  Aire de stationnement à conforter ou à créer



Parcelles n°009, 010, 011 et 012

Mobilisation de l'ilot pour l'extension de la zone d'activités «Les Plantes Basses» située sur la partie sud du Bourg de Vermenton en continuité immédiate d'espaces bâtis d'ores et déjà dédiés aux activités des secteurs secondaire et tertiaire (zone UE du PLU).

D'une emprise au sol de 1,8 hectare, ce site concentre des enjeux importants de vitalité et de compétitivité pour la commune. Ledit site bénéficie d'une situation idéale vis-à-vis des axes structurants régionaux (routiers et ferrés) et constitue une offre complémentaire par rapport aux grandes zones d'activités existantes au nord du bassin de vie dans le chablisien. Sa mobilisation et son raccordement, dont les principes ont été validés par délibération communautaire de la CCCVT compétente en termes de «développement économique», sont soumis au respect des dispositions du règlement écrit de la zone 1AUE. L'ouverture de la zone 1AUE est assortie d'une étude «entrée de ville» justifiant que soit instaurées, dans ladite zone, des règles d'implantation dérogeant à l'interdiction de construire hors des espaces urbanisés sur une bande de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation comme la RD606. L'article 1AUE6 définit une marge de recul minimale obligatoire de 20m à partir de l'alignement de la voie (traduite dans le schéma ci-contre).

Assurer l'accès principal des nouveaux lots par le prolongement de la voirie existante (rue des Bourrés) et le stationnement au sein de l'opération. Conforter l'insertion et la transition paysagère vis-à-vis de la RD606 et de la voie ferrée, tout en préservant l'activité agricole voisine et les cônes de vue paysagers caractéristiques.

