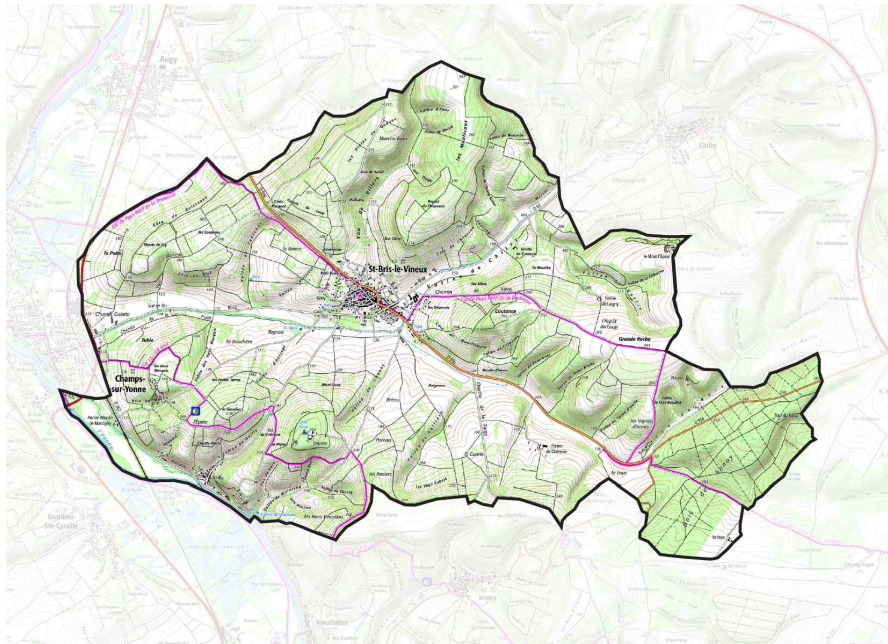




COMMUNE DE SAINT-BRIS-LE-VINEUX (89)

## Plan Local d'Urbanisme



Mémoire en réponse aux avis des P.P.A.



1	RECAPITULATIF DES AVIS RECUS .....	3
2	AVIS FAVORABLES .....	4
3	AUTRES AVIS .....	4
3.1	SDIS de l'Yonne .....	4
3.2	GRT Gaz.....	4
3.3	ARS Bourgogne Franche Comté.....	5
3.4	CDPENAF de l'Yonne .....	6
3.5	UDAP de l'Yonne.....	7
3.6	Chambre d'Agriculture de l'Yonne.....	12
3.7	DDT de l'Yonne .....	12
3.8	INAO .....	21
3.9	DRAC Bourgogne-Franche Comté.....	22
3.10	MRAe Bourgogne-Franche Comté .....	22

## 1 RECAPITULATIF DES AVIS RECUS

REPONSE	ORGANISME	DATE DE LA DELIBERATION / AVIS
FAVORABLE	RTE	8 novembre 2022
	Saint-Cyr-les-Colons	29 novembre 2022
FAVORABLE AVEC OBSERVATION/RESERVES	GRT Gaz	9 décembre 2022
	ARS	8 décembre 2022
	SDIS de l'Yonne	9 novembre 2022
	CDPENAF de l'Yonne	15 décembre 2022
	UDAP de l'Yonne	26 janvier 2023
	Chambre d'agriculture	2 février 2023
	DDT de l'Yonne	7 février 2023
	INAO	6 février 2023
	DRAC Bourgogne- Franche Comté	1 <sup>er</sup> février 2023
DEFAVORABLE	MRAe Bourgogne-Franche Comté	4 février 2023

## 2 AVIS FAVORABLES

ORGANISME	AVIS	REPONSE APPORTEE PAR LA CAA
RTE	Avis favorable – absence d’observation	La CAA tient compte de cet avis.
Commune de Saint-Cyr-les-Colons	Avis favorable – absence d’observation	La CAA tient compte de cet avis.

## 3 AUTRES AVIS

### 3.1 SDIS de l’Yonne

---

1. Accessibilité aux engins d’incendie et de secours : d’une manière générale, il est opportun que les bâtiments et aménagements soient desservis : soit par une « voie engins » soit, à défaut, par un chemin stabilisé lui-même desservi par une voie engin permettant le passage en tout temps d’un dévidoir mobile de tuyaux d’incendie. [...] Une aire de retournement doit être prévue pour les voies d’accès situées dans une impasse d’une longueur supérieure à 60 mètres.

L’article 7.2 de chaque zone indique que « la largeur d’un chemin privé ou d’une servitude, assurant l’accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 3 mètres ». Ainsi, la demande formulée est d’ores et déjà prise en compte dans le règlement du PLU. Toutefois, des dispositions seront ajoutées à l’article 7 de chaque zone afin de veiller à l’aménagement d’une aire de retournement.

### 3.2 GRT Gaz

---

1. Rapport de présentation :
  - P. 72 et 134 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matière dangereuse dont une canalisation de transport de gaz naturel. Il serait utile de préciser également l’existence d’une installation annexe.
  - De plus, il n’est pas fait mention des deux types de SUP associées à nos ouvrages : SUP d’implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l’urbanisation I1.

Les éléments cités seront modifiés/ajoutés au sein du rapport de présentation.

2. PADD : Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d’habitat, d’espaces ou équipements publics dans les services d’utilité publique des ouvrages de transport de gaz haute pression.

Le PADD a fait l’objet d’une présentation aux PPA le 2 décembre 2021. Aucune remarque n’a été formulée à ce sujet lors de cette réunion. A ce stade de la procédure, il n’est plus possible de modifier le PADD.

3. Règlement : La présence des ouvrages GRT Gaz doit être signalisée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment A et N) en précisant :
  - Les interdictions et les règles d’implantation associées à la SUP I3 de la canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi) ;
  - Les interdictions et les règles d’implantation associées à la SUP I1 et de détailler les modalités de l’analyse de compatibilité ;
  - L’obligation d’informer GRT gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d’urbanisme opérationnel ou de permis d’aménager concernant un projet situé dans l’une des zones précitées de nos ouvrages ;
  - La réglementation anti-endommagement en rappeler le site internet du Guichet Unique des réseau pour les déclarations de travaux (DT) et les déclarations d’intention de commencement de travaux (DICT) [...]

Les caractères de chacune des zones du PLU seront complétés pour mentionner la présence des ouvrages GRT Gaz et les dispositions qui s'en suivent.

**4. Document graphique du règlement – Plan de zonage :** Les SUP I1 [...] doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Un plan avec le tracé des SUP I1 sera annexé au PLU de Saint-Bris-le-Vineux. Cependant, pour des questions de lisibilité, le tracé ne figurera pas sur le plan de zonage.

**5. Changement de destination des zones :**

- Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation et l'installation annexe de transport de gaz et de leur SUP.
- Il convient d'éviter la création de zone U ou AU dans les SUP des ouvrages GRT gaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Une vérification de la cohérence entre le plan de zonage du PLU et le plan des SUP sera effectuée ; auquel cas, une modification du zonage sera effectuée de façon à éviter la création de zones urbaines sur le tracé des ouvrages GRT Gaz.

**6. Plan des SUP :**

- La représentation des SUP des deux ouvrages GRT gaz doit être matérialisée sur le plan.
- La mise à jour des standard CNIG SUP nécessite également de mettre à jour la légende et la représentation des SUP.

Un plan avec le tracé des SUP I1 sera annexé au PLU de Saint-Bris-le-Vineux. Cependant pour des questions de visibilité, le tracé ne figurera pas sur le plan de zonage.

**7. Liste des SUP :**

- La mise à jour des standards CNIG SUP nécessite de mettre à jour la liste des SUP et notamment la SUP I3 et la SUP I1 pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°DCPP-SE-2017-0168 du 20 mars 2017.
- Les coordonnées du gestionnaire de la servitude U3 en page 1 de la liste des SUP sont celles de GRT Gaz.
- La fiche de la SUP I3 est obsolète.
- Les fiches d'information de GRT Gaz mériteraient d'être remplacées par les fiches jointes au présent courrier.

La liste des SUP sera mise à jour comme demandée.

### 3.3 ARS Bourgogne Franche Comté

---

**1. Périmètre de protection de captage :** Il est important de préciser les servitudes inscrites dans l'arrêté de DUP du 1<sup>er</sup> mars 1995, à savoir : Périmètre de protection éloignée : à l'intérieur de ce périmètre, toute activité susceptible d'altérer le débit ou la qualité de l'eau sera réglementée [...]. En page 44 à 56 du rapport, C-secteur n°3 et D-secteur n°4 « Activité Champs Galottes existante », les zones d'activités se situent en périmètre de protection éloignée. Une modification du rapport devra être réalisée en reprenant les servitudes de l'arrêté de DUP du 1<sup>er</sup> mars 1995.

La servitude liée au périmètre de protection des eaux potables (AS1) est mentionnée au sein de la pièce n°6 du PLU « Servitudes d'utilité publique ». La notice de la servitude ainsi que l'arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> mars 1995 sont inclus dans cette pièce du PLU.

- 2. Sites et sols pollués :** Le dossier prend bien en compte les sites et sols pollués (SSP) et les ICPE présents sur le territoire, cependant la base de données à prendre en compte n'est plus BASOL/BASIAS mais le gite <https://www.georisques.gouv.fr/>.

La voie douce notée « 1n » est située sur un ancien SSP (BOU8900960). Il conviendra donc de prendre toutes les mesures nécessaires afin que cette voie ne présente plus de danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

Une modification sera apportée au rapport de présentation afin de mentionner le site Georisques comme source des SSP, et non plus les bases de données BASOL/BASIAS.

### 3.4 CDPENAF de l'Yonne

---

- 1. Sur la consommation des espaces :** l'avis est rendu favorable.

La CAA tient compte de cet avis.

- 2. Sur les STECAL :** l'avis rendu est défavorable.

L'ensemble des STECAL et des secteurs Nentr (qui ne sont pas des STECAL) a été présenté lors de la CDPENAF. Concernant les STECAL, à proprement parlé, il s'agit de rappeler que ceux-ci visent à permettre le développement de projets ponctuels, soit portés par la commune, soit ayant un impact économique positif sur le territoire a posteriori.

Cependant, afin de limiter l'impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, une modification sera apportée au STECAL NI « Isle de Marsigny », destiné à accueillir la guinguette temporaire développée par la commune (projet saisonnier et démontable), dont la superficie est trop imposante au regard du projet. Il est toutefois important de rappeler que la délimitation initiale du STECAL, certes importante, permettait de laisser la collectivité libre quant à l'implantation de son projet de guinguette ; à ce jour, le site d'implantation de la guinguette n'est pas précisément défini. Il s'agit également de rappeler que l'emprise au sol, au sein de ce STECAL, est très contrainte (50 m<sup>2</sup> maximum).

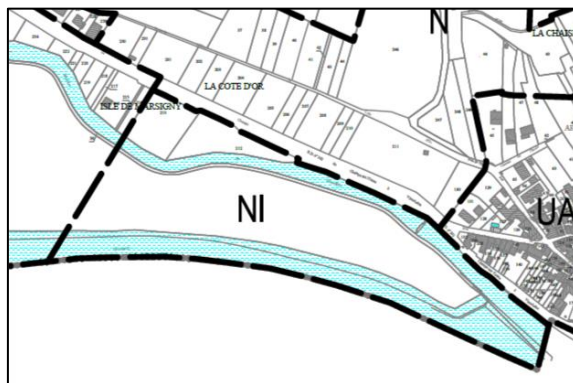


Figure 1 - STECAL NI "Île de Marsigny" dans le dossier d'arrêt du PLU

Les autres STECAL concernent tous des secteurs déjà bâtis, afin de permettre des évolutions ponctuelles et limitées.

- 3. Sur les zones A et N :** l'avis rendu est favorable.

La CAA tient compte de cet avis.

## 3.5 UDAP de l'Yonne

---

### 1. Rapport de présentation

- Les différents objectifs [de préservation de l'identité territoriale par la mise en valeur et la protection du patrimoine naturel et bâtis figurant dans le PADD] ne se traduisent pas dans la formalisation du règlement du PLU, des OAP et des outils souhaités.
- Il n'y a pas d'éléments identifiés et localisés de paysages, de quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier qui auraient pu être portés par les L.151-18 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Il n'a pas été souhaité identifier des éléments du paysage à conserver sur le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux, au titre des articles L.151-18 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, afin d'éviter d'alourdir l'instruction des dossiers de demandes d'urbanisme. Rappelons qu'une grande majorité du bourg de Saint-Bris-le-Vineux est concerné par le périmètre de protection des abords des monuments historiques, ce qui implique la consultation de l'ABF nécessairement pour des travaux qui pourraient altérer l'aspect extérieur des bâtiments. De facto, des moyens de préservation sont déjà existants.

- Les cônes de vues ayant pour objectif de limiter la constructibilité, mentionnés à l'écrit, n'apparaissent pas dans les documents graphiques. [...]

Aucun cône de vue ne sera ajouté à ce stade d'avancement de la procédure de révision du PLU de Saint-Bris-le-Vineux. Pour rappel, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a prescrit récemment l'élaboration de son PLUiHM ; aussi, dans ce cadre, un travail précis sera réalisé sur le patrimoine et les vues, de façon à avoir un traitement cohérent sur ce point à l'échelle de tout le territoire.

Il s'agit également de rappeler que la CAA a été retenue pour l'appel à projet « Plan Paysage », qui devrait être lancé prochainement. Dans le cadre de ce projet, la question de la protection du paysage et des vues remarquables sera traité sur le territoire de l'agglomération, y compris sur Saint-Bris-le-Vineux.

- Le règlement du bourg ancien (UA) ne se distingue pas des autres zones où l'enjeu des qualités architecturales et urbaines est moins remarquable.

Des modifications seront apportées au règlement de la zone UA comme demandé ultérieurement dans l'avis.

### 2. Servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune est aussi concerné par trois servitudes d'abords de MH situés sur la commune d'Escolives-Sainte-Camille :

- Château de Belombre (inscrit)
- Site gallo-romain et mérovingien (inscrit)
- Château du Saulce et son jardin (inscrit)

Et non pas des monuments classés comme indiqué dans le document des servitudes annexé au projet de PLU.

La carte SIG issue de l'atlas des patrimoines présente en annexe est incorrecte (MH inscrit en poché noir au lieu du poché rose)

Les modifications seront apportées à la liste des servitudes d'utilité publique annexée au PLU.

### 3. OAP de Grisy

L'OAP de Grisy met en avant un seul principe d'aménagement visant à réduire l'impact visuel de l'opération [à savoir une haie végétale]. Cette seule réponse du traitement de la périphérie du secteur ne parviendrait pas à absorber convenablement l'impact de cette nouvelle zone d'habitat pavillonnaire où la hauteur constructible autorisée à 9m, équivalent au R+2, aura pour conséquence de créer des masques visuels important dans le paysage existant. [...] En l'état, la définition du règlement du PLU et les principes d'aménagement et les dispositions de l'OAP Grisy [...] ne permettent pas de répondre favorablement à l'enjeu paysager majeur du PADD (axe 5). En ce sens, il conviendrait de ne pas ouvrir à l'extension la zone définie par l'OAP Grisy.



Le secteur de Grisy est un secteur stratégique pour le développement urbain de Saint-Bris-le-Vineux et l'accueil de nouveaux logements, pour espérer répondre aux enjeux de développement démographiques. En conséquence, la suppression de ce secteur n'est pas envisageable.

Cependant, afin de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur situé en entrée de ville, les OAP seront complétées, notamment concernant la bande paysagère, où il sera précisé le type de plantations, avec la densité et les différentes strates souhaitées (arbustes, arbres de hautes tiges, etc.). Ces prescriptions paysagères permettront ainsi d'assurer une meilleure intégration pour les nouvelles constructions. Également, une modification du règlement écrit sera effectuée, concernant la hauteur des bâtiments. Toutefois, au regard de la topographie du territoire, les perceptions sur le cœur historique de Saint-Bris-le-Vineux sont déjà limitées ; aussi, les modifications apportées aux pièces réglementaires du PLU (règlement et OAP notamment) assureront une meilleure transition entre les espaces bâtis et non bâtis.



Figure 2 - Vue sur les espaces urbanisés du bourg de Saint-Bris-le-Vineux, depuis la future zone AU "Grisy" (Terr&Am)

Dans l'évaluation environnementale :

- p.42 : erreur concernant la localisation des abords MH par rapport à l'OAP Grisy. La parcelle 211 située au Nord-Est du secteur est bien concernée par le rayon 500 m des abords du MH classé « Eglise Saint-Prix Saint-Cot »
- p.133 : rectifier la phrase « seul le secteur de St Blaise se situe dans le périmètre des MH » comme expliqué précédemment.

Les modifications demandées seront apportées à l'évaluation environnementale.

#### 4. Règlement de la zone UA

La zone UA concerne le bâti ancien sans distinguer cependant le noyau historique du faubourg ancien. La différence du tissu bâti aurait peut-être mérité d'être soulignée (sous-secteur ?).

Il n'a pas été décidé de sectoriser la zone UA afin d'éviter la multiplication des secteurs et la difficulté de compréhension du document.

Le règlement de cette zone met en avant l'objectif de transition énergétique voulu par le PADD, en occultant cependant des mesures visant à garantir le maintien des formes architecturales et urbaines traditionnelles et locales.

La définition de mesures visant à assurer la transition énergétique est désormais nécessaire. Les élus communaux et communautaires ont souhaité indiquer à travers ce règlement et l'ensemble des mesures prises dans le PLU, les actions qui sont prises pour répondre cet objectif. Toutefois, mention sera ajoutée dans le règlement de la zone UA, à l'article UA 4 – 4.1 « Prescriptions générales » que « la reprise des codes architecturaux existants sera privilégiée » pour les projets qui pourront se développer dans ce secteur.

UA. 3.1 - Emprise au sol : l'ES des piscines n'est pas réglementée contrairement en zone UB [...]. Il conviendrait de fixer une limite appropriée et de préciser leur condition d'autorisation ou interdiction, notamment en zone UAj, par soucis de cohérence.

La réglementation de l'emprise au sol des piscines sera ajoutée au règlement de la zone UA.

#### UA. 4.1 – Prescriptions générales :

- Ajouter la réserve suivante : « sous réserve de compatibilité avec la nature du support bâti existant »
- Il conviendrait de distinguer l'époque de construction de l'immeuble existant et/ou de compléter avec la mention suivante : « sous réserve de compatibilité avec la nature du support bâti existant et de respect de la continuité urbaine des façades traditionnelles sur rue du centre bourg »
- Une attention particulière sera portée à la définition de l'aspect des matériaux dits « innovants ». Il conviendrait d'ajouter le paragraphe suivant : « la finition et l'aspect de ces nouveaux matériaux ne devront pas être susceptibles de dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du contexte architectural et urbain environnant ».

Les réserves et modifications demandées seront apportées au paragraphe UA 4.1.

#### UA 4.2 – Règles alternatives :

- Ajouter une réserve : « sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du contexte architectural et urbain environnant »
- Il conviendrait que les annexes inférieures à 9m<sup>2</sup> soient traitées avec le même soin que les constructions principales
- Ajouter une réserve : « sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du bâti existant ».

Les réserves souhaitées seront ajoutées au paragraphe UA 4.2 En revanche, les constructions de moins de 9m<sup>2</sup> ne seront pas réglementées, afin de ne pas alourdir l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

#### UA 4.3 – Façades :

- Il conviendra de compléter la liste des teintes interdites en ajoutant les RAL 7016 et 8015.
- Il conviendrait de remplacer les teintes proposées par les teintes traditionnelles suivants : ton pierre, ocre clair, beige, sable.
- Il est demandé de modifier la phrase : « lorsque les façades sont réalisées en bois, elles doivent être laissées au naturel (essences locales devenant grises avec le vieillissement naturel) ou traitées avec des huiles naturelles (huile de lin, brou de noix, etc.) de finition mat. Les vernis brillants, les lasures et les teintes faux bois ainsi que les teintes vives et les bois exotiques (orange ou rouge) sont prohibés ».
- Modifier le paragraphe en ajoutant : « les abris de piscine de type tunnel sont proscrits ».
- Ajouter un paragraphe concernant les équipements techniques.

Les modifications souhaitées seront apportées au règlement de la zone UA.

#### UA 4.4 – Toitures

- Privilégier la réalisation de toitures à 2 pans, de forme simple et traditionnelles contrairement aux couvertures avec croupes [...].
- Concernant les toitures terrasses : le même article en zone UB est plus restrictif et intègre la qualité architecturale. En conséquence, il conviendrait de reprendre la mention de la zone UB pour la zone UA.
- Concernant les panneaux solaires : compléter le paragraphe en ajoutant que « les panneaux et tuiles photovoltaïques sont autorisés à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public [...] selon une implantation horizontale du champ de capteurs en partie basse de toiture sur une longueur complète (pas de mitage) ».
- Ajouter une prescription concernant les châssis de toit.

Les toitures à 2 pans sont privilégiées d'ores et déjà dans le règlement qui indique que « la toiture de la construction principale comporte au moins 2 versants ».

Les autres demandes concernant les toitures seront ajoutées à la zone UA.

#### UA 4.5 – Ouvertures

- Sur le bâti ancien, il conviendra de demander de « réaliser des menuiseries reprenant l'aspect et les profils des menuiseries bois traditionnelles, en respectant les découpages des petits carreaux (pas de plein vitrage) avec petits bois posés à l'extérieur de la vitre ».

Les modifications souhaitées pour l'article 4.5 ne sont pas prise en compte, afin de ne pas trop alourdir les éventuels travaux de rénovation qui pourraient être effectués sur le bâti ancien. Il est rappelé que l'un des objectifs de la commune est de conduire à la reprise du parc de logements vacants, qui se situe notamment dans le centre ancien. La définition de règles trop strictes risque de ne pas permettre cette reprise. Par ailleurs, l'ABF est d'ores et déjà consulté lors des projets qui sont développés sur la commune ; aussi, son avis sera formulé au cas par cas concernant ces projets.

#### UA 4.6 – Clôture

- Ne pas imposer la végétalisation des clôtures sur rue lors du choix mur bahut + barreaudage
- Ajout d'un paragraphe concernant les portails

Les modifications apportées à l'article UA 4.6 sont prises en compte.

### **5. Règlement de la zone UB**

La zone UB le long de la RD 62 aurait peut-être mérité de se distinguer de la zone UB au nord.

Comme pour la zone UA, la multiplication des sous-secteurs n'a pas été souhaitée en zone UB pour faciliter la compréhension du document.

#### UB 3.2 – Hauteur des constructions :

- Pour les constructions à pans, en l'absence de la définition de cône de vue, une hauteur à l'égout de 9m est trop imposante. Il conviendra de réduire la hauteur maximale en cohérence avec le tissu pavillonnaire existant.

Afin de réduire l'impact visuel des constructions, l'article UB 3.2 sera modifié comme suit : « lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins 2 pans, **la hauteur maximale** ne doit pas excéder **10 mètres** ». Le schéma illustratif sera lui aussi modifié pour indiquer que cette hauteur compte jusqu'au faîtage, et non jusqu'à l'égout du toit.

#### UB 4.3 – Façades :

- Idem zone UA pour les façades réalisées en bois
- Idem zone UA pour l'ajout de prescription concernant les équipements techniques.

Les modifications souhaitées pour l'article UB 4.3 sont prises en compte.

#### UB 4.6 – Clôtures

Idem zone UA pour la végétalisation des clôtures

Les modifications apportées pour l'article UB 4.6 sont prises en compte.

### **6. Règlement de la zone AU**

#### AU 3.1 – Emprise au sol

- L'emprise au sol des piscine n'est pas règlementée contrairement en zone UB [...].

Une modification sera apportée pour réglementer l'emprise au sol des piscines, à 75m<sup>2</sup> maximum comme en zone UB.

#### AU 3.2 – Hauteur des constructions

- Idem zone UB – une hauteur de 9 m à l'égout est trop imposante.

Afin de réduire l'impact visuel des constructions, l'article AU 3.2 sera modifié comme suit : « lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins 2 pans, **la hauteur maximale** ne doit pas excéder

10 mètres ». Le schéma illustratif sera lui aussi modifié pour indiquer que cette hauteur compte jusqu'au faîtage, et non jusqu'à l'égout du toit.

#### AU 4.2 – Règles alternatives

- Ajouter une réserve : « sous réserve de ne pas dénaturer l'aspect général et l'unité d'ensemble du contexte architectural et urbain environnant »

Les modifications souhaitées pour l'article AU 4.2 sont prises en compte.

#### AU 4.3 – Façades

- Idem zones UA / UB pour les façades réalisées en bois.
- Idem zones UA / UB pour l'ajout de prescription concernant les équipements techniques.

Les modifications souhaitées pour l'article AU 4.3 sont prises en compte.

### **7. Règlement de la zone A**

#### A 3.2 – Hauteur des constructions

- Il conviendra de réduire la hauteur maximale en cohérence avec la typologie associée aux maisons d'habitation.

Afin de réduire l'impact visuel des constructions, l'article A 3.2 sera modifié comme suit : « lorsque les constructions possèdent une toiture avec au moins 2 pans, **la hauteur maximale** ne doit pas excéder 9 mètres ». Le schéma illustratif sera lui aussi modifié pour indiquer que cette hauteur compte jusqu'au faîtage, et non jusqu'à l'égout du toit.

#### A 4.3 – Façades

- Idem zones UA / UB / AU pour les façades réalisées en bois.

Les modifications souhaitées pour l'article A 4.3 sont prises en compte.

#### A 4.4 – Toitures

- Privilégier la réalisation de toitures à 2 pans.

Comme en zone UA, les toitures à 2 pans sont privilégiées d'ores et déjà dans le règlement qui indique que « la toiture de la construction principale comporte au moins 2 versants ».

### **8. Règlement de la zone N**

#### Secteur Np :

- Mettre en cohérence l'objectif de protection de la zone Np qui est une zone à protéger de toute construction (incohérence entre article N1 et N2.3)

Le secteur Np n'autorise aucune constructions et installations, comme mentionné à l'article N1, car il n'est pas concerné par les dispositions de l'article N2 (qui s'appliquent à l'ensemble de la zone N, hors secteur Np, comme spécifié dans l'article N1 : « *hormis en secteur Np, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que les occupations et utilisations du sol visées à l'article N2* »).

#### Secteur Nenr :

- Porter attention aux localisations et aux dispositions de ces secteurs permettant l'installation des éoliennes, dispositifs ayant un impact non négligeable à l'échelle du grand paysage [...].
- L'emprise au sol autorisée pour ces installations n'est pas réglementée.
- Il serait judicieux de pouvoir apprécier l'impact de ces zones par rapport aux cônes de vues définis.

La localisation des secteurs Nenr s'est faite en prenant en compte les parcelles appartenant à la commune, de façon à ce que celle-ci puisse étudier l'opportunité de chacun des projets qui pourront être développés. Il est à rappeler que le développement de tels projets, qu'il s'agisse d'un projet éolien ou photovoltaïque, fera l'objet d'une étude d'impacts qui définira des mesures d'évitement / réduction / compensation, notamment du point de vue paysager.

Par ailleurs, il n'est pas obligatoire de réglementer l'emprise au sol de ces installations, d'où l'absence de réglementation sur ce point pour le secteur Nenr.

### 3.6 Chambre d'Agriculture de l'Yonne

---

1. L'orientation technico-économique des exploitations ayant leur siège sur la commune n'apparaît pas dans le rapport de présentation.  
Il manque également des informations sur les bâtiments d'élevage présents sur la commune et les règles relatives au principe de réciprocité qui s'y appliquent.

Les éléments mentionnés seront ajoutés au rapport de présentation du PLU.

### 3.7 DDT de l'Yonne

---

1. **Réserve n°1 : scénario de croissance démographique** – Au titre de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé de reconsidérer les prévisions en termes de croissance démographique, en repartant sur les bases des chiffres de l'INSEE, du SCoT (+0.1% par an en moyenne) et du PLH (+0.05% par an en moyenne).

Aucune modification ne sera apportée au PADD à ce stade de la procédure. Le projet démographique défini par les élus fait état d'une inversion des tendances démographiques de ces dernières décennies. Pour autant, depuis la crise de la COVID-19, les élus ont pu constater un regain d'attraction de leur territoire, avec l'installation de nouveaux ménages sur la commune. Aussi, le projet démographique qui a été défini s'appuie sur ces observations, qui ne sont pour le moment pas quantifiées par l'INSEE (dernières données disponibles : 2019).

2. **Recommandation n°1 : les logements vacants** – il vous est recommandé de vous appuyer sur une seule donnée source (INSEE ou LOVAC) tout au long du rapport de présentation pour que le document soit cohérent et ne soit pas fragilisé.

Au sein du rapport de présentation, il a été décidé de maintenir à la fois des données LOVAC et les données INSEE. Cependant, il sera précisé que les données de référence, prises en compte notamment pour le PADD et les projections des besoins en logement, sont les données LOVAC. En effet, ces données sont plus récentes et ont fait l'objet d'un travail plus précis que les données INSEE.

3. **Réserve n°2 : les dents creuses** – au titre des articles L.101-2, L.151-4, L.151-8 et R.151-1 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé, concernant les dents creuses de taille importante pouvant accueillir plus d'un logement, de mobiliser les outils adaptés (densité minimum, OAP, ...) permettant d'atteindre effectivement les objectifs de densité visés dans le PADD.

Plusieurs espaces en dents creuses, d'une superficie relativement importante, apparaissent sur le plan de potentiel de la commune, présent dans le rapport de présentation du PLU. Toutefois, depuis le recensement de ces dents creuses, certaines d'entre elles ont été urbanisées. Cela concerne notamment le lotissement au Nord du bourg, où plusieurs permis de construire pour les constructions neuves à usage d'habitation ont été accordés dans les mois précédents l'arrêt du projet de PLU. D'autres parcelles figurant comme des « grandes dents creuses » sont identifiées au Sud du bourg. Cependant, au regard de ces éléments, la commune et la CAA ne souhaitent pas mettre en place d'OAP sur ces secteurs, d'autant qu'il n'est pas obligatoire d'imposer une densité minimale. Aussi, aucune modification ne sera apportée.

Cependant, il est important de rappeler que la CAA a prescrit l'élaboration de son PLUiHM ; la question du traitement spécifique des dents creuses, des formes urbaines et de l'urbanisation des dents creuses sera prise en compte dans ce contexte.

4. **Réserve n°3 : le calcul du besoin en logements** – En application des articles L.151-45 et R.151-54 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé de revoir les calculs pour estimer le besoin global réel de logements sur la période visée afin de le corriger et d'en reconsidérer à la baisse l'estimation.

La collectivité souhaite attirer l'attention sur le fait que ces données chiffrées ont fait l'objet d'une présentation aux PPA avant le débat du PADD.

Une vérification des calculs sera effectuée ; au besoin, des modifications seront apportées.

**5. Réserve n°4 : protection des boisements** – En vertu des articles L.151-41 et R.151-43 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé d'affiner l'étude conduisant à une protection des boisements permettant d'améliorer la qualité des eaux et de lutter plus efficacement contre le ruissellement.

L'avis de la DDT rappelle que seuls 3.69% des espaces boisés de la commune ont été classés en EBC ; il convient toutefois d'indiquer que les boisements supérieurs à 4 ha n'ont pas été classés comme tels, car ils font déjà l'objet d'un traitement spécifique au regard du Code Forestier. L'objectif de la commune est donc de préserver les petits boisements, qui ne sont pas l'objet d'un autre moyen de protection.

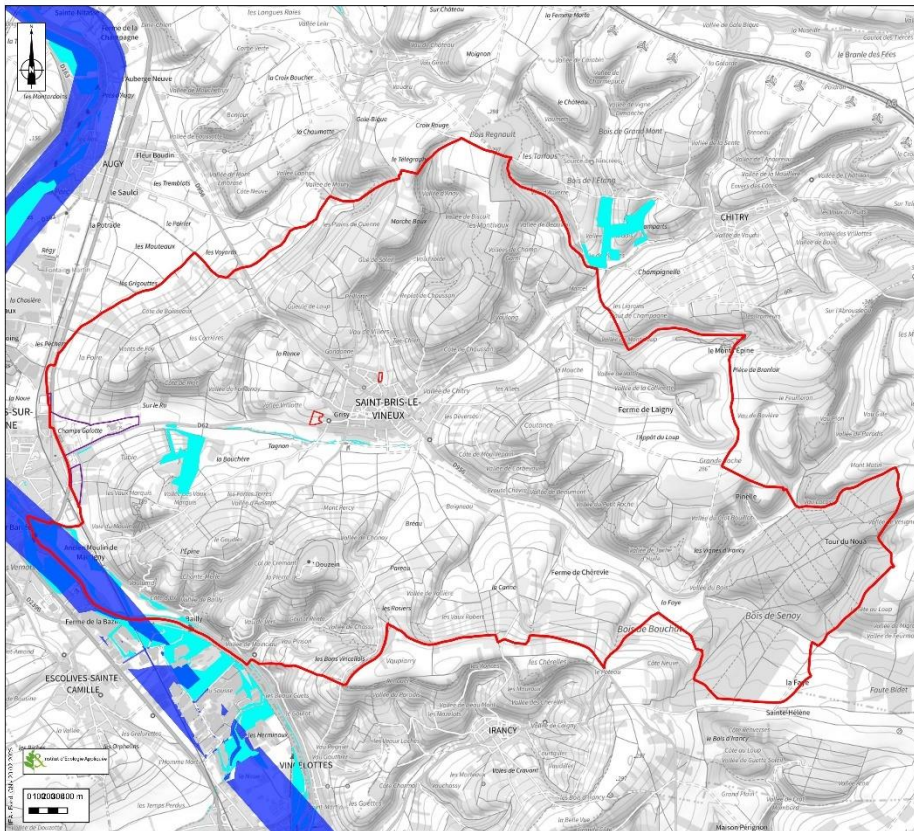
Le projet de PLU applique la prescription EBC (L151-23 du code de l'urbanisme) afin de protéger certains bosquets de l'espace agricole. Par ailleurs, les abords du ru des Champs sont classés en zone Np soit une zone de protection du milieu naturel. Ainsi bien que le secteur ne soit pas en EBC, une protection s'applique sur les boisements longeant le cours d'eau.

**6. Réserve n°5 : les pelouses calcaires et la TVB :**

1. Au titre de l'article L.113-29 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé de localiser les pelouses calcaires afin de les prendre en compte dans le PLU.
2. Au titre de l'article L.113-29 du Code de l'Urbanisme, la TVB n'est pas définie de façon précise et aucune cartographie n'est réalisée au niveau local, ce qui ne permet pas de vérifier la pertinence du PLU en matière de protection de la TVB et du patrimoine naturel. Il vous est demandé de compléter la prise en compte de la TVB dans le PADD et de fournir une cartographie.

En ce qui concerne les pelouses calcaires et la TVB, une carte de présentation de la trame verte et bleue à l'échelle communale est présentée en page 28 de l'évaluation environnementale. Cette carte intègre les corridors et continuum des pelouses sur la commune. Au regard de cette carte issue des données du SRCE et des retours des prospections écologiques, aucun habitat de pelouse n'a été recensé sur les secteurs d'extension ou au sein du bourg. Par ailleurs, le réservoir de pelouses, au sud de la commune, est compris dans le zonage N, limitant sa constructibilité. Deux zonages Nenr se situent sur les continuums de prairies et pelouses. Toutefois, ces secteurs correspondent à des milieux boisés. Enfin le hameau de Bailly se situe également sur ces continuums. Bien que l'espace soit déjà urbanisé, de nouvelles consommations sont prévues sur le hameau. Le zonage UAj vient imiter la constructibilité des parcelles aux annexes des constructions principales. Ainsi l'enjeu sur le continuum de pelouses et prairies inscrit en page 91 de l'évaluation environnementale a été complété pour intégrer les parcelles du hameau de Bailly. Ces secteurs n'étant compris que dans un continuum de prairies et pelouses, l'enjeu est maintenu en faible.

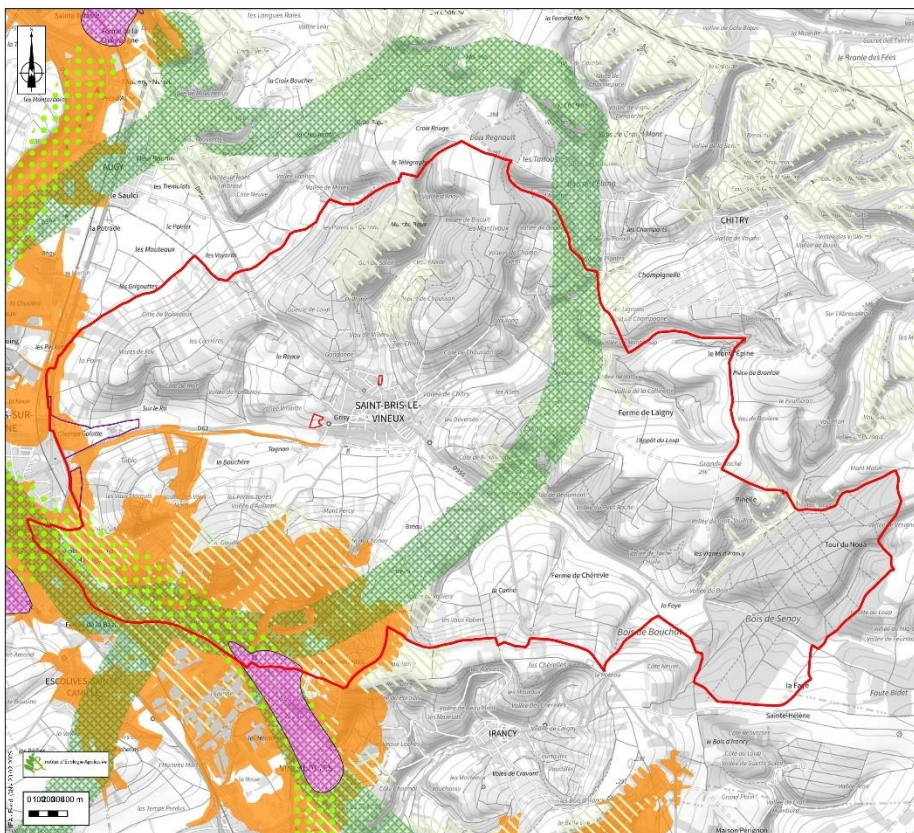
Afin de répondre aux recommandations de la DDT, les cartes suivantes ont été ajoutées en page 28 de l'évaluation environnementale :



**ELABORATION DU PLU DE SAINT-BRIS-LE-VINEUX (89)**

**SOUS-TRAME BLEUE**  
Source : SRCE Bourgogne

- Saint-Bris-le-Vineux
- Secteur**
- AUC
- UX
- Milieux humides à préserver
- Corridors couleur**
- Corridors couleur zones humides



**ELABORATION DU PLU DE SAINT-BRIS-LE-VINEUX (89)**

**SOUS-TRAME MILIEUX OUVERTS**  
Source : SRCE Bourgogne

- Saint-Bris-le-Vineux
- Secteur**
- AUC
- UX
- Réservoirs Biologiques**
- Réservoirs biologiques prairies bocage
- Continuum écologiques**
- Continuum prairies
- Continuum prairies
- Corridors couleur**
- Corridors couleur prairies

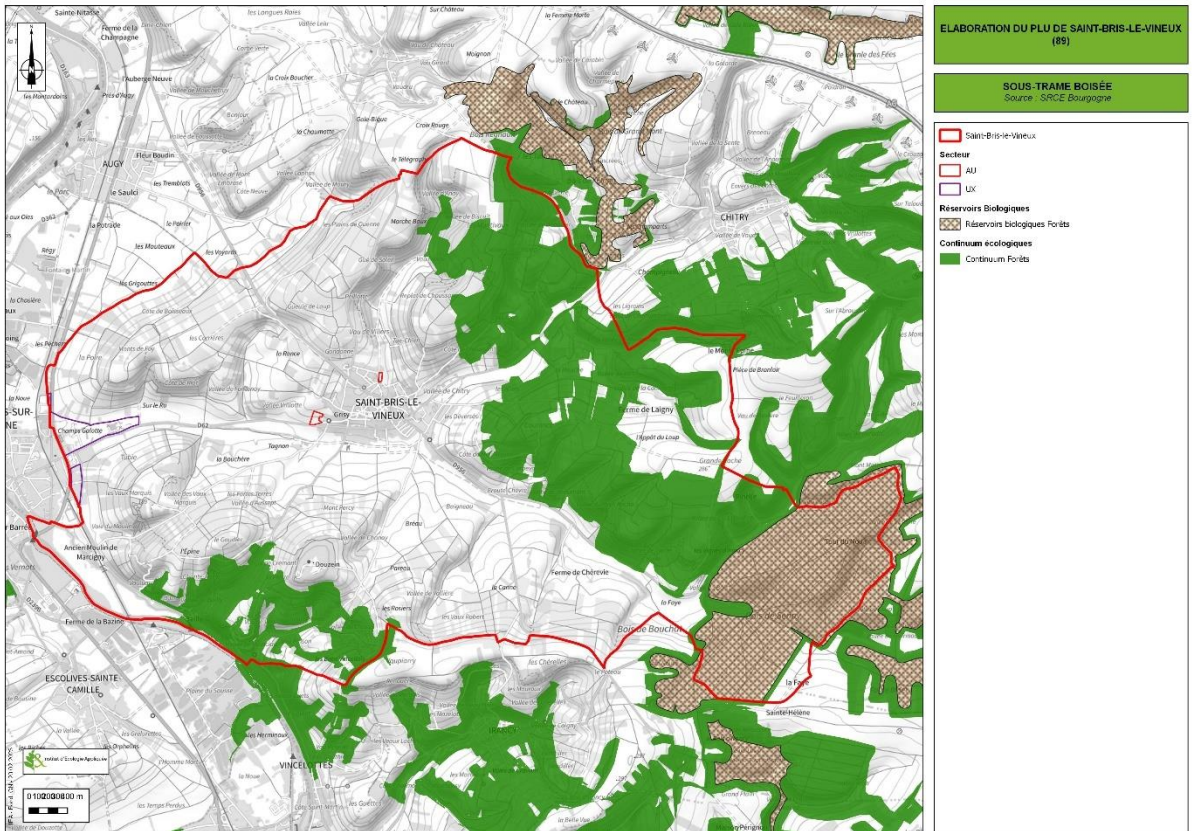


Figure 3 - Cartes 1, 2 et 3 - Sous-trame à l'échelle communale (SRCE Bourgogne – IEA)

Par ailleurs des zooms ont été fait pour les zones d'activités et insérés en pages 47 et 53 en remplacement des cartes précédentes :

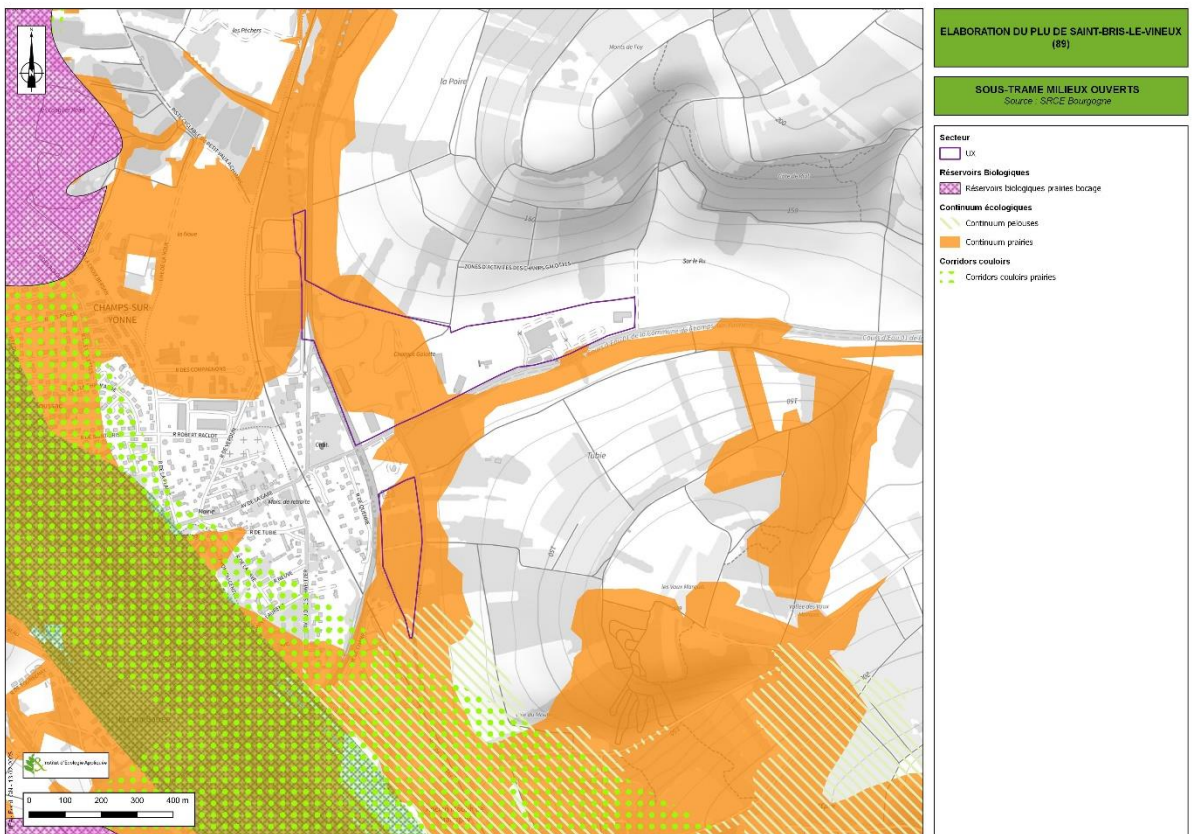


Figure 4 - Milieux ouverts sur les secteurs 3 et 4 (SRCE Bourgogne - IEA)



**7. Réserve n°6 : arrêté de protection de biotope** – Au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé de prendre en compte l'arrêté de protection de biotope relatif aux chiroptères de la cave des Espagnols dans le document d'urbanisme.

Cet arrêté sera ajouté au PLU.

L'arrêté de protection biotope de la cave des Espagnols a été ajouté dans le chapitre 1 de l'évaluation environnementale « I -Analyse Environnementale du Territoire Communal » en page 28. Les incidences sur ce site ont été étudiées et ajoutées à l'évaluation environnementale.

**8. Réserve n°7 : les zones humides** – en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé de compléter le rapport de l'évaluation environnemental avec la localisation précise des sondages et leurs résultats.

De plus, il vous est recommandé de classer la zone humide détectée [sur le secteur des Champs Galottes] lors des sondages pédologiques, de la zone agricole en zone naturelles, afin d'en assurer sa préservation.

Les prospections écologiques n'ont recensé qu'une zone humide sur les secteurs d'extension. Celle-ci a été classée en zone agricole, limitant les dégradations de la zone. La localisation de cette zone humide est rapportée au sein de l'évaluation environnementale aux pages 44 et 45 par la localisation de la saulaie.





Figure 5 - Repérage de la saulaie au sein de l'évaluation environnementale (IEA)

Par ailleurs, la première carte marque l'emplacement des sondages pédologiques réalisés. Les détails de ces sondages sont présentés en annexe.

**9. Réserve n°8 : réseau d'assainissement** – en vertu des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé d'annexer le plan de réseau d'assainissement du PLU. De plus, en vertu des articles L.111-11, R.111-8 et R.111-10 du même code, il vous est demandé d'ajouter dans l'ensemble des articles 8-2 du règlement écrit qu'un contrôle des dispositifs d'assainissement autonome doit être mis en place sous le contrôle technique du SPANC.

Les deux demandes relatives au réseau d'assainissement seront prises en compte. Il s'agit toutefois de rappeler que la commune est en cours de révision de son plan de zonage d'assainissement. Une mise à jour du PLU devra donc être effectuée à posteriori pour annexer le nouveau plan de zonage d'assainissement.

**10. Réserve n°9 : Captage / périmètre de protection éloigné** – En vertu de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé de prendre en compte le périmètre de protection éloignée du captage du Puits de la Potrade situé à Champs-sur-Yonne dans le rapport de présentation et d'annexer l'arrêté de DUP aux servitudes.

Les demandes seront prises en compte dans le PLU.

**11. Recommandation n°2 : Eléments du patrimoine** – Au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il vous est recommandé de faire un inventaire précis des éléments patrimoniaux à protéger dans le rapport de présentation et/ou de les photographier afin de permettre leur identification, puis de les reporter sur le plan de zonage et les légènder.

Il n'a pas été réalisée de liste des éléments du paysage à conserver (EPAC) au regard du contexte patrimonial déjà riche sur la commune, dans une perspective d'éviter l'accumulation de mesures de protection. En effet, le périmètre de protection lié à la présence de monuments historiques sur le territoire assure déjà une protection importante. Il n'est en conséquence pas souhaité donner suite à cette demande. La question pourra toutefois être réévaluée dans le cadre du PLUiHM en cours d'élaboration, afin d'avoir une politique de préservation des éléments du patrimoine qui soit cohérente à l'échelle de l'agglomération.

**12. Réserve n°10 : la prise en compte de la carte des aléas du PPRi en cours d'élaboration –** l'évaluation des incidences doit indiquer clairement des aléas du futur PPRi et indiquer comment le PLU en tient compte. Par conséquent, conformément aux dispositions des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'Urbanisme, la zone inondation doit être identifiée sur le plan de zonage 4.1 (indice) et le règlement adapté en conséquence, notamment pour les deux secteurs NI concerné par des STECAL.

Le zonage n'a pas été proposé en fonction du PPRi, étant donné que celui-ci est en cours de révision sur le territoire, de façon à éviter de procéder prochainement à une révision du PLU pour une mise en compatibilité avec le PPRi. Toutefois, pour assurer l'information des habitants sur le potentiel risque inondation, la carte des aléas qui a été réalisée dans le cadre des études de l'élaboration du PPRi sera ajoutée au plan de zonage. Il revient à la CAA de se rapprocher du service risque de la DDT pour obtenir les couches SIG de la carte des aléas.

De plus, le Plan des Surfaces Submersibles encore en vigueur sur le territoire est annexé au PLU, au sein de la liste des servitudes d'utilité publique.

En ce qui concerne les zones repérées par le PSS de l'Yonne, les zones non-urbanisées du PLU sont en zones A ou N du PLU. Les hameaux de Côtes d'Or, en dehors des zones repérées au PSS, sont classées en zones urbaines de hameaux (UBh) qui sont définies comme « zones d'habitat en hameaux ou en sites isolés dans lesquelles les possibilités d'aménagement sont limitées ». Par ailleurs, la poche urbaine de Bailly n'est pas comprise dans les zones repérées au PSS.

Concernant les secteurs NI, il sera ajouté au règlement du PLU que la prise en compte du risque inondation est nécessaire, avec la référence aux documents compétents (PSS pour le moment).

**13. Réserve n°11 : inondation par ruissellement –** En vertu des articles L.101-2 et R.151-53, il vous est demandé de revoir cette problématique forte portée par la commune, en fonction des connaissances du risque par la commune, et de l'intégrer au document d'urbanisme.

Ce point sera ajouté au rapport de présentation, dans la partie sur les risques. Le Syndicat Mixte Yonne Médian travaille actuellement avec la commune sur la caractérisation du ruissellement, les aménagements éventuellement nécessaires, la réalisation de zone d'expansion des crues, des programmes d'études préalables et d'actions de prévention du risque inondation permettant une meilleure gestion du ruissellement sur la commune. Toutefois, compte tenu des calendriers, il n'est pas possible d'intégrer ces études, toujours en cours, dans le PLU. En fonction des résultats, qui doivent se terminer fin 2023, et en 2024, les éléments seront intégrés dans le cadre d'une modification du document ou dans le PLUiHM en cours d'élaboration.

Cependant, les opérations d'aménagement programmées intègrent des dispositions en faveur de la collecte des eaux pluviales. Les secteurs d'activités intègrent des noues, du stationnement végétalisé ainsi que des bassins d'infiltration. Par ailleurs, les secteurs d'habitat de Grisy et Saint-Blaise intègrent l'obligation de mener une étude d'écoulement des eaux avant l'aménagement du site.

Par ailleurs, le règlement écrit du PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour l'ensemble des zones urbaines.

Ainsi, ces mesures permettent la prise en compte du risque de ruissellement au sein du PLU à travers les OAP (étude des OAP entre les pages 71 à 77 de l'EE) ainsi qu'au sein des règlements de zones (pages 78 à 83 de l'EE).

**14. Réserve n°12 : les cavités souterraines –** En vertu de l'article L.1563-6 du Code de l'Environnement, il vous est demandé d'intégrer cette nouvelle cavité dans le document d'urbanisme.

La collectivité prend note de la présence potentielle de nouvelles cavités à Saint-Bris-le-Vineux. Toutefois, en l'absence de cartographie officielle permettant de les localiser, il sera seulement fait mention dans le rapport de présentation, dans la partie risque, que des cavités supplémentaires peuvent être présentes dans le bourg, en plus de celles répertoriées par le BRGM et visibles sur Géorisques.

**15. Recommandation n°3 : retrait et gonflement des argiles** – Il vous est recommandé de mettre la plaquette RGA intitulée « Face aux risques – le retrait-gonflement des argiles – comment prévenir les désordres dans l’habitat individuel ? » qui prend en compte la loi Elan, en remplacement de celle annexée au point 5.1 du rapport de présentation.

La modification sera effectuée.

**16. Réserve n°13 : site et sols pollués** – En vertu de l’article L.101-2-5° du Code de l’Urbanisme, il vous est demandé que le rapport de présentation du PLU indique la nature et la localisation des anciens sites industriels et s’ils sont concernés par une reconversion, les études réalisées à cet effet.

La modification sera effectuée si des sites de ce type sont présents à Saint-Bris-le-Vineux.

**17. Réserve n°14 : STECAL** – Au titre de l’article L.151-13 du Code de l’Urbanisme, il vous est demandé de corriger tous les points relevés afin d’avoir un document cohérent :

Dans le rapport de présentation :

- Le secteur NI n’est pas identifié comme STECAL (p. 132) alors qu’il l’est au point 4.4.6.2 (p. 135 à 137)
- Le secteur Nenr (p.132) est identifié comme STECAL alors qu’il est identifié comme secteur d’accueil des dispositifs de production d’énergie renouvelable (p.137)

Dans l’évaluation environnementale :

- Le sous-secteur Aa n’apparaît pas dans la zone A (p.77) et dans la zone N, des sous-secteurs Na et Nh inconnus font leur apparition
- Le sous-secteur Nenr est identifié comme STECAL alors qu’il ne l’est pas (p.77)
- Il est noté la création de 17 STECAL d’une superficie de 67 ha (p.91) alors qu’il y en a que 6 d’une superficie de 16.52 ha. On retrouve la superficie de 67 ha aux pages 98, 104, 110 et 136.

Dans le règlement littéral :

- Le secteur Nenr correspond à un STECAL alors que, comme précisé ci-dessus, c’est un secteur d’accueil pour les dispositifs de production d’énergie renouvelable (p.75)

Les modifications seront effectuées pour plus de cohérence.

La présentation des consommations foncières incluse dans le chapitre II de l’Evaluation Environnementale, première partie, indique une consommation de 9 ha entre 2012 et 2021. L’étude des consommations a été revue au sein de l’évaluation environnementale pour comprendre l’ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers à l’image du rapport de présentation. Le tableau des impacts sur les consommations a donc été remplacé par le tableau suivant :

	Consommation foncière (2012-2021)	Scénario au fil de l’eau (2021-2035)	Projet de PLU	Différence projet de PLU / scénario au fil de l’eau
Habitat	2,9 ha	4.5 ha	5,8 ha	+1,3 ha
Equipements	1,6ha	2.5ha	9,9 ha	+7,4 ha
Economique	4,5 ha	7 ha	0,2 ha	-6,8 ha
<b>Total</b>	<b>9ha</b>	<b>14ha</b>	<b>15,9 ha</b>	<b>+1,9 ha</b>

Au regard du scénario au fil de l’eau, établi pour la période 2021-2035, la consommation foncière affichée dans le projet d’élaboration du PLU est augmentée par rapport à celle projetée à partir des données de 2012-2021 : **+13,5%**.

L’évaluation environnementale a été revue pour réduire le nombre de secteur de STECAL à 6, correspondant à deux secteurs Aa (0,5 ha) à destination d’activités économiques, un secteur Nt (7,61 ha) et trois secteurs NI (8,41 ha) à destination d’activités touristiques et de loisirs. Soit une consommation foncière de 16,52 hectares en zone agricole et naturelle.

Par ailleurs, au regard de la définition de l’article L151-13 du code de l’urbanisme, les secteurs Nenr sont retirés de l’enveloppe des consommations liée au STECAL. Toutefois, au regard de la destination ouverte à l’ensemble des énergies renouvelables (dont les méthaniseurs consommateurs de foncier) et

en l'absence de coefficient d'emprise au sol, il est à noter une consommation potentielle de 50,4 ha en milieux naturels. Il est cependant important de rappeler que l'ensemble des secteurs Nenr sont situés sur des parcelles appartenant à la commune de Saint-Bris-le-Vineux, afin que la collectivité puisse veiller aux projets qui sont développés.

Enfin, la liste des sous-secteurs des zones A et N a été corrigée.

**18. Recommandation n°4 : Emplacement réservé n°2** – il vous est recommandé de repenser le sujet des déplacements des engins agricoles, ou de questionner la pertinence d'une zone AU sur ce site.

La commune fait le choix de maintenir l'emplacement réservé comme présenté dans le projet arrêté de PLU pour la circulation des engins agricoles. Toutefois, la largeur de l'emplacement réservé permettra à la commune de prévoir un aménagement tel qu'une haie végétale latérale, permettant de limiter les nuisances (visuelles, sonores, etc.).

**19. Recommandation n°5 : Rapport de présentation** – il vous est recommandé de revoir ces différents points pour répondre aux objectifs du point 5 du PADD :

- Indiquer dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale qu'une carte des aléas a été validée par la commune, concernant le risque inondation ;

La carte des aléas validée par la commune sera ajoutée au rapport de présentation et à l'évaluation environnementale.

- Les toitures végétalisées ne sont pas spécifiquement encouragées alors qu'elles auraient pu faire l'objet de mesures notamment dans les OAP ou entrées de ville ;

Des dispositions seront ajoutées dans les OAP pour inciter les constructions avec des toitures végétalisées et/ou solaires au sein des zones AU.

- Les murs de clôtures ne permettent pas le passage de la petite faune et ne sont pas rendus perméables à l'écoulement des eaux ;

Il est rappelé que les clôtures avec un grillage doublé d'une haie vive ou bien les clôtures composées uniquement de haies vives sont aussi autorisées, par exemple, en zone UB. Ces choix de clôture permettent justement le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux. Toutefois, le règlement pourra prévoir des dispositions pour inciter l'aménagement au niveau des clôtures de passage pour la petite faune et assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

- Aucun rappel n'est mentionné pour intégrer l'article L.151-28 pour le dépassement de gabarit des constructions exemplaires sur le plan de l'environnement.

Cet ajout concernant les constructions exemplaires sera fait dans la partie « règle alternative » du règlement, abordant la question des hauteurs des bâtiments.

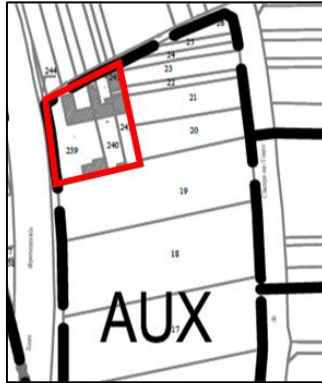
**20. Recommandation n°6 : le règlement graphique** – il vous est recommandé, sur chaque plan graphique, de légender les différentes zones ainsi que de reporter les espaces boisés autre que les EBC afin de rendre ces documents plus lisibles.

Pour rappel, seuls les boisements de moins de 4ha ont été inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC), étant donné que les boisements supérieurs à 4ha sont déjà couverts par le Code Forestier. Une étude sera toutefois faite pour éventuellement ajouter un aplat de couleur sur les plans de zonage, afin de faire figurer les espaces boisés (dans leur globalité), et mieux rendre compte du couvert forestier sur le territoire communal. Toutefois, la réalisation de cet aplat ne sera possible que par photo-interprétation ; en conséquence, la distinction entre les réels boisements, et les friches / taillis est assez compliquée. Par ailleurs, aucune valeur réglementaire ne sera liée à cet aplat.

**21. Réserve n°15 : OAP** – Conformément aux dispositions des articles R.151-14 et L.151-9 du Code de l'Urbanisme, il vous est demandé :

- De revoir le zonage des parcelles 239 à 243 situées en zone AUX [car elles sont déjà urbanisées]

Le classement du secteur en zone AUX n'empêche pas d'avoir des bâtiments déjà construits. Aucun changement de zonage ne sera effectué, d'autant que les constructions sont liées à une activité économique (tailleur de pierres).



- De délimiter les périmètres des secteurs concernés par les OAP dans les documents graphiques du règlement.

La délimitation des secteurs concernés par des OAP figurera sur le plan de zonage.

- D'approfondir l'étude d'aménagement OAP dite « Saint Blaise » (préciser l'organisation interne des parcelles et la question du stationnement) et celle dite « Les Champs Galottes » (prendre en compte la marge de recul de 75 m liée au passage de la RD 606 + aborder la question du stationnement)

Les OAP seront modifiées :

- Sur le secteur de Saint-Blaise (futur secteur d'aménagement), la question du stationnement sera intégrée ;
- Sur le secteur des Champs Galottes (extension de la zone d'activités économiques), la question du stationnement sera intégrée, ainsi que celle liée à la marge de recul associée au passage de la RD 606 qui est classée route à grande circulation.

## 22. Observations de forme sur le document

L'évaluation environnementale a été modifiée au regard des remarques de la DDT. En effet, la mention du risque de rupture de barrage a été déplacée au sein de la thématique risques technologiques dans l'ensemble du document. Toutefois, en ce qui concerne le barrage du Crescent, aucun document ne permet d'estimer le risque pour la commune si ce barrage venait à rompre. Le site de la DDT ne fait mention que des deux barrages abordés dans l'étude. Enfin le nombre d'habitant attendu a été corrigé en page 133 pour correspondre à une période de 14 ans.

## 3.8 INAO

1. L'INAO ne peut que regretter la disparition de surfaces agricoles, pour certaines constituant un potentiel viticole.

Au total, la consommation d'espaces agricoles représente 4.6 ha, soit environ 0.1% de la superficie du territoire communal. En conséquence, l'impact du développement urbain sur les espaces agricoles est moindre, d'autant que les élus ont veillé à préserver les secteurs inscrits en AOP. Il est également rappelé que la zone N n'empêche pas la poursuite des activités agricoles ; à ce titre, le règlement veille à ce que les constructions autorisées dans cette zone ne soient pas « incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain ».

### 3.9 DRAC Bourgogne-Franche Comté

---

1. **Observations du Service régional de l'archéologie** : Une nouvelle proposition de rédaction du paragraphe de la page 93 du rapport de présentation est faite.

La modification sera effectuée comme demandée.

2. **Observations de l'Unité Département de l'architecture et du patrimoine de l'Yonne** : Cf. avis de l'UDAP en date du 26/01/2023.

Voir réponses apportées à l'avis de l'UDAP.

### 3.10 MRAe Bourgogne-Franche Comté

---

#### 1. Qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

La MRAe recommande de revoir le dossier sur ces différents points avant la mise à enquête publique :

- Des incohérences dans les chiffres fournis entre les différents documents sont à rectifier et à préciser ;

Les rapports de présentation, le PADD et le résumé non-technique présentent des chiffres de consommation différents car ils n'analysent pas les mêmes enveloppes foncières.

- Le rapport de présentation annonce une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 15,9 ha. Ce chiffre reprend les zones d'extension ainsi que les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il s'agit toutefois de bien différencier les espaces considérés comme « agricoles, naturels et forestiers », et les espaces qui font l'objet d'un classement en zone A et N ; aussi, dans le cas présent, certains espaces jugés agricoles, naturels et forestiers sont inscrits dans le tissu urbain et en zone U.
- Le résumé non-technique s'attache seulement à examiner la consommation en extension, d'où une consommation annoncée de 4,4 ha.

Ainsi l'évaluation environnementale a été modifiée dans les parties traitant de la consommation afin de réintégrer l'ensemble des 15,9 h dont 4,4 ha en extension. Par ailleurs, le zonage Nenr a été retiré des consommations en STECAL car la destination n'entre effectivement pas sous ce régime.

Toutefois, au regard de la destination de production d'énergies renouvelables de cette zone, ces surfaces boisées ou partiellement boisées (en friche parfois) pourraient recevoir de l'artificialisation en cas de production photovoltaïque par exemple ou de la consommation foncière pour l'implantation d'un méthaniseur. De plus ce zonage n'intègre aucune emprise au sol ou part d'espace de pleine terre afin de limiter l'ampleur des installations. Ainsi, un enjeu concernant les consommations de ces espaces a été ajouté au sein de l'évaluation environnementale.

- Les OAP n'apparaissent pas sur certains plans de zonage, ni les secteurs dédiés aux énergies renouvelables [...]. Leurs principes d'aménagement nécessitent en outre d'être plus détaillés afin d'assurer une meilleure cohérence avec le règlement et les restrictions d'aménagement ;

Les délimitations du périmètre des secteurs concernés par des OAP figureront sur les plans de zonage. Par ailleurs, une reprise de ces OAP sera faite pour détailler davantage les principes d'aménagement.

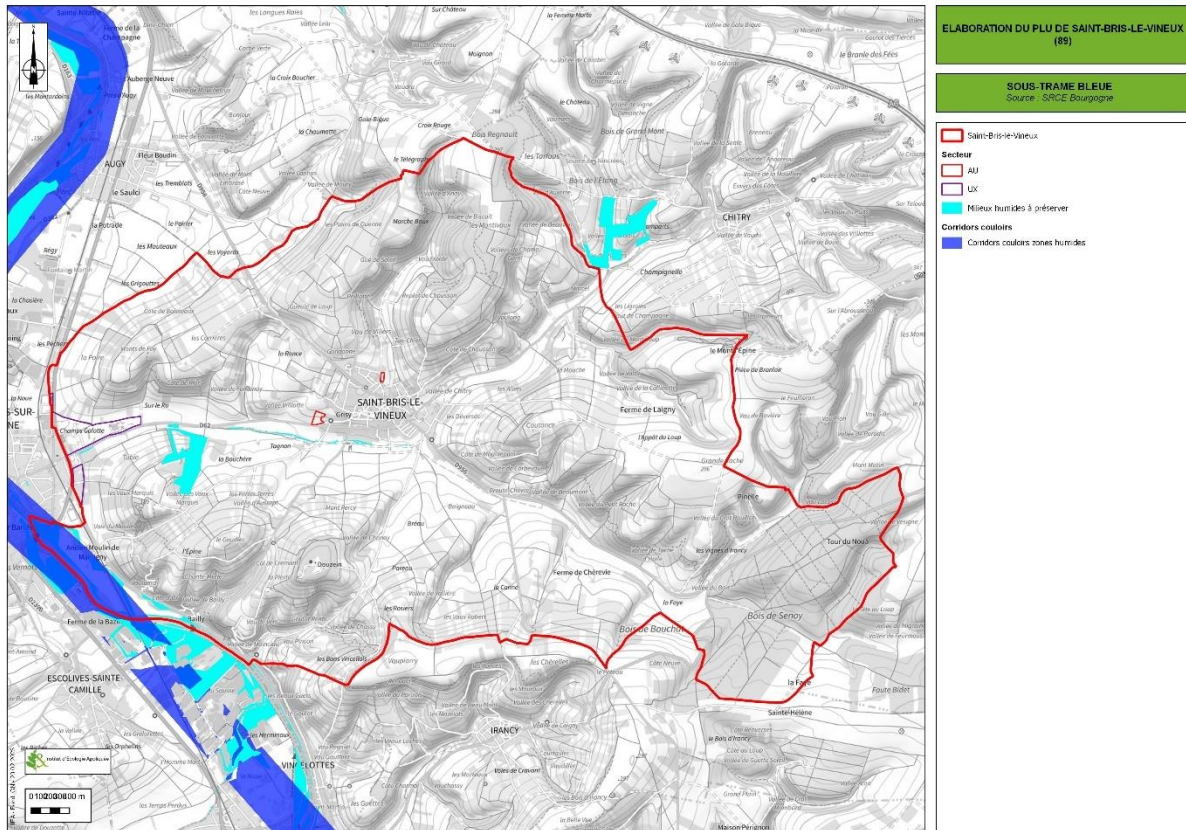
- Le diagnostic manque de précision sur certains enjeux (localisation des pelouses calcaires, zones humides, espaces boisés, pas de déclinaison de la TVB) ou sur le foncier constructible (recensement des dents creuses).

La carte de localisation des dents creuses figure déjà aux pages 112 et 113 du rapport de présentation.

En ce qui concerne les pelouses calcaires et la TVB, une carte de présentation de la trame verte et bleue à l'échelle communale est présentée en page 28 de l'évaluation environnementale. Cette carte intègre les corridors et continuum des pelouses sur la commune. Au regard de cette carte issue des données du SRCE et des retours des prospections écologiques, aucun habitat de pelouse n'a été recensé sur les secteurs d'extension ou au sein du bourg. Par ailleurs, le réservoir de pelouses, au sud

de la commune, est compris dans le zonage N, limitant sa constructibilité. Deux zonages Nennr se situent sur les continnuums de prairies et pelouses. Toutefois, ces secteurs correspondent à des milieux boisés. Enfin le hameau de Bailly se situe également sur ces continnuums. Bien que l'espace soit déjà urbanisé, de nouvelles consommations sont prévues sur le hameau. Le zonage UAj vient imiter la constructibilité des parcelles aux annexes des constructions principales. Toutefois l'ouest du hameau est inscrit en AU permettant une emprise au sol de 70%. Ainsi l'enjeu sur le continuum de pelouses et prairies inscrit en page 91 de l'évaluation environnementale a été complété pour intégrer les parcelles du hameau de Bailly. Ces secteurs n'étant compris que dans un continuum de prairies et pelouses, l'enjeu est maintenu en faible.

Afin de répondre aux recommandations de la MRAE, les cartes suivantes ont été ajoutées en page 28 de l'évaluation environnementale :





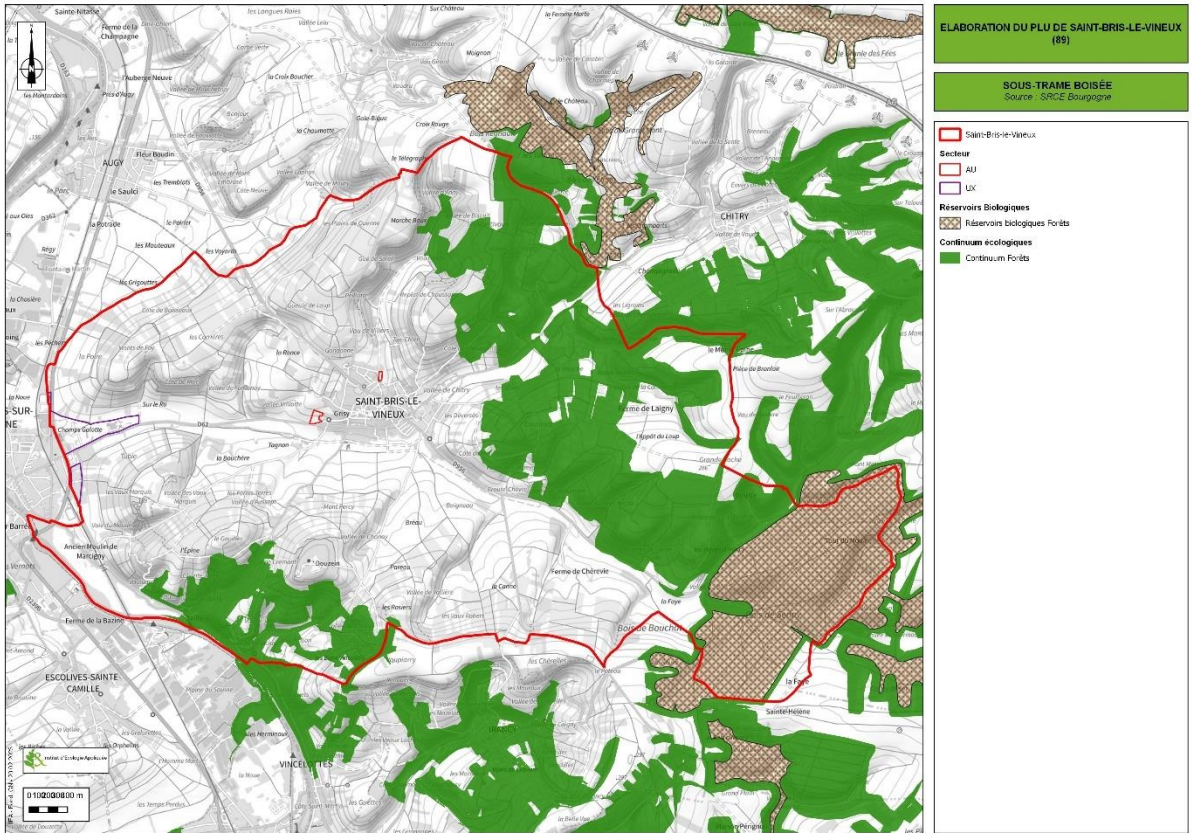
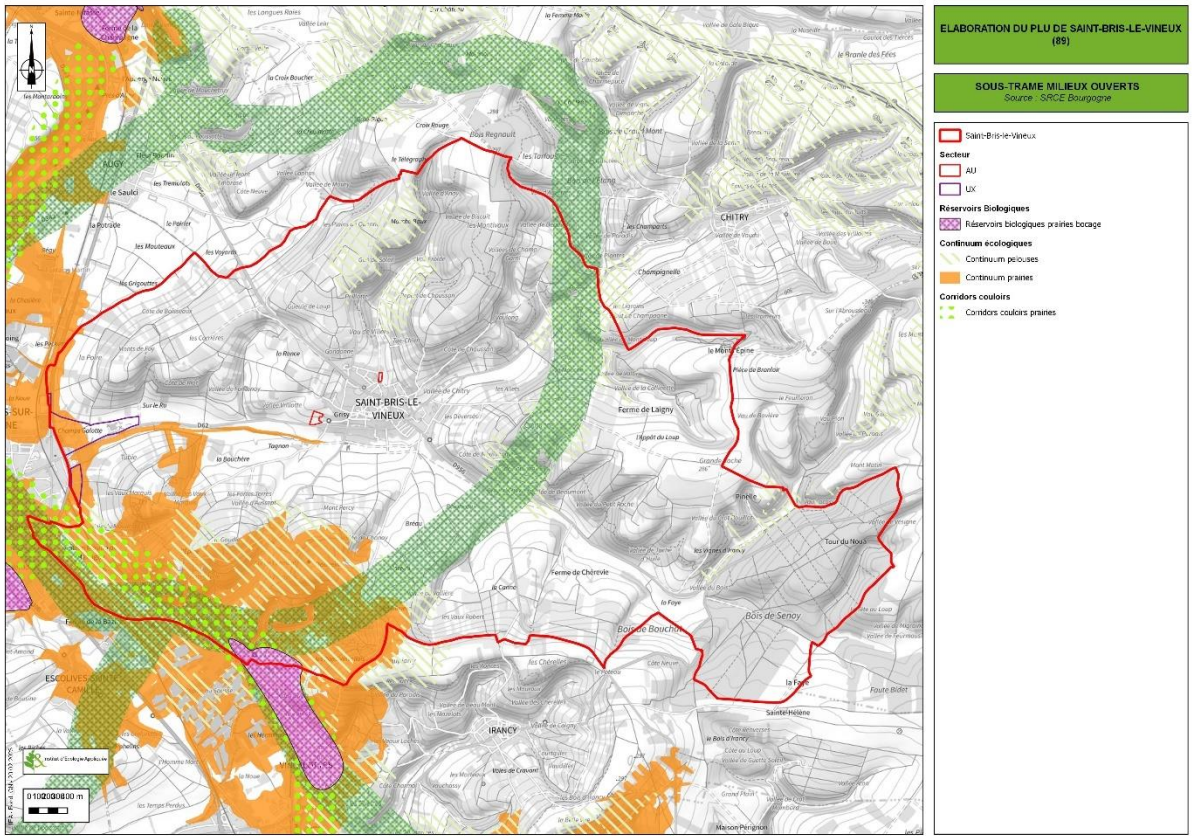


Figure 6 - Cartes des sous-trames du SRCE à l'échelle communale (SRCE Bourgogne - IEA)

En ce qui concerne les zones humides de la commune, l'état initial de l'environnement ne fait état que d'une étude de prélocalisation des zones humides, principalement situées le long de l'Yonne et du ru de Champs. Les prospections écologiques n'ont recensé qu'une zone humide sur les secteurs

d'extension. Celle-ci a été classée en zone agricole, limitant les dégradations de la zone. La localisation de cette zone humide est rapportée au sein de l'évaluation environnementale aux pages 44 et 45 par la localisation de la saulaie.

Les élus ont souhaité maintenir le classement de cette potentielle zone humide en zone agricole, d'une part pour respecter l'environnement proche (des terrains agricoles) et d'autre part pour permettre une certaine protection de cet espace. Cette zone humide se situe sur un ancien site de carrière qui a été remblayé en partie. Dans le cadre de l'élaboration du PLUiHM en cours, il pourra être envisagé un classement spécifique qui assure une cohérence à l'échelle intercommunale.

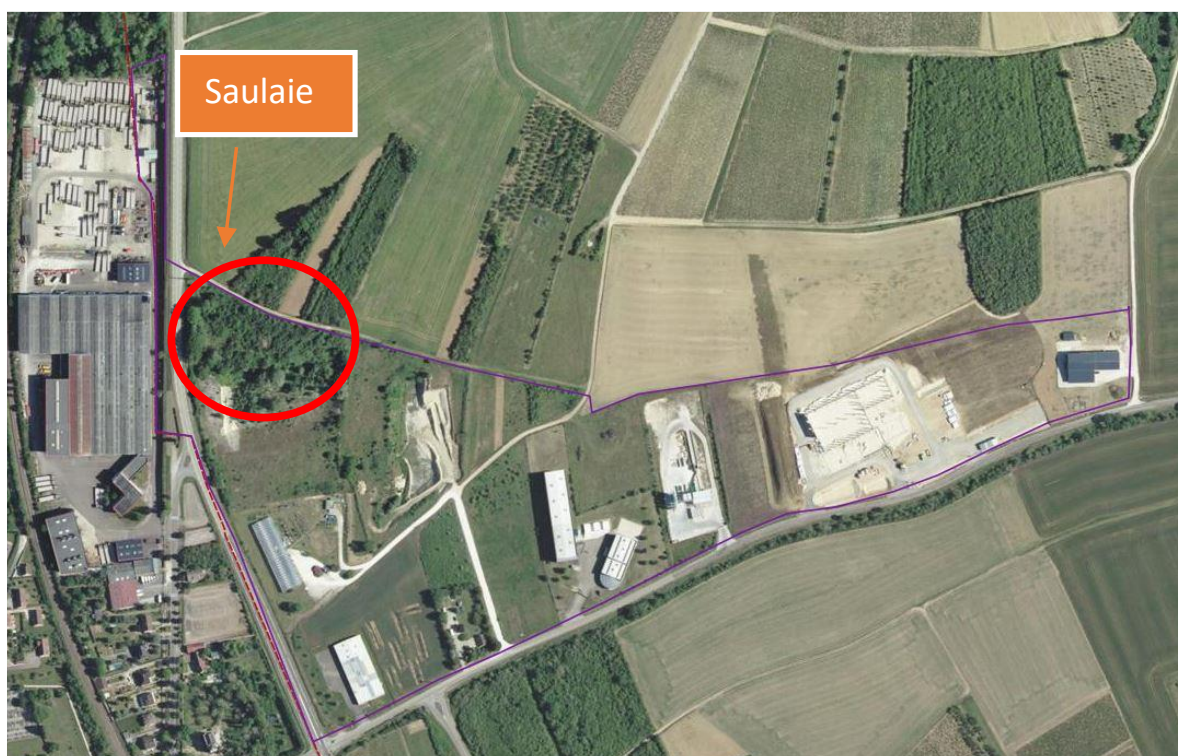


Figure 7 - Repérage de la saulaie au sein de l'évaluation environnementale (IEA)

La MRAe recommande vivement de revoir le projet de PLU pour le rendre compatible avec le SRADDET en matière de consommation d'espaces et de choix de secteurs de développement d'EnR.

L'évaluation environnementale a été modifiée pour incorporer les règles suivantes dans la compatibilité au SRADDET. Le SRADDET Bourgogne-Franche-Comté édicte plusieurs règles à destination des PLU. Parmi les règles ayant trait à la consommation foncière et aux EnR, le PLU de Saint-Bris-le-Vineux est plus particulièrement concerné par :

- **la règle n°4 :**

Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par :

- Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ;
- Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension.

Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.

Il est rappelé que le besoin en logements a été estimé au regard de plusieurs critères, à savoir la volonté communale d'assurer à minima le maintien de la population à un seuil constant (c'est-à-dire d'assurer un maintien de la population à son niveau actuel), et de permettre également l'accueil de nouveaux habitants conformément à la croissance de la population qui a été envisagée dans le PADD (+0.3% de croissance annuelle moyenne). Ainsi, un total de 79 logements a été identifié pour répondre au desserrement des ménages et à la croissance démographique, dont près de la moitié (36 logements) peut être assurée par la reprise de logements vacants présents dans le parc immobilier actuel sur le territoire. En conséquence, la construction effective de 43 logements est nécessaire, et se répartie donc au sein de parcelles situées en dents creuses dans le tissu urbain actuellement urbanisé, et en extension de ce tissu urbain. En effet, les dents creuses ne permettent pas à elles seules de répondre entièrement au besoin en logement, ce qui justifie la délimitation de deux secteurs d'extension (Saint Blaise et Grisy) sur la commune de Saint-Bris-le-Vineux.

- **la règle n°5 :**

Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisantes :

- le développement d'énergies renouvelables ;
- l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser.

Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et à minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.

Afin de répondre à cette règle, le projet de PLU de Saint-Bris-le-Vineux inclut des zones favorables au développement d'énergies renouvelables. Au total, environ 50 ha sont compris en zone Nenr. Ainsi le territoire poursuit cet objectif de production d'énergies renouvelables. Toutefois, ces secteurs entraînent une consommation d'espaces boisés potentiels.

Par ailleurs, les dispositions du PLU prennent en compte le développement de mobilité douce ainsi que la rénovation énergétique. Le PADD du PLU vise dans son orientation 3 de l'axe 1 la réduction des déplacements par la voiture individuelle en favorisant un centre-bourg dynamique ainsi que la rénovation énergétique des logements au sein de son axe 3. Ces orientations sont déclinées au sein du règlement par des dérogations en faveur de la rénovation énergétique et l'autorisation de pose de panneaux photovoltaïques en zones UA, UB, AU, A et N.

- **la règle n°7 :**

Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation.

Comme précisé, le projet de PLU intègre des zones favorisant le développement des EnR sur la commune. Cette zone Nennr ne cible aucun type d'énergies renouvelables et ouvre donc 50 ha à une possible urbanisation. En effet, bien que les panneaux solaires soient par exemple exclus des consommations foncières, les installations de méthaniseurs sont concernées. De plus ces secteurs se situent principalement sur des espaces partiellement boisés, voire même sur une ancienne décharge.

Ainsi, l'étude de la compatibilité du PLU au SRADDET a été revue en pages 12 à 16 de l'évaluation environnementale. En effet, la prise en compte des consommations sur les espaces naturels, agricoles et forestiers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine conduit à un non-respect de la trajectoire ZAN. Les dispositions d'implantation des secteurs Nennr ont également été complétées pour mettre en avant la non-compatibilité à la règle n°7. Toutefois, il s'agit de rappeler que les parcelles inscrites en secteur Nennr appartiennent toutes à la commune et ne font pas nécessairement l'objet d'un projet concret.

Le paragraphe sur la conformité au PCAET (page 10) a également été complété par l'indication d'une potentielle destruction de milieux boisés ayant des conséquences négatives sur les milieux et la séquestration du carbone.

## 2. Consommation d'espace

La MRAe recommande de présenter un calcul exact de la consommation foncière totale projetée correspondant à l'intégralité des surfaces concernées par le projet de développement (pas seulement les zones d'extension).

Elle recommande vivement de revoir le projet de PLU dans ses différentes composantes (habitat, activités, STECAL) pour l'inscrire dans la trajectoire attendue de réduction de l'artificialisation des sols de 50% à l'horizon 2035 (SRADDET) ou 2031 (Loi Climat et Résilience).

La présentation des consommations foncières incluse dans le chapitre II, première partie indique une consommation de 9 ha entre 2012 et 2021. L'étude des consommations a été revue au sein de l'évaluation environnementale pour comprendre l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'image du rapport de présentation. Le tableau des impacts sur les consommations a donc été remplacé par le tableau suivant :

	Consommation foncière (2012-2021)	Scénario au fil de l'eau (2021-2035)	Projet de PLU	Différence projet de PLU / scénario au fil de l'eau
Habitat	2,9 ha	4.5 ha	5,8 ha	+1,3 ha
Equipements	1,6ha	2.5ha	9,9 ha	+7,4 ha
Economique	4,5 ha	7 ha	0,2 ha	-6,8 ha
<b>Total</b>	<b>9ha</b>	<b>14ha</b>	<b>15,9 ha</b>	<b>+1,9 ha</b>

Au regard du scénario au fil de l'eau, établi pour la période 2021-2035, la consommation foncière affichée dans le projet d'élaboration du PLU est augmentée par rapport à celle projetée à partir des données de 2012-2021 : **+13,5%**. Toutefois, en termes de consommation d'espace, il est important de dissocier le calcul théorique qui est appliqué et qui prend en compte l'ensemble de la superficie de la zone, de la réalité effective de cette consommation. En effet, le règlement du PLU impose des restrictions, ce qui ne conduira pas à une consommation complète des différents secteurs fléchés (emprise au sol, espaces verts, etc.). Cela amène donc à nuancer l'estimation de la consommation foncière prévisible du projet de PLU, d'autant que le projet de PLU conduit à la consommation potentielle de 0.5% de la superficie communale totale (3 123 ha).

L'évaluation environnementale a été revue pour réduire le nombre de secteur de STECAL à 6, correspondant à deux secteurs Aa (0,5 ha) à destination d'activités économiques, un secteur Nt (7,61 ha) et trois secteurs NI (8,41 ha) à destination d'activités touristiques et de loisirs. Soit une consommation foncière de 16,52 hectares en zone agricole et naturelle.

Par ailleurs, au regard de la définition de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, les secteurs Nennr sont retirés de l'enveloppe des consommations liée au STECAL. Toutefois, au regard de la destination ouverte à l'ensemble des énergies renouvelables (dont les méthaniseurs consommateurs de foncier) et en l'absence de coefficient d'emprise au sol, il est à noter une consommation potentielle de 50,4 ha en milieux naturels. Il s'agit toutefois de rappeler que seul un secteur (Lafaye) Nennr fait pour le moment

l'objet d'un projet concret ; rien n'assure la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable sur les autres secteurs fléchés sur le PLU.

### 3. Espace à vocation d'habitat

La MRAe recommande vivement de revoir le projet démographie à la baisse avec une hypothèse plus réaliste et en phase avec les dynamiques actuelles du territoire.

Au regard des évolutions et dynamiques démographiques récentes, la commune de Saint-Bris-le-Vineux ainsi que la CAA ont fait le choix de soutenir une croissance démographique positive, assortie d'un besoin en logements cohérent. Ces dernières années, notamment depuis la crise sanitaire de la Covid-19, le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux a enregistré un nouvel apport de population, avec une demande croissance de terrains disponibles pour procéder à de nouvelles constructions.

Aussi, ces dernières années, le rythme de construction des années 2011-2016 (environ 3 à 4 nouveaux logements par an) a été dépassé ; à titre d'exemples, en 2021 et 2022, cinq permis de construire ont été accordés chaque année pour des constructions neuves. En conséquence, le projet démographique prévu dans le PLU correspond aux dynamiques actuelles du territoire, qui sont malheureusement difficilement quantifiables à court terme (données de l'INSEE de 2019, ce qui implique un décalage de plus de 2 ans depuis l'arrêt du projet de PLU). Par ailleurs, ce projet politique permettra d'assurer la pérennité des équipements et services présents sur la commune, dans une logique de maintien du dynamisme communal.

La MRAe recommande de mettre en cohérence le besoin de logements entre le PADD et le rapport de présentation, et avec les projections du PLH de l'Auxerrois.

Le PLH de l'Auxerrois, dont le projet est développé sur la période 2022-2027 prévoit pour la commune de Saint-Bris-le-Vineux la production de 18 logements, dont 10 entre 2022 et 2024 et 8 entre 2025 et 2027. Le PLU de Saint-Bris-le-Vineux quant à lui fait état d'un besoin de 79 logements, répartis comme suit :

- 36 logements vacants réhabilités ;
- 33 logements produits en dents creuses
- 10 logements produits en extension

Ainsi, la production effective est de 43 logements.

Il s'agit également de prendre en compte la différence de temporalité entre les deux documents : le PLH est pensé pour la période 2022-2027 tandis que le PLU est pensé pour la période 2021-2035. La comparaison des rythmes de construction envisagé permet de constater une adéquation entre les deux documents.

	Période de réalisation des objectifs	Nombre de logements souhaités	Rythme de construction envisagé
PLH	2022-2027	18	3 à 4 logements / an
PLU	2021-2035	43	3 logements / an

En conséquence, les besoins en logements figurant dans le PLU ne seront pas modifiés.

La MRAe recommande de préciser les mesures concrètes envisagées pour atteindre l'objectif de résorption de 50% de la vacance.

Le conseil communautaire de l'Auxerrois a adopté le 19 mai 2022 son Plan Local de l'Habitat, pour la période 2022-2027. Ce document déploie plusieurs actions pour répondre aux enjeux identifiés en matière d'habitat sur le territoire. La question de la réhabilitation du parc de logements existants figure comme une action phare du document :

- Développer la rénovation énergétique du parc privé, avec la mise en place notamment d'aides financières adaptées ;
- Lutter contre la non-décence et l'habitat indigne, en identifiant les logements concernés et en programmant des interventions ciblées pour favoriser le traitement des situations ;
- Etc.

Ainsi, les objectifs de diminution de la vacance à Saint-Bris-le-Vineux, à l'échelle du PLU, sont liés à ceux du PLH.

Pour assurer une meilleure prise en compte de ce document, mention sera faite dans le rapport de présentation (dans le diagnostic et dans les justificatifs du PADD).

Par ailleurs, il pourrait être envisagé le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, qui viendrait en aide aux propriétaires pour assurer la rénovation et l'amélioration de leurs logements ; la mise en place d'une telle opération pourra avoir des retombées positives sur la réduction de la vacance à Saint-Bris-le-Vineux.

**La MRAe recommande d'appliquer la densité brute cible (15 logements/ha) dans les OAP.**

Aucune modification des OAP ne sera effectuées, étant donné qu'il ne s'agit pas de la pièce du PLU pouvait réglementer la densité de logements. Par ailleurs, il est à rappeler que les OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité (et non de conformité) : aussi, une certaine souplesse doit être appréciée à la lecture et à l'application des objectifs et orientations fixés dans cette pièce. Les plus ou moins 15 logements/ha souhaités à l'échelle du PLU peuvent donc s'appliquer.

#### **4. Espace à vocation économique et équipements**

**La MRAe recommande vivement de revoir le projet de développement économique de la commune dans une approche de sobriété foncière et de cohérence à l'échelle intercommunale.**

Comme expliqué dans le rapport de présentation, le choix d'agrandissement de la zone UX et de création d'une zone AUX répond à un besoin croissant de surfaces constructibles à usage d'activités. A ce jour, les grands terrains de ce type se font de plus en plus rares sur le territoire de l'agglomération d'Auxerre. La CAA, compétente en la matière, a donc souhaité développer cela sur le territoire de Saint-Bris-le-Vineux qui a, ces dernières années, connu une forte attractivité et qui bénéficie d'une bonne desserte routière. Par ailleurs, la création d'une zone d'activités conséquente à Saint-Bris-le-Vineux permettra de rééquilibrer l'offre en matière de terrains disponibles à cet usage, à l'échelle de la CAA, étant donné que la majorité des espaces de ce type sont situés au Nord de l'agglomération (cf carte ci-dessous). Cette zone viendra également s'inscrire dans le prolongement de celle existante à Champs-sur-Yonne.

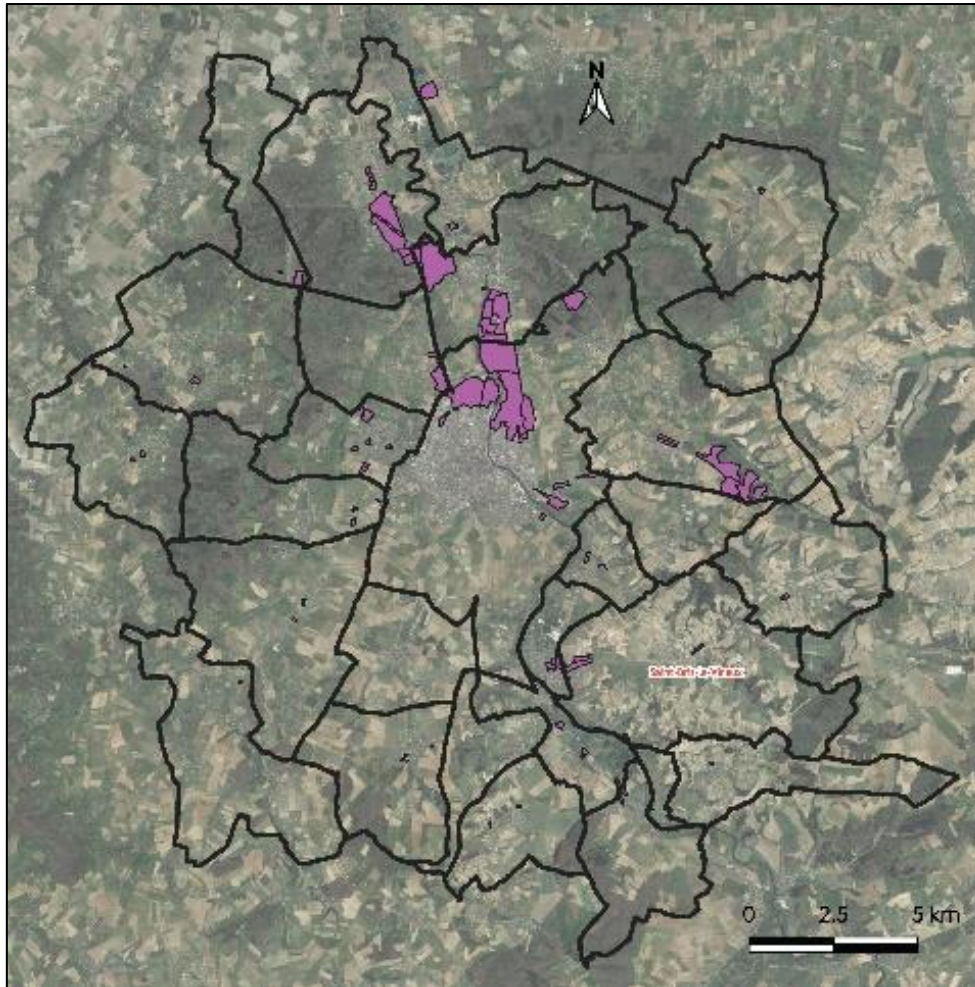


Figure 8 - Carte de localisation des ZAE de la CAA

## 5. Préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

La MRAe recommande décliner les sous-trames du SRCE (y compris les pelouses) en les reportant cartographiquement à une échelle adaptée à la maille communale afin de délimiter plus précisément les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

L'évaluation environnementale, dans son chapitre II, partie 1 rappelle que la commune est couverte par le SRCE Bourgogne. Aucune déclinaison plus locale de cette TVB n'a été menée sur la commune. Ainsi une carte de la TVB du SRCE est présentée page 28. Cette carte intègre les continuums de pelouses. Comme précisé dans la réponse à la première recommandation, des cartes présentant les sous-trames du SRCE seront incorporées en page 28.

De plus, des zooms de la Trame verte et bleue par secteurs sont proposés dans la seconde partie du même chapitre.

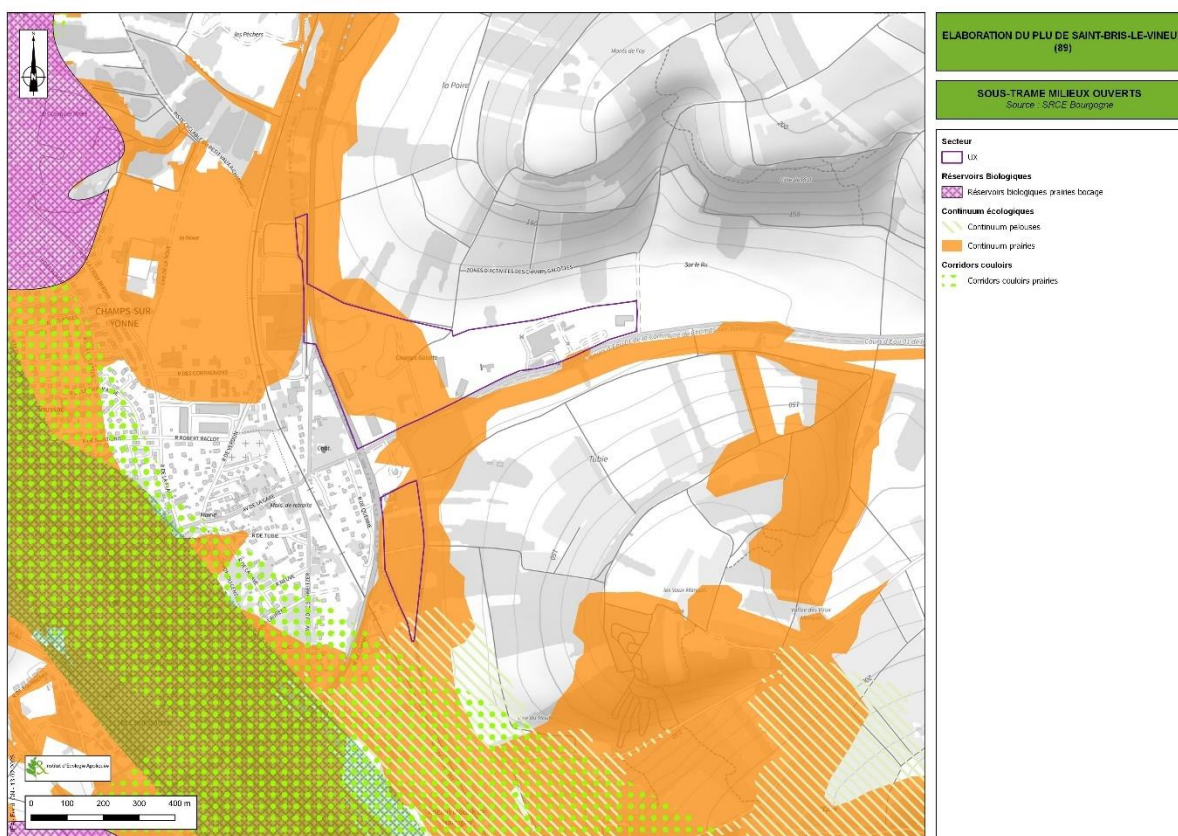


Figure 9 - Sous trame des milieux ouverts sur les secteurs UX et AUx (SRCE Bourgogne - IEA)

Selon le SRCE, seule l'extension des Champs Galottes est concernée par un continuum de pelouses. Toutefois, les prospections écologiques ont montré l'absence de ce milieu sur le site.

La MRAe recommande vivement de renforcer les mesures de protection sur un certain nombre d'éléments naturels et paysagers (pelouses sèches, boisements, haies, bosquets, ...) au regard de leur fonction écologique.

La collectivité ne souhaite pas, à ce stade d'avancement de la procédure, mettre en place ce type de protection. Il est à rappeler qu'une partie de ces éléments sont d'ores et déjà classés en zone N, ce qui permet d'assurer leur préservation, étant donné que les possibilités de construction y sont fortement limitées. Le travail à ce sujet sera mené, de façon plus poussée, dans le cadre du PLUiHM en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération, permettant d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle de la CAA.

La MRAe recommande de compléter les prospections de terrain afin de couvrir l'ensemble des périodes significatives pour la flore et la faune.

Les prospections écologiques pour l'évaluation du PLU de Saint-Bris-le-Vineux ont été menées le 11 avril 2022. Elles correspondent donc à une période propice permettant d'évaluer les enjeux sur les sites. Toutefois, il est rappelé que ces prospections n'ont pour but que de confirmer les potentiels enjeux sur un site avant son ouverture à l'urbanisation. Les opérations d'aménagement prenant place sur ces secteurs devront également, selon l'ampleur du projet, procéder à des études avant l'urbanisation du site.

La MRAe recommande de réévaluer le niveau d'enjeu en fonction des compléments d'inventaires à conduire, et de renforcer la démarche ERC afin de limiter l'impact résidentiel pour les espèces d'oiseaux concernées par les secteurs OAP, en particulier les espèces protégées.

Pour rappel, les différentes espèces faunistiques répertoriées lors des prospections, et leur évaluation, sont présentées ci-dessous :



Impact potentiel très faible à modéré sur ces sept espèces patrimoniales par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables.	Faucon crécerelle ( <i>Falco tinnunculus</i> )	Modéré	Modéré
	Lapin de Garenne ( <i>Oryctolagus cuniculus</i> )	Très faible	Très faible
	Alouette des Champs ( <i>Alauda arvensis</i> )	Faible	Faible
	Pouillot fiftis ( <i>Phylloscopus trochilus</i> ),	Faible	Faible
	Serin cini ( <i>Serinus serinus</i> )	Modéré	Modéré
	Hirondelle rustique ( <i>Hirundo rustica</i> )	Faible	Faible
	Linotte Mélodieuse ( <i>Linnaria cannabina</i> )	Modéré	Modéré

Figure 10 - Extrait du tableau des enjeux (IEA)

Ainsi, le projet de PLU de Saint-Bris-Vineux ne comprend aucune mesure d'évitement ou de réduction. Le niveau d'enjeu reste donc inchangé.

Pour rappel, un PCAET et un PLUiHM sont en cours d'élaboration et couvriront le territoire communal de Saint-Bris-le-Vineux. La CAA fait le choix de ne pas imposer de mesures strictes à l'échelle du PLU de Saint-Bris-le-Vineux ; pour autant, dans le cadre de ces documents supra-communaux, la mise en place de mesures adaptées pourra être évaluée et coordonnée à l'échelle de l'ensemble du territoire de l'agglomération.

De plus, les actions ciblées portées par la collectivité ont d'ores et déjà été réalisées à l'échelle communale, de façon indépendante des différents plans et programmes. A titre d'exemples, des nichoirs ont été installés dans le bourg avec l'assistance de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), ou bien encore une voie verte a été réalisée avec la plantation de 1 400 arbustes conformément aux préconisations du CNPF.

La MRAe recommande de revoir le projet de PLU en matière de consommation d'espaces naturels (urbanisation, production d'EnR) en présentant des solutions alternatives induisant un moins impact environnemental.

La commune et la CAA font le choix de maintenir d'une part la zone AUX et d'autres part les secteurs Nénr :

- Concernant la zone AUX, il s'agit de rappeler que l'ouverture à l'urbanisation de cet espace est conditionnée au taux de remplissage de la zone UX initiale à Champs Galottes. En conséquence, la consommation foncière sera différée. De plus, ce secteur est couvert par des orientations d'aménagement et de programmation qui permettent d'assurer une meilleure insertion paysagère des futures constructions dans l'environnement. Cependant, dans une perspective de limiter l'impact sur l'environnement, la commune fait le choix de modifier les OAP qui s'appliquent sur le secteur pour renforcer les mesures paysages et environnementales.
- Concernant les secteurs Nénr, il s'agit d'une volonté communale de favoriser la production d'énergies renouvelables sur le territoire, en identifiant des secteurs préférentiels pour l'implantation de ces structures. Ces secteurs concernent des parcelles qui appartiennent à la commune, de façon à ce que la commune puisse veiller aux projets en cours de développement et s'assurer de leur impact sur le milieu naturel. Il est également important de rappeler que le projet en cours de développement sur le secteur « Lafaye » n'est pas situé sur un espace boisé, et que le secteur « Perrière » s'étend sur un ancien site de carrière ; il s'agit-là des deux secteurs préférentiels pour l'accueil d'installations de production d'énergies renouvelables.

La MRAe recommande de prévoir une protection de la saulaie par un cadre réglementaire adapté (zonage Np, classement EBC, article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ...).

La collectivité n'envisage pas, à ce stade de la procédure, de modifier le zonage du PLU pour identifier plus précisément la zone humide du secteur des Champs Galottes. Pour rappel, ce secteur est déjà situé en zone A, ce qui lui confère déjà une certaine protection étant donné que les possibilités de construction y sont très restreintes.

La MRAe recommande de revoir le projet d'urbanisation du secteur 4 afin de mieux préserver les fonctionnalités écologiques (TVB) et prendre en compte les contraintes liées aux infrastructures.

Le secteur 4, qui concerne la zone AUX pour l'extension de la zone d'activités économiques des Champs Galottes, est maintenu dans le PLU. En effet, ce secteur est nécessaire pour permettre le développement économique du territoire et assurer le rééquilibrage de l'offre de terrains disponibles à cet usage à l'échelle de la CAA.

La collectivité est consciente de l'occupation actuelle du secteur, à savoir la présence d'habitats naturels boisés. Pour ce faire, l'OAP qui s'applique sur le secteur sera complétée de façon à renforcer les mesures environnementales (notamment par la plantation d'une bande végétalisée plus conséquente).

De plus, ce secteur est impacté par la bande d'inconstructibilité qui est liée au passage de la RD 606 classée route à grande circulation. Pour rappel, l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme stipule qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de [...] soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Pour rappeler cette contrainte, l'OAP « Champs Galottes » sera modifiée pour faire figurer sur le schéma d'aménagement la présence de la bande d'inconstructibilité. Etant donné que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUX est conditionnée au remplissage de l'actuelle zone UX « Champs Galottes », il s'agira à la collectivité de diligence, si c'est nécessaire, une étude « Loi Barnier » permettant de déroger à cette règle, au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme. La réalisation d'une telle étude pourra permettre le renforcement des contraintes paysagères et environnementales sur le secteur, avec des mesures adaptées.

La MRAe recommande d'identifier plus clairement les zones humides et autres éléments paysagers à protéger dans ces secteurs et de prévoir une protection réglementaire adaptée.

La présentation des retours des prospections écologiques du secteur n°3 « zone d'activité des Champs Galottes » identifie au sein de la carte de présentation des habitats, les habitats caractéristiques de zones humides.



Figure 11 - Repérage de la saulaie au sein de l'évaluation environnementale (IEA)

A la suite des retours des prospections écologiques, cette zone potentiellement humide a été déclassée de la zone UX afin de réduire les pressions éventuelles sur ce milieu.

Par ailleurs, la présence de l'arrêté de protection de biotope « Cave des Espagnols » a été ajouté en page 28 de l'Évaluation environnementale, et sera ajouté également au rapport de présentation.

La MRAe recommande de confirmer la conclusion [indiquant l'absence d'incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000] en s'appuyant sur des diagnostics complémentaires permettant d'évaluer correctement la fréquentation des chauves-souris sur les zones de projet.

Les prospections écologiques pour l'évaluation du PLU de Saint-Bris-le-Vineux ont été menées le 11 avril 2022. Elles correspondent donc à une période propice permettant d'évaluer les enjeux sur les sites. Toutefois, il est rappelé que ces prospections n'ont pour but que de confirmer les potentiels enjeux sur un site avant son ouverture à l'urbanisation. Les opérations d'aménagement prenant place sur ces secteurs devront également, selon l'ampleur du projet, procéder à des études avant l'urbanisation du site.

## **6. Ressource en eau potable, réseau d'assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales**

La MRAe recommande de compléter le dossier avec le périmètre du captage du Puits de la Potrade, de le reporter sur les plans de zonage et de mieux le prendre en compte par un classement adapté.

Le périmètre sera ajouté aux annexes du PLU.

La MRAe recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation effective des travaux d'assainissement nécessaires pour réduire significativement les rejets dans le milieu récepteur, en différant l'urbanisation des zones de projet (zone 2AU)

La commune ne souhaite pas différer l'ouverture à l'urbanisation des zones AU fléchées dans le projet de PLU. Il est nécessaire de rappeler que la surcharge de la station d'épuration est saisonnière, et à mettre en lien avec la période des vendanges.

Par ailleurs, la commune envisage éventuellement la construction d'une nouvelle station d'épuration pour le hameau de Bailly. Des travaux de mise aux normes sont également en cours dans le bourg de Saint-Bris et devraient se terminer en 2024. De plus, il est à noter que les deux zones AU sont desservies par les réseaux.

La MRAe recommande d'explicitier ce qui est envisagé pour la gestion des eaux pluviales et l'éventuelle programmation de travaux de mise en séparatif des réseaux desservant les nouvelles zones de projet.

Plusieurs dispositions du règlement écrit permettent d'anticiper la gestion des eaux pluviales, telles que la définition d'emprise au sol maximale des constructions ou encore l'encouragement de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

La question de la gestion des eaux pluviales au sein de la zone d'activités sera affinée dans le règlement écrit des zones UX et AUX, ainsi que dans l'OAP de la future zone d'extension.

## **7. Risques naturels**

La MRAe recommande de reporter sur le plan de zonage les zones inondables et de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction (zonage, règlement écrit) garantissant la non aggravation pour les personnes et les biens du risque inondation, ainsi que la préservation de la zone d'expansion des crues de l'Yonne.

Il a été fait le choix de ne pas effectuer un zonage avec des indices spécifiques relatifs aux zones inondables, étant donné que le PPRi de l'Yonne est en cours de révision sur le territoire. Cela nécessiterait forcément de réviser le PLU par la suite. Rappelons toutefois, que même si le PLU ne contient pas d'indices « i », la prise en compte du PPRi pour le développement d'éventuels projets est obligatoire pour des secteurs potentiellement concernés par ce risque inondation. Cependant, pour

mieux identifier les secteurs inondables, la carte des aléas réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPRi de l'Yonne sera ajoutée au plan de zonage.

En ce qui concerne les zones repérées par le PSS de l'Yonne, les zones non-urbanisées du PLU sont en zones A ou N du PLU. Les hameaux de Côtes d'Or, en dehors des zones repérées au PSS, sont classées en zones urbaines de hameaux (UBh) qui sont définies comme « zones d'habitat en hameaux ou en sites isolés dans lesquelles les possibilités d'aménagement sont limitées ». Par ailleurs, la poche urbaine de Bailly n'est pas comprise dans les zones repérées au PSS.

De plus, le Syndicat Mixte Yonne Médian travaille actuellement avec la commune sur la caractérisation du ruissellement, les aménagements éventuellement nécessaires, la réalisation de zone d'expansion des crues, des programmes d'études préalables et d'actions de prévention du risque inondation permettant une meilleure gestion du ruissellement sur la commune. Toutefois, compte tenu des calendriers, il n'est pas possible d'intégrer ces études, toujours en cours, dans le PLU. En fonction des résultats, qui doivent se terminer fin 2023, et en 2024, les éléments seront intégrés dans le cadre d'une modification du document ou dans le PLUiHM en cours d'élaboration.

**La MRAe recommande de renforcer la prise en compte du risque ruissellement / coulées de boues dans le projet de PLU en identifiant notamment les zones à enjeux et en prévoyant les mesures adaptées pour limiter ce risque.**

Les opérations d'aménagement programmées intègrent des dispositions en faveur de la collecte des eaux pluviales. Les secteurs d'activités intègrent des noues, du stationnement végétalisé ainsi que des bassins d'infiltration. Par ailleurs, les secteurs d'habitat de Grisy et Saint-Blaise intègrent l'obligation de mener une étude d'écoulement des eaux avant l'aménagement du site.

Par ailleurs, le règlement écrit du PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour l'ensemble des zones urbaines.

Ainsi, ces mesures permettent la prise en compte du risque de ruissellement au sein du PLU à travers les OAP (étude des OAP entre les pages 71 à 77) ainsi qu'au sein des règlements de zones (pages 78 à 83).

Cependant, des informations relatives au risque de ruissellement seront ajoutées au diagnostic du PLU.

## **8. Changement climatique et transition énergétique**

**La MRAe recommande présenter les mesures envisagées par la collectivité pour réhabiliter le parc de logements anciens, en lien le cas échéant avec des dispositifs d'aides existants sur le territoire.**

Le PLH déploie plusieurs actions en faveur de la réhabilitation du parc de logements anciens, afin de lutter contre la vacance et d'optimiser le parc existant pour répondre aux besoins futurs. Aussi, parmi les orientations du PLH 2022-2027 figure la volonté de poursuivre et amplifier la politique de réhabilitation du parc existant. Des actions cohérentes sont ainsi envisagées : programme « France Rénov' », travail ciblé sur les causes de la vacance et sur les moyens mobilisables pour la réduire, développement de la communication sur ces objectifs, lutter contre l'habitat indigne grâce au nouveau pôle technique habitat de la CAA, etc. L'ensemble des actions qui seront déployées sont détaillées dans le PLH (pages 155 à 165 du PLH).

Il est rappelé que le règlement intègre déjà des dispositions en faveur de conception bioclimatique, avec l'autorisation de toitures plates végétalisées par exemple, ou bien encore l'autorisation de l'installation de panneaux photovoltaïques. Des mesures plus poussées pourront être pensées et ajoutées dans le cadre de l'élaboration du PLUiHM de la CAA afin de mieux coordonner les efforts en la matière à l'échelle intercommunale.

**La MRAe recommande de renforcer les mesures permettant de développer les modes de transport alternatifs à l'autosolisme (transport en commun, transport à la demande, covoiturage).**

Les questions de mobilité ne sont malheureusement pas du ressort de la commune. La CAA a initié l'élaboration de son PLUiHM qui comportera un plan de mobilité simplifié, permettant d'aborder la question des mobilités de manière cohérente et coordonnée à l'échelle de son territoire.

La MRAe recommande vivement de conduire une démarche ERC pour choisir les secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable en prenant en compte le moindre impact environnemental et paysager.

Le choix des secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable a fait l'objet d'une étude attentive par les élus communaux et communautaire. En effet, les différents secteurs Nennr répertoriés comprennent uniquement des parcelles communales, de façon à ce que la commune puisse rester maître dans le choix de développement des projets.

La collectivité ne souhaite pas rendre plus strictes les règles en matière de développement des énergies de renouvelables, de façon à ne pas contraindre les éventuels projets qui pourraient être développés à Saint-Bris-le-Vineux. Des mesures plus ciblées pourront toutefois être établies sur cette thématique à l'échelle de l'agglomération, à travers le PLUiHM en cours d'élaboration.