

Département de l'YONNE

1

Commune de PERRIGNY



communauté  
de l'auxerrois

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à la délibération du \_\_\_\_\_  
approuvant  
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

Prescription du PLU le 16 Février 2015

Révision du POS le 24 Janvier 1997, modifié en 1999, 2007, 2010 et 2012

POS approuvé le 20 Novembre 1980

Dossier réalisé par :

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



# PERRIGNY

Nombre d'habitants en 2016 : **1325**

(Population totale en vigueur au 01/01/2016)

Nombre d'habitants en 2013 (INSEE) : **1289**

Superficie : **12,62 Km<sup>2</sup>**

Situation de Perrigny dans la Communauté  
d'Agglomération de l'Auxerrois :

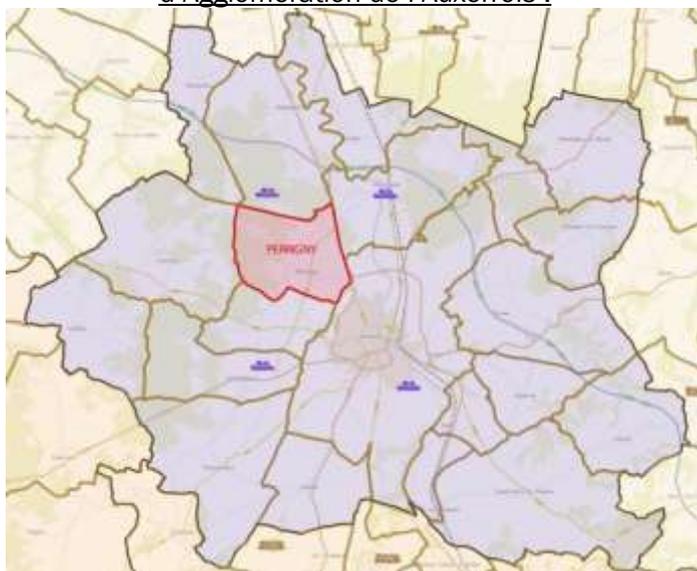
Département : **YONNE**

Canton : **Auxerre-2**

Communauté d'Agglomération :

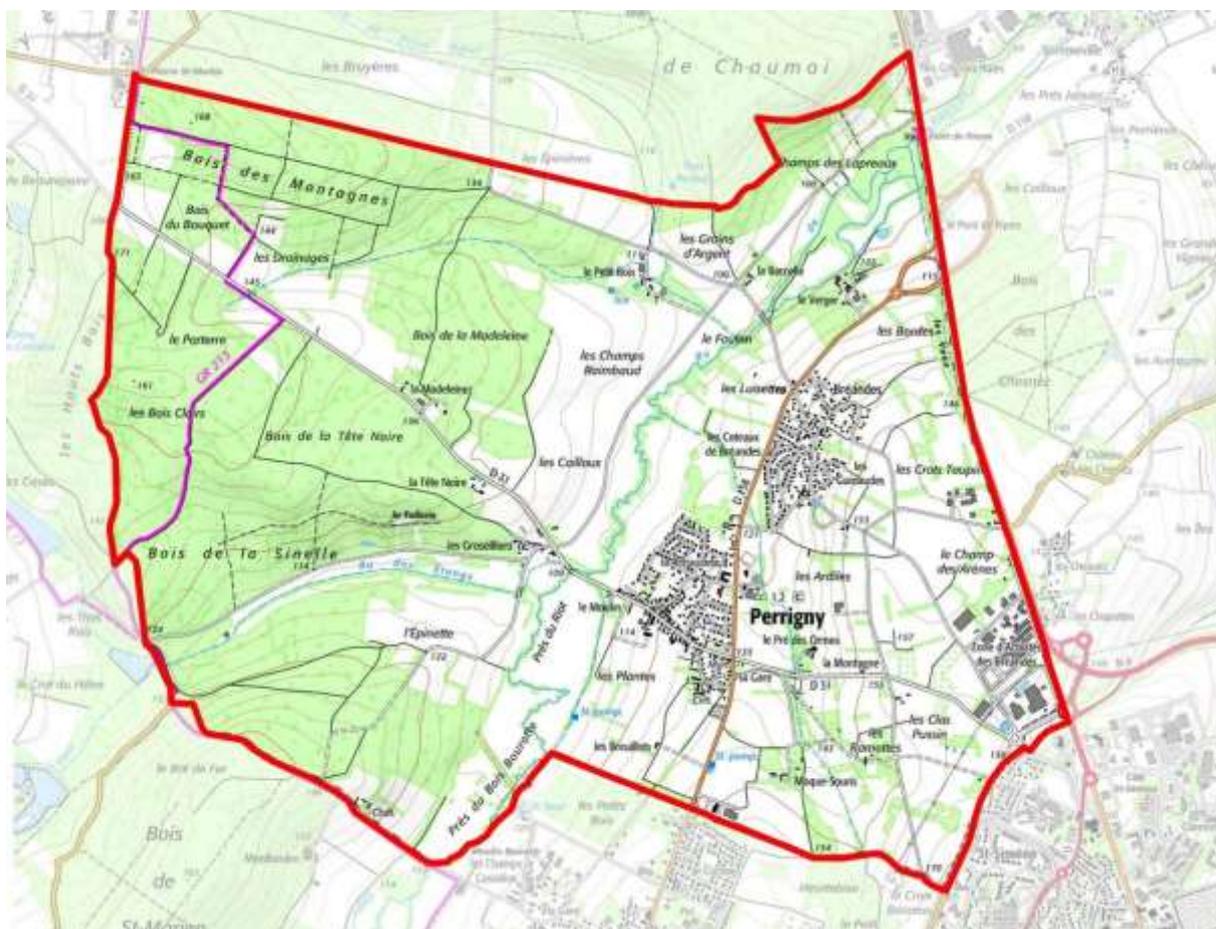
**De l'Auxerrois**

Arrondissement : **Auxerre**



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Structure du territoire communal :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	6
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ? .....	6
Quel est son contenu ?.....	7
Historique des documents d'urbanisme .....	8
Objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	8
Contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .....	10
<b>PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>15</b>
<b>1.1 CONTEXTE ADMINISTRATIF .....</b>	<b>16</b>
<b>1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL.....</b>	<b>18</b>
1.2.1 Climat.....	18
1.2.2 Géologie.....	18
1.2.2.A/ COMPOSITION DES SOLS .....	18
1.2.2.B/ ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES.....	19
1.2.3 Relief et hydrographie.....	20
1.2.3.A/ RELIEF .....	20
1.2.3.B/ HYDROGEOLOGIE .....	21
1.2.3.C/ HYDROGRAPHIE .....	22
1.2.3.D/ PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	23
1.2.3.E/ ZONES INONDABLES .....	23
1.2.3.F/ ZONES HUMIDES .....	24
1.2.4 Patrimoine naturel .....	25
1.2.4.A/ LES ESPACES BOISES .....	25
1.2.4.C/ LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	32
<b>1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN .....</b>	<b>35</b>
1.3.1 Le grand paysage.....	36
1.3.2 Le paysage à l'échelle communale.....	37
1.3.2.A/ LE PAYSAGE DE LA VALLEE DU RU DE BAULCHE .....	38
1.3.2.B/ LE PAYSAGE DES ESPACES BOISES.....	38
1.3.2.C/ LE PAYSAGE DE PRAIRIES.....	40
1.3.2.D/ LE PAYSAGE DE LA PLAINE AGRICOLE .....	40
1.3.3 Les cônes de vue .....	41
1.3.4 Les « entrées de village » .....	41
1.3.4.A/ LES ENTREES DU BOURG .....	41
1.3.4.B/ LES ENTREES DU HAMEAU DES BREANDES.....	45
<b>PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL .....</b>	<b>48</b>
<b>2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....</b>	<b>49</b>
2.1.1 Evolution générale de la population .....	49
2.1.2 Evolution des ménages .....	50

<b>2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES.....</b>	<b>52</b>
2.2.1 Historique de Perrigny .....	52
2.2.2 Morphologie urbaine et répartition spatiale.....	53
2.2.3.A/ REPARTITION SPATIALE.....	54
2.2.3.B/ CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN ANCIEN.....	57
2.2.3.C/ CARACTERISTIQUES DU TISSU URBAIN RECENT .....	57
2.2.3 Paysage urbain.....	58
2.2.3.A/ LE PAYSAGE D'ESPACES URBAINS MIXTES .....	58
2.2.3.B/ LE PAYSAGE DE LA ZONE D'ACTIVITES.....	60
2.2.4 Caractéristiques du parc de logements.....	61
2.2.4.A/ ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS .....	61
2.2.4.B/ CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	62
<b>2.3 DEPLACEMENTS.....</b>	<b>65</b>
2.3.1 Réseau viaire et ferré .....	65
2.3.1.A/ RESEAU VIAIRE MAJEUR.....	65
2.3.1.B/ RESEAU DE DESERTE LOCALE ET COMMUNALE .....	66
2.3.1.C/ CHEMIN DE GRANDE RANDONNEE .....	67
2.3.2.D/ SCHEMA DIRECTEUR CYCLABLE.....	67
2.3.2 Transports en commun et accessibilité.....	68
2.3.2.A/ LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN.....	68
2.3.2.B/ L'ACCESSIBILITE.....	68
2.3.3 Le plan de déplacements urbains (PDU).....	69
2.3.4 Inventaire des capacités de stationnement.....	69
2.3.5 Sécurité routière .....	69
2.3.6 Franchissement des Rus .....	70
<b>2.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA COMMUNE.....</b>	<b>71</b>
2.4.1 Les équipements scolaires et peri-scolaires .....	71
2.4.2 Autres équipements.....	72
2.4.3 Les équipements techniques .....	73
2.4.3.A/ ASSAINISSEMENT .....	73
2.4.3.B/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	74
2.4.3.C/ LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE .....	74
2.4.3.D/ DECHETS .....	74
2.4.3.E/ N.T.I.C : NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE COMMUNICATION .....	74
<b>2.5 ECONOMIE LOCALE .....</b>	<b>74</b>
2.5.1 Activité agricole .....	75
2.5.2 activités industrielles, artisanales, commerciales.....	79
2.5.3 Activités touristiques.....	79
2.5.4 Population active.....	80
2.5.4.A/ COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE.....	80
2.5.4.B/ MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL .....	80
<b>2.6 SERVITUDES ET AUTRES INFORMATIONS .....</b>	<b>81</b>
2.6.1 Servitudes d'utilité publique .....	81
2.6.3 Informations complémentaires.....	82
2.6.3.A/ SITES ARCHEOLOGIQUES .....	82
2.6.3.B/ ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION ET CONVOIS EXCEPTIONNELS .....	82
2.6.3.C/ PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	82
2.6.3.D/ INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES.....	83

<b>PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.</b>	<b>84</b>
<b>3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD</b>	<b>85</b>
<b>3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES</b>	<b>88</b>
3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser	88
3.2.2 Les zones agricoles	100
3.2.3 Les zones naturelles	108
3.2.4 Les espaces boisés classes	113
<b>3.3 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE REGLEMENT</b>	<b>119</b>
3.3.1 Dispositions règlementaires	119
3.3.2 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques	119
3.3.3 Dispositions règlementaires des zones urbaines et à urbaniser	121
3.3.4 Dispositions règlementaires des zones Agricoles	125
3.3.5 Dispositions règlementaires des zones Naturelles	126
<b>3.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>127</b>
<b>PARTIE 4 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRÉSERVATION</b>	<b>132</b>
<b>4.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES</b>	<b>133</b>
4.1.1 Bilan des surfaces du P.O.S. et de la consommation d'espaces depuis l'approbation du P.O.S.	133
4.1.2 Bilan des surfaces projetées dans le P.L.U.	136
4.1.3 Perspectives de développement et potentiel constructible DANS le P.L.U.	137
<b>4.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>140</b>
4.2.1.A/ PARTIE URBANISEE EXISTANTE	140
4.2.1.B/ ZONES A URBANISER	140
4.2.2.A/ LES ZONES AGRICOLES	141
4.2.2.B/ LES ZONES NATURELLES	141
<b>4.3. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE</b>	<b>142</b>
<b>PARTIE 5 : INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>144</b>

# PREAMBULE

## Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

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

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

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

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

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

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.*

*Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »*

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

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

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

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

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

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

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ; Modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105*

*« 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. »

## Quel est son contenu ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

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

# INTRODUCTION

## Historique des documents d'urbanisme

La commune de PERRIGNY est dotée actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 novembre 1980, révisé le 24 janvier 1997 et modifié le 10 septembre 1999, le 15 septembre 2007, le 9 décembre 2010 et le 10 décembre 2012.

**Par délibération en date du 16 février 2015, le Conseil Municipal de Perrigny a décidé la révision de son POS par élaboration de Plan Local d'Urbanisme - P.L.U.**

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

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

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

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

## Objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Rationaliser et ajuster en modérant sensiblement la surface des zones d'urbanisation à aménager du Plan d'Occupation des Sols actuel permettant notamment :
  - De réduire la consommation d'espaces agricoles tout en conservant des surfaces de terrain à bâtir adaptées au village ;
  - De conforter le rapprochement entre le bourg de Perrigny et le hameau de Bréandes autour du pôle d'équipement central (mairie, maison de retraite, espace sportif et de loisirs, écoles, services techniques) ;
  - D'adapter ces surfaces à l'évolution réaliste et souhaitée de la population ;
  - De tenir compte de la capacité des équipements et réseaux, ainsi que de la maîtrise de l'impact du rejet des eaux pluviales.

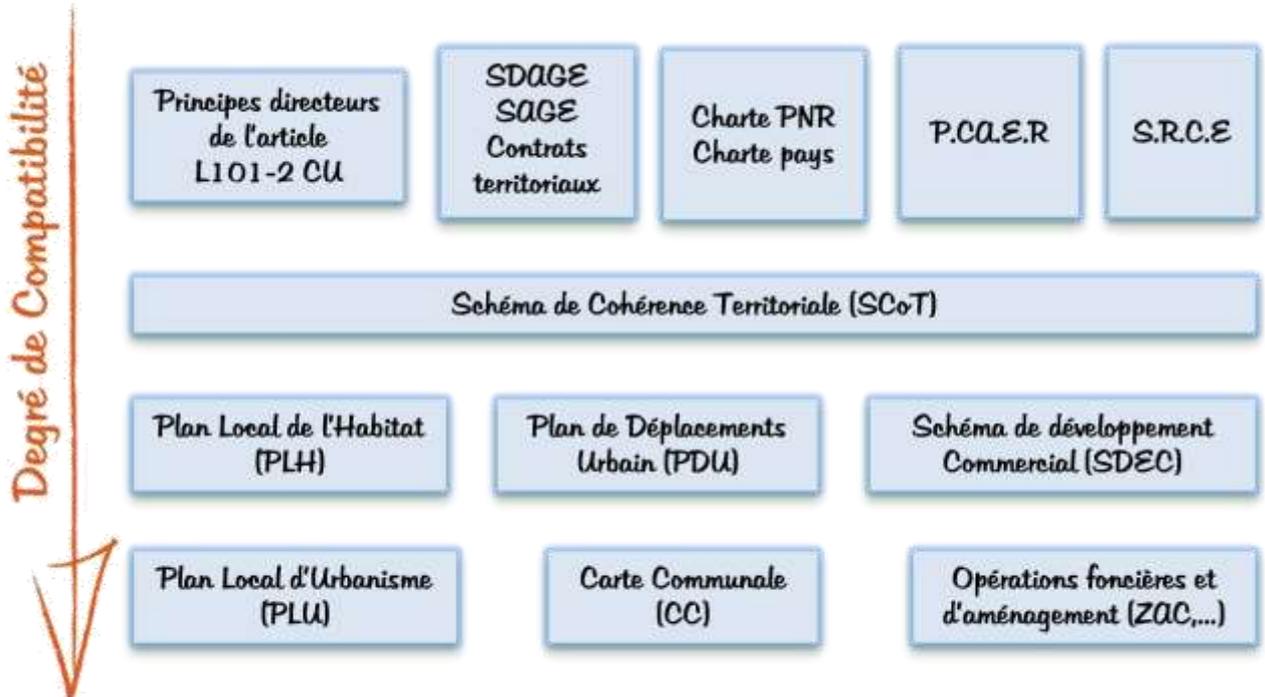
- Revoir les zones IINA et IIINA et mise en adéquation du périmètre de la zone d'activités des Bréandes avec la problématique liée aux accès et aux capacités de circulation existantes ;
- Prendre en compte le futur aménagement du carrefour des voiries départementales n° 31 et 158 et ses conséquences sur la circulation et l'aménagement de l'entrée du village ;
- Maîtriser l'étalement urbain en poursuivant la restriction exercée sur l'extension des hameaux et la proscription du mitage ;
- Protéger les espaces naturels et agricoles, notamment la vallée du ru de Baulche, tout en permettant aux quelques fermes existantes de pouvoir évoluer si nécessaire ;
- Confectionner un règlement d'urbanisme adapté aux attentes actuelles, intégrant les innovations technologiques qui favorisent le développement durable et les économies d'énergie ainsi que les avancées architecturales qui en découlent.

## Contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

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

## Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation Perspectives

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

De ce fait, le PLU devra être compatible avec :

✳ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

A ce jour, la commune de PERRIGNY n'est pas concernée par la présence d'un SCoT.

Toutefois, huit intercommunalités sont appelées dans une logique d'efficience à mettre en perspective et en cohérence leurs projets dans un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Il s'agit du Projet de territoire du Grand Auxerrois qui rassemble l'Aillantais, l'Auxerrois, le Pays du Chablisien, le Coulangeois, l'Entre Cure et Yonne, le Florentinois, le Migennois et le Seignelay-Brienon.

Le périmètre de ce document a été approuvé le 08 octobre 2014. Les études sont en cours.

✳ **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

La Loi portant « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE.). Ses dispositions ont été précisées par le Décret n° 2011-678 du 16 juin 2011.

Piloté conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique.

Les objectifs sont de :

- Renforcer et approfondir la cohérence territoriale avec les engagements nationaux et internationaux
- Définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050
- Élaborer un cadre stratégique pour l'ensemble des acteurs (État, Collectivités, Opérateurs, Entreprises, citoyens)
- Faciliter et renforcer la cohérence régionale

Les résultats attendus sont les suivants :

- Disposer d'un document stratégique et unique qui intègre toutes les dimensions climat, air et énergie
- Fixer à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050 :
  - Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.
  - Les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie pour : le résidentiel, le tertiaire, le transport, l'agriculture, l'industrie, les déchets.
  - Les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets.
  - Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Le S.R.C.A.E. de la région Bourgogne a été approuvé le 25 juin 2012.

Le Schéma Régional Éolien de la Bourgogne (annexe du SRCAE) indique que la commune de Perrigny est une commune comportant des zones favorables au développement de l'énergie éolienne. Il n'y a pas de projet envisagé actuellement à Perrigny.

#### **\* Le Plan Climat Énergie Régional (PCER)**

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

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

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

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

#### **\* Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

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

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

Dans cette perspective, plusieurs objectifs précis lui sont assignés :

- Déterminer les enjeux régionaux pour la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifier des objectifs et des priorités d'intervention pour y répondre ;

- Identifier et représenter les éléments de la trame verte et bleue ;
- Recenser ou proposer des outils adaptés pour la mise en œuvre des actions identifiées. Il s'agit surtout d'articuler et de mettre en cohérence les différents dispositifs existants afin d'en améliorer la mise en œuvre.

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

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

#### ✘ Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)

Le Plan Régional d'Agriculture de Bourgogne a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 août 2013.  
**Le PLU devra être compatible avec les orientations et actions du PRAD.**

#### ✘ Le Projet Agricole Départemental (PAD)

Le Projet Agricole Départemental a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 Octobre 2014.

**Le PLU devra être compatible avec les orientations et actions du PAD.**

#### ✘ Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier 2013-2017 (PPRDF)

Le Plan Pluriannuel de Développement Forestier a été validé par arrêté préfectoral du préfet de région Bourgogne. Etabli pour une période de 5 ans (2013-2017) l'objectif de ce plan est d'organiser les actions en faveur des massifs où la mobilisation est insuffisante, mais jugée prioritaire, et d'y concentrer les interventions publiques.

La commune de Perrigny est concernée pour partie par un massif forestier de 2<sup>ème</sup> priorité dénommé « Champagne-Humide » au titre du PPRDF 2013-2017 pour la Bourgogne.

**Le PLU devra être compatible avec les orientations et actions du PPRDF.**

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

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

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. Sa mise en œuvre s'est établie sur la période 2010-2015.

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

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

**Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE 2016-2021 applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

**\* Le Plan de Gestion des Risques Inondations du bassin Seine-Normandie (PGRI)**

Conformément à la loi portant « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010, un plan de gestion des risques inondation du bassin Seine-Normandie 2016-2021 a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur dès sa publication au JO le 22 décembre 2015.

**Le PLU devra être compatible avec les orientations fondamentales du plan de gestion du risque inondation.**

**\* Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH 2009-2019)**

Le Plan Départemental de l'Habitat a été adopté en conseil départemental en février 2013. Il définit une stratégie globale et partagée en matière d'habitat afin d'assurer la cohérence des politiques de l'habitat menées à l'échelle du département de l'Yonne.

La commune est inscrite dans le groupe 4 du PDH, dans l'UTS de l'Auxerrois. L'indice de constructions neuves par an et pour 1000 habitants se situe à 4,25 sur la période 2009-2019.

**\* Le Plan de Gestion des Déchets**

Le Plan Départemental de Gestion des déchets du bâtiment et travaux publics a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2010 par le préfet de l'Yonne. Il s'inscrit en complémentarité du Plan Départemental pour l'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés et du Plan Régional pour le Traitement des Déchets Industriels Spéciaux.

**\* Le Schéma Départemental des carrières (2012-2021)**

Le Schéma Départemental des carrières a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2012. Il recense l'impact des carrières sur l'environnement.



## **PARTIE 1 :**

# **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 1.1 CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune de Perrigny, située au centre du département de l'Yonne, fait partie de l'aire urbaine d'Auxerre et partage avec la ville d'Auxerre une limite sur laquelle se trouve une zone d'activités. Cette localisation, à proximité d'une ville importante du département, lui a permis d'accroître sa population.

Situation de la commune dans le département de l'Yonne :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Les communes voisines et limitrophes :



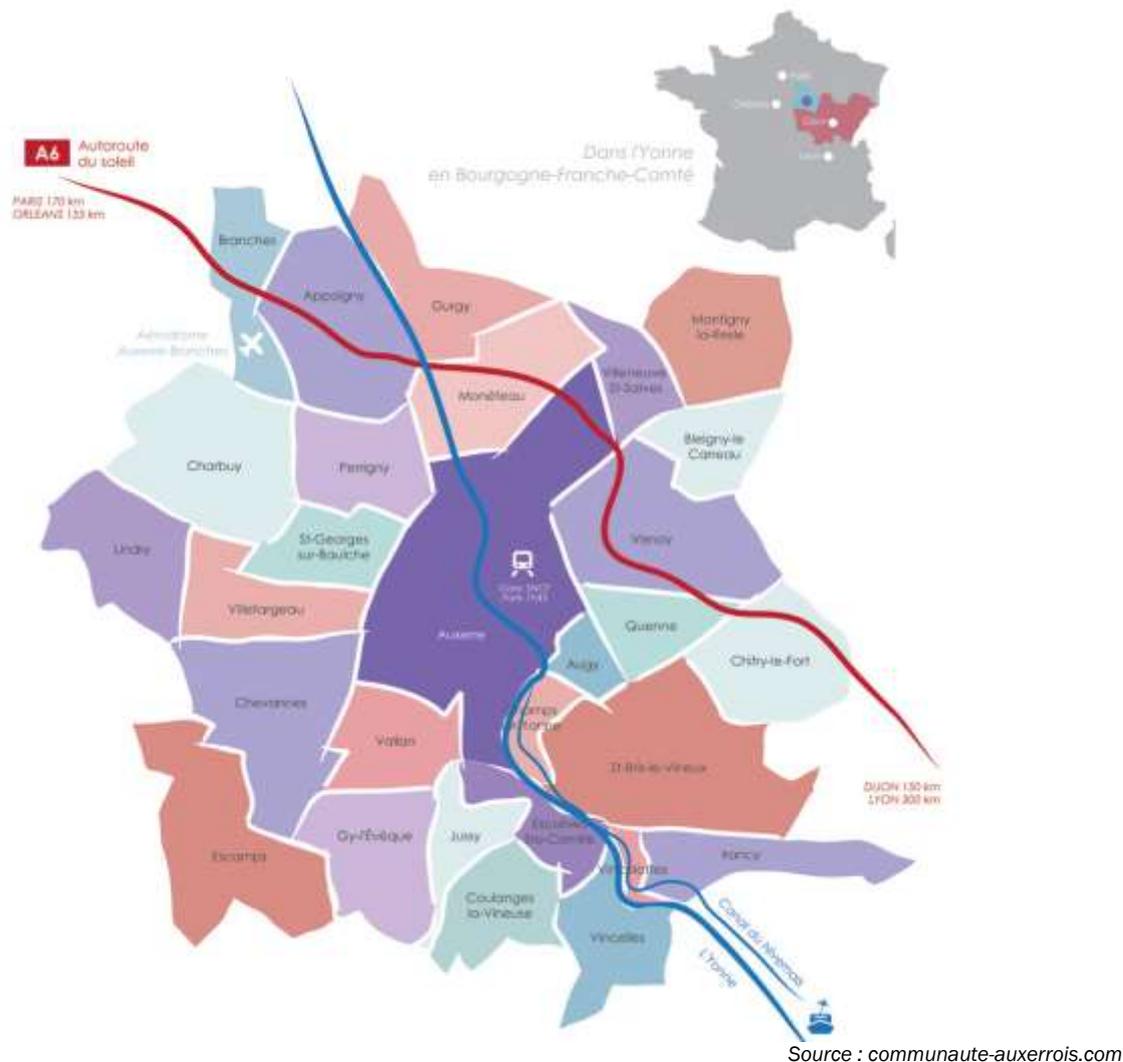
- Branches
- Appoigny
- Monéteau
- Auxerre
- Saint-Georges-sur-Baulche
- Charbuy

Source : Perspectives

L'arrondissement d'Auxerre, auquel Perrigny appartient, compte 197 communes et 180 198 habitants en 2013 soit un peu moins de 50% de la population de l'Yonne.

Perrigny fait également partie de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois qui compte aujourd'hui 29 communes. Elle représente une population de près de 72000 habitants, soit environ 40% de la population de l'arrondissement, et a pour ville centre Auxerre.

### La communauté d'Agglomération de l'Auxerrois



La Communauté d'Agglomération a pour compétences :

- Le tourisme
- L'eau
- L'habitat
- Les transports
- Le développement économique de manière pleine et entière
- Le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- L'assainissement est envisagé d'ici à 2018
- 

Perrigny est concernée par le **SCoT du Grand Auxerrois** dont le périmètre a été validé en 2014 et s'étend sur 119 communes et 5 intercommunalités. Il concernera le cadre de vie quotidien de près de 139 000 habitants, soit plus du tiers de la population de l'Yonne. La commune devra prendre en compte ce document dès qu'il sera réalisé. Dans cette attente, le PLU est concerné par l'application de l'article L122-2 et le PETR du SCoT dont le bureau est constitué se prononcera sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU envisagées dans le PLU.

## 1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 1.2.1 CLIMAT

(Source : Dossier d'étude d'impact/Cie des sablières de la Seine, 2004)

Comme l'ensemble de l'Auxerrois, la commune de Perrigny est dominée par un climat océanique dégradé. L'influence océanique reste prépondérante, mais elle est altérée par l'éloignement du littoral qui lui donne une nuance continentale plus marquée que celle de la région Parisienne.

L'Auxerrois se différencie principalement de la région Parisienne par des chutes de neige plus fréquentes (20 jours par an) et par des jours de chaleur légèrement plus nombreux.

La pluviosité augmente lorsque l'on s'écarte de la vallée de l'Yonne, et atteint son maximum dans le Sud-Est du département, qui englobe une petite partie du Morvan.

Les données climatiques proviennent de la station de Sens pour les températures et les précipitations, et de la station d'Auxerre pour la rose des vents. On compte en moyenne 61 jours de gelées sous abris par an (à Auxerre). Elles débutent généralement en octobre pour se terminer en avril.

Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest à Sud, les vents de Nord-Est étant également assez fréquents. Les données proviennent de la station d'Auxerre, seul poste du département disposant de mesures de forces et direction de vent depuis plus de 10 ans et représentatif de la région.

Dans 70 % des cas, le climat régional est donc sous l'influence des masses d'air maritimes (polaires maritimes et tropicales maritimes). Cette influence, plus marquée en été et en automne, est un peu atténuée en fin d'hiver et au printemps par l'influence des masses d'air continentales qui n'interviennent que de façon épisodique.

### 1.2.2 GEOLOGIE

#### 1.2.2.A/ Composition des sols

##### **Contexte régional :**

Source : Dossier d'étude d'impact/Cie des sablières de la Seine, 2004

A l'échelle régionale, la mise en place des différentes formations s'est faite au cours des phénomènes de transgressions et régressions qui ont caractérisé le Tertiaire.

Après les derniers dépôts marins de la craie (Crétacé), une longue période d'émersion s'installe qui va modeler la surface de la craie et lui conférer une allure irrégulière. C'est ce substratum crayeux (qui affleure au niveau des coteaux) qui constitue la surface structurale des plateaux avoisinants sur laquelle vont se déposer les sédiments tertiaires.

La succession des transgressions lacustres, laguno-lacustres ou marines qui envahissent alors le Bassin de Paris voit le dépôt de formations variées qui aboutit à une série stratigraphique avec alternance de roches dures (calcaires, grès, meulières, ...) et de roches moins résistantes (sables, marnes, argiles).

Le Quaternaire voit le creusement des vallées importantes (Yonne, Seine, ...) et le dépôt des formations alluvionnaires.

**Contexte local :** Le territoire de Perrigny se décompose globalement en deux entités, une première composée d'alluvion modernes et de barrémien (panache de sables et d'argiles), c'est à dire de nature argileuse, à proximité du ru de Baulche. Et d'une seconde entité composée d'Albien (sables), qui est donc de nature calcaire sur les hauteurs de la commune à l'Ouest.

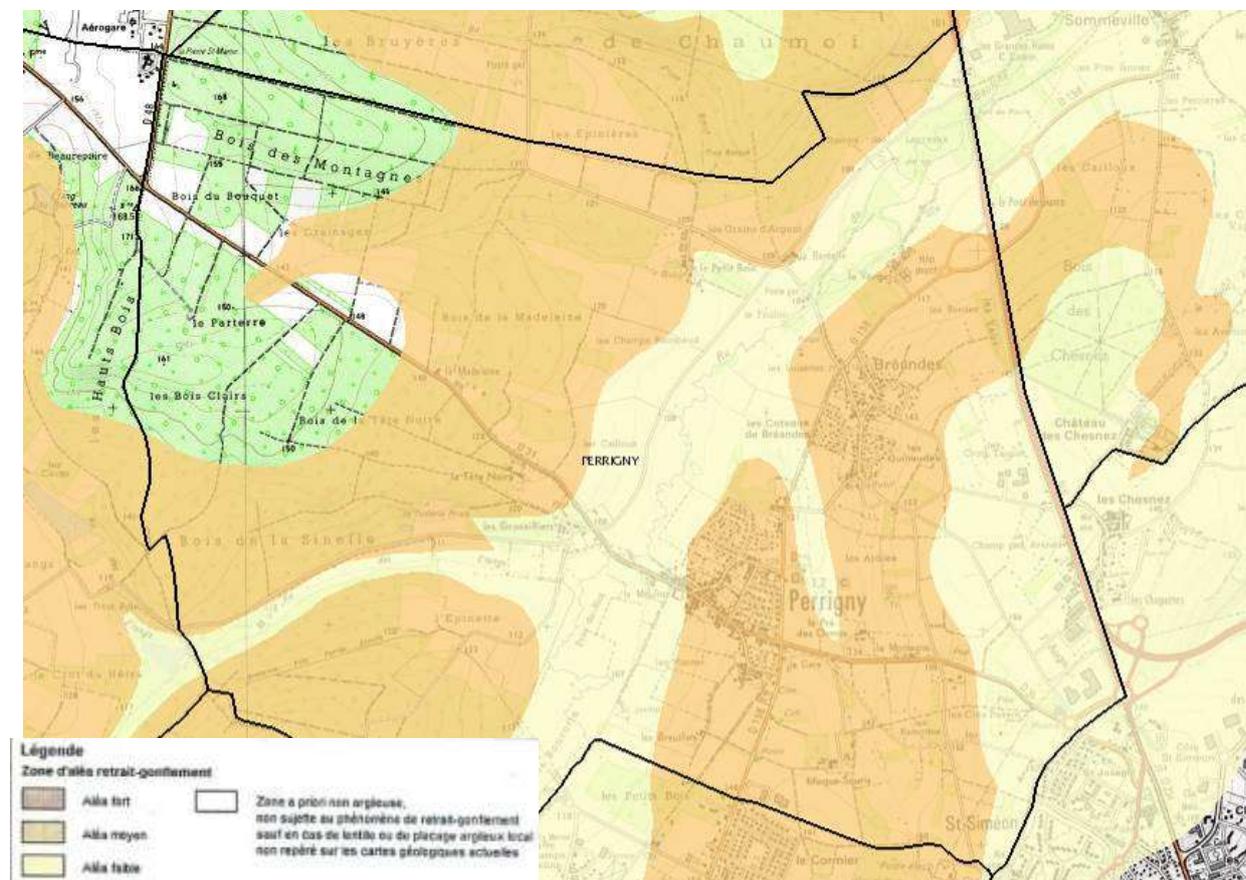
Carte géologique :



Le risque sismique : En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Yonne est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

### 1.2.2.B/ Aléa retrait-gonflement des argiles

#### Aléa retrait-gonflement des argiles



(Source : infoterre.BRGM)

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

La commune de Perrigny est concernée par un aléa nul à moyen.

L'aléa moyen concerne les parties urbanisées. Il convient de prendre en compte les recommandations liées à cet aléa lors des nouvelles constructions.

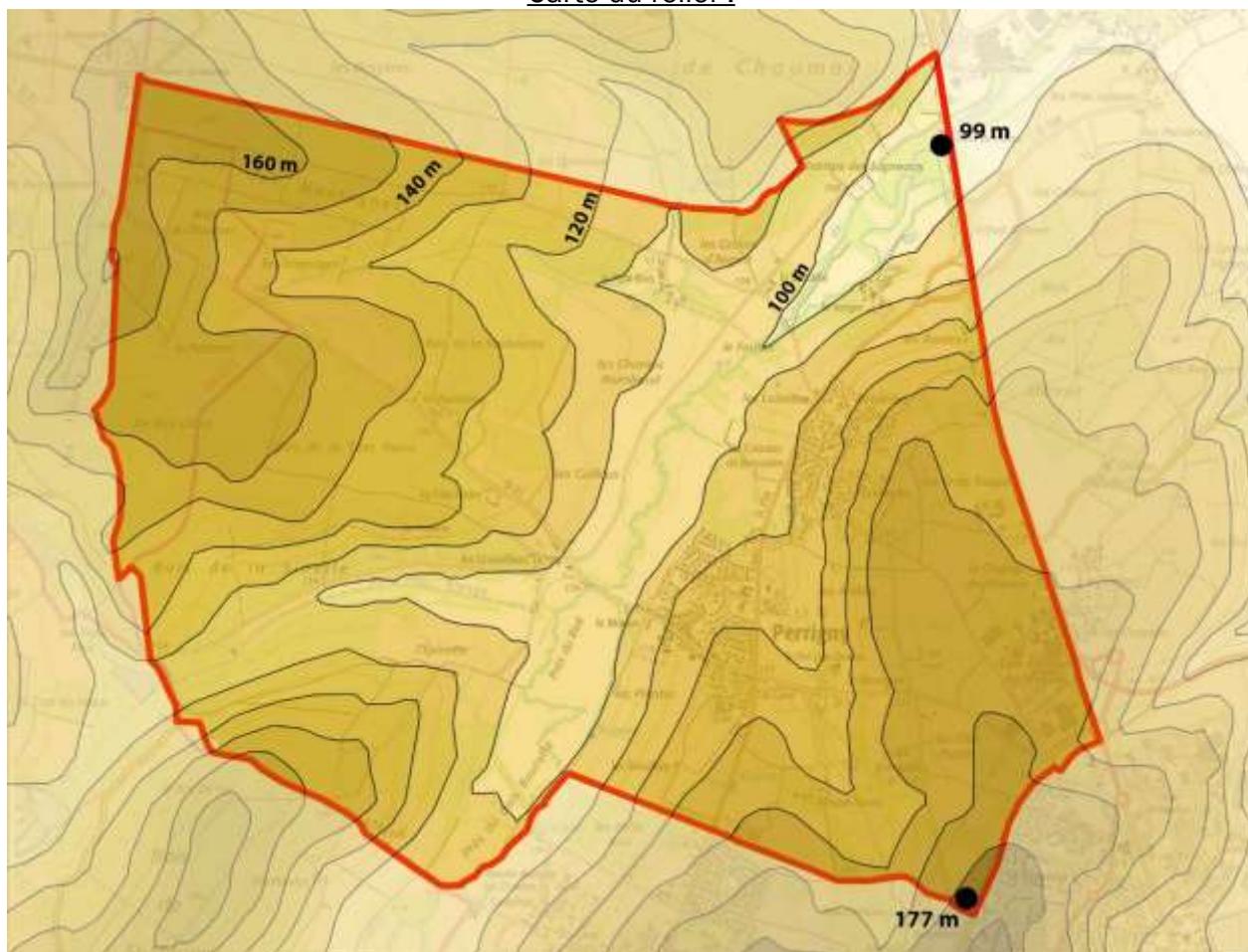
Des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle concernant la catastrophe :

- « Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse » ont été pris le 25/01/93 et le 06/12/93 et concernant la catastrophe « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » le 29/12/99.
- « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1<sup>er</sup> juillet 2003 au 30 septembre 2003 (arrêté du 25/08/2004) et du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 30 juin 2011 (arrêté du 06/11/2012).

### **1.2.3 RELIEF ET HYDROGRAPHIE**

#### **1.2.3.A/ Relief**

Carte du relief :



( Source : Perspectives – Géoportail)

L'altimétrie de la commune varie de 99 m dans la vallée marquée par le ru de Baulche à proximité de la limite Nord-Est du territoire et 177 m au Sud-Est du territoire. Le relief est marqué par des pentes abruptes avec des dénivelés de 78 mètres entre les extrémités Nord-Ouest / Sud-Est et le centre du territoire.

Le bourg de Perrigny ainsi que le hameau de Bréandes sont implantés sur une des pentes de cette vallée dans la moitié Est du territoire. Cependant quelques fermes isolées se sont implantées en débouché de vallée marqué par des Rus.

### 1.2.3.B/ Hydrogéologie

D'après le SDAGE Seine-Normandie, pour la commune de Perrigny l'objectif est fixé à 2021 pour un bon état global des eaux souterraines.

Pour les masses d'eaux superficielles l'objectif est reporté soit à 2015 soit à 2021 en termes de qualité et de risque.

- Pour les eaux souterraines :

Code Europe	Nom	Etat chimique	Risques de non atteinte du bon état des eaux souterraines	Origine du risque	Objectif bon état global
FR3217	Albien-néocomien libre entre Loire et Yonne	Médiocre	Moyen	Nitrate Pesticides	2021

- Pour les masses d'eaux superficielles :

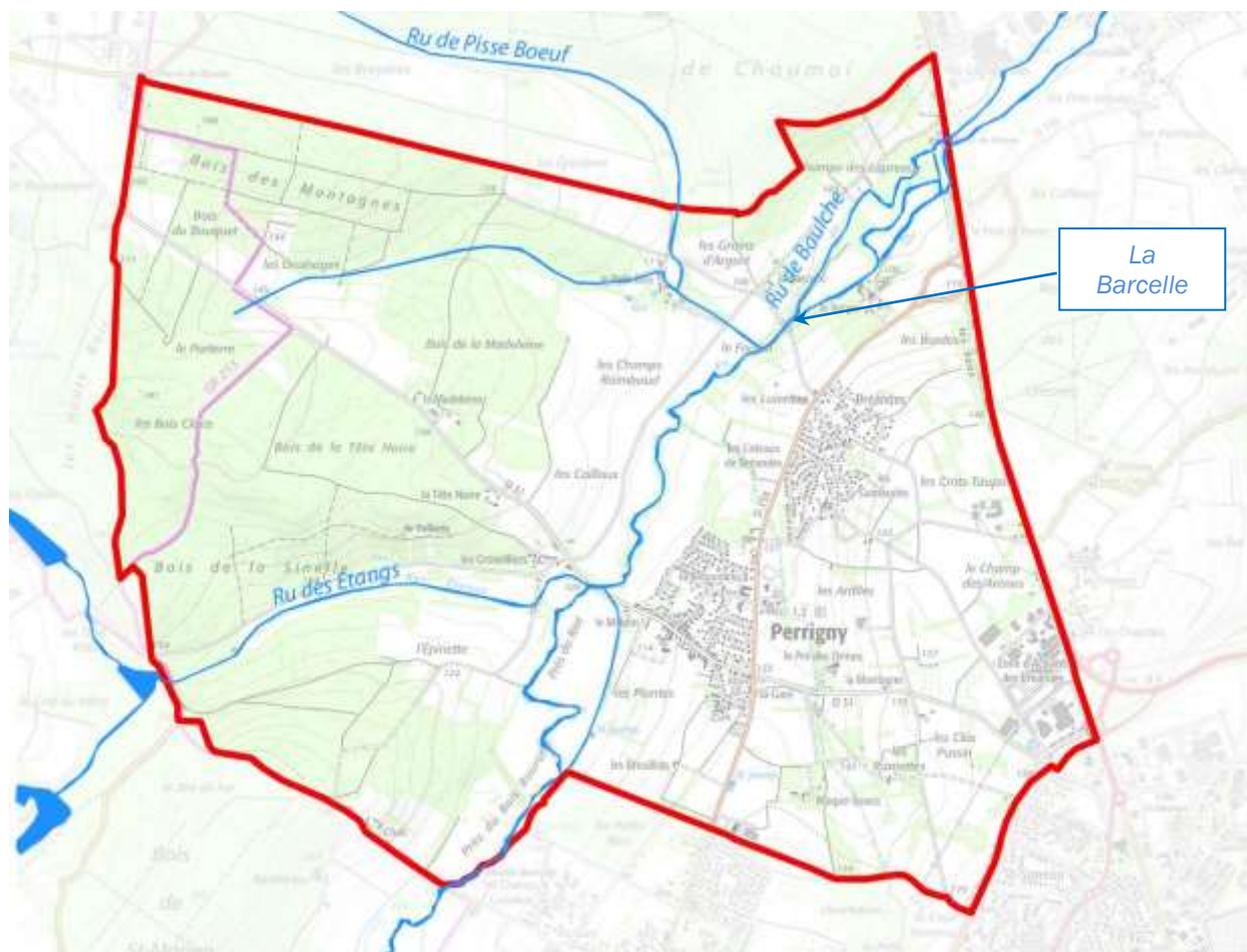
Code Europe	Nom	Agence Bassin	Etat écologique	Etat chimique	Objectif bon état global
FRHR55	Ru de Baulche de sa source à la confluence de l'Yonne (exclu)	Seine-Normandie	Moyen (Confiance état : élevé)	Indéterminé	2015 - Indéterminé
FRHR55 - F3217000	Ru des étangs	Seine-Normandie	Mauvais (Confiance état : élevé)	Indéterminé	2021 - Indéterminé

- Risques de non atteinte du bon état des eaux superficielles :

Code Europe	Nom	Agence Bassin	Etat écologique	Etat chimique	Objectif bon état global
FRHR55	Ru de Baulche de sa source à la confluence de l'Yonne (exclu)	Seine-Normandie	Fort	Nitrate Pesticides	2015

### 1.2.3.C/ Hydrographie

Carte du réseau hydrographique local :



Source : Perspectives - Géoportail

Les reliefs sont entaillés par un réseau hydrographique composé de plusieurs rus et centré sur le ru de Baulche qui traverse le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est et va se jeter à environ 1,5 km plus au nord dans l'Yonne. La plupart de ces cours d'eau sont situés dans la partie de territoire au Nord-Ouest du bourg et ne concernent pas la partie urbanisée de la commune.

La commune est également traversée par le Ru des étangs et partiellement par celui de la Pisse-Boeuf. D'autres rus moins importants concernent également le territoire.



Le Ru de Baulche au niveau des limites communales avec la commune de Saint-Georges-sur-Baulche

### 1.2.3.D/ Protection de la ressource en eau

Le territoire communal de Perrigny est concerné par la présence d'un captage AEP : « la source du Petit Riot ». Ce captage est confronté à des problèmes de turbidité et de nitrates. Bien qu'il ne soit plus utilisé pour des raisons techniques, une étude est en cours, elle va permettre d'établir de nouveaux périmètres de protection et ainsi ce captage pourra être réutilisé en cas de besoin.



Source : Géoportail / Perspectives

L'Est du territoire communal est inclus dans le BAC de captages de la plaine des Isles et des Boisseaux. Une étude BAC est en cours.

### 1.2.3.E/ Zones inondables

Le Ru de Baulche est concerné par le débordement ponctuel lors d'épisodes pluvieux intenses. Les zones inondables sont identifiées dans la cartographie suivante. Elles ne concernent pas les zones actuellement urbanisées du territoire bien que situées à une proximité immédiate de l'enveloppe du bourg et de certaines constructions isolées.

Cartographie des plus hautes eaux connues :



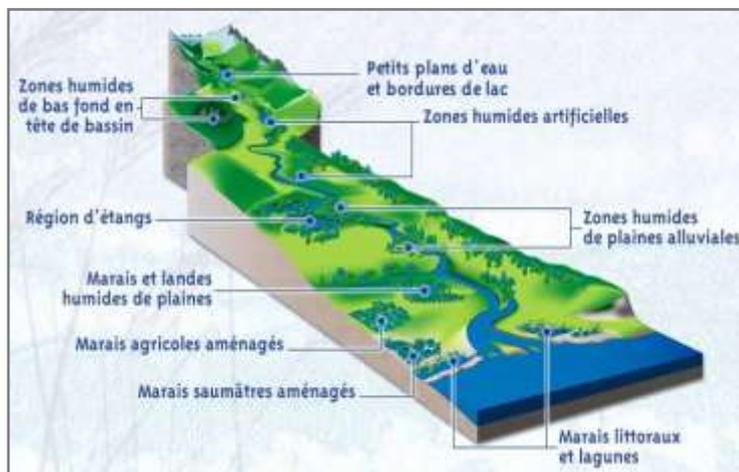
Source : cartorisque.prim.net

Un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle concernant la catastrophe « Mouvements différentiels de terrain » a été pris.

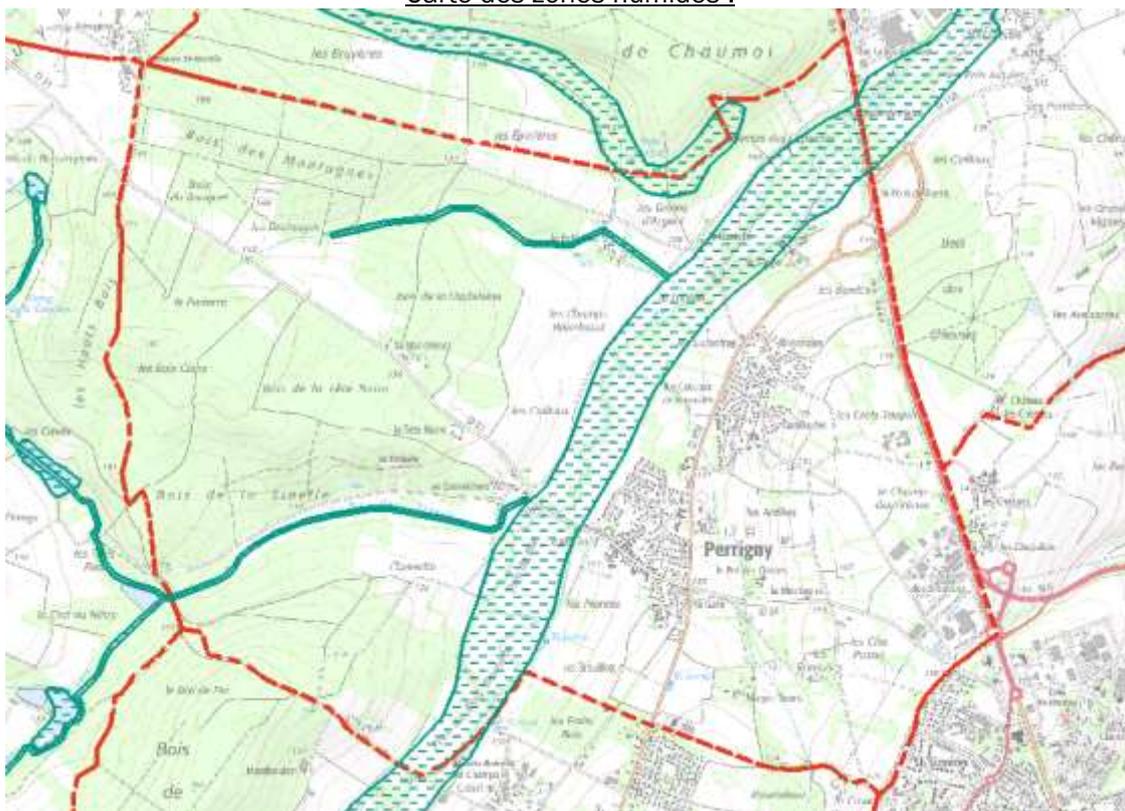
### 1.2.3.F/ Zones humides

Cette richesse du réseau hydrographique, induit des sols et des sous-sols gorgés d'eau et présentant donc une dominante humide.

En effet, d'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.



Carte des zones humides :



Source : DREAL Bourgogne – Base Carmen

La principale zone à dominante humide forme une bande traversant le territoire communal du Sud-Ouest au Nord-Est, longeant le Ru de Baulche. D'autres zones à dominante humide sont également identifiables notamment au niveau des ripisylves des Rus de Pisse-Bœuf et des étangs.

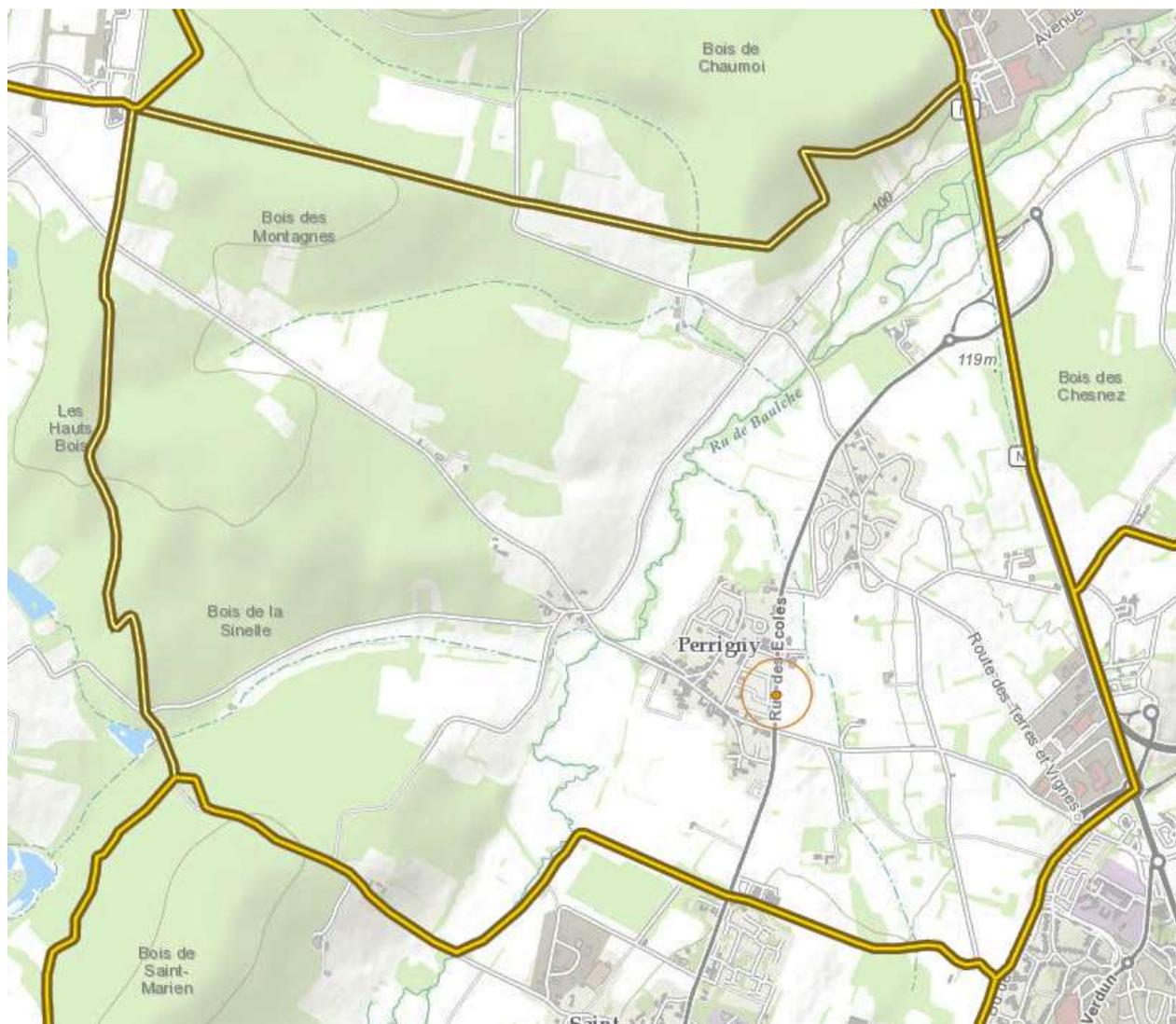
L'étendue des zones humides de Baulche et de Pisse-Bœuf est supérieure à 4 ha chacune. Tandis que celles liées au ru des Etangs et l'autre cours d'eau sont d'une importance moindre en termes de surface.

Ces zones, bien que situées à proximité de l'enveloppe urbaine, ne concernent que partiellement les écarts du Vergers, du Petit Bois et la Barcelle.

Lors de l'élaboration du règlement graphique et écrit du PLU, la protection de ces espaces et la limitation de l'impact de l'imperméabilisation du sol existant seront pris en compte afin de préserver ces espaces naturels sensibles.

## **1.2.4 PATRIMOINE NATUREL**

### **1.2.4.A/ Les espaces boisés**



Source : Cartelie Bourgogne-Franche-Comté

La commune de Perrigny présente une forte couverture boisée notamment sur la moitié Ouest du territoire. Ces boisements sont composés en grande partie par des mélanges de feuillus avec quelques bosquets de mélange de conifères. Des parcelles de pins sont également présentes sur le territoire au sein de la forêt. Du robinier pur est identifiable sur les limites du territoire avec la commune de Saint-Georges-sur-Baulche et au lieudit « les Grains d'Argent ».

La couverture boisée de Perrigny couvre une surface importante de plus de 40% de la surface de la commune.



Une forêt publique appelée « la forêt du centre hospitalier spécialisé (C.H.S.) de l'Yonne » est identifiable parmi ces espaces boisés. Elle est située à proximité des limites Nord-Est du territoire au lieudit « Champs des Lapreaux ». La surface de cette forêt est de 1 hectare.

Source : Cartelie Bourgogne-Franche-Comté

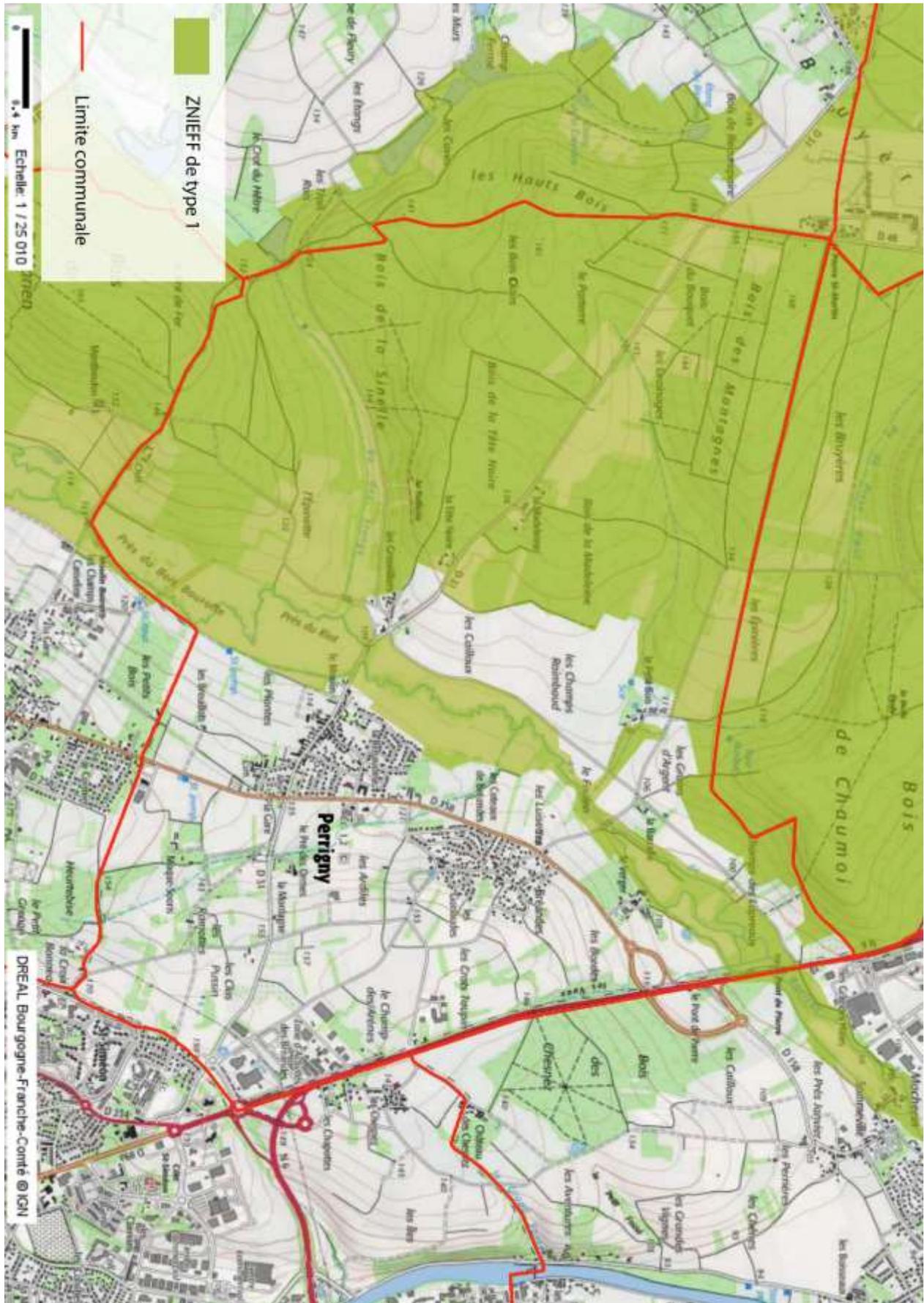
### 1.2.4.B/ Sites naturels référencés

La commune de Perrigny est concernée par la présence de sites naturels référencés :

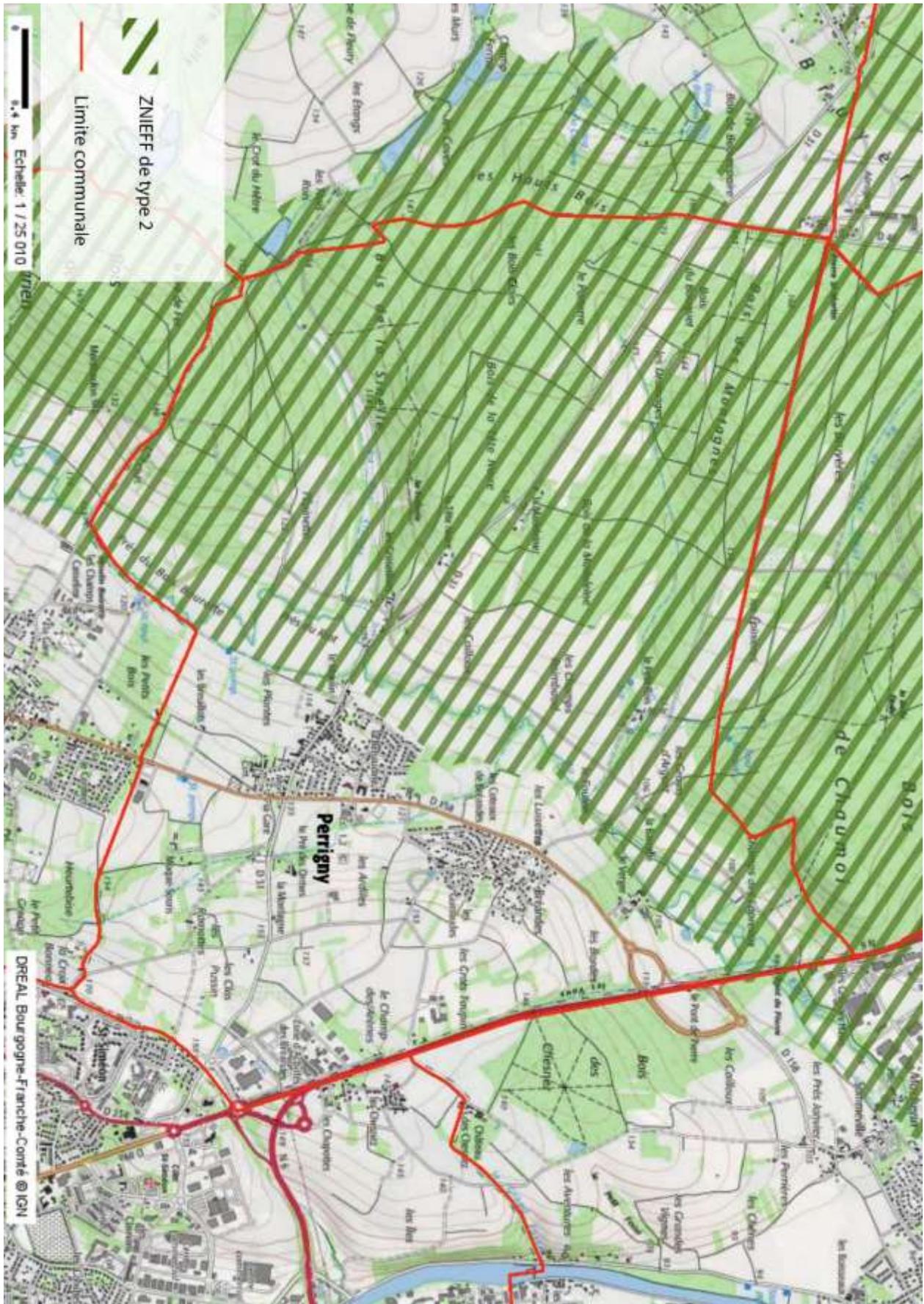
- La ZNIEFF de type I n° 260008540 appelée « *Massif forestier, landes et prairies du Nord-Ouest Auxerrois* » à l'ouest du territoire et le long du Ru de Baulche.
- La ZNIEFF de type II n° 260030469 appelée « *Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre* » sur tout le territoire ouest de la commune à partir du Ru de Baulche.

La modification de la ZNIEFF de type I et la création de la ZNIEFF de type II datent de Novembre 2016.

Localisation des zones naturelles référencées :



Source : Perspectives sur fond DREAL Bourgogne, [carmen.developpement-durable.gouv.fr/](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/)



Source : Perspectives sur fond DREAL Bourgogne, [carmen.developpement-durable.gouv.fr/](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/)

## **La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)**

(source : site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel – INPN)

Les ZNIEFF sont classées suivant deux niveaux d'intérêt :

- Zones de type I pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées)
- Zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles

La ZNIEFF est un inventaire, scientifiquement élaboré, qui n'impose pas en lui-même de contrainte juridique directe. En tant qu'élément d'expertise, il doit néanmoins être correctement pris en compte pour caractériser la qualité d'un espace.

- **ZNIEFF de type 1 n° 26008540 dénommée « Massif forestier, landes et prairies du nord-ouest Auxerrois ».**

D'une surface d'environ 24,4 km<sup>2</sup>, cette ZNIEFF de type I est constituée d'un habitat déterminant composé principalement par des landes, bois humides, tourbières, bois de pins, prairies et pelouses sèches. Les cours et plans d'eau en plus de la forêt, des grottes et des carrières complètent les habitats composant ce milieu.

On recense sur le site environ **54 espèces différentes d'oiseaux ainsi que des espèces végétales avec plus de 300 espèces de végétaux spermatophytes.**

A l'intérieur de cette ZNIEFF de type I, se trouve un arrêté de protection de biotope pour la « Vallée tourbeuse de la Biche ».

Ce patrimoine dépend :

- D'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes (clairières, layons, cours d'eau, zones humides intraforestières),
- D'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des cours d'eau, des mares et des zones humides.

Des milieux en déprise (pelouses, tourbières, prairies) sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts. Ce patrimoine naturel serait favorisé par une restauration (débroussaillage), suivie d'un entretien doux (pâturage, fauche).

- **ZNIEFF de type 2 n° 260030469 dénommée « Vallées de l'Yonne et de la Baulche et forêts autour d'Auxerre ».**

D'une surface de 86,7 km<sup>2</sup>, cette ZNIEFF de type II comprend entre autres la Sinotte et la Baulche, cours d'eau bordés de prairies bocagères et de ripisylves où divers habitat ont été répertoriés dans les valons bocagers bien alimentés en eau : herbiers aquatiques des cours d'eau, ripisylves d'aulnes et de frênes, prairies de fauche sur sols rapidement ressuyés après inondation et prairies humides sur sols riches.

Diverses espèces déterminantes pour l'inventaire ont été notées comme le Chabot (*Cottus gobio*) et la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), deux poissons d'intérêt européen, indicateurs d'une bonne qualité de l'eau.

Ce patrimoine dépend :

- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes,
- d'une gestion douce des plans d'eau, respectueuse des herbiers aquatiques et des ceintures de végétation,
- d'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des cours d'eau, des mares et des zones humides.

Des pelouses, des landes et des marais en déprise sont susceptibles de se boisier et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts. Une restauration (débroussaillage) et un entretien (pâturage, fauche) permettraient de contrecarrer cette évolution.

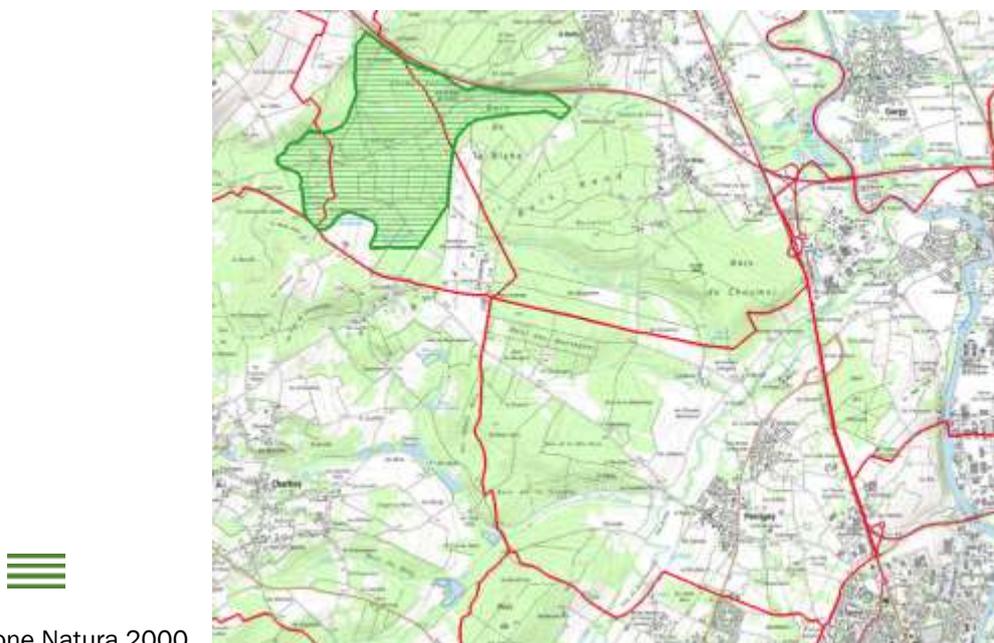
Il convient de maintenir le régime hydraulique des cours d'eau, sans seuils ni enrochement des berges et en respectant les ripisylves.

### La Zone Natura 2000 dans les communes limitrophes

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence de **zones Natura 2000**. Toutefois, ses limites communales Nord / Nord-Ouest avec les communes de Branches et Appoigny, qui elles sont concernées par la présence de la Natura 2000 n°FR2600990 appelée « *Landes et tourbière du Bois de la Biche* ».

#### Natura 2000 n°FR2600990 appelée « Landes et tourbière du Bois de la Biche »

(source : DREAL Bourgogne - Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons, Décembre 2010)



Au coeur du département de l'Yonne, au Nord-Ouest d'Auxerre, le site Natura 2000 « *Landes et tourbières du Bois de la Biche* » est localisé sur les communes de Fleury-la-Vallée, Branches et Appoigny.

Reposant sur les « sables jaunes de Puisaye » et parcouru par le ru de la Biche, il se compose de deux grands types de milieux : des zones tourbeuses et marécageuses et des milieux plus sains de pelouses et de landes sèches sur sables. Ces deux derniers milieux en plus des forêts constituent le patrimoine naturel d'intérêt européen justifiant le classement du site.

Les enjeux de ce site sont de :

- Préserver tous les stades dynamiques des pelouses et des landes sèches par le biais d'activités d'entretien adaptées.
- Maintenir l'alimentation en eau des milieux tourbeux.
- Réaliser des actions d'entretien adaptées.
  - Réhabiliter progressivement les secteurs enrésinés et adopter une gestion sylvicole adaptée aux habitats naturels forestiers.

La commune de Perrigny étant limitrophe des communes d'Appoigny et Branches, le PLU doit prendre les mesures nécessaires pour ne pas impacter ces milieux sensibles et préserver le patrimoine naturel le composant.

### **1.2.4.C/ La trame verte et bleue**

La trame verte et bleue (TVB) n'est pas à confondre avec le réseau des sites Natura 2000.

La trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux. Elles sont définies à l'article L.371-1 du code de l'environnement.

La trame verte et bleue a pour but de relier les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national. Cette définition nous apprend que les sites Natura 2000 sont des éléments repérés localement qui s'intègrent à l'ensemble du réseau de la trame verte et bleue.

#### ***Le cadre législatif***

Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue promulguée le 3 août,

2010 : Loi Grenelle Environnement II, établissant la création des « schémas régionaux de cohérence écologique » a été promulguée le 12 juillet,

2012 : Décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

#### ***Les objectifs***

Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme permet de prendre en compte de manière opérationnelle les trames verte et bleue afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

## **Les définitions**

Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

### La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du nord au sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

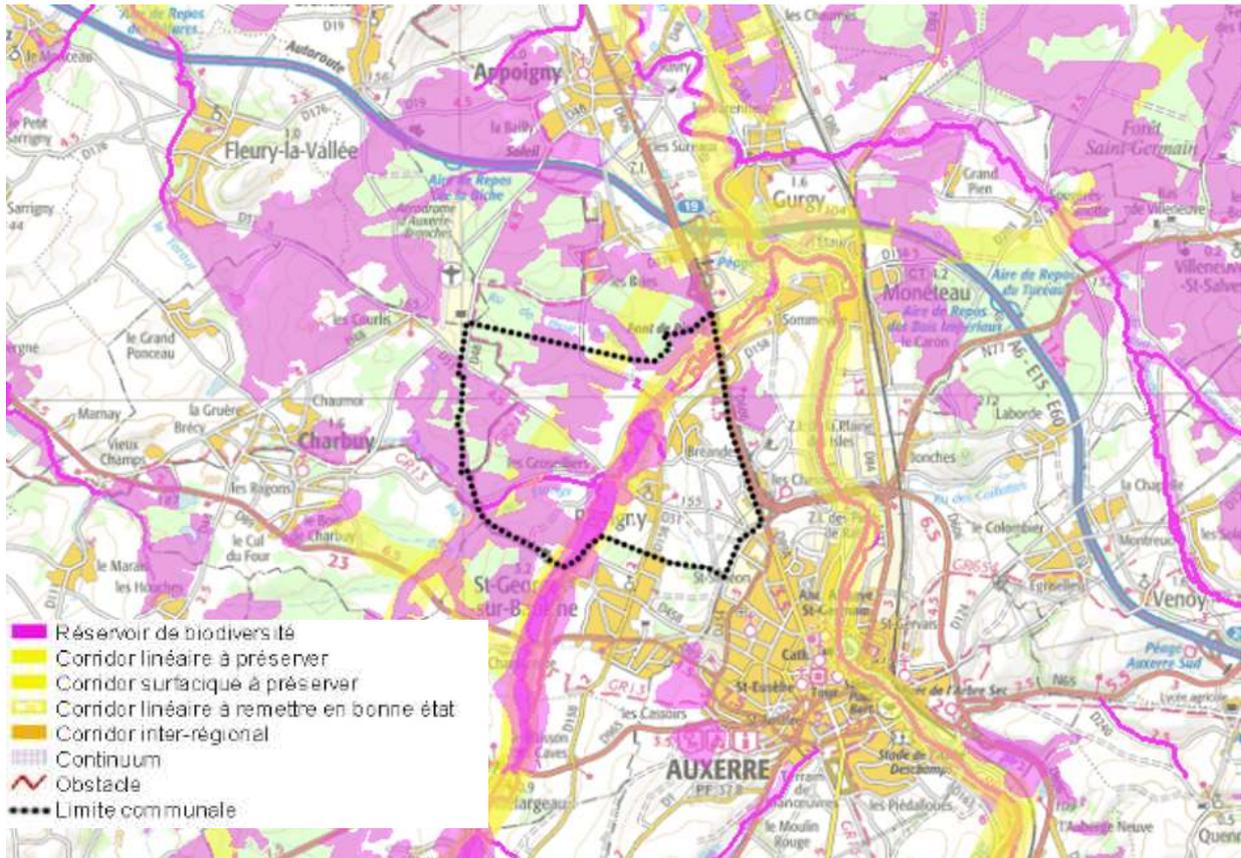
### Les points noirs :

Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc.) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

La région de Bourgogne a établi son Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Ce schéma définit la trame verte et bleue à travers ses forêts, ses prairies/bocages, ses pelouses et forêts, pour la trame verte et ses cours d'eau et plans d'eau pour la trame bleue.

La trame verte et bleue de la commune de Perrigny est présentée ci-après. En plus de la cartographie issue du SRCE Bourgogne, une déclinaison locale plus affinée est élaborée à travers la collecte de données environnementales, l'analyse de l'occupation du sol et les constats effectués sur le terrain.

### Cartographie de synthèse de la trame verte et bleue aux alentours de Perrigny :



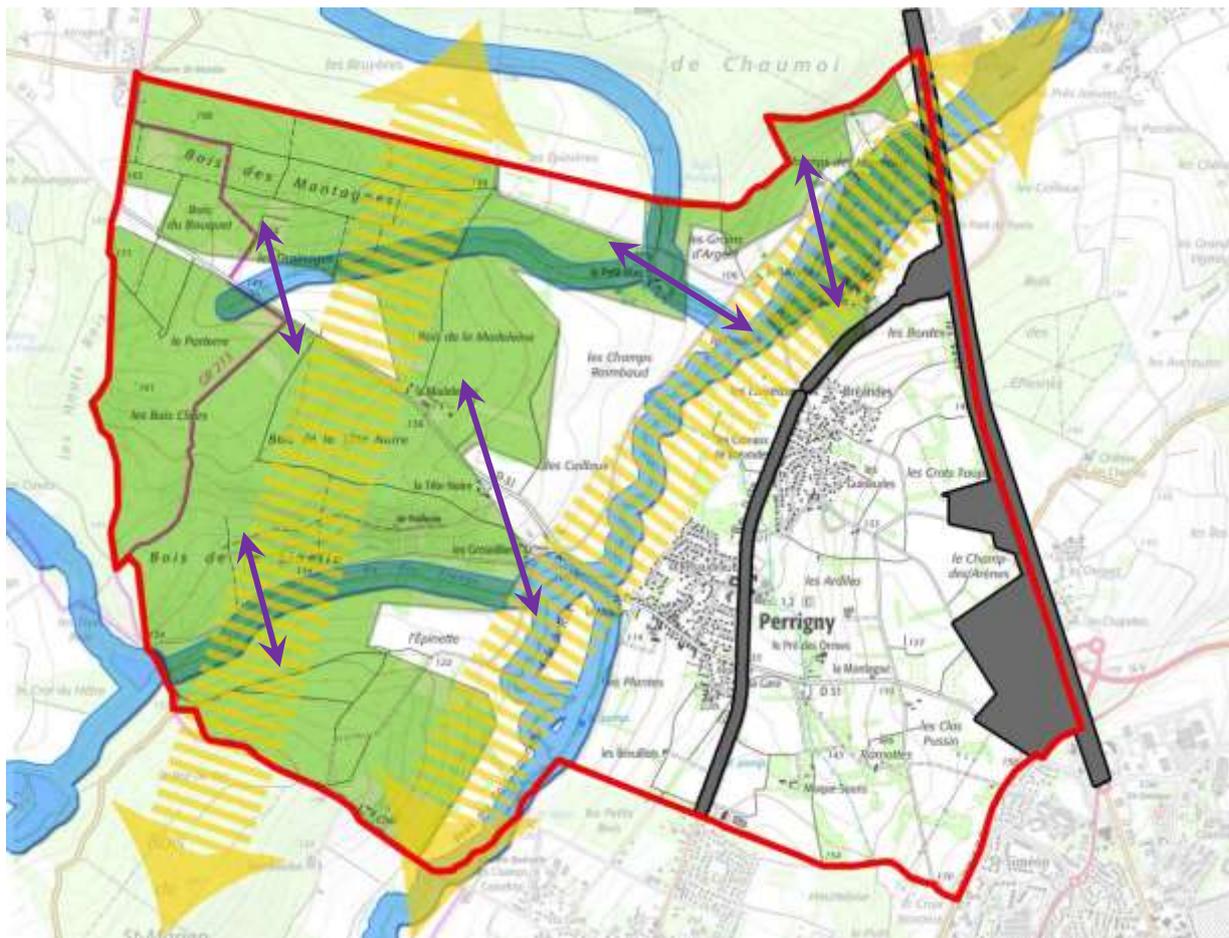
(Source : DREAL – SRCE Bourgogne)

Les espaces boisés ainsi que les cours d'eau et leurs ripisylves constituent les principaux réservoirs écologiques sur le territoire de Perrigny et forment le maillage de la trame verte et bleue.

Les prairies et terres agricoles et les bosquets forment quant à eux les principaux corridors permettant de relier ces espaces entre eux. Ils permettent de compléter la trame verte et bleue.

Cependant, deux points noirs sont clairement identifiables sur le territoire communal de Perrigny : la RD 158 supportant un flux très important de déplacements de véhicules ainsi que la zone d'activités au Sud du territoire qui forme une plateforme minérale de grande surface empêchant les transitions des espèces. Ils représentent des points de ruptures notamment au niveau de la trame verte.

## Cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle communale :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

## Légende

-  Trame verte
-  Trame bleue
-  Corridors écologiques
-  Points noirs
-  Continuités écologiques

### A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

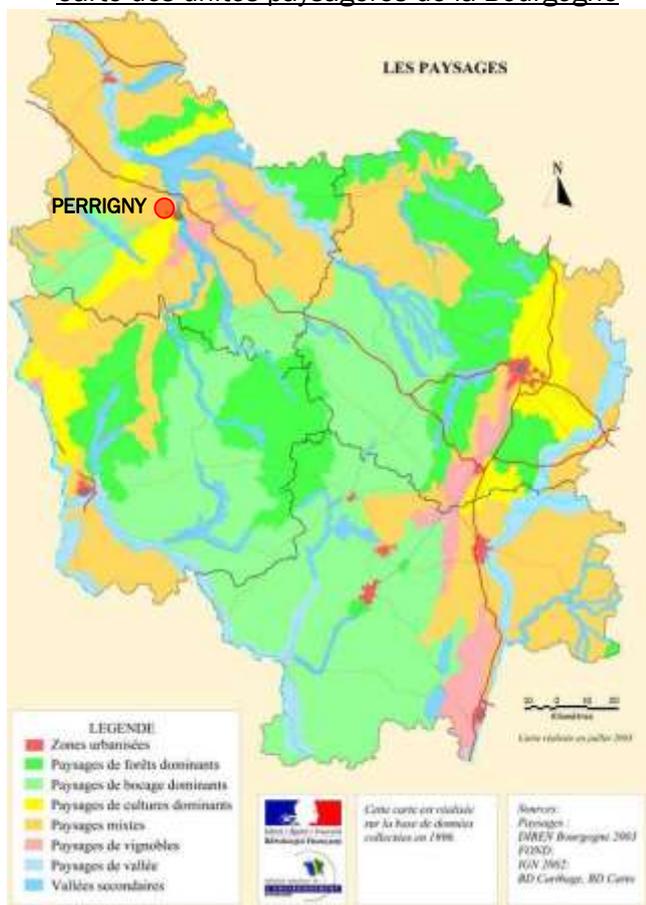
- ✓ Un relief prononcé avec une différence d'altimétrie de 78 mètres
- ✓ Un risque d'inondation lié au Ru de la Baulche
- ✓ Des zones humides dans la vallée de la Baulche
- ✓ Des boisements essentiellement sur la partie Ouest du territoire
- ✓ La présence d'une ZNIEFF de type I et d'une ZNIEFF de type II sur la commune
- ✓ Des communes situées au Nord et au Nord-Ouest du territoire communal concerné par la présence d'une Zone Natura 2000
- ✓ D'importants réservoirs écologiques

## 1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

### 1.3.1 LE GRAND PAYSAGE

Sources : « Atlas des paysages de Bourgogne » et « Atlas des paysages de l'Yonne »

#### Carte des unités paysagères de la Bourgogne



Source : Référentiel des paysages de la Bourgogne

#### Cartes des unités paysagères de l'Yonne



Source : Référentiel des paysages de l'Yonne

La commune de Perrigny est située dans l'unité des paysages mixtes de Bourgogne, d'après l'atlas des paysages de la Bourgogne. Il précise qu'il s'agit de l'unité paysagère du département, à la fois sur les « Confins de la Champagne Humide et de la Puisaye » et les « Plateaux de Bourgogne ».

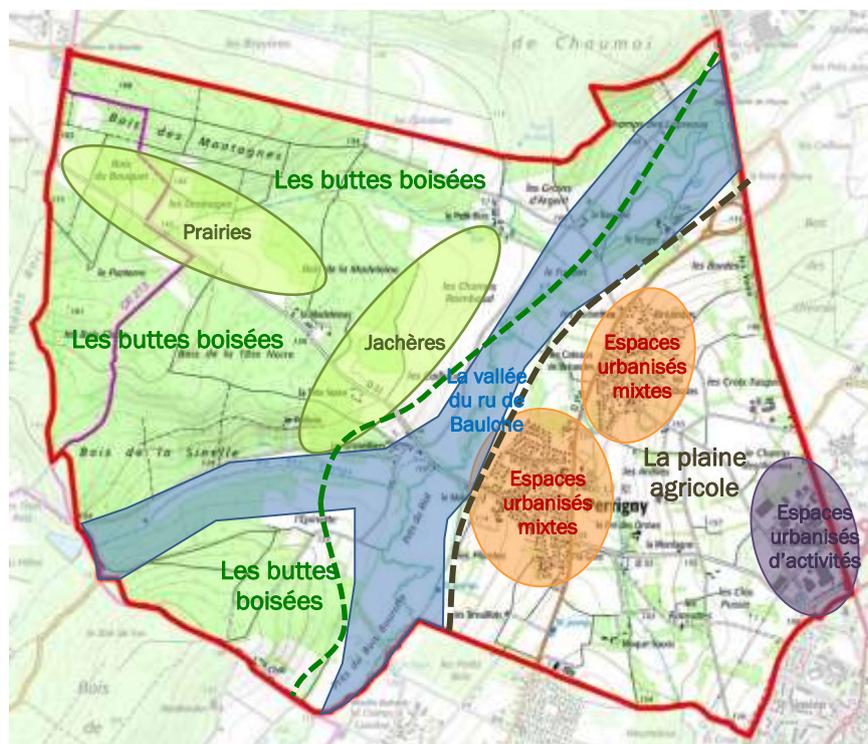
En effet, la commune présente les caractéristiques de collines boisées de la confluence à l'Ouest du territoire alors que l'Est du ban communal, et notamment la zone d'activités des Bréandes, fait partie de l'agglomération d'Auxerre.

En effet, le paysage local est caractérisé par des boisements surplombant les premières buttes de la Champagne humide, les prairies permanentes et un paysage urbain caractéristique de l'agglomération d'Auxerre.

### 1.3.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

Les entités paysagères peuvent être définies comme des paysages dont l'étendue spatiale présente une homogénéité d'aspect en matière physique (géomorphologie, hydrographie, végétation, occupation du sol, formes d'habitat).

#### Le paysage local



Source : Perspectives sur fond Géoportail

A Perrigny, il est possible d'identifier au moins 6 entités paysagères :

- la vallée du Ru de Baulche,
- les espaces boisés,
- les prairies,
- la plaine agricole,
- les espaces urbanisés mixtes,
- les espaces urbanisés à vocation d'activités.

### 1.3.2.A/ Le paysage de la vallée du ru de Baulche

Ce paysage est caractérisé notamment par la présence de ce cours d'eau et par la végétation l'accompagnant. Les ouvrages tels que les ponts permettent de franchir ce cours d'eau et font partie de ce paysage de vallée. Les aménagements de loisirs effectués par la commune à l'entrée Ouest du bourg permettent de mettre en valeur cet élément naturel structurel du territoire et insistent sur le lien entre le milieu aquatique et la végétation caractéristique de ses ripisylves.



*Aménagements de loisirs à l'Ouest du bourg*



*Le Ru de Baulche*

### 1.3.2.B/ Le paysage des espaces boisés

Toute la partie Ouest du territoire de Perrigny est caractérisée par de larges buttes boisées. Le relief d'assise de cette forêt la rend perceptible de presque tout point de territoire. Aussi, plusieurs bosquets ponctuent le territoire et notamment à proximité du Ru de Baulche étoffant à la fois la végétation de ses ripisylves et rompant avec l'aspect linéaire que prend cette dernière.



*La forêt aperçue depuis la RD 158*



*La forêt aperçue depuis l'espace urbain*



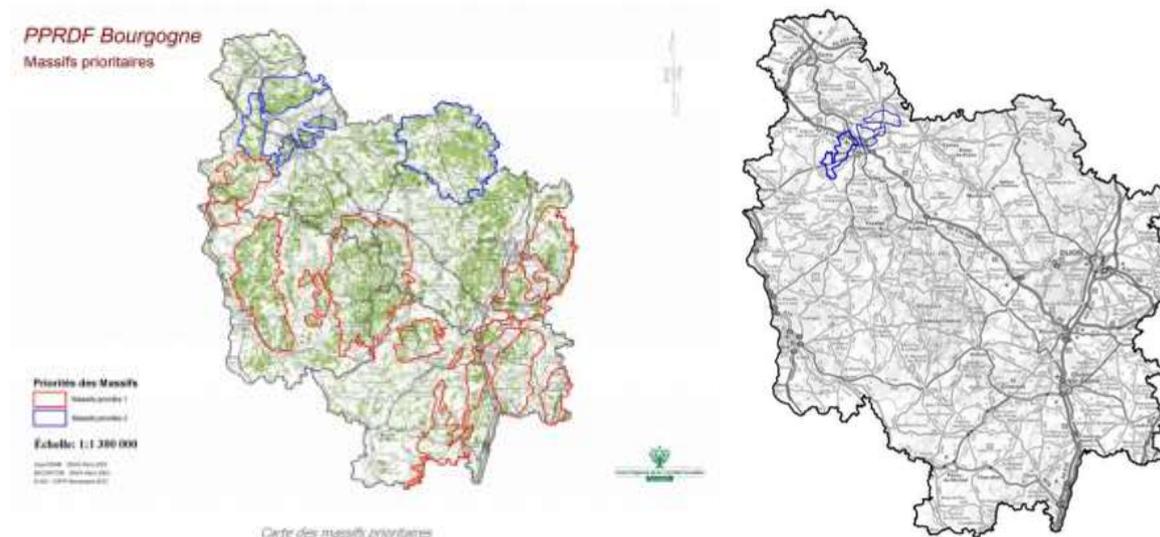
*Les boisements ponctuant le territoire, vue depuis la RD 31 à l'Ouest du ban communal*

D'après le PPRDF de Bourgogne 2013-2017, la commune de Perrigny est concernée pour partie d'un massif forestier de 2<sup>ème</sup> priorité au niveau régional, concernant les « Massifs de Champagne Humide ».

Les massifs de « Champagne Humide » regroupent 3 massifs sur près de 15 373 ha de forêts dont 13 298 ha de forêts privées (86,5 %) et 2 075 ha de forêts soumises au régime forestier (13,5 %). La forêt soumise est plus représentée dans le massif situé au nord de la zone (1400 ha – 30 % de la surface du massif) que dans les 2 autres massifs où elle est fortement minoritaire (de 3 % à 11 % de la surface). Dans ces massifs, seuls 30 % des forêts privées possèdent un document de gestion durable.

En termes de peuplement, les feuillus occupent 76 % du territoire forestier. Les TSF à dominante chêne constituent le 1/3 de la surface des peuplements feuillus. Les résineux (pins et quelques peuplements de sapin, douglas et épicéa), représentent 14 % de la surface forestière, les mélanges feuillus-résineux, 10 %. Près de 20 % des peuplements composant ces 3 massifs sont morcelés.

#### Localisation des Massifs de « Champagne-Humide »



Extrait du PPRDF 2013-2017

Sur ces 3 massifs, l'exploitation est facile sur près de 88 % de la surface du territoire. Elle est moyenne à difficile sur un peu moins de 10 % de la surface.

Les principaux freins à la mobilisation identifiés sont les suivants :

- Les sols argileux à fort engorgement hivernal rendent les exploitations et débardages difficiles ; le parcellaire est morcelé.
- Les gros bois sont commercialisés sans difficulté. Les éclaircies de bois moyens, indispensables pour améliorer les peuplements et assurer leur avenir sont plus complexes à mobiliser car le marché est peu demandeur de ce type de produit.
- L'amélioration des peuplements où les gélivures des chênes sont assez fréquentes et de la desserte sur ces milieux humides, demandent un financement élevé avec un retour sur investissement aléatoire.

De ce fait, ces massifs sont classés en priorité 2, avec pour actions prévues :

- Inciter les propriétaires à améliorer les peuplements,
- Si, au cours des visites, il s'avère qu'il faille améliorer ou créer des dessertes, animer les projets ainsi repérés.

### 1.3.2.C/ Le paysage de prairies

Des prairies permanentes sont situées en lisière de la forêt. La végétation caractéristique de ces espaces et la présence d'animaux d'élevage sur ces étendues permettent de les identifier.



*Les prairies en lisière de forêt*

### 1.3.2.D/ Le paysage de la plaine agricole

Le paysage de plaine agricole à Perrigny s'étend sur le tiers Sud-Est du territoire, principalement entre Auxerre et le ru de Baulche. Cette plaine présente une configuration particulière puisqu'elle est délimitée par plusieurs éléments verticaux contrastant avec sa platitude. En effet, entre les espaces urbains d'Auxerre, Perrigny, Saint-Georges-sur-Baulche et les bosquets ponctuels au sein de cette plaine, l'espace agricole ressemble plus à de grandes clairières qu'à une étendue à perte de vue.



*La plaine agricole de part et d'autre de la RD 158*

### 1.3.3 LES CONES DE VUE

La structure du relief offre des points de vue à partir des points les plus hauts vers la vallée du ru de Baulche. Le regard porte au-delà de Perrigny, notamment vers Auxerre.

Il existe également des cônes de vues depuis le bourg vers les espaces naturel et agricole environnants.



*Vue vers la zone d'activités et Auxerre depuis le haut de la route des Terres et Vignes*



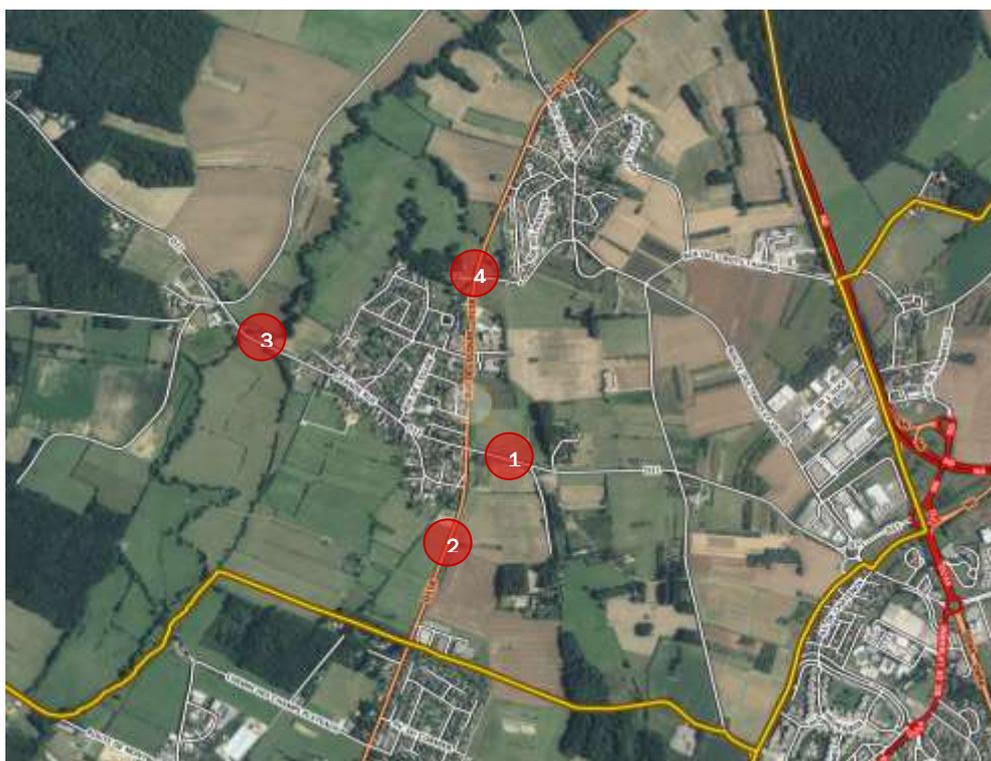
*Vue vers l'Ouest depuis la rue des Ecoles*



*Vue vers le Nord depuis la Grande Rue*

### 1.3.4 LES « ENTREES DE VILLAGE »

#### 1.3.4.A/ Les entrées du bourg



*Source : Géoportail, Réalisation : Perspectives*

## 1. La R.D.31/ Est



*L'approche de l'entrée 1*

C'est l'entrée qui supporte le plus grand flux de déplacements puisqu'elle relie le bourg à Auxerre. Avec un relief en pente vers le bourg, cette entrée offre une vue globale de l'enveloppe urbaine entrecoupée par les bosquets et les franges végétales notamment au Nord de la route départementale. Un talus sur l'autre côté de la route, à proximité immédiate du bourg, cache les constructions au Sud de cet axe.



Le panneau d'entrée de ville est situé à quelques mètres d'un feu tricolore au croisement de la RD 31 et la RD 158 marquant l'entrée effective au bourg. Cet aménagement assure la sécurisation du croisement et impose de fait la réduction de vitesse à ce niveau.

L'entrée présente une bonne qualité paysagère et est bien sécurisée.

## 2. La R.D.158/ Sud



*L'entrée 2*

Depuis Saint-Georges-sur-Baulche, les constructions de part et d'autre de la RD 158 présentent des discontinuités sur la distance séparant les deux bourgs. En effet, cette dernière ne dépasse pas les 500 mètres. Ainsi le site du Conseil Départemental, la station de pompage et la ferme des Breuillots entrecoupent la vue qui descend progressivement vers le bourg de Perrigny. La clôture du nouveau cimetière forme le premier élément bâti du bourg perceptible de loin.



*Vue du cheminement piéton depuis le parking du cimetière*

Le reste du tissu urbain semble bien enveloppé dans une frange végétale assez dense dont seules deux toitures récentes dépassent la végétation à gauche de la route derrière le cimetière.

La continuité relative du bâti, bien que disqualifiant le paysage de l'entrée du bourg, assure une sécurisation de la transition entre les deux enveloppes urbaines. Un cheminement piéton longeant la RD 158 a même pu être aménagé entre les deux communes, témoignant du niveau de sécurité de cette entrée.

L'entrée est globalement bien sécurisée mais fortement disqualifiée en termes de paysage par manque d'accompagnement végétal des constructions et à cause des constructions isolées qui la précèdent.

### 3. La R.D.31/ Ouest



*L'entrée 3, Les Groseilliers*



*L'entrée 3, le bourg*



L'aménagement de cette entrée est particulier. En effet, le panneau d'entrée de bourg est situé au niveau de l'écart des Groseilliers, à près de 400 mètres de l'entrée effective dans le bourg. Il semble que ce choix est pris à cause du tracé en courbe de la voirie entre les deux entités urbaines ainsi que la présence d'un parc de loisirs immédiatement après le virage.

Le panneau d'entrée est situé sur le flanc de la route à proximité d'une serre agricole et faisant face à une grande clôture, peu avant le croisement de la RD 31 avec une petite route carrossable reliant le Château, à la Barcelle puis à la RD606. Aucune construction n'est implantée au droit de la route ce qui contraste fortement avec le panneau d'entrée. L'impression d'être encore au sein de l'espace agricole persiste.

Cependant, en arrivant à proximité immédiate du bourg, ce sont les aménagements urbains qui affirment effectivement l'entrée dans le bourg. Le relief ascendant après l'enjambement du ru de Baulche, met en valeur l'aménagement de la voirie au niveau des premières constructions du bourg. La lecture de l'entrée dans le bourg est évidente.

Cette entrée présente une bonne qualité paysagère et de bonnes conditions de sécurité grâce aux aménagements urbains et de loisirs en amont de l'entrée.

#### 4. La R.D.158/ Nord



*L'approche de l'entrée 4*

L'entrée Nord du bourg se fait après le dépassement du hameau des Bréandes.

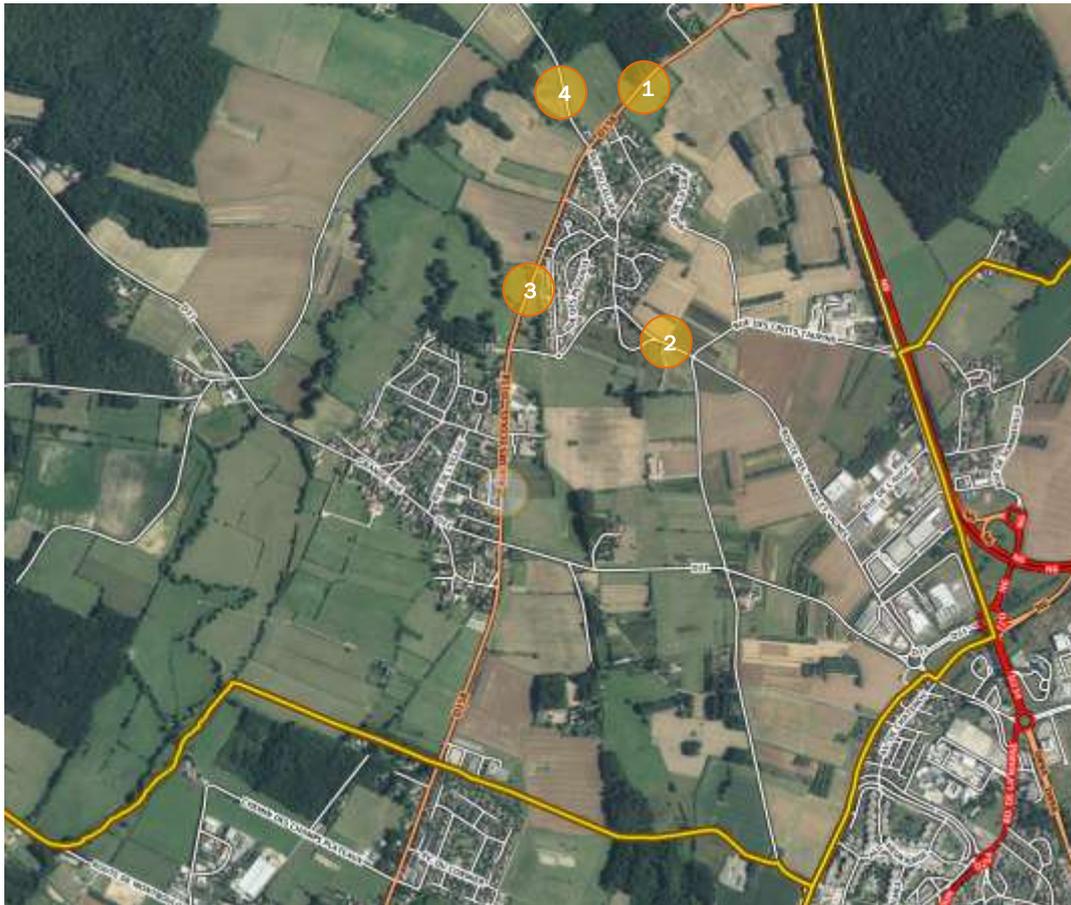
Le relief prend la forme d'un petit creux entre les deux entités ce qui rend encore plus visibles les constructions du bourg malgré la présence de talus de part et d'autre de la route. Au niveau de l'entrée proprement dite, un bâtiment agricole annexé à un logement ancien marque la transition entre l'espace agricole et l'espace urbain. Le panneau d'entrée de village est posé au droit de ce premier logement.



Les constructions sont implantées d'un seul côté de la RD 158, comme la plupart du bourg. En effet, seuls les équipements publics dérogent à cette règle d'implantation dans le bourg.

De manière générale, cette entrée présente une bonne qualité paysagère grâce à la végétation enveloppant les constructions, ainsi que de bonnes conditions de sécurité en partie dues au relief mettant en valeur le tissu urbain avant l'entrée.

### 1.3.4.B/ Les entrées du hameau des Bréandes



Source : Géoportail, Réalisation : Perspectives

#### 1. La R.D.158 / Nord-Est

En venant depuis Monéteau et la RN 6, le hameau de Bréandes est la première enveloppe urbaine rencontrée sur la RD 158. En effet, cette entité urbaine est située entièrement sur le flanc gauche de la route, à l'exception d'un seul logement. La perception du hameau se fait de loin grâce au relief en pente vers la route mettant en avant les constructions, notamment les plus récentes, en limite de l'espace agricole. Le manque de transition paysagère à l'approche de cette entrée est dû à l'absence de frange végétale accompagnant ces premières constructions.



L'approche de l'entrée 1

Le panneau d'entrée de village est situé en face de la première construction. La limitation de la vitesse est à seulement 70 km / heure, certainement à cause du positionnement du hameau sur le côté de la route qui ne traverse pas.

L'entrée répond aux attentes sécuritaires mais présente une qualité paysagère à améliorer.



*L'approche de l'entrée 2*

## **2. La route des Terres et Vignes / Est**

En venant de la zone d'activités, l'entrée de Bréandes se fait sur un plateau au croisement des routes des Terres et Vignes et des Crots Taupins. Le relief en pente vers la vallée du ru de Baulche, seules les toitures commencent à être vues en premier, suivies ensuite, au niveau du panneau, par la totalité des constructions récentes implantées sur le chemin de la Côte de Bréandes. Le panneau est moins mis en valeur que ceux des autres entrées vers le bourg ou vers le hameau avec des couleurs non contrastantes (gris-blanc).



La qualité paysagère de cette entrée est à prendre en compte notamment du point de vue de création de frange végétale permettant la transition entre l'espace agricole et l'espace urbain. La sécurité semble suffisamment assurée par le panneau de limitation de vitesse.



*L'approche de l'entrée 3*

### . La R.D.158 / Sud-Ouest

En venant depuis le bourg de Perrigny, un premier panneau orientant les usagers à prendre la rue des Vignerons indique que l'entrée du hameau se fait par cette rue. Cependant, le panneau d'entrée est bel et bien situé sur la RD 158 peu avant la rue des Sarments donnant sur la route départementale.



Malgré la présence d'une frange végétale, la discontinuité dans cette dernière et le fort contraste des façades neuves avec le milieu naturel et agricole environnant, disqualifient la perception paysagère de cette entrée.

De plus, plusieurs constructions sont situées avant le panneau d'entrée, et malgré l'aménagement d'une voie doublant la RD 158 pour sécuriser l'accès secondaire à ces logements, le talus les séparant de la route départementale ne permet pas une bonne visibilité et remet en question ce chemin.

### 4. La route de Appoigny / Nord-Ouest

Cette route secondaire permettant de relier Bréandes au hameau des Bries à Appoigny ou encore aux fermes de la Barcelle et du Petit Bois est de loin l'entrée qui bénéficie du traitement le plus minimaliste. En effet, aucun panneau de signalisation n'indique l'entrée vers le hameau. Seul un panneau de « stop » en face des quelques maisons isolées du côté Nord de la RD 158 marque le croisement des deux routes et où la découverte d'un ensemble urbain se fait.

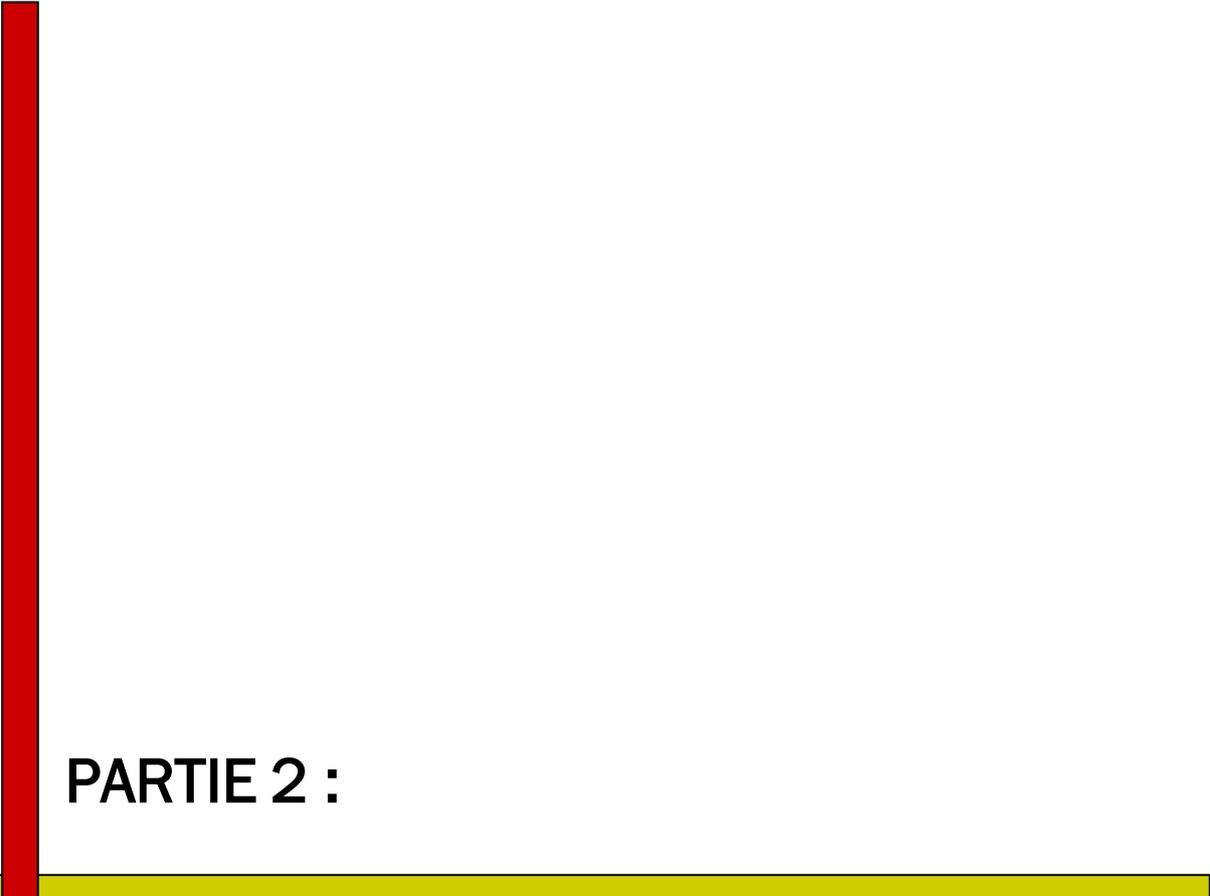


*L'approche de l'entrée 4*

En termes de traitement paysager, les haies végétales en guise de limite de propriété ainsi que les boisements leur faisant écho de l'autre côté de la route d'Appoigny assurent un bon traitement avant l'arrivée au niveau de la RD 158, sans remédier pour autant contre l'ampleur du contraste des façades des logements récents avec le milieu environnant.

#### **A RETENIR DU PAYSAGE :**

- ✓ Des paysages contrastés entre la vallée de l'Yonne et le plateau vallonné
- ✓ Des paysages urbains et économiques à intégrer dans leur contexte
- ✓ Des franges paysagères à traiter – et une gestion des cœurs d'îlots à prévoir
- ✓ Des entrées de bourg et de hameau cohérentes avec l'urbanisation, malgré certaines qui nécessiteraient un renforcement du traitement paysager



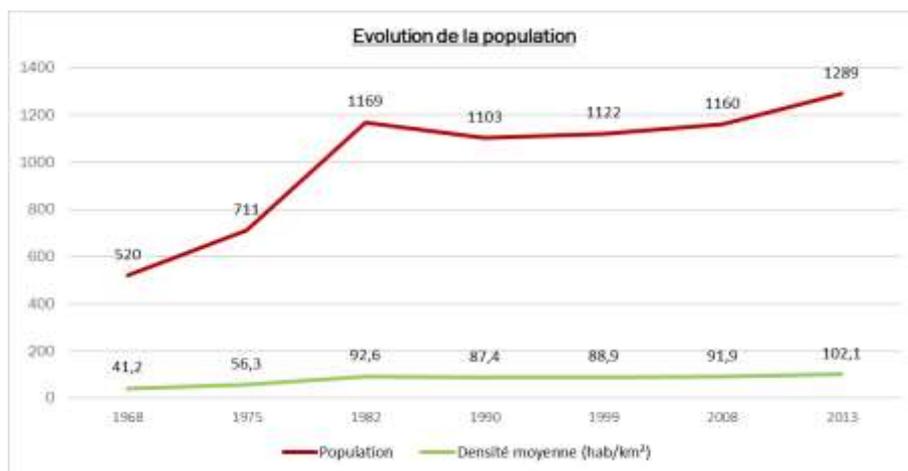
## **PARTIE 2 :**

# **ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL**

## 2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

### 2.1.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

On observe que le nombre d'habitants a connu une croissance importante jusqu'en 1982, avant de baisser entre 1982 et 1990. Depuis cette légère baisse, la commune voit sa population croître de façon constante passant ainsi de 1122 habitants en 1999 à 1289 habitants en 2013 (INSEE), soit une croissance démographique de + 1,06% par an depuis 1999. La localisation de la commune en périphérie d'Auxerre lui confère une forte attractivité.



(Source : INSEE 2013)

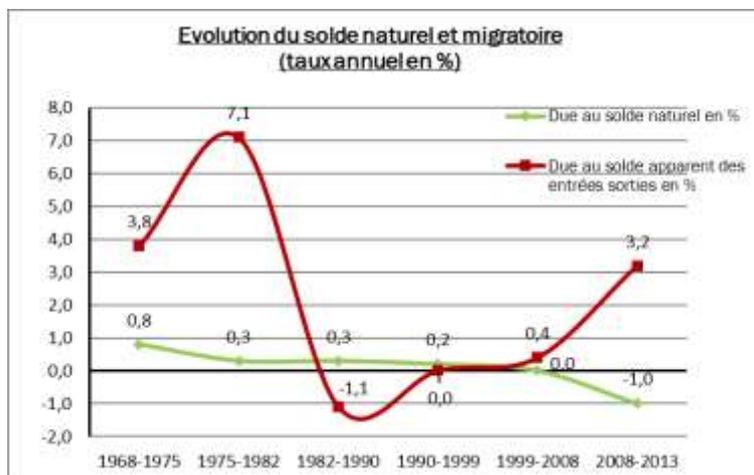
	Données INSEE									Données communales	
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2008	2011	2013	2015	2016
Population totale				1107	1152			1203		1278	1325
Population municipale	520	711	1169	1103	1122	1156	1160	1160	1289	1243	1289
Densité moyenne (hab/km²)	41,2	56,3	92,6	87,4	88,9	91,6	91,9	98,5	102,1	101,3	102,1

### Évolution du solde migratoire et du solde naturel

#### Définitions

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

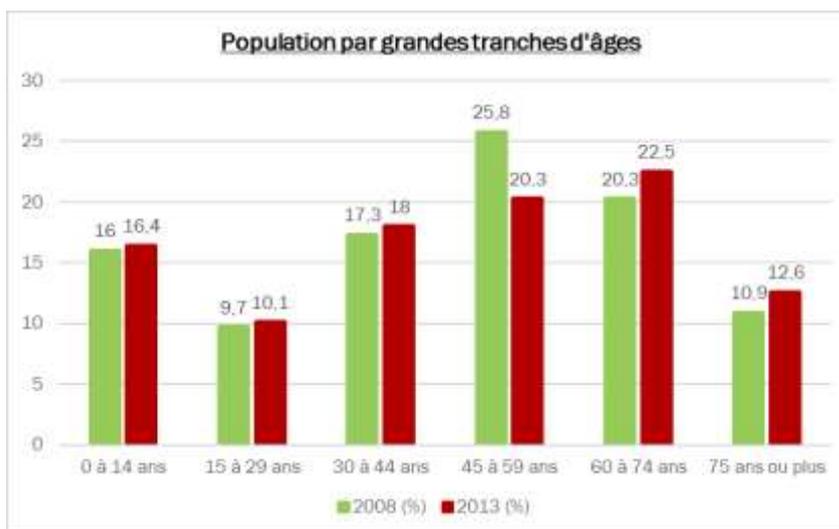
Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale :



Source : INSEE 2013

Le graphique présentant l'évolution du solde naturel et du solde migratoire démontre que l'évolution démographique de Perrigny est principalement liée à une arrivée de population, car le solde naturel reste très faible voire parfois négatif (entre -1 et +0,8 %) contrairement au solde migratoire qui connaît des variations importantes et est toujours positif (entre 0 et +7,1 %). Cependant, il faut souligner que le solde naturel est devenu négatif depuis que la maison de retraite a été installée dans la commune. A noter que la croissance démographique a légèrement augmenté entre les périodes de 1999 à 2008 et de 2008 à 2018, passant de +0,4 à +2,1 %.

Il convient également de comprendre la composition de cette population pour prendre connaissance des éléments liés à cette évolution.

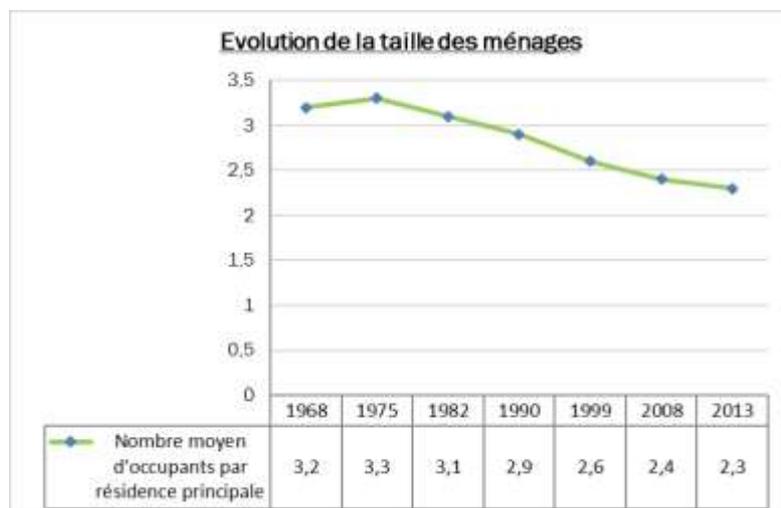


Source : INSEE 2013

Entre 2008 et 2013, les parts des 0-59 ans ont légèrement augmenté, tandis que les 60-75 ans et plus ont augmenté de manière plus importante.

On observe alors vieillissement actuel de la population, les 60 ans et plus représentant près de 35,1% de la population en 2013 ; mais la tendance devrait s'inverser prochainement puisque les 0-29 représentent 26,5% de la population. Il y a donc encore un équilibre dans la pyramide des âges.

## 2.1.2 EVOLUTION DES MENAGES



Source : INSEE 2013

Le nombre de personnes par ménage diminue depuis 1975, ce qui est un phénomène reconnu à l'échelle nationale.

Sur la période 1999-2013, la taille moyenne des ménages est passée de 2,6 à 2,3 personnes par ménage.

Cette moyenne est quasi-équivalente à la moyenne nationale actuelle qui est de l'ordre de 2,26 personnes / foyer.



Source : INSEE 2013

Le graphique ci-contre présente l'ancienneté des ménages. On observe que près de la moitié des habitants résident à Perrigny depuis plus de 20 ans (45,80 %).

Cela s'explique par le fait que la commune connaît une arrivée régulière de nouveaux habitants. En effet, près d'un quart de la population habite la commune depuis moins de 5 ans (20,6 %).

#### A RETENIR DE LA POPULATION :

- ✓ Nombre d'habitants en augmentation : 1289 habitants en 2013
- ✓ Une commune attractive (augmentation du solde migratoire)
- ✓ Une taille des ménages de : 2,3 personnes/foyer en 2013

## 2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES

### 2.2.1 HISTORIQUE DE PERRIGNY

Les cartes de Cassini et d'Etat-Major indiquent que le village de « Perigny » et son hameau de Bréandès étaient déjà existants mais n'avait pas exactement la même orthographe. Le hameau semble être composé de deux entités le Petit et le Grand Bréande ce qui explique la mise au pluriel de son nom.

Plusieurs constructions isolées sont également identifiables sur cette cartographie dont les Petit Bois et la Barcelle ou encore Moque-Souris.

Carte de Cassini – XVIIIe Siècle :



Source : Géoportail

Carte d'Etat-Major :

Selon le site de la commune, « la naissance du village et des hameaux est certainement liée à une implantation par le chapitre d'Auxerre d'une main-d'œuvre destinée à exploiter les terres ». L'apparition de certains écarts urbains remonterait au 16<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> siècle :

- Les Bréandès (Bréviandès) en 1554
- Les Groseilliers en 1637
- La Madeleine en 1654
- Mocquesouris en 1596.



Source : Géoportail – Perspectives



La commune possède un monument historique et compte plusieurs édifices liés à son histoire locale. Il s'agit du pont de pierre se trouvant sur la RD606, qui a été classé le 22 avril 1947.

Ce pont composé de 2 arches surbaissées et décorées de grecques date de 1783 et servait au 18<sup>ème</sup> siècle de limite entre les états de Bourgogne et d'Île de France.

Pont de Pierre

L'Eglise de Saint-Laurent datant du 19<sup>ème</sup> siècle et qui est dans un bon état de conservation.



Source : Perspectives

Le colombier de l'ancien domaine des moines de Saint-Germain, situé actuellement au lieudit le château, et dont il ne reste plus qu'une tour sans toiture.



Source : site de la commune

### Domaine du Verger



Le domaine fut constitué après un petit remembrement fin de l'année 1807. La propriété comprendra plus de 23 HA de terre, pré, jardin, vigne et verger. En 1816, la propriété est acquise par monsieur Marchand, père de Louis Joseph, premier valet de chambre de Napoléon 1er. A partir de 1821, à la mort de l'Empereur, Louis Joseph Marchand séjournera dans cette propriété.



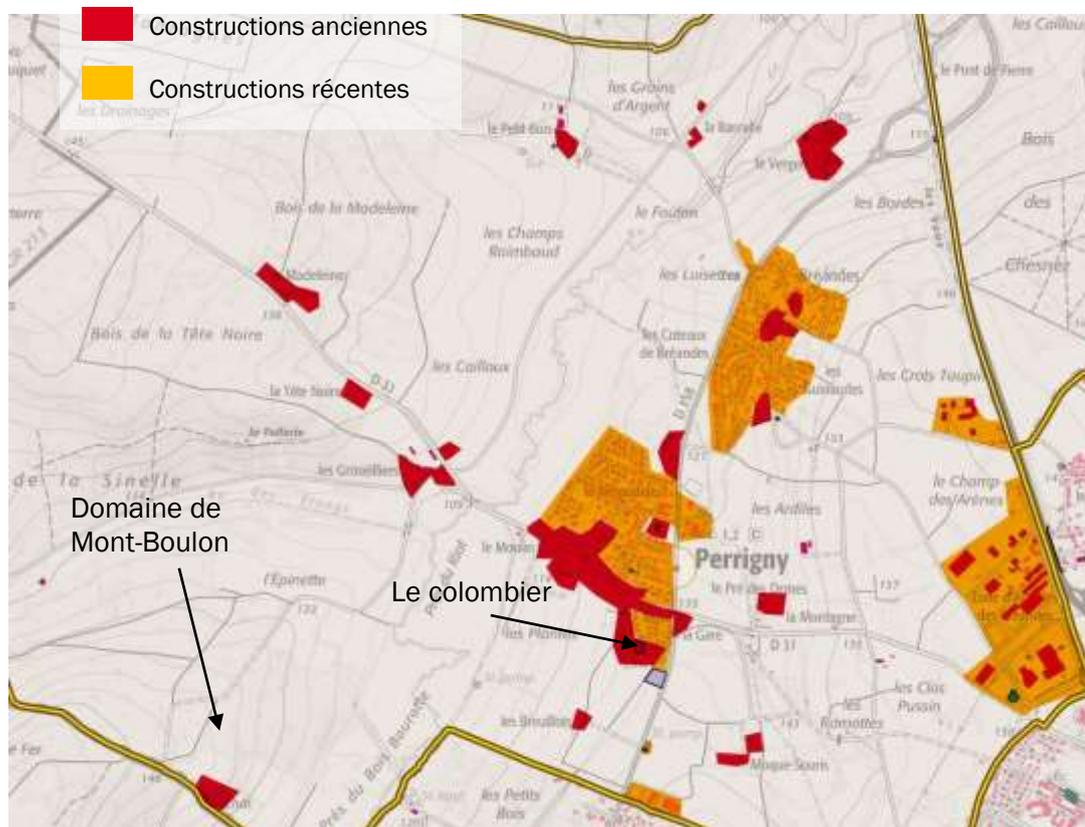
Deux bâtiments sont d'une architecture assez remarquable : une grange, ornée de 3 sculptures situées au-dessus de chaque porte charnière et un pigeonnier de forme hexagonale sur 3 niveaux. Ces 2 bâtiments mériteraient de pouvoir être conservés dans leur état originel.



## 2.2.2 MORPHOLOGIE URBAINE ET REPARTITION SPATIALE

### 2.2.3.A/ Répartition spatiale

Carte de la répartition du bâti et de son évolution :



Source : Géoportail, Réalisation Perspectives

L'implantation originelle du bourg s'est faite le long de la RD 31, la route vers Auxerre. Plusieurs constructions isolées se sont aussi implantées, historiquement, soit sur cette route mais loin du noyau du village, soit à proximité de l'axe de la RD 158, ou encore à des endroits plus reculés dans la vallée agricole au cœur des sites exploités.

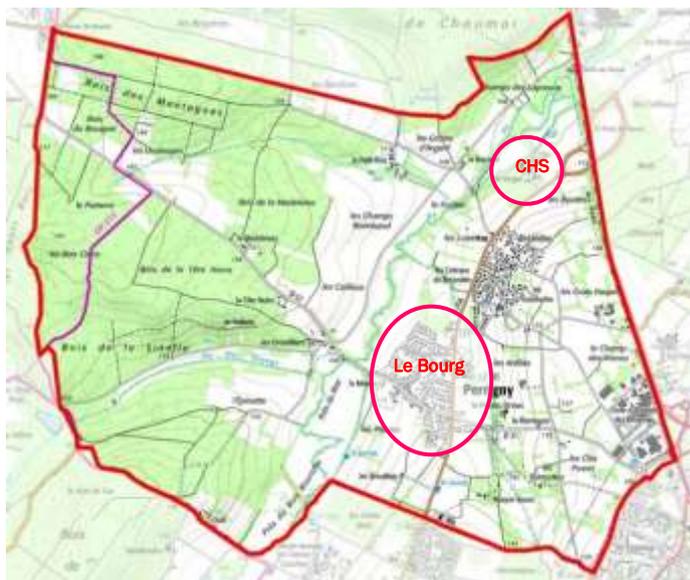
La proximité de voirie et la vocation des constructions constituent les premiers facteurs décisifs dans la répartition du bâti à Perrigny.

En effet, le bourg constitue le noyau urbain originel de la commune, toutes les autres entités urbaines, y compris Bréandans, se composent initialement chacune d'un logement accompagné de dépendances agricoles.



Le centre hospitalier spécialisé de l'Yonne (CHS), constitue un écart particulier car il est composé de bâtiments anciens (grange et corps de ferme remarquable) complétés par des constructions plus récentes (locaux administratifs et d'hébergement des patients). Le développement de cet établissement à cet emplacement du territoire est étroitement lié aux besoins spécifiques de ce genre d'équipement médical qui profite particulièrement de l'enveloppe végétale dense lui conférant une certaine intimité et renforçant sa séparation du reste des composantes du territoire. Ces caractéristiques fortes intéressantes lors de la période de fonctionnement de ces établissements, rend la gestion de ce patrimoine immobilier qui n'est plus en service actuellement très difficile.

#### Localisation du CHS par rapport au centre



#### Enveloppe végétale et séparation par rapport à la RD 158



Source : Perspectives sur fond Géoportail

Avant même les années 1980, le tissu récent à Perrigny a donné au bourg et au hameau de Bréandes leur forme actuelle d'« agglomérations » en épaississant ces entités urbaines par la création de lotissements ou d'opérations d'ensemble. Il est cependant à noter que ces deux enveloppes urbaines se sont développées chacune sur un seul côté de la RD 158 qui semble former une barrière physique au développement de l'urbanisation.

En effet, seuls les équipements communaux transgressent à cette « règle » et s'implantent de l'autre côté de la route par rapport au bourg, en face de la mairie, à l'instar de l'ancienne gare implantée également de ce côté de la RD 158.

Les zones d'activités de Bréandes et de Crots-Taupins ainsi que le bâtiment du Conseil Départemental viennent renforcer la présence d'entités urbaines « libres » détachées du bourg. Les espaces libres séparant les deux zones d'activités marquent franchement la différence de vocation : artisanale pour les Crots-Taupins, et à dominante commerciale pour les Bréandes. Il est à souligner que cette position est relative puisqu'elle ne concerne que le territoire de Perrigny. En effet, ces constructions sont contiguës aux constructions sur les territoires des communes de Saint-Georges-sur-Baulche et Auxerre.

#### Lotissements de la fin des années 1970



Source : Perspectives sur photo aérienne 1983, Géoportail

### 2.2.3.B/ Caractéristiques du tissu urbain ancien

Le centre ancien offre un tissu dense dû à un alignement sur rue réalisé, soit grâce aux façades, soit par l'intermédiaire de murs de clôtures et par un front bâti continu de limite parcellaire à limite parcellaire. Quelques habitations récentes s'insèrent dans le tissu ancien et dense.

Les constructions sont surtout implantées perpendiculairement à la Grande Rue. Il existe peu de constructions parallèles à la rue à l'exception de corps de ferme rattachés à des bâtiments destinés aux logements en « L ».

Les matériaux et l'architecture sont traditionnels avec des murs en moellon, en pierre de couleur clair. Les ouvertures ont souvent des encadrements de pierre de couleur claire mettant en valeur des fenêtres et les portes. Dans le cas d'habitation avec étages, les ouvertures sont organisées selon un alignement vertical avec celles du rez-de-chaussée. De plus, les ouvertures ont une forme longitudinale. Quelques constructions ont conservé leurs portails. Encore en bon état, ils offrent une caractéristique architecturale à préserver. Quelques bâtiments ont été réhabilités.



*Grande Rue, tissu ancien*

### 2.2.3.C/ Caractéristiques du tissu urbain récent

Les constructions récentes constituent la plus grande partie du bourg et du hameau des Bréandes. La zone d'activités bien que récente ne répond pas aux mêmes caractéristiques que le tissu urbain mixte de ces deux entités urbaines.

L'implantation des constructions neuves répond souvent à un même archétype : en retrait par rapport à la rue et aux maisons voisines. Les constructions sont donc souvent en milieu de parcelle et par suite en rupture avec les dispositions traditionnelles qui sont caractérisées par l'implantation à l'alignement de la rue avec le jardin à l'arrière.



*Rue des Tilleuls, le bourg*



*Rue du Cellier, Bréandes*

L'analyse architecturale montre une hétérogénéité :

- dans l'utilisation des matériaux et des couleurs des toitures,
- la forme des toitures de 2 ou 4 pans,
- dans l'implantation des constructions sur la parcelle.

Les zones d'activités, présentent des caractéristiques encore plus démarquées du tissu urbain ancien et récent du bourg et de Bréandes. En effet, à cause de la vocation des bâtiments, ces derniers présentent une volumétrie imposante, des coloris souvent prononcés, des toitures terrasses et des matériaux de construction moins nobles de type bardage, etc.

Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voirie et disposent de larges espaces dédiés au stationnement de la clientèle ou pour stoker leurs matériels et engins.

L'accompagnement végétal de ces établissements est très faible et est réduit souvent à une bande végétalisée ponctuée par des arbres le long de la route, ainsi que quelques arbres parsemant les aires de stationnement.



La zone d'activités des Crots-Taupins



La zone d'activités des Bréandes

## 2.2.3 PAYSAGE URBAIN

### 2.2.3.A/ Le paysage d'espaces urbains mixtes

La commune de Perrigny comprend deux principales entités urbaines mixtes : le bourg et le hameau de Bréandes.

De plus, de nombreuses constructions isolées sont également identifiables sur le territoire dont l'écart des Groseilliers, le Centre Hospitalier Spécialisé de l'Yonne, le bâtiment du Conseil Départemental de l'Yonne et les fermes du Petit Bois, de la Tête Noire, la Madeleine, la Barcelle, les Breuillots, le Pré des Ormes, Moque-Souris et le Château.

La plupart de ces écarts est constituée de constructions anciennes alors que les deux entités principales représentent une cohabitation d'un tissu urbain ancien et un tissu urbain plus récent.

### Les espaces bâtis



Source : Géoportail

La vocation principale de ces entités est l'habitat ; cependant, plusieurs activités sont recensées à l'intérieur de ces enveloppes dont notamment les services et les équipements publics. Les entités isolées sont liées principalement à l'activité agricole, même si des logements en font souvent partie, à l'exception du centre hospitalier et du bâtiment du Conseil Départemental qui accueillent des services publics.



*Les bâtiments du Conseil Départemental*



*Les bâtiments de la Barcelle*

Les espaces bâtis anciens sont principalement situés de part et d'autre de la Grande Rue et la rue de la Cour au centre bourg et autour d'un noyau de bâtiments agricoles au niveau de Bréandes. Ils ne représentent qu'une petite partie de l'enveloppe urbaine et se distinguent par des bâtiments souvent à l'alignement ou en longères constitués par des logements contigus à des granges.



*La Grande Rue*

Les espaces bâtis récents représentent la majeure partie du bourg et de Bréandes. Ils sont caractérisés par des voiries plus larges où la voiture occupe une place très importante de par l'emprise de la chaussée, mais aussi du stationnement aménagé à l'extérieur des propriétés. L'architecture de ce tissu appartenant à plusieurs époques et plusieurs styles, ce dernier ne présente pas d'harmonie globale à l'instar du tissu urbain ancien.



*Rue des Forterres*



*Rue des Tilleuls*

Le paysage urbain dans le bourg et au hameau de Bréandes est marqué par des ouvertures fréquentes sur l'espace agricole et naturel environnant. Le relief du territoire favorise notamment ce brassage visuel au sein de l'enveloppe urbaine.

### 2.2.3.B/ Le paysage de la zone d'activités

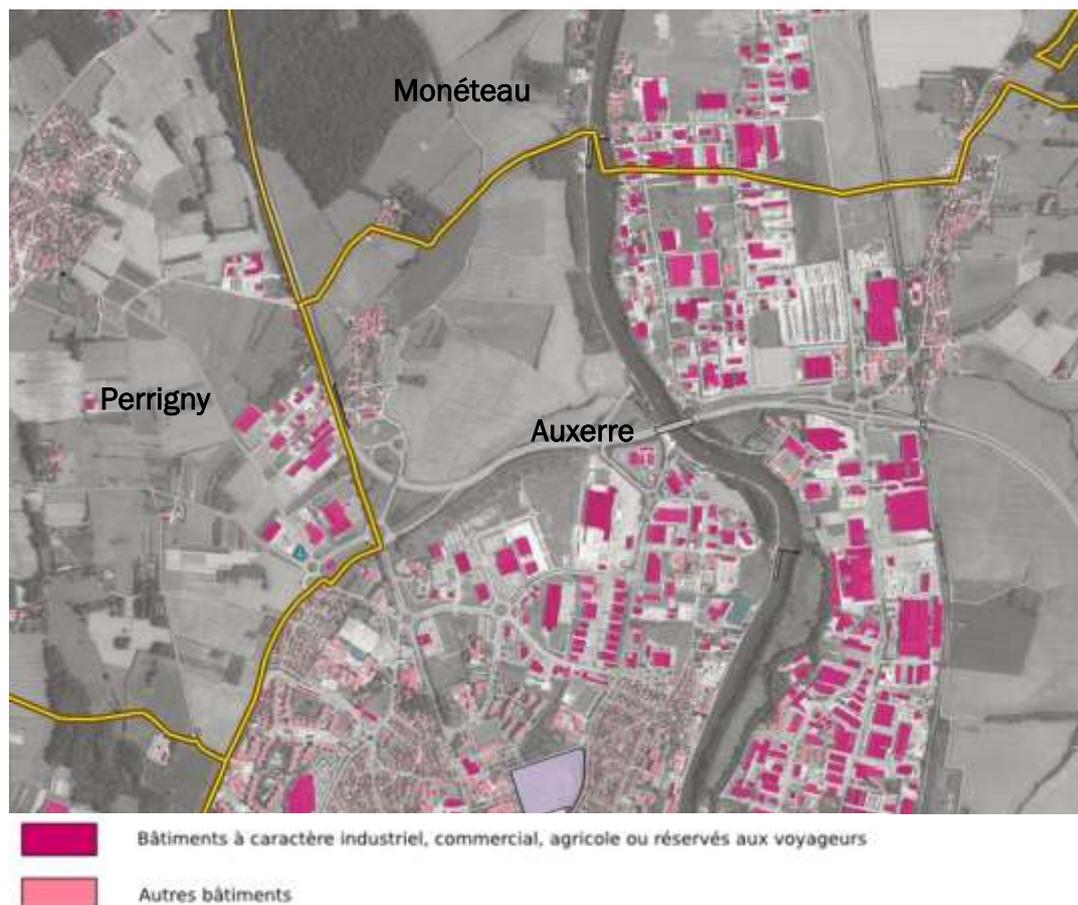
La zone d'activités des Bréandes représente des caractéristiques paysagères très différentes du reste du tissu urbain.

En effet, de par la vocation des constructions et l'importance économique des établissements qu'elles accueillent, cette zone est composée de plusieurs bâtiments de volumétrie imposante, séparés par des surfaces de bitume équivalentes voire plus importantes composées par les aires de stationnement et les voiries.



En dépit du contraste manifeste entre le paysage de la zone d'activités et celui des zones urbaines mixtes, cette partie du territoire s'inscrit dans la continuité paysagère d'une entité urbaine d'activités à l'échelle intercommunale.

La forme des bâtiments, leurs couleurs et leurs volumes contribuent à cette distinction paysagère. Le manque de couverture végétale dans l'environnement immédiat des constructions disqualifie nettement la transition visuelle entre cette zone et les milieux naturel et agricole à proximité immédiate.



Source : Géoportail

## 2.2.4 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Source : données INSEE 2013

### 2.2.4.A/ Évolution et composition du parc de logements

Le nombre de logements à Perrigny, est en augmentation avec 106 nouveaux logements entre 1999 et 2013. En effet, on observe que ce sont essentiellement des résidences principales qui ont été créées ; alors que le nombre de logements secondaires et de logements vacants ont légèrement diminués.

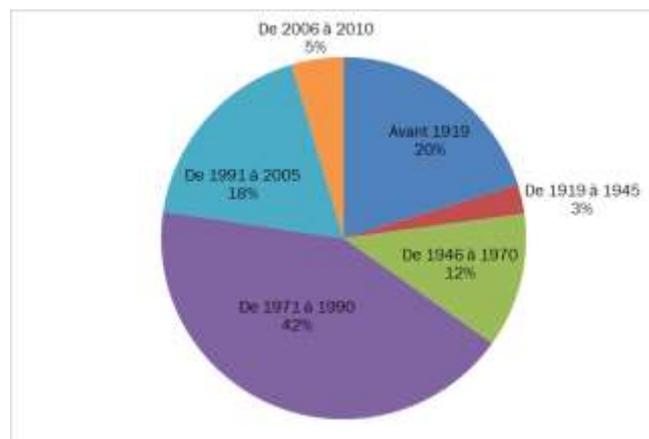
#### Evolution du nombre de logements par catégories

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
<b>Ensemble</b>	<b>199</b>	<b>242</b>	<b>385</b>	<b>402</b>	<b>450</b>	<b>498</b>	<b>556</b>
Résidences principales	165	213	357	373	426	466	528
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	15	14	12	9	6	4
Logements vacants	13	14	14	17	15	26	24

Source : INSEE 2013

Le parc de logements de Perrigny est quasi intégralement constitué de maisons individuelles, au vu de sa proximité avec Auxerre (97,3 % en 2013). A noter que 19 appartements sont tout de même recensés sur le territoire communal.

#### Période d'achèvement des constructions



Source : INSEE 2013

Le parc ancien, d'avant-guerre est représenté à la même hauteur que celui construit en 1991 et 2010 à savoir à hauteur de près d'un quart du parc de logements (22,80 % et 22,6 % respectivement).

En effet, c'est entre 1946 et 1999 que la commune a connu le plus de nouvelles constructions (54,40 %).

On constate donc que le parc de logements de Perrigny est plutôt ancien, bien que le renouvellement soit en cours.

#### Les logements vacants :

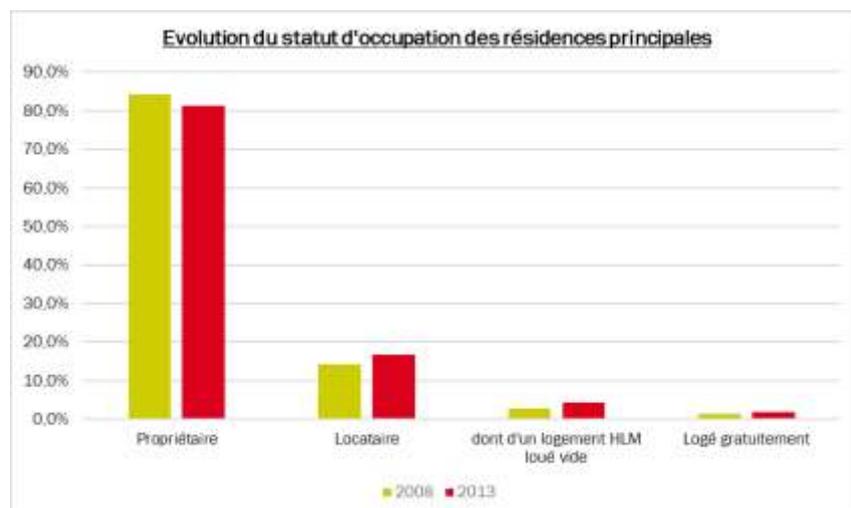
La commune compte 5 logements vacants, en possible mutation, tandis que le dernier recensement INSEE 2013 en compte 24.

Source : Commune, Réalisation : Perspectives



## 2.2.4.B/ Caractéristiques des résidences principales

### Statut d'occupation des logements



Les propriétaires représentent 81,4% des habitants en 2013. La part des locataires a quant à elle augmenté depuis 1999 passant de près de 14% à 16,7% des résidences principales en 2013. Ce taux assez important, représente la mobilité du parc, et la possibilité de réaliser un parcours résidentiel sur la commune.

Source : INSEE 2013

Parmi les logements locatifs en 2013, 23 font partie des logements HLM, soit 4,4 % de l'ensemble des résidences principales contre seulement 2,8 % en 2008. Cette évolution est due en grande partie aux opérations de réalisation de nouveaux logements dans le cadre du Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois.

Selon la commune, les logements gérés par des bailleurs sont au nombre de 22 en 2015. Ils sont répartis comme suit :

- 11 logements situés notamment rue des Tilleuls, gérés par l'Office auxerrois de l'habitat,
- 3 logements situés Rue des Pommerelle gérés par Domanys, et
- 8 logements situés Rue du bas de Bréandes gérés également par Domanys.

### Taille des logements

Depuis 1999, les logements de 4 pièces et plus sont ceux qui ont augmenté le plus, passant de 82,2% à 86,5% sur le nombre de résidences principales. Les logements de 3 pièces ont quant à eux diminué, pour ne représenter que 10% du nombre de résidences principales en 2013.

### Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	2008 (%)	2013	2013 (%)
<b>Ensemble</b>	<b>466</b>	<b>100</b>	<b>528</b>	<b>100</b>
1 pièce	3	0,6	2	0,4
2 pièces	12	2,6	16	3
3 pièces	68	14,6	53	10
4 pièces	128	27,5	140	26,5
5 pièces ou plus	255	54,7	317	60

Source : INSEE 2013

Ainsi la taille des logements tend légèrement à augmenter et ce, malgré l'augmentation des logements en location et la diminution de la taille moyenne des ménages.

## Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de l'Auxerrois (PLH)

La communauté d'agglomération de l'Auxerrois est dotée d'un Plan Local de l'Habitat qui a été approuvé définitivement par le Conseil Communautaire du 29 juin 2011. En 2014, la Communauté de l'Auxerrois en a réalisé le bilan triennal. Le Programme local de l'habitat révisé lancera la deuxième phase du PLH afin d'accroître son opérationnalité.

Le PLH intervient pour encadrer la production, la rénovation et l'adaptation en logements dans trois directions :

- La production de logements neufs et leur répartition géographique
- L'amélioration de la qualité des logements existants
- L'adaptation des logements au parcours résidentiel de tous, y compris des publics dits « spécifiques » tels que les personnes âgées ou handicapées, les jeunes, les familles d'anciens voyageurs sédentarisées sur le territoire...

Le bilan triennal a été l'occasion pour analyser les opérations menées par les différentes communes et le taux de réalisation des objectifs de ce document. L'adaptation des objectifs par rapport au nouveau contexte a été un résultat évident dans le cadre de la révision de ce document.

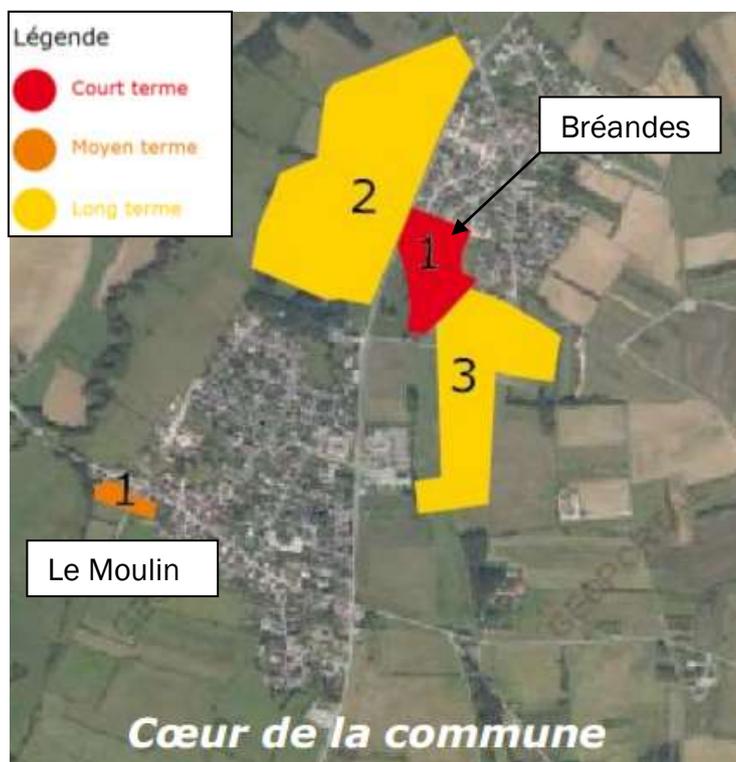
**La commune de Perrigny fait partie du secteur 2 du PLH** avec les communes de Gurgy, Chevannes, Augy et Champs. Ce secteur a réalisé 157 logements entre 2011 et 2013, soit 52% des objectifs du PLH à l'horizon 2016, ce qui est cohérent avec la période de bilan.

Il est à noter que la commune dispose de trois logements loués dont un neuf et un rénové à Bréandes.

**Le PLH préconise une densité de 16 logements / hectare pour ce secteur.** La réalisation de 25 à 30% de logements sociaux est imposée avec une taille d'opérations d'aménagement comportant au minimum 20 logements pour les communes ayant plus de 3500 habitants.

Le PLU doit être en cohérence avec ce document et réaliser 40 logements dont 38 neufs et 2 résultant de la réhabilitation de logements vacants. 20% des logements doivent être en locatif social, soit 8 logements ; et 10% en accession aidée, soit 4 logements. Des secteurs ont été définis pour accueillir ce programme d'habitat.

### Carte de localisation de la programmation de foncier à vocation d'habitat :



### Le foncier à vocation d'habitat :

#### **N°1 :**

- « Le bas de Bréandes » est une programmation à court terme avec 40 logements (construits)

- Le Moulin (zone INAA du POS) est une programmation à moyen terme dans la continuité urbaine, à proximité des réseaux, des équipements et desserte TC

**N°2 et 3 :** programmation à long terme

Source : PLH

## Opération d'Amélioration de l'Habitat Privé (OPAH) de l'Auxerrois

Le territoire communal de Perrigny est inclus dans le périmètre de l'Opération OPAH 2016-2021. Ce dispositif porte sur toutes les thématiques d'intervention de l'Anah, la rénovation énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne et la production d'une offre locative sociale privée.

## Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Le PDALPD vise à développer localement une politique d'aide aux personnes et familles défavorisées afin de leur assurer un logement décent. Pour le département de l'Yonne, le plan renouvelé concerne la période 2015-2020. Les priorités retenues dans le nouveau PDALPD sont la lutte contre l'habitat indigne et non décent, la lutte contre la précarité énergétique, la prévention des expulsions locatives ainsi que la création d'une offre d'habitat adaptée pour les publics en difficultés, notamment les sortants d'hébergement et les gens du voyage sédentarisés.

## Équipement automobile des ménages

	2013	%	2008	%
<b>Ensemble</b>	<b>528</b>	<b>100</b>	<b>466</b>	<b>100</b>
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	433	82	377	80,9
<b>Au moins une voiture</b>	<b>504</b>	<b>95,5</b>	<b>443</b>	<b>95,1</b>
<i>1 voiture</i>	198	37,5	184	39,5
<i>2 voitures ou plus</i>	306	58	259	55,6

Source : INSEE 2013

Bien que la commune soit correctement desservie par les transports en commun, la place de la voiture reste importante pour les ménages.

En effet, en 2013, 82 % des ménages ont un emplacement réservé pour leur véhicule, et plus de la moitié des ménages ont au moins deux voitures (58 %). Ces taux sont en légères augmentations depuis 2008.

La place prépondérante de la voiture à Perrigny, traduit l'importance des déplacements notamment les l'amélioration de la qualité de vie (commerces et services, etc.).

## Habitat des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de l'Yonne (SDAGV) a été approuvé le 18 mars 2002 et révisé le 25 mars 2013 pour une application de 2013-2019. Il met en évidence les enjeux liés au passage, à l'accueil et aux conditions de vie des gens du voyage.

*La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a imposé aux communes de + de 5000 habitants de participer à l'accueil des gens du voyage en s'équipant d'aires permanentes d'accueil respectant des normes techniques d'aménagement, d'équipement et de gestion.*

De ce fait, l'aire d'accueil des gens du voyage la plus proche se situe sur Auxerre.

### A RETENIR DE L'HABITAT :

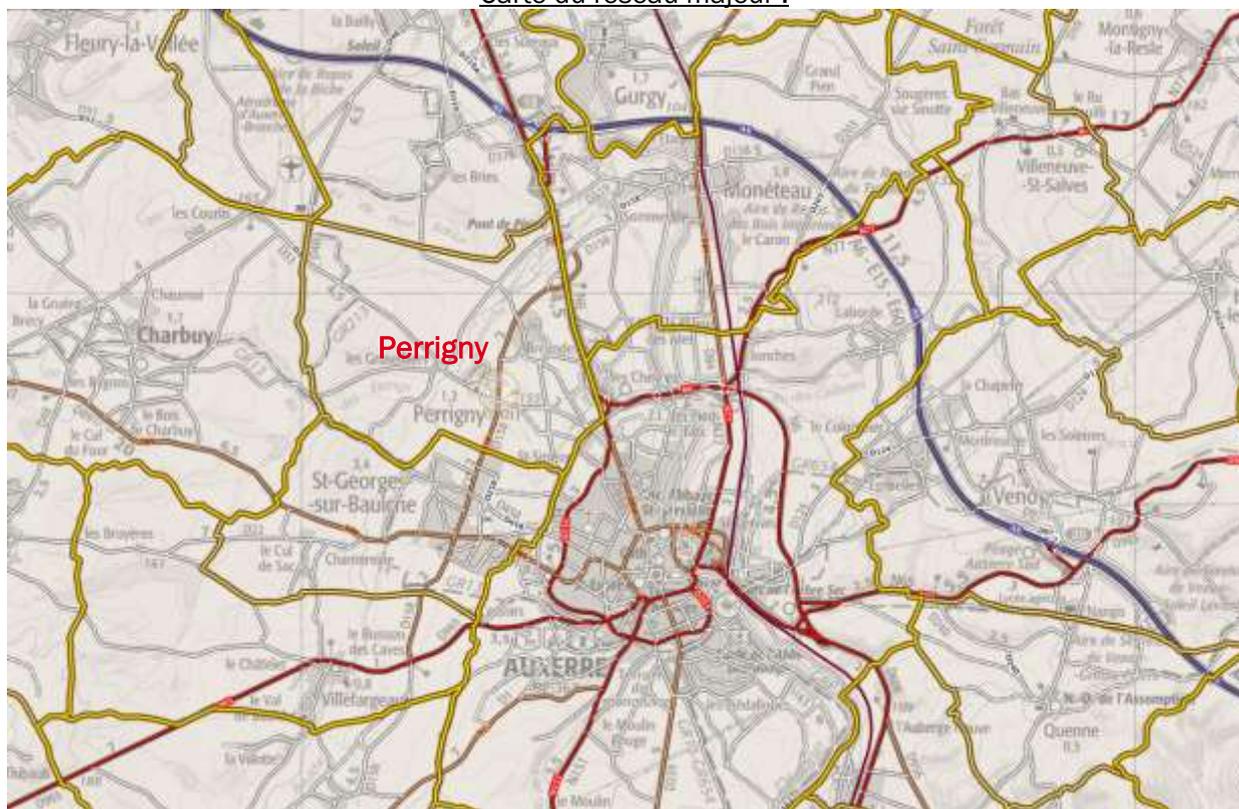
- ✓ Un tissu urbain hétérogène
- ✓ Plusieurs entités urbaines avec des implantations historiques
- ✓ Près du 1/5<sup>ème</sup> des logements en locatifs
- ✓ Une majorité avérée de maisons individuelles
- ✓ Des objectifs du PLH respectés

## 2.3 DEPLACEMENTS

### 2.3.1 RESEAU VIAIRE ET FERRE

#### 2.3.1.A/ Réseau viaire majeur

Carte du réseau majeur :



(Source : Géoportail)

La commune de Perrigny est concernée par plusieurs infrastructures routières :

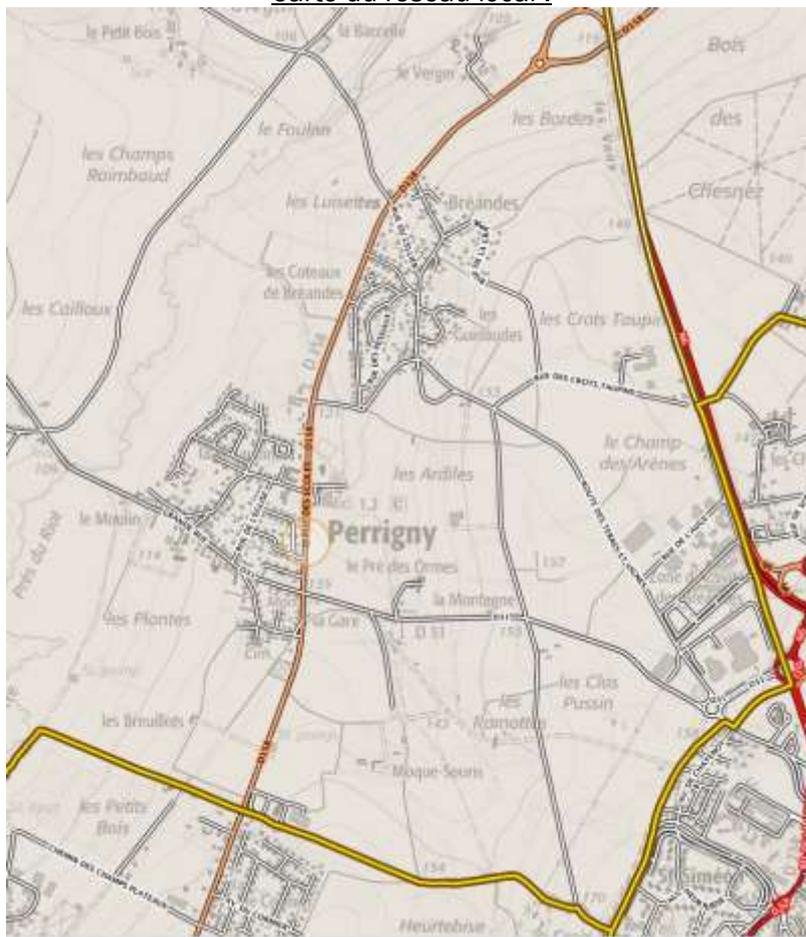
- La RD 158, traversant le territoire du Sud au Nord-Est. Elle permet de relier le bourg et les Bréandes aux communes de Saint-Georges-sur-Baulche et Monéteau, et à la route Nationale 6.
- La RD 31, traversant le territoire de Sud-Est au Nord-Ouest. Elle permet de relier le bourg à l'agglomération Auxerroise et à la commune voisine de Fleury-la-Vallée.
- La Route Nationale 6 qui longe les limites Est du ban communal.

Plusieurs routes départementales traversant la commune d'Auxerre sont également facilement accessibles pour les habitants de Perrigny permettant ainsi aux habitants des déplacements aisés dans le département.

La commune est située à seulement 4 km de l'autoroute A6, reliant Paris et Lyon. Elle est également limitrophe de l'aéroport d'Auxerre-Branches situé sur le territoire des communes d'Appoigny, Branches et Charbuy. Ce dernier assure les voyages d'affaires, les vols commerciaux ou d'entraînement.

### 2.3.1.B/ Réseau de desserte locale et communale

Carte du réseau local :



(Source : Géoportail)

Même si les routes départementales 158 et 31 représentent les axes principaux de déplacements structurant le territoire, la desserte locale en voirie est bien développée. Les routes secondaires sont souvent reliées entre elles, mais des impasses sont identifiables sur les limites de l'enveloppe urbaine.

Les routes secondaires sont situées au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et de Bréandès mais aussi au niveau des espaces naturel et agricole, où elles sont rejointes par des chemins complétant la desserte de ces espaces.

La commune de Perrigny compte également des cheminements piétons notamment entre le bourg et Saint-Georges-sur-Baulche.



Impasse, allée du Colombier



Route secondaire en milieu agricole reliant les Groseilliers à la Barcelle



Intersections de routes secondaires avec la RD 31 aux Groseilliers

Cartes du chemin de grande randonnée GR 213 :

**2.3.1.C/ Chemin de Grande Randonnée**

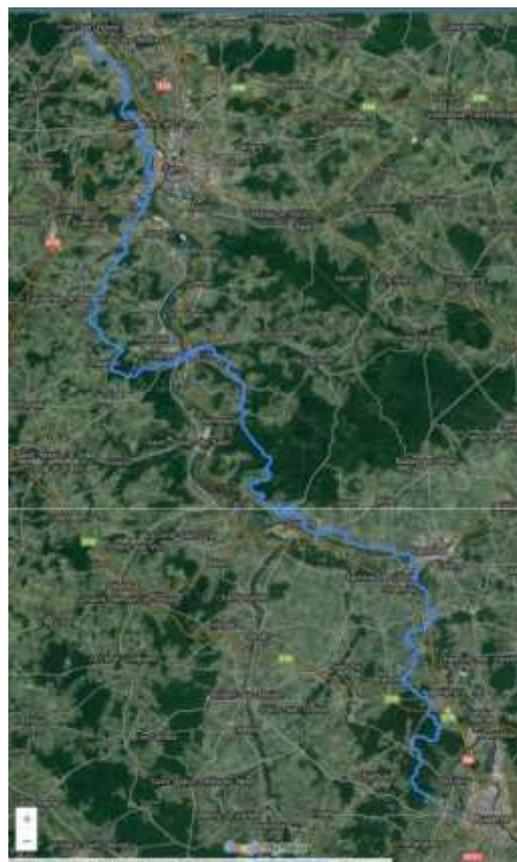
La commune est concernée par le passage du chemin de grande randonnée GR213, qui passe sur la partie Nord-Ouest du ban communal.

Ce chemin est d'une longueur de 103 kms reliant la commune voisine Saint-Georges-sur-Baulche à Pont-sur-Yonne.

Plus de 3 kms de ce chemin sont situés sur le territoire de Perrigny.



Source : Perspectives sur fond Géoportail



Source : gr-infos.com

**2.3.2.D/ Schéma Directeur Cyclable**

La communauté d'agglomération étudie à travers un Schéma Directeur Cyclable la mise en place de voies cyclables permettant de réduire l'usage de la voiture pour des déplacements courts et promouvoir la pratique touristique et de loisirs. Ce schéma comprend la création de :

- portions de voirie avec une limitation de vitesse à 30 kms/heure,
- voies vertes,
- pistes,
- bandes.

Perrigny / Auxerre

Segment	commune(s)	propriété foncière	nom
401	Perrigny	VC	rue des Vignerons
402	Perrigny	RD	RD158 / rue des Ecoles
403	Perrigny	RD	RD518 / rue des Rosiers
404	Perrigny	VC	ancien chemin de fer
405	Perrigny	VC	ancien chemin de fer

Perrigny / Saint-Georges

Segment	commune(s)	propriété foncière	nom
406	Perrigny	RD	RD158 / route St-Georges
407	Perrigny/Saint-Georges	privé+VC	chemin d'Heurtabise
408	Saint-Georges	VC	Rue des Champs Bardeaux
409	Saint-Georges	VC	Rue des Champs Bardeaux
410	Saint-Georges	VC	Avenue du Château

Itinéraire Perrigny / Saint-Georges / Auxerre



Source : Schéma Directeur Cyclable

## 2.3.2 TRANSPORTS EN COMMUN ET ACCESSIBILITE

### 2.3.2.A/ Le réseau de transports en commun

La commune est située dans le périmètre de transports urbains de l'agglomération d'Auxerre et bénéficie d'un service d'autocar. Elle est desservie par la ligne 3 au bourg et à Bréandres et par la ligne 1 à la zone d'activités de Bréandres. La ligne 3 assure 22 trajets aller-retour par jour, alors que la ligne 1 en réalise 35 par jour. Ces deux lignes sont concernées par des correspondances avec d'autres lignes du même service.

Une ligne spéciale pour les transports scolaires (S4) dessert également la commune.

Extrait du plan de réseau de bus :



Source : vivacite.fr

### 2.3.2.B/ L'accessibilité

Les enjeux de mise en accessibilité pour les transports collectifs, la voirie et les Établissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 4 sont déclinés dans la loi du 11 février 2005 qui refonde la politique du handicap et de l'accessibilité.

La commune de Perrigny appartient à la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois qui a la compétence de transports et de déplacements. Les travaux de mise en accessibilité pour les transports publics sont par exemple entamés puisque l'ensemble du parc automobile est muni de dispositifs aux normes PMR dans l'attente de l'achèvement des travaux sur certains arrêts de bus qui ne sont pas encore aux normes.

### 2.3.3 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Introduits par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) de 1982, les plans de déplacements urbains (PDU) déterminent, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Établi par l'AOTU (Autorité Organisatrice de Transports Urbains), la réalisation de ce plan est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants, ce qui n'est pas le cas à Perrigny.

Soumis à cette obligation légale, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a donc décidé de l'élaboration de ce document à l'échelle du territoire pour « accompagner et faciliter les déplacements de tous, notamment en promouvant l'intermodalité, l'objectif premier étant la diminution du recours systématique à la voiture individuelle. Deux modes de transports, moins polluants et moins encombrants, sont privilégiés : les transports collectifs et le vélo ».

Le PDU a été mis en place en juin 2010. La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois envisage d'établir une évaluation de ce document en 2016. La commune de Perrigny est soumise à ce document.

### 2.3.4 INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

La commune dispose d'un certain nombre de places de stationnement notamment aux abords des équipements :

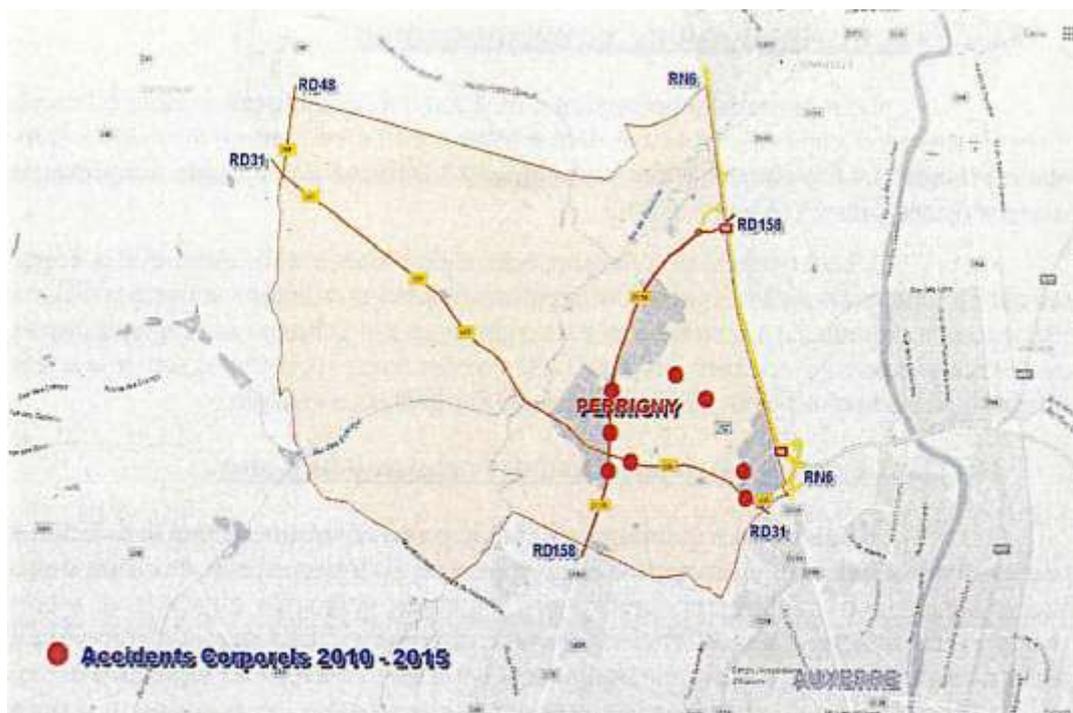
- une quinzaine de places disponibles devant la mairie,
- Une soixantaine de places aux abords de la salle des fêtes et des terrains de sport,
- Une trentaine de places aux abords du restaurant scolaire.

Au sud du territoire, le conseil départemental bénéficie de sa propre aire de stationnement ; il en est de même pour la zone d'activités.

### 2.3.5 SECURITE ROUTIERE

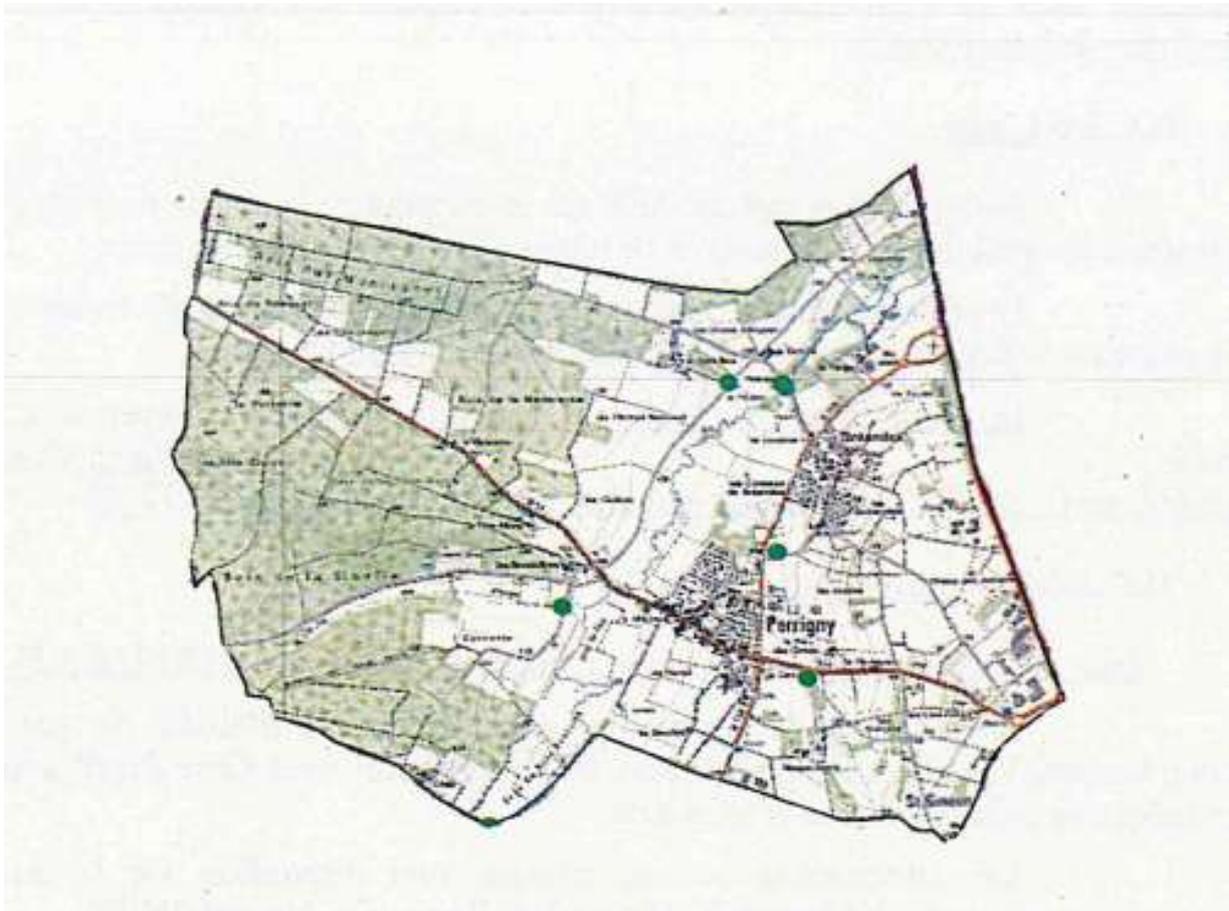
Synthèse de l'accidentologie issue du PAC 2016 :

8 accidents corporels se sont produits sur la commune de Perrigny depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2010, dont 3 sur la RD158 et 2 sur la RD31.



### 2.3.6 FRANCHISSEMENT DES RUS

La commune est maître d'ouvrage de 6 ponts, dont 5 permettent le franchissement des Rus de Baulche, de Pisse Bœuf et des Etangs ; le dernier d'entre eux supportant l'ancienne voie ferrée.



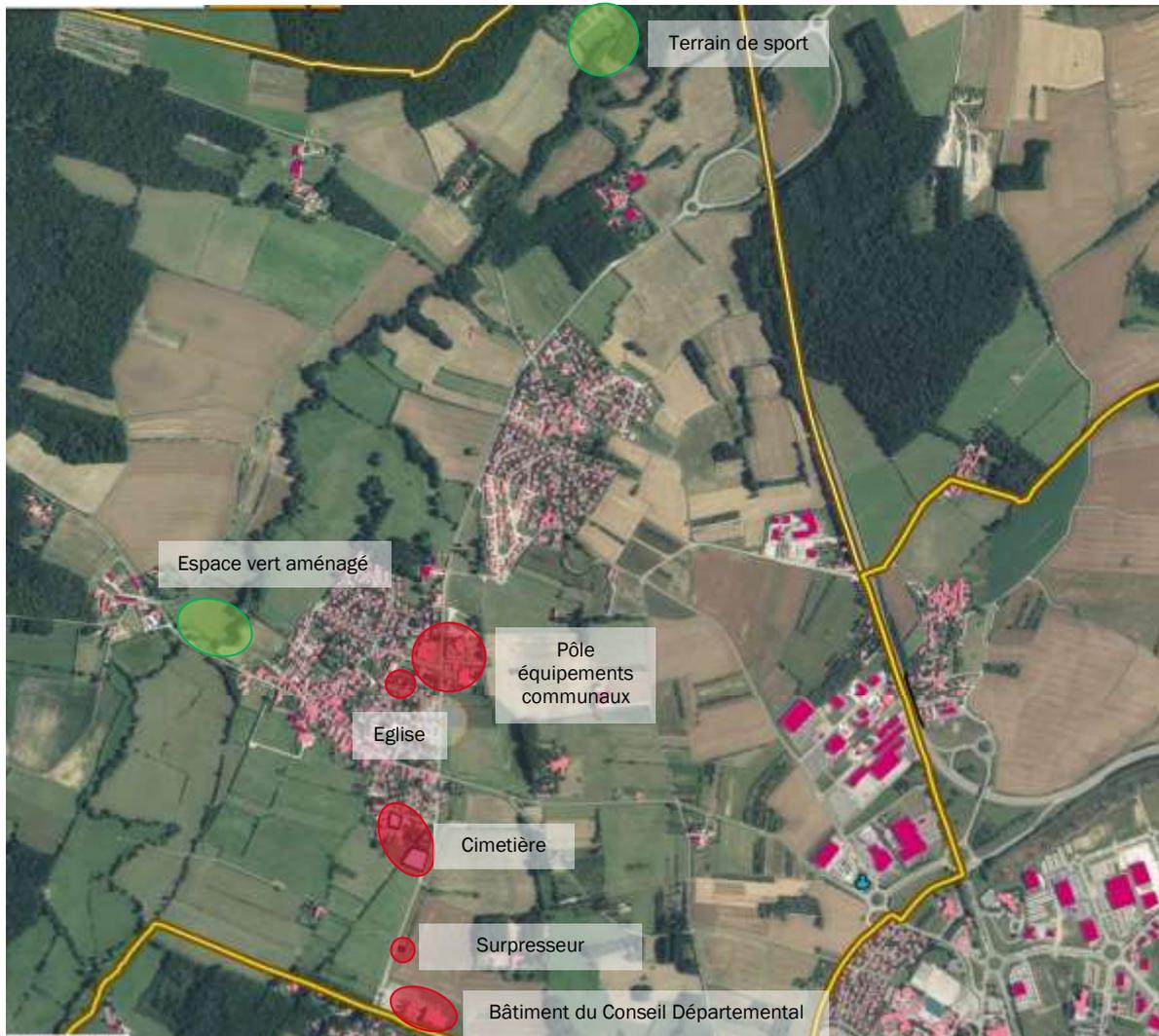
Source : PAC 2016

#### **A RETENIR DES DEPLACEMENTS :**

- ✓ Une commune desservie par plusieurs routes départementales
- ✓ Un réseau de voies secondaires bien développé
- ✓ Le passage du GR 213 sur la commune

## 2.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES DE LA COMMUNE

Cartographie des principaux équipements :



Source : Perspectives sur fond Géoportail

### 2.4.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERI-SCOLAIRES

Le groupe scolaire est composé d'une école maternelle avec 2 classes et d'une école élémentaire avec 3 classes. A la rentrée 2015, l'école maternelle compte 44 élèves alors que l'école élémentaire en compte 63.

Une cantine et une garderie sont aménagées dans le pôle équipements local dans une même enceinte foncière.

Les collégiens sont orientés vers le Collège Jean Bertin à Saint-Georges-sur-Baulche, alors que les lycéens fréquentent les établissements situés à Auxerre.



*Equipements scolaires et périscolaires*

### 2.4.2 AUTRES EQUIPEMENTS

La commune présente une offre d'équipements et de services adaptée à sa population et en adéquation avec sa taille. En effet, outre le bâtiment de la mairie qui dispose de deux bâtiments annexes et d'un atelier municipal neuf, la commune possède également un local pour les pompiers, une salle polyvalente, une boulangerie et le local de l'ancienne gare reconverti en local commercial loué.

De plus, deux sites sont dédiés aux activités sportives :

- Au sein du pôle équipements en face de la mairie avec des terrains divers et une salle multisports,
- Au Nord du centre hospitalier spécialisé de l'Yonne où est situé un terrain de football.

La commune aménage aussi des espaces verts au sein du bourg dont notamment une promenade sur la RD 31 sur les ripisylves du ru de Baulche.

Perrigny accueille aussi sur son territoire en limite avec la Commune de Saint-Georges-sur-Baulche, un bâtiment du Conseil Départemental.



*Maison de retraite privée*

La mairie accueille également une maison de retraite au centre-bourg et le Centre Hospitalier Spécialisé de l'Yonne. Il s'agit d'un centre de médecine psychiatrique infanto-juvénile qui est actuellement en cessation d'activité. Il est implanté au lieu-dit le Verger et comporte plusieurs bâtiments. La commune étudie l'avenir de ces constructions.



Centre Hospitalier Spécialisé de l'Yonne, lieu-dit le Verger

## VIE ASSOCIATIVE

La commune compte 17 associations sur son territoire :

- ADMR
- Association de tennis de Perrigny
- Association de chasse
- Club vivre ensemble
- Comité des fêtes
- Gospel for ever
- Foot Les Bréandes
- Les Minipouss
- Parents d'élèves
- Perrigny et les années 60-70
- Perrigny animation détente (PAD)
- Association des pompiers
- Souris à la vie
- US Perrigny (foot et vélo)
- Yoga.

## 2.4.3 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### 2.4.3.A/ Assainissement

Les communes d'Auxerre, d'Appoigny, de Monéteau, de Gurgy et de Perrigny traitent leurs eaux usées à la station d'épuration de l'Auxerrois (station d'épuration SIETEUA à Appoigny). Cet équipement d'une capacité de 80 000 équivalent habitant, reçoit actuellement entre 30 et 60 000 eq h, suivant les périodes plus ou moins pluvieuses (certaines communes ayant des réseaux unitaires). Il a été dimensionné pour recevoir les effluents domestiques des cinq communes du syndicat en tenant compte de leur évolution démographique sur vingt ans, ainsi qu'une marge d'erreur.

Les nouvelles constructions envisagées au PLU de la commune de Perrigny ne posent aucun problème en termes de capacité de traitement à cette récente station d'épuration.

La commune est en assainissement collectif en grande partie de son territoire. La compétence liée à l'assainissement incombe au Syndicat Intercommunal d'Épuration et de Traitement des Eaux Usées de l'Auxerrois (SIETEUA).

La commune dispose cependant d'un plan de zonage approuvé par délibération du 18 juillet 2008. Un règlement de service établi par la communauté d'agglomération a été approuvé par le conseil communautaire le 4 décembre 2008, puis modifié le 13 décembre 2012.

La gestion du réseau d'assainissement est déléguée à une entreprise privée « BERTRAND ».

Les eaux pluviales sont également évacuées par un réseau public qui occasionne ponctuellement des problèmes de gestion du volume d'eau en cas de fortes précipitations.

### **2.4.3.B/ Alimentation en eau potable**

Concernant l'alimentation en eau potable, on constate depuis plusieurs années, une diminution du volume global consommé dû notamment aux économies faites par les ménages. Dans l'Auxerrois, cette baisse significative est d'environ 150 000 m<sup>3</sup> par an depuis une dizaine d'années. L'évolution démographique de l'Auxerrois et notamment de la commune de Perrigny viendra compenser qu'en partie l'économie évoquée ci-dessus. De plus, s'il en était nécessaire, la commune de Perrigny resterait avec la possibilité de remettre en service son propre poste de pompage mis en sommeil depuis peu par la communauté de l'Auxerrois, nouvelle gestionnaire de cette compétence.



Station de pompage

La gestion d'eau potable fait partie des compétences de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois via la Lyonnaise des eaux. La distribution de l'eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. L'eau est pompée dans ces captages dans la vallée de l'Yonne. Une station de pompage est située sur le territoire de Perrigny sur la RD 158. Un ancien puit de captage, le puit du Petit Riot, fait actuellement l'objet d'une étude bien qu'il ne soit plus utilisé pour des raisons techniques. Cette étude va permettre d'établir de nouveaux périmètres de protection et ainsi ce captage pourra être réutilisé en cas de besoin.

### **2.4.3.C/ La défense extérieure contre l'incendie**

La commune indique que la défense incendie répond aux besoins des constructions et établissements situés sur son territoire.

### **2.4.3.D/ Déchets**

La gestion des déchets fait partie des compétences de la communauté d'agglomération. Les ordures ménagères sont acheminées au centre d'enfouissement de Sauvigny-le-Bois. Les déchets recyclables sont collectés en porte à porte deux fois par mois puis acheminés au centre de tri d'Ormoy.

La commune met à disposition de la population un point de collecte de verre, papier, plastiques et textiles à proximité de la mairie, ainsi qu'un point de collecte du verre au niveau des Bréandes.

### **2.4.3.E/ N.T.I.C : Nouvelles Technologies de l'Information et de Communication**

A l'échelle de la région Bourgogne, la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique 2.0 (SCORAN) a été approuvée le 10 juin 2015. Au niveau du département un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) a été élaboré pour assurer la cohérence des initiatives publiques en matière d'infrastructures de Très Haut Débit et leur bonne articulation avec les investissements privés.

La commune est couverte par le réseau de téléphonie mobile de trois opérateurs. La réception est globalement bonne pour Orange et Bouygues, mais est de mauvaise qualité pour SFR.

La commune est couverte par un réseau internet haut débit de 5 MB. La mairie signale que le débit réel est de seulement 3MB.

Le territoire n'est pas desservi par la fibre optique.

## **A RETENIR DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS :**

- ✓ Des équipements concentrés dans le bourg à l'exception du terrain de football et les équipements intercommunaux
- ✓ Un niveau d'équipements important (scolaire, sportif, social...)
- ✓ Des espaces publics de grandes tailles
- ✓ Des équipements techniques adaptés

## 2.5 ECONOMIE LOCALE

Source : données INSEE 2013, CCI, CCS, Porter-à-connaissance de l'État.

### 2.5.1 ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Perrigny compte 7 exploitations agricoles dont 2 élevages : un bovin et un porcin. Une exploitation possède quelques moutons dont l'effectif est très variable.

L'activité agricole reste cependant peu importante à l'échelle économique du territoire. En effet, les établissements agricoles ne représentent que 5,9 % de l'ensemble des établissements économiques à l'échelle locale.

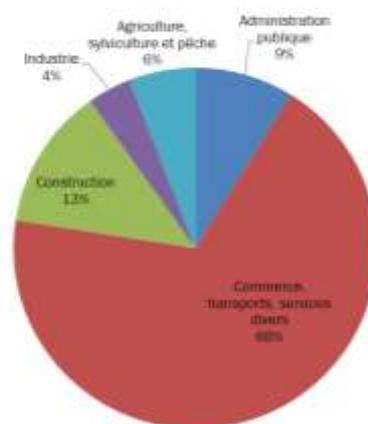


Serre agricole aux Groseilliers



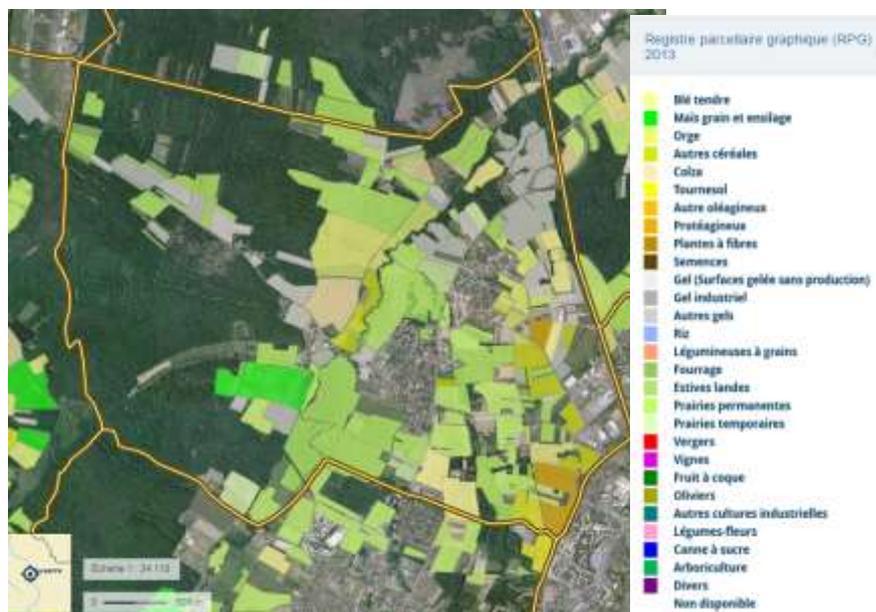
Elevage à Perrigny

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 Décembre 2014



La majeure partie des terres cultivées est vouée à la culture céréalière (blé, maïs), et à la présence de prairies. Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2013, une partie non négligeable des terres est gelée. Le territoire communal de Perrigny appartient à 9 aires de production IGP : « Moutarde de Bourgogne », « volailles de Bourgogne », « Soumaintrain » et les IGP viticoles « Yonne blanc », « Yonne primeur ou nouveau blanc », « Yonne primeur ou nouveau rosé », « Yonne primeur ou nouveau rouge », « Yonne rosé » et « Yonne rouge ».

#### Carte du registre parcellaire graphique : zones de culture déclarées par les exploitants en 2013 :



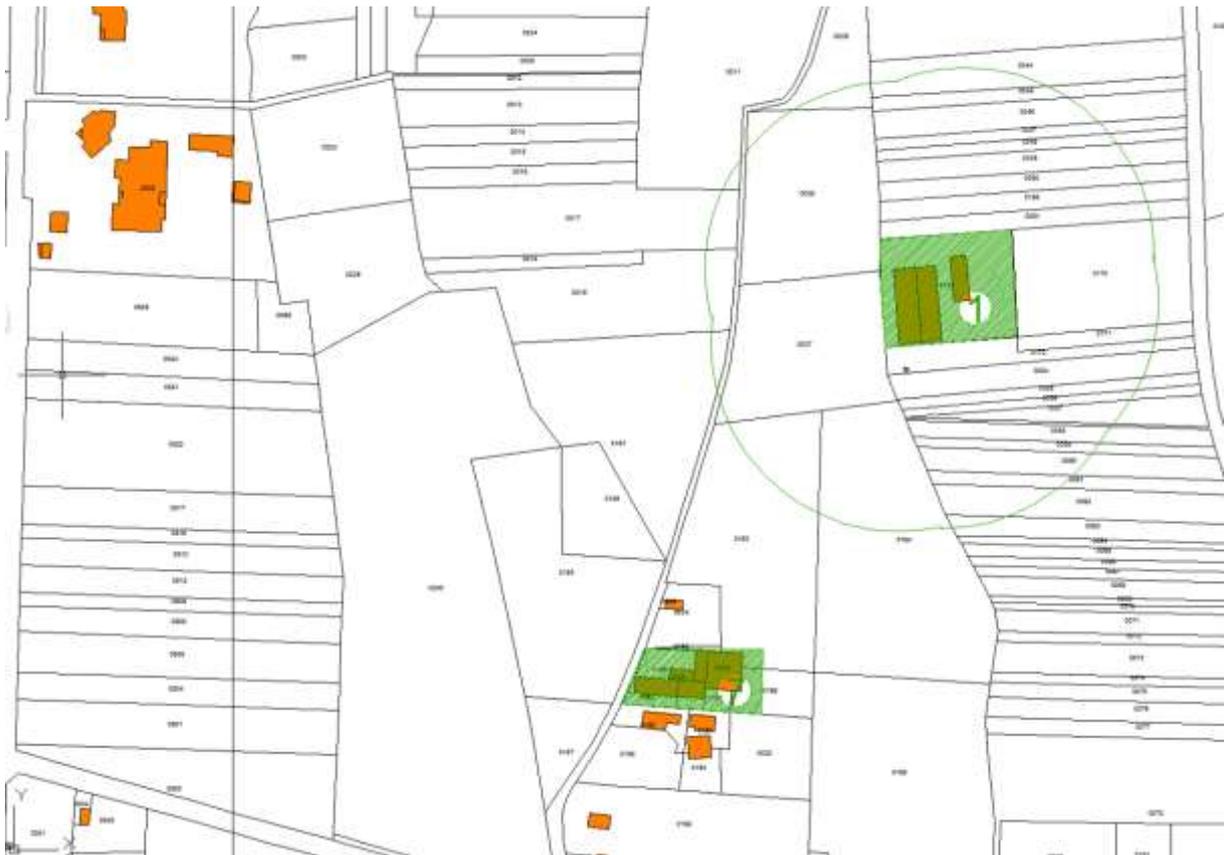
Source : Géoportail

Une réunion de concertation a permis de recueillir les informations sur les exploitations.

Il n'y a pas de problèmes particuliers de déplacements, hormis au niveau de la RD31 et le carrefour sur cette voie signalé par un exploitant.

D'après le Porter A Connaissance de l'Etat (RGP 2014) la SAU moyenne des exploitations est de 144,73 ha. Les principales SAU sont composées de Céréales et oléagineux (12,84 % du territoire), prairies permanentes (12,67 % du territoire) et autres prairies et fourrages (8,82 % du territoire) ; avec également 8,07 % de gels fixes ou annuels.

**1** = L'EARL Centpierre est une exploitation basée sur la polyculture et un élevage de porcs (ICPE). Ces bâtiments sont situés à l'Est du village sur la parcelle 169 autour desquels un périmètre de 100 mètres s'applique. Aucune habitation n'est impactée. Il indique qu'il a des difficultés de déplacements pour se rendre de son siège d'exploitation situé à l'Ouest du village jusqu'à sa porcherie située à l'est car il doit notamment emprunter la RD31 et le carrefour avec la route qui rejoint Bréandes. Il souligne que le nouvel aménagement imposé par le Conseil Départemental pose de nombreux problèmes.



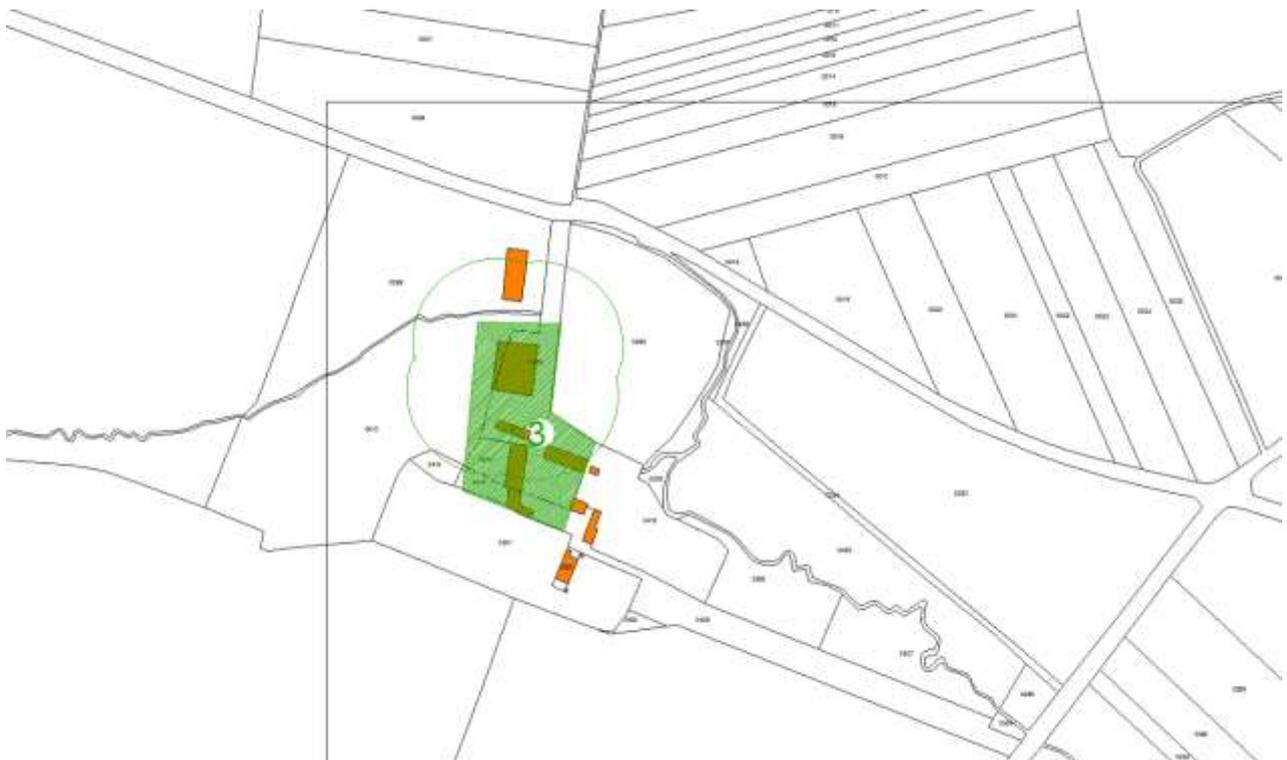
**7** = Exploitation basée sur la polyculture. Cependant, les élus soulignent qu'il laisse toutes ses terres en jachère.



**2** = Une activité de paysagiste et de pépinière ainsi qu'une société d'aide à la personne (entretien de jardins de particuliers) est localisée à l'Ouest du village sur la parcelle 99. Il souhaite construire un nouveau bâtiment à l'Est de la parcelle 100. Il indique qu'il aurait souhaité pouvoir acquérir la parcelle 100 afin de créer un accès à cet endroit, mais cela n'a pas été possible.



**3** = Ferme au Petit Bois : exploitation de polyculture et d'élevage (55 vaches allaitantes) est située près du château. Il n'a pas de projet particulier. Il souligne les problèmes des vitesses excessives des circulations devant la ferme. Cette route est fortement empruntée par les habitants d'un hameau d'Appoigny.



**4** = Exploitation avec quelques moutons (une vingtaine, mais cet effectif est très variable) et 60 poules pondeuses. Un périmètre de 50 mètres s'applique autour de ces bâtiments. Il est situé au Nord du bourg le long de la RD158 au Sud de Bréandes.



**5** = Haras situé au Sud du bourg lieu-dit « Moque-souris ».

**6** = activité de chevaux est située à Montboulon. A cet endroit, des bâtiments ont été transformés en gîte et il a construit une maison et des boxes à chevaux sur la parcelle 4 au Nord du Château.



## **2.5.2 ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES...**

La proximité d'Auxerre a favorisé notamment la création de zones d'activités économiques et artisanales aux Bréandes et aux Crots-Taupin. Si la zone de Bréandes est principalement orientée vers des établissements commerciaux, celle de Crots-Taupin comprend principalement des activités artisanales.

Le bourg et les écarts comprennent également quelques établissements économiques de services.

D'après les statistiques INSEE sur les établissements actifs (industrie, construction, commerces, transports et services divers) au 31 Décembre 2014, Perrigny compterait 102 d'établissements actifs dont 64,2 % d'activités de commerce, transports et services divers (avec 48,5% tourné vers le commerce et la réparation automobile).



*Zone d'activités artisanales*



*Zone d'activités commerciales*

## **2.5.3 ACTIVITES TOURISTIQUES**

Aucun établissement touristique n'est répertorié par l'INSEE en 2013 sur le territoire de Perrigny.

Cependant, il existe un gîte situé au lieu-dit le Château.

Les initiatives de la communauté d'agglomération dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable compte parmi ses objectifs, la promotion du tourisme et des loisirs.



*Château de Mont-Boulon*

## 2.5.4 POPULATION ACTIVE

Sources : données INSEE 2013

### 2.5.4.A/ Composition de la population active

#### Statut et condition d'emplois des 15 ans et plus selon le sexe en 2013

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>254</b>	<b>100</b>	<b>269</b>	<b>100</b>
<b>Salariés</b>	<b>216</b>	<b>85</b>	<b>251</b>	<b>93,3</b>
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	196	77,2	230	85,5
Contrats à durée déterminée	6	2,4	15	5,6
Intérim	6	2,4	1	0,4
Emplois aidés	1	0,4	1	0,4
Apprentissage - Stage	7	2,8	4	1,5
<b>Non-Salariés</b>	<b>38</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>6,7</b>
Indépendants	23	9,1	11	4,1
Employeurs	15	5,9	7	2,6
Aides familiaux	0	0	0	0

Source : INSEE 2013

La commune compte 523 habitants actifs, soit près 40% de sa population. La majorité de ces actifs sont salariés de la fonction publique en contrats à durée indéterminée, ce qui reflète une stabilité des emplois.

### 2.5.4.B/ Migrations domicile-travail

La commune compte un nombre important d'emplois dans la zone dû aux équipements existants et aux établissements économiques implantés sur le territoire. Cette offre permet à 523 actifs de travailler sur leur lieu de résidence, soit 89,7 % des emplois de la zone. La migration domicile travail est donc très limitée.

#### A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE :

- ✓ La zone d'activités en limite d'Auxerre
- ✓ Un tissu varié d'artisans, de commerçants et de services dans le bourg
- ✓ Une faible offre touristique
- ✓ La population active représente plus de 50% de la population totale
- ✓ Des déplacements domicile-travail limités et stables

## 2.6 SERVITUDES ET AUTRES INFORMATIONS

### 2.6.1 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

#### Servitude AC1 : Monuments Historiques

Le pont dit 'Pont de Pierre » est classé aux monuments historiques par arrêté du 22 avril 1947. Les périmètres de protection d'un rayon de 500 mètres sont établis à partir de tout point extérieur des éléments protégés. Cette servitude ne s'applique pas en présence d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

#### Servitude AS1 : Protection des captages

Le captage de Perrigny près Auxerre fait l'objet de protection par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (D.U.P.) du 23 janvier 1975. Il conviendra d'adopter les dispositions réglementaires compatibles avec les contraintes d'occupation des sols fixées par cet arrêté.

#### Servitude EL3 : de halage et de marchepied

Le territoire communal de Perrigny est traversé par le Ru de Baulche.

#### Servitude I3 : Transport de gaz

Le territoire de la commune est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression. Il convient de se référer à l'annexe 5C2. Canalisation de gaz.

#### Servitude I4 : Electricité

La commune de Perrigny est traversée par les lignes 225kV n°1 BREAU-PRELES, et 63kV n°1 BREAU-PRELES ouvrages à haute et très haute tension.

#### Servitude PT1 : Télécommunications – servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques

Perrigny est concerné par les servitudes de protection contre les perturbations des stations radioélectriques dont le gestionnaire est l'aéroport Auxerre-Branches (DGAC).

#### Servitude PT2 : Télécommunications – servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des stations et sur le parcours de faisceaux hertziens

La commune de Perrigny est concernée par les servitudes de protections contre les obstacles des stations radioélectriques dont les gestionnaires respectifs sont :

- L'aéroport Auxerre-Branches (décret du 22 février 1995)
- Du ministère de l'intérieur (décret n°INTG1324493D du 6 novembre 2013)
- La société Orange

#### Servitude PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

#### Servitude T5 : Circulation aérienne – servitudes de dégagement

L'aéroport d'Auxerre-Branches fait l'objet d'un plan des servitudes aéronautiques instauré par arrêté ministériel du 8 juin 1979 afin d'interdire la création d'obstacles et si nécessaire imposer la suppression d'obstacles au sein des espaces qu'il délimite. Le territoire communal de Perrigny est grevé par cette servitude.

## **2.6.3 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **2.6.3.A/ Sites archéologiques**

En application des articles L. 531-14 et R 531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne (D.R.AC) - service régional de l'archéologie 39, rue Vannerie à Dijon, tél. 03.80.68.50.18. ou 03.80.68.50.20.

L'article R. 523-1 du code du patrimoine prévoit que « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations* ».

Conformément à l'article R. 523-8 du même code, « *En dehors des cas prévus au 1 ° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.* »

### **2.6.3.B/ Routes classées à grande circulation et convois exceptionnels**

(Source : PAC 2016 – comptages 2013)

La commune de Perrigny est traversée par la RN6, et les routes départementales RD31, RD158 et RD48.

La RN6 est classée route à grande circulation. Elle ne fait que longer la limite communale Est de la commune sur près de 2 km, reliant Sens à Avallon. Elle supporte un trafic de 23 700 véhicules par jour environ dont 10% de poids lourds. La RN6 est également un itinéraire à convois exceptionnels toutes catégories 1, 2 et 3.

La RD31 est classée route d'intérêt régional du Conseil Départemental de l'Yonne (1<sup>ère</sup> catégorie). Elle est l'axe principal de la commune, axe traversant Nord-Ouest Sud-Est sur près de 5,2 km, reliant Auxerre à Fleury-la-Vallée. Elle supporte un trafic de 3 355 véhicules par jour environ dont 40 poids lourds.

La RD158 est classée route d'intérêt local du Conseil Départemental de l'Yonne (2<sup>ème</sup> catégorie). Elle traverse la commune du Nord-Est au Sud sur près de 3 km, reliant Monéteau à Saint-Georges-sur-Baulche. Elle supporte un trafic de 2 010 véhicules par jour environ dont 25 poids lourds.

La RD48 est classée route d'intérêt régional du Conseil Départemental de l'Yonne (1<sup>ère</sup> catégorie). Elle borde la limite communale Nord-Ouest sur près de 0,6 km, reliant Appoigny à Charbuy.

### **2.6.3.C/ Prévention des risques technologiques**

#### **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement**

La commune compte une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit de la SCEA de Centpierre pour l'élevage de porcs soumis à déclaration.

**Risque lié aux canalisations de transport de gaz**

Le territoire communal est concerné par des canalisations de transport de gaz naturel haute pression. Ces dernières présentent des risques potentiels, pour lesquels des zones dangers ont été identifiées à savoir :

Canalisations	DN	PMS (bar)	Zone de dangers très graves Distance (m) (ELS)	Zone de dangers graves Distance (m) (PEL)	Zone de dangers significatifs Distance (m) (IRE)
Cézy - Champlay - Charmoy - Perrigny	250	67,7	50	75	100
Antenne de Clamey et Avallon Tronçon Perrigny - Cravant	200	67,7	35	55	70
Perrigny Coup PD				35	

**2.6.3.D/ Inventaire historique des sites industriels et activités de services**

(Source : <http://basias.brgm.fr>)

Le territoire communal de Perrigny compte 7 sites BASIAS.

## **PARTIE 3 :**

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE  
P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES  
DU P.L.U.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES  
A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE  
REGLEMENT**

## 3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

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

En effet, sa proximité avec l'agglomération Auxerroise et sa situation sur des axes majeurs (la RD606, les RD31 et 158) sont des atouts qui lui permettent d'envisager une évolution progressive de sa population.

Ce sont aussi l'ensemble des équipements mis à la disposition de la population qui permettent à la commune d'envisager d'accueillir progressivement de nouveaux habitants.

De plus, la commune est ancrée dans un contexte rural qui offre un cadre de vie agréable où le paysage offre des vues variées vers la plaine agricole, les plateaux boisés, l'enveloppe urbaine et la vallée du ru de Baulche et son cordon boisé.

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

### 1/ Organiser le territoire pour un avenir durable

### 2/ Pérenniser le dynamisme local

Dans le premier chapitre, la commune concentre les orientations liées au contexte de l'accueil des populations, aux conditions d'habitat et à l'offre de services, d'équipements, et à la mobilité en préservant le cadre de vie.

Dans le second chapitre, elle concentre ses objectifs sur les enjeux en matière de développement économique et d'accueil d'entreprises, des équipements en adéquation avec les objectifs chiffrés d'accueil d'habitants tout en veillant à la maîtrise de l'étalement urbain.

Ainsi la commune souhaite avant tout veiller à son cadre de vie et au contexte environnemental qui le constitue. Pour cela, elle souhaite maintenir les éléments sensibles du territoire tel que le ru de Baulche, sa ripisylve qui participe aux trames verte et bleue du territoire et préserver contre les débordements du ru. Il s'agit aussi de protéger les ensembles boisés.

Pour préserver ces ensembles, la commune s'engage à **modérer sa consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain en fixant un objectif de 0,5 ha/an pour la zone d'habitat et 0,4 ha/an pour les zones d'activités et d'équipements**. Ces objectifs ont été fixés à partir du constat de la consommation des espaces au cours des 10 à 15 dernières années et au regard des différents objectifs fixés dans le cadre du PADD. En effet, la commune ne souhaite pas de développement majeur de la zone d'activités sur son territoire.

Elle souhaite pouvoir maintenir les populations en place et accueillir de nouveaux habitants afin de pouvoir intégrer les habitats nouveaux au cadre de vie local. Pour cela elle est aussi attentive aux déplacements nombreux sur son territoire en lien avec les migrations pendulaires de l'agglomération et des flux internes à la commune. Ainsi, elle souhaite favoriser les déplacements doux, prendre en compte les problématiques de stationnement et privilégier la qualité des entrées de village qui a des incidences sur la sécurité et l'attitude des automobilistes.

Dans ce cadre, elle tient compte des projets à venir et notamment des travaux au droit du carrefour de la RD31 et RD158 qui permettront d'améliorer les accès à Perrigny et constitueront un espace d'urbanisation à part entière bénéficiant d'un accès sécurisé et d'un effet vitrine pour des équipements et des logements.

Elle envisage de pouvoir offrir un parcours résidentiel et de mixer les typologies de logements mais elle ne peut compter que sur les initiatives privées dans la mesure où la commune ne possède pas de foncier qui lui permettrait de réaliser un aménagement particulier offrant d'autres types de logements.

La commune est attractive de par son dynamisme local qu'elle souhaite pérenniser.

En effet, elle souhaite soutenir les activités économiques et notamment celles qui participent à la mixité des fonctions au sein du bourg.

En effet, la commune est concernée par une zone d'activités en limite d'Auxerre ; celle-ci joue un rôle particulier sur l'aire de chalandise de la communauté d'agglomération. Il s'agit de permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans les espaces disponibles mais de ne plus étendre la zone sur les terres agricoles de la commune. Sur ce secteur, elle favorisera l'implantation d'une activité de type maraichage biologique et de circuit court (vente en direct, au village etc..).

En effet, la commune souhaite pérenniser l'agriculture sur son territoire ; pour cela elle veille à la préservation des terres mais aussi à la qualité de cette activité. Pour cela, elle ne souhaite pas d'implantation de bâtiment d'agriculture de type industriel sur son territoire (poulailler, ...) qui ne présente pas une activité agricole, ni écologique et apporte des nuisances.

Dans le cadre de la mise en valeur de son territoire, la commune souhaite un développement des activités touristiques et notamment des sentiers de randonnées.

Il s'agit également d'adapter les équipements aux besoins des habitants et aux besoins qui se développent en matière de nouvelles technologies de l'information et de la communication. En effet, ces équipements sont recherchés par les nouveaux habitants et indispensables pour les entreprises. Il s'agit alors de pouvoir compléter l'offre d'équipements déjà bien développée pour s'adapter en permanence aux besoins des nouveaux habitants.

La commune est également attentive à la gestion des réseaux et notamment aux rejets des eaux pluviales.

Ainsi, en ayant pris en compte le cadre de vie, préservé l'environnement, et après avoir été attentive aux équipements, à l'économie, la commune peut envisager l'accueil de nouveaux habitants.

**Elle se fixe ainsi un objectif de croissance de 1% par an.**

Pour accueillir ces nouveaux habitants, la commune souhaite néanmoins maîtriser le développement urbain. Cette nouvelle population pourra s'installer dans les dents creuses, dans des espaces qui seront identifiés pour de nouvelles constructions en lien avec l'existant. La commune souhaite aussi poursuivre son choix de relier les deux entités formées par le bourg et Bréandès.

Dispositions supra-communales à respecter		
<p><b>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</b></p> <p><b>Rappel :</b></p> <p>Ces servitudes grevant le territoire figurent en annexe du dossier de P.L.U.</p>	<p><b>Liste des servitudes :</b></p> <p><b>AC1 :</b> Monuments Historiques</p> <p><b>AS1 :</b> Protection des captages</p> <p><b>EL3 :</b> de halage et de marchepied</p> <p><b>I3 :</b> Transport de gaz</p> <p><b>I4 :</b> Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension &gt; 45kV</p> <p><b>PT1 :</b> Télécommunications – servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques</p> <p><b>PT2 :</b> Télécommunications – servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des stations et sur le parcours de faisceaux hertziens</p> <p><b>PT3 :</b> Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication</p> <p><b>T5 :</b> Circulation aérienne – servitudes de dégagement</p>	<p><b>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</b></p> <p><b>AC1 :</b> La servitude est prise en compte</p> <p><b>AS1 :</b> La servitude est prise en compte Les parcelles inscrites en périmètres immédiats et rapprochés sont inscrites en secteur Np et An (inconstructible)</p> <p><b>EL3 :</b> La servitude est prise en compte</p> <p><b>I3 :</b> La servitude est prise en compte Aucun EBC n'est présent sur les tracés de la servitude.</p> <p><b>I4 :</b> La servitude est prise en compte Aucun EBC n'est présent dans les espaces spécifiés de part et d'autre des lignes haute-tension</p> <p><b>PT1 :</b> La servitude est prise en compte <b>PT2 :</b> La servitude est prise en compte <b>PT3 :</b> La servitude est prise en compte</p> <p><b>T5 :</b> Circulation aérienne – servitudes de dégagement Prise en compte de la zone de danger – potentiel constructible non comptabilisé dans les rayons concernés.</p>
<p><b>Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)</b></p>	<p>Toutefois, huit intercommunalités sont appelées dans une logique d'efficience à mettre en perspective et en cohérence leurs projets dans un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Il s'agit du Projet de territoire du Grand Auxerrois qui rassemble l'Aillantais, l'Auxerrois, le Pays du Chablisien, le Coulangeois, l'Entre Cure et Yonne, le Florentinois, le Migennois et le Seignelay-Brienon.</p> <p>Le périmètre de ce document a été approuvé le 08 octobre 2014. Les études sont en cours.</p>	
<p><b>Compatibilité avec les orientations d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU)</b></p>	<p>La commune n'est pas concernée par un PDU.</p> <p>La communauté d'agglomération de l'Auxerrois est dotée d'un Plan Local de l'Habitat qui a été approuvé définitivement par le Conseil Communautaire du 29 juin 2011. En 2014, la Communauté de l'Auxerrois en a réalisé le bilan triennal. Le Programme Local de l'Habitat révisé lancera la deuxième phase du PLH afin d'accroître son opérationnalité.</p> <p>La commune de Perrigny fait partie du secteur 2 du PLH qui préconise une densité de 16 logements / hectare pour ce secteur. La réalisation de 25 à 30% de logements sociaux est imposée avec une taille d'opérations d'aménagement comportant au minimum 20 logements pour les communes ayant plus de 3500 habitants (la commune n'est pas concernée par cette dernière disposition).</p> <p>La commune a affiché une densité moyenne de 16 logements à l'hectare dans les zones 1AUa et 1AUb au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>	
<p><b>Compatibilité avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie</b></p>	<p><b>Les principaux objectifs du SDAGE sont :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</li> <li>2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</li> <li>3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses</li> <li>4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux</li> <li>5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</li> <li><b>6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides</b></li> <li>7. Gérer la rareté de la ressource en eau</li> <li>8. Limiter et prévenir le risque d'inondation</li> <li>9. Acquérir et partager les connaissances</li> <li>10. Développer la gouvernance et l'analyse économique</li> </ol>	<p><b>Justification de la prise en compte dans le P.L.U. :</b></p> <p>Le zonage a classé les espaces naturels sensibles situés de part et d'autre du Ru de Baulche (zones à dominante humide identifiées par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté...) en secteur Np.</p> <p>Le règlement du PLU prévoit le <b>recueil des eaux pluviales à la parcelle.</b></p> <p>Pour l'<b>eau potable</b>, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU.</p> <p>Concernant l'<b>assainissement</b>, l'ensemble de la commune est en assainissement collectif. Toutefois le zonage d'assainissement n'a jamais été approuvé. Les élus prévoient de finir leur dossier d'assainissement.</p> <p style="text-align: center;">⇒ <b>Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDAGE.</b></p>

## 3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

Force est de constater que le POS était surdimensionné par rapport au développement réel du territoire. En effet, avec 96,6 ha de zones d'urbanisation future et 4,4 ha de dents creuses, le potentiel constructible du POS s'élève à **un total de 101 ha**. Or, depuis sa mise en place en 1980, sa révision et ses modifications, seuls 9 ha de surface ont été consommés pour le développement de l'habitat et 8,3 ha pour le développement des activités économiques. Ces surfaces correspondent à des consommations annuelles respectives de l'ordre de 0,6 ha/an et 0,5 ha/an.

La population de Perrigny a augmenté régulièrement entre 1999 et 2013 passant de 1 122 à 1289 habitants. La commune a alors connu une **croissance de 1 % par an**.

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

Dans ce projet de PLU, la commune a également pris en compte les sensibilités environnementales du territoire (ZNIEFF, espaces boisés, zone inondable du Ru de Baulche, zones humides) et ses objectifs de préservation de l'agriculture.

### 3.2.1 LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

La commune de Perrigny s'est fixée comme objectif d'accroître sa population en s'appuyant sur le rythme de **croissance connu de 1% par an**, ce qui représenterait un gain de près de 208 habitants d'ici 15 ans, ce qui implique un besoin d'environ **95 nouveaux logements**.

Le niveau de personnes par foyer est de 2,3 ; toutefois, si l'on prend en compte un léger desserrement des ménages à 2,2, ce dernier implique un besoin de **25 logements** que l'on ajoute au besoin de logements pour la croissance démographique ce qui conduit à un **besoin global d'environ 120 logements**.

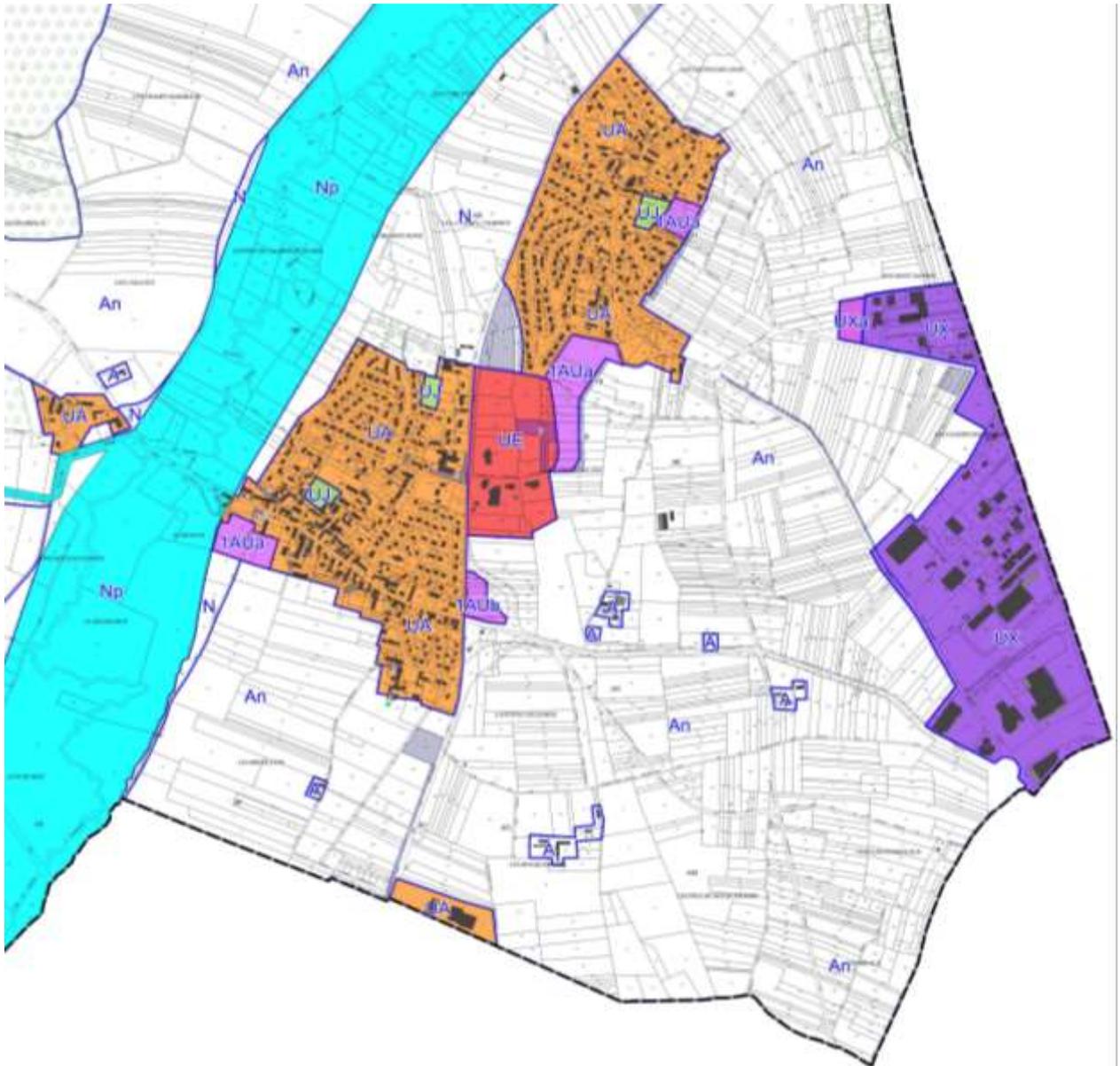
Les statistiques de l'INSEE 2013 font apparaître la présence de 24 logements vacants au sein de l'enveloppe urbaine. La commune a établi un recensement des logements vacants qui pourraient éventuellement revenir dans le parc de logements et estime que sur ces 24 logements, 10 logements pourraient être repris.

**Ainsi le PLU doit permettre la création de 110 logements** qui seront répartis dans les dents creuses de la zone urbaine et dans les zones 1AU qui complètent l'offre des dents creuses insuffisante pour atteindre l'objectif démographique.

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

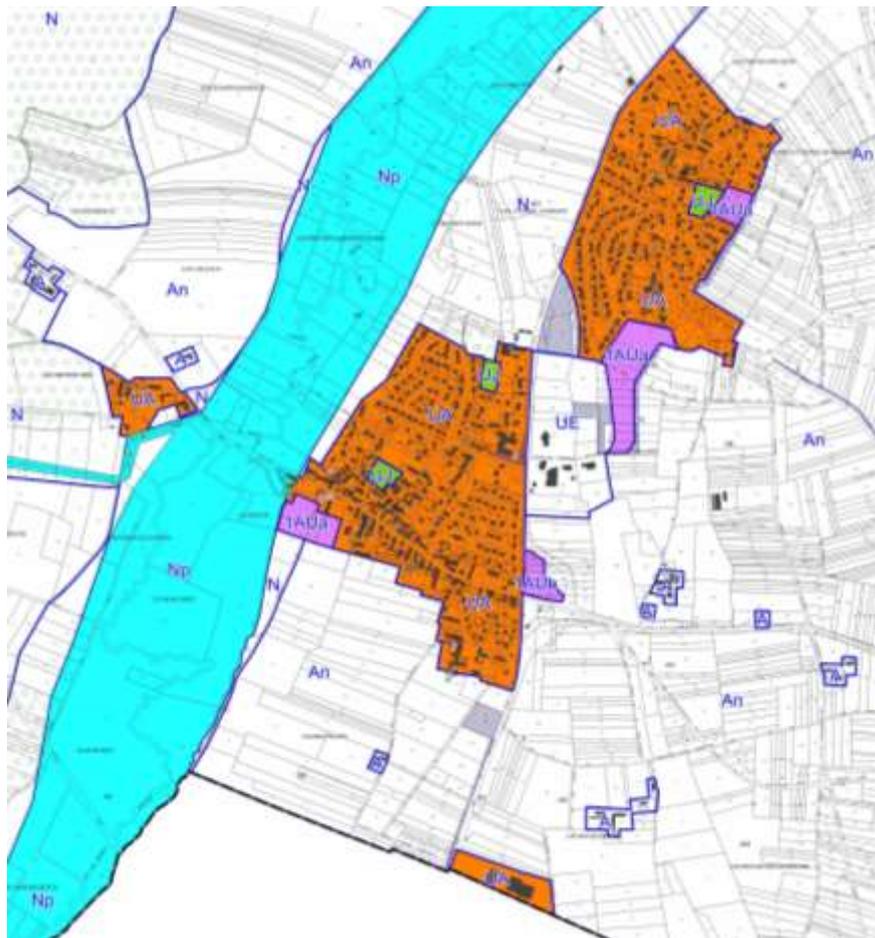
La commune a alors décidé d'inscrire en zone UA l'ensemble des parcelles correctement desservies qui peuvent accueillir des constructions et de **créer des zones d'urbanisation future 1AUa et 1AUb** sur des secteurs stratégiques de la commune pour atteindre son objectif d'accueil de nouveaux habitants. Sur l'ensemble de ces zones, la densité de logements sera en moyenne de 16 logements à l'hectare.

## Schématisme en couleur des zones urbaines et à urbaniser



	Zone UA		Zone UE		Zones 1AU
	Zone UJ		Zone UX		Zone UXa

## Délimitation des zones UA et UJ



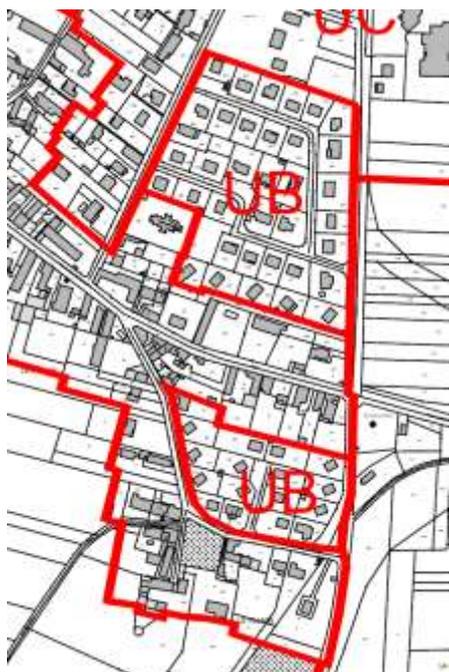
Dans le cadre du PLU, la commune a souhaité simplifier le zonage. En effet, le POS identifiait plusieurs types de zones urbaines, or il n'y a pas d'espaces identifiés avec une singularité architecturale puisque petit à petit les constructions contemporaines se sont immiscées dans les dents creuses et à proximité des espaces d'origine du bourg et de Bréandes.

Afin de poursuivre le développement de la commune en modérant la consommation d'espaces, la commune souhaite favoriser l'accueil de constructions au sein de **l'enveloppe urbaine qu'elle réunit dans la zone UA.**

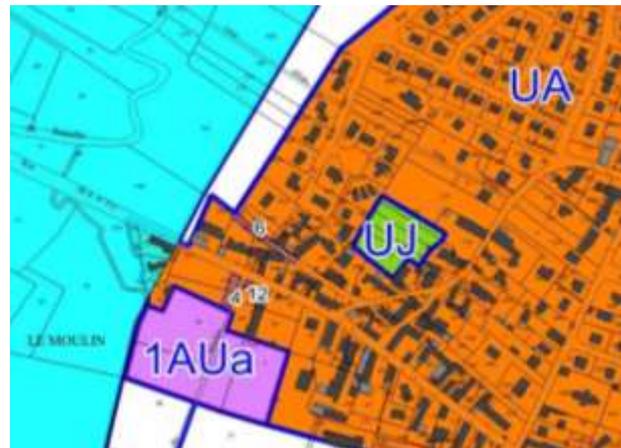
Au Sud du bourg, l'ensemble des constructions sont réunies dans la zone UA qui inclue les zones UA, UB et UC du POS.

Ainsi sur ce secteur, les limites de la zone urbaine n'ont pas changé.

- Zones UA
- Zones UJ



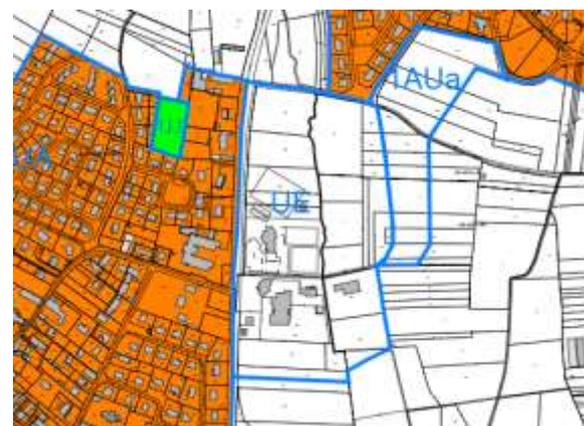
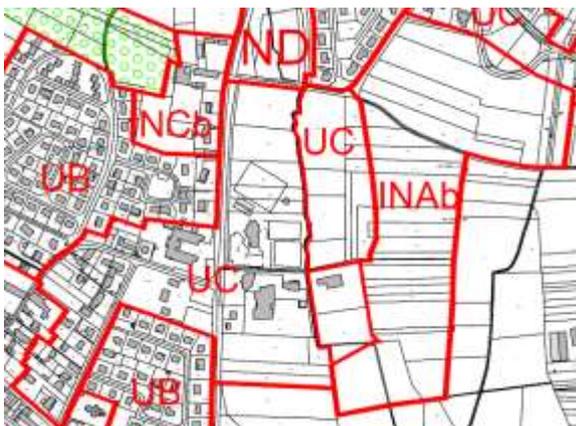
Les limites de la zone urbaine englobent les zones urbaines du POS ainsi que les parties bâties de la zone INAa du POS à l'exception de la parcelle 182 à l'arrière des constructions qui avait une forme de triangle et qui n'est pas constructible.



Au cœur de cet espace, des parcelles (166, 172 à 175) ont été classées en UJ, car il s'agit des jardins des constructions situées en façade de la rue qu'il convient de préserver car ils ont un rôle d'espace de respiration dans le tissu et il convient d'éviter la construction en double, voire triple front bâti qui pose des problèmes d'accès et de réseaux.

Toute la partie urbanisée à l'Ouest de la RD a été classée en UA. Ainsi cette zone réunit la zone UB, UC (mairie, maison de retraite, ...) et une partie de la zone NCb au Nord du bourg.

En effet, suite à la réunion avec les exploitants, il s'est avéré que cet ensemble de bâtiments et de foncier pourrait muter, car l'exploitation, devrait cesser à moyen terme. Ainsi, l'habitation et des annexes ont été reclassées en UA tandis que le bâtiment au Nord est classé en N. Cet espace n'a pas vocation à se développer en espace agricole puisqu'il s'inscrit dans l'enveloppe urbaine. Cependant, pour maintenir un espace de respiration, la parcelle 744 à l'arrière a été classée en UJ.



Au niveau de Bréandes de nombreux lotissements ont été créés dans les zones INAA.



Les limites de l'enveloppe urbaine ont été maintenues. Ce qui a évolué c'est le classement de l'ensemble de ces constructions en UA alors que le POS distinguait des zones UB et UC et que les constructions développées en INAA ont été reclassées en UA.

La parcelle à l'Ouest est un espace vert maintenu dans l'enveloppe urbaine mais non constructible. Au Sud, l'ensemble des parcelles 455 et 456 a été inclus dans la zone UA, pour rendre le zonage cohérent avec la réalité des parcelles. Les parcelles 135, 453 et 454 sont occupées par des équipements.



Le centre de Bréandes a été reclassé en une seule zone UA dans un souci de simplification du zonage et d'équité. La zone INAA (bâtie) à l'Ouest, les zones UB et UC ont été réunies en une seule zone UA.

Cependant, au regard de la topographie et de la vocation de jardin de certains arrières de parcelles, les parcelles 300a, 256a, 255a et 200 ont été classées en UJ afin de ne pas développer de double front bâti et de préserver ces lieux dont la topographie ne permet pas de construire d'habitation à l'arrière. Cette zone crée de plus un « espace tampon » avec la zone 1AUa attenante.

Au Nord de Bréandes, les limites de la zone urbaine n'ont pas changé. Les zones UC et UB du POS sont réunies dans la zone UA du PLU.



A l'Ouest du ru de Baulche, se situe l'entité bâtie dénommée « les groseillers ».

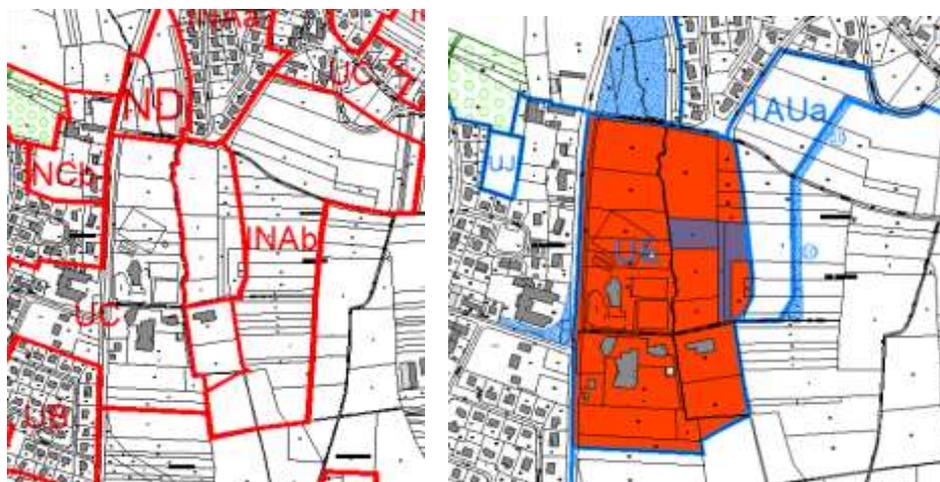


Ce secteur avait été classé en NB au POS. Cependant, il s'agit actuellement d'un espace bâti de la commune qui est desservi et dépend du bourg mais en est séparé par le cours d'eau. Cet espace est occupé par des habitations et une activité agricole de paysage, d'horticulture et d'entretien de jardins.

La zone a été réduite pour ne prendre en compte que les constructions existantes ; il s'agit de ne pas développer cet espace tout en l'identifiant comme appartenant au bourg.

*Ainsi, les zones UA du PLU représentent un potentiel constructible de 3,20 ha qui devraient permettre d'accueillir 35 logements. Cependant, on note une rétention foncière estimée à 30%. Alors on peut estimer que les dents creuses du PLU devraient permettre d'accueillir au total 25 logements.*

#### Délimitation de la zone UE



La commune s'est fixée dans son PADD de poursuivre l'offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population. Dans la continuité des réflexions menées avec le POS dans lequel la commune a engagé la réflexion de rejoindre les deux entités du bourg par les équipements, une zone UE dans le PLU permet d'identifier le secteur dédié aux équipements.

Cet espace est actuellement occupé par la salle des fêtes, terrain de sport, école, le restaurant scolaire, ... également par le jardin conservatoire.

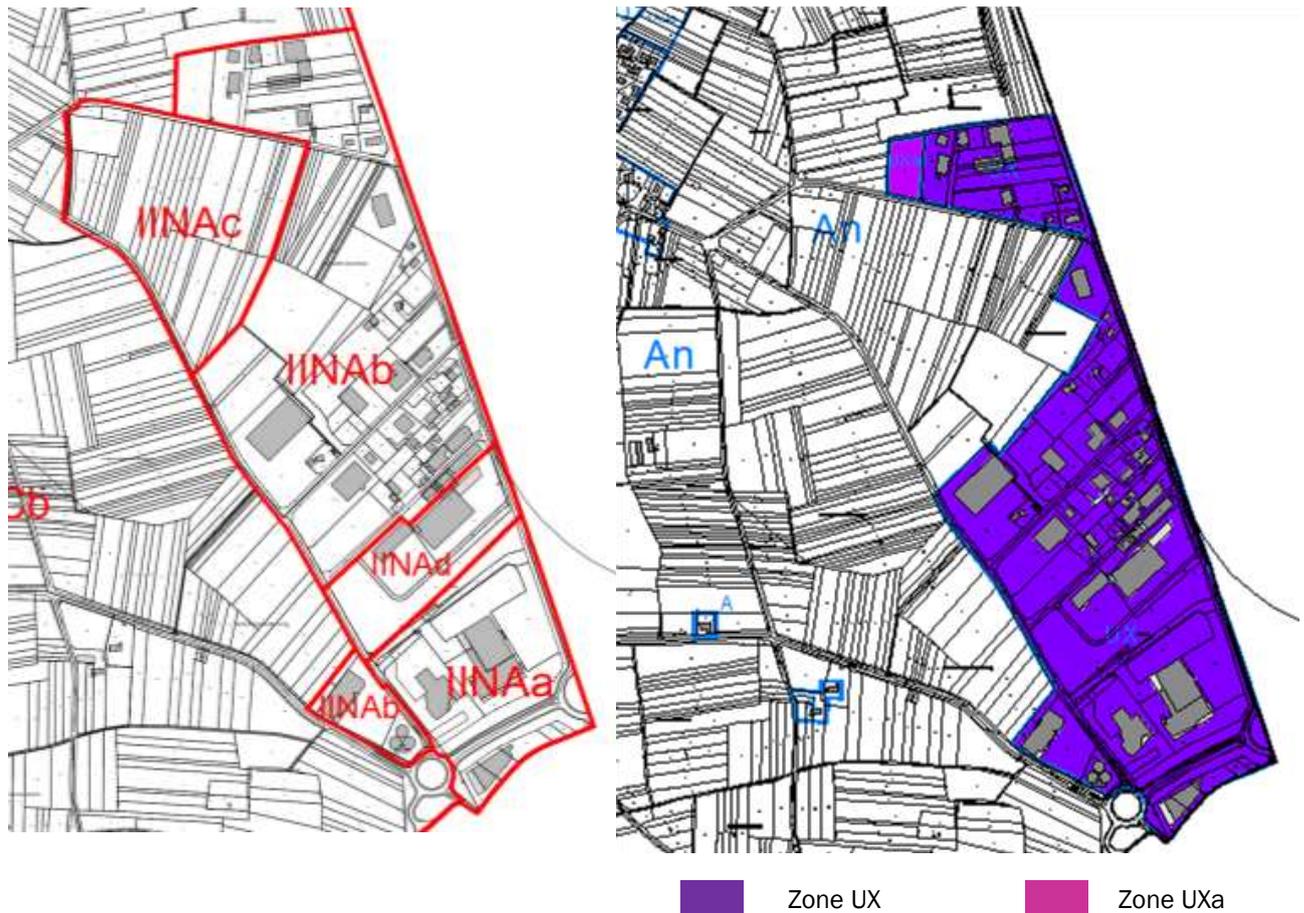
Ce secteur était classé en zone UC et INAb du POS. Le PLU permet d'identifier une zone dédiée aux équipements. Sa localisation permet d'être au centre de l'enveloppe urbaine.

Cependant au regard de l'ensemble des équipements déjà existants sur la surface de la zone, on ne compte que **3,20 ha** qui pourraient encore accueillir des équipements et espaces publics.

## Délimitation de la zone UX

Conformément à son PADD, la commune souhaite pérenniser les activités économiques sur son territoire. Il s'agit de permettre l'installation d'entreprises dont l'activité est compatible avec l'habitat dans la zone UA de type commerces de proximité, plombier, peintre, activité de bureau, services, professions médicales et paramédicales, ...

La commune est aussi concernée par une zone d'activités en limite d'Auxerre. Cette zone accueille des unités commerciales d'importance. Au regard de l'ensemble des zones existantes au sein de la communauté d'agglomération et afin de réduire la consommation d'espaces, la commune a souhaité réduire les surfaces du POS qui prévoyaient l'extension de cette zone d'activités.

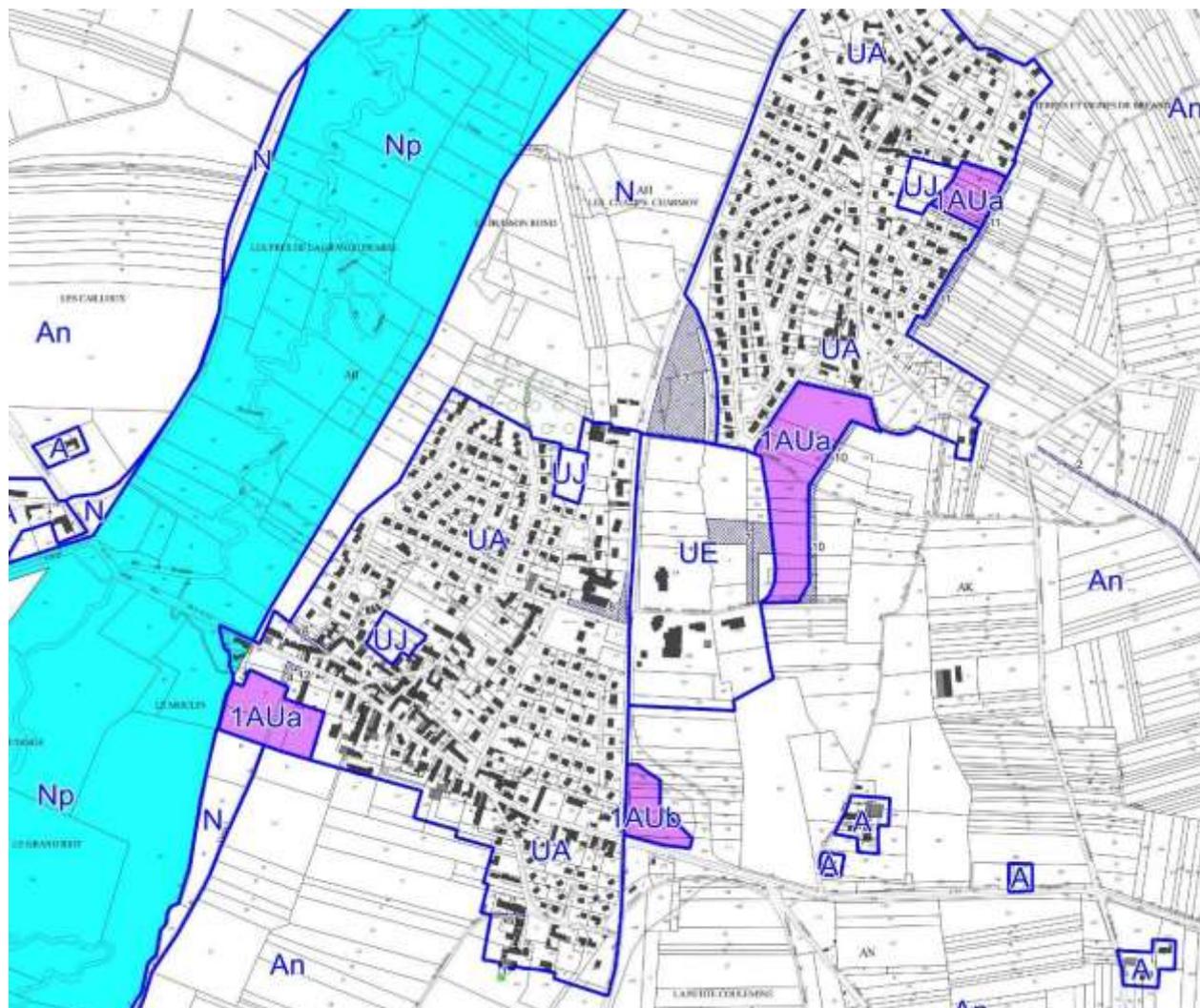


Ainsi, la commune a inscrit en **zone UX** l'ensemble des espaces de la zone d'activités déjà bâtis incluant les espaces encore disponibles. En effet, l'ensemble des espaces dédiés aux activités économiques du POS et viabilisés, ont été classés en zone UX du PLU. En revanche, dans le respect des objectifs du PADD, la zone IINAc du POS n'a pas été reprise et une partie de la zone IINAb ne l'a pas été non plus.

En revanche, la commune a créé **un secteur UXa**, sur une parcelle correctement desservie afin de pouvoir accueillir à cet endroit un projet atypique de type exploitation agricole BIO ou de maraichage BIO ou un commerce en circuit court ou du maraichage BIO avec vente sur place, ... Il s'agit à cet endroit d'accueillir une activité économique, soit de vente, soit une exploitation agricole.

**Ainsi, ce sont environ 2,20 ha disponibles en zone UX pour l'accueil d'entreprises en zone UX et 0,6 ha dans la zone UXa** sachant que la topographie de la parcelle ne permettra pas d'accueillir des bâtiments sur l'ensemble de cet espace.

## Délimitation des zones d'urbanisation future 1AU



Extrait plan de zonage du PLU

La forme, divisée en deux entités bâties proches mais situées chacune d'un côté de la route départementale, de la commune de Perrigny a permis d'identifier plusieurs parcelles se situant en extension du tissu urbain et qui présentent les meilleures opportunités pour le développement communal. Il s'agit de renforcer chacune des entités urbaines de la commune et de réaffirmer le lien entre les deux. Le développement de la commune se structure ainsi en continuité du tissu urbain.

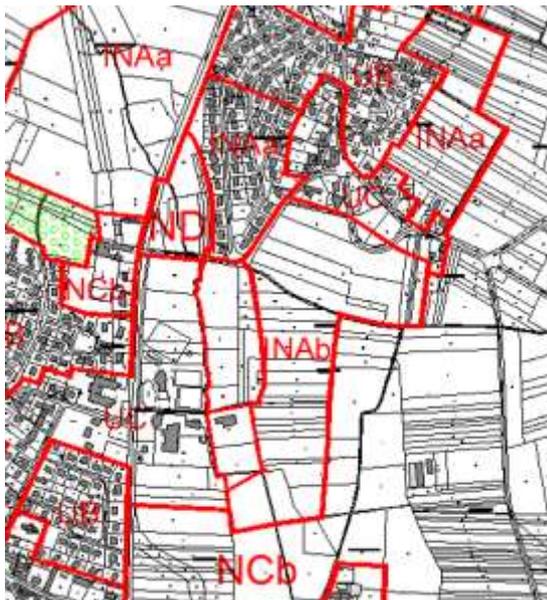
L'ensemble des zones d'urbanisation future 1AU ont vocation à accueillir principalement des habitations ; cependant, la commune a souhaité qu'une zone d'urbanisation future ait une vocation mixte (habitat et activités économiques complétant l'offre d'équipements, commerces et services du village. Cette zone pourrait ainsi accueillir en rez-de-chaussée des services, ... et à l'étage des logements.

Pour atteindre cet objectif la commune a décidé de créer des zones AU distinctes en deux secteurs :

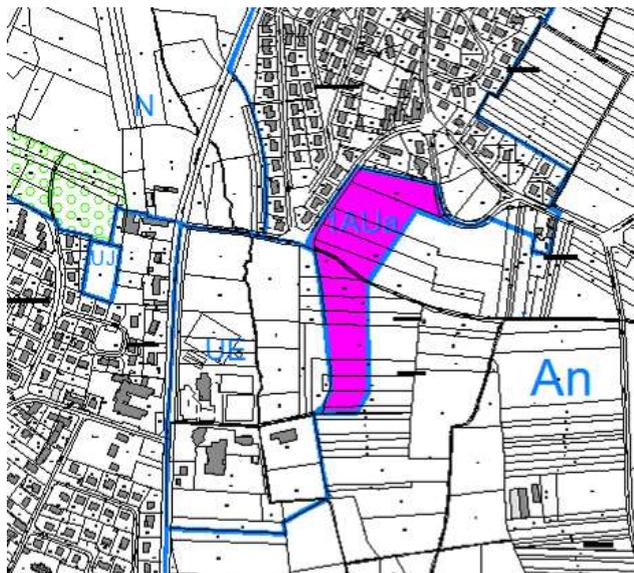
- 1AUa à vocation résidentielle,
- 1AUb à vocation mixte.

Bien que la commune ne soit pas soumise à la création de 20% de logements sociaux car sa population est inférieure à 3500 habitants, elle veillera à introduire de la mixité sociale dans l'habitat.

## Zone 1AUa - Les Ardilles



Extrait du zonage du POS



Extrait du zonage nouveau du PLU

Anciennement en Zone INAb dans le POS, ce secteur se situe au niveau de la jonction entre les entités Nord et Sud de la commune. La partie située au Sud de cette zone borde la zone UE, dédiée aux équipements, le long de sa limite Ouest. La partie Nord de cette zone se trouve en continuité de la zone UA. Ce groupement de parcelles, de par son positionnement, permettra à la commune de relier ses deux entités et de les articuler pour affirmer son enveloppe urbaine.

Afin de respecter les principes de modération de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain et de mettre à disposition des surfaces de foncier en cohérence avec le projet de développement, les zones 1AU du POS ont été réduites. Ainsi, seulement une partie de cette zone a été reprise en zone 1AUa du PLU.

Cette zone d'urbanisation future est accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui détermine son orientation générale avec :

- La création de parcelles de taille et de forme uniformes ;
- Une trame viaire à créer permettant de renforcer le lien entre les différentes entités ;
- La mise en place d'une frange paysagère permettant de venir différencier les usages et de marquer la limite avec les activités agricoles tout en permettant les modes de transports doux et la gestion des eaux pluviales.



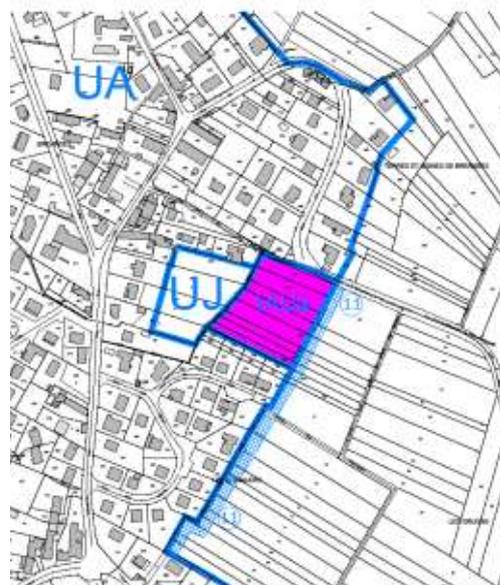
Du point de vue des réseaux, cette zone sera desservie à partir d'un prolongement des réseaux existants notamment rue des vigneron et dans la zone UE à proximité.

Ces parcelles représentent donc une urbanisation en extension du tissu urbain d'une surface totale de 2,8 ha. L'opération d'aménagement d'ensemble pourra être réalisée en une ou deux phases.

## Zone 1AUa - Rue de la Grappe



Extrait du zonage du POS



Extrait du zonage du PLU

Anciennement en zone INAa dans le POS, ce secteur se situe le plus au Nord du tissu d'habitat de la commune, en contact direct avec la rue de la Grappe. Il s'agit à l'heure actuelle de parcelles agricoles et de parcelles avec quelques arbustes. Ces parcelles créent à l'heure actuelle une discontinuité du tissu urbain et représentent une opportunité pour la commune de définir plus clairement son enveloppe urbaine.

Le POS envisageait un développement plus important qu'il a fallu réduire afin de respecter les principes de modération de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain et de mettre à disposition des surfaces de foncier en cohérence avec le projet de développement.

Cette zone d'urbanisation future est accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui détermine son orientation générale avec :

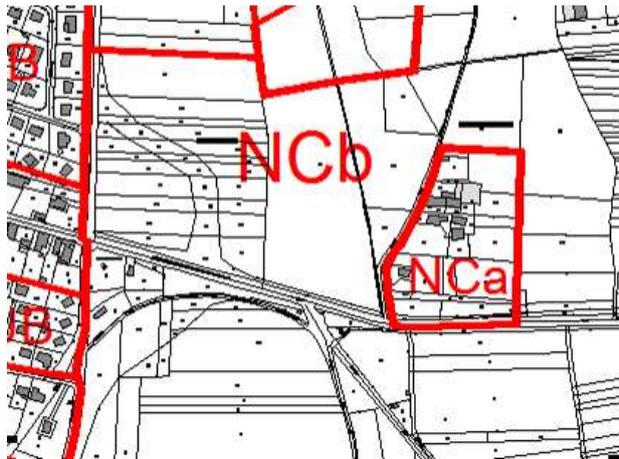
- De nouvelles opportunités et formes d'habitat pour les nouveaux arrivants ;
- Une nouvelle trame viaire en impasse se raccordant à la rue de la Grappe permettant de disposer directement des réseaux et d'une bonne desserte ;
- Le développement et le renforcement de la frange végétale et la création d'un espace de rétention des eaux pluviales.



Du point de vue des réseaux la zone sera desservie par l'extension du réseau existant rue de la grappe et sur le CR17. De point de vue de la gestion de l'eau pluviale, un bassin de rétention sera créé et servira d'espace vert dans la zone.

Ces parcelles représentent donc une urbanisation en extension du tissu urbain actuel d'une surface totale de 0,61 ha.

## Zone 1AUb - La Coulemine



Extrait du zonage du POS



Extrait du zonage du PLU

Anciennement en secteur NCB, ce secteur se situe au Sud-Est de l'emprise urbaine de la commune, au croisement de la RD31 et de la RD158. Il s'agit d'un secteur stratégique pour la commune puisqu'il s'agit d'une des entrées du bourg.

De par son positionnement, l'objectif est de développer une mixité de fonctions afin de constituer une réelle entrée de ville. En effet, à cet endroit, il pourra être créé des constructions de type services, professions libérales, voire commerces en rez-de-chaussée et des logements à l'étage ou quelques maisons et un petit pôle de services et commerces.

Cette zone d'urbanisation future est accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui détermine son orientation générale avec :

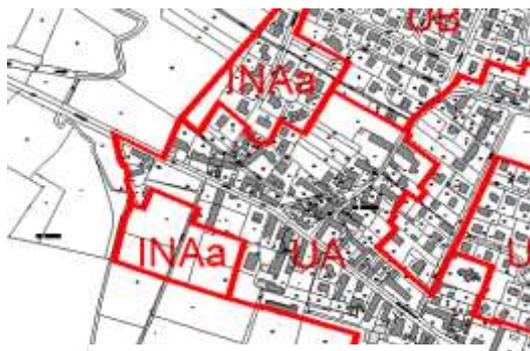
- La mise en place d'une mixité urbaine en entrée de ville en favorisant l'installation de petit commerces et services de proximité ;
- Le développement d'une frange végétale sur l'ensemble des limites de l'opération tout en gardant une perméabilité visuelle sur les bâtiments ;
- La mise en place d'un principe de récupération des eaux et leur traitement sur le site (bassin de rétention et noue paysagère).



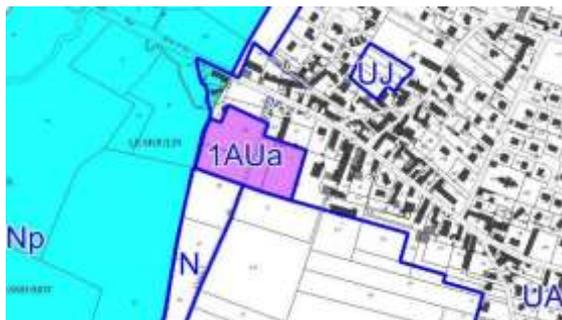
Il s'agira d'aménager cette entrée de ville apportant un agrément paysager qui crée une transition entre l'espace agricole et l'espace bâti.

Ces parcelles représentent donc une urbanisation en extension du tissu urbain actuel d'une surface totale de 0,65 ha.

## Zone 1AUa - Grande Rue



Extrait du zonage du POS



Extrait du zonage du PLU

Anciennement en secteur INAa, ce secteur se situe à l'Ouest du territoire communal, à proximité de la Grande Rue. Bien qu'enregistrées en parcelles agricoles faisant l'objet d'un gel ou qui n'ont pas fait l'objet d'une identification au titre du registre parcellaire agricole de 2012, par observation il semble qu'il s'agisse à l'heure actuelle de parcelles laissées en friche ou en prairies permanentes.

L'objectif de ce secteur sera donc de pouvoir développer, en continuité du tissu urbain existant, l'offre et la diversité en termes de taille et de forme de bâti.

Actuellement, le secteur est seulement desservi par le chemin du Moulin qui ne présente pas le profil suffisant pour garantir un tissu d'habitat. A ce titre, ce secteur est en continuité de l'emplacement réservé n°4 qui a pour but de venir développer le profil de voirie de ce chemin.

Cette zone d'urbanisation future est accompagnée d'une orientation d'aménagement de programmation qui détermine son orientation générale avec :

- De nouvelles opportunités et formes d'habitat pour les nouveaux arrivants ;
- Le développement d'une trame viaire permettant de raccorder l'opération à la Grande Rue, puis de développer le chemin du moulin et de desservir un maximum de lots sur l'opération ;
- Le maintien ou la création d'une trame paysagère venant s'appuyer sur la trame végétale actuelle (haie existante). Il s'agira d'affirmer ou de maintenir les continuités écologiques en « lisières urbaines ».

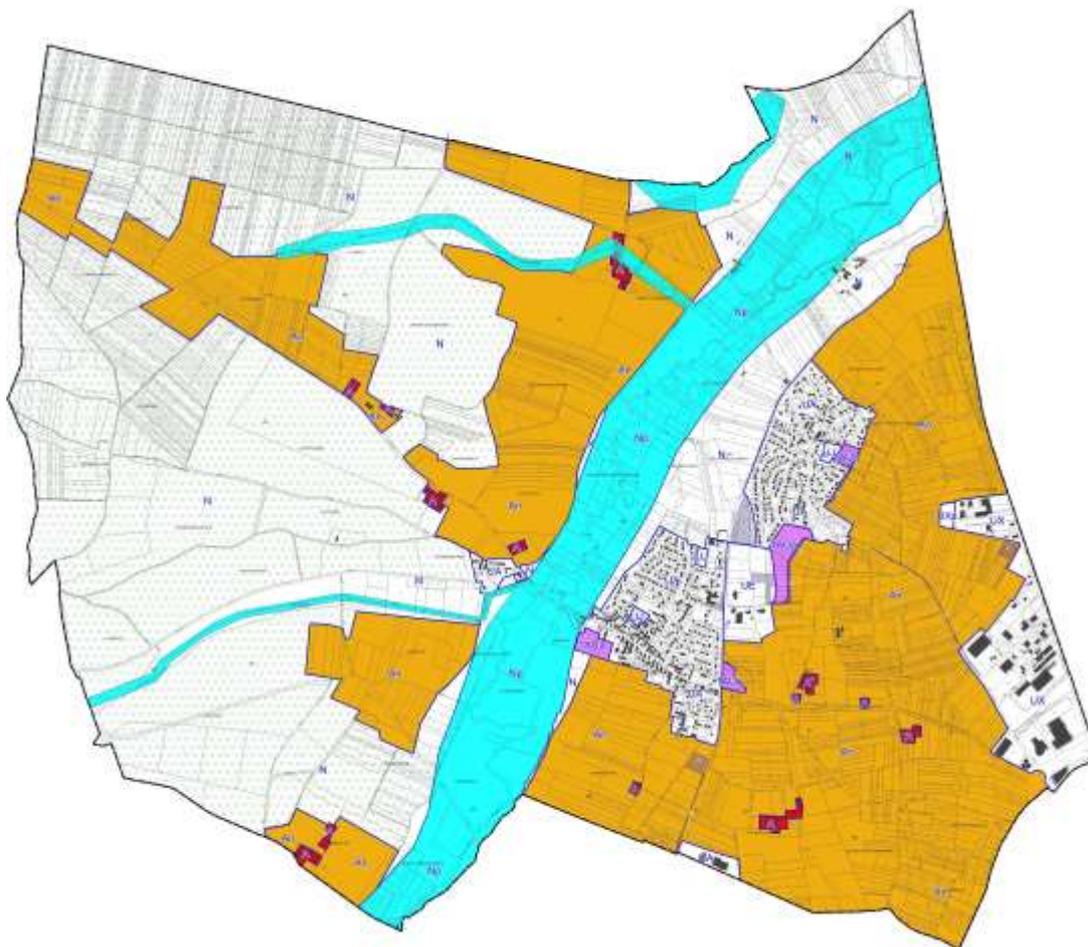


Cette zone est sur une infime partie concernée par la nouvelle carte de ZNIEFF de type 1 et 2 qui se superposent à cet endroit. Toutefois, la commune a veillé, avant d'avoir connaissance de cette carte à la préservation des éléments naturels d'intérêt sur le site. Ainsi, les haies existantes seront préservées et confortées grâce aux plantations exigées.

Ces parcelles représentent donc une urbanisation en épaissement du tissu économique actuel d'une surface totale de 1,27 ha.

**Ainsi, les zones 1AU du PLU représentent un potentiel constructible de 5,33 ha soit la possibilité d'accueillir 85 logements. La densité de 16 logements par hectare sera respectée sur une moyenne des zones car en effet la configuration ne permet pas à l'intérieur de chacune d'elles d'avoir 16 logements/ha.**

### 3.2.2 LES ZONES AGRICOLES



-  Zone agricole An (non constructible)
-  Zone agricole A

Conformément aux objectifs de son PADD, la commune souhaite préserver l'activité agricole sur son territoire en maintenant les terres agricoles exploitables dans leur majorité et en favorisant le maintien des exploitations existantes et leur développement. Cependant, suite à la réunion de concertation avec les exploitants et dans un souci d'équilibre entre la préservation des terres et la protection de l'environnement et des paysages de plaine, la commune a souhaité inscrire en **secteur agricole inconstructible (An)** l'ensemble des terres cultivées et de classer en **zone agricole (A)** les espaces occupés par des bâtiments pour permettre à ces derniers de s'étendre. Cette zone localise également les bâtiments de tiers qui peuvent être étendus et complétés d'annexes.

Ainsi pour prendre en compte la réalité de la répartition de la vocation des sols, il s'avère que la partie Est du ru de Baulche est consacrée essentiellement à l'urbanisation et aux terres agricoles alors que la partie Ouest du ru a une vocation naturelle avec au sein de cet espace quelques ensembles occupés par l'agriculture.

### Délimitation du secteur An :

Une partie des zones urbaines ou à urbaniser du POS (NA) a été reclassée en An

En effet, la commune a privilégié la constructibilité des bâtiments agricoles autour des pôles déjà bâtis afin de ne pas voir se développer quelque projet que ce soit sur son territoire. Elle est très sensible au maintien et au développement de l'agriculture mais d'une agriculture raisonnée et respectueuse du cadre de vie. Une adaptation du PLU permettrait de rendre la partie de la zone An en zone A (constructible) si un projet compatible avec les enjeux environnementaux de la commune et son souhait de préserver son cadre naturel et paysager était présenté sur le territoire.

La parcelle 521, anciennement en Zone UC, zone urbaine diffuse, du POS, est inscrite en zone An du PLU ; il s'agit de tenir compte des entités foncières. Elle représente 0,27 ha.



Les zones INA, IINA et IIINA du POS n'ont pas toutes été reprises et l'enveloppe urbaine reprend celle du POS, limitant ainsi l'étalement urbain et permettant de restituer des hectares de surfaces aux espaces naturels et agricoles.

Située à l'Est de Bréandes, une partie de la zone INAa, zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, a peu été utilisée et consommée.

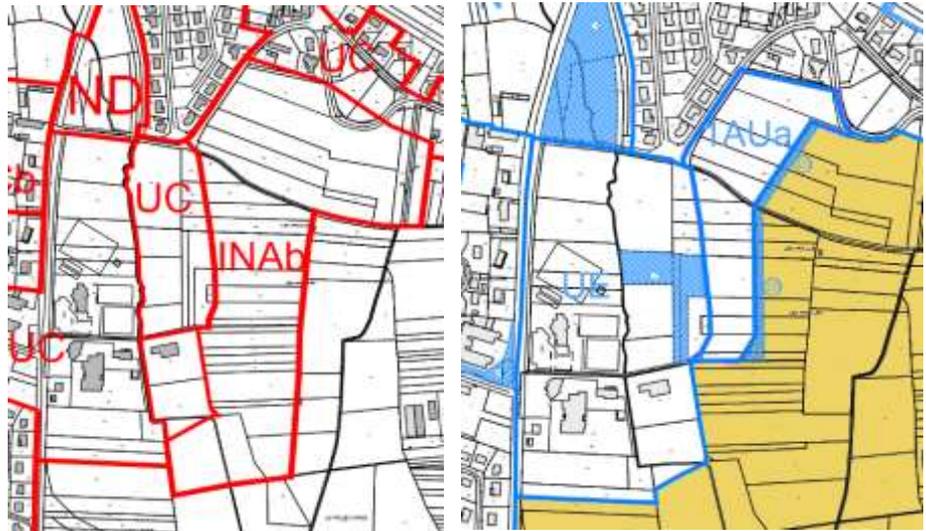


Ce sont environ 3,3 ha d'espaces restitués aux espaces agricoles.

Concernant la zone INAb, zone d'urbanisation future habitat, longeant une partie de la zone UC, elle est séparée en deux zones distinctes : une partie est gardée pour l'habitat en zone 1AUa, l'autre partie est donc restituée aux espaces agricoles.

Ainsi, ce choix a été défini au regard des besoins de foncier pour réaliser le projet de développement de la commune et de respecter le principe de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

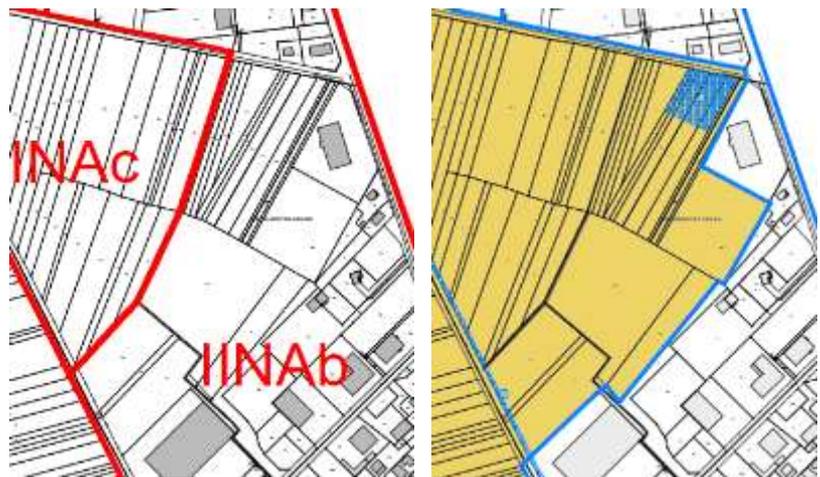
Ce sont environ 6,2 ha qui sont rendus aux espaces agricoles.



**Pour la zone d'activités**, la commune a réduit l'emprise des espaces classés en zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques car il s'agit aujourd'hui de mener une réflexion à l'échelle intercommunale.

En effet, il existe de nombreuses zones d'activités à l'échelle de l'agglomération qui peuvent accueillir des entreprises et commerces.

Dans le cadre du POS, de nombreux espaces agricoles ont déjà été pris pour être aménagés en zone d'activités.

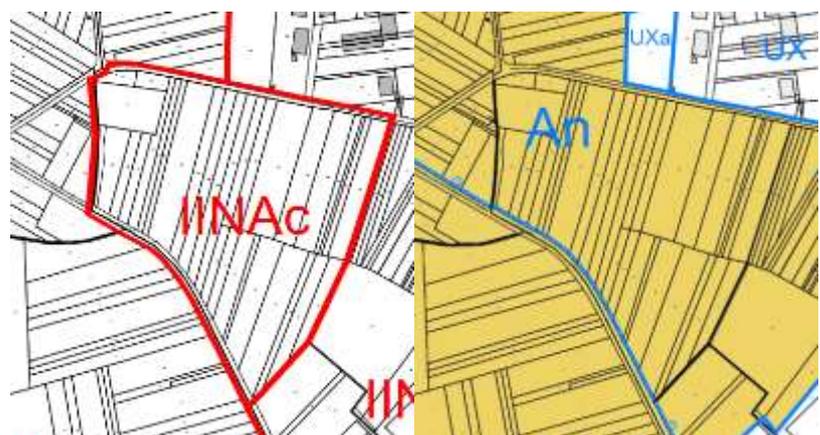


La commune a souhaité réduire cette consommation d'espaces et n'a pas repris les zones d'urbanisation future à vocation d'activités du POS. Il reste encore des espaces disponibles au sein de la zone d'activités.

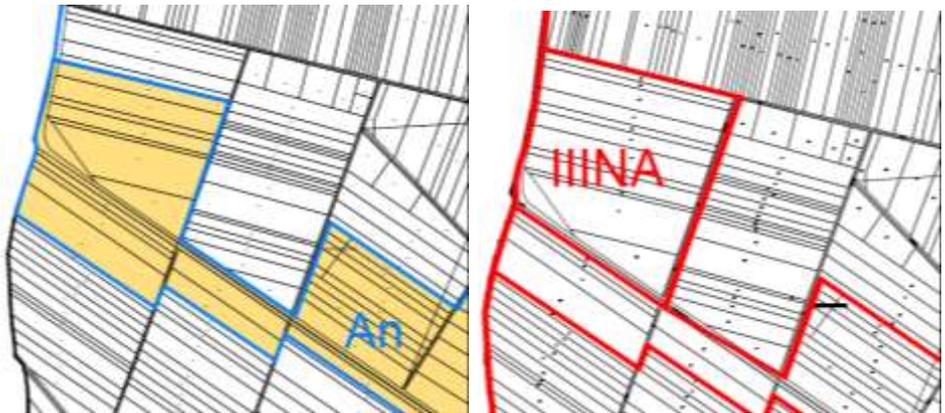
Ce sont environ 6,8 ha qui sont redonnés aux espaces agricoles.

C'est l'ensemble de la zone IINAc, zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques, qui est restitué aux espaces agricoles.

Ce sont environ 10,9 ha restitués aux espaces agricoles.



A l'Ouest du bourg, la zone IIIINA du POS, zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéronautiques, n'a pas été reprise car ces emprises ne sont plus nécessaires dans le cadre des activités de l'aérodrome.



Cette zone a ainsi permis de restituer environ 4,4 ha d'espaces à la zone agricole.

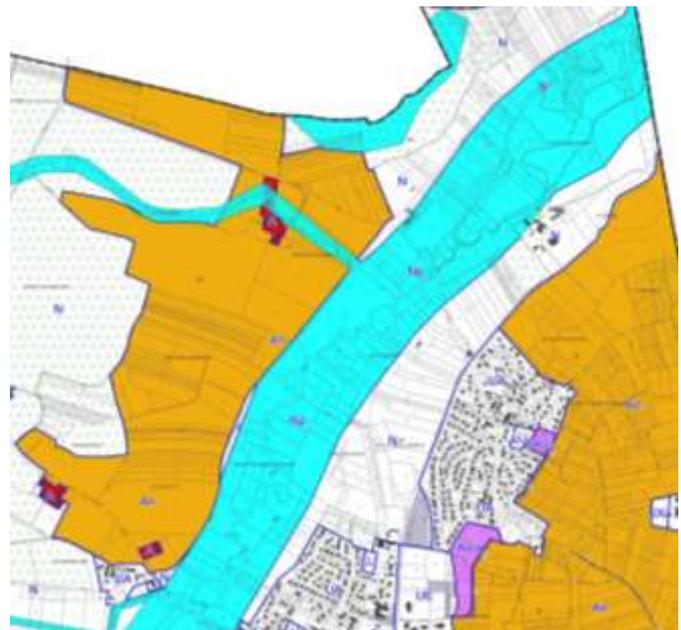
**Cela représente environ 31,7 ha de zone urbaine et à urbaniser du POS qui sont restitués aux espaces agricoles.**

De plus, des zones naturelles et forestières du POS (ND) et des secteurs NB, ont été reclassés en zone agricole inconstructible (An) ou s'il s'agit de constructions existantes à vocation agricole ou non agricole, un classement en zone A constructible a alors été décidé pour permettre l'extension des constructions existantes et la construction de bâtiments à proximité de ceux existants pour limiter la consommation d'espaces.

Ce choix correspond aux objectifs du PADD de préserver l'économie agricole et de trouver un équilibre entre les activités et le cadre environnemental et paysager du territoire. Ainsi, des terres exploitées étaient en zone ND du POS alors qu'elles sont cultivées et que la valeur agronomique est avérée. Ainsi, pour rééquilibrer le territoire et correspondre au mieux à la réalité actuelle de son utilisation, une partie des espaces classés en zone ND et des secteurs NB ont été reclassés en zone An du PLU.

Ci-après, extrait du zonage du POS comparé à celui du PLU permettant de montrer l'évolution du zonage :

Ce secteur était en partie en Ncb et Nd du POS. L'ensemble a été reclassé en zone agricole pour tenir compte de la vocation des terres et reconnaître que ces terrains sont cultivés.



Il en est de même pour la zone ND à l'Ouest du ru de Baulche qui est reclassée en zone An.

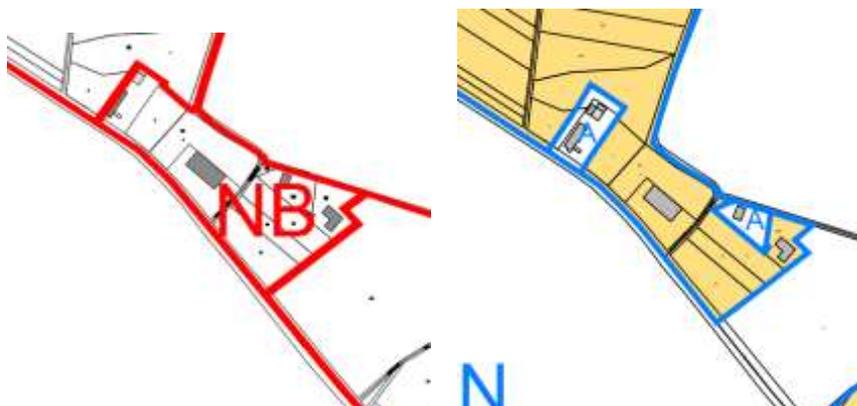


Au niveau de la ferme du Verger au Nord-Est de la commune, et du diffuseur permettant de rejoindre la nationale, le zonage a été revu pour tenir compte de la réalité de l'occupation des sols.



A l'Ouest du territoire, le long de la RD n°31, il y avait dans le POS une zone NB. Celle-ci n'a pas d'équivalent en PLU.

Ainsi, il a été décidé d'inscrire en zone A les constructions existantes puisque conformément à l'article L151-12 « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (...) »

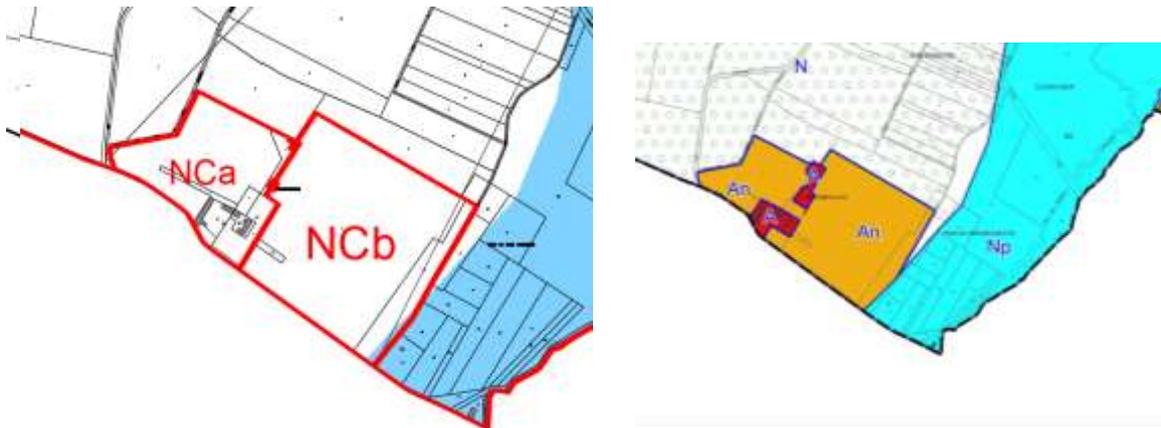


Au Haras de Mocquesouris, la zone A a été réduite . néanmoins, elle permet la construction de nouveaux bâtiments et le confortement de bâtiments existants.



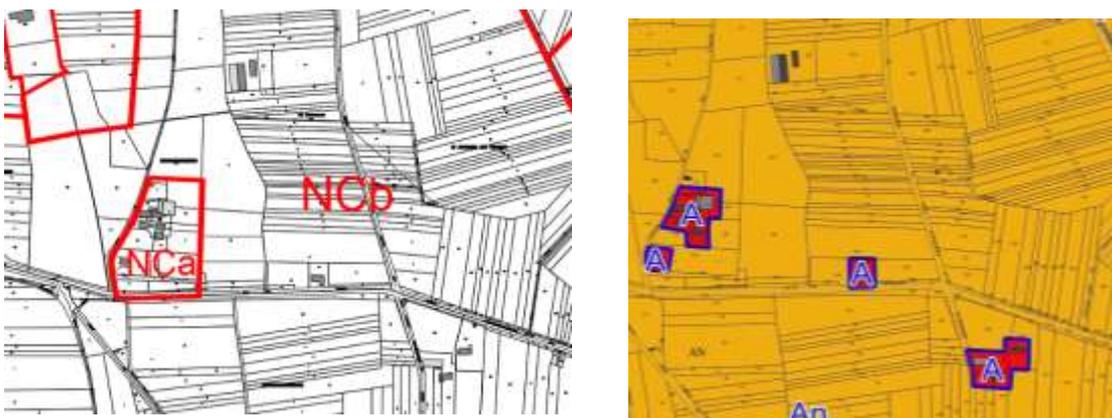
#### A Montboulon

Ce secteur était classé en zone NCa, NCb, et une toute petite partie en ND. Des bâtiments sur le site ont été transformés en gîte. Une maison et des boxes à chevaux ont été construits sur la parcelle 4 au nord du château. L'ensemble des bâtiments a été placé en deux zones A, qui ne se touchent pas, et le reste des zones est passé en Zone An.

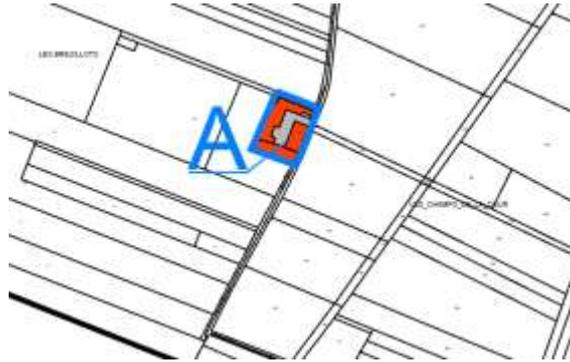


#### Le long de la RD 31

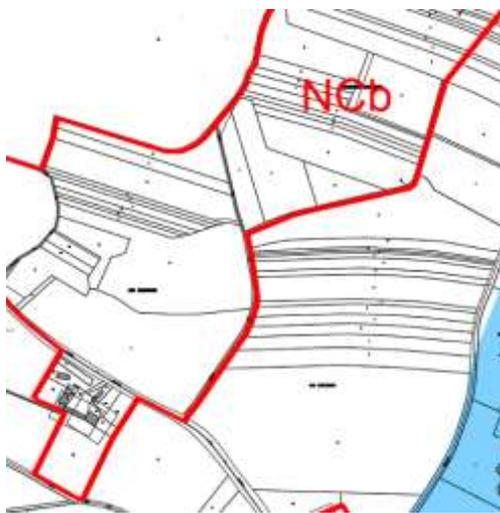
Anciennement en Zone NCa, zone à vocation agricole, les bâtiments agricoles sont maintenant en zone A. le périmètre de la nouvelle zone A a été précisé vis-à-vis du contour des bâtiments. Cette exploitation est basée sur la polyculture mais il semblerait que ses terres sont laissées en jachère. Les trois bâtiments en zone NCb, situés un peu plus haut, appartiennent quant à eux à l'EARL Centpierre, basée sur la polyculture et un élevage de porcs. Un périmètre de 100 m autour de ces bâtiments s'applique. La commune n'a pas souhaité les inclure en zone A, ils sont donc en zone An. Deux autres ensembles de bâtiments agricoles ont été inclus dans une zone A.



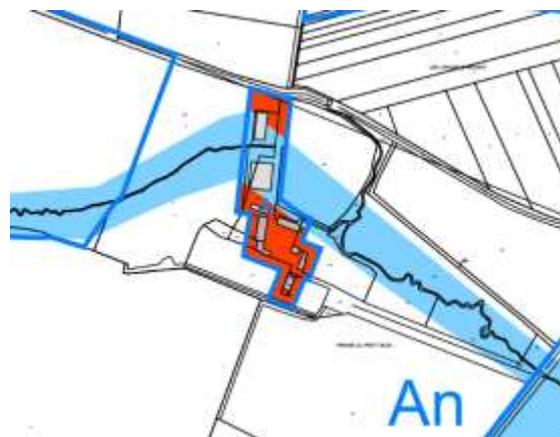
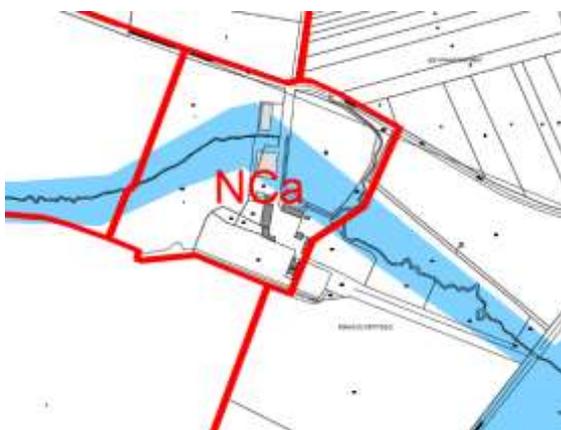
Les Breuillots ; au Sud-Ouest de la RD158 :



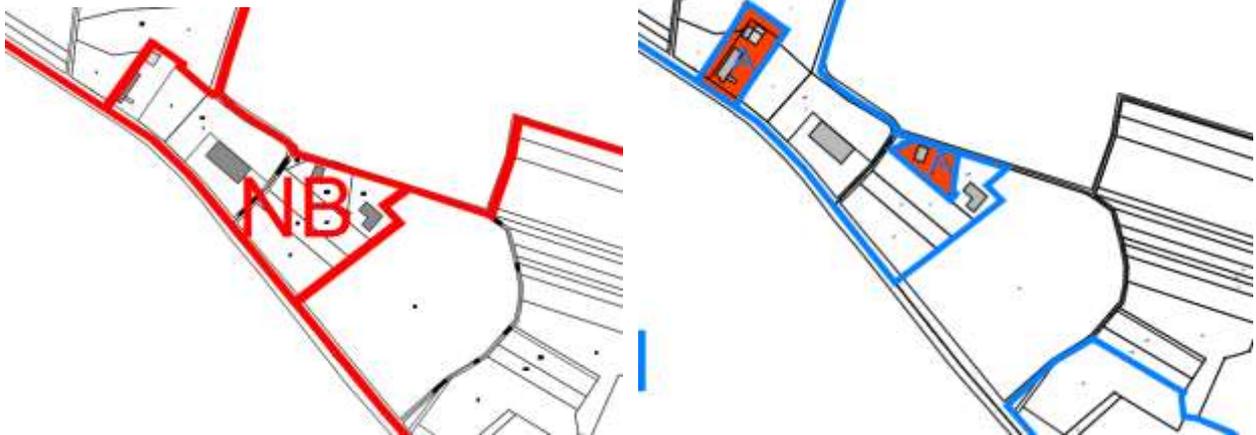
Zone NCb située le long de la RD31, à l'Ouest du ru de Baulche, inscrite en Zone A autour des bâtiments agricoles.



La Ferme au petit bois est une exploitation de polyculture et élevage située près du château. Anciennement en zone NCa, le contour des bâtiments a été redessiné et inscrit en zone A.



Une partie des secteurs NB ou ND, zones naturelles et forestières ont été reclassés en A, zone agricole du PLU

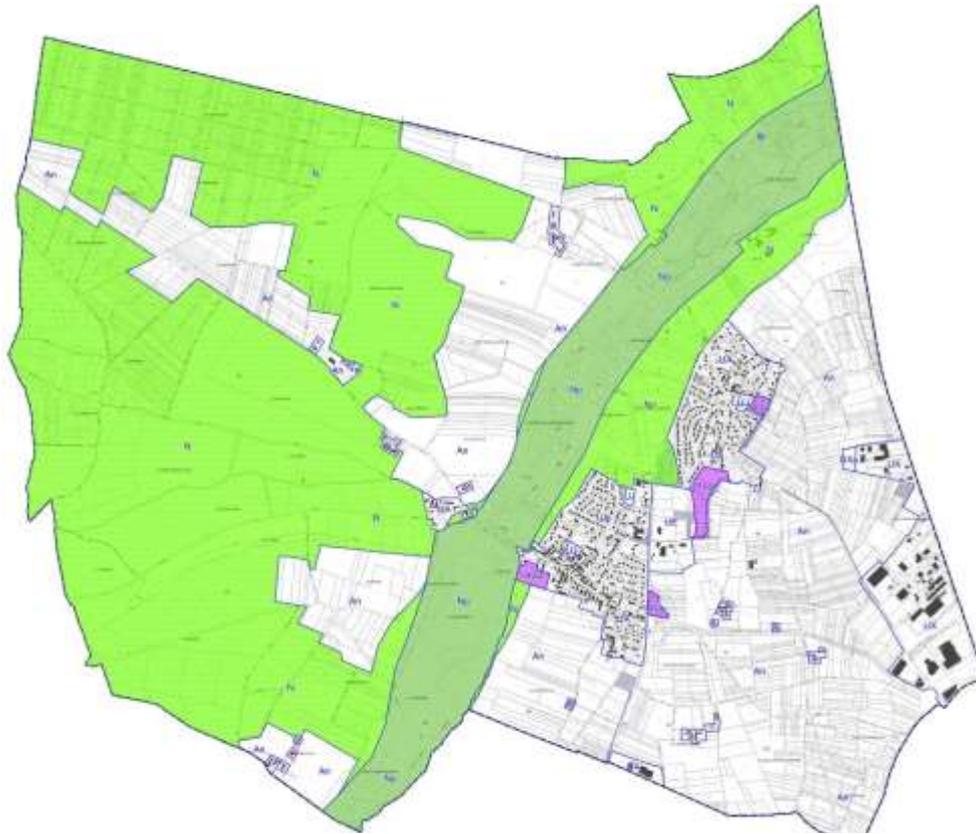


Zone NB située au niveau du Chemin rural dit de la Madeleine, à l'Ouest du ru de Baulche, et en partie inscrite en zone An du PLU.



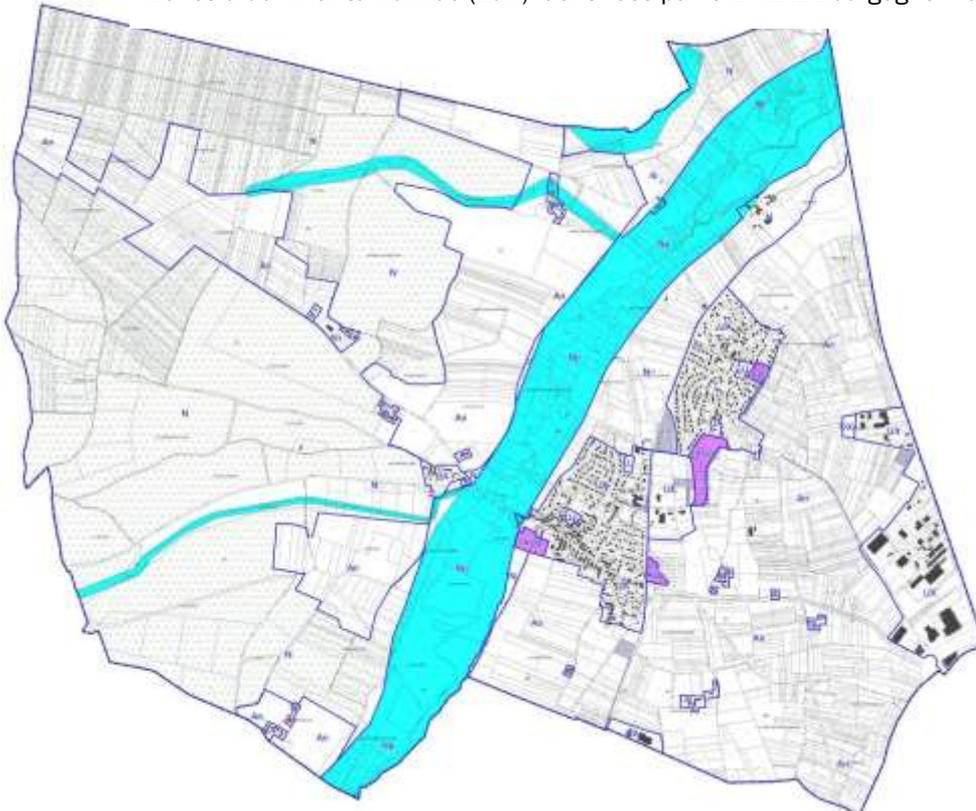
Au niveau des Groseillers, une partie de la zone NB du POS contenant des bâtiments agricoles a été inscrite en zone A du PLU.

### 3.2.3 LES ZONES NATURELLES



 **Zone N** : Zones Naturelles et forestières

 **Secteur Np** : Secteur situé de part et d'autre du ru de Baulche, concerné par la présence de Zones à dominante Humide (ZdH) identifiées par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté



 Zones humides

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

La délimitation de la Zone N répond à la volonté de la commune de protéger les bois et les bosquets qui participent à la trame verte du territoire et à la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité. Il est donc nécessaire pour la commune de protéger les espaces naturels référencés sur son territoire, notamment les ZNIEFF et de prendre en compte la zone Natura 2000 située sur des communes limitrophes ainsi que les zones à dominante humide.

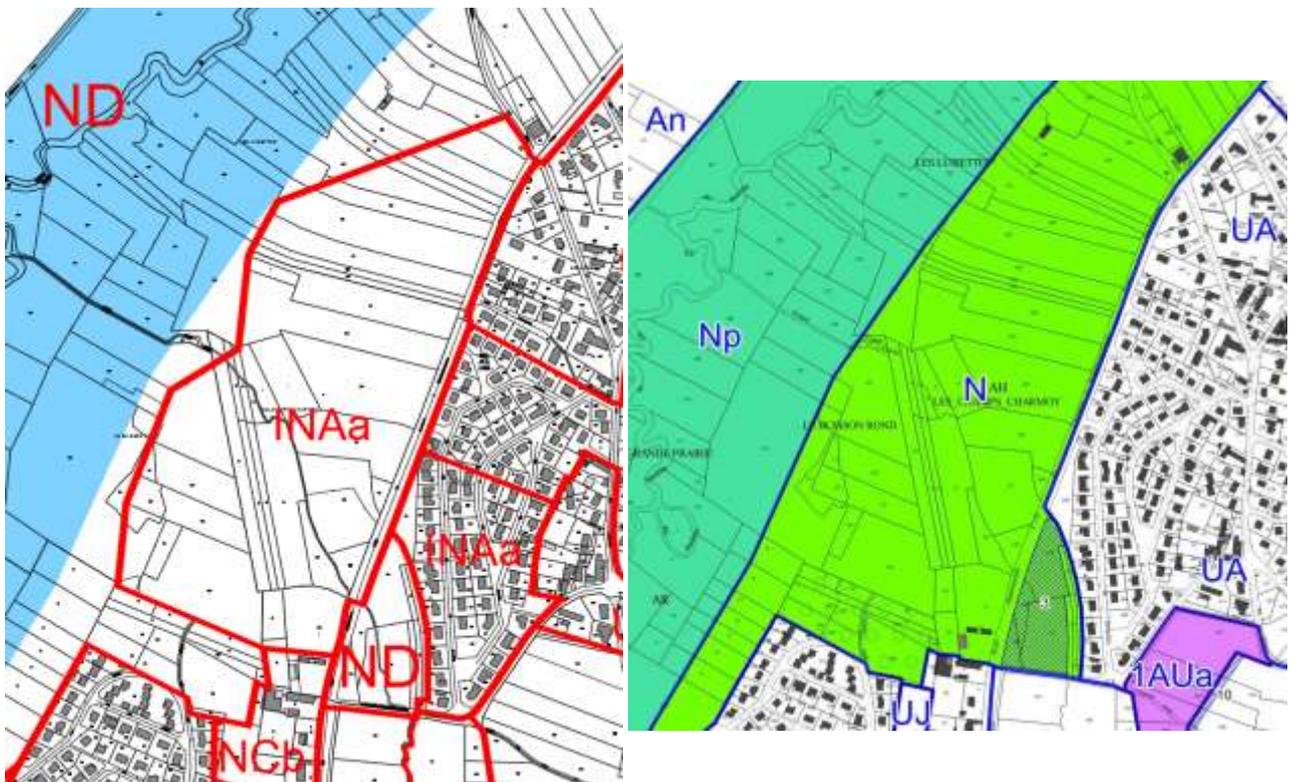
La commune a classé la majeure partie du territoire à l'Ouest du Ru de Baulche en zone naturelle. Il s'agit de la partie la plus sensible du territoire occupé par une couverture boisée qui forme la trame verte du territoire. Ces bois ont été protégés au titre des Espaces Boisés Classés du PLU.

La commune a également inscrit en zone naturelle de nombreuses parcelles qui se trouvent le long des rûs qui coulent le long de son territoire afin de créer des zones tampon entre les espaces agricoles et urbains et les rus.

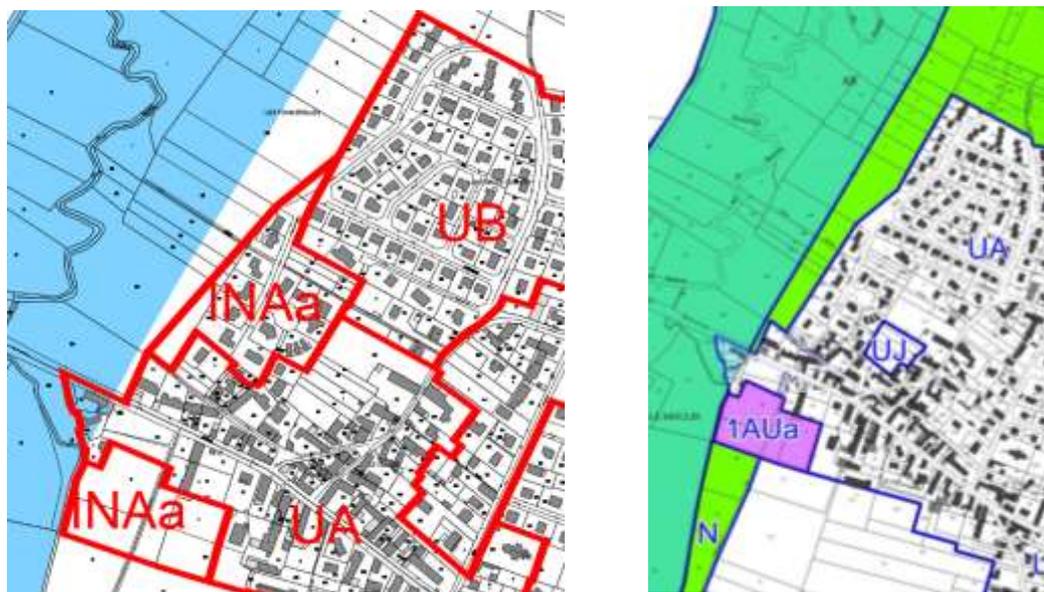
Enfin, la commune a identifié un secteur Np inconstructible afin d'identifier et de préserver la trame bleue située de part et d'autre du Ru de Baulche. En effet cette dernière est concernée la présence de zones à dominante humide (ZdH) identifiées par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté.

#### **De NA, zone à urbaniser, en N, zone naturelle et forestière du PLU :**

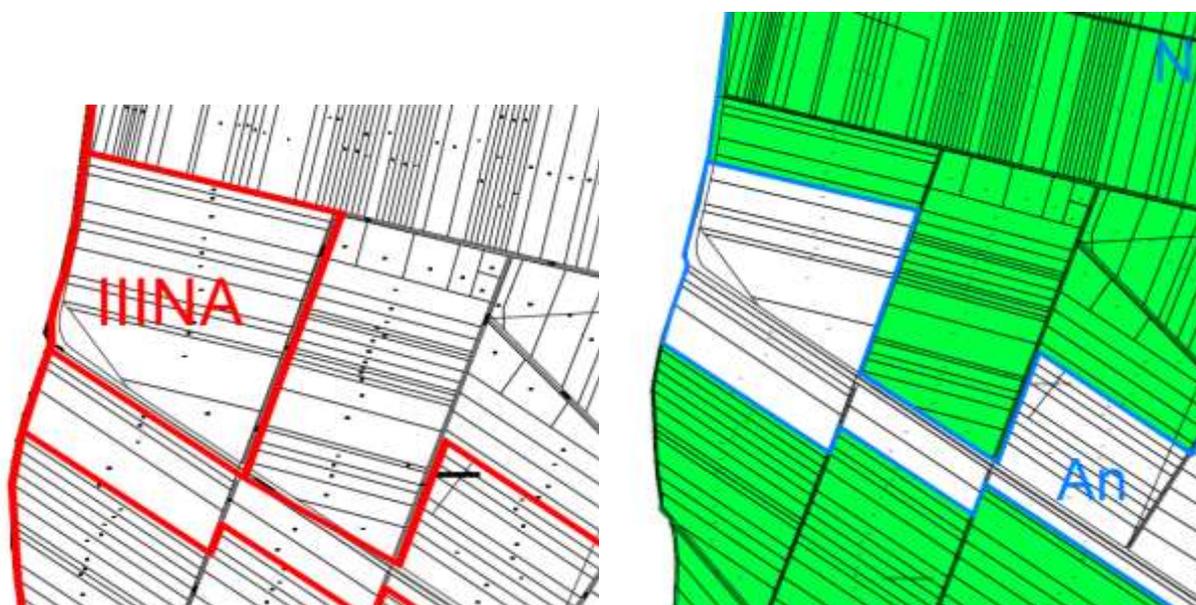
Située à l'Ouest de Bréandes, une partie de l'ancienne zone INAa, zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, a entièrement été restituée aux espaces naturels. Aucune surface de ce potentiel du POS n'a été utilisée. L'urbanisation sera privilégiée dans d'autres espaces de la commune. Elle permet de plus la création d'une zone tampon entre le ru de Baulche (inscrit en secteur Np) et la commune préservant ainsi ce cours d'eau, élément marquant de la commune ; ce sont environ 16,4 ha restitués à la zone N.



A l'Ouest du bourg de Perrigny, le contour de la zone UA a été redessiné pour suivre au mieux l'implantation des parcelles et dans un souci de logique, une partie de l'ancienne zone INAa a été inscrite en zone N. Ce sont environ 0.28 ha restitués à la zone N.



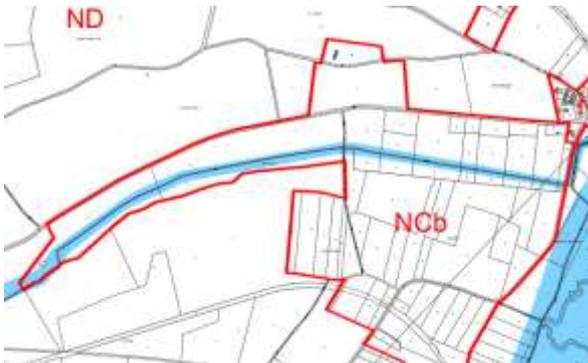
A l'extrémité Nord-Ouest, la zone IIIINA qui était indiquée dans le zonage du POS au vu du développement de l'aéroport n'a pas été reprise puisque le développement des activités à cet endroit n'est plus projeté. Une partie de la Zone IIIINA a été inscrite en zone N. Ce sont environ 2,2 ha de restitués à la zone N.



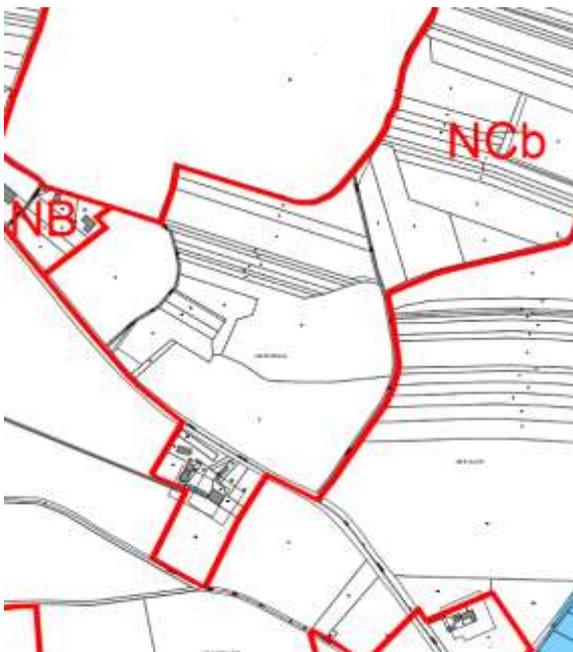
Cela représente environ 18,9 ha de zones à urbaniser du POS restitués aux espaces naturels et forestiers du PLU.

**De NC, zone agricole du POS, en N, zone naturelle et forestière du PLU :**

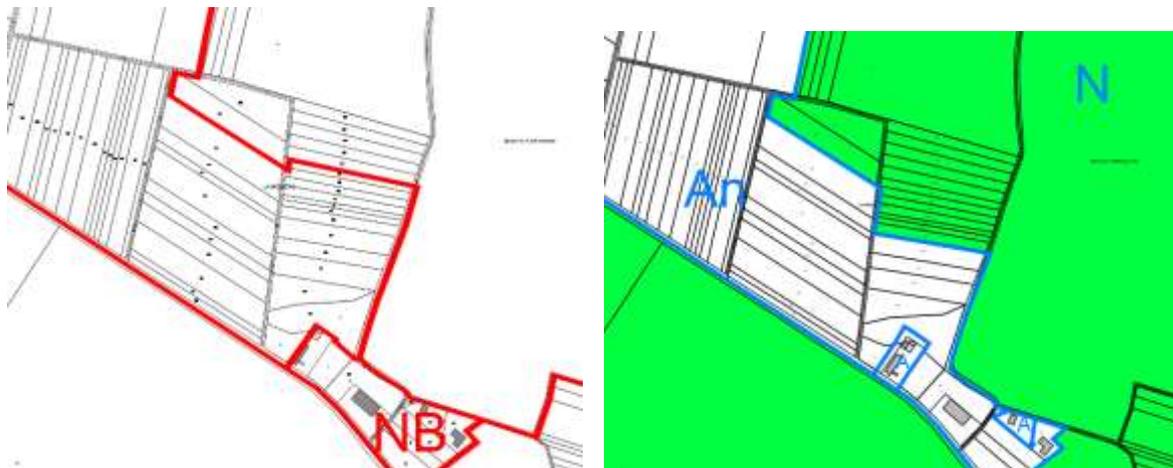
Les parcelles 20 et 22, anciennement en Zone NCb au centre de Perrigny à la jonction avec le bourg de Bréandès ont été inscrites en zone N du PLU de par l'absence d'activité agricole et pour garder une continuité linéaire avec l'ancienne zone ND située en face de la RD158.



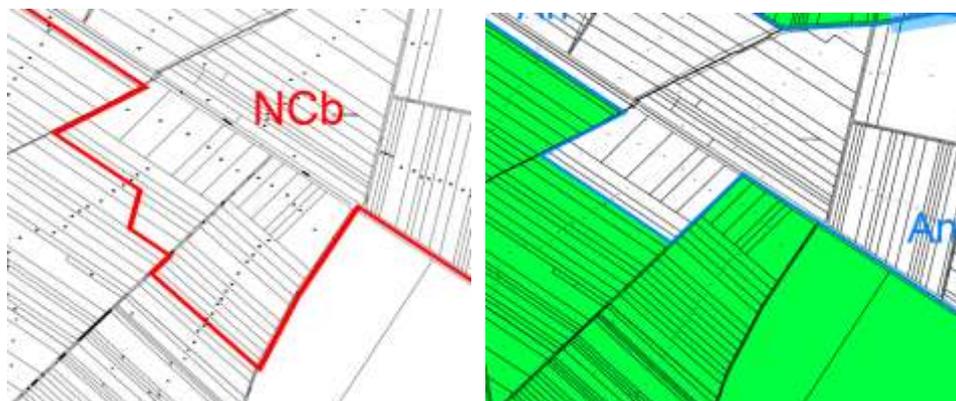
La partie Ouest et Nord de cette zone agricole NCb du POS incluait une longue partie du Ru des Etangs. Afin de préserver ce cours d'eau et de créer une zone tampon entre les espaces agricoles et le ru et éviter les écoulements directs dans celui-ci, les parcelles au Nord et au Sud du Ru ont été inscrites en zone naturelle.



A l'Ouest du Ru de Baulche, le long de la RD31, la parcelle 107 et une partie de la parcelle 118, anciennement en Zone NBc du POS, ont été inscrites en Zone N, délimitée par la zone A des bâtiments agricoles. Au Nord de ces bâtiments, des parcelles localisées aux alentours du lieu-dit « Les Fourneaux », ont été inscrites en Zone N.



Les parcelles 279 à 285, anciennement en zone NCb ont été inscrites en zone N.

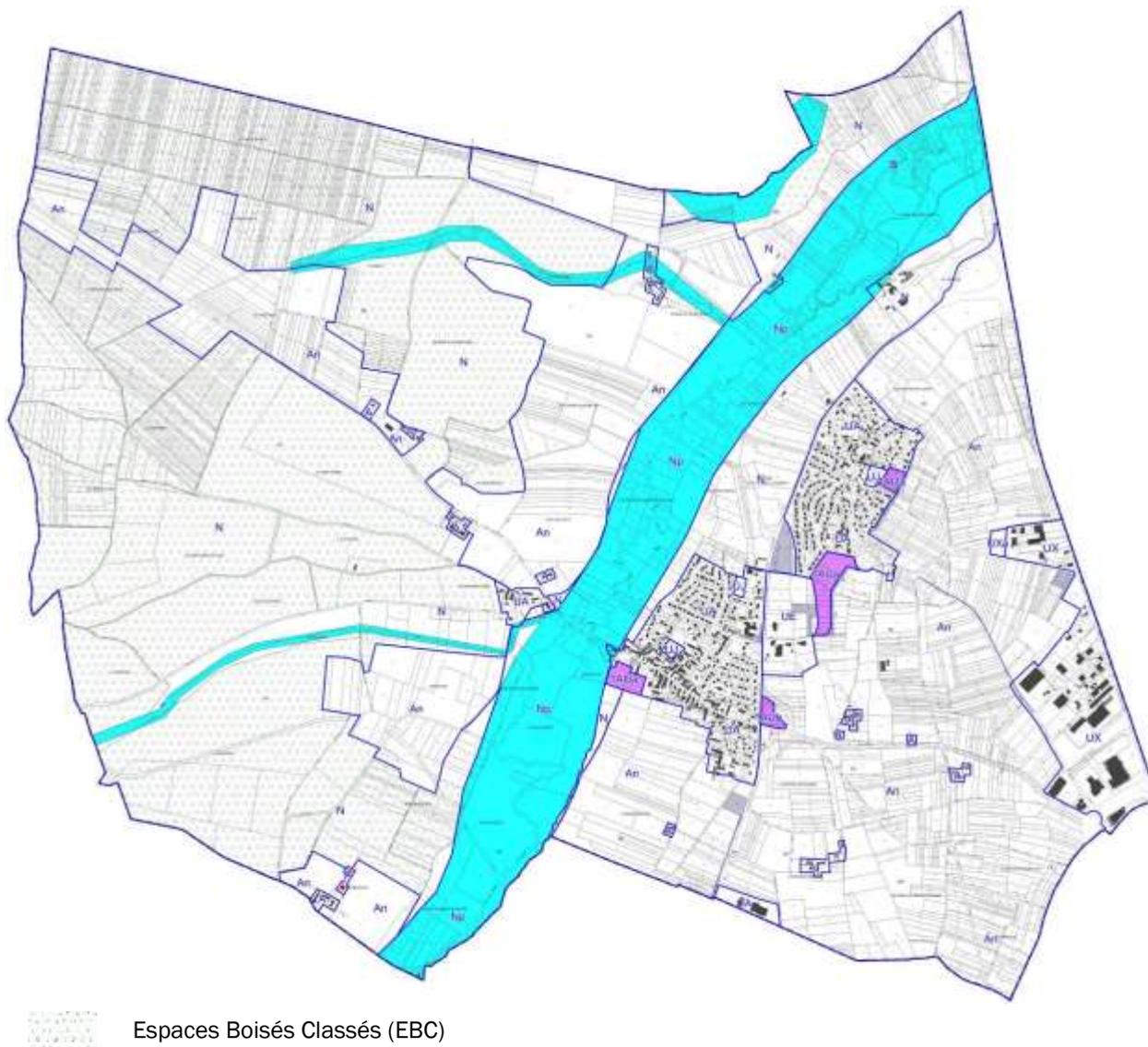


Les parcelles 322 à 338 ainsi qu'une partie des parcelles 356 à 358, qui étaient classées en zone NCb ont été inscrites en zone N.

Au niveau de la ferme du Verger au Nord-Est de la commune, celle-ci était en partie en ND et NDa. Conformément à l'application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, qui dispose « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (...) », l'ensemble bâti est inscrit en zone N et une partie de la zone du verger a été classée en secteur An. A noter que la partie Nord est quant à elle concernée par la présence de zones à dominante humide, et donc inscrite en secteur Np inconstructible.



### 3.2.4 LES ESPACES BOISES CLASSES



La commune de Perrigny présente une forte couverture boisée notamment sur la moitié Ouest de son territoire. Elle représente plus de 40 % de la surface de la commune. Il y a environ 482 ha d'EBC dans le PLU, contre environ 459 ha dans le POS.

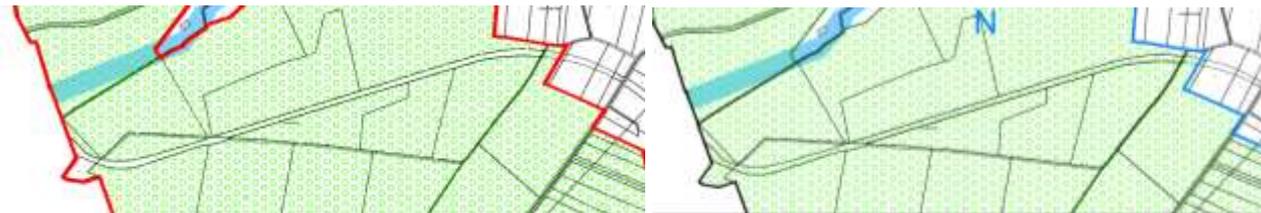
Une forêt publique est identifiable parmi ces espaces boisés classés, d'une surface d'environ 1 ha.

Situés sur les buttes à l'Ouest du Ru de Baulche, ces espaces boisés formant le maillage de la trame verte du territoire, sont perceptibles de presque tout point du territoire.

De plus, d'après le PPRDF de Bourgogne 2013-2017, la commune est concernée pour partie d'un massif forestier de 2<sup>ème</sup> priorité au niveau régional, concernant les « Massifs de Champagne Humide ».

La majorité des espaces boisés classés du POS ont été conservés dans le PLU. Certains espaces ont été enlevés tandis que de nouveaux espaces ont été classés.

Ces espaces se trouvent en zones naturelles à l'exception de deux espaces situés en zone An.

**Les EBC en Zone N**

D'après la commune, cet ancien chemin, formé par les parcelles 80, 89, 91 et 92 n'est plus entretenu et n'est plus en fonctionnement.



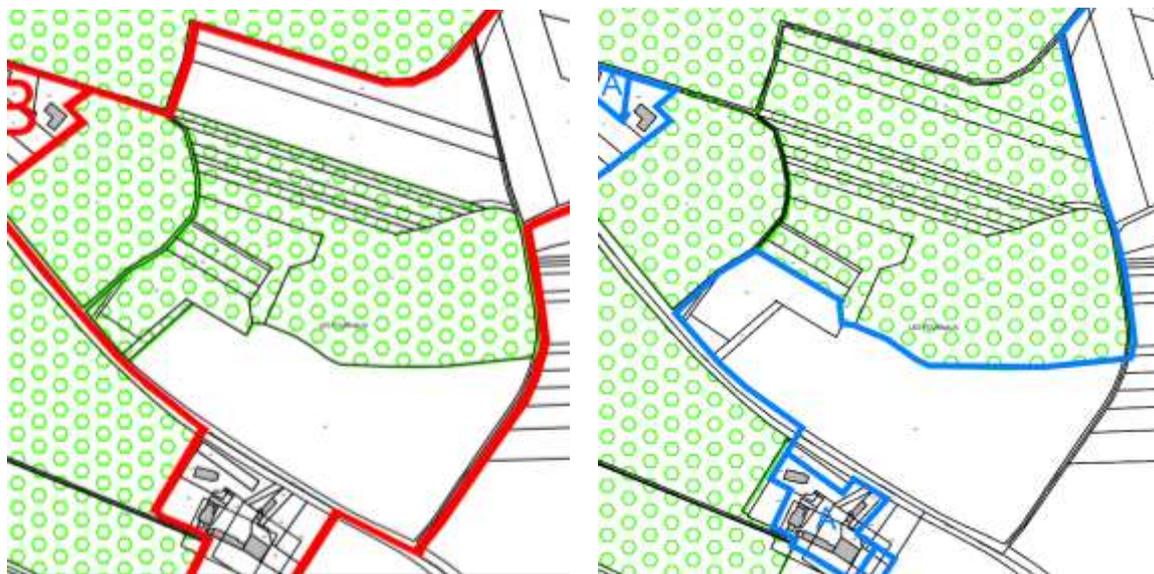
De même pour la partie de ce chemin la plus proche du Ru de Baulche, inscrit en EBC ainsi que les parcelles 35, 52, 53 et 54 qui possèdent une couverture boisée.



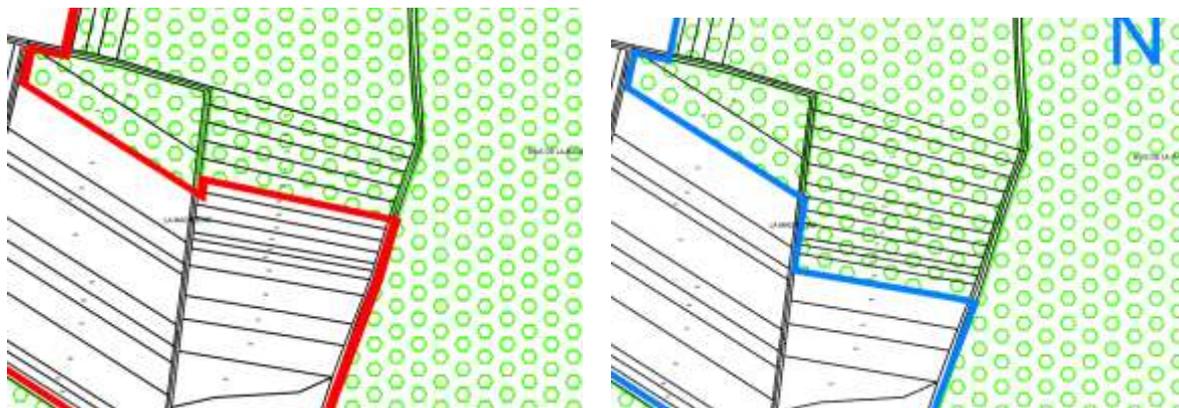
Des parcelles 36, 37 et 38 anciennement en zone NCb du POS et classées en EBC, seule la parcelle 36 est encore boisée et donc gardée classée en EBC. Sont de même classées en EBC au PLU, les parcelles 40 et 44.



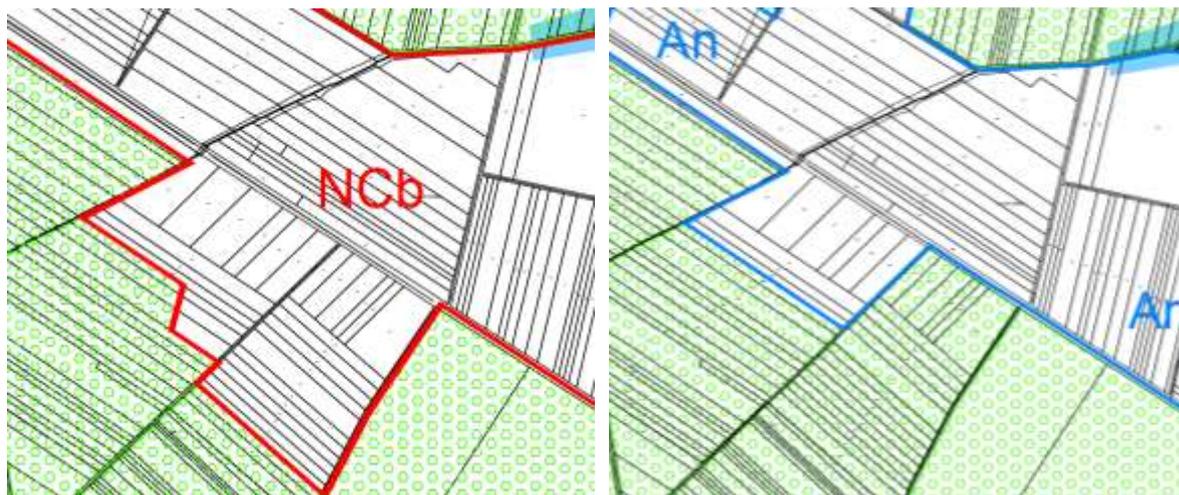
Les parcelles 26 et 27 ne sont plus classées en EBC, ainsi que la partie Est de la parcelle 97 limitrophe aux Groseillers car elle représentait un danger vis-à-vis des constructions et de la hauteur des arbres. La commune souhaite une zone tampon entre l'espace boisé et les bâtiments. Cette zone sera replantée.



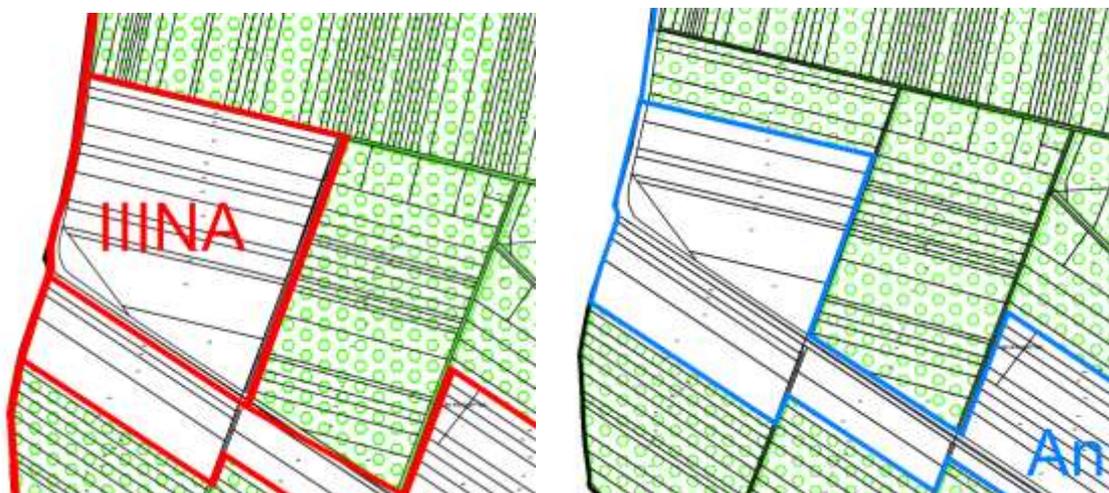
Anciennement en Zone NCb du POS et en EBC, les parcelles 26 et 27 ont été inscrites en zone An du PLU et ne sont plus classées en EBC de par la disparition de la couverture boisée. Un peu plus au Nord, les parcelles 37, 38 et 39 sont enclavées par des EBC ; elles ont été inscrites en zone N du PLU et ont été classées en EBC car laissées en friche.



Les parcelles 279 à 285 sont à présent boisées et sont classées EBC au PLU.



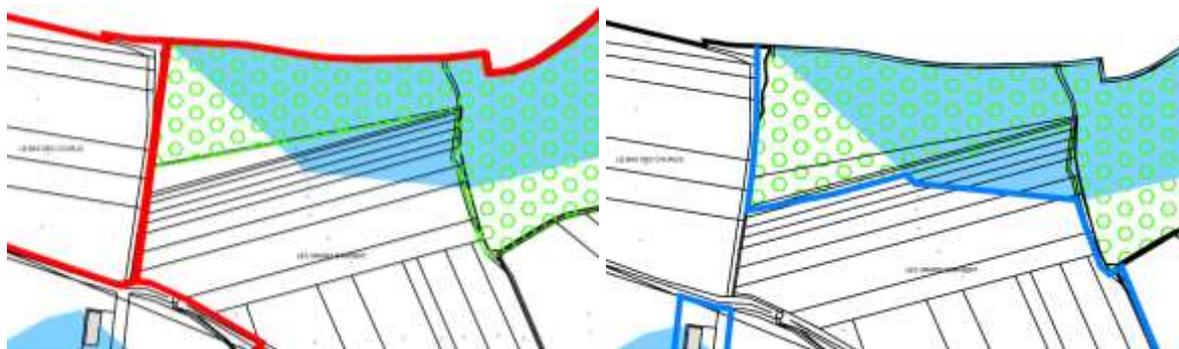
Les parcelles 322 à 338 ainsi qu'une partie des parcelles 356 à 358 sont classées en EBC. Ces parcelles sont en limite avec des espaces agricoles inscrits en An.



Les parcelles 494 à 498 sont classées en EBC. Ces parcelles se trouvent dans l'ancienne zone IIINA du POS, zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéronautiques. Ces parcelles ont été inscrites en zone N dans le PLU.



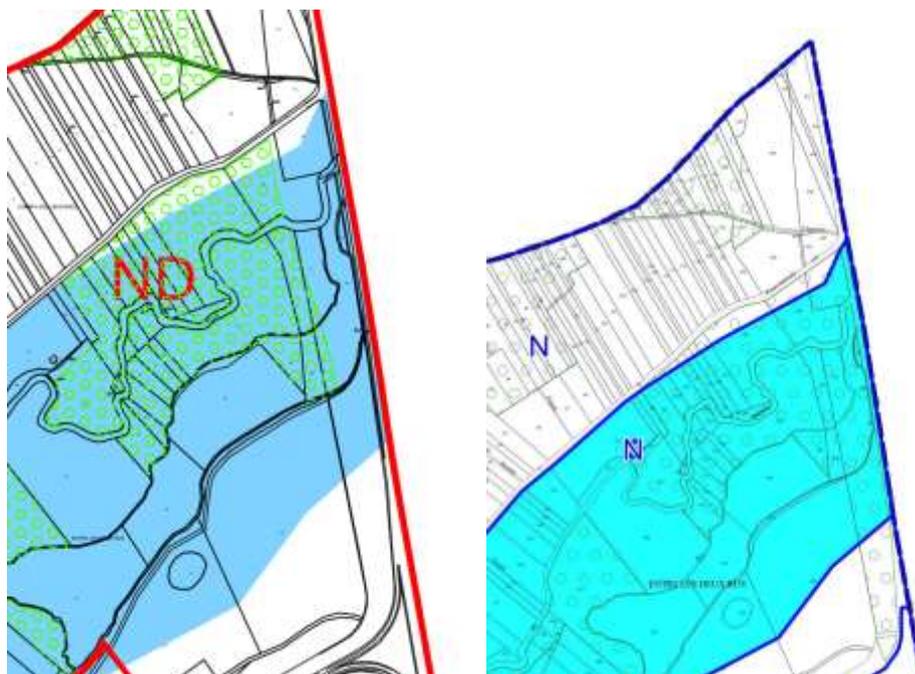
Situées au centre de la commune de Perrigny, les parcelles 17 à 19, 592 à 595, 55 et 56, 494 et 495 ainsi que la parcelle 739 restent en Espaces Boisés Classés. Seules les parcelles 15 et 16 ne sont plus classées dans le PLU.



Situées au Nord de la commune, à proximité du lieu dit des « Grains d'argent », les parcelles 9 et 10 sont classées en EBC.



Les parcelles, 190, 189, 193, 194, 197, 198, 200, 201, 202 et 204, situées le long du ru de Baulche, sont classées en EBC car elles ont une couverture boisée qui permet de maintenir les berges du ru (en secteur Np).



Situées au Nord Est de la commune, les parcelles 181, 339, une partie des parcelles 340, 409 et 411 ont été classées en EBC. Une partie située le long de l'emprise de la RN6 a été classée EBC au PLU.

### Les EBC en Zone An



Une partie des parcelles 43 à 48 et 69 à 72 étaient déjà classées en EBC au POS. Le reste de ces parcelles a été classé EBC au PLU. Les parcelles 73 à 82, ainsi que les parcelles 488 à 491 ont été classées en EBC.

Il y a donc environ 481,5 ha d'Espaces Boisés Classés au PLU. On gagne donc environ 23 ha d'EBC par rapport au POS.

## 3.3 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE REGLEMENT

### 3.3.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement est rédigé en prenant en compte :

- Les réglementations et législations récentes, notamment la recodification du code de l'urbanisme, la loi ALUR, l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU ;
- Les évolutions de la commune en termes d'architecture et de paysage.

Les justifications du règlement sont présentées au regard des prescriptions graphiques (partie 3.3.2).

### 3.3.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application des différents articles du Code de l'urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

#### **3.3.2.1. Les prescriptions liées à l'usage des sols et à la destination des constructions**

##### Les risques liés aux inondations

Le Ru de Baulche est concerné par des débordements ponctuels lors d'épisodes pluvieux intenses. Les zones inondables sont identifiées dans la cartographie présentée au paragraphe 1.2.3.E du diagnostic. Elles ne concernent pas les zones actuellement urbanisées du territoire.

##### Les risques liés aux retraits-gonflements des argiles

La commune de Perrigny est concernée par un aléa nul à moyen.

L'aléa moyen concerne les parties urbanisées. Il convient de prendre en compte les recommandations liées à cet aléa lors des nouvelles constructions.

Il convient de se référer à la pièce en en annexe du PLU qui présente la carte et le document explicatif pour éviter les dommages sur les constructions.

#### **3.3.2.2. Les prescriptions liées aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

##### **Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme**

Afin de prendre en compte le patrimoine vernaculaire et paysager identitaire, la commune fait le choix d'inscrire des éléments de paysage au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Ainsi des éléments ponctuels sont repérés par des numéros :

- 1 : le Colombier de l'ancien domaine des moines de St-Germain
- 2 : le Corps de ferme de la Ferme du Verger.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

### **Espaces Boisés Classés (EBC)**

Pour assurer la protection des espaces boisés présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-2 à L.113-7 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

La commune de Perrigny a repris l'intégralité des espaces boisés classés du POS et en a adapté les limites au regard de la réalité du territoire et de l'occupation des sols.

Ce sont donc 1,74 ha qui sont protégés au titre des espaces boisés classés leur surface étant passée de 458 ha à 481 ha soit une augmentation de leur surface de 23 hectares au bénéfice de la trame verte et de la préservation du cadre environnemental de la commune.

### **Emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

Les emplacements réservés sont repérables sur le plan de zonage par un surfacique quadrillé bleu sur les parcelles concernées, affecté d'un numéro. Une légende accompagne cette prescription graphique sur les plans de zonage.

Le PLU de Perrigny compte **13 emplacements réservés** (voir descriptif chapitre 3.4. suivant).

### **3.3.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

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

**La zone UJ** est une zone urbaine à vocation de jardin destinée uniquement à recevoir les annexes des habitations.

**La zone UE** est une zone urbaine dédiée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs. Ces constructions permettront de compléter l'offre en équipements de la commune.

**La zone UX** est une zone urbaine dédiée à l'accueil de commerces et activités de service, et d'autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire.

**La zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte, urbanisable par une ou plusieurs opérations d'aménagements d'ensemble ; conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 4 du PLU). L'ensemble des prescriptions réglementaires qui s'appliquent dans cette zone sont similaires aux prescriptions de la zone UA.

En effet, compte tenu de la nature de la zone 1AU (zone urbaine à destination d'habitat), la commune a décidé de conserver une cohérence entre la zone 1AU et la zone UA. Il s'agit ainsi de garder la même réflexion et cohérence entre les zones construites (le bourg et Bréandes) et la zone d'urbanisation future qui est en épaissement de l'enveloppe urbaine.

## **Chapitre 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

### **Articles I-1 et I-2**

Les zones UA et 1AU sont prévues pour accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics).

Les occupations du sol sont adaptées afin de respecter un certain cadre et qualité de vie.

Les activités de la vie quotidienne (commerce et activités de service) admises dans les zones UA et 1AU ne doivent pas créer de nuisances.

En revanche dans le secteur des Groseillers, les constructions liées à une activité agricole existante sont admises pour pérenniser l'activité horticole, d'entretien d'espaces verts présente dans cet espace.

La zone UJ est créée pour préserver des cœurs d'ilots jardinés ; n'y sont admis que les constructions de type annexe, abris de jardin et les extensions liés aux constructions de la zone UA attenante.

Quant à la zone UX, elle n'admet que des constructions liées et nécessaires aux activités économiques, commerciales et artisanales.

Dans cette zone, un secteur UXa est identifié. Le foncier appartient à la commune qui souhaite développer à cet endroit soit une exploitation agricole de type maraichage, à minima en culture raisonnée et ou de production en circuit court, soit un commerce de produits issus de l'agriculture à minima raisonnée, circuit-court, ...

La zone UE est dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces constructions permettront de compléter l'offre en équipements de la commune, ainsi qu'en commerces et services. En effet, il s'agit d'une zone au plein cœur de l'enveloppe urbaine à mi-chemin entre Bréandes et le bourg, elle offre les équipements nécessaires au quotidien, aux divertissements, aux activités sportives et pédagogiques ; elle pourrait être complétée par des commerces de proximité des services, ...

## Chapitre II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

#### Dans les zones UA et 1AU :

La commune a décidé de limiter la hauteur des constructions dans le but de créer une harmonie avec l'existant.

Dans le but de limiter les effets d'ombre portée et de nuisances entre voisins, la commune a décidé de règlementer l'implantation des constructions en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres.

Elle n'a pas souhaité créer d'autres règles afin de laisser les porteurs de projet s'implanter au mieux sur leur parcelle.

#### Dans la zone UX :

La hauteur correspond aux besoins et aux types d'activités admises dans la zone dans un souci de cohérence avec l'existant.

L'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives est fixée à 5 mètres dans un souci de sécurité et de maintenir des respirations entre les espaces bâtis. De même, une distance de 5 mètres est imposée entre les constructions sur une même unité foncière.

Une exception liée à la qualité du CV7 ; l'implantation doit se faire à 25,00 mètres de l'alignement.

L'emprise au sol des constructions est règlementée pour garder une respiration au sein de la zone et une perméabilité des sols.

#### Dans la zone UE :

Dans la mesure où la commune maîtrise le foncier et qu'il s'agit d'une zone à vocation d'équipements, de services, ... il convient de permettre la mixité dans les aspects architecturaux des bâtiments principalement publics. Ainsi aucune règle n'a été fixée.

#### Dans la zone UJ :

Les constructions autorisées sont limitées en hauteur (5 mètres au point le plus haut), en emprise (60 m<sup>2</sup>) et doivent être implantée en limite ou à 3 mètres minimum des limites séparatives. Il n'y a pas de règles par rapport aux voies puisqu'il s'agit de cœur d'îlot non desservis.

### Article II-2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

#### Dans les zones UA et 1AU :

La commune a défini des règles permettant de poursuivre la continuité urbaine du territoire et de préserver le paysage urbain de la commune. C'est la raison pour laquelle elle définit notamment une règle d'implantation par rapport au niveau du terrain naturel pour que le bâtiment ne soit pas trop surélevé qu'il y ait ou pas de sous-sol.

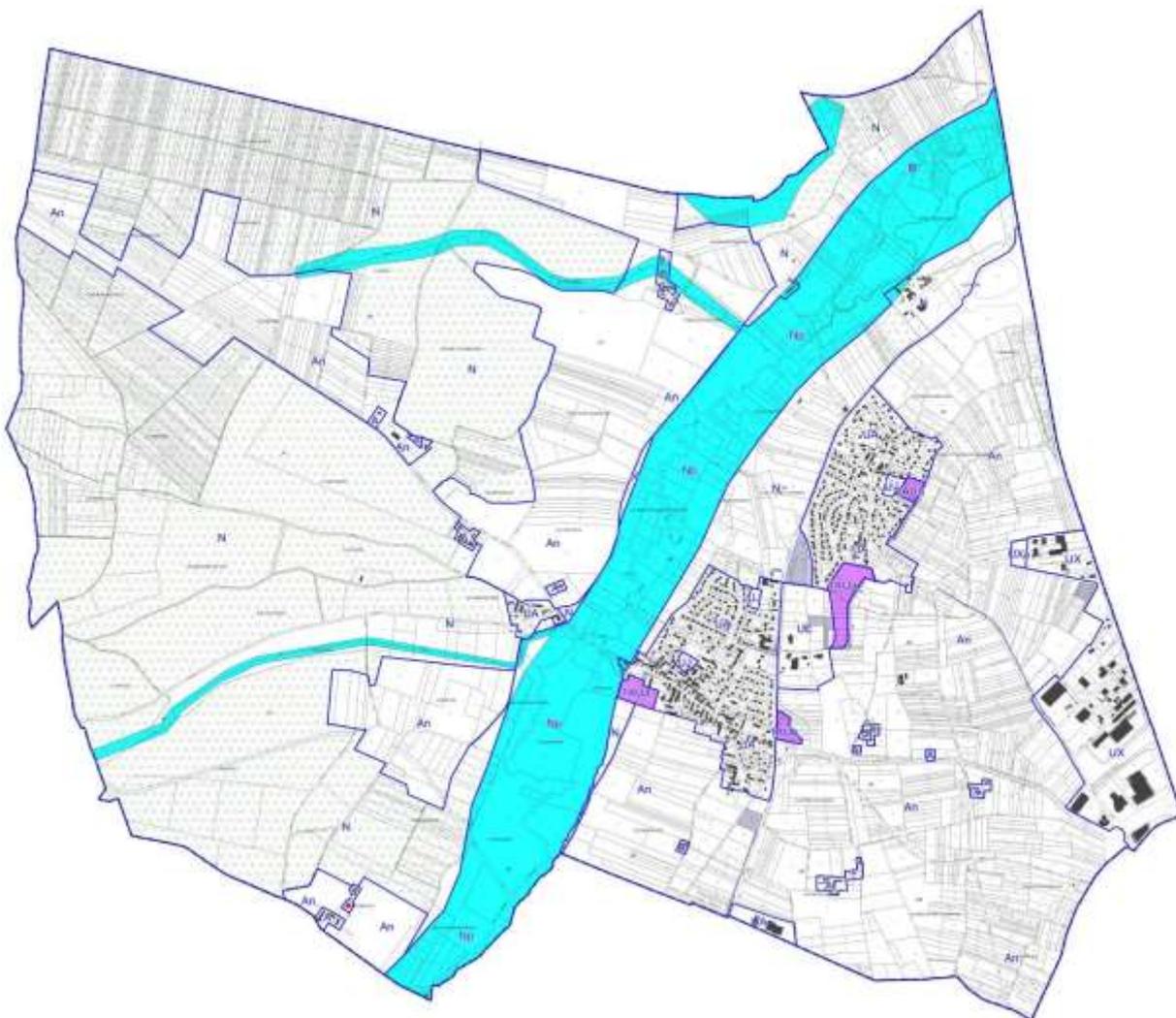
Ainsi, les prescriptions relatives aux qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été adaptées en fonction des pratiques actuelles.

Concernant les clôtures, la commune a souhaité simplifier l'application de ces prescriptions et de préserver le paysage urbain en limitant la hauteur à 1,80 m en tout point par rapport à la hauteur du terrain à l'alignement et laissant libre le choix de matériaux, plantations, ...

#### Dans la zone UX :

L'ensemble des dispositions visent à maintenir une qualité du bâti de la zone et une harmonie entre les constructions et une qualité d'aspect depuis la rue. Toutefois, pour des questions de sécurité la hauteur des clôtures est admise jusqu'à 3 mètres.

Dans la zone UE :



Les dispositions ne sont pas développées ; il est rappelé la nécessité d'une bonne intégration des bâtiments dans l'environnement (article R111-27 CU).

Dans la zone UJ :

Aucune disposition n'est préconisée puisque les constructions admises sont limitées.

### **Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**

Dans les zones UA et 1AU :

La commune souhaite préserver le cadre de vie et le caractère rural de la commune par la création de trames paysagères de qualité. Elle impose une part de surfaces non imperméabilisées et le maintien des plantations quand elles existent.

Dans la zone UX :

La réglementation vise à limiter l'imperméabilisation des sols et contribuer à la bonne gestion des eaux pluviales.

Dans la zone UE :

La réglementation vise à limiter l'imperméabilisation des sols et contribuer à la bonne gestion des eaux pluviales.

Dans la zone UJ :

Aucune disposition n'est préconisée puisque les constructions admises sont limitées.

**Article II-4 : Stationnement (R.151-44)**Dans les zones UA et 1AU :

En matière de stationnement la commune ne souhaite pas que les véhicules particuliers des habitations soient stationnés sur le domaine public ; pour cela elle impose la création de deux places de stationnement par logement.

Dans la zone UX :

Le stationnement doit être assuré en dehors de l'espace public et au-delà de 100 m<sup>2</sup> de parking, la plantation d'arbres est imposée pour une meilleure intégration paysagère de ces surfaces imperméabilisées.

Dans la zone UE :

Il s'agit principalement d'équipements dont la collectivité veillera à la cohérence entre la capacité et l'usage de l'équipement créé en lien avec les besoins de stationnements.

Dans la zone UJ :

Aucune disposition n'est préconisée puisque les constructions admises sont limitées.

**Chapitre III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX****Article III-1 – Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)**

Pour toutes les zones, sauf en UE et UJ, la commune impose les règles minimums en matière de desserte et d'accès. Ceux-ci doivent correspondre aux besoins et deux accès maximum peuvent être créés sur la voie publique pour assurer la sécurité des usagers.

Dans la zone UJ :

Aucune disposition n'est préconisée puisque les constructions admises sont limitées.

**Article III-2 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)**

En matière de desserte par les réseaux, il convient de respecter les réglementations en vigueur et d'assurer l'alimentation et le raccordement des constructions en fonction des besoins.

La commune est également très attentive aux conditions de traitement et de recueil des eaux pluviales, cela permet d'éviter les phénomènes de ruissellement dans la commune au regard notamment de sa topographie.

Dans un souci d'intégration paysagère, les branchements doivent être effectués en souterrain depuis le domaine public.

Dans la zone UJ :

Aucune disposition n'est préconisée, puisque les constructions admises sont limitées.

La commune développe par ces prescriptions sa volonté de faciliter les flux et la desserte sur le territoire.

Il s'agit également de ne pas entraver le libre écoulement et infiltration des eaux. Ces prescriptions sont en lien avec les objectifs du SDAGE que le PLU prend en compte mais également avec les objectifs du PADD concernant l'accessibilité de l'activité agricole et le développement de cette dernière.

### **3.3.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES AGRICOLES**

#### **Chapitre 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Dans son projet la commune a limité la constructibilité des espaces agricoles pour être cohérente avec son PADD qui vise à maintenir voire accueillir de nouvelles exploitations tout en respectant l'environnement et le paysage et de ne pas laisser se développer n'importe où des bâtiments agricoles et notamment de type industriel.

Pour cela la zone A admet les constructions est restreintes aux abords des exploitations et constructions déjà existantes et admet toutes les constructions liées aux exploitations, l'extension des bâtiments existants et les équipements.

En revanche dans le secteur An, aucune construction n'est admise à l'exception des abris pour animaux et des équipements sous certaines conditions.

#### **Chapitre 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

La commune a souhaité ne pas contraindre davantage l'activité agricole sur son territoire et d'accompagner le développement de celle-ci, en accord avec les objectifs du PADD. La hauteur des constructions agricoles n'est pas règlementée, en revanche celle des habitations l'est en cohérence avec ce qui est admis en zone urbaine.

Dans le secteur An, les équipements et abris sont limités à 5 mètres dans un souci d'intégration dans le paysage et leur implantation doit respecter une distance de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les règles d'implantation ont été définies pour respecter les prescriptions du conseil départemental afin de limiter les impacts et la consommation d'espaces d'exploitation agricole tout en limitant la consommation d'espaces.

En zone A, l'emprise au sol des aménagements, reconversions, annexes et extensions mesurées des constructions existantes est limité à 60 m<sup>2</sup> par unité foncière. Dans toute la zone, les équipements sont limités à 10 m<sup>2</sup>, comme en zone naturelle et forestière. Et, enfin, les abris pour animaux admis sont limités en emprise à 20 m<sup>2</sup> en secteur An uniquement.

Dans le cas de la construction d'une habitation, cette dernière ne pourra pas s'éloigner du bâtiment agricole de plus de 30 mètres cela afin de maintenir le corps de ferme et de ne pas détacher les bâtiments liés à l'activité.

Les règles d'aspect des constructions doivent contribuer à une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

La réglementation sur le traitement paysager vise à limiter l'imperméabilisation des sols et contribuer à la bonne gestion des eaux pluviales. Elle permet de rappeler la règle sur les espaces boisés classés.

Les règles de stationnement visent à limiter le stationnement des véhicules sur la voie publique dans la mesure où la zone A accueille des constructions de tiers.

#### **Chapitre III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

La commune développe par ces prescriptions sa volonté de faciliter les flux et la desserte des activités agricoles sur le territoire. Elle précise notamment la nécessité d'un réseau de voirie et d'assainissement en lien avec les besoins de l'activité. Mais il s'agit également de ne pas entraver le libre écoulement et infiltration des eaux. Ces prescriptions sont en lien avec les objectifs du SDAGE que le PLU prend en compte mais également avec les objectifs du PADD concernant l'accessibilité de l'activité agricole et le développement de cette dernière.

### **3.3.5 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NATURELLES**

#### **Chapitre 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Dans son projet la commune a identifié l'ensemble des espaces naturels pour être cohérente avec son PADD et tenir compte des espaces sensibles sur son territoire.

Conformément à l'article L151-12 CU, la zone naturelle admet les annexes des constructions existantes, leur extension, les abris pour animaux et les équipements sous conditions de hauteur, surface et emprise.

La zone N comprend un secteur Np, strictement inconstructible, situé de part et d'autre du Ru de Baulche concerné par la présence de zones à dominante humide (DREAL Bourgogne-Franche-Comté).

#### **Chapitre 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

La hauteur des constructions admises est limitée et cohérente avec les autres zones.

Dans un souci de cohérence avec la zone agricole, pour les abris pour animaux et les équipements leur implantation doit respecter une distance de 3 mètres par rapport aux limites séparatives et leur hauteur est limitée à 5m.

Les règles d'implantation ont été définies pour respecter les prescriptions du conseil départemental et afin de limiter les impacts et la consommation d'espaces les annexes devront être implantées à 10 mètres maximum de la construction existante.

Les abris admis sont limités en emprise à 20 m<sup>2</sup>, les équipements à 10 m<sup>2</sup>.

Les règles d'aspect des constructions doivent contribuer à une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

La réglementation sur le traitement paysager vise à limiter l'imperméabilisation des sols et contribuer à la bonne gestion des eaux pluviales. Elle permet de rappeler la règle sur les espaces boisés classés.

Les règles de stationnement visent à limiter le stationnement des véhicules sur la voie publique dans la mesure où la zone A accueille des constructions de tiers.

#### **Chapitre III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

La commune développe par ces prescriptions sa volonté de faciliter les flux et la desserte des activités agricoles sur le territoire. Elle précise notamment la nécessité d'un réseau de voiries et d'assainissement en lien avec les besoins de l'activité. Mais il s'agit également de ne pas entraver le libre écoulement et infiltration des eaux. Ces prescriptions sont en lien avec les objectifs du SDAGE que le PLU prend en compte mais également avec les objectifs du PADD concernant l'accessibilité de l'activité agricole et le développement de cette dernière.

## 3.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

### 3.4.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

(Articles L.151-41 et L.152-2 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés :

- Aux voies et ouvrages publics
- Aux installations d'intérêt général à créer et à modifier
- Aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques

Dans les zones urbaines ou à urbaniser :

- Des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit.

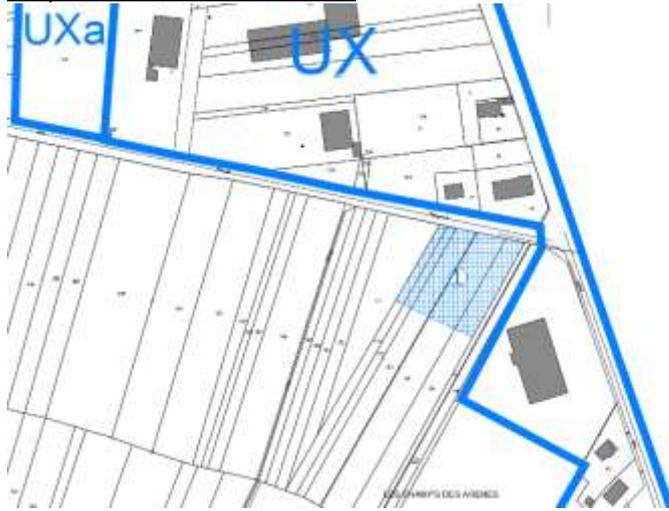
Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

### 3.4.2 CHOIX ETABLIS POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de réaliser les objectifs de son projet traduit dans le P.A.D.D., la commune a décidé d'apposer plusieurs emplacements réservés dans le cadre du P.L.U. afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune. Les limites de ces emplacements réservés s'appuient sur les tracés du cadastre et servant de support au zonage.

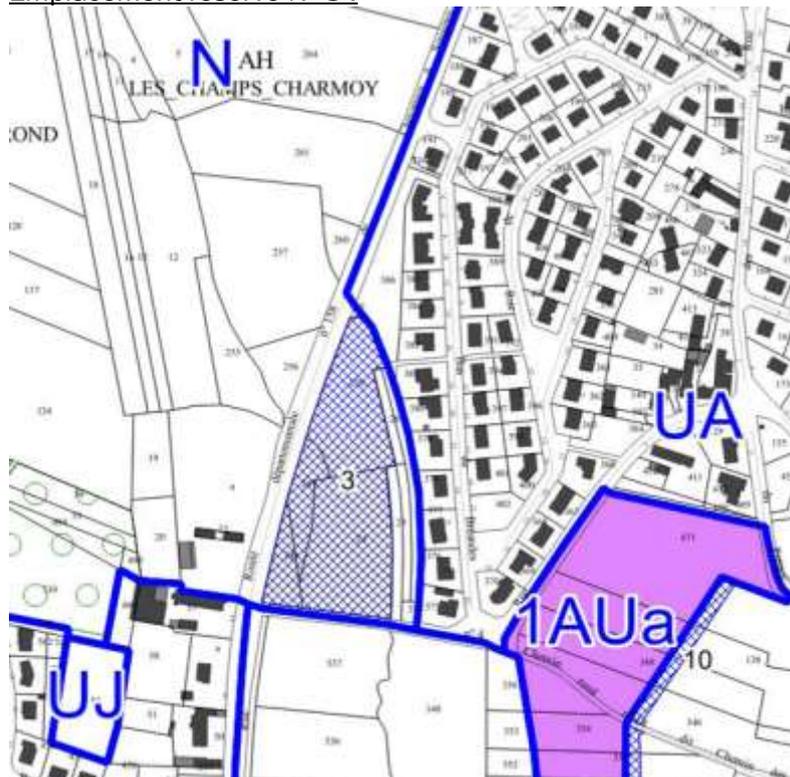
Liste des Emplacements Réservés			
N°	Désignation de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement d'un bassin de recueil des eaux pluviales	Commune	3407 m <sup>2</sup>
2	Elargissement de voirie et création d'un cheminement doux	Commune	2937 m <sup>2</sup>
3	Aménagement d'assainissement des eaux pluviales	Commune	11758 m <sup>2</sup>
4	Aménagement du chemin du Moulin	Commune	154 m <sup>2</sup>
5	Extension du cimetière et parking	Commune	5429 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de l'allée du Buisson à 6 mètres de largeur	Commune	466 m <sup>2</sup>
7	Création d'équipements sportifs et de loisirs	Commune	5152 m <sup>2</sup>
8	Modification du tracé de la rue de la Cour et aménagement du carrefour	Commune	1581 m <sup>2</sup>
9	Elargissement de l'allée des Prés à 5 mètres de largeur	Commune	258 m <sup>2</sup>
10	Aménagement de récupération des eaux pluviales et création d'une haie	Commune	3159 m <sup>2</sup>
11	Aménagement de récupération des eaux pluviales et création d'une haie	Commune	2883 m <sup>2</sup>
12	Pan coupé pour l'accès au niveau de la RD	Commune	49 m <sup>2</sup>
13	Elargissement de voirie et création d'un cheminement doux	Commune	1773 m <sup>2</sup>

Emplacement réservé N° 1 :

Aménagement d'un bassin de recueil des eaux pluviales  
Bénéficiaire : La commune  
Superficie : 3407 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N° 2 :

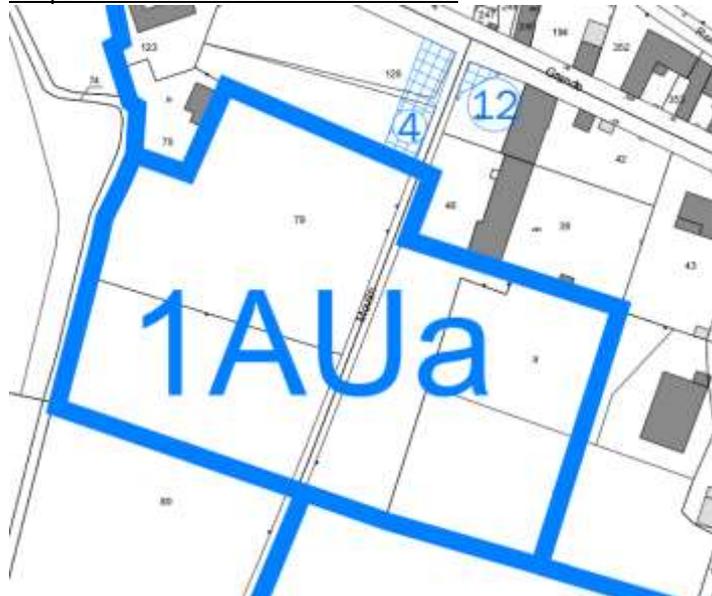
Elargissement de voirie et création d'un cheminement doux  
Bénéficiaire : La commune  
Superficie : 2937 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N° 3 :

Aménagement d'assainissement des eaux pluviales

Bénéficiaire : La commune

Superficie : 11758 m<sup>2</sup>

Emplacements réservés N° 4 et 12 :

L'ER n° 4 servira à l'aménagement du chemin du Moulin

Bénéficiaire : La commune

Superficie : 154 m<sup>2</sup>

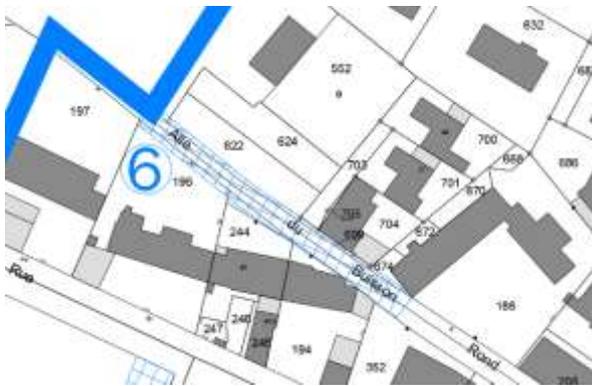
L'ER n° 12 permettra de réaliser un pan coupé pour l'accès au niveau de la RD

Bénéficiaire : La commune

Superficie : 49 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N° 5 :

Extension du cimetière et du parking  
 Bénéficiaire : La commune  
 Superficie : 5429 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N° 6 :

Élargissement de l'allée du Buisson à 6 mètres de largeur  
 Bénéficiaire : La commune  
 Superficie : 466 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N° 7 :

Création d'équipements sportifs et de loisirs  
 Bénéficiaire : La commune  
 Superficie : 5152 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N° 8 :

Modification du tracé de la rue de la Cour et aménagement du carrefour  
 Bénéficiaire : La commune  
 Superficie : 1581 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N°9 :

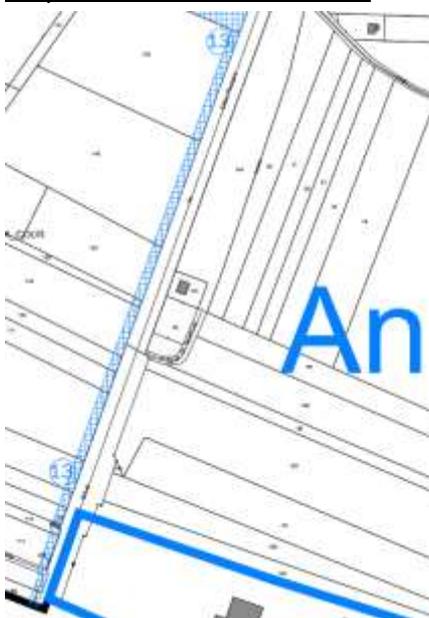
Élargissement de l'allée des Prés à 5 m de largeur  
Bénéficiaire : La commune  
Superficie : 258 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N°10 :

Aménagement de récupération des eaux pluviales et création d'une haie  
Bénéficiaire : La commune  
Superficie : 3159 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N°11 :

Aménagement de récupération des eaux pluviales et création d'une haie  
Bénéficiaire : La commune  
Superficie : 2883 m<sup>2</sup>

Emplacement réservé N°13 :

Élargissement de voirie et création d'un cheminement doux  
Bénéficiaire : La commune  
Superficie : 1773 m<sup>2</sup>



## **PARTIE 4 :**

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

## 4.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

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

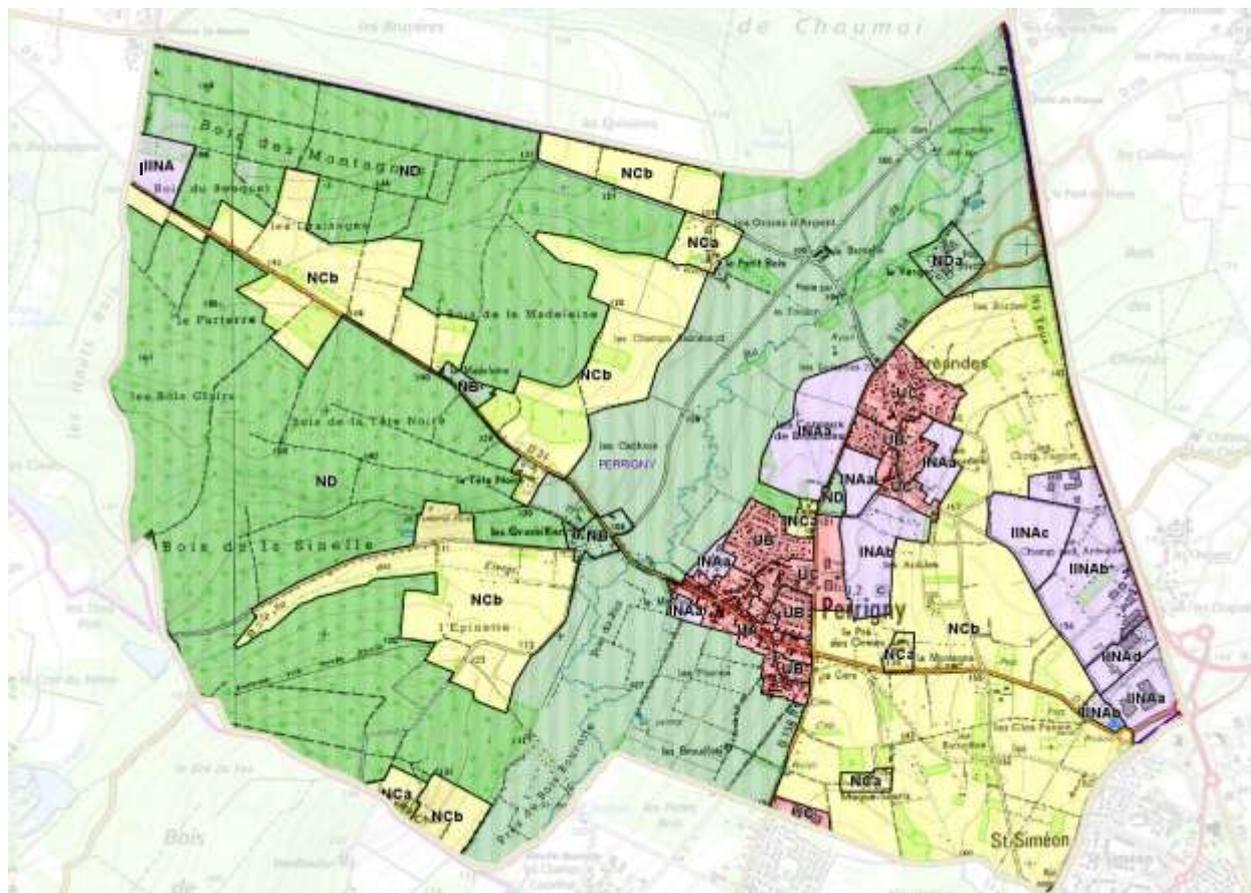
Le POS de Perrigny a été approuvé le 20 novembre 1980, puis révisé le 24 janvier 1997. Il a également été modifié le 10 septembre 1999, le 15 septembre 2007, le 9 décembre 2010 et le 10 décembre 2012.

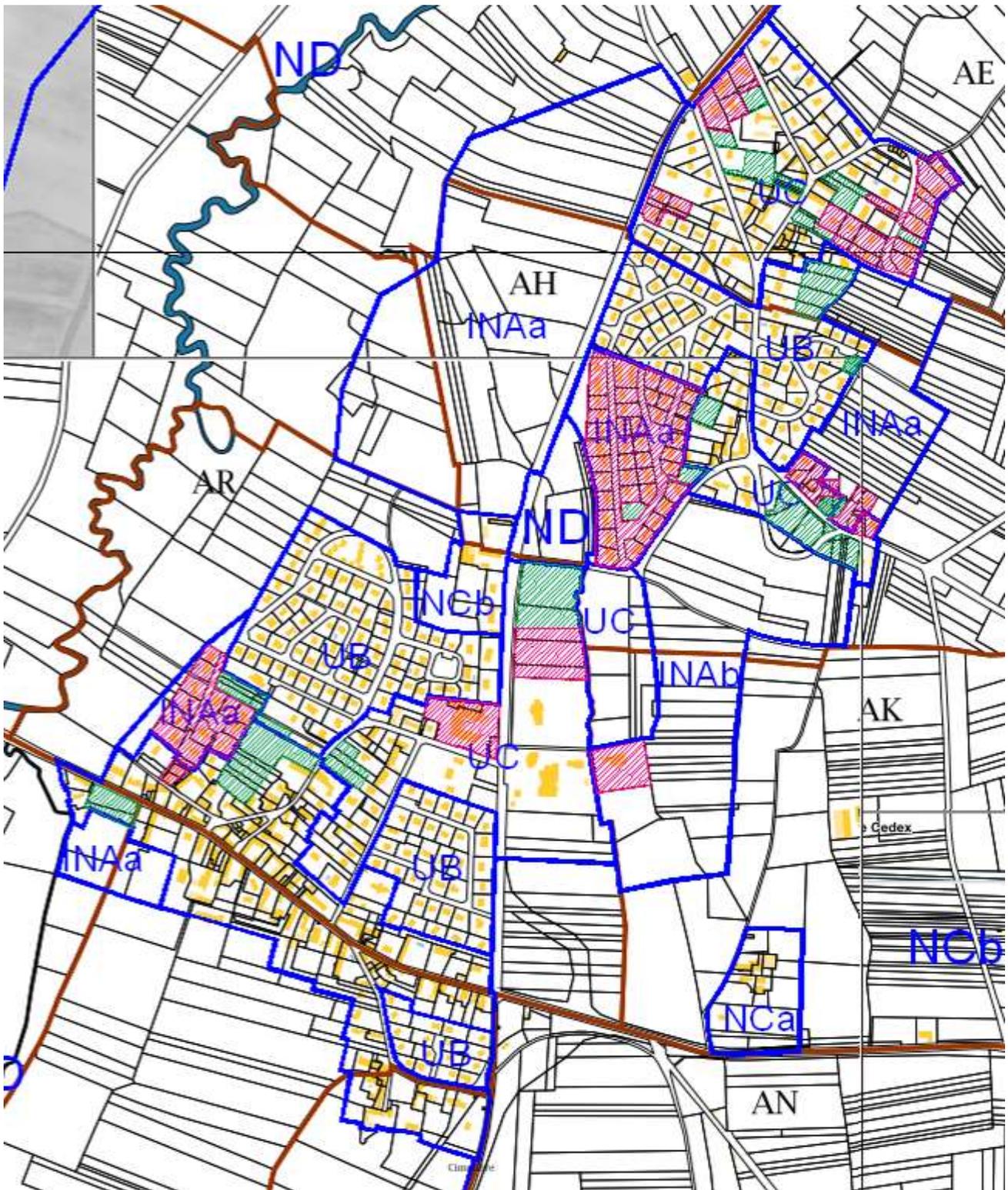
L'analyse qui suit a pour but de revenir sur l'évolution de la commune depuis la mise en place de ce document d'urbanisme et de vérifier si les objectifs ayant motivé les choix de la commune pour l'élaboration des différents documents de l'étude ont été atteints. Cette analyse permet aussi de repérer - le cas échéant - les dysfonctionnements afin que le nouveau projet de PLU réponde le mieux possible aux attentes des élus et des projections qui seront définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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

Dans un premier temps, il s'agit d'identifier le potentiel constructible actuel.

Zone	Surface POS (ha)
UA	13.3
UB	17.9
UC	28.2
I NAa	28.1
I NAb	9.5
II NAa	8.3
II NAb	31.9
II NAc	10.9
II NAd	1.4
III NA	6.5
NB	6.7
NCa	14.0
NCb	372.9
ND	704.0
NDa	7.8
<b>Total</b>	<b>1261,4</b>





-  Espace consommé
-  Dents creuses

Source : Calcul DAO (Perspectives) sur plan zonage P.O.S. (DREAL Bourgogne) selon la photo aérienne de 1999

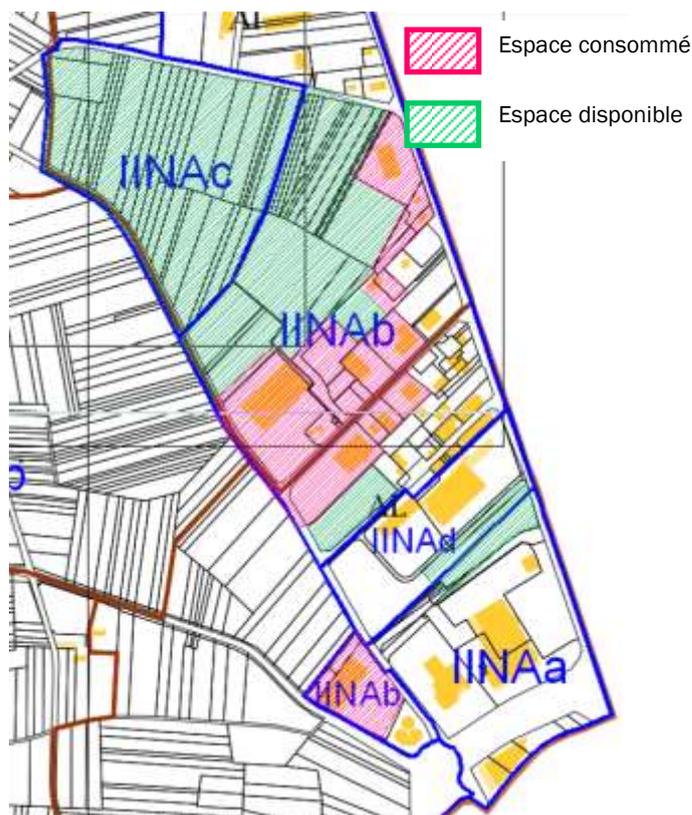
D'après les plans de cadastre du 25 octobre 2015 et le zonage mis en ligne par les services de la DREAL Bourgogne (POS 1997), ainsi que l'analyse de l'évolution du bâti à partir d'une photo aérienne de 1999 :

→ Environ 3,7 ha ont été construits entre 1999 et 2015 en zones urbaines UA, UB et UC.

→ La consommation d'espaces par les zones d'urbanisation future est de 5,3 ha.

- Les surfaces construites en zone INAA depuis la mise en place du POS sont de 4,9 ha ;
- 0,4 ha a été construit en INAb.

Ainsi, 83 logements ont été construits entre 1999 et 2015 soit 5 à 6 logements construits par an.



→ La zone d'activités a consommé 8,3 ha depuis la mise en place du POS.

La consommation d'espaces totale du POS est de 9 ha pour l'habitat, soit 0,6 ha/an ; et de 8,3 ha pour les activités, soit environ une consommation moyenne de 0,5 ha/an.

Les zones urbaines UA, UB et UC à Perrigny renfermeraient des dents creuses d'une surface totale de 4,4 ha.

Pour les zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat :

- Les zones d'urbanisation future INAA, ayant été partiellement construites renfermeraient encore 21,5 ha de surfaces disponibles.
- En zone INAb, 9 ha sont encore disponibles.

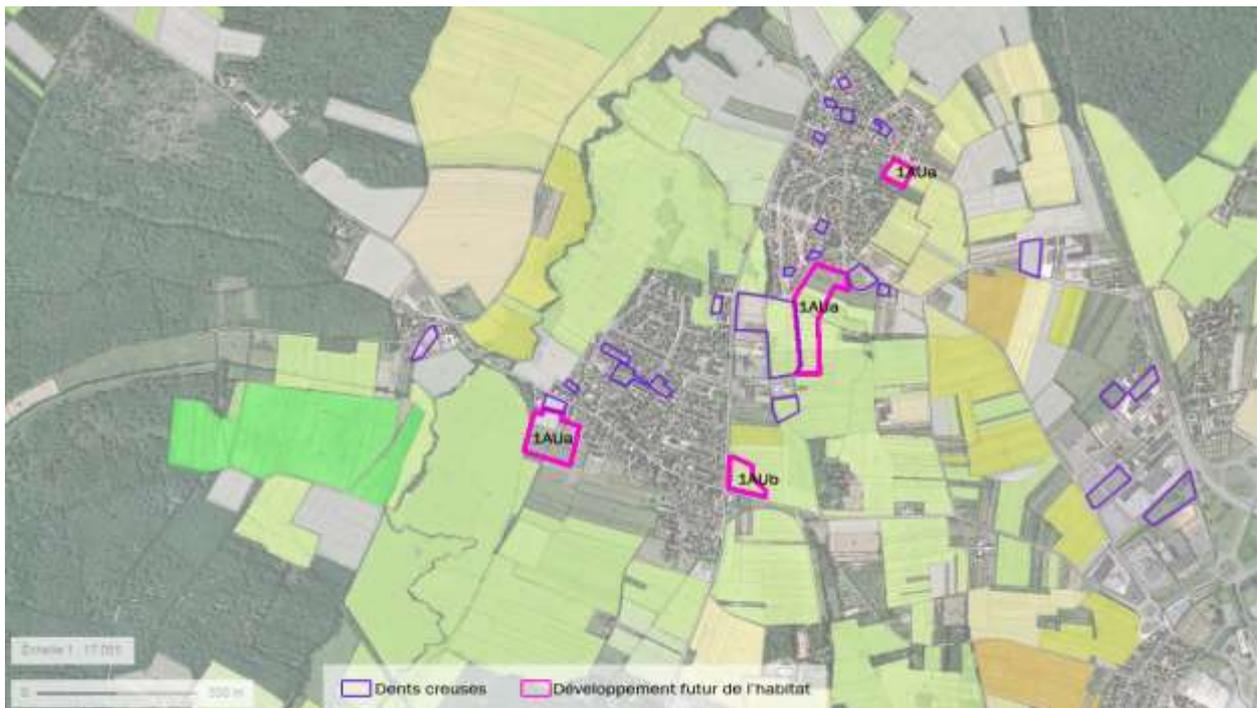
→ Le potentiel constructible des zones à vocation principale d'habitat est de 30,5 ha.

Pour les zones d'activités :

- En IINAA, 0,5 ha est disponible.
- En IINAb, 5 ha sont encore disponibles.
- La zone IINAd compte 0,6 ha disponible.
- En zones IINA (6,5 ha) et IINAc (10,9 ha), la totalité des surfaces des deux zones est encore disponible.

→ Le potentiel constructible des zones d'activités est de 23,5 ha.

#### 4.1.2 BILAN DES SURFACES PROJETÉES DANS LE P.L.U.



Source : Géoportail ; Réalisation : Perspectives

##### Pour les zones UA, 1AUa et 1AUB à vocation d'habitat :

Au sein de l'enveloppe urbaine, ce sont 3,2 ha de dents creuses qui pourraient être mobilisés, mais un taux de rétention foncière estimé à 30% ; soit une consommation de 2,2 ha.

Concernant les dents creuses, ces dernières étaient déjà intégrées en zone urbaine du POS.

Les zones d'urbanisation future 1AUa et 1AUB représentent au total 5,3 hectares. Elles concernent pour partie, des prairies permanentes et des espaces naturels, suivant le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2013 issu des déclarations des agriculteurs pour les subventions PAC ; ce registre évoluant chaque année.

**De ce fait, le potentiel constructible de l'enveloppe urbaine et des zones à urbaniser est de 7,5 ha/an ; représentant une consommation d'espace du PLU projetée à 15 ans, soit une consommation moyenne de 0,5 ha/an.**

##### Pour les activités économiques et équipements :

La commune n'a pas créé de zone d'urbanisation future à vocation d'activités ou d'équipements. En effet, elle privilégie une densification de l'existant, les réseaux étant existants.

De plus, au regard de l'offre foncière à vocation d'activités économiques à l'échelle intercommunale, il n'apparaît pas judicieux de consommer de l'espace agricole à Perrigny. Ainsi, la commune a supprimé des zones d'urbanisation future à vocation d'activités du POS ; les surfaces passent alors de 59 ha (dont 6,5 ha pour l'aérodrome) à 32,4 ha. Sur ces 32,4 ha de zones d'activités classées en UX et UXa, il ne reste plus que 2,20 ha disponibles en zone UX et 0,6 ha en zone UXa.

Quant à la zone d'équipements, UE, celle-ci représente un potentiel encore mobilisable de 3,20 ha.

Ainsi, les zones d'activités et d'équipements de Perrigny présentent un potentiel constructible de 6,0 ha (actuels espaces naturels ou friches), soit une consommation moyenne de 0,4 ha/an ; ce qui est conforme aux objectifs que la commune s'est fixée dans le PADD.

De manière générale, la consommation d'espaces de la commune a été réduite par rapport à celle du POS, et à celle connue depuis 1999 passant de 0,6 ha/an pour l'habitat à 0,5 ha/an et de 0,5 ha/an pour les activités économiques à 0,4 ha/an pour les activités économiques et les équipements.

De plus, les zones INA, IINA et IIINA du POS n'ont pas toutes été reprises et l'enveloppe urbaine reprend celle du POS, limitant ainsi l'étalement urbain et permettant de **restituer 51 hectares de surfaces aux espaces naturels et agricoles.**

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

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

Dans son PADD, la commune s'est fixée une progression équivalente d'accueil d'habitants, soit 1% de croissance par an au cours des 15 prochaines années ce qui représente l'accueil de près de 14 nouveaux habitants par an pour atteindre près de 208 habitants de plus. L'accueil de cette population nécessite la création de **95 nouveaux logements.**

Si l'on admet un léger desserrement des ménages passant de 2,3 personnes par foyer à 2,2 personnes par foyer, il faudrait compter la nécessité de **25 nouveaux logements** pour maintenir la population actuelle. Ainsi, le besoin total de logements à Perrigny pour atteindre ces objectifs est de 120 logements, auxquels il est nécessaire d'intégrer les logements vacants pouvant être réintroduits (soit 10), soit un **objectif de 110 logements à produire d'ici 15 ans.**

##### **Au sein de l'enveloppe urbaine :**

Au sein de l'enveloppe urbaine, la commune a identifié un certain nombre de **dents creuses**, représentant une superficie de près 3,2 hectares soit près de **35 constructions.**

##### **Pour les zones UA**

Ce potentiel est toutefois concerné par un certain phénomène de rétention foncière, qu'il conviendra de prendre en compte. Il sera alors appliqué un coefficient de 30 % ; soit un potentiel de 2,2 ha. Concernant les dents creuses, ces dernières étaient déjà intégrées en zone urbaine du POS.

##### **Cartographie du potentiel dents creuses en zone UA**

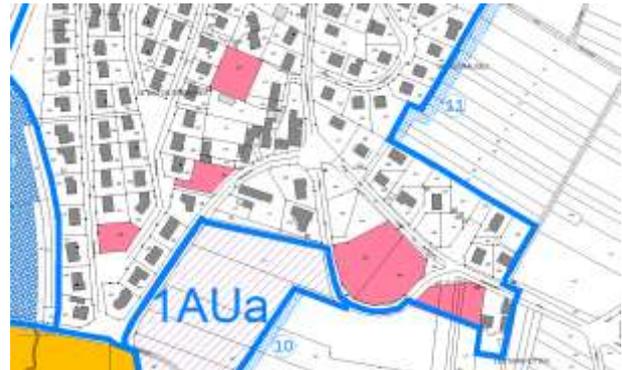


## Les Groseillers

## A proximité de Grande Rue



Entre la rue des Forterres et la rue des écoles



Le bas de Bréandes



Nord de Bréandes

**Les extensions urbaines liées à l'habitat :**

La commune a défini 4 secteurs en extensions urbaines dédiés à l'habitat. La densité de logements fixée par la commune à hauteur de 16 logements à l'hectare, est conforme aux préconisations du PLH.

Ces secteurs identifiés en zone d'urbanisation future 1AUa et 1AUb représentent respectivement, 0,61 ha au lieu-dit La Grappe, 2,80 ha au lieu-dit Les Ardilles, 0,65 ha au lieu-dit La Coulemine et 1,27 ha au lieu-dit Grande Rue ; soit une surface totale de près de **5,3 hectares permettant l'accueil de 85 logements.**

**Les logements vacants :**

La commune a également pris en compte les logements vacants qu'elle souhaite réintroduire, tant que possible, dans le parc de logements.

Bien que le dernier recensement fasse apparaître 24 logements vacants en 2013, la commune pense que **10 de ces logements pourraient être repris dans le parc de logements.**

**Potentiel du PLU**

**En prenant en compte les dents creuses, les extensions urbaines et les logements vacants, le PLU arrive à un potentiel de 110 logements, en cohérence avec les besoins de la commune à 15 ans.**

Ainsi la commune de par son projet de PLU, pourra atteindre ses objectifs d'accueil de population tout en modérant sa consommation d'espaces.

Pour les activités économiques et équipements :

Sur les 32,4 ha de zones d'activités classés en zone UX et UXa, il ne reste plus que 2,2 ha disponibles en zone UX et 0,6 ha en zone UXa.

Quant à la zone d'équipements UE, celle-ci représente un potentiel encore mobilisable de 3,2 ha.

#### Cartographie du potentiel dents creuses en zone UX et UXa



La zone d'activités UX

La zone d'activités UXa

#### 4.1.4 BILAN DES SURFACES DU P.L.U.

Bilan des surfaces :						
POS en cours			Projet de PLU			Différence POS/PLU
Zones	Précision	Surface (en ha)	Zones	Précision	Surface (en ha)	
<b>U</b>	<b>zones urbaines</b>	<b>59,4</b>	<b>U</b>	<b>zones urbaines</b>	<b>99,9</b>	<b>40,5</b>
UA	Zone urbaine ancienne	13,3	UA	Zone urbaine mixte	58,0	
UB	Zone urbaine en extension	17,9	UJ	Zone de jardin	1,2	
UC	Zone urbaine diffuse	28,2	UE	Zone urbaine à vocation d'équipements	8,3	
			UX	Zone urbaine à vocation d'activités économiques agricoles et commerciales	31,8	
			UXa	Zone urbaine à vocation d'activités économiques agricoles et commerciales	0,6	
<b>NA</b>	<b>Zones à urbaniser</b>	<b>96,6</b>	<b>AU</b>	<b>Zones à urbaniser</b>	<b>5,4</b>	<b>-91,2</b>
1NAa	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat	28,1	1AUa	Zone d'urbanisation future immédiatement urbanisable - voir conditions	4,6	
1NAb	Zone d'urbanisation future habitat	9,5	1AUb	Zone d'urbanisation future immédiatement urbanisable - voir conditions	0,7	
2NAa	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	8,3				
2NAb	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	31,9				
2NAc	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	10,9				
2NAd	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	1,4				
3NA	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités aéronautiques	6,5				
<b>NC</b>	<b>Zone agricole</b>	<b>386,9</b>	<b>A</b>	<b>Zone agricole</b>	<b>462,3</b>	<b>75,4</b>
NCa	Zone à vocation agricole	14,0	A	Zone agricole	5,6	
NCb		372,9	An	Zone agricole inconstructible	456,7	
<b>N</b>	<b>Zones naturelles et forestières</b>	<b>718,5</b>	<b>N</b>	<b>Zone naturelle et forestière</b>	<b>693,8</b>	<b>-24,7</b>
NB		6,7	N	Zone naturelle et forestière	556,2	
ND		704,0	Np	Secteur naturel à protéger	137,6	
Nda		7,8		Dont Espaces Boisés Classés	481,5	
	Dont Espaces Boisés Classés	458,6				
<b>TOTAL</b>		<b>1261,4</b>	<b>TOTAL</b>		<b>1261,4</b>	

Le PLU redonne près de 51 ha de zones constructibles (zones urbaines et à urbaniser confondues) aux zones agricoles, naturelles et forestières.

La superficie de la zone naturelle et forestière a quant à elle été réduite (-24,7 ha) au profit de la zone agricole (+ 75,4 ha).

La superficie des Espaces Boisés Classés a été augmentée de près de 23 ha.

## 4.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

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

### 4.2.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

#### 4.2.1.A/ Partie urbanisée existante

##### *A vocation mixte*

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de la commune. Toutefois, l'enveloppe urbaine a été revue pour correspondre au plus juste à la réalité du territoire. Ainsi, l'urbanisation est inscrite en une seule zone UA.

Le périmètre de la zone urbaine a été adapté pour tenir compte :

- de l'ensemble des constructions existantes anciennes ou contemporaines,
- des constructions plus récentes, édifiées en zone NCb, NB et INAa.

##### *Zone de jardins*

Le Plan Local d'Urbanisme classe des parcelles en zone UJ ; il s'agit des jardins des constructions situées en façade de la rue.

Le périmètre de ces zones UJ a été adapté pour permettre :

- de laisser des espaces de respiration dans le tissu urbain,
- d'éviter la construction en double, voire triple front bâti,
- d'éviter des problèmes d'accès et de réseaux.

##### *Zone urbaine à vocation d'équipements*

La zone à vocation d'équipements est actuellement occupée par le terrain et la salle de sports, la salle polyvalente, le groupe scolaire, la maison de retraite.

Le périmètre de la zone urbaine à vocation d'équipements a été adapté pour tenir compte :

- de cette occupation du sol déjà existante,
- de la volonté de la commune de réunir ses deux entités par la zone d'équipements.

##### *Zones urbaines à vocation d'activités économiques agricoles et commerciales*

La zone à vocation économique UX en limite est avec Auxerre montre que ces anciennes Zone NA, zones à urbaniser, ont bien rempli leur rôle. Ainsi cette zone est inscrite en une seule zone UX, de superficie réduite par rapport au POS

Le périmètre de la zone urbaine à vocation d'activités économiques, agricoles et commerciales a été adapté pour tenir compte :

- de la volonté de ne pas agrandir cette zone en la limitant à un périmètre plus restreint,
- de favoriser la construction dans les dents creuses de la zone,
- de permettre l'accueil d'une exploitation maraichère biologique de type circuit-court.

#### 4.2.1.B/ Zones à urbaniser

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard du bilan de consommation des espaces du POS et objectifs en termes de logements, le PLU a réduit de 91 ha environ la surface de zones à urbaniser qui ont été inscrites en zone 1AU. Ces nouvelles zones se trouvent toujours dans le périmètre des anciennes zones à urbaniser, leur répartition s'appuyant sur le foncier communal et sur l'épaississement de l'enveloppe urbaine.

## **4.2.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL**

La révision du POS a permis d'aboutir à une redéfinition des espaces agricoles et naturels du territoire.

Ces zones ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages de la commune, espaces boisés, vallée du ru de Baulche et plaines agricoles, et de respect de la définition des zones An, A et N au regard des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et Urbanisme et Habitat (U.H.), du respect des principes inscrits dans les lois Grenelle et dernièrement dans la loi ALUR.

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

### **4.2.2.A/ Les zones agricoles**

Elles ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des remarques des agriculteurs établies au cours de l'élaboration du PLU à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles.

Les surfaces dédiées à l'agriculture (zones An et A) ont été augmentées par rapport au POS au détriment d'une partie de la zone naturelle et forestière et d'une partie de zone d'urbanisation future.

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

- modérer la consommation des espaces,
- pérenniser l'activité agricole,
- densifier le tissu urbain en utilisant les dents creuses, les logements vacants,
- maintenir les terres agricoles exploitables dans leur majorité,
- favoriser le maintien des exploitations existantes et leur développement.

Les nouvelles dispositions de PLU répondent aux souhaits de la commune :

- de maintenir les éléments sensibles du territoire et prendre en compte ses évolutions,
- de lutter contre l'étalement urbain,
- de coordonner le développement urbain et les déplacements,
- de soutenir les activités économiques,
- d'adapter les équipements aux besoins des habitants,
- d'accueillir de nouveaux habitants,
- de conforter la structure urbaine du territoire.

### **4.2.2.B/ Les zones naturelles**

Elles ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (vallée du ru de Baulche, buttes boisées et la plaine agricole), de la qualité des sites, des milieux naturels (zone humide), de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune et des sites naturels référencés.

La particularité de la commune de Perrigny est d'être traversée par le Ru de Baulche dont la vallée apporte au territoire une richesse faunistique et floristique et la contrainte du risque inondation. C'est pourquoi la commune a souhaité inscrire cette dernière en secteur Np, strictement inconstructible, afin de prendre en compte cet élément remarquable de la trame bleue.

Ainsi, sur le territoire, se superposent souvent les cours d'eau avec les zones à dominante humide. Les surfaces dédiées aux espaces naturels et forestiers (Zones N, secteur Np), ont été diminuées par rapport au POS d'environ 25 ha en faveur des espaces agricoles.

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

Le projet de PLU s'appuie sur :

- Le diagnostic de territoire réalisé pour la révision du POS
- Les données du POS
- La prise en compte des éléments transmis par différents organismes

### 4.3.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- Un classement en zones agricoles non-constructibles (Zones An) des terrains et en zones agricoles (Zones A) des exploitations et de leur périmètre rapproché. Ces terrains sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, paysager ou économique des terres agricoles
- Un classement en zones naturelles (Zones N, secteur Np) des terrains en raison de :
  - o la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - o leur caractère d'espaces naturels,
  - o leur sensibilité vis-à-vis des constructions,
  - o leur localisation au cœur de la trame verte et bleue du territoire.

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

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres

### 4.3.2 ESPACES BOISES CLASSES (EBC) ET ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER (ARTICLE L151-19 CU)

*(cf. articles L.113-1 et 113-2. du code de l'Urbanisme)*

#### Les Espaces Boisés Classés

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non du régime forestier et les enclos attenants ou non à des habitations. Ce classement :

- Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme)
- Soumet à déclaration les coupes et abattages d'arbres.

Les EBC du POS sont repris et complétés au regard de la vue aérienne, de la visite sur place et de la nécessaire préservation de la trame verte.

Lorsque les bois sont situés sous des lignes haute-tension ou dans un espace soumis à une servitude d'utilité publique, ceux-ci ne peuvent être en Espace Boisé Classé.

Au total, 481,5 ha sont en Espaces Boisés Classés au PLU, soit environ 23 ha en plus par rapport au POS.

#### Les éléments du patrimoine et de paysage

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet, dans le Plan Local d'Urbanisme, d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine et du paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet quant à lui d'identifier dans le PLU des éléments pour des motifs d'ordre écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de patrimoine ou de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État.

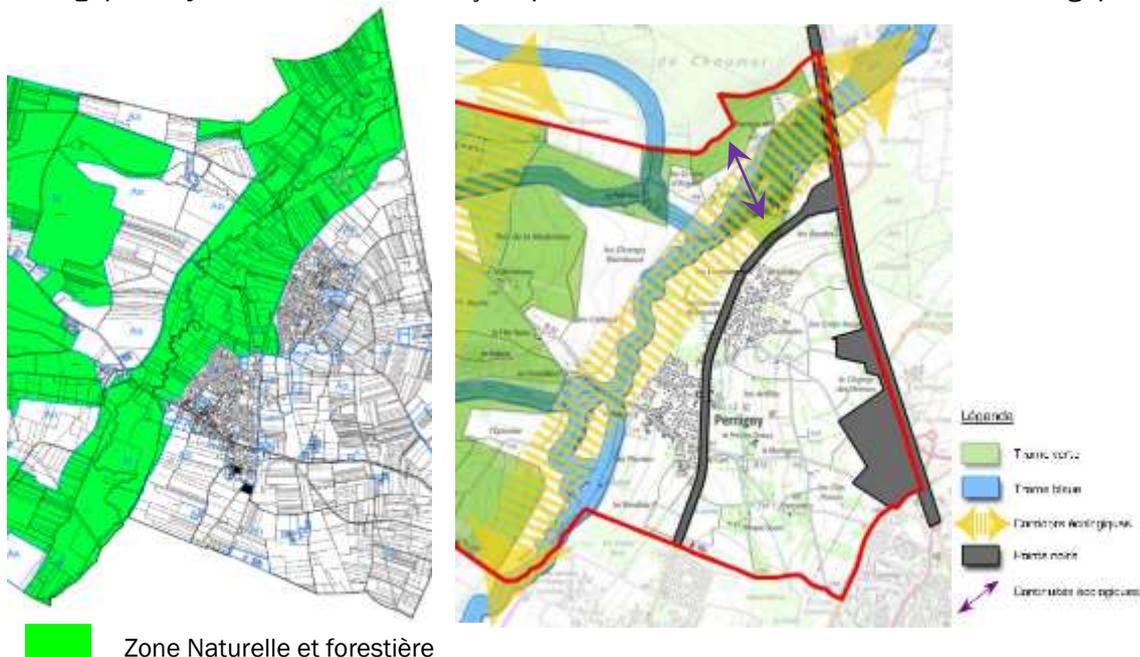
Deux éléments ont été inscrits en tant qu'éléments de paysages et de patrimoine : un au Nord de la commune au niveau du Centre Hospitalier Spécialisé : certains bâtiments de la ferme du verger et, un à la limite Sud de la zone urbaine de la commune : l'ancien colombier.

### **4.3.3 PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue. En effet le classement en zone Naturelle (zone N) d'une grande partie du territoire à l'Ouest de la zone urbaine, ainsi que le classement renforcé le long de la zone humide et du ru de Baulche (en secteur Np) et la création de quelques parcelles UJ permettent de renforcer cette trame verte et bleue.

Il s'agit de favoriser les échanges écologiques entre les différents réservoirs du territoire communal. La commune renforce ainsi les corridors existants.

En effet, la commune a inscrit en secteur Np un large périmètre autour du ru de Baulche, corridor écologique majeur de la trame renforçant par la même occasion les continuités écologiques.

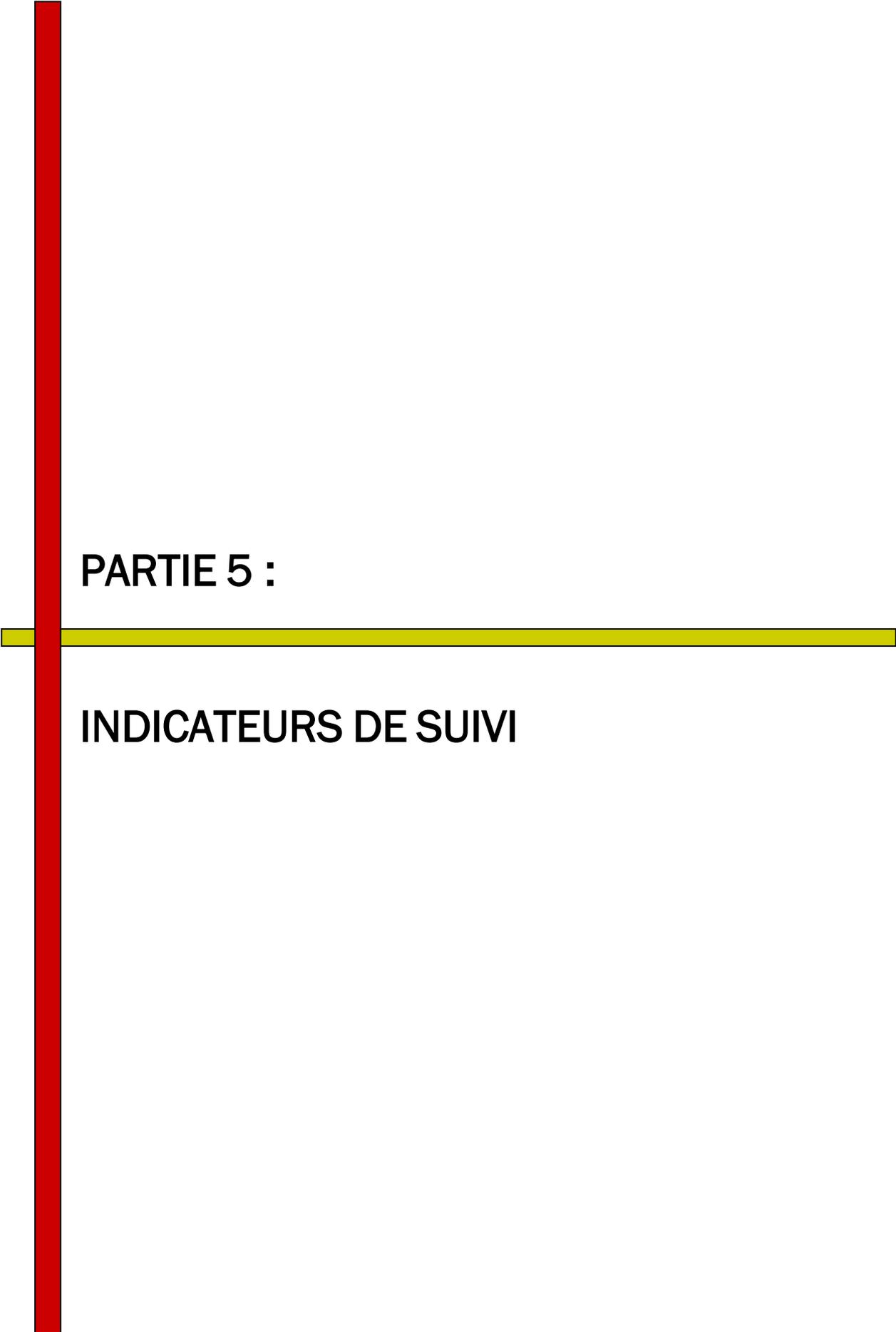


De plus, la commune a été attentive à la prise en compte de la trame verte et bleue et à la préservation de paysages et des espaces naturels sensibles par la protection des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et d'éléments de paysage et de patrimoine comme vu précédemment.

### **4.3.4 MESURES REGLEMENTAIRES**

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

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation permettent d'affiner des règles de desserte et d'intégration dans le paysage.



## **PARTIE 5 :**

## **INDICATEURS DE SUIVI**

Selon les dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici à 15 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de références	Source de Périodicité
<b>FONCIER/ LOGEMENTS</b>	Limiter l'étalement urbain	Evolution du nombre d'habitants et de la taille des ménages	1289 habitants en 2013	Commune
	Permettre un développement démographique	Nombre et typologie de logements produits	En 2013 :	INSEE
	Favoriser la mixité sociale et diversifier les modes d'habitat	Evolution du nombre de permis de construire	528 résidences principales	Services fonciers du cadastre
		Nombre de constructions dans les dents creuses	4 résidences secondaires	DDT
	Adapter l'offre de services et d'équipements	Nombre d'équipements mis à disposition de la population	24 logements vacants	Conseil Départemental
				<i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de références	Source Périodicité
<b>ECONOMIE LOCALE</b>	Adapter l'offre en équipements et en services	Localisation des équipements créés	Groupe scolaire : école maternelle de 2 classes et d'une école élémentaire de 3 classes	Commune  INSEE  DDT CCI  <i>Tous les 3 ans</i>
	Permettre l'implantation de commerces et de services au cœur du village	Rendre compte de la mise en accessibilité des sites	44 élèves	
	Pérenniser les entreprises existantes et privilégier l'installation de nouvelles entreprises dans les dents creuses	Nombre et évolution des activités et localisation Evolution de la couverture internet	Local pompier, atelier municipal, sites dédiés aux activités sportives, une salle polyvalente, une boulangerie, maison de retraite	
	Pérenniser l'activité agricole	Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles	102 établissements actifs au 31 décembre 2014	
	Développer l'activité touristique	Contrôle des permis de construire au regard de l'implantation de la construction	Dont 64,2 % d'activité de commerce, transport et services divers	
		Evolution de l'offre touristique	Pas d'établissement touristique répertorié en 2013	
			Existence d'un gîte au lieu-dit Le Château  Schéma directeur cyclable	

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de références	Source Périodicité
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Maintenir une enveloppe urbaine cohérente et homogène	Suivi des permis de construire  Suivi de la création d'itinéraires doux	8 accidents corporels depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2010  Dont 3 sur la RD 158  2 sur la RD31  Achat des parcelles pour la déviation par le Conseil Départemental	Commune  INSEE  DDT/DREAL  <i>Tous les 3 ans</i>
	Renforcer les liens entre l'environnement urbain et l'environnement naturel	Evolution du nombre d'accidents et aménagements réalisés  Prendre en compte l'aménagement du carrefour de la RD31/RD158		
	Sécuriser et fluidifier les entrées de village	Développer un aménagement urbain en entrée de village		
	Préserver la qualité des entrées de village	Création de franges végétales		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de références	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Prendre en compte les risques naturels			
	Renforcer la trame verte et bleue		ZNIEFF	
	Protéger les espaces naturels référencés	Nombre de construction ayant subi un risque naturel ou technologique	Zones Humides Zones inondables	Commune DDT
	Conserver un environnement de qualité pour les habitants	Evolution de la surface boisée et des éléments de paysage	481,5 ha en EBC 7 exploitations agricoles dont 2 élevages : un bovin et un porcin	DREAL ARS
	Atténuer les barrières écologiques	Vérification de ce qui est protégé existe toujours	9 aires de protection IGP	Associations compétentes
	Préserver les différentes entités paysagères	Qualité de la ressource en eau	Evolution de la SAU communale	<i>A 3 ans puis tous les ans</i>
	Affirmer l'activité agricole			

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de références	Source Périodicité
RESSOURCES	Valoriser l'eau sur le territoire	Contrôler le rejet des eaux pluviales dans le réseau	Plusieurs rus centrés sur le ru de Baulche Ru des étangs Ru de Pisse bœuf	Commune
	Protéger les cours d'eau de l'activité agricole	Observer la mise en place de techniques de gestion des eaux pluviales	Captage AEP du petit Riot Inclus dans le captage de la plaine des Isles et des Boisseaux	DDT DREAL
	Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire	Evolution de la surface des espaces boisés classés	Cartographie des zones inondables	Agence de l'eau
	Limitier la production de gaz à effet de serre	Veillez à ce que les éléments identifiés soient conservés	Cartographie des zones humides	ARS Communauté d'agglomération de l'Auxerrois
		Evaluer la progression des cheminements doux	ZNIEFF 1 et 2 Trame verte et bleue	<i>Tous les 3 ans</i>