

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>6</b>
1. Les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme .....	6
2. Procédure - Déroulement des études - Concertation .....	6
a. Procédure .....	6
b. Concertation publique .....	6
c. Débat au sein du Conseil Municipal .....	6
d. Déroulement de l'étude .....	6
e. Arrêt du projet .....	7
<b>PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>8</b>
<b>I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>8</b>
1. La situation géographique et administrative .....	8
2. La population .....	8
a. L'évolution démographique depuis 1982 (croissance démographique, solde migratoire et naturel etc...).....	8
b. Structure de la population par tranches d'âges (renouvellement, indice de jeunesse...) .....	9
c. Evolution du nombre et de la taille des ménages .....	10
3. Le logement .....	10
a. Programme Local de l'Habitat .....	10
b. Caractéristiques des logements .....	11
c. Typologie .....	12
4. Les activités économiques .....	13
a. La population active et migrations alternantes.....	13
b. Les emplois du territoire .....	13
c. L'activité agricole .....	13
d. L'artisanat, commerces et entreprises .....	18
e. Les activités de tourisme et de loisirs .....	18
5. Les équipements .....	18
a. Les équipements administratifs.....	18
b. Les équipements culturels, sportifs, et éducatifs .....	18
c. Les équipements scolaires et périscolaires .....	18
d. Transport et déplacements .....	19
i. Voies de circulation .....	19
ii. Plan Global de Déplacement Urbain .....	19
iii. Transports en commun.....	20
iv. Circulations douces.....	20

v. Equipement automobile des ménages .....	20
<b>II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>21</b>
1. Milieux physiques .....	21
a. Climatologie .....	21
b. Géologie / pédologie .....	22
c. Hydrologie, Hydrographie, trame bleue .....	24
d. Topographie .....	26
e. Couvert végétal, Trame verte .....	27
f. Qualité de l'air .....	29
2. Le milieu naturel .....	30
a. Les ZNIEFF .....	30
b. Les sites Natura 2000 .....	30
c. Inventaire faune / Flore .....	30
d. Sites inscrits/classés .....	31
3. Les risques .....	32
a. Nuisances sonores .....	32
b. Routes classées à grande circulation .....	32
c. Sites et sols pollués .....	32
d. Les installations classées .....	32
e. Risques naturels (cavités souterraines, risques argileux, zone inondable, remontée de nappe...) .....	33
4. Les paysages .....	34
a. Les paysages naturels .....	34
i. Plateau agricole .....	34
ii. Paysage fermé de la Vallée .....	37
b. Le paysage urbain .....	38
i. Les entrées de bourg et perceptions lointaines .....	38
ii. Le bourg (centre ancien, faubourgs, extensions) .....	40
iii. Les écarts bâtis .....	43
iv. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (surfaces des permis depuis 10 ans) .....	44
c. Le patrimoine historique et culturel .....	45
i. Les bâtiments .....	45
ii. Les sites archéologiques .....	45
iii. Les éléments remarquables .....	46
5. La desserte en réseaux .....	47
a. Adduction en eau potable .....	47
b. Assainissement (eaux usées et eaux pluviales) .....	48
c. Défense incendie .....	49
d. Gestion des déchets .....	49
e. Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication) .....	49

### **III. ENJEUX : ..... 50**

1. Une croissance démographique en baisse depuis 1999. Dès lors les enjeux seront les suivants : ..... 50
2. Une économie dominée par l'agriculture ..... 50
3. Un cadre de vie de qualité ..... 50
4. Un patrimoine naturel et architectural riche ..... 50
5. Des risques limités, à prendre en compte ..... 51
6. Envisager un développement urbain peu consommateur d'espace ..... 51
7. Une desserte par les réseaux satisfaisante, une carence en termes de défense incendie ... 51
8. Cartes de synthèse ..... 51

## **DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU ..... 54**

### **I. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURALES (PADD) ..... 54**

1. Assurer un apport progressif de la population et des habitations ..... 55
  - a. *Justification de la croissance* ..... 55
  - b. *Les phénomènes annexes : vacances, résidences secondaires, desserrement des ménages.* . 56
  - c. *Justification de l'organisation du développement (développement du bourg, limitation du développement dans les hameaux etc...)* ..... 58
  - d. *Justification de la typologie développée* ..... 58
  - e. *Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (justifications des surfaces consommées)* ..... 58
  - f. *Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat* ..... 59
2. Maintenir les activités existantes en assurant leur développement ..... 59
  - a. *Développement des zones d'activités* ..... 59
  - b. *Préserver l'activité agricole* ..... 59
  - c. *Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (bilan des surfaces agricoles consommées)* .... 60
3. Améliorer le cadre de vie ..... 63
  - a. *Les déplacements* ..... 63
  - b. *Les équipements/projets* ..... 63
  - c. *Les télécommunications* ..... 63
4. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural ..... 63
  - a. *Justification de la préservation des espaces sensibles* ..... 63
  - b. *Justification de la préservation du patrimoine architectural* ..... 63
  - c. *Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (bilan des surfaces naturelles et forestières consommées)* ..... 63
  - d. *Limiter le développement dans la vallée du ru de Vallan (zone inondable et milieu humide recensé) et à proximité des périmètres de captage* ..... 65

### **II. CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..... 65**

1. Les circulations et stationnements ..... 65
2. Les espaces publics ..... 65
3. Les espaces verts ..... 65

4.	La gestion des eaux pluviales.....	65
<b>III.</b>	<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE.....</b>	<b>66</b>
1.	Zones urbaines.....	66
a.	La zone UA.....	66
b.	La zone UB.....	66
2.	Zone à urbaniser : la zone AU.....	66
3.	Zone agricole.....	67
4.	Zone naturelle.....	67
5.	Les EBC.....	68
6.	Les éléments du paysage à conserver.....	71
7.	Les emplacements réservés.....	75
8.	Synthèse des surfaces du zonage.....	76
<b>III.</b>	<b>CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT.....</b>	<b>76</b>
1.	Les dispositions communes.....	77
a.	Article 3 - Desserte et accès aux voies publiques.....	77
b.	Article 4 - Desserte par les réseaux publics.....	77
c.	Article 5 - Superficie minimales des terrains constructibles.....	78
d.	Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	78
e.	Article 12 - Stationnement.....	78
f.	Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.....	78
g.	Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol.....	78
h.	Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale.....	78
i.	Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	78
2.	Les règles particulières.....	79
a.	Articles 1 et 2 « Destination générale des sols » :.....	79
b.	Articles 6, 7, 9 et 10 « Les règles morphologiques » :.....	80
c.	Articles 11 : Aspect extérieur des constructions.....	84
<b>TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>		<b>88</b>
.....		
1.	Prise en compte des contraintes topographiques.....	88
2.	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	88
3.	Incidences sur la ressource en eau.....	88
a.	L'eau potable.....	88
b.	L'assainissement des eaux usées.....	89
c.	La protection des milieux humides.....	89



d. La compatibilité avec le SDAGE .....	89
4. Incidences sur les sols et les sous-sols.....	91
5. Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine culturel .....	91
6. Incidences sur les risques .....	92
7. Incidences sur les déchets .....	92
8. Incidences sur le bruit .....	93
9. Incidence sur l'énergie, l'effet de serre et les pollutions atmosphériques.....	93
10. Incidence sur le milieu naturel.....	94
11. Incidence sur le milieu agricole .....	94

## **QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN..... 96**

1. Indicateurs de suivi pour la satisfaction du besoin en logements .....	96
2. Indicateurs de suivi environnemental .....	97

## 1. Les raisons de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Ce sont principalement :

- Réaliser un document plus moderne, prenant en compte les dispositions de la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, de la loi modificatrice « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 et de la loi Grenelle du 10 Juillet 2010.
- Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation de l'espace rural.
- Utiliser l'espace de façon économe et, donc, maîtriser le développement des réseaux.
- Faciliter et accompagner la mixité sociale.
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature.

## 2. Procédure - Déroulement des études - Concertation

La commune de Vallan fait partie du SCOT de l'Auxerrois dont le périmètre n'a pas encore été déterminé par arrêté préfectoral. Par ailleurs, aucune directive supra communale (économique, logement etc...) n'a pu être déclinée à l'échelle communale puisque l'élaboration du document n'a pas débuté. Au titre du L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme, une dérogation a cependant été demandée au Préfet en date du 30 octobre 2014 pour permettre les ouvertures à l'urbanisation.

### a. Procédure

Le 29 avril 2010, le Conseil Municipal prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

### b. Concertation publique

Les modalités de la concertation publique ont été notifiées dans cette délibération.

Cette concertation s'est déroulée dès le début des études. Elle a débuté par l'exposition, en mairie, des différents documents graphiques, des analyses thématiques et des extraits de compte-rendu de réunion, au fur et à mesure de leur rédaction.

Un registre a notamment été mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, qui ont pu être examinées et le cas échéant, prises en compte en cours d'étude.

Parallèlement, quelques articles ont été diffusés dans le bulletin municipal pour informer l'ensemble de la population de l'avancée de l'étude et de l'existence d'une exposition publique.

Enfin, deux réunions publiques qui se sont déroulées respectivement le 26 août 2014 et le 1<sup>er</sup> octobre 2014 ont permis de présenter le déroulement de l'étude au niveau de deux grandes étapes de l'étude :

- Le diagnostic et la présentation du P.A.D.D.
- La présentation du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que de leurs traductions réglementaires.

### c. Débat au sein du Conseil Municipal

Le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 31 octobre 2013.

### d. Déroulement de l'étude

✧ Le 19 octobre 2012 : première réunion de la commission « Urbanisme », ayant pour objet la présentation du diagnostic territorial.

✧ De novembre 2012 à octobre 2013, plusieurs réunions ont présenté les enjeux communaux et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

✧ De juillet 2013 à août 2014 élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, du zonage et du règlement.

✧ Saisine de la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des espaces Agricoles) et consultation des personnes publiques associées pendant trois mois à compter du 30 octobre 2014.

#### *e. Arrêt du projet*

Le projet du PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 26 février 2015.

Le projet présenté au conseil municipal comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation
- Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les plans de zonage
- Le règlement
- Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique
- Les annexes sanitaires - notice
- Les plans du réseau d'eau potable
- Le plan du réseau d'assainissement

# PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 1. La situation géographique et administrative

Vallan est situé au cœur du département de l'Yonne, en limite Sud de la préfecture d'Auxerre (à 7 km). Il forme avec la commune de Chevannes le canton d'Auxerre Sud.

La commune s'étend sur **1170 hectares**.

Vallan appartient à la Communauté de l'Auxerrois qui rassemble 20 communes.



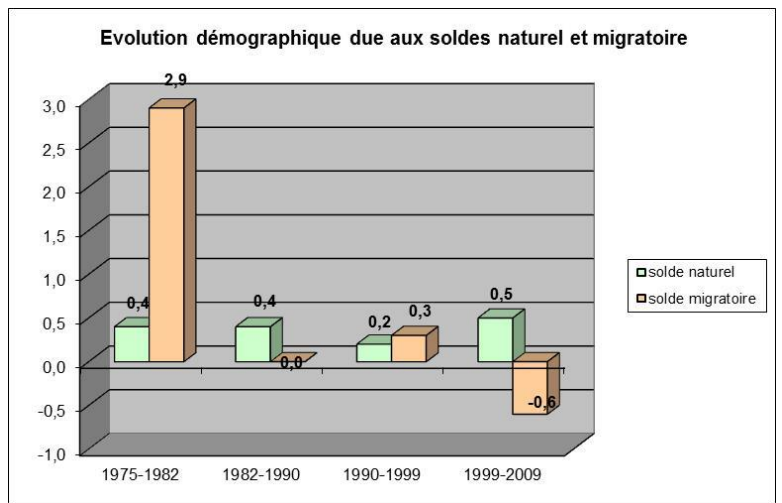
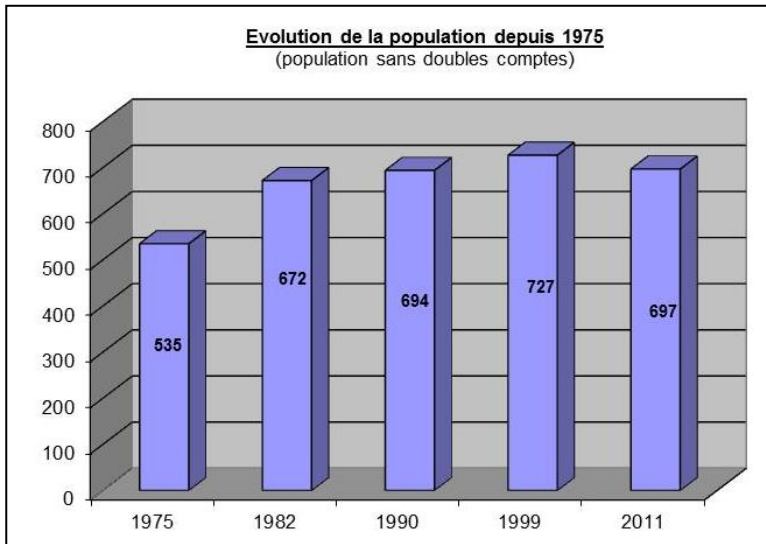
### 2. La population

#### a. L'évolution démographique depuis 1982 (croissance démographique, solde migratoire et naturel etc...)

La commune de Vallan comptait **691 habitants** selon le recensement de 2011 contre **718 habitants en 2009** et **727 habitants en 1999**.

La croissance de la population a été plus soutenue particulièrement entre 1975 et 1982 (+3,3% de croissance moyenne annuelle alors que cette croissance moyenne annuelle est de 0,8% entre 1968 et 2011). Par ailleurs, la commune subit une décroissance démographique depuis une douzaine d'années de 0,3%

	1975	1982	1990	1999	2011
Population sans doubles comptes	535	672	694	727	697
Taux de croissance moyen annuel	+ 0,7 %	+ 3,4 %	+ 0,4 %	+ 0,5 %	- 0,3 %



Cette croissance négative est principalement due à un solde migratoire négatif. La commune subit une perte d'attractivité qui peut s'expliquer par plusieurs hypothèses : une agglomération auxerroise à proximité, principale bassin d'emplois et riches en service, un foncier non bâti et/ou bâti indisponible etc...

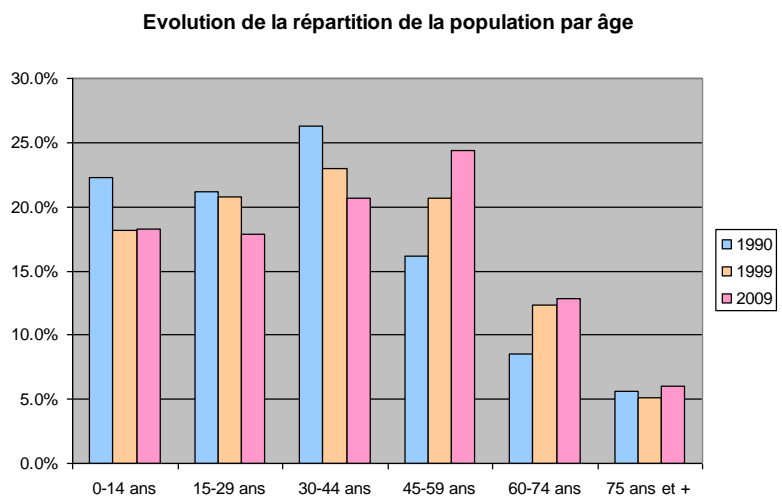
*b. Structure de la population par tranches d'âges (renouvellement, indice de jeunesse...)*

En 2009, la classe des 20-64 ans représente plus de 60% de la population.

Cette classe active dominante reflète le dynamisme de la population de la commune.

Les plus de 65 ans sont moins nombreux que les moins de 20 ans (104 contre 178).

L'indice de jeunesse est supérieur à 1 ce qui signifie que la population locale se renouvelle en 2009.



Indice de jeunesse *	
Vallan	1.3
Canton d'Auxerre Sud	1.3
Département de l'Yonne	0.9

Cependant, les données INSEE de 2011 sont indisponibles et au vu de la décroissance démographique et du solde migratoire négatif, on peut supposer qu'à ce jour elle a plus de difficultés à se renouveler.

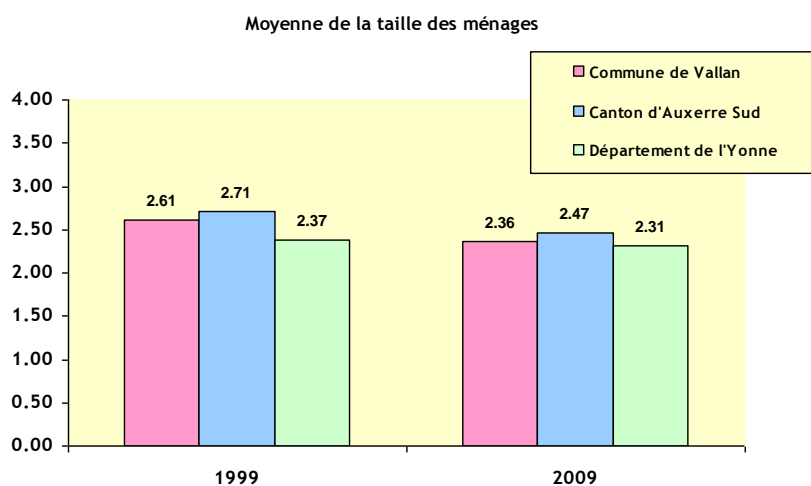
\*Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans déterminant le renouvellement des générations.

### c. Evolution du nombre et de la taille des ménages

Le nombre de ménages est en augmentation : 304 ménages en 2009 contre 284 en 1999 (données indisponibles pour 2011).

Parallèlement, on constate que la taille moyenne des ménages a diminué entre 1999 et 2009 : ce constat reflète la tendance nationale de desserrement des ménages.

En 2011, 20% de la population de Vallan vivait seule contre 24% en 2009. Par conséquent, 1/5<sup>e</sup> des foyers de Vallan n'est composé que d'une personne. Cette proportion n'est pas anodine et est liée particulièrement à une proportion de personnes âgées vivant seules (44% des plus de 65 ans).



## 3. Le logement

### a. Programme Local de l'Habitat

La Commune est couverte par le PLH de l'Auxerrois, approuvé le 29 juin 2011. Comme le tableau, page suivante l'indique, le PLH fixe les objectifs de développement de la Commune de Vallan : produire 26 logements entre 2011 et 2016 sur une échelle de 5 ans. Le PLU effectue une projection sur 15 ans. S'il fallait extrapoler le nombre de logements envisagé sur cette échelle de temps, le PLU devrait donc produire 78 logements dont 72 en production neuve. Sur ces 72, 51 devraient être des logements locatifs sociaux.

Cette production est cependant largement supérieure à ce que la croissance démographique laisse présager pour l'avenir. La compatibilité avec le PLH sera donc justifiée dans la deuxième partie du rapport de présentation.

- La programmation détaillée de l'offre de logements à l'échelle communale (2011-2016) :

		Vallan
<b>Objectif de production 2011 - 2016</b>		26
<b>Part de la production de la commune dans le total</b>		1%
<b>dont production neuve</b>	VA	24
	%	92%
<b>dont production dans l'existant</b>	VA	2
	%	8%
<b>dont logements locatifs sociaux</b>	VA	17
	%	65%
<b>dont logements privés</b>	VA	9
	%	35%
<b>dont logements en accession sociale</b>	VA	1
	%	4%

#### b. Caractéristiques des logements

	1999	2011
Résidences principales	282	322
Résidences secondaires	14	6
Logements vacants	18	21
<b>TOTAL</b>	<b>314</b>	<b>349</b>

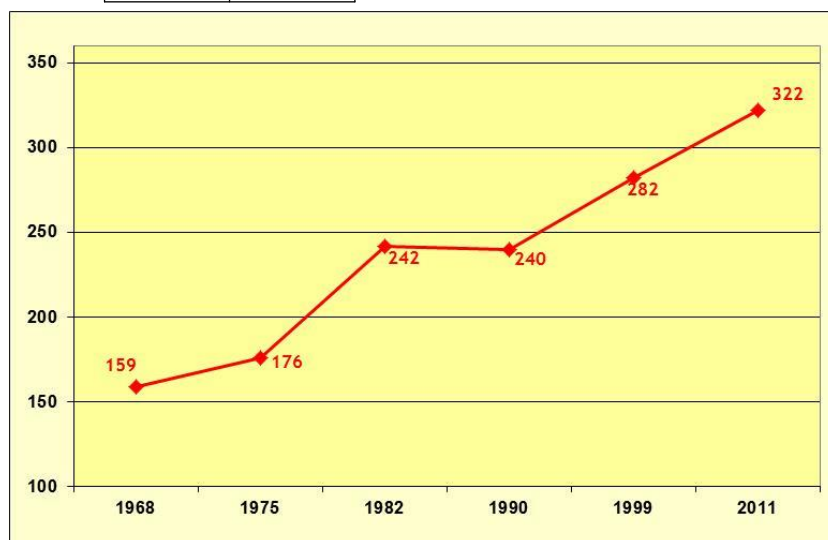
*Courbe d'évolution du nombre de résidences principales sur Vallan.*

Sur la commune de Vallan, 349 logements ont été recensés en 2011. La majorité est constituée de résidences principales (92.2%).

La vacance, de 3.1% en 2011, a légèrement augmenté puisqu'elle était de 5,7% en 1999.

Cette vacance s'explique par :

- un nombre de logements restant invendus,
- des logements laissés à l'abandon car des propriétaires ne souhaitent pas les vendre,
- des problèmes de succession,
- des locations qui



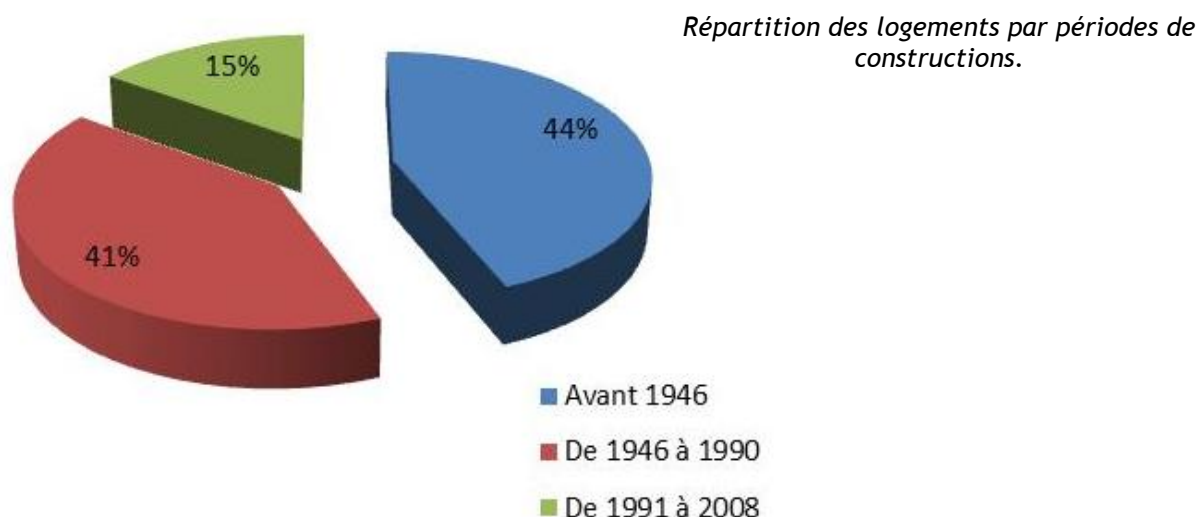
nécessiteraient d'être rénovées pour être plus facilement occupées.

1.7% des résidences sont secondaires ou des logements occasionnels.

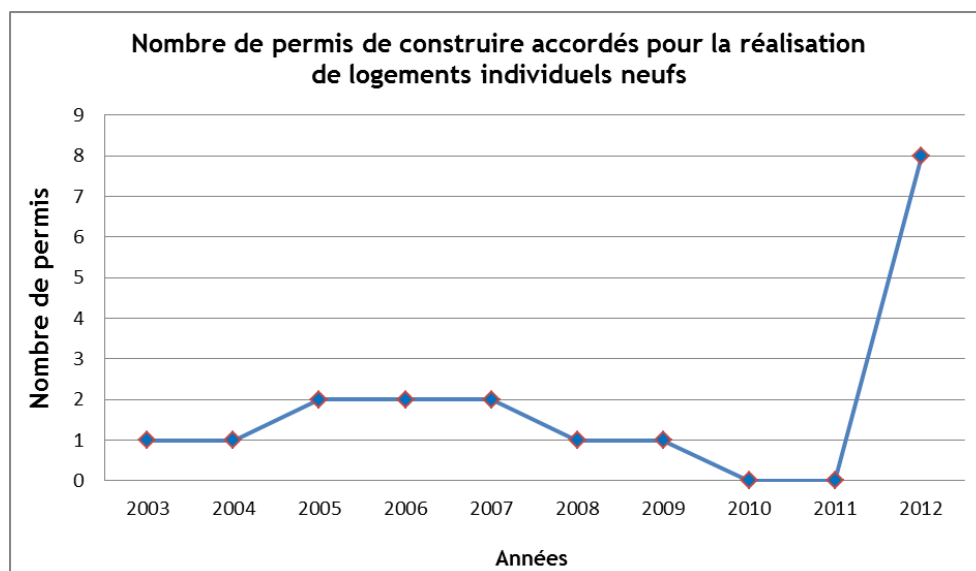
Parmi les 322 résidences principales en 2011, une majorité est des propriétaires, 77.6 %, contre 21.1 % de locataires.

La commune recense 5 logements locatifs aidés sur le territoire communal.

### c. Typologie



Force est de constater que la dernière vingtaine d'années n'a pas permis la réalisation de beaucoup de logements. En effet, 85% des constructions datent d'avant 1990. Ce ralentissement de la construction s'est effectué en corrélation avec le ralentissement de la croissance démographique.



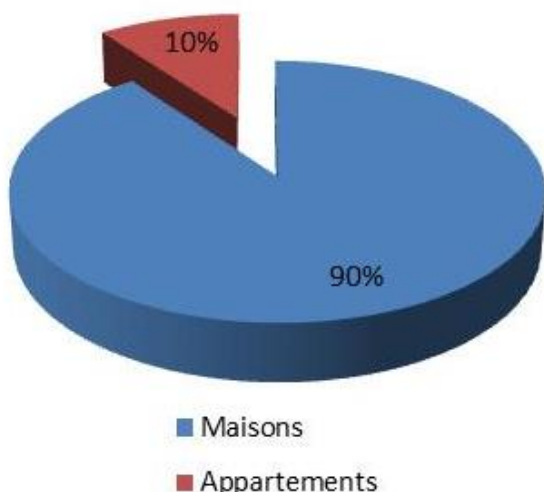
On observe un pic d'obtention des permis de construire en 2012. Il est simplement dû à l'obtention du permis d'aménager aux Brivaux qui ouvre des perspectives de constructions pour l'avenir même si dans les faits la commercialisation est difficile.

Globalement le nombre moyen de permis obtenu en construction neuve par an est de 2 depuis une dizaine d'années.

La surface moyenne des terrains ayant accueilli une construction dans le cadre de ces permis est de 850 m<sup>2</sup>.



### Répartition des logements par typologie



L'habitat est dominé par la construction individuelle.

## 4. Les activités économiques

### a. La population active et migrations alternantes

Sur la commune de Vallan, on compte 466 actifs, dont 70.4% ayant un emploi, en 2011 contre 379 actifs, dont 72% ayant un emploi, en 2006. La population active a donc diminué en corrélation avec la décroissance démographique et un solde migratoire négatif également.

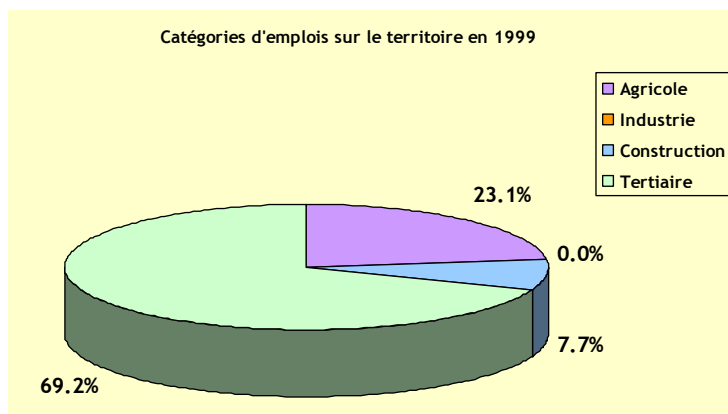
Seulement 12,3 % des actifs travaillaient et résidaient dans la commune en 2011 (contre 10,3% en 1999). Ce phénomène de migrations alternantes, très important, est dû à la polarisation de l'Agglomération Auxerroise.

### b. Les emplois du territoire

On dénombrait 53 emplois sur la commune en 2009 (contre 55 en 1999), soit une baisse de 3,6%.

En 1999 (données 2009 et 2011 non disponibles), les deux tiers des emplois étaient liés au secteur tertiaire.

Le secteur agricole représentait plus de 20% des emplois.



### c. L'activité agricole

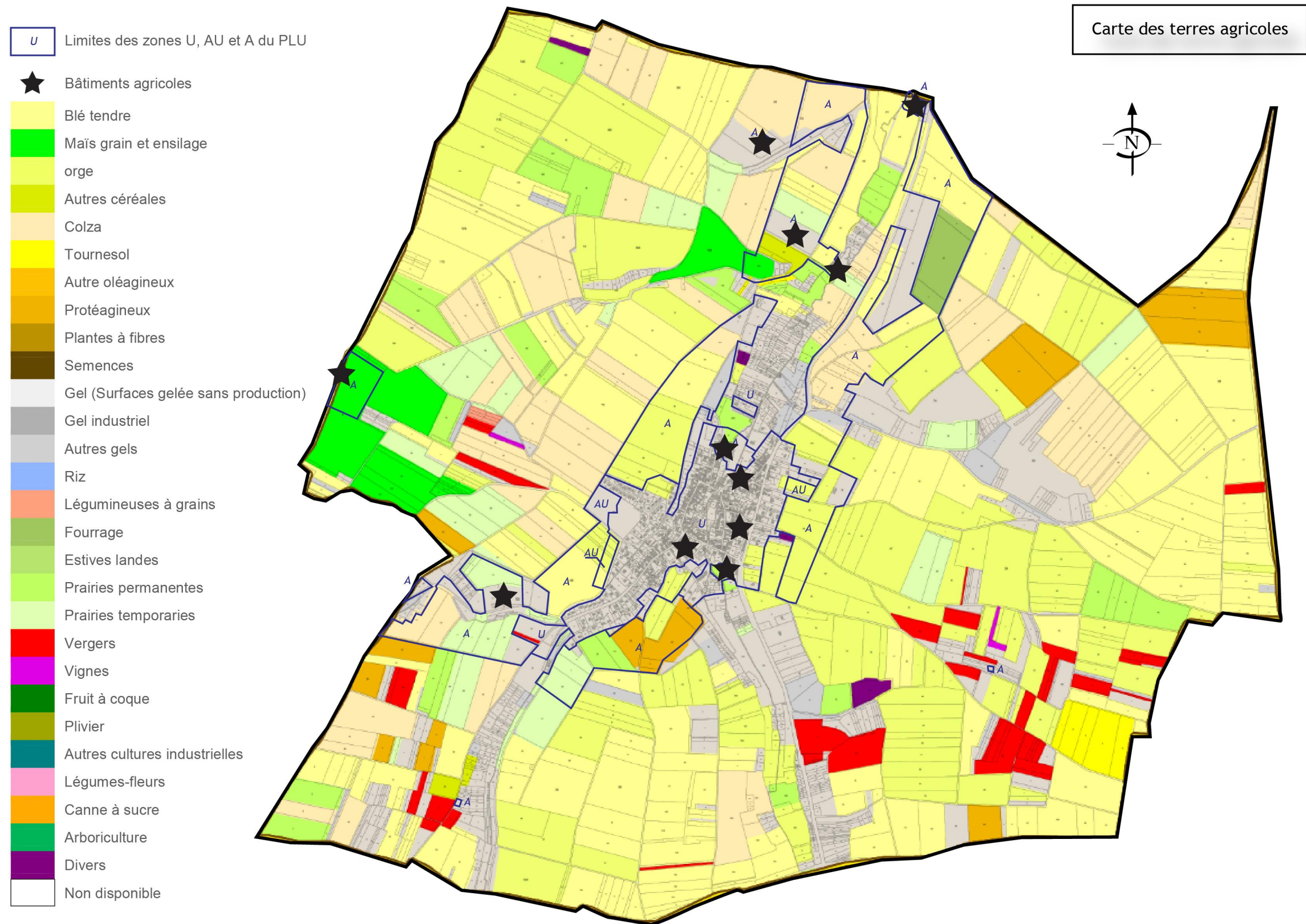
La commune de Vallan se caractérise par une forte présence de l'activité agricole en tant qu'activité économique sur son territoire (23% des emplois de la commune en 1999).

En 2010 le territoire comportait 20 sièges d'exploitation contre 17 en 2000. Cette légère augmentation souligne le dynamisme de ce domaine d'activité ; dynamisme à contre-courant des tendances recensées nationalement. Cette augmentation du nombre de sièges s'est accompagnée d'une augmentation de la SAU (Superficie Agricole Utilisée) de 8% en 10 ans (entre 2000 et 2010) et de 20% entre 1988 et 2010.

Les exploitations se caractérisent par leur pluriactivité : céréaliculture, élevage et arboriculture. On notera notamment la présence de quelques vignes et surtout de ceriseraies.

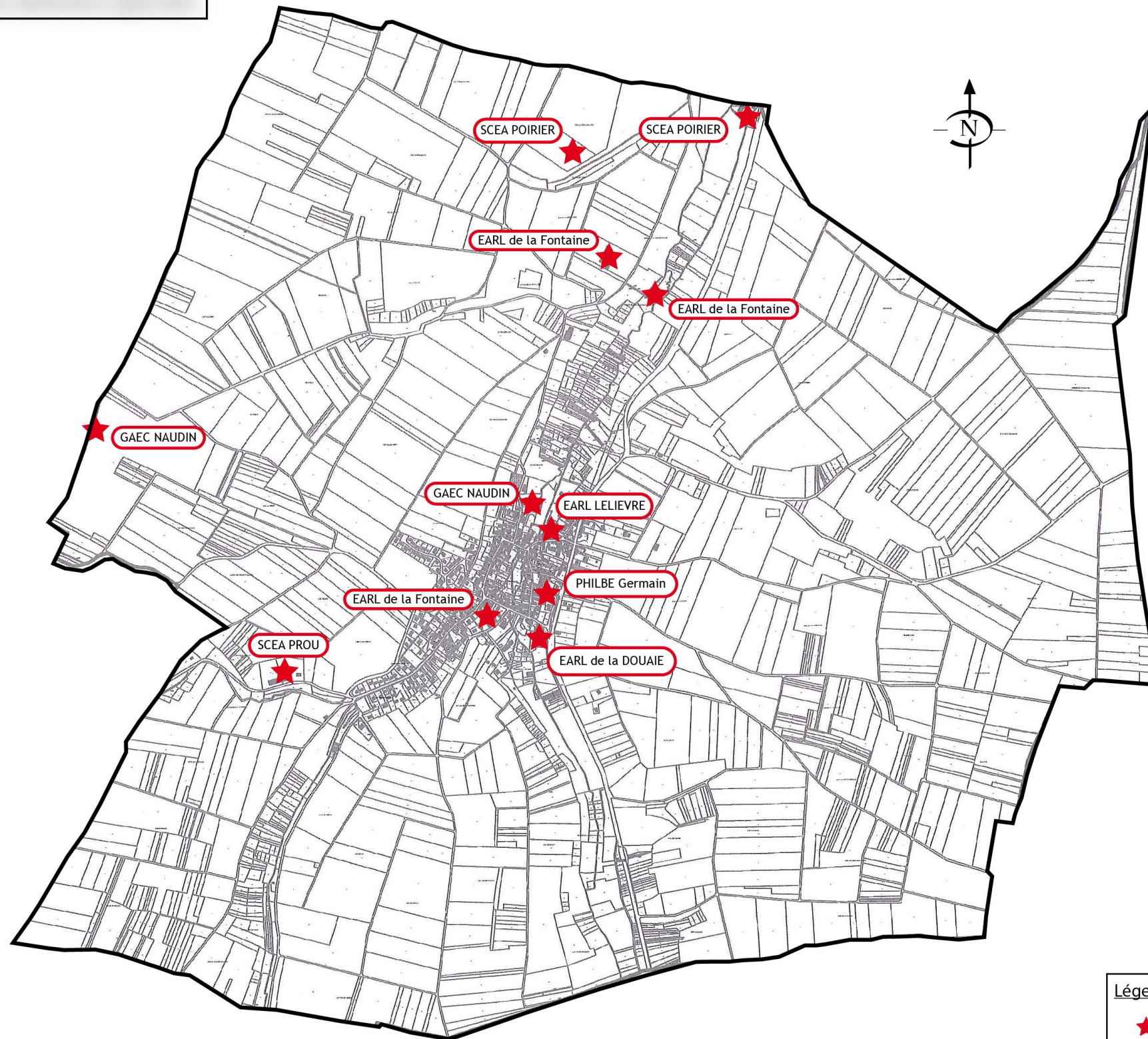
La taille moyenne des exploitations a légèrement diminuée entre 2000 et 2010 passant de 80 ha en moyenne à 74 ha. Cette moyenne n'est pas forcément représentative des disparités au sein des exploitations. En effet, il existe de grosses exploitations avec plus de 450 ha de terres cultivées.

Au cours du diagnostic aucun changement de destination actuel ou futur n'a été recensé lors des enquêtes menées auprès des agriculteurs ; En revanche l'agriculteur Germain PHILBE possède un projet de délocalisation à l'Est du Bourg.





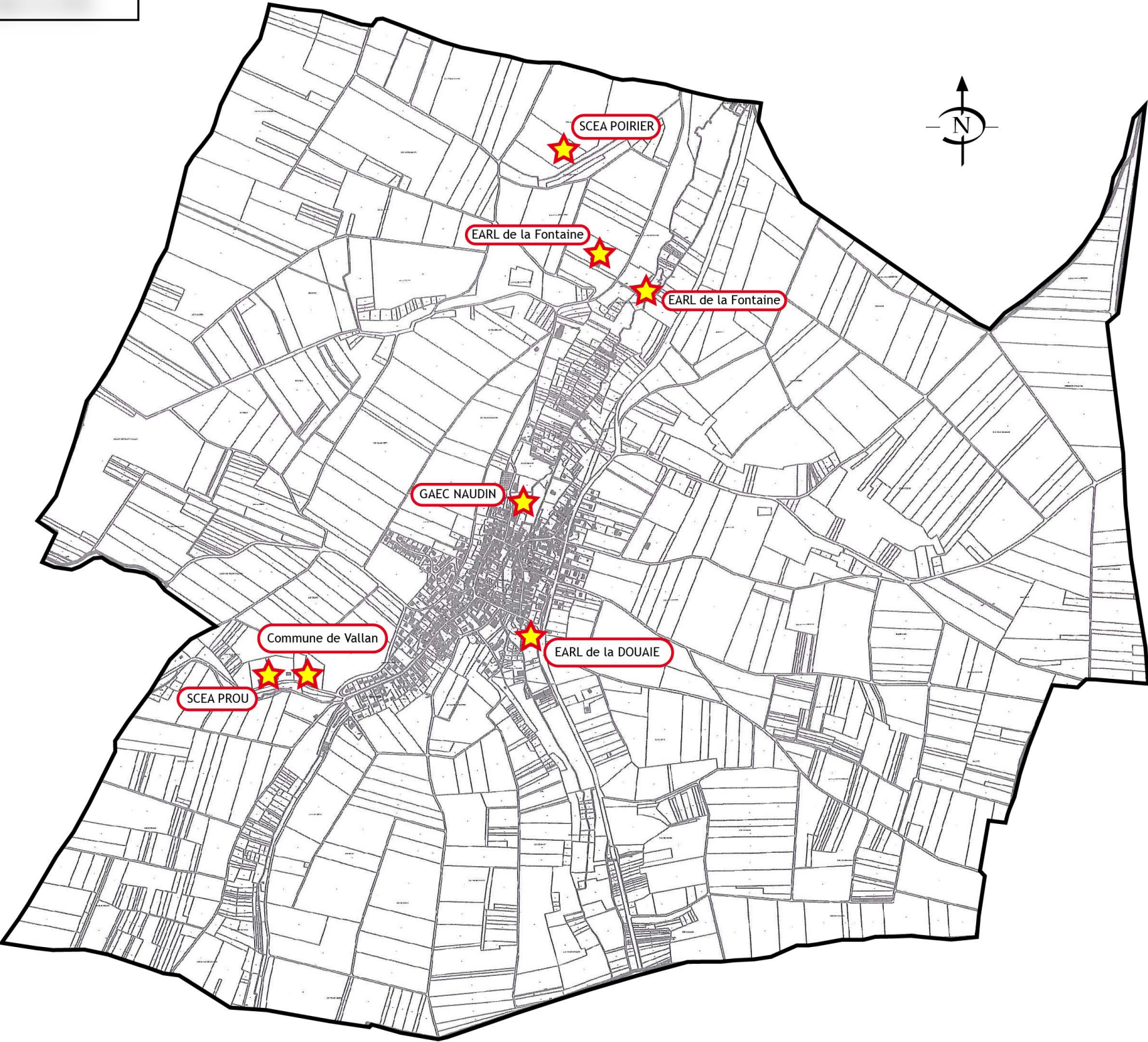
Carte de localisation des bâtiments agricoles



Légende :  
★ Bâtiments agricoles



Carte de localisation des I.C.P.E.



#### *d. L'artisanat, commerces et entreprises*

Une douzaine d'entreprises sont recensées sur le territoire dont :

- des **services** : vente de véhicules d'occasion, transport routier, travaux agricoles, commerce de machines, gestion d'activités équestres.
- Un **commerce de bouche** : dépôt de pain.
- des **entreprises de construction** : maçon, électricien.

Aucune profession libérale n'est recensée sur le territoire.

La commune ne recense pas de zone d'activités sur son territoire.

#### *e. Les activités de tourisme et de loisirs*

Aucun hébergement touristique n'est recensé sur le territoire.

### 5. Les équipements

#### *a. Les équipements administratifs*

- Mairie
- Ateliers municipaux

#### *b. Les équipements culturels, sportifs, et éducatifs*

- Espace de jeux
- Terrain de tennis
- Terrain de football
- Terrain de bi-cross
- Une salle polyvalente
- **Les équipements sportifs** ont été implantés en entrée Sud/Ouest du bourg, avant les extensions récentes.



#### *c. Les équipements scolaires et périscolaires*

- Une école maternelle
- Une école primaire
- Une garderie peri-scolaire
- Une cantine
- Un centre de loisirs sans hébergement

#### d. Transport et déplacements

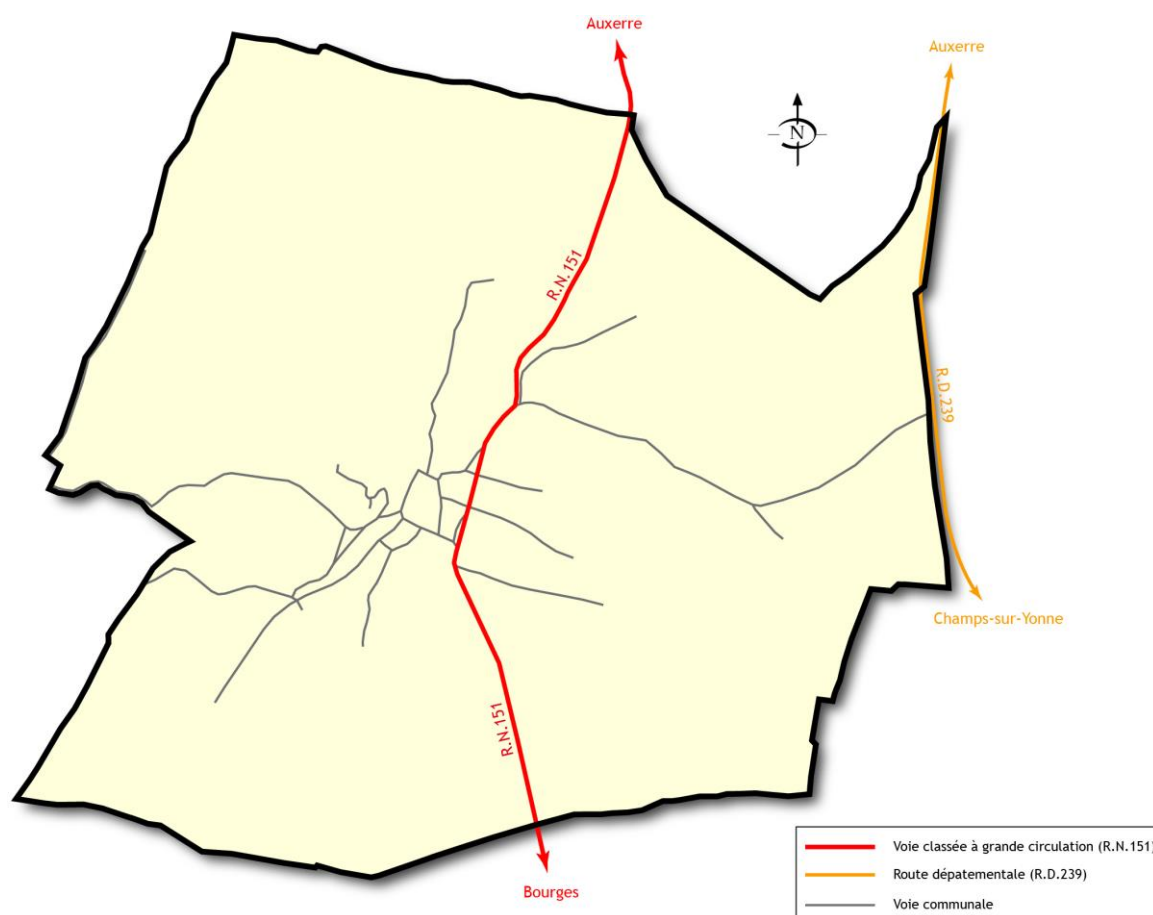
##### i. Voies de circulation

Le territoire de la commune est traversé par la R.N.151 selon un axe Nord/Sud (voie qui n'est pas classée à grande circulation selon le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 - le porter à connaissance indique son classement).

Cette voie implantée dans la vallée du ru de Vallan coupe le territoire en deux. Elle permet de relier Auxerre au Nord et le département de la Nièvre au Sud. Elle supporte un trafic moyen de 6650 véhicules par jour dont 700 de poids lourds. Elle est également un itinéraire à convois exceptionnels.

Une seule route départementale est présente sur la commune : la R.D.239 forme la limite Est du territoire (trafic moyen de 3734 véhicules/jour).

Le reste du maillage est constitué de voies communales qui permettent de desservir les écarts et les villages limitrophes.



##### ii. Plan Global de Déplacement Urbain

La Commune est couverte par le Plan Global de Déplacements Urbains de l'Auxerrois (PGDU) approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de l'Auxerrois le 23 juin 2010.

L'objectif principal de ce plan, pour Vallan, est d'assurer une desserte en transports collectifs adaptée à chaque territoire de l'Auxerrois, et plus précisément la mise en place d'un service de transport à la demande.



### iii. Transports en commun

En termes de transports collectifs, Vallan est desservie par la ligne régulière Auxerre / Clamecy du Conseil Général de l'Yonne (LR 24 et DL 24).

### iv. Circulations douces

Les sentiers de randonnée de l'Auxerrois permettent de découvrir le territoire communal avec notamment le circuit des Hospitaliers (durée de 3h30) qui rejoint le GR13 sur les rives de l'Yonne à Vaux.

### v. Equipement automobile des ménages

93% des foyers de Vallan en 2011 possédaient au moins une voiture et 46% possédaient 2 voitures au moins. Par conséquent, le mode de déplacement automobile est prépondérant pour la population du territoire. La polarisation par la ville d'Auxerre et le peu de d'alternatives dues aux transports en commun, n'encouragent pas la diminution de cette pratique.



## II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Milieux physiques

#### a. Climatologie

On est en présence d'un climat continental soumis aux influences océaniques. Il en résulte des données climatiques tempérées.

Les températures restent modérées tout au long de l'année. Elles varient entre un minimum de + 0,7°C en janvier, mois le plus froid, et un maximum de + 25,5°C en août, mois le plus chaud. La température moyenne de l'année est de 11,2°C.

La pluviométrie démontre que ce sont les mois de Mai - juin et Octobre les plus pluvieux. Mars et Juillet étant les plus secs.

#### Données Auxerre, 1971-2000

	Jan	Fév	Mars	Avri	Mai	Juin	Juil	Aou	Sept	Oct	Nov	Déc
T° moy	3.4	4.4	7.3	9.8	14	16.9	19.6	19.6	16	11.7	6.6	4.3
Hauteur moy de Précipitation	54.6	52.5	47.1	50.8	69.9	66.4	50.7	56.4	60.9	70.1	61.8	60.4

Les vents dominants sont d'origine Sud / Sud-Ouest et les vents secondaires sont en provenance du Nord. En moyenne, à la station d'Auxerre, il a été enregistré 37 jours par an avec des rafales de vent supérieures ou égales à 58 km/h.

D'autres événements climatiques viennent caractériser la région, notamment les brouillards et les orages. On compte, en moyenne sur l'année, 57.3 jours de brouillard et 21 jours d'orage.

Répartition mensuelle	Jan	Fév	Mars	Avri	Mai	Juin	Juil	Aou	Sept	Oct	Nov	Déc
Brouillard	7.4	6.5	3.9	2.6	2.8	2.4	1.6	2.3	4.5	7.7	8.4	7
Orage	0.1	0.1	0.5	1	4	4	4.2	4.1	1.9	0.7	0.2	0.2

## b. Géologie / pédologie

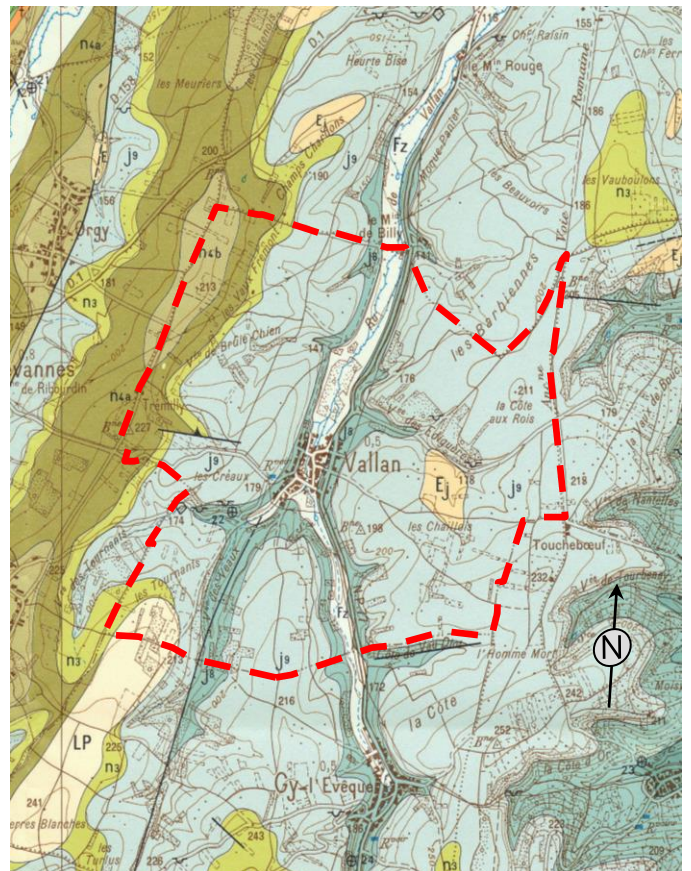
La majeure partie du territoire de Vallan est située sur des formations calcaires.

Le territoire de Vallan est constitué principalement d'un sol favorable au vignoble mais de plus en plus utilisé pour les cerisiers.

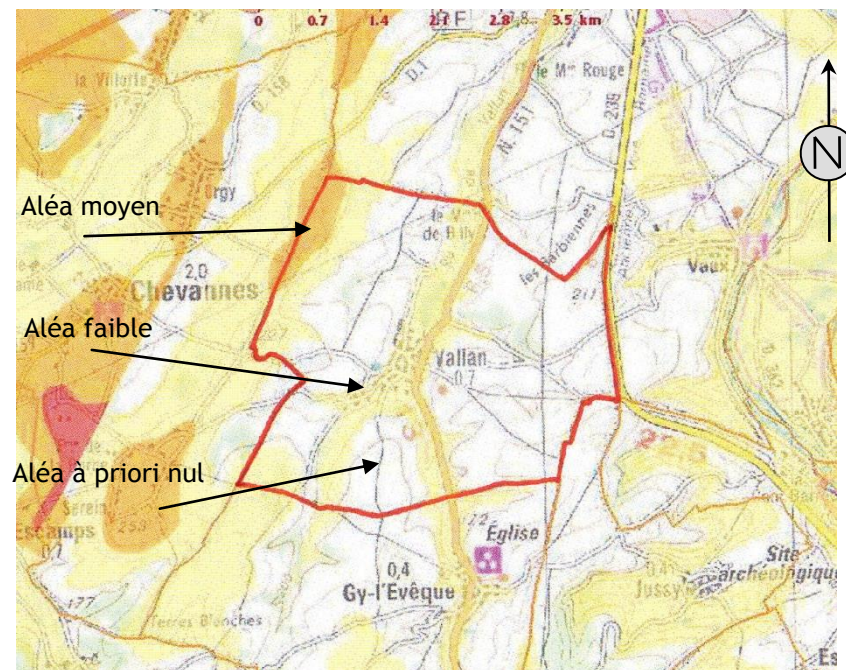
La carte géologique signale la présence d'une faille et d'un gouffre à l'Ouest du territoire communal.

D'un point de vue hydrogéologique, la nappe des alluvions est en relation avec la nappe de la craie qui forme le principal réservoir aquifère de la région utilisé pour l'alimentation en eau potable des communes.

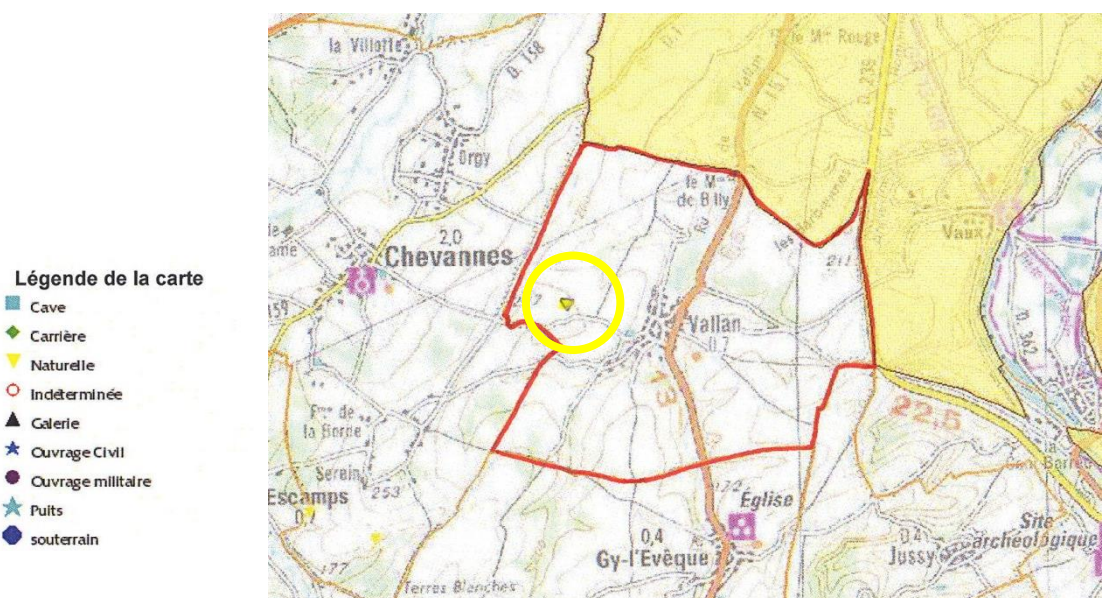
- *Les alluvions modernes (Fz)* qui occupent le fond de vallée du ru de Vallan ont une forte proportion de graviers calcaires.
- *Une formation de marnes et calcaires lumachelliques (j8)* représentée par un complexe de 80 à 120 m de calcaire lumachelliques, de calcaires marneux, de marnes et d'argiles. On trouve partout en abondance des *Exogyra virgula*.
- *Une formation de calcaires lithographiques (j9)*, constituée de calcaires compacts sur une épaisseur de 60 à 100 m.
- *Des éboulis à éléments jurassiques (Ej)*, constitués de petits éléments calcaires de 5 à 10 mm parfois enrobés d'une pellicule argileuse ocre.
- *Une formation de calcaires à Spatangues (n3)* épaisse seulement de 5 à 12 m est extrêmement riche en fossiles.
- *Une formation de Lumachelles et marnes ostréennes (n4a)* formée au sommet de calcaires lumachelliques très compacts et à la base de marnes grises, jaunes ou noirâtres.
- *Une formation de sables et argiles panachés (n4b)* constitués de sables bigarrés qui peuvent être très fins ou grossiers et d'argiles grises, blanches, ocres ou vermillon.
- *Des limons (LP)* sur le plateau sont constitués de dépôts argilo-silteux très fins et compacts.



La nature du sol montre une présence d'argile à priori nulle à moyenne en surface.  
 Les risques de mouvements de terrain liés au retrait et gonflement des sols argileux pour les constructions sont donc à priori nuls sur les formations calcaires, faibles sur les terrains sis sur les formations limoneuses et les alluvions (notamment le bourg), à moyens sur les terrains sis sur les formations argileuses (limite Nord/Ouest).



Selon le Brgm une cavité naturelle est présente sur la commune (gouffre recensé sur la carte géologique).





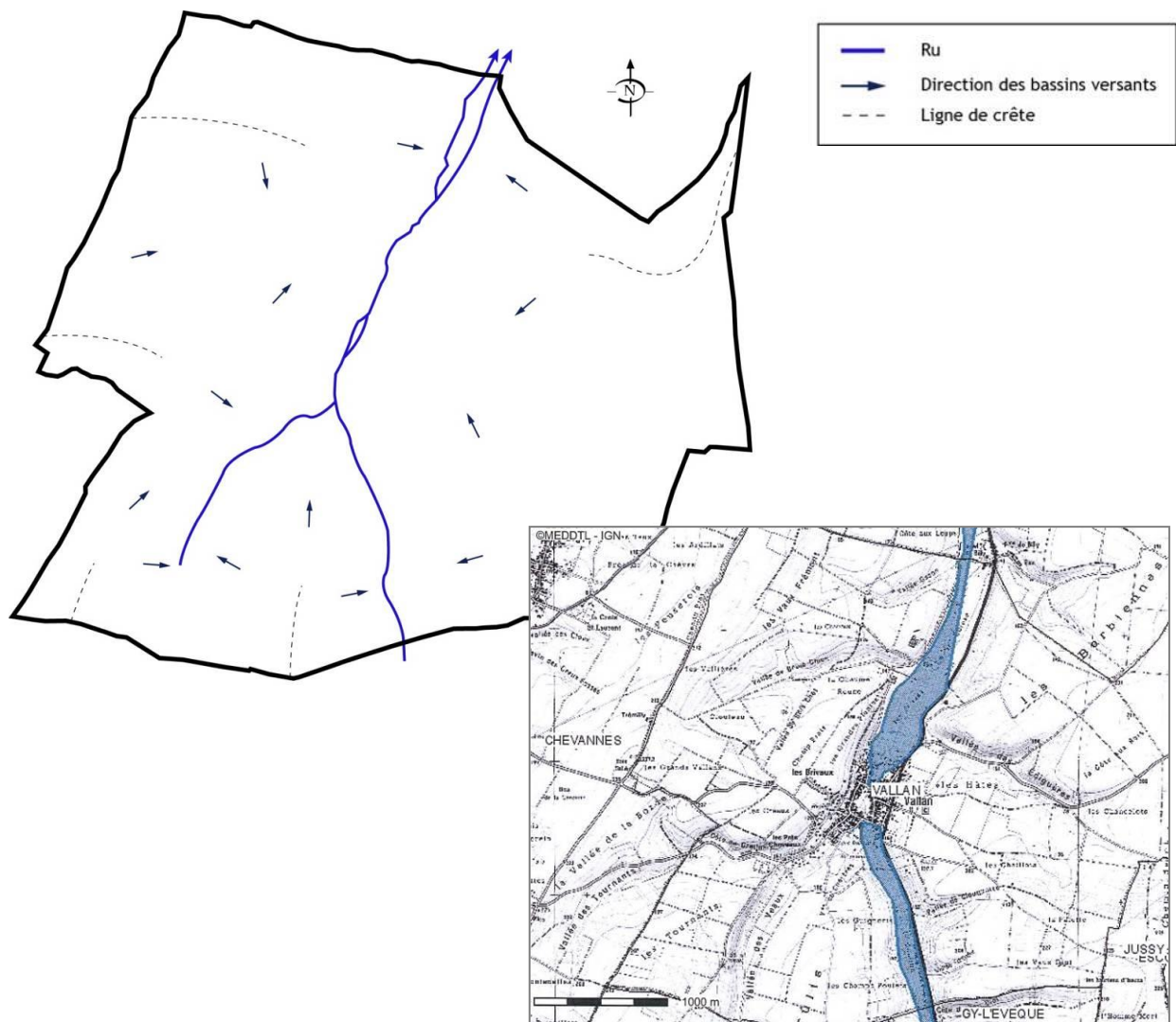
### c. Hydrologie, Hydrographie, trame bleue

La trame bleue concerne l'ensemble des milieux aquatiques et humides (cours d'eau, plans d'eau, marais...).

En ce qui concerne la trame bleue, la commune de Vallan se situe dans le bassin hydrographique de l'Yonne.

Le village est regroupé autour de cinq fontaines qui donnent naissance au ru de Vallan (affluent de l'Yonne qu'il rejoint à Auxerre). Il est classé en première catégorie piscicole. Ces sources ont, à plusieurs reprises, permis d'alimenter Auxerre en eaux.

Le territoire est concerné par la zone inondable du ru de Vallan. Elle correspond aux plus hautes eaux connues suite aux inondations de la crue de 1955.



La DREAL a recensé une zone humide dans la vallée, sur toute la partie située au Nord du bourg. Elle est accompagnée d'une rypisilve qui accueille une faune et une flore constituant une richesse naturelle qu'il convient de préserver. Ce réservoir de biodiversité appartient au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Il joue un rôle important dans l'équilibre écologique de la région.



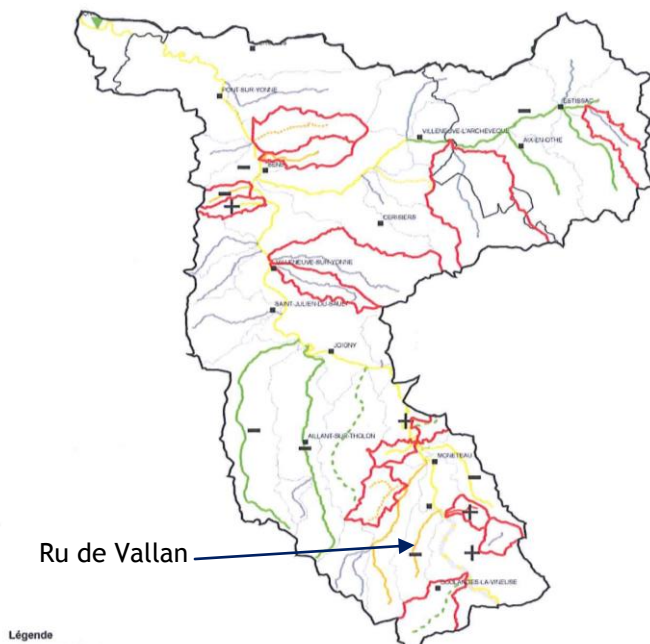
Zone humide



Rypisilve qui accompagne la ru de Vallan

PT42 Seine amont 2015/2018

Carte 2B - Etat écologique d'après mesures de qualité récentes des masses d'eau superficielles (2008-2011)



Ru de Vallan

- Légende**
- Etat / Potentiel écologique (hors polluants spécifiques)
- Très bon
  - Bon
  - Moyen
  - Médiocre
  - Mauvais
  - Données manquantes
  - Masse d'eau fortement modifiée ou artificielle
- Limite d'état écologique
- + Proche de la classe d'état supérieure
  - Proche de la classe d'état inférieure
  - ..... Etat écologique partiel
  - Villes principales
  - Unité hydrographique
  - Limites départementales
  - Canaux

- Objectifs d'état écologique:**
- Très bon état en 2015
  - Bon état en 2015
  - Bon état en 2021



L'état écologique du rue de Vallan est médiocre d'après une étude sur l'unité hydrographique Yonne aval réalisée pour l'agence de l'eau Seine Normandie. Cette situation s'est dégradée ces dernières années car en 2006/2007 l'état était considéré comme moyen. Une attention particulière devra être apportée afin de reconquérir la fonctionnalité des milieux. Les caractéristiques physiques (tracé, berges, végétation...) devront être maintenues afin de préserver et renforcer ces continuités écologiques.

YONNE AVAL - 5



Le PLU de Vallan devra être compatible avec le SDAGE Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009. Ce SDAGE définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. *(Le détail de la prise en compte des objectifs sera effectué dans la seconde partie du rapport).*

⇒ L'eau joue un rôle important sur la commune et dans le bourg. Elle offre une image assez typique avec la présence de plusieurs fontaines et de bras d'eau au cœur du bourg, qui constituent une richesse pour le territoire aussi bien au niveau faunistique que floristique.



Fontaine Simon



Fontaine Naudin



Fontaine Saint Jean



L'eau très présente dans le bourg



Le sentier qui accompagne le ru permet de découvrir les cœurs d'îlot qui sont restés naturels

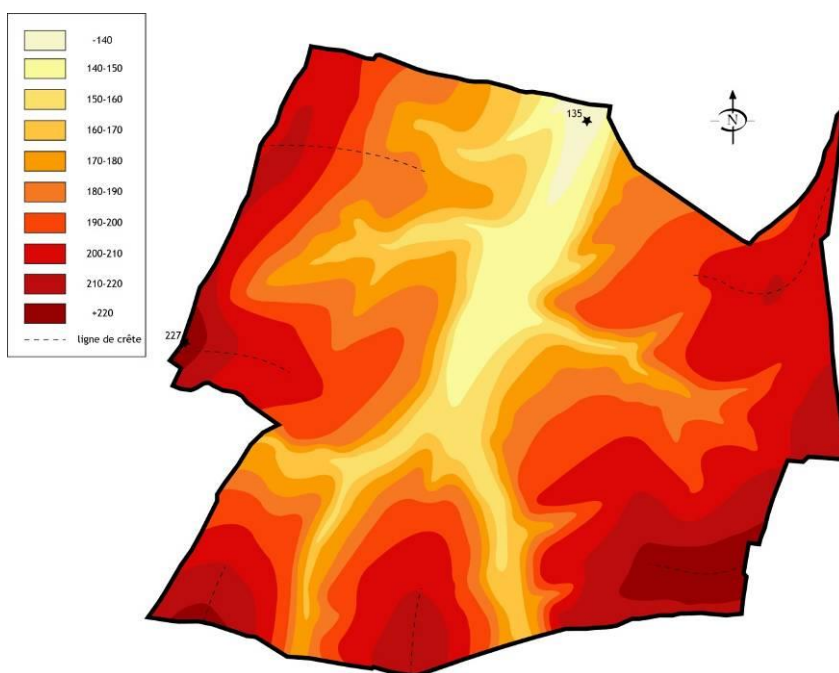


Lavoir du bourg

#### d. Topographie

Le relief de Vallan est marqué par la présence de nombreuses vallées sèches qui aboutissent à la vallée du ru de Vallan.

Ces coteaux assez prononcés forment des ruptures importantes du relief (altitudes comprises entre 227 m en limite Ouest et 135 m en limite Nord, dans la vallée du ru de Vallan). On peut ainsi observer une amplitude altimétrique de plus de 90 m sur la commune et de 50 m au niveau du bourg.

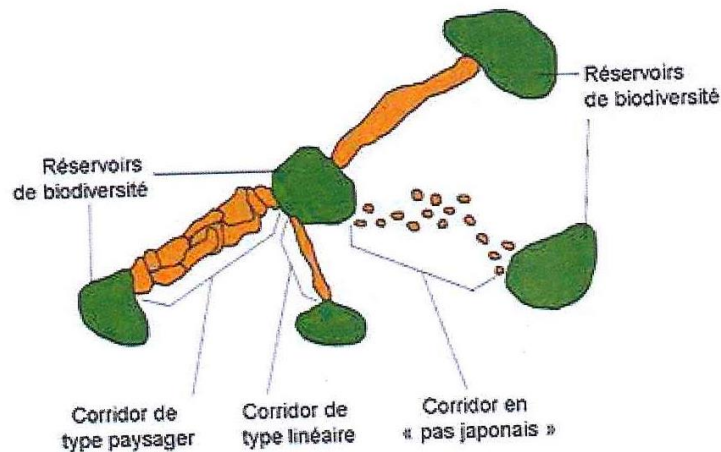


### e. Couvert végétal, Trame verte

Le réseau écologique ou « trame verte et bleue » est composé :

- De l'ensemble des réservoirs de biodiversité qui présentent une biodiversité remarquable,
- des corridors écologiques composés de l'ensemble des éléments paysagers qui permettent aux espèces végétales et animales de circuler d'un réservoir à l'autre.

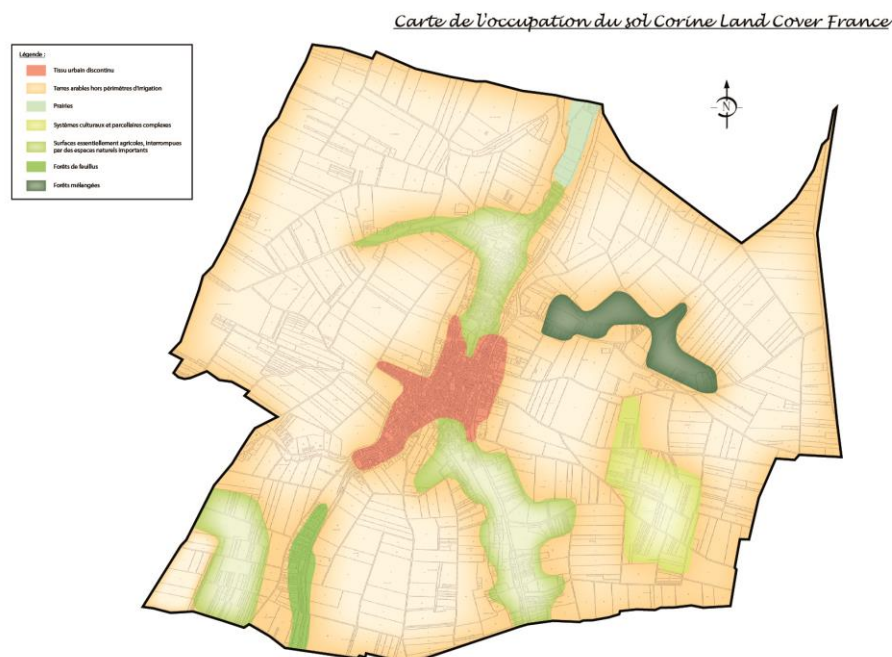
Deux noyaux de biodiversité sont ainsi reliés par un corridor, qui lui-même peut être divisé en plusieurs branches. La trame verte regroupe à la fois les milieux arborés (forêts, haies...) et les milieux ouverts ou semi-ouverts (zones agricoles, prairies...).



Représentation schématique de la trame verte et bleue.  
Source : Guide COMOP TVB

La carte de l'occupation du sol Corine Land Cover permet de délimiter les grandes formes d'occupation du sol à l'échelle du Territoire de Vallan :

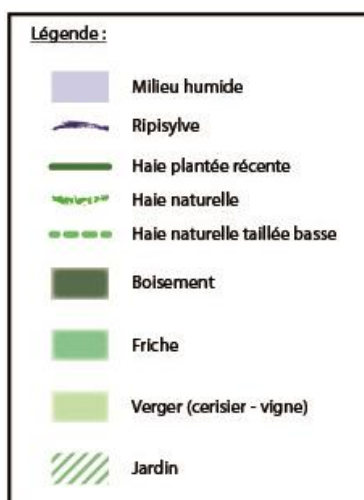
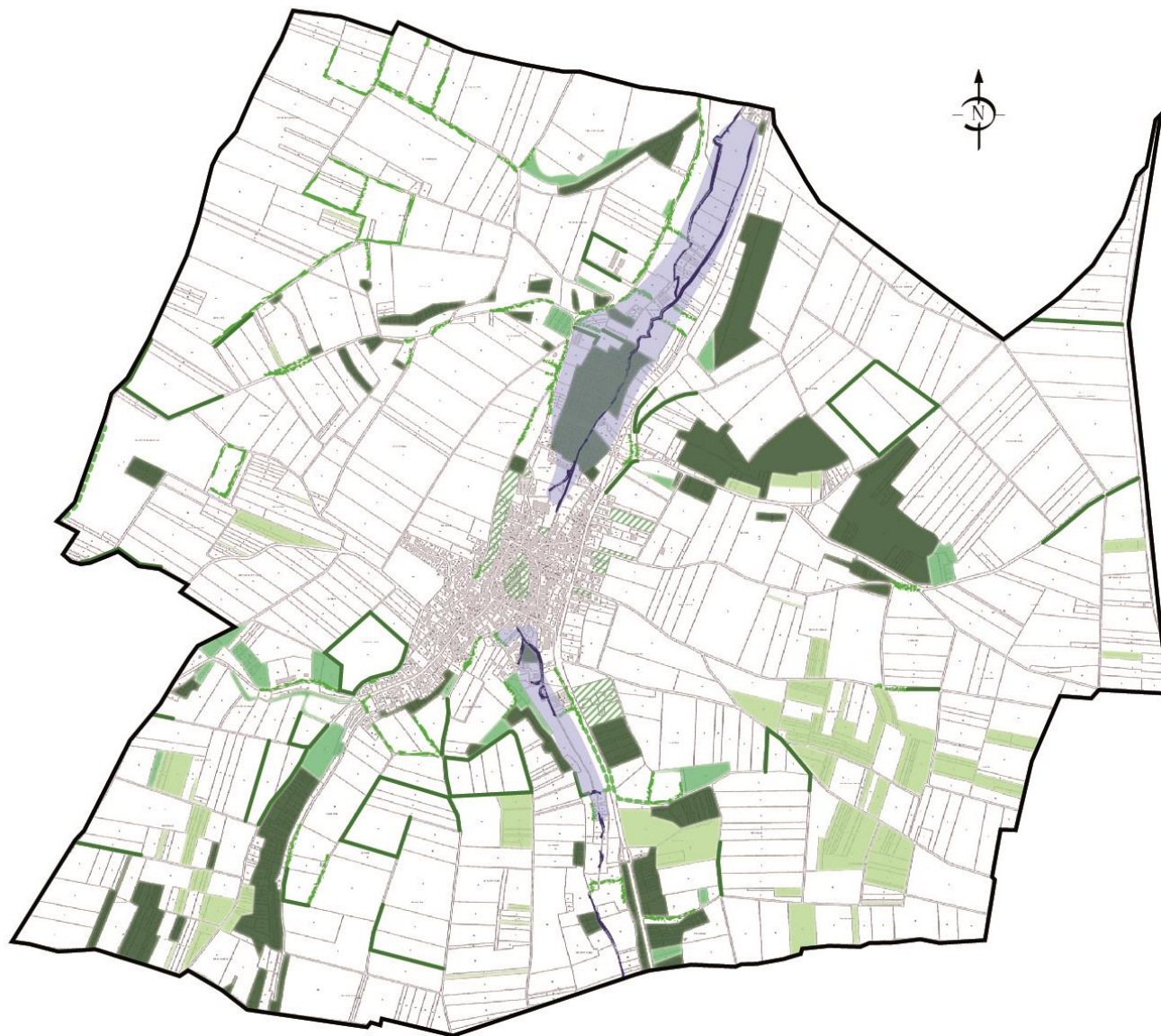
- Le tissu urbain correspondant au bourg aggloméré.
- Une majorité de terres arables.
- Des forêts de feuillus et mélangées répartis en deux secteurs sur le territoire.
- Un secteur de systèmes culturels et parcellaires complexes correspondant aux vignes et vergers.
- Un petit secteur de prairies en limite Nord du territoire communal.
- Des espaces naturels correspondant à la vallée humide.





La carte ci-après permet de cartographier les différents réservoirs de biodiversité et identifie les réseaux de haie permettant de les relier.

### *Analyse du milieu naturel de Vallan*





## f. Qualité de l'air

« Il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire » (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996).

Les objectifs sont les suivants : prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

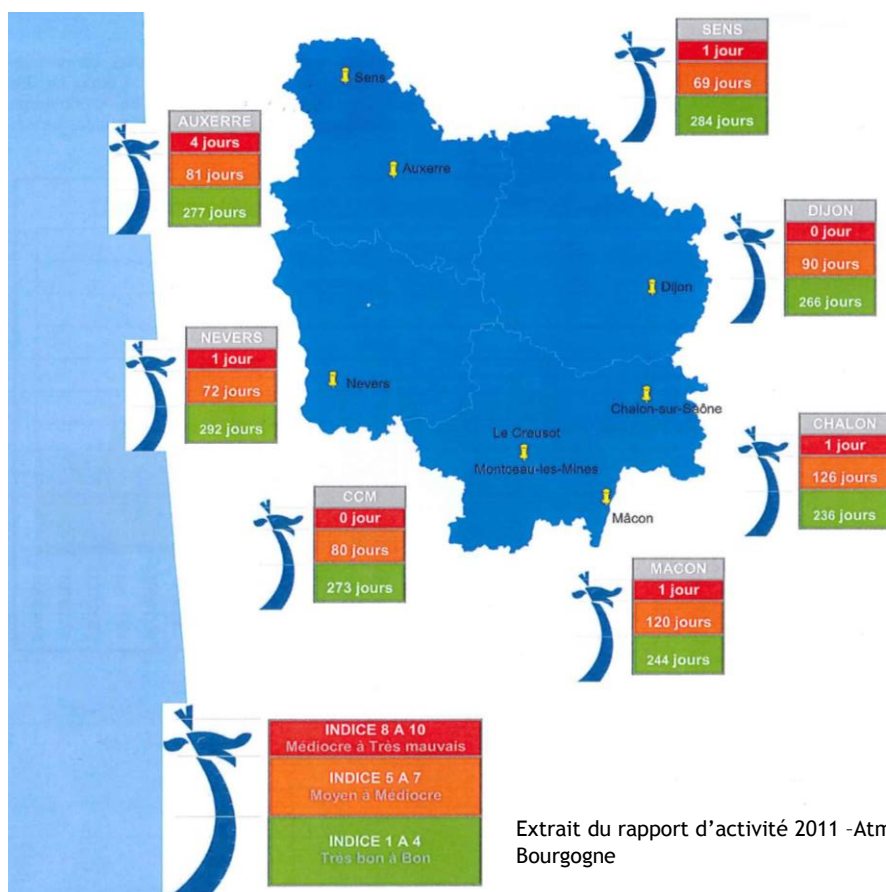
La loi sur l'air prévoit à cet effet plusieurs types de mesures :

- ⇒ La surveillance de la qualité de l'air et de ses effets, par la mise en place d'un réseau de mesures géré par des associations agréées.
- ⇒ La planification et la prévention à moyen terme par les plans régionaux pour la qualité de l'air (qui fixent des orientations générales pour réduire les émissions de substances polluantes à des niveaux non préjudiciables pour la santé et l'environnement) ; ainsi que les plans de protection de l'atmosphère (PPA) mis en œuvre par l'Etat dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants.
- ⇒ La généralisation des plans de déplacement urbain (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie prévoit un certain nombre de documents stratégiques, à des niveaux territoriaux divers, dont l'objectif est de concourir durablement à améliorer la qualité de l'air, et avec lesquels le PLU devra être compatible.

L'indice de la qualité de l'air (IQA) donne une information synthétique de la pollution atmosphérique. Sur une échelle de 1 à 10, il est calculé à partir de la mesure quotidienne de trois polluants : dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), ozone (O<sub>3</sub>) et poussières (particules en suspension). 1 à 2 correspond à un air «très bon», 3 à 4 «bon», 5 «moyen», 6 à 7 «médiocre», puis 8 à 9 «mauvais» et 10 «très mauvais».

La commune de Vallan ne dispose pas de station de suivi de la qualité de l'air. Afin de caractériser l'air du secteur, c'est la station d'Auxerre, située à environ 7 km, qui est prise comme référence. Sur la station d'Auxerre la qualité de l'air est bonne puisque l'indice IQA oscille entre 1 et 4 en général, comme le montre le schéma ci-dessous.



## 2. Le milieu naturel

### a. Les ZNIEFF

La commune n'est pas concernée par les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

### b. Les sites Natura 2000

La commune n'est pas concernée par les zones Natura 2000.

### c. Inventaire faune / Flore

Le conservatoire Botanique National a établi un inventaire de plusieurs espèces protégées sur le territoire. Les espèces protégées par le règlement du 18 août 2003 sont de la famille des orchidacées. Elles ont pour habitat, les sols calcaires, les lisières forestières et les sols marécageux.

- *Anacamptis pyramidalis* (Orchis pyramidal)
- *Himantoglossum hircinum* (Orchis bouc)
- *Listera ovata* (Listère ovale)
- *Ophrys fuciflora* (Ophrys bourdon)
- *Ophrys insectifera* (Ophrys mouche)
- *Orchis purpurea* (Orchis pourpre)
- *Platanthera bifolia* (Orchis à deux feuilles)



Anacamptis pyramidalis



Himantoglossum

On peut également observer sur le territoire l'alisier de Fontainebleau et le cytise couché qui sont des espèces végétales menacées par les modifications de leurs milieux.



Ophrys fuciflora



Ophrys insectifera



Orchis purpurea



Platanthera bifolia



Listera ovata

Vallan est également riche d'une faune qui fait l'objet de protection.

Selon le porter à connaissance

- Plusieurs espèces présentes sur le territoire communal font l'objet de protection stricte sur le plan national. Leur destruction ainsi que l'altération de leur milieu particulier sont interdits. Ils sont inféodés aux milieux aquatiques et aux zones sèches :
  - La salamandre tachetée (zones humides, mares),
  - La lamproie de planer (poisson d'eau douce),
  - La vandoise (poisson d'eau douce)
  - Le lézard des murailles
  
- L'orvet fragile est un reptile, lui aussi, observé sur le territoire et qui fait l'objet de protection partielle.

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) on peut également observer :

- plusieurs espèces protégées comme le chabot commun (poisson d'eau douce protégé par la directive 97/62/CCE) et le chevreuil européen (protégé par la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe du 19/09/79).
- plusieurs espèces menacées appartenant à la liste « Rouge France » de l'UICN :
  - Les poissons d'eau douce - loche franche, chevaine et vairon.
  - Les mammifères - sanglier, renard roux et taupe d'Europe.



#### d. Sites inscrits/classés

La commune ne comporte aucun site classé ou inscrit.

### 3. Les risques

#### a. Nuisances sonores

La lutte contre les nuisances sonores est principalement cadrée par la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (codifiée aux articles L. 571-1 à L. 571-26 du Code de l'environnement), qui vise « dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement ».

La RN 151 est concernée par le classement des infrastructures terrestres auquel le préfet procède dans chaque département, en fonction de leurs caractéristiques sonores (profil de voie : en U ou ouvert) et du trafic. Les secteurs ciblés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont ainsi reportés dans les PLU.

Ce classement a été approuvé dans l'Yonne par arrêté préfectoral du 10 janvier 2001.

La mise en œuvre du PLU devra permettre de prendre en compte les points noirs et de conserver des distances aux axes les plus bruyants.

#### b. Routes classées à grande circulation

La RN 151 qui traverse la commune n'est pas classée voie à grande circulation selon le décret. Cependant, les caractéristiques du trafic qu'elle supporte permettent de conclure qu'il faudra limiter l'urbanisation à ses abords.

#### c. Sites et sols pollués

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sont répertoriés dans la base de données BASOL, réalisée par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Par ailleurs, un inventaire historique a été réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit d'une base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), accessibles au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de l'environnement.

Les bases de données BASOL et BASIAS ne recensent pas de site et/ ou de sol pollué sur le territoire de Vallan.

#### d. Les installations classées

Le Code de l'Environnement, article L 511-1, alinéa 1<sup>er</sup> définit les ICPE : « Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ».

La base de données du ministère recense 6 ICPE sur le territoire de Vallan :

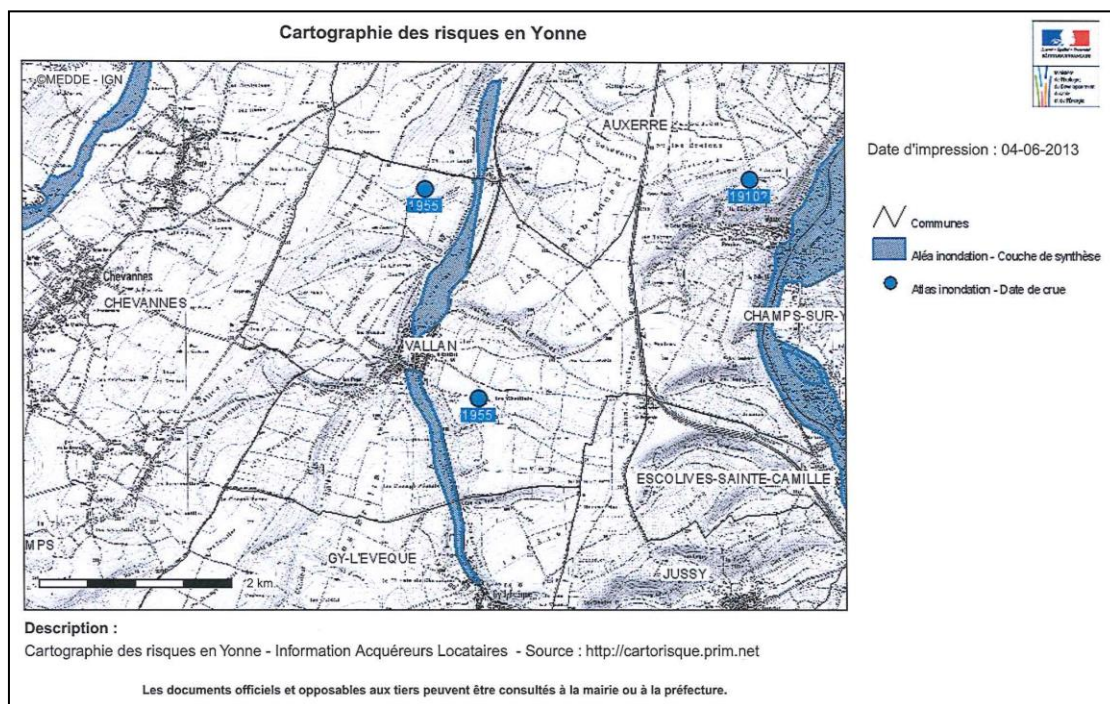
- EARL de la fontaine, élevage de porcs.
- EARL de la DOUAIE, élevage de vaches.
- GAEC Naudin, élevage de vaches.
- SCEA POIRIER, distillerie artisanale.
- SCEA PROU, élevage de vaches.
- Commune de Vallan, site de transit de matériaux inertes.



e. Risques naturels (cavités souterraines, risques argileux, zone inondable, remontée de nappe...)

Le territoire est concerné par la zone inondable du ru de Vallan. Elle correspond aux plus hautes eaux connues suite aux inondations de la crue de 1955.

Toutefois, Vallan ne dispose pas actuellement de Plan de Prévention du Risque Inondation. Seul un Atlas des Zones Inondables (à l'échelle du Bassin Seine Normandie) permet d'informer des risques d'inondation sur certains secteurs. Ce document ne constitue pas un document réglementaire.



Thème **Communes et arrêtés de catastrophe naturelle** : 1 objet trouvé

NOM	CODE INSEE	ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE
VALLAN	89427	<a href="#">Plus d'infos</a>

Thème **Aléa inondation - Couche de synthèse** : 1 objet trouvé

DOCUMENT	AUTEUR	DATE APPROBATION	PRECISION	RISQUE	THEME	DEGRE	LABEL	LIEN RAPPORT	TAILLE RAPPORT	LIEN REGLEMENT	TAILLE REGLEMENT
Atlas des Zones Inondables du Bassin Seine Normandie	Direction Régionale de l'Environnement d'Ile-de-France			Inondation	Plus hautes eaux connues	Plus hautes eaux connues	Plus hautes eaux connues				

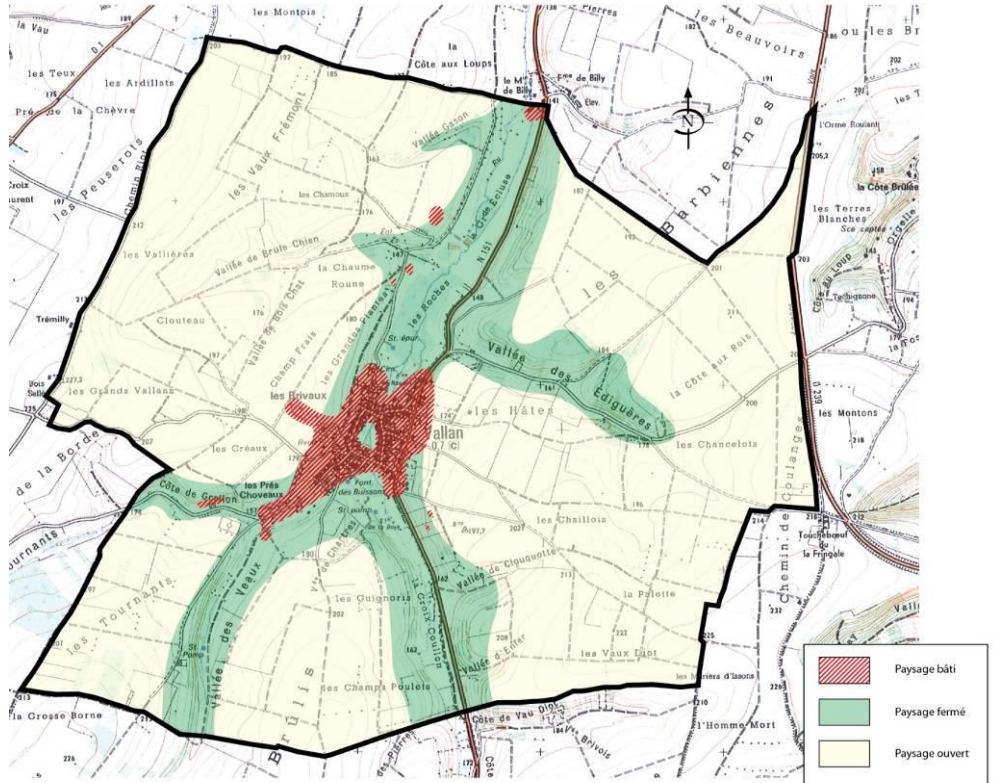
Aucun objet trouvé pour le thème suivant :  
 Atlas inondation - Date de crue

## 4. Les paysages

### a. Les paysages naturels

Plusieurs paysages composent et caractérisent le territoire :

- Paysage ouvert de plateau agricole.
- Paysage fermé de vallée.
- Paysage bâti.



#### i. Plateau agricole

Ce paysage est implanté de part et d'autre des vallées qui entaillent le centre du territoire communal.

Il se compose de cultures céréalières ponctuées de vergers (principalement cerisiers) et de quelques massifs boisés plus ou moins importants qui canalisent les vues.

Les haies qui avaient disparu de ce paysage refont leur apparition. En plus de limiter l'érosion, elles permettent de rétablir certains corridors écologiques.





Ce paysage ouvert offre des co-visibilités entre les différents coteaux, d'où l'importance que prennent les extensions des zones bâties.

Il résulte également de ce paysage de très beaux points de vues offrant des perceptions sur des horizons parfois très lointains (vues sur Auxerre).



Vue sur Auxerre



Le lotissement des Brivaux est perceptible alors que le bourg n'est pas visible

Vue depuis l'Ouest de la commune sur le versant Est avec les vergers et les massifs boisés qui ponctuent le paysage



Vue du bourg depuis le versant Est du ru



Vue depuis le versant Ouest - les quelques bâtiments implantés en point haut du versant Est sont perceptibles

Deux lignes haute-tension sont présentes sur le territoire. Implantées à l'écart du bourg, elles ont peu d'impact sur le paysage de la commune.



Lignes haute tension à l'Est de la commune



Lignes haute tension au Nord/Ouest de la commune (vue de la vallée)














Lignes haute tension au Nord/Ouest de la commune (vue du plateau)



## Carte du milieu naturel par rapport à l'occupation du sol

### Légende :

-  Tissu urbain discontinu
-  Terres arables hors périmètres d'irrigation
-  Prairies
-  Systèmes culturaux et parcellaires complexes
-  Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
-  Haie plantée récente
-  Haie naturelle
-  Haie naturelle taillée basse
-  Boisement
-  Friche
-  Verger (cerisier - vigne)





## ii. Paysage fermé de la Vallée

Toute la partie centrale du territoire est occupée par le paysage fermé de vallée.

On peut distinguer deux types de Vallées :

- La vallée humide du ru de Vallan orientée Sud/Nord.
- Les vallées sèches orientées Est/Ouest, qui aboutissent dans la vallée du ru de Vallan.

Les vallées sèches se caractérisent par d'importants coteaux fortement pentus occupés par des boisements.



La vallée humide a préservé sa structure avec :

- la ripisylve qui accompagne le ru de Vallan,
- les pâtures qui permettent de maintenir la faune et la flore qui caractérisent ce milieu,
- les haies en limite de chemin.

Ce paysage typique de vallée humide est surtout présent en aval du bourg car en amont le paysage est plus ouvert avec des vues sur les coteaux.



**Ces paysages sont des milieux sensibles. Il conviendra donc d'en tenir compte.**



### *b. Le paysage urbain*

La commune est constituée :

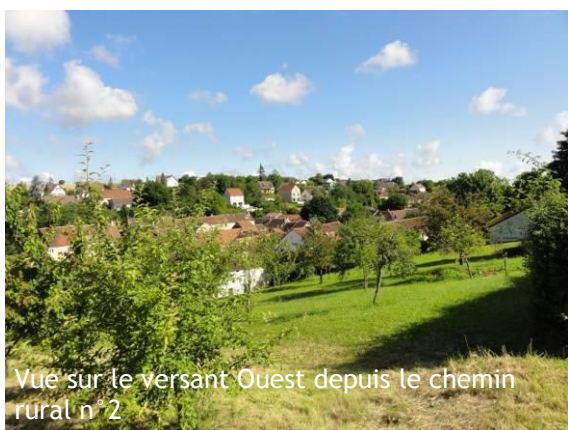
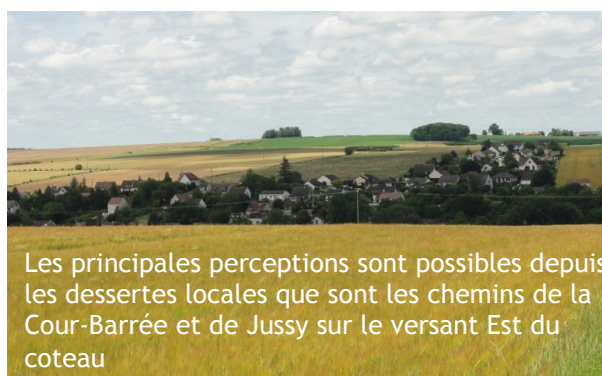
- D'une entité principale, **le bourg** niché en fond de vallée, au centre de la commune.
- De quelques **écarts bâtis**.



### *i. Les entrées de bourg et perceptions lointaines*

Depuis les extérieurs du bourg les perceptions sont très limitées. La localisation en fond de vallée et la végétation qui accompagne le ru ne permettent pas les perceptions. Seules les extensions récentes implantées aux points hauts sont visibles.

Depuis l'intérieur du bourg on observe d'importantes co-visibilités de coteau à coteau.





Aucune des entrées ne reflète l'image du bourg.

**Depuis la R.N.151 :**

Au Nord en arrivant d'Auxerre, quelques extensions récentes marquent l'entrée. La végétation est encore très présente (ripisylve du ru) et la perception du bourg reste très limitée.

Au Sud quelques bâtiments sont là aussi perceptibles et offrent une image assez banale de l'entrée de bourg.



**Depuis la voie communale n° 4 :**

L'entrée implantée en retrait du bourg (aucune perception) est marquée par les dépôts de la ferme riveraine.

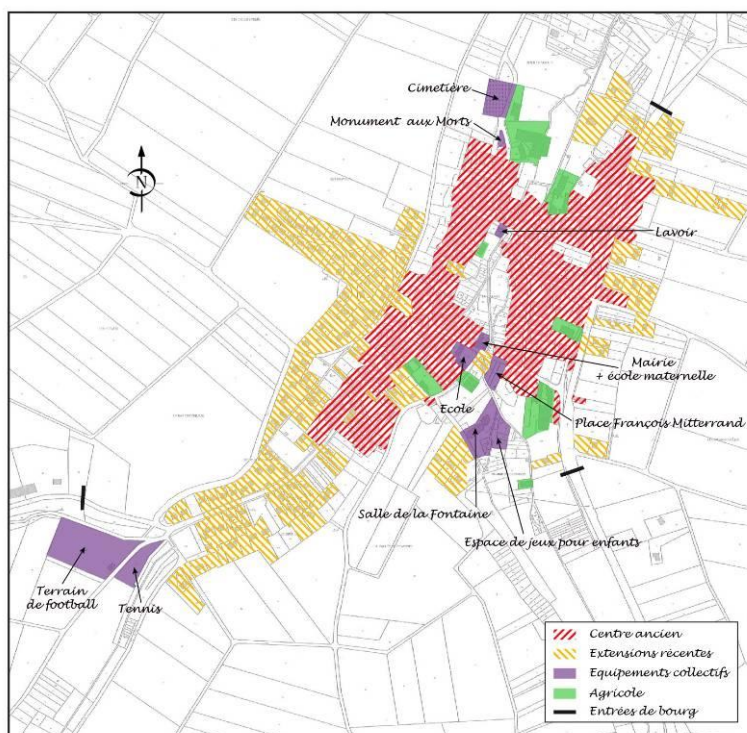


**Depuis la voie communale n° 2 :**

L'entrée est banalisée avec les extensions récentes en premier plan mais avec une belle perception lointaine.



## ii. Le bourg (centre ancien, faubourgs, extensions)



Le **bourg** de Vallan a conservé un caractère rural et présente un beau cadre de vie pour ses habitants qui bénéficient de la proximité d'Auxerre.

La nature reste très présente même au cœur du village avec ses nombreux bras d'eau et ses îlots de verdure.

Le centre ancien présente plusieurs pôles attractifs dont :

- le principal, aux abords de la mairie et de l'école, englobe également la Place François Mitterrand (avec son dépôt de pain dans un bâtiment préfabriqué), la Salle de la Fontaine et une aire de jeux pour les enfants.

Ensuite, on identifie :

- les abords du Lavoir.
- l'église Saint Jean-Baptiste construite en 1555 possédant un portail renaissance (elle n'est pas classée ni inscrite monument historique) et le monument aux morts en limite Nord.





Le centre ancien se caractérise par un bâti dense.

L'alignement bâti marque bien les voies avec des murs de clôture qui prennent le relais des constructions.

Le tissu urbain traditionnel a respecté une logique d'implantation conditionnée par la topographie.

Certaines impasses privées s'organisent autour d'un ensemble bâti.

Plusieurs sentes permettent de découvrir le bourg à pieds.

L'emprise des voies est assez limitée avec une quasi absence de trottoir au cœur de village.



Alignement rue de l'Abreuvoir



Ruelle du Four, ensemble bâti autour d'une impasse



Quasi absence de trottoir Grande Rue



Ruelle des Tournants



Présence de logement locatif au cœur du bourg

La R.N.151 forme la vitrine du bourg pour les nombreux usagers de la voie. Cependant elle offre une toute autre image que celle existante au cœur du bourg.

Le caractère rural marqué par la présence de l'eau et du végétal laisse place à :

- Une traversée banalisée avec des carrefours qui posent des problèmes de sécurité pour accéder au cœur du bourg.
- Un alignement discontinu (principalement sur la rive Est) qui donne à l'automobiliste des difficultés de lecture des lieux et l'incite à augmenter sa vitesse.



Quelques pavillons sur la rive Est de la voie



Accès au centre ancien, lecture difficile pour les non locaux



Carrefour avec la R.N.151

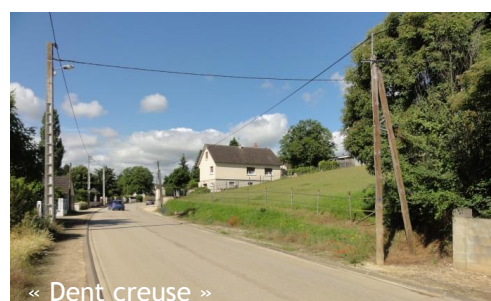
Un patrimoine architectural de qualité et varié est présent dans le centre ancien :

- Des constructions R+1+combles et R+ combles.
- Des constructions qui s'insèrent dans le coteau avec pièces à vivre au premier niveau.
- Les toitures sont principalement en tuiles plates.
- Des bâtiments en pierre calcaire.
- Présence de fermes encore en activité au cœur du bourg.
- Présence de nombreux corps de bâti inoccupés.



Les extensions récentes se sont principalement développées dans un premier temps le long des voies de communication existantes au Sud/ouest du bourg (en dehors de la zone inondable).

On note la présence de quelques « dents creuses ».



La densification aboutit à des implantations en troisième rideau.

Un lotissement a, par ailleurs, été aménagé en partie haute, à l'Ouest du bourg.





Les extensions récentes sont traditionnelles. On observe des pavillons aux toits à 4 pans pour les constructions des années 60-70 et à 2 pans pour les années suivantes. Les crépis sont de teintes claires.



### iii. Les écarts bâtis

Les écarts sont peu nombreux et se composent de fermes et de quelques pavillons isolés. La commune ne possède pas de hameaux.





iv. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (surfaces des permis depuis 10 ans).

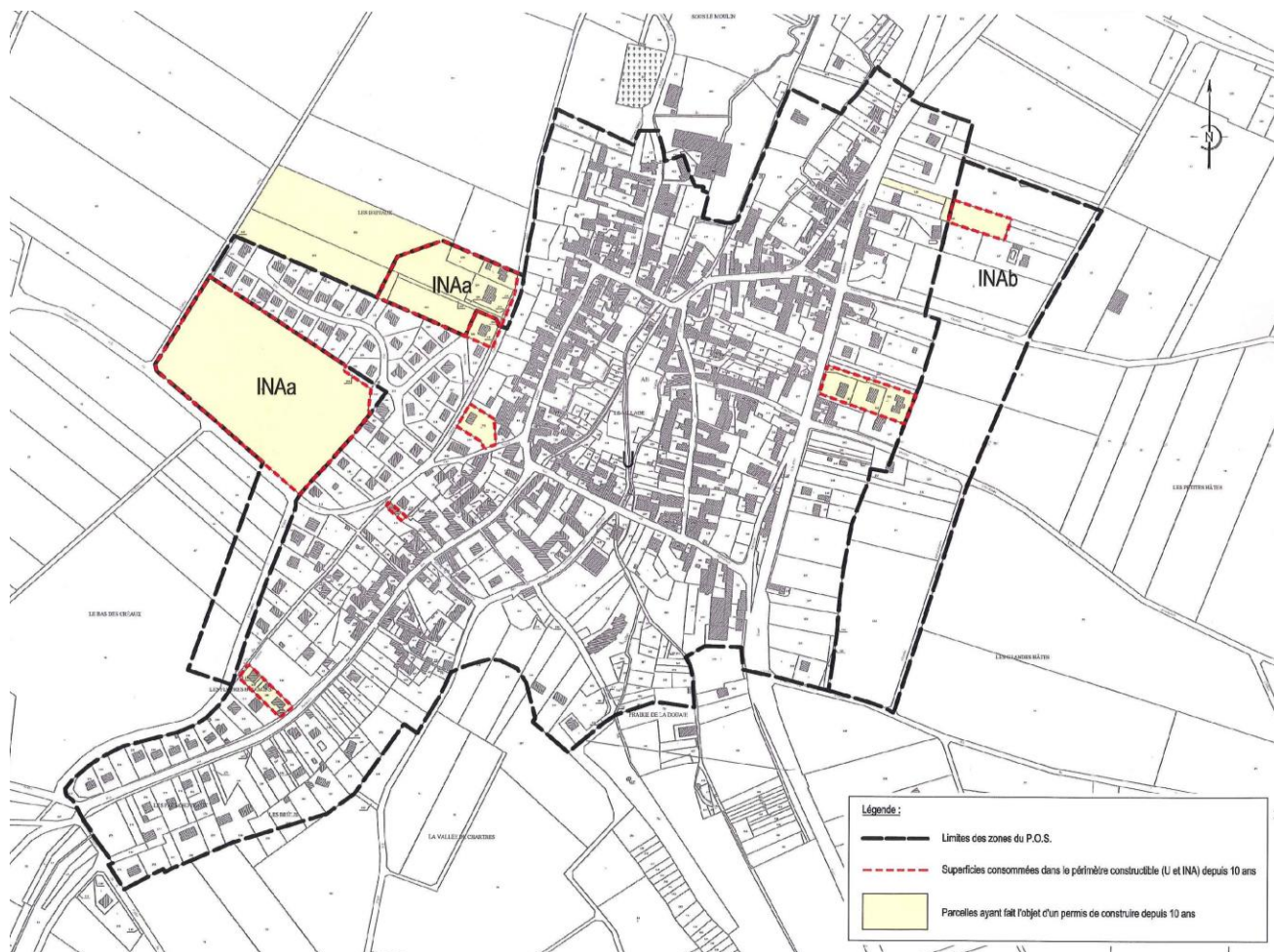
Entre 2003 et 2012, la consommation de l'espace à Vallan a été limitée.

Comme le montre la carte ci-dessous, les 11 nouvelles habitations construites au cours de cette période ont engendré la consommation d'environ 1.2 ha.

Ces surfaces consommées correspondent majoritairement à des dents creuses inscrites dans le tissu urbain, et donc à des espaces naturels résiduels.

Seul le secteur des Brivaux s'est étendu sur des terres agricoles pour une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.

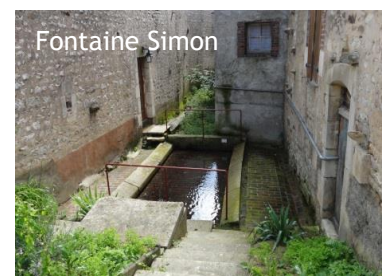
Aucun espace forestier n'a été consommé au cours de ces années.



### c. Le patrimoine historique et culturel

#### i. Les bâtiments

En plus des principaux monuments, d'autres éléments de l'architecture locale et du patrimoine rural méritent une attention particulière (lavoirs, fontaines, importante collection de portail dans le bourg, etc...). Ces éléments sont repérés sur la carte page suivante.



#### ii. Les sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne a recensé 10 sites archéologiques connus ou présumés en mars 2011 sur Vallan, dont la liste est annexée au présent PLU.

Il est rappelé que cette liste n'est pas exhaustive dans la mesure où l'état des connaissances en matière de patrimoine archéologique est naturellement appelé à s'enrichir à l'occasion de nouveaux travaux sur le territoire communal.

A ce titre, la loi du 27.09.1941 portant sur la « régularisation des fouilles archéologiques » indique que les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient le service archéologique de la DRAC de Bourgogne.



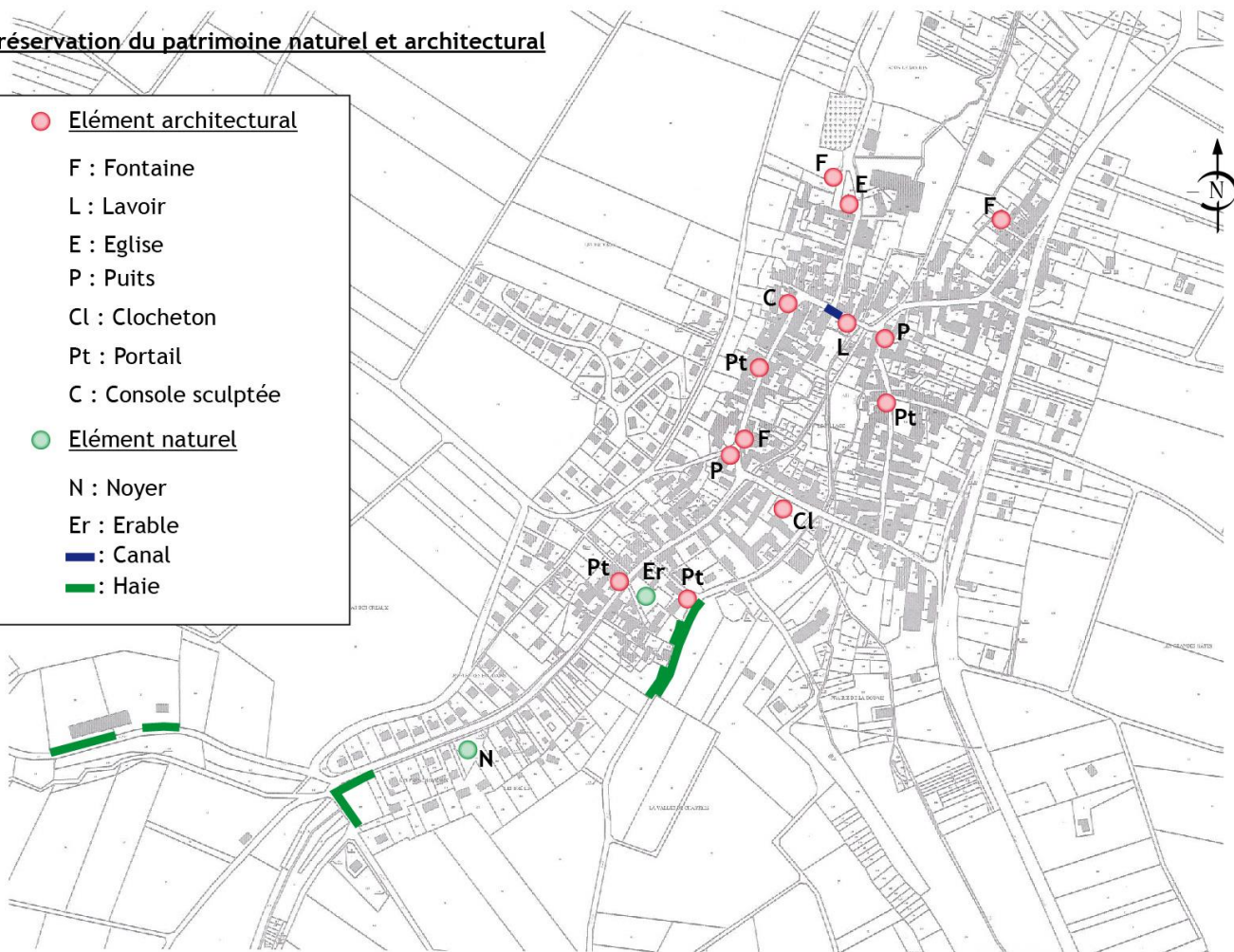
### iii. Les éléments remarquables

La découverte du territoire permet également d'observer plusieurs arbres d'un port et d'une envergure remarquables ainsi que des haies qui jouent un rôle important dans le paysage communal et en tant que relais d'habitat au sein du milieu minéral. Ces éléments sont repérés sur la carte ci-dessous.



#### Préservation du patrimoine naturel et architectural

- Elément architectural
  - F : Fontaine
  - L : Lavoir
  - E : Eglise
  - P : Puits
  - Cl : Clocheton
  - Pt : Portail
  - C : Console sculptée
- Elément naturel
  - N : Noyer
  - Er : Erable
  - Canal
  - Haie





## 5. La desserte en réseaux

Rappelons que l'article R. 123-5 du code de l'urbanisme, stipule que peuvent être classés en zone urbaine (U) « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

De plus, l'article R.123-6, du code de l'urbanisme, stipule que les zones à urbaniser (AU) sont les zones ouvertes à l'urbanisation et que « lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

D'où l'importance d'avoir une bonne connaissance des réseaux afin d'ouvrir, de façon cohérente, des zones à l'urbanisation.

### a. Adduction en eau potable

#### Le réseau

Le service public de l'eau potable est géré au niveau intercommunal, par la Communauté de l'Auxerrois. Ce service est exploité en délégation de service public ; le délégataire est la Lyonnaise des Eaux.

Le réseau a été créé en 1913.

Le réseau d'eau potable couvre tout le territoire et dessert 732 habitants.

Le diamètre des canalisations oscille entre 40 et 160.

#### Le prélèvement et le stockage

3 points de prélèvement (forages) sont répartis sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois alimentent la Commune de Vallan :

- Les Boisseaux.
- La Plaine des Isles.
- La Plaine du Saulce.

Les périmètres de protection de ces trois captages n'affectent pas le territoire communal.

Le territoire de Vallan est toutefois concerné par les périmètres de protection :

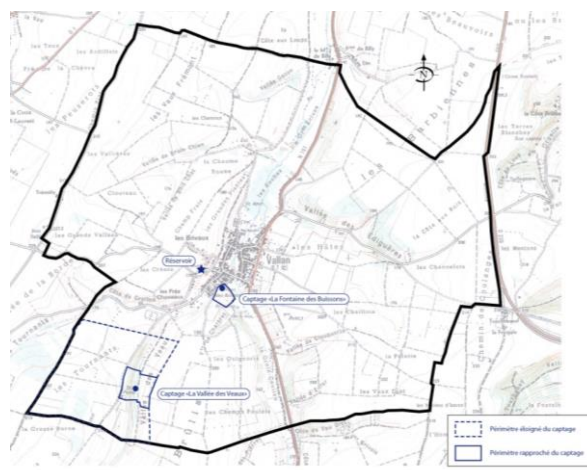
- De la source de la Vallée des Veaux.
- Du captage de la fontaine des Buissons.

Ces captages ne sont plus utilisés actuellement pour l'alimentation en eau potable de la Commune.

L'eau est stockée pour partie sur le forage de Vallan. Le reste étant stocké au sein d'une trentaine de forages répartis sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois.

Sur Vallan, les volumes consommés sont de 30 544 m<sup>3</sup> /an.

La capacité des forages et réservoirs est suffisante pour desservir les projets à venir sur le territoire de Vallan. Toutefois, le réseau communal,



notamment dans sa partie Est, présente des caractéristiques insuffisantes pour assurer une bonne desserte incendie. De plus, ce réseau présente des difficultés de pression dans certains secteurs.

### La qualité des eaux

L'article L.132.1-1 du Code de la Santé Publique dispose que « [...] quiconque offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, [...] est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».

La potabilité des eaux doit donc être assurée par le respect des normes suivantes :

- la qualité bactériologique (virus, bactéries, parasites, etc.)
- la qualité physico-chimique : éléments chimiques indésirables ou toxiques (sels minéraux, nitrates, etc.)
- la qualité organoleptique : l'eau doit être agréable à boire, claire, fraîche et sans odeur.

Le bilan fourni par l'ARS, pour le prélèvement effectué le 28 juin 2012, indique que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

### *b. Assainissement (eaux usées et eaux pluviales)*

#### Réseaux

La commune exerce en régie directe la compétence assainissement.

Le réseau d'eaux usées collectif est de type séparatif. Les eaux usées sont collectées gravitairement et acheminées jusqu'à la station d'épuration située au Nord du bourg en rive gauche du ru de Vallan, qui constitue le milieu récepteur des effluents de l'agglomération.

Le réseau s'étend sur environ 6 000 m avec un diamètre allant de 150 à 200 mm.

Le bourg est également couvert par le réseau d'eau pluvial. Le réseau qui dessert le bourg est constitué de collecteurs de diamètres 600 et 800 mm, qui ont pour exutoire le ru de Vallan et le « Canal 1800 ».

Le linéaire du réseau de collecte des eaux pluviales est de 3 000 m environ.

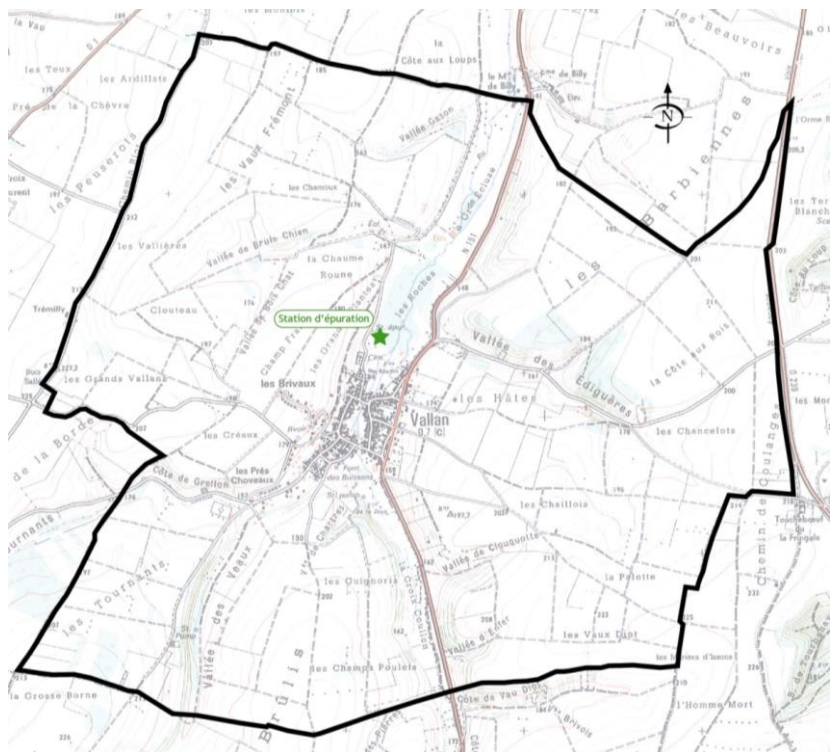
La régulation des écoulements pluviaux est également assurée par un bassin d'orage localisé au niveau de la vallée des Tournants (au sud-ouest de l'agglomération). Cet ouvrage a été réalisé en 1975.

#### Zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du 9 mai 2006.

La Communauté de l'Auxerrois est gestionnaire du SPANC. La commune compte 6 installations d'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement prévoit le raccordement de l'ensemble du bourg, à l'exception des 6 constructions évoquées ci-dessus.



## Le traitement

Le traitement des eaux se fait actuellement par la station d'épuration située chemin de Billy. Elle est de type boues-activées et peut accueillir les eaux usées de 1 200 E-H.

La commune projette de réaliser une nouvelle station, à l'emplacement de la station actuelle. Cette station sera également une station de type boues-activées. Sa capacité sera de 1 000 équivalents/habitants.

344 foyers sont actuellement raccordés au réseau d'assainissement d'eaux usées.

### *c. Défense incendie*

La défense incendie est actuellement réglementée par la Circulaire Interministérielle du 10 décembre 1951 (en cours de modification) :

#### Réseau de distribution :

- ⇒ La distance maximale entre deux poteaux est fixée à 300 m, soit un risque situé au maximum à 150 mètres du poteau par voies carrossables.

#### Réserves naturelles ou artificielles :

- ⇒ la distance est portée à 400 mètres, soit un risque situé à 200 m maximum par voies carrossables.

Le service départemental d'incendie et de secours de l'Yonne précise dans le porter à connaissance :

- Le réseau d'eau doit être capable de fournir, à une pression dynamique minimale de 1 bar, un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pour les zones urbaines et 120 m<sup>3</sup>/h pour les zones artisanales et industrielles.
- Dans le cas où le réseau n'est pas en mesure de fournir les débits suffisants, nécessité de mettre en place des réserves incendie de 120 m<sup>3</sup>.

Les poteaux incendie et réserves seront implantés à 200 m du risque au maximum.

⇒ L'Ouest du bourg de Vallan est bien couvert par la défense incendie, tandis que l'on note des carences sur les parties Nord et Est.

### *d. Gestion des déchets*

La collecte des déchets est assurée en régie par le Service environnement de la Communauté de l'Auxerrois :

- Les ordures ménagères sont collectées hebdomadairement.
- La collecte des recyclables est assurée en porte à porte, une semaine sur deux.

Trois déchetteries sont implantées sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois :

- Auxerre, route de Toucy, Les Cassoirs.
- Augy, rue des Fleurs.
- Monéteau, rue de Dublin.

### *e. Réseaux divers (électricité, gaz, télécommunication)*

#### Réseau de lignes électriques

En termes de servitudes relatives aux transports d'énergie électrique, il est à noter qu'une ligne haute tension traverse le territoire.

#### Réseau de gaz

La commune est desservie par le gaz de ville.

#### Télécommunications

La Commune sera desservie par la fibre optique à l'horizon 2018.



### III. ENJEUX :

#### 1. Une croissance démographique en baisse depuis 1999. Dès lors les enjeux seront les suivants :

- Rechercher un rythme de croissance acceptable pour l'équilibre démographique et social de la commune.
- Conforter la venue de jeunes actifs et de ménages avec enfants.
- Anticiper et adapter les besoins en matière d'habitat et d'équipements liés à l'augmentation de la population projetée.

#### 2. Une économie dominée par l'agriculture

- La commune possède un tissu économique dominé par l'activité agricole. Il sera dès lors indispensable de :
- Recenser les sièges d'exploitation et les parcelles cultivées et/ou ayant un potentiel agronomique afin de les protéger par le biais du zonage A.
- Recenser la pluri-activité pour permettre les activités annexes tels que les gîtes et les classer en secteurs spécifiques (Ah)
- Faciliter les circulations des engins agricoles au sein du bourg.
- Prendre en compte les projets des exploitants : projets de délocalisation.
- Par ailleurs, les commerces de proximité de même que les services à la personne sont limités créant une dépendance par rapport à l'agglomération auxerroise. L'enjeu sera de maintenir les activités en place en leur permettant d'évoluer.

#### 3. Un cadre de vie de qualité

- Maintenir les structures déjà en place : structures scolaires, les équipements sportifs...
- Réfléchir sur les déplacements : prendre en compte les réflexions menées par la Communauté de Communes dans le cadre du PGDU, réflexion avec le Conseil Général sur les transports en commun (desserte des principaux pôles d'emplois) et les parkings (besoin de création, possibilité de parking relais), réflexion sur les circulations douces et les circulations des nouveaux quartiers d'habitation ou à destination d'activités.
- Réfléchir sur les communications numériques : prise en compte du projet de desserte par la fibre optique dans un délai de 5 ans environ.

#### 4. Un patrimoine naturel et architectural riche

- Maintenir la diversité et la richesse des milieux naturels (milieux humides, corridors écologiques...).
- Travailler les limites espaces naturel ou agricole / espace urbain. Concilier la protection des espaces naturels, le maintien de la biodiversité avec les activités existantes dans ces milieux.
- Favoriser et préserver la biodiversité urbaine : parcs et squares, abords du ru de Vallan, végétalisation des jardins privés, aménagement des voies et espaces publics.
- Préserver des éléments du patrimoine naturel : érable et noyer rue des Tournants, haies, boqueteaux, bois...
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine local et les éléments architecturaux relatifs au passé historique de la commune : éléments du paysage à conserver.
- Tenir compte des sites de vestiges archéologiques pour les perspectives de développement urbain de la commune.
- Préserver les vues lointaines et rapprochées du bourg par une urbanisation limitée et organisée.
- Porter une attention particulière à la qualité des entrées de bourg et éviter le développement linéaire le long de la RN151 notamment.
- Préserver la ressource en eau.

#### **5. Des risques limités, à prendre en compte**

- Prendre en compte les risques d'inondation aux abords du ru de Vallan, ainsi que ceux liés à la RN151.

#### **6. Envisager un développement urbain peu consommateur d'espace**

- Densifier le bourg.
- Prendre en compte les contraintes topographiques et le risque d'inondation dans la définition des secteurs urbanisables.
- Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Penser à mettre en corrélation croissance et équipements :
- Mettre en cohérence le zonage d'assainissement avec les futures options communales et le futur zonage du PLU.
- Prendre en compte la desserte en AEP (et notamment les contraintes en terme de pression), en réseau électrique et en télécommunication dans la définition des futurs secteurs d'urbanisation (investissements supplémentaires liés à l'extension/ renforcement de ces réseaux).
- Nécessité de compléter la défense incendie sur les secteurs non couverts.
- Eviter le développement linéaire, notamment le long de la RN151.
- Réduire les déplacements en optimisant le développement de « quartiers » proches des centres de vie (écoles, commerces, équipements sportifs etc...).

#### **7. Une desserte par les réseaux satisfaisante, une carence en termes de défense incendie**




- Prendre en compte les contraintes de défense incendie lors de la définition des zones constructibles.

#### **8. Cartes de synthèse**







# ENJEUX A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE VALLAN

## Légende :




### Enjeux de développement urbain :

-  } Contenir l'urbanisation dans un souci de limiter la consommation d'espace
-  Mener une nouvelle réflexion sur le développement du bourg
-  Préserver les caractéristiques des écarts en limitant leur développement






### Enjeux environnementaux :

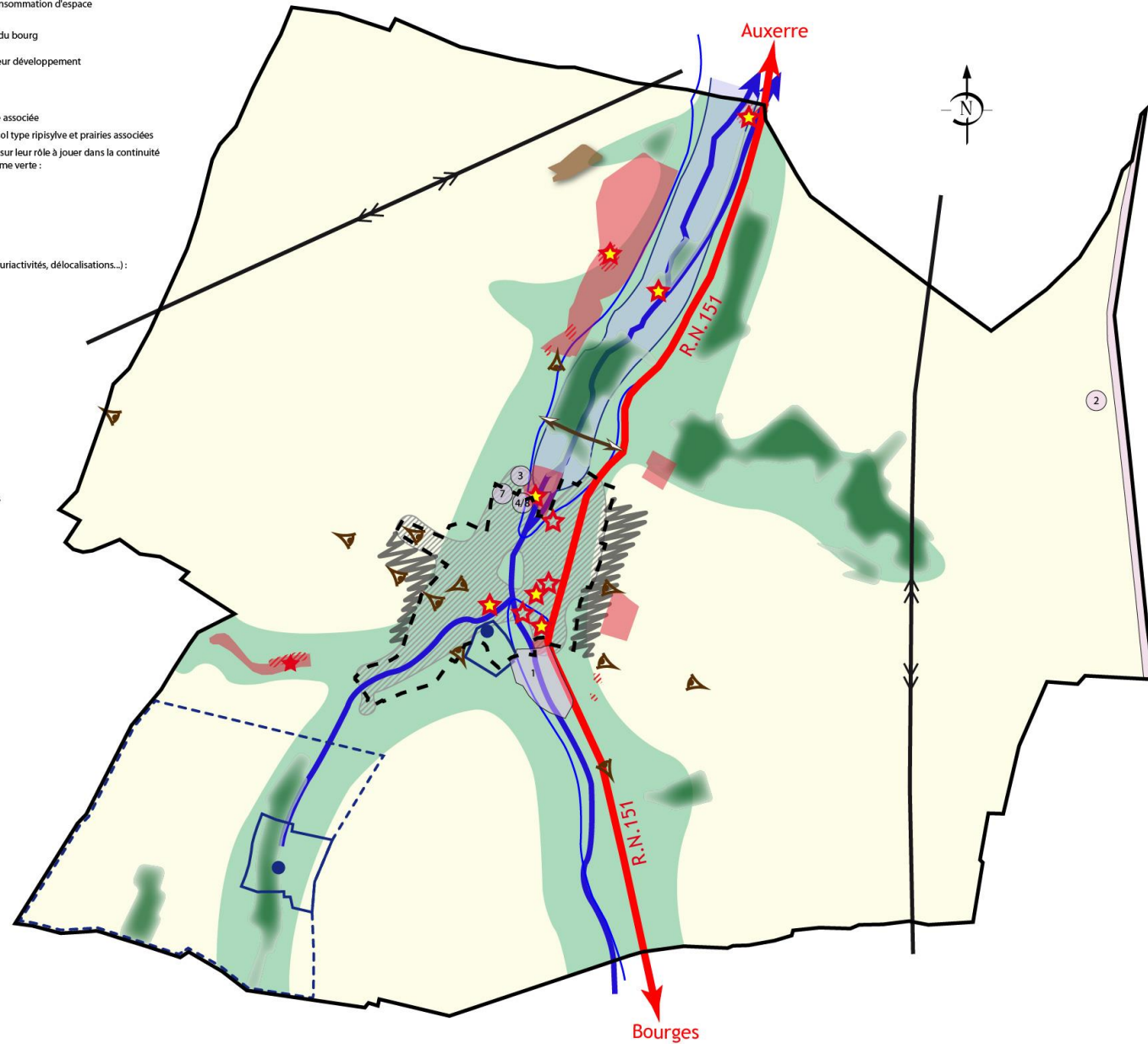
-  Préserver la ressource en eau (forage + captage)
-  Préserver le réseau hydrographique et la trame bleue associée
-  Préserver les milieux humides et les occupations de sol type ripisylve et prairies associées
-  Réfléchir sur la pertinence du classement des bois et sur leur rôle à jouer dans la continuité des corridors écologiques et l'identification d'une trame verte :
-  Paysage fermé de boisement
-  Espaces boisés classés au P.O.S.

### Enjeux économiques :

-  Préserver le plateau agricole
- Réfléchir à la pérennité des exploitations agricoles (pluriactivités, délocalisations...) :
-  Sièges d'exploitations agricoles
-  Sièges d'exploitations agricoles (I.C.P.E.)
-  Sièges d'exploitations agricoles (R.S.D.)
-  Zones NCb, NCc et NCd au P.O.S.
-  Permettre le maintien d'une activité existante
-  Réfléchir à un contournement agricole déjà amorcé

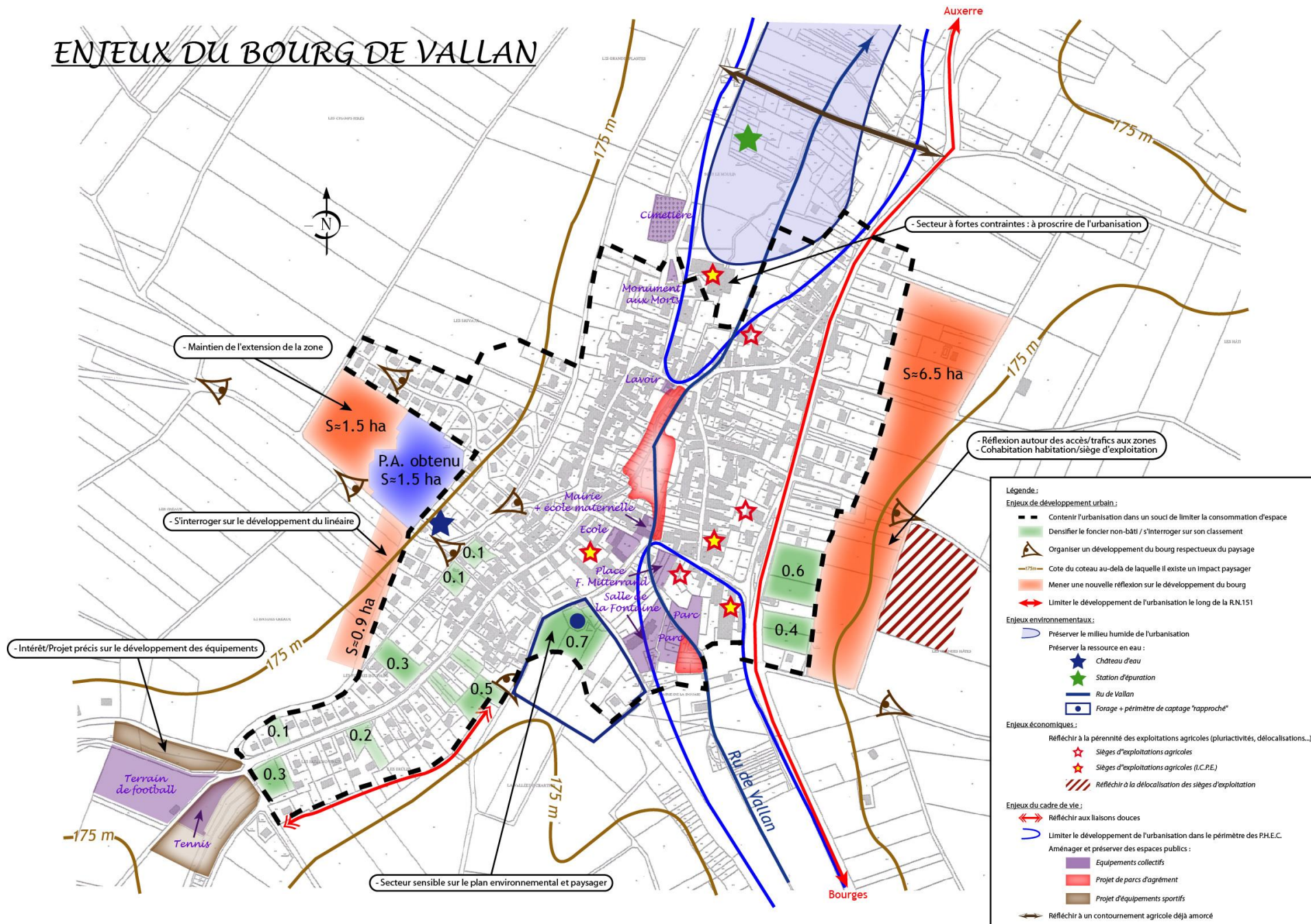
### Enjeux du cadre de vie :

- Éviter les zones à risques :
-  R.N. 151
-  Réseau électrique
-  P.H.E.C. (Plus Hautes Eaux Connues)
-  ① Préserver l'histoire du territoire : sites archéologiques
-  ② Préserver les principales vues paysagères





# ENJEUX DU BOURG DE VALLAN



## DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

La première partie du rapport de présentation du PLU établit un état des lieux des différentes caractéristiques environnementales, naturelles, paysagères et urbaines de la commune, puis met en exergue leurs enjeux.

Au regard des spécificités du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit des orientations qui contribuent à la mise en valeur et à la protection de l'environnement naturel et urbain. Le règlement et le zonage du PLU traduisent ces orientations par des mesures qui régissent l'occupation du sol et son évolution.

Cette deuxième partie justifie tout d'abord les choix opérés pour l'établissement du PADD puis leur traduction réglementaire. Enfin, elle s'attache à expliquer comment le PLU prend en compte les incidences du projet sur l'environnement.

### I. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD s'appuient sur les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines issues du diagnostic territorial ; les contraintes du territoire à prendre en compte ainsi que les enjeux du territoire.

Les orientations d'aménagement et les leviers d'actions du PADD traduisent le projet communal pour les 15 années à venir et fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire.

Le PADD de la commune de VALLAN tient compte des prévisions de besoins en logements pour les 15 ans à venir en fonction des objectifs démographiques qu'elle s'est fixée à l'horizon 2028. Il s'agit d'une perspective d'évolution se situant dans une moyenne de 3 à 4 habitations supplémentaires par an en moyenne.

Conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'Urbanisme, le PADD fait l'objet d'un document spécifique, détaché du rapport de présentation, mais constituant une pièce déterminante du dossier de PLU dans la mesure où ce sont ces orientations qui guident et justifient les autres mesures inscrites dans le PLU.

Le PADD prend en compte :

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans la première partie du rapport de présentation,
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement,
- les différentes contraintes identifiées :
  - Une population en déclin depuis 1999.
  - Une typologie de l'habitat à adapter face aux nouveaux besoins d'une population vieillissante.
  - Un développement contraint par la topographie.
  - Un équilibre à trouver entre l'évolution urbaine et la préservation des paysages et des milieux sensibles.
  - Une rupture urbaine et des problèmes de sécurité ainsi que de nuisances liés à la RN 151.
  - Une omniprésence de l'activité agricole qui nécessite de trouver un équilibre entre sa pérennisation et le développement communal.
  - La présence de sièges d'exploitation dans les secteurs urbanisés et les difficultés de circulation pour le matériel agricole.

- Un commerce local, des activités économiques et des équipements publics peu développés.
- Les différents atouts de la commune :
  - Une bonne desserte par un axe structurant majeur (RN 151).
  - Une proximité de l'agglomération auxerroise.
  - Une richesse agronomique.
  - Un bourg possédant des caractéristiques architecturales typiques de l'identité rurale du territoire.
  - Un patrimoine paysager et écologique riche (vallée humide, ...).

Cette analyse a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

La prise en compte des objectifs retenus pour un développement équilibré et harmonieux de Vallan trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- ASSURER UN APPORT PROGRESSIF DE LA POPULATION ET DES HABITATIONS
- MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES EN ASSURANT LEUR DEVELOPPEMENT
- AMELIORER LE CADRE DE VIE
- PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

## 1. Assurer un apport progressif de la population et des habitations

### a. Justification de la croissance

Le diagnostic a mis en évidence que la croissance démographique de la commune de Vallan est légèrement en déclin depuis 1999 alors qu'elle a toujours été positive de 1968 à 1999 :

- De l'ordre de +1,3 % par an en moyenne entre 1968 et 1999.
- De l'ordre de -0,1% par an en moyenne entre 1999 et 2009 et -0.3% par an en moyenne entre 1999 et 2011.

La commune de Vallan souhaite endiguer cette croissance négative. Pour cela, elle a l'objectif de relancer la croissance démographique à hauteur de 0,3% par an pour les 15 prochaines années à venir.

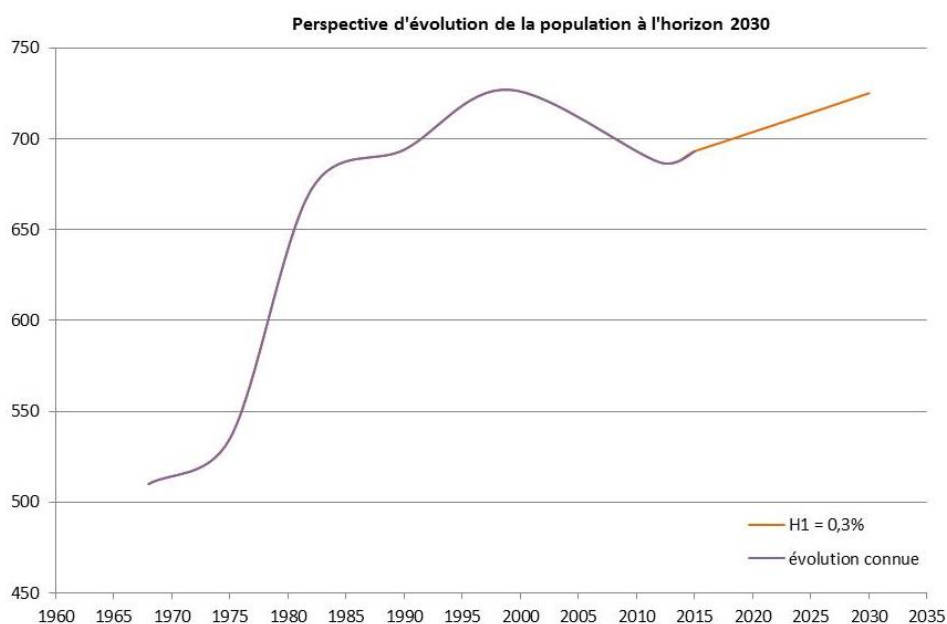
En effet, la commune souhaite, certes, renouveler et accueillir une nouvelle population mais de façon raisonnée pour faire évoluer son niveau d'équipement progressivement.

Tableau d'évolution de la croissance démographique de la commune de Vallan avec sa projection 2015-2030 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2012	2015	2020	2025	2030	Var. 20015-2030	Var. 2015-2030
évolution connue	510	535	672	694	727	687	693					
<b>H1 = 0,3%</b>	510	535	672	694	727	687	693	704	714	725	+32	4,6%



Traduction graphique du tableau :



Cet objectif induit que la commune s'accroîtra de 32 habitants sur 15 ans soit **de 2 nouveaux habitants en moyenne par an et environ 14/15 constructions supplémentaire : 32 habitants / 2 personnes par logement = 16 logements.**

*b. Les phénomènes annexes : vacances, résidences secondaires, desserrement des ménages.*

La conjugaison des différents phénomènes entraîne un besoin de 21 constructions qui s'ajoute à celui lié à la croissance démographique. Ainsi, le point mort permet d'adapter en partie les besoins en matière d'habitat par rapport à l'augmentation de la population projetée.

<b>CALCUL DU POINT MORT 1999-2012 (13 ans)</b>			
<b>1. Renouvellement du parc</b>			
<b>Variation du parc entre 1999 et 2012</b>			30
logements en 1999		314	
Logements en 2012		344	
<b>Constructions neuves entre 1999 et 2012</b>			22
Variation			<b>-8</b>
<b>2. Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants</b>			
	<b>1999</b>	<b>2012</b>	
RS	14	8	
LV	18	19	
Total	32	27	
Variation			<b>-5</b>
<b>3. Besoin lié au desserement (pour une population stagnante)</b>			
<i>Pop des ménages 2012</i>		687	
<b>TM projeté 2030</b>		<b>2,00</b>	
<i>Nb Res. Prin. en 2012</i>		317	
<b>Nb de résidence liée au desserement</b>			<b>27</b>
<b>POINT MORT</b>			<b>14</b>
<b>Nombre de logements pour 15 ans</b>			<b>16</b>
Croissance 0,3% par an sur 15 ans (nb d'habitants)			32
Nb de logements liés à la croissance			16
<b>Besoin total en logements</b>			<b>32</b>
Superficie moyenne des terrains : 600 m <sup>2</sup>			
<b>Besoin total en hectares</b>			<b>1,92 ha</b>

**Par conséquent, le besoin TOTAL de logements (croissance + point mort) est de 32 logements.**

Concernant le phénomène de vacance des logements qui a tendance à augmenter, il s'explique principalement par des bâtiments laissés en désuétude par leur propriétaire.

La commune n'a pas compétence en ce qui concerne la politique du logement (compétence intercommunale) et n'a pas les moyens financiers de mettre en œuvre des actions communales (expropriation, subvention pour rénovation etc...).

Concernant le desserement des ménages, il s'agit d'un phénomène classique sur le territoire national dû principalement à la séparation des ménages.

### *c. Justification de l'organisation du développement (développement du bourg, limitation du développement dans les hameaux etc...)*

L'urbanisation de Vallan s'organise historiquement de façon concentrée au niveau du bourg même si on note l'existence de quelques écarts bâtis. Des extensions récentes se sont également développées le long des voies de communication existantes au Sud/ouest du bourg. A noter que Vallan ne possède pas de hameaux.

Dès lors, tout en prenant en compte cette structure urbaine, les orientations de développement favorisent :

- Une limitation de la consommation de l'espace en densifiant le centre-bourg grâce à l'identification de « dents creuses ».
- Un développement maîtrisé du bourg. Pour cela, la commune a choisi de développer plusieurs secteurs notamment à l'Ouest du centre bourg. Ces secteurs classés en zone AU permet de compléter l'offre en disponibilité foncière. Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement afin de prévoir un aménagement cohérent. De même, l'extension du bourg se fera en respectant certains principes notamment la limitation du développement linéaire le long de la RN 151 et de ne pas compromettre l'activité agricole.
- Un secteur dédié à la mixité générationnelle.

### *d. Justification de la typologie développée*

La demande est fortement concentrée sur l'habitat individuel. De ce fait, la commune dans ses projections démographiques conserve cette typologie. Cependant, la taille moyenne des terrains consommés depuis une dizaine d'année était de 850 m<sup>2</sup> tandis que les prospectives se sont basées sur des terrains de 600 m<sup>2</sup> en moyenne. **Par conséquent, la morphologie du tissu urbain, bien que conservant une typologie individuelle, sera plus dense, répondant aux objectifs nationaux.**

### *e. Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (justifications des surfaces consommées)*

#### **Besoin**

Les surfaces constructibles dégagées par le zonage permettent à la commune, dans un souci de développement durable, de répondre aux besoins définis par le point mort et la croissance démographique :

- 32 logements x 600 m<sup>2</sup> = 2 ha

Soit une moyenne de 16 à 17 logements à l'hectare.

#### **Potentiel**

##### Densification :

- Des dents creuses en zone urbaine UA et UB : 2,4 ha qui subissent une rétention foncière moyenne de 30 % soit **1,7 ha de disponibles.**

##### Développement :

- Au Nord-Est du centre bourg : un secteur réservé pour l'aménagement d'une maison de retraite ou une résidence sénior (0,9 ha).
- A l'Ouest du centre-bourg : conserver une zone à urbaniser à destination d'habitations sur laquelle une opération est en cours (2.4 ha)

L'ensemble des secteurs de développement (3.3 ha) subissent un coefficient de VRD lié à l'aménagement de la zone de 15%. Par conséquent, **ils représentent 2.8 ha.**

**L'ensemble du potentiel pour les 15 prochaines années représente donc 4.5 ha. Si l'on exclut le secteur d'équipement de résidence sénior, le potentiel représente 3.7 ha soit au-delà des besoins estimés.**



Cependant, afin de conserver une unité sur l'opération en cours en secteur AUa, il n'est pas envisageable d'en retirer une partie de la surface constructible.

Par ailleurs, si la commune avait perpétué son développement tel qu'elle le connaît depuis 10 ans (4,9 ha) elle aurait envisagé de se développer sur près de 7,3 ha en 15 ans. **Par conséquent, en développant sur 15 ans 3.7 ha (soit 0.24 ha par an) au lieu de 7.3 ha (soit 0.5 ha par an), elle a pris en compte les directives du Grenelle en validant un projet qui ralentit de 51% la consommation de l'espace connue.**

**Le PLU est donc compatible avec les ambitions du Grenelle.**

**Il n'est pas surdimensionné par rapport aux phénomènes démographiques énoncés.**

**Faute de moyen financier, la commune n'a pas choisi de mener une politique foncière ou fiscale qui influencerait sur les potentiels constructibles définis par le PLU.**

#### *f. Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat*

Le PLH prévoit la création de 26 nouveaux logements pour la commune de Vallan d'ici 2016 dont 17 logements sociaux (soit 5 logements nouveaux par an).

En extrapolant sur 15 ans, on constate que le PLU devrait produire 78 logements dont 72 en production neuve (au lieu des 46 projetés). Sur ces 72 logements, 51 devraient être des logements locatifs sociaux.

Or, on constate que le lotissement des Brivaux, porté par un bailleur social et dont le permis d'aménager a été obtenu en 2012 éprouve des difficultés de commercialisation. Par conséquent, la seconde tranche prévue est, pour le moment, repoussée.

La croissance démographique négative n'a pas permis d'insuffler un tel dynamisme de constructions.

**Les objectifs du PLU permettent de répondre aux objectifs du PLH pour la fin 2016.** Cependant, pour le plan à venir et donc les projections à moyen terme, la commune de Vallan aspire à des ambitions plus réduites.

## **2. Maintenir les activités existantes en assurant leur développement**

### *a. Développement des zones d'activités*

La commune fait partie de la Communauté de l'Auxerrois qui possède la compétence économique. De ce fait, **la priorité de la communauté de communes n'est pas de développer des zones d'activités sur le territoire communal de Vallan.** Ainsi aucune zone n'est définie. Cependant, la traduction réglementaire permettra d'accueillir des activités compatibles avec l'habitat dans les zones UA et UB.

### *b. Préserver l'activité agricole*

**L'activité agricole est prédominante sur le territoire de Vallan** tant sur le plan économique que paysager.

Par conséquent, la commune a été vigilante à préserver tant les exploitations que les terres liées à cette activité au travers d'un zonage approprié.

Au total, 4 exploitants sont touchés par le projet de développement urbain. Ces exploitations sont en pluriactivité (élevage, céréaliculture, arboriculture).

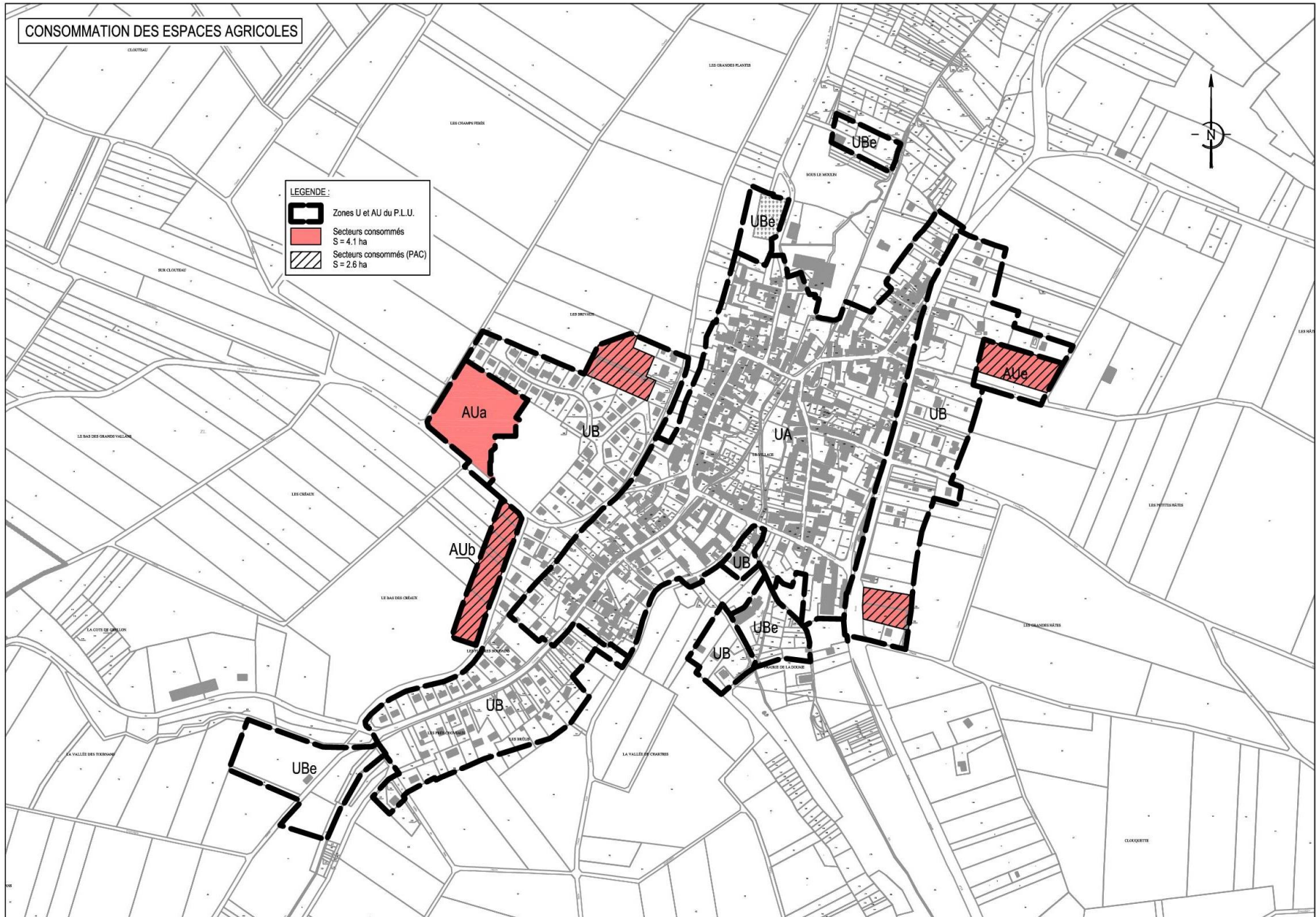
- L'exploitant dit « Naudin » est amputé de 0.9 ha sur les surfaces exploitées pour une superficie totale cultivée de 430 ha soit 0.2%.
- L'exploitation dit « EARL de la Fontaine » est amputée de 0.9 ha sur les surfaces exploitées pour une superficie totale cultivée de 233 ha soit 0.4%.
- L'exploitant dit « JOURLIN » est amputé de 0.7 ha sur les surfaces exploitées pour une superficie totale cultivée de 185 ha soit 0.4%.

- L'exploitant dit « LELIEVRE » est amputé de 0.3 ha sur les surfaces exploitées pour une superficie totale cultivée de 160 ha soit 0.2%.

**Par conséquent, les prélèvements sur ces espaces cultivés ne mettent pas en danger les exploitations existantes.**

*c. Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (bilan des surfaces agricoles consommées)*

Le projet de territoire consomme 4.1 ha, environ, actuellement cultivés ou potentiellement cultivable. Ces zones représentent 0,3 % des surfaces agricoles utilisées du territoire. 2.6 ha sont concernées par la Politique Agricole Commune soit 0.2% de la SAU communale. L'ensemble du projet de PLU ne remet donc pas en cause la viabilité de l'agriculture de Vallan.



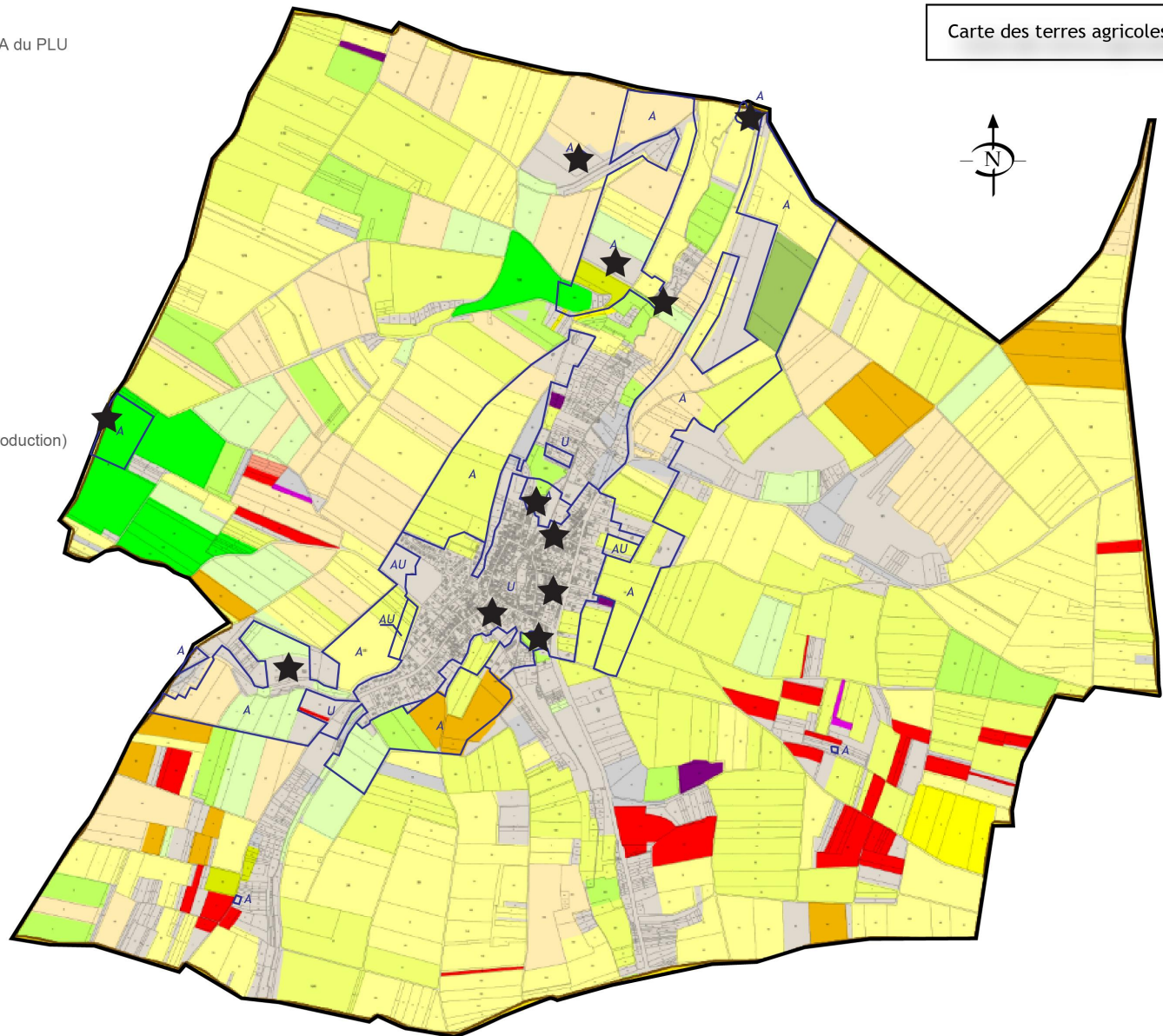
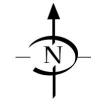


U Limites des zones U, AU et A du PLU

★ Bâtiments agricoles

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Plivier
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

Carte des terres agricoles



### 3. Améliorer le cadre de vie

#### a. Les déplacements

Les habitants du bourg sont très sensibles **aux modes piétons**, c'est pourquoi la commune a réfléchi à la réalisation de **liaisons douces dans le cadre du développement des nouveaux quartiers**.

#### b. Les équipements/projets

La commune **en renouvelant sa population** permet ainsi de maintenir les équipements scolaires en place. De plus, elle prévoit de créer un secteur accueillant une maison de retraite ou une résidence senior... un équipement qui a pour vocation de répondre à la demande en termes de logements des anciens.

#### c. Les télécommunications

Dans le cadre du projet de fibre optique mis en œuvre par la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois, la commune de Vallan devrait être desservie par l'ADSL d'ici cinq ans.

### 4. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural

#### a. Justification de la préservation des espaces sensibles

Le diagnostic a identifié des entrées de bourg ou des vues de qualité. Par conséquent, la traduction réglementaire du PLU (zonage) aura pour objectif de limiter le développement sur ces secteurs afin de les préserver.

De même cette traduction aura pour objectif de maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune telle que la vallée du ru de Vallan, le plateau agricole, trame verte et bleue etc... En effet, ces caractéristiques participent à la diversité des paysages et au charme de Vallan, influant sur son attractivité. Au-delà de l'aspect paysager, il s'agit de maintenir et de protéger des écosystèmes, des réservoirs de biodiversité, des refuges relais sur le plateau (boisements), des relais pour la biodiversité banale dans les zones urbaines (plantations d'arbres) etc...

#### b. Justification de la préservation du patrimoine architectural

La commune de Vallan, historiquement agricole, **possède des caractéristiques historiques et patrimoniales qui témoignent de pratiques sociales anciennes**. Il s'agit pour la commune de conserver ces témoins de l'histoire afin de **les transmettre au mieux aux générations futures**. C'est pourquoi la commune mettra en place les outils du PLU en permettant le maintien sinon une évolution contrôlée.

#### c. Compatibilité avec les objectifs du Grenelle (bilan des surfaces naturelles et forestières consommées)

Le projet de territoire consomme 2,3 ha de terres naturelles. Cette surface représente 0,2% de la superficie de la commune. Ces 2,3 ha correspondent en grande majorité aux dents creuses de la zone urbaine.

Il est à noter que par rapport au POS, 9.5 ha, classés autrefois en secteur constructible ont été reclassés en zone naturelle ou agricole, démontrant ainsi une évolution positive de l'aménagement du territoire de Vallan.





*d. Limiter le développement dans la vallée du ru de Vallan (zone inondable et milieu humide recensé) et à proximité des périmètres de captage.*

La commune veille dans son développement à ne pas se développer dans la vallée du ru de Vallan, zone inondable, zone humide sensible identifiée par la DREAL, ni dans le périmètre de captage d'eau potable. Il s'agit ainsi de protéger la population d'éventuels risques et de préserver les ressources en eau potable.

Une limitation a également été effectuée dans la zone urbaine le long du Chemin de Pesteau pour limiter les problèmes de ruissellement et d'assainissement individuel qui seraient problématiques dans le cas de construction.

## II. CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1. Les circulations et stationnements

La conception des quartiers permet de réaliser des bouclages et/ou de relier le futur quartier à ceux environnants, garantissant une bonne couture du tissu urbain.

Ainsi, aux Hauts des Créaux, dit les Brivaux, la voirie future se raccroche à la voie communale n°2 et permet de créer une boucle avec la première tranche de cette opération. Au Bas des Créaux, les constructions seront directement desservies par la voie communale n°2.

Aux Hâtes, deux accès depuis le chemin de Vaux sont imposés afin de prévoir une circulation en boucle en interne du secteur ou des accès différenciés selon les besoins (livraisons et visiteurs par exemple).

Afin d'encourager les déplacements doux et de sécuriser ce mode, il est imposé un cheminement piétonnier qui accompagnera les voiries à créer.

Par ailleurs, aux Bas Créaux, il est prévu une liaison douce qui permettra de relier le quartier au Chemin rural à l'Ouest de la zone afin d'encourager les déplacements piétons au moins de loisir.

Enfin, afin de limiter le stationnement sur les trottoirs tout en ayant la capacité d'accueillir des visiteurs sur les quartiers, du stationnement est imposé. Le nombre de place devra être en rapport avec les dimensions de la zone à aménager.

### 2. Les espaces publics

Afin de développer une dynamique sociale, la conception du lotissement des Hauts de Brivaux devra intégrer une placette minéralisée.

### 3. Les espaces verts

Afin de maintenir le caractère rural du bourg de Vallan, de conserver une continuité avec les percées végétales liées aux jardins, de permettre des relais faunistiques et floristiques au sein du tissu urbain, il est imposé un accompagnement végétal des voiries. Cet accompagnement devra prendre la forme de plantations d'arbres de hautes tiges et d'arbustes.

Concernant le secteur du Bas des Créaux, ce secteur étant en limite du développement urbain, une haie bocagère a été imposée afin d'observer une transition végétale entre le plateau agricole et les futures constructions neuves. L'entrée de bourg conservera ainsi la qualité qu'elle connaît actuellement.

### 4. La gestion des eaux pluviales

Concernant le secteur des Hauts de Brivaux, la gestion des eaux pluviales devra être assurée par des noues paysagères. Ces noues apporteront, en plus de leurs fonctions techniques, une fonction esthétiques et environnementale.

Dans le cadre du secteur des Hâtes, l'aménagement de la zone devra prévoir une gestion du pluvial paysagère.

### III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE

Les différentes caractéristiques graphiques du zonage proposées ont été définies en prenant en compte les caractéristiques de la commune (paysages, habitat de qualité, cônes de vues...). Ces zones traduisent également d'un point de vue réglementaire la stratégie et les choix d'aménagement et de développement de la commune.

#### 1. Zones urbaines

##### a. La zone UA

Cette zone correspond au centre urbain ancien de Vallan.

Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone.

Le bâti est le plus souvent implanté en ordre continu le long des voies et sur limites séparatives. Cette zone se caractérise par une densité très forte et un cadre de vie agréable caractérisé par plusieurs bras d'eau et des îlots de verdure.

Cette zone est entièrement desservie par le réseau d'assainissement d'eaux usées.

Elle comprend un secteur UAi qui correspond au secteur situé dans le périmètre de l'atlas des zones inondables du ru de Vallan.

##### b. La zone UB

La zone UB correspond au tissu urbain dans la continuité de l'hyper centre : faubourgs, développement d'après-guerre, des années soixante-dix et zones pavillonnaires. Cette zone se caractérise par une majorité d'habitations. Cependant, elle accueille également les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. Le tissu urbain est moins dense et correspond en général à des extensions récentes qui se sont développées le long des voies. Cette zone est entièrement desservie par le réseau d'assainissement collectif d'eaux usées.

Elle comprend :

- Un secteur UBi qui correspond au secteur situé dans le périmètre de l'atlas des zones inondables du ru de Vallan.
- Un secteur UBe dédié au fonctionnement des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de la commune : la zone de tennis et du stade ainsi que le cimetière.
- Un secteur UBei dédié au fonctionnement des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de la commune mais situé dans le périmètre de l'atlas des zones inondables du ru de Vallan : le parc avec la salle des fêtes ainsi que la station d'épuration.

#### 2. Zone à urbaniser : la zone AU

En vertu de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zones à urbaniser, dites AU, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le code de l'urbanisme distingue deux catégories selon que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone, ont ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone :

- les zones 1AU sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées.

- Les zones 2AU regroupant les secteurs non, ou insuffisamment, équipés, destinés à accueillir à moyen ou long terme les projets sous forme d'extensions futures de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones se fera dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Vallan a identifié deux zones AU indicées Aua et AUb différenciées par leur mode d'aménagement. Par ailleurs, la commune a identifié un secteur AUe qui permettra d'accueillir une maison de retraite, un équipement d'accueil des seniors ou tout équipement d'intérêt collectif favorisant l'accueil des personnes âgées.

Ces zones possèdent tous les réseaux (eau et électricité) à proximité et de capacité suffisante. Par conséquent, elles sont destinées à être urbanisées à court terme.

Les deux zones AU ont pour objectif de recevoir principalement des habitations, mais afin d'assurer une mixité urbaine, les commerces, l'artisanat etc... ne sont pas interdits, tout comme les équipements collectifs qui en sont le complément normal.

Le secteur AUe a pour vocation d'accueillir uniquement des installations d'intérêt collectif ou des équipements nécessaires aux équipements publics.

L'aménagement et l'équipement de la zone doivent respecter les « orientations d'aménagement et de programmation » indiquées en pièce n°3 du présent PLU, si elles existent, et se réaliser :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour les secteurs AUa et AUe.
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour le secteur AUb.

### 3. Zone agricole

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées aux activités agricoles qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Elle comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, destinés à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comporte :

- un secteur Ap, secteur agricole protégé où toute construction est interdite à l'exception des équipements d'intérêt général de faible emprise.
- Un secteur Ai qui correspond aux secteurs situées dans le périmètre de l'atlas des zones inondables du ru de Vallan.
- un secteur As, secteur réservé aux activités de stockage liées à une activité agricole.
- Un secteur Apb, secteur agricole inclus dans une trame verte ou bleue et qui est donc inconstructible pour une préservation de la biodiversité.

### 4. Zone naturelle

La zone N est une zone naturelle et forestière, dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Elle comporte :



- un secteur Nh, de taille et de capacité limitée, qui correspond aux secteurs bâtis de la zone naturelle et dans lequel la constructibilité est encadrée afin de préserver les sols agricoles et forestiers et d'éviter une atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.
- un secteur Nd qui accueille des dépôts de matériaux dans le cadre de l'activité communale des services techniques.
- Des secteurs Ni et Nhi qui correspondent aux secteurs situées dans le périmètre de l'atlas des zones
- Un secteur Nb, secteur naturel à protégé car situé dans une trame verte ou bleue et qui est donc inconstructible pour une préservation de la biodiversité.

## 5. Les EBC

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver les boisements existants jouant un rôle tant au niveau paysager qu'au niveau du maintien de la biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

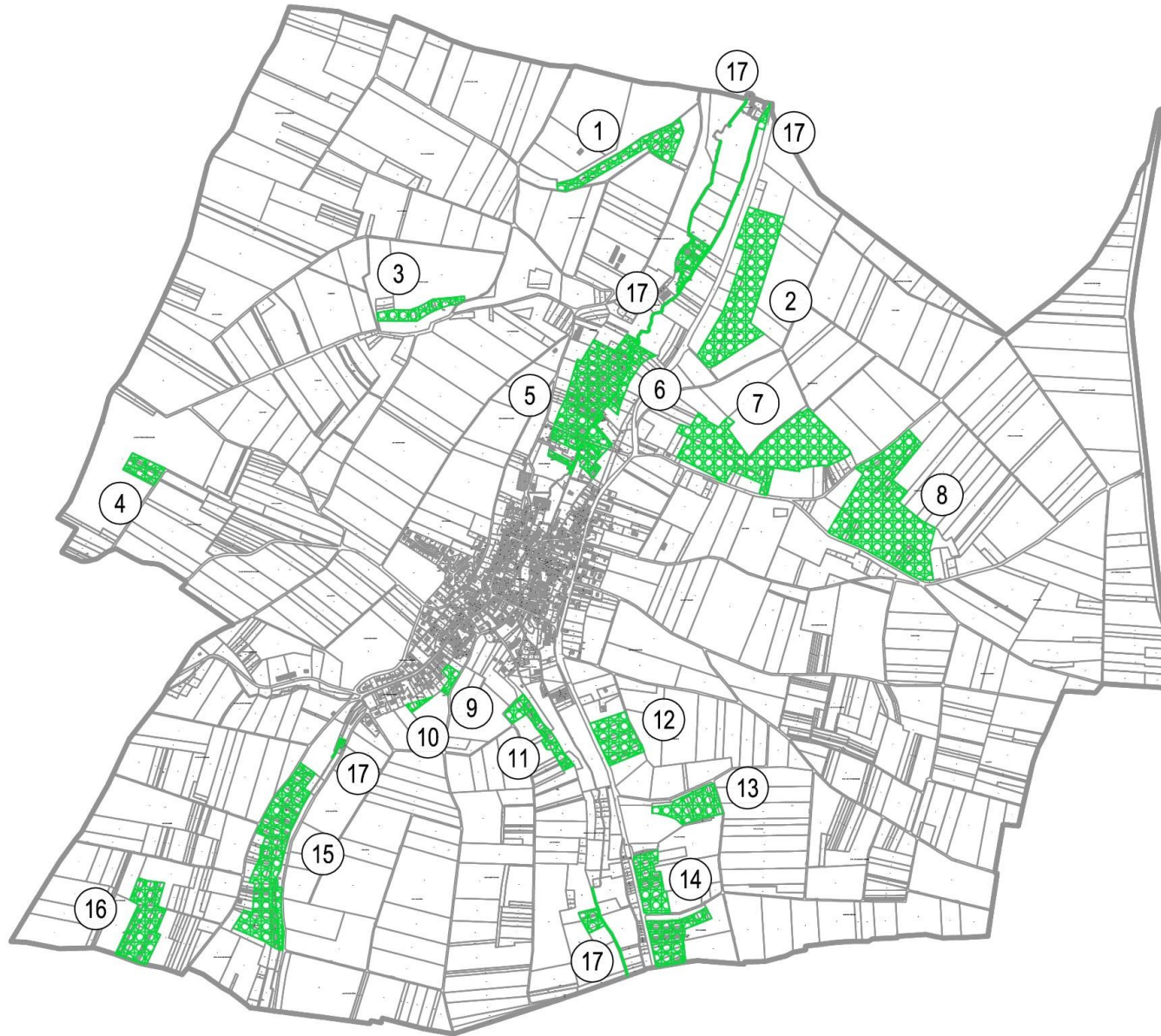
Le diagnostic a souligné l'importance de ces espaces naturels notamment dans la vallée humide du ru de Vallan ainsi que les boisements situés à l'Est du bourg. Ces boisements permettent de servir de relais à la faune locale et de maintenir la biodiversité du territoire actuel. De ce fait la commune a choisi de maintenir ces écrans végétaux, à la fois pour préserver la biodiversité ainsi que la qualité du paysage.

Par conséquent, le territoire communal comprend 62,4 hectares d'espaces boisés classés qui sont délimités sur les documents graphiques. Ce classement concerne :

1. Présence d'un boisement mixte (≈ 3 ha) situé au lieu-dit « Vallée Gason » permettant de dissimuler la distillerie par rapport au bourg.
2. Implanté au Nord-Est du bourg, cet EBC fait partie de la forêt communale de Vallan (≈ 8 ha). Il est notamment composé de pins, de merisiers ou encore d'érables.
3. Présence d'un boisement mixte en fond de vallée situé au lieu-dit « Les Vaux Frémont » (≈ 1 ha).
4. Implanté en extrême Ouest du territoire communal, un boqueteau habille la ligne de crête et surplombe le bourg de Vallan (≈ 1 ha).
5. Situés en zone humide de par la proximité du ru de Vallan, des boisements composés notamment de peupliers et d'aulnes bordent celui-ci au Nord du bourg (≈ 5 ha).
6. Situés en zone humide de par la proximité du ru de Vallan, des boisements composés notamment de peupliers et d'aulnes bordent celui-ci au Nord du Bourg (≈ 1 ha).
7. Implanté au Nord-Est du bourg, cet EBC fait partie de la forêt communale de Vallan. Il est notamment composé de pins, de merisiers ou encore d'érables (≈ 10 ha).
8. Implanté au Nord-Est du bourg, cet EBC fait partie de la forêt communale de Vallan. Il est notamment composé de pins, de merisiers ou encore d'érables (≈ 8 ha).
9. Situé en bordure Sud du bourg, ce petit boqueteau (< 1 ha) permet de délimiter de manière naturelle la zone agricole de la zone urbaine. La proximité du ru de Vallan a permis à cette zone humide de voir apparaître quelques aulnes et peupliers.
10. Situé en bordure Sud du bourg et jouxtant l'EBC N°9, ce petit boqueteau (< 1 ha) permet de délimiter de manière naturelle la zone agricole de la zone urbaine. La proximité du ru de Vallan a permis à cette zone humide de voir apparaître quelques aulnes et peupliers.

11. Ce boisement situé sur le coteau du ru de Vallan et de faible densité habille la vallée lorsque que l'on arrive par le Sud de la RN 151. On observe une certaine mixité des espèces florales dans cet EBC ( $\approx 2$  ha).
12. Longeant le Sud de la RN 151, ce boisement constitué essentiellement de pins propose un cadre verdoyant à l'approche du Sud du bourg ( $\approx 2$  ha).
13. Situé au Sud du territoire communal, cet EBC ( $\approx 2$ ha) composé d'une mixité d'essences locales propose un coteau alliant verdure naturelles, vignes et vergers.
14. Cet EBC ( $\approx 5$  ha) marque l'entrée Sud de la commune. Ce boisement possède notamment de jeunes pousses en bordure de la RN 151 et une flore plus abondante sur les hauteurs du coteau. Elle jouxte le verger au même titre que l'EBC n°13.
15. Cet EBC situé sur le coteau du ru de Vallan comporte des peupliers, des érables mais également des arbres fruitiers à l'extrême sud ( $\approx 7$  ha).
16. Situé sur la ligne de crête à l'extrême Sud-Ouest du territoire communal, ce bosquet surplombe le bourg de Vallan ( $\approx 4$  ha).
17. L'ensemble de la ripisylve a été classé puisqu'elle accompagne un milieu humide important et donc la préservation de cet habitat est impérative.





Carte des EBC du territoire de Vallan.










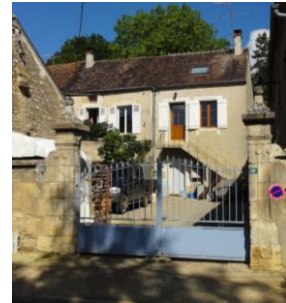



## 6. Les éléments du paysage à conserver





L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet d'identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.  
Tel que l'article R.123-11 h) l'indique, ce classement instaure de nouveau le permis de démolir.


Patrimoine architectural			
Appellation	Caractéristiques	Localisation	Photographie
Eg	<p><b>Eglise</b>, Saint Jean-Baptiste construite en 1555 avec son petit portail Renaissance orné d'un Agnus Dei.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. En cas de travaux, veiller à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même nature de matériaux (murs en pierre calcaire, toiture en tuiles plates et clocher en ardoises).</p>	Au Nord du bourg, rue de l'Eglise.	
F1	<p><b>Fontaine Simon</b>, patrimoine local avec sol en briques, marches et margelle du bassin en pierre de taille.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité des lieux et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, Grande Rue.	
F2	<p><b>Fontaine saint Jean</b>, patrimoine local en pierre calcaire.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité des lieux et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Au Nord du bourg, aux abords de l'église.	
F3	<p><b>Fontaine Naudin</b>, patrimoine local en pierre calcaire.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité des lieux et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Au Nord/Est du bourg, rue de la Fontaine Naudin.	

S	<p><b>Source du ru de Beau</b>, patrimoine architectural local en briques, bois et toiture en tuiles plates.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité des lieux et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, rue de Beau.	
L	<p><b>Lavoir</b>, patrimoine architectural local, charpente en bois, toiture en tuiles plates et pierre à laver en pierre de taille calcaire.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller à la maintenir en eau et à ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, rue de Beau.	
Ca	<p><b>Canal</b>, élément naturel local qui fait la spécificité du bourg.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien du canal à le maintenir en eau, à ne pas altérer la qualité des ouvrages et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, rue de Beau.	
P1	<p><b>Puits</b>, patrimoine rural, maçonnerie en pierre calcaire, couverture en tuiles plates et ouverture sur la partie haute.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien, à ne pas altérer la qualité de l'ouvrage et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, à l'angle de la Vau Neuve et Grande Rue.	
P2	<p><b>Puits</b>, patrimoine rural, maçonnerie en pierre calcaire et couverture en tuiles plates.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien, à ne pas altérer la qualité de l'ouvrage et à conserver la même nature de matériaux.</p>	Dans le bourg, rue des Ballets.	

Cl	<p><b>Clocheton métallique avec sa cloche et horloge de l'école dans la lucarne œil-de-bœuf, éléments du patrimoine architectural (d'inspiration plutôt orientale pour le clocheton).</b></p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	<p>Dans le bourg, rue de la Fontaine des Buissons.</p>	
Pt1	<p><b>Portail, élément du patrimoine architectural local comprenant un portail ouvragé et des piliers en pierre de taille.</b></p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien (peinture régulière des parties métalliques, nettoyage des piliers) et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	<p>Au Sud du centre ancien du bourg, Rue de la Fontaine Buisson.</p>	
Pt2	<p><b>Portail, élément du patrimoine architectural local avec portail métallique et piliers en pierre de taille comprenant des détails de sculpture.</b></p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien (peinture régulière des parties métalliques, nettoyage des piliers) et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	<p>Au Sud du centre ancien du bourg, 20 Rue des Tournants.</p>	
Pt3	<p><b>Portail, élément du patrimoine architectural local avec portail métallique et piliers en pierre de taille.</b></p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien (peinture régulière des parties métalliques, nettoyage des piliers) et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	<p>Dans le bourg, 11 Grande Rue.</p>	



Pt4	<p><b>Portail</b>, élément du patrimoine architectural local avec portail métallique et piliers en pierre de taille comprenant des détails de sculpture.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien (peinture régulière des parties métalliques, nettoyage des piliers) et à conserver la même nature des matériaux en cas de travaux.</p>	Dans le bourg, rue des Ballets.	
C	<p><b>Console</b>, élément du patrimoine architectural local en pierre de taille sculptée.</p> <p><u>Prescription :</u> Conservation en l'état. Veiller au bon entretien et à conserver les sculptures intactes.</p>	Dans le bourg, 23 Grande Rue.	
<b>Patrimoine végétal</b>			
Er	<p><b>Erable</b>, arbre d'un port et d'une envergure remarquables.</p> <p><u>Prescription :</u> Surveiller l'état sanitaire de l'arbre, interdire la taille sévère (seule une taille douce d'éclaircissage maintenant le volume est autorisée).</p>	Au Sud du bourg, rue des Tournants.	
N	<p><b>Noyer</b>, arbre d'un port et d'une envergure remarquables.</p> <p><u>Prescription :</u> Surveiller l'état sanitaire de l'arbre, interdire la taille sévère (seule une taille douce d'éclaircissage maintenant le volume est autorisée).</p>	Au Sud du bourg, rue des Tournants	

	<p><b>Ensemble de haies, éléments paysagers</b> permettant aux abords du bourg de limiter l'impact de l'urbanisation et assurer une transition avec l'espace agricole et maintenir les corridors écologiques sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p><u>Prescription :</u> Maintien en l'état du volume de la haie, interdiction de l'arrachage et de la taille trop sévère.</p>	<p>Cf. plans de zonage</p>	
--	--	----------------------------	--

## 7. Les emplacements réservés

La commune de Vallan a choisi de réserver des terrains en vue de réaliser des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts (voirie, chemin piéton, équipement public...).

- Emplacement réservé n°1 : Celui-ci doit servir à l'aménagement d'un parc public avec constructions et installations nécessaires à l'accueil du public.
- Emplacement réservé n°2 : Celui-ci doit permettre l'aménagement d'un parc d'agrément.
- Emplacement réservé n°3 : Celui-ci doit permettre l'aménagement d'un nouveau terrain de tennis.
- Emplacement réservé n°4 : celui-ci doit permettre le retour dans le domaine public d'une sente piétonne afin d'en assurer son maintien et son usage.

## 8. Synthèse des surfaces du zonage

Le territoire communal représente 1183.4 ha.

Les zones sont réparties de la façon suivante :

Zones	ha	Secteurs	ha
UA	19.8	UAi	2.2
UB	25.5	UBi	0.3
		UBe	2.8
		UBei	1.5
AU	3.3	AUa	1.5
		AUb	0.9
		AUe	0.9
A	984.6	Ai	3.2
		Ap	813.6
		Apb	39.1
		As	0.6
N	150.2	Nb	17.7
		Ni	47
		Nd	1.3
		Nh	1
		Nhi	0.5

## III. CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R. 111-1 à R. 111-24 du code de l'urbanisme. Toutefois, en application de l'article R. 111-1 du code de l'urbanisme, demeurent applicables au territoire de la commune, les prescriptions définies dans les articles suivants de ce code :

\* Article R. 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, des caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

\* Article R. 111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.



\* Article R. 111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

\* Article R. 111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 1. Les dispositions communes

<p><i>a. Article 3 - Desserte et accès aux voies publiques</i></p>	<p>Cet article concerne les accès privés qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings.</p> <p>Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est <b>indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics.</b></p>
<p><i>b. Article 4 - Desserte par les réseaux publics</i></p>	<p>Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les différents réseaux.</p> <p><u>Eau potable</u> : pour des raisons de santé, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, doivent être raccordées au réseau public.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- en zones A et N, compte tenu du mitage que connaît la commune, en l'absence de réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits.</li><li>- Pour les constructions à destination d'activités, cette obligation ne s'applique que si le réseau est susceptible de répondre à la demande des entreprises qui s'implanteront. Il s'agit ici d'éviter qu'une entreprise, grosse consommatrice d'eau, ne vienne perturber la distribution en eau de la commune.</li></ul> <p><u>Assainissement eaux usées</u> : pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux souterraines notamment, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées, doivent être raccordées au réseau collectif lorsqu'un tel aménagement est possible. Lorsque le réseau collectif n'existe pas, le règlement impose la réalisation de dispositif autonome d'assainissement.</p>

c. Article 5 - Superficie minimales des terrains constructibles.	Cet article est devenu sans objet depuis l'application de la loi ALUR du 24 mars 2014.
d. Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'intérêt de réglementer ce chapitre n'a pas été jugé opportun.
e. Article 12 - Stationnement	Afin de ne pas encombrer l'espace public qui n'a pour vocation de gérer le stationnement privé, lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone.
f. Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.	Afin de conserver au maximum les arbres jouant un rôle tant sur le plan paysager que dans le domaine de la biodiversité, il est imposé de respecter les plus beaux sujets et de conserver au maximum les arbres existants. De la même manière, il est imposé un arbre tous les 200 m <sup>2</sup> dans le cas de la réalisation d'espaces communs ou dans les surfaces libres de toute construction. Cette règle a pour objectif d'encourager une réflexion paysagère à l'échelle de tout projet et de réaliser un relais d'habitat pour la faune locale commune. Cet article permet d'imposer des mesures compensatoires pour les éléments du paysage à conserver lorsque ces derniers doivent faire l'objet de destruction. <b>Il s'agit ainsi de donner de la souplesse au pétitionnaire</b> (abattre un arbre en train de mourir ou qui menace une construction) <b>tout maintenant certaines caractéristiques de l'élément</b> (la nature de l'espèce, la localisation etc..).
g. Article 14 - Coefficient d'Occupation du sol	Cet article est sans objet depuis l'application de la loi ALUR du 24 mars 2014.
h. Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale	La commune souhaite, certes, encourager la mise en place de techniques en rapport avec la performance énergétique, type panneaux solaires, <b>mais elle souhaite que cela se fasse dans un bon souci d'intégration des bâtiments pour ne pas dénaturer les caractéristiques architecturales du bâti.</b> Ainsi, les panneaux solaire devront, par exemple, être intégrés à la toiture et non pas poser en sur-toiture, ou ils devront suivre la pente de la toiture et non pas comporter une pente différente etc...
i. Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	Dans le cadre du développement de la fibre optique et afin d'anticiper au mieux les programmes départementaux ou intercommunaux, il est imposé de mettre des gaines en attente lorsque des opérations d'aménagement d'ensemble sont réalisées.

## 2. Les règles particulières

Pour les articles 1, 2, 6, 7, 9, 10 et 11, des règles particulières sont prévues dans chaque zone. Elles tiennent compte de la forme urbaine de chaque secteur, des besoins liés à l'occupation des sols autorisée, et à la mise en œuvre de la volonté d'une évolution du tissu urbain harmonieuse et respectueuse de l'environnement.

### a. Articles 1 et 2 « Destination générale des sols » :

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- salubrité et sécurité publique,
- préservation du Patrimoine,
- urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

### Les zones Urbaines : UA, UB, AU

Les zones UA, UB et AU ont essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics.

Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, **risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone** (dépôts de matériaux, garages collectifs de caravane, carrières, activités agricoles...) et celles qui de part leur nature, leur importance ou leur aspect seraient **incompatibles avec la sécurité et la salubrité** (construction et installation à usage industriel par exemple).

Ces zones sont alors reconnues par le PLU comme étant **l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques.**

La zone UB comporte un secteur **UBe, réservé aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

La zone AU est urbanisable sous condition que pour le secteur AUa son aménagement se fasse sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble tandis que pour le secteur AUb, l'aménagement peut se faire au fur et à mesure.

Le secteur AUe est réservé aux équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans tous les cas, cette ouverture à l'urbanisation doit se faire en respectant les orientations d'aménagement et de programmation.

L'objectif est d'assurer un développement cohérent de la commune notamment en terme paysager ou de gestion des voiries et/ou réseaux etc...



## Les zones Naturelles et Agricoles

**Le règlement a pour objectif de limiter fortement la construction afin de préserver et gérer les ressources naturelles**

Le règlement de la zone N pose le principe d'inconstructibilité afin de préserver et de sauvegarder le caractère naturel des sites et paysages.

Le PLU fait application des dispositions de l'alinéa 14 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme qui permet « A titre exceptionnel, [de] délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ». Il admet ainsi, dans les secteurs Nh, l'extension des constructions existantes, les annexes à ces constructions ou leur changement de destination. Le changement de destination est autorisé que pour des activités non nuisantes. Un secteur Nd a également été créé afin d'accueillir la zone de dépôt communal qui recueille des gravats dans le cadre d'activités d'entretien de voirie par exemple etc...

La vocation de la zone A est précisément définie par l'article R.123-7 du code de l'urbanisme qui précise que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ». Le règlement du PLU suit donc cette obligation.

Un secteur As pour les constructions et installations à destination d'activités de stockage liées à l'activité agricoles. En effet, des projets d'agriculteurs ont été identifiés dans le cadre, notamment, d'épandage de lisiers.

Enfin, un très grand secteur Ap a été créé afin de protéger de toute construction et installation la grande majorité du territoire, dans le cadre, notamment de la protection du paysage et limiter l'impact dans l'environnement des éventuelles nouvelles constructions agricoles. Seuls les équipements nécessaires au service public et de faibles emprises y sont autorisés.

Les secteurs Apb et Nb, viennent en complément d'autres outils réglementaires que sont les Espaces Boisés Classés et les éléments du paysage à conserver. En effet, suite au diagnostic établi, des trames vertes et bleues ont été identifiées au sein du territoire de Vallan. Afin d'en maintenir les caractéristiques notamment en termes d'habitat, il a semblé nécessaire de protéger ces zones. Des secteurs Apb et Nb ont donc été identifiés. Ils sont particuliers puisque complètement inconstructibles y compris pour les agriculteurs, les équipements nécessaires aux services publics etc...

## Pour l'ensemble des zones

Lorsque des éléments du paysage naturel ou bâtis ont été identifiés et préservés, les mesures de protection ou de compensation sont précisées dans la zone concernée.

Hormis en zone AU, les zones du PLU comporte chacune un indice i. Cet indice renvoie à l'atlas des zones inondables pour lesquelles des préconisations ont été édictées par le service risque de la DDT. Ainsi les sous-sols sont interdits à l'article 1 et des niveaux d'implantation de rez-de-chaussée conditionnent la constructibilité de ces zones à l'article 2.

### b. Articles 6, 7, 9 et 10 « Les règles morphologiques » :

Les dispositions de l'article 6 permettent de traduire le rapport du bâti à la rue et aux espaces publics, celles de l'article 7 ont des effets sur l'occupation, les caractéristiques et la configuration des espaces

libres sur un terrain. L'harmonie, entre les nouvelles constructions et le tissu urbain existant, est recherchée ; l'implantation des constructions se définit selon l'environnement bâti du projet. Les articles 9 et 10 définissent respectivement l'emprise au sol, la hauteur des constructions et la densité. C'est à partir du cumul de ces trois règles qu'est défini le volume « enveloppe » à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire.

Dans l'ensemble des secteurs indicés « i », il est précisé qu'en raison du risque d'inondation connu, une emprise au sol différente de celle du PLU peut être imposée.

Les zones	La règle	Les justifications
<p><b>UA</b></p>	<p>Article 6 : Implantation à l'alignement ou reproduction d'un alignement (mur + construction). Recul à 5 mètres pour la RN 151</p> <p>Article 7 : Implantation en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3 mètres.</p> <p>Article 9 : Une emprise au sol de 70%.</p> <p>Article 10 : La hauteur est limitée à 12 mètres pour les constructions principales et 3.5 mètres pour les annexes.</p> <p><b>Conclusion :</b> ces règles cumulées permettent de recréer le tissu caractéristique du centre bourg de Vallan qui comporte des implantations en alignement, sur au moins une limite séparative, parfois des bâtiments de grande hauteur engendrant un tissu particulièrement dense et minéral.</p>	<p>Il s'agit de conserver un front bâti minéral caractéristique du tissu ancien de Vallan. Pour des raisons de sécurité, même si cela concerne plutôt des cas de démolition-reconstruction, au regard du tissu dense existant, il est imposé un recul de 5 mètres minimum et non pas un alignement.</p> <p>Au vu de l'étroitesse des parcelles, il s'agit de laisser le plus de souplesse possible au pétitionnaire pour son implantation. Cette souplesse encourage la densification. Le retrait minimal de 3 mètres permet, lorsqu'il y a retrait que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits (0,5 m). Il permet par ailleurs d'assurer un accès à l'arrière de la parcelle.</p> <p>Il s'agit d'encourager la densité comme l'exige la législation en vigueur, tout en limitant un minimum l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Cette hauteur permet de réaliser des constructions en R+1+combles, comme le sont les maisons de maîtres du XIX<sup>e</sup> ou du début du XX<sup>e</sup> siècle. Afin, cependant, d'éviter les conflits de voisinage, cette règle est limitée à un rez-de-chaussée pour les annexes (exemple : garage).</p>
<p><b>UB et AU</b></p>	<p>Article 6 : possibilité d'alignement ou de retrait minimum de 5 mètres sauf le long de la RN 151 où le retrait est imposé.</p>	<p>Au vu de la taille des parcelles qui tend être de plus en plus petite, la commune a souhaité permettre l'alignement dans ces zones. Dans le cas d'un retrait, une distance de 5 mètres est imposée afin de pouvoir faire stationner les véhicules sur le domaine privé et conserver un tissu aéré, des perceptions sur les jardins et les espaces végétalisés. Pour des questions de sécurité, ce retrait est imposé systématiquement le long de la RN 151.</p>

Article 7 : des conditions de hauteurs pour une implantation en limite séparative et une distance de 3 mètres imposée dans le cas d'un retrait.

Toujours dans la logique de parcelles plus petites, il est donné des possibilités d'implantation en limite séparative, conditionnée par des hauteurs afin de conserver, tout de même, une morphologie de tissu relativement aéré. Il s'agit ici de ne pas perturber les structures déjà en place et de conserver un bon ensoleillement des parcelles voisines. Le retrait minimal de 3 mètres permet, lorsqu'il y a retrait que ce dernier ne constitue pas un reliquat impossible à entretenir et générateur de conflits (0,5 m par exemple). Il permet par ailleurs d'assurer un accès à l'arrière de la parcelle.

Article 9 : Une emprise au sol de 70%.

Il s'agit d'encourager la densité comme l'exige la législation en vigueur, tout en limitant un minimum l'imperméabilisation des sols.

Article 10 : La hauteur est limitée à 10 mètres pour les constructions à pans et 6 mètres pour les toitures terrasses. La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres.

Ces hauteurs permettent de réaliser du R + 1 + combles dans le cas des constructions à pente. En effet, du fait de la petitesse des parcelles, du coût de la construction, des réglementations thermiques en vigueur etc... les constructions vont avoir tendance à être plus limitée en emprise au sol mais à augmenter en hauteur. La commune souhaite donc permettre ces évolutions architecturales. Cependant, afin tout de même de ne pas dénaturer le tissu, sa morphologie et ses caractéristiques architecturales, cette hauteur est rabaisée dans le cas des constructions avec toitures terrasses. Enfin, afin de limiter les conflits entre usagers, la hauteur des annexes est limitée à l'équivalent d'un rez-de-chaussée.

**Conclusion : ces règles laissent une grande liberté d'implantation et de densification sans pour autant dénaturer le tissu actuel.**

A

Article 6 : retrait de 10 mètres pour les constructions liées et nécessaires à une activité agricole.

En zone Agricole, afin de s'assurer de la sécurisation des sorties des engins agricoles mais aussi parce que les surfaces sont importantes et donc la liberté d'implantation également, un retrait de 10 mètres est imposé.

Article 7 : Une distance minimale de 5 mètres pour les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, distance portée à 15 mètres lorsque cette limite sépare la zone agricole d'une zone d'habitat.

En zone A, pour limiter les conflits d'usages et parce que les bâtiments agricoles sont de plus grandes hauteurs que les constructions à usage d'habitation, les distances par rapport aux limites séparatives sont plus importantes.

Article 9 : Pas d'emprise au sol hormis dans les secteurs indicés « i ».

L'objectif est de ne pas contraindre l'activité agricole hormis lorsqu'est présent le risque d'inondation.

Article 10 : Une condition d'insertion dans le paysage pour la hauteur des bâtiments agricoles. Pour les autres constructions 10 mètres maximum dans le cas des toitures à pans et 6 mètres dans le cas des toitures terrasses. La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres.

Pour les bâtiments agricoles, souvent de grandes hauteurs, il a été laissé à interprétation sa bonne insertion dans son environnement afin de conserver une certaine souplesse pour la profession, face à des projets particuliers.

**Conclusion : ces règles permettent de préserver la nature Agricole dans la zone et les caractéristiques du tissu épart où l'on retrouve des implantations plus libres du fait de plus grands espaces. On constatera néanmoins que les hauteurs des constructions, hormis agricoles, sont limitées afin de limiter les co-visibilités dans le plateau agricole.**

N

Article 6 : En secteurs Nh possibilité d'alignement ou un retrait minimal de 5 mètres

Comptes tenus des caractéristiques des secteurs Nh similaires à celles de la zone UB, la même règle a été reprise.

Article 7 : En secteurs Nh une possibilité d'implantation en limite séparative ou avec un retrait minimal de 3 mètres.

Comptes tenus des caractéristiques des secteurs Nh similaires à celles de la zone UB, la règle du retrait de 3 mètres a été reportée.



Article 9 : Une emprise au sol de 30% en secteurs Nh et Nd.

Les secteurs Nh et Nd sont définis comme étant des secteurs de taille et de capacité limitées. Ainsi, au-delà d'un zonage relativement strict, le contenu du secteur est limité par une emprise de 30%.

Article 10 : La hauteur est limitée à 10 mètres pour les constructions à pans et 6 mètres pour les toitures terrasses. La hauteur des annexes est limitée à 3.5 mètres.

Comptes tenus des caractéristiques des constructions des secteurs Nh similaires à celles de la zone UB, les mêmes règles ont été reprises.

**Conclusion : ces règles permettent de préserver l'environnement naturel de la zone et les caractéristiques du tissu épart où l'on retrouve des implantations plus libres du fait de plus grands espaces. On constatera néanmoins que les hauteurs des constructions, hormis celles des équipements collectifs, sont limitées afin de limiter l'impact de telle construction dans l'environnement végétal.**

Dans le cas de ces règles, des adaptations sont autorisées exceptionnellement permettant de déroger aux principes énoncés, notamment pour l'extension des constructions existantes, non implantées suivant le principe général ou lorsque la situation des constructions existantes ou la configuration du terrain ne le permettent pas. De même, dans le cas des implantations, les constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ainsi que les constructions nécessaires aux services publics auront plus de flexibilité dans leur implantation. En effet, ce type de construction peut nécessiter la proximité des voies (transformateur, antenne relais etc) ou engendrer peu d'impact visuel compte tenu de leur faible hauteur (abris de jardin etc.).

### *c. Articles 11 : Aspect extérieur des constructions*

Cet article régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Dans l'ensemble des zones, le PLU préserve la qualité architecturale et l'ambiance urbaine par une architecture respectueuse et compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Cela se traduit par :

- la nécessité d'adapter les constructions par leur type et leur conception à la topographie,
- l'attention portée aux matériaux utilisés pour réaliser des extensions, annexes et aménagements de bâtiments existants et qui doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la réalisation du bâtiment principal.
- L'attention portée à la qualité architecturale des constructions et à leur intégration dans le tissu urbain environnant.

Dans les zones à vocation résidentielle, les dispositions du règlement visent à maintenir l'ambiance architecturale existante notamment à travers le traitement des façades, tant en terme de matériaux que de couleur, qui devra s'harmoniser avec son environnement immédiat. Les dispositions du règlement visent à préserver l'architecture traditionnelle du centre ancien tout en autorisant une diversité architecturale des zones pavillonnaires afin d'éviter un tissu urbain indifférencié.

ZONES	REGLES	JUSTIFICATIONS
	<b>Prescriptions générales</b>	
Pour l'ensemble des zones	<p>Les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou de ressources renouvelables sont admis.</p> <p>Les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant les règles ci-après et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Des clôtures ajourées sont imposées pour les secteurs indicés « i »</p>	<p>⇒ L'objectif de ces règles est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- répondre aux objectifs du Grenelle de l'Environnement en autorisant les projets mettant en avant des procédés écologiques.</li> <li>- De permettre la réalisation ponctuelle de projets architecturaux innovants qui peuvent très bien s'intégrer dans un contexte bâti plus traditionnel.</li> </ul> <p>L'objectif est de préserver une libre circulation des eaux en cas de risque d'inondation, conformément aux préconisations de la DDT en corrélation avec l'atlas des zones inondables de la vallée du ru de Vallan.</p>
	<b>Façades</b>	
Pour l'ensemble des zones	<p>Le niveau de rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation ne doit pas être situé à plus de 0,60 m par rapport au niveau du sol relevé au milieu de la façade de celles-ci.</p> <p>Les bardages en tôle non prélaquées sont interdits. Le blanc pur et les couleurs criardes sont exclus.</p> <p>Les matériaux translucides ou transparents sont autorisés pour les vérandas, les verrières, les extensions vitrées et les abris de piscine.</p> <p><u>Constructions Annexes</u> Pas de règle pour les constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les annexes devront être construites en harmonie avec la construction principale ; des adaptations peuvent être admises lorsque ces annexes sont situées en fond de parcelle.</p>	<p>⇒ La limitation du niveau de rez-de-chaussée permet de limiter les maisons de type « taupinière » ou les garages semi-enterrés.</p> <p>⇒ La commune n'encadre pas la teinte des façades mais cible plutôt ce qu'elle souhaite interdire, à savoir les teintes trop prononcées.</p> <p>⇒ Les petites constructions sont exclues de la règle afin de ne pas empêcher l'installation d'abris de jardins préfabriqués dont les teintes et les aspects sont très variées.</p>
	<b>Toitures</b>	
UA, UB, AU, A et N	<p><u>Constructions principales et extensions</u> Seuls l'ardoise, la tuile plate de ton rouge ou brun rouge ou des matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés.</p> <p>Toiture avec un minimum de 2 pans.</p> <p>Toitures terrasse autorisées à condition d'être masquées par un acrotère.</p>	<p>⇒ L'objectif est de conserver l'aspect architectural existant du centre ancien ou des extensions pavillonnaires qui présentent déjà une diversité en matière de revêtements de toiture.</p> <p>⇒ l'objectif est de permettre la diversification architecturale (déjà présente sur le territoire) souvent liée à de nouveaux dispositifs tels que les</p>

Des matériaux de toiture différents peuvent être autorisés pour les vérandas, les extensions vitrées et les abris de piscine. Les toitures peuvent comporter un ou plusieurs pans dont la pente n'est pas réglementée.

#### Constructions annexes

Pas de règle pour les constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Inclinaison plus faible possible pour les toitures. Harmonie avec la construction principale.

#### Constructions à usage agricole en zone

##### A

Pour les bâtiments agricoles, des matériaux d'aspect et de teinte différents pourront être utilisés à condition d'une bonne intégration dans le site environnant.

toitures végétalisées par exemple.

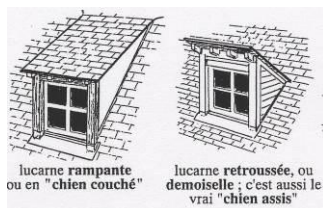
⇒ Une plus grande flexibilité est également admise pour les annexes vitrées et en règle générale pour l'ensemble des annexes, que ce soit en matériaux ou en nombre de pans afin de ne pas bloquer ce type de constructions.

⇒ Pour la toiture des constructions agricoles en zone A, aucune contrainte n'est inscrite pour laisser à l'exploitant plus de flexibilité mais tout en s'assurant d'une intégration satisfaisante dans son environnement proche.

### Ouvertures

#### Toutes les zones

Les chiens assis et couchés sont interdits.



Ces ouvertures n'existent pas (ou de façon exceptionnelle) dans l'architecture locale et donc n'ont pas lieu à être réalisées.

### Clôtures

#### UA

La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètres.

Pour les clôtures sur rue, seuls sont autorisés :

- Le mur plein réalisé avec un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec la construction principale. Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton

⇒ L'objectif est de maintenir la diversité des éléments déjà présents dans le tissu urbain à savoir des éléments minéraux pour la zone UA.

#### UB, AU, A et N

La hauteur totale des clôtures est fixée à 1,80 mètres.

- Le grillage doublé d'une haie.
- Le muret de 0,80 m de hauteur maximum, surmonté d'éléments de clôture à l'exclusion des ajourés de béton.

En revanche, le tissu de la zone UB et AU s'affirme plus au travers de de transparences et de végétalisation dans le paysage urbain. Ceci permet de rythmer la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Les zones A et N se caractérisant par de grands espaces surtout marqué par le

végétal, la réglementation des clôtures maintient cette cohérence. En zone A, pour une plus grande souplesse par rapport aux impératifs de sécurité et d'exploitations, seules les clôtures pour les constructions à usage d'habitation sont réglementées.



## TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

	Rappel du diagnostic	Mesures	Incidences
<b>1. Prise en compte des contraintes topographiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un village situé dans une vallée encaissée.</li> <li>- Des coteaux pentus.</li> <li>- Une forte co-visibilité sur les plateaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un développement de l'urbanisation limité de façon globale.</li> <li>- Un classement de certains terrains de la zone UB du POS en zone N du PLU pour limiter le développement dans les coteaux.</li> <li>- Des règles d'implantation imposant une bonne insertion dans les pentes.</li> <li>- Un plateau classé en grande majorité en zone Ap (agricole protégée)</li> </ul>	Pas d'incidence négative.
<b>2. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de site Natura 2000 ou de ZNIEFF ou sur la commune.</li> <li>- Identification d'un milieu humide au sens de la réglementation Européenne au Nord du Bourg sur le ru de Vallan.</li> <li>- Identification d'un réseau de haies.</li> <li>- Identification de rares boisements.</li> <li>- Identification de la vallée du Ru de Vallan comme milieu sensible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone N inconstructible de la vallée du ru de Vallan et de ses différents affluents.</li> <li>- Classement des haies au titre du L.123-1-5 III 2°.</li> <li>- Classement des boisements en Espaces Boisés Classés, y compris ceux accompagnant le milieu humide et ses caractéristiques.</li> <li>- Classement en zone N de terrains sur les coteaux, anciennement classés en zone UB du POS, afin de limiter les pollutions dues à un mauvais fonctionnement possible des assainissements autonomes dans des terrains en pentes.</li> </ul>	Pas d'incidence négative.
<b>3. Incidences sur la ressource en eau</b> <i>a. L'eau potable</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le réseau est géré par un syndicat intercommunal.</li> <li>- Les périmètres de captage n'impactent pas le territoire.</li> <li>- Le territoire est cependant concerné par deux périmètres de captage non utilisés actuellement.</li> <li>- L'alimentation en eau est</li> </ul>	La commune a souhaité classé en zone inconstructible les secteurs affectés par les périmètres de captage des forages qui ne sont plus aujourd'hui utilisés de façon à préserver cette ressource qui pourrait un jour être de nouveau mobilisée.	Pas d'incidence négative.

<p><i>b. L'assainissement des eaux usées</i></p> <p><i>c. La protection des milieux humides</i></p> <p><i>d. La compatibilité avec le SDAGE</i></p>	<p>conforme aux exigences de qualité en vigueur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des zones U en assainissement collectif.</li> <li>- Une station d'épuration d'une capacité de 1200 E-H.</li> <li>- 344 foyers sont raccordés soit 757 E-H.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un milieu humide répertorié au Nord du bourg de Vallan.</li> <li>- La station d'épuration se situe dans ce milieu humide.</li> </ul> <p>Le ru de Vallan s'inscrit dans le bassin Seine-Normandie qui possède un Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour la</p>	<p>Le classement de la vallée en zone N permet également de préserver la ressource en eau d'éventuelles pollutions ou nuisances dues à des installations ou des constructions.</p> <p>Selon les statistiques émises par « eaufrance.fr », la consommation moyenne journalière en eau d'un français est de 200 L soit 0.2 m<sup>3</sup>. Les trois forages de la Communauté de Communes de l'Auxerrois fournissent 5 240 500 m<sup>3</sup> d'eau à l'année soit 14 360 m<sup>3</sup> quotidiens. Vallan à elle seule consomme 85 m<sup>3</sup> en moyenne par jour. Les 30 nouveaux habitants supplémentaires consommeront 6 m<sup>3</sup> journaliers supplémentaires. Cette consommation supplémentaire est raisonnable par rapport à la capacité de la production actuelle.</p> <p>Les nouveaux secteurs de développement sont prévus en assainissement collectif. Le projet prévoit une trentaine d'habitants supplémentaires ce qui feraient donc, in fine, 790 E-H raccordés. La station d'épuration actuelle pourra absorber.</p> <p>L'ensemble de ce milieu humide a été classé en zone N inconstructible. La future croissance démographique pourra être absorbée par la station d'épuration sans risque de pollution et de disfonctionnement, garantissant ainsi des rejets de qualité sans perturber le milieu sensible.</p> <p>Le PLU de Vallan assure une cohérence entre les réseaux (assainissement et eau potable) et le projet d'accueil de nouvelles</p>	
---	--	---	--

	<p>période 2010-2015.  Les objectifs du SDAGE sont un bon état global, écologique et dynamique pour 2015. La masse d'eau concernée est qualifiée de « Naturelle ».  Les enjeux définis au SDAGE sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollution d'origine domestique, industrielle, agricole, sensibilité des cours d'eau de tête de bassin aux pollutions) et améliorer la qualité des captages d'eau potable.</li> <li>- restaurer la morphologie des cours d'eau recalibrés et la continuité écologique (ouvrages et plans d'eau).</li> <li>- adapter les prélèvements en nappe et cours d'eau aux besoins des milieux.</li> </ul> <p>Ils ont pour objectif de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau.</p>	<p>populations.</p> <p>Les volontés en matière de planification urbaine permettent de répondre à la disposition n°5 « Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement de l'orientation 1 ». L'orientation 1 étant de « Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux ».</p> <p>Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement a été traitée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement (articles 4 et 9) permettant de répondre à l'orientation 2 « Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets) ».</p> <p>Le zonage du PLU a classé la vallée du ru de Vallan en zone N inconstructible, le PADD reconnaît la nécessité de la protection de ce milieu. Ces outils permettent de répondre à la disposition n°12 « Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ».</p> <p>Aucune urbanisation n'a été envisagée dans les périmètres de captage (même s'ils ne sont plus usités), le classement en zone N inconstructible de ce secteur garantissant la protection maximale. Ceci répond au défi n°5 « Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ».</p> <p>Le PADD a identifié la vallée</p>	
--	--	--	--

		<p>du ru de Vallan comme trame bleue. Aucune construction n'ayant par ailleurs été rendue possible, le PLU respecte le défi n°6 « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ».</p> <p>Aucune pression n'est effectuée sur le ressource en eau. Le PLU est donc compatible avec le défi n°7 « Gestion de la rareté de la ressource en eau ».</p> <p>Enfin, le zonage prend en compte le risque d'inondation puisqu'il a rendu inconstructible la vallée inondable du ruLe document est donc conforme au défi n°8 « Limiter et prévenir le risque d'inondation ». Le PLU ne dépend d'aucun SAGE. Il est compatible avec le SDAGE en vigueur.</p>	
<b>4. Incidences sur les sols et les sous-sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'une cavité souterraine sur le plateau Nord-Est.</li> <li>- Présence faible à nul des argiles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU prévoit une zone Ap (Agricole protégée) sur les plateaux donc inconstructible.</li> <li>- Aucune activité d'exploitation des sous-sols n'est permise (ie : carrière).</li> <li>- Les zones de développement s'effectuent majoritairement dans les secteurs à faible présence d'argile.</li> </ul>	Pas d'incidence négative.
<b>5. Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine culturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement d'éléments témoin de l'histoire, du patrimoine et des caractéristiques paysagères du territoire.</li> <li>- Un bourg caractérisé par un tissu ancien très dense et minéral ainsi qu'un tissu plus récent lâche et végétal.</li> <li>- Une offre en service, équipements et commerces relativement faible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification d'éléments végétaux et architecturaux jouant un rôle identitaire du territoire de Vallan au titre du L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Le règlement et le zonage permettent de maintenir les caractéristiques du bourg de Vallan. Plus particulièrement la circonscription de la zone U aux constructions existantes et à des zones développement dans la continuité de l'existant ménage l'impact du</li> </ul>	Pas d'incidence négative.



		<p>document sur cette partie du paysage. L'accompagnement de ce développement par l'obligation de la réalisation d'écrans végétaux pour en diminuer l'impact visuel en permet également la préservation. Enfin, le classement en zone A du plateau agricole, en EBC de certains boisements et en zone N de la zone naturelle permettent la préservation des grandes entités.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renouvellement de la population escompté permettra le maintien des classes. La commune a inscrit dans son PADD sa volonté d'accueillir un équipement d'accueil de la population sénior.</li> </ul>	
<b>6. Incidences sur les risques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La RN 151 classée comme infrastructure terrestre sonore.</li> <li>- La RN 151 non classée à grande circulation mais dont les caractéristiques peuvent l'assimiler à cette catégorie.</li> <li>- Un certain nombre d'exploitations agricoles recensées en Installations classées pour la Protection de l'Environnement.</li> <li>- Le Ru de Vallan recensé à l'Atlas des Zones Inondables à l'échelle du Bassin Seine Normandie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage ne permet pas le développement le long de la RN 151 à l'exception de 3 terrains situés en dents-de-crête pour lesquelles les règles d'implantation imposent des retraits pour limiter les nuisances.</li> <li>- La vallée du Ru de Vallan a été classée en zone N inconstructible.</li> <li>- Le zonage du PLU prévoit des zones pour les constructions agricoles à venir et éviter de reproduire l'enclavement de ces activités dans le tissu urbain. Le règlement interdit les nouvelles constructions à destination agricole dans le tissu urbain pour limiter les risques existants.</li> </ul>	Pas d'incidence négative.
<b>7. Incidences sur les déchets</b>	La collecte est assurée par la Communauté de Communes de l'Auxerrois.	Le comblement des dents creuses dans la zone U ne perturbera pas le ramassage déjà existant. Concernant les quartiers d'extension en zone AU, des incidences auront lieu sur le circuit de	Incidence moyenne sur la gestion des déchets qui peut être compensée par la mise en

		collecte. L'augmentation du nombre d'habitants induit une augmentation résiduelle de la production de déchets.	place d'une politique de tri de la Communauté de Communes de l'Auxerrois.
<b>8. Incidences sur le bruit</b>	La qualité de l'environnement sonore dépend principalement du bruit généré par le trafic routier et des potentielles activités économiques génératrices de bruit.	<p>La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment le décret n°95-21 pour l'application de l'article L.111-11-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements, prévoient des dispositions obligeant les entreprises à respecter certaines normes ainsi qu'à prendre des mesures pour limiter ce type de nuisances.</p> <p>Le PLU privilégie la concentration des habitations au niveau des zones déjà urbanisées et des équipements afin, entre autre d'encourager, les modes de circulation douce (piétons et cycles). Ceci permettra de ne pas contribuer à l'augmentation des nuisances sonores produites par les véhicules à moteur.</p>	Incidences limitées.
<b>9. Incidence sur l'énergie, l'effet de serre et les pollutions atmosphériques</b>	Une qualité de l'air reconnue comme bonne.	<p>La préservation de boisements et espaces végétalisés améliorent les conditions liées aux épisodes de fortes chaleurs et jouent également un rôle de puits de carbone.</p> <p>Le PLU promeut la compacité urbaine. En effet, en centralisant le développement urbain autour du centre bourg ou mieux encore au sein des dents creuses restantes, les distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages sont minimisées, permettant de réduire les déplacements motorisés sources de pollution atmosphérique.</p>	Incidences limitées.

		<p>L'augmentation du nombre d'habitants induit inévitablement une augmentation de la consommation d'énergie.</p> <p>De même concernant l'augmentation de la production de polluants et de gaz à effet de serre, liés essentiellement aux déplacements automobiles et au chauffage.</p>	
<b>10. Incidence sur le milieu naturel</b>	Un milieu naturel principalement présent au niveau des zones urbaines (zones tampon accueillant de la faune et flore commune, jardins des parcelles etc...) et au niveau des vallées du Ru de Vallan et ses affluents.	<p>La commune consomme 2.3 ha de terres naturelles mais elle a reclassé 9.5 ha en zones naturelle et agricole. Par conséquent, le PLU a une incidence positive sur la protection des milieux naturels.</p> <p>Par ailleurs, le PLU a mis en place des outils (EPAC, EBC, zone N inconstructible), a affiché au travers du PADD de préserver les milieux sensibles ainsi que les trames vertes et bleues.</p>	Pas d'incidence sur le milieu naturel.
<b>11. Incidence sur le milieu agricole</b>	Un milieu agricole prédominant sur le territoire de Vallan.	<p>Les sièges d'exploitation ont été identifiés et classés en zone A. Certains sont cependant classés en zone U du fait de leur présence dans le tissu urbain.</p> <p>L'ensemble des terres cultivées ou potentiellement cultivables ont été classés en zone A où seule l'activité agricole est autorisée ou en secteur Ap où même les constructions ou installations agricoles sont interdites. Ce dernier secteur est donc préservé de toute constructibilité.</p> <p>Le projet de territoire consomme 4.5 ha de terres agricoles ce qui représente 0.3% de la Surface Agricole Utilisée. 3 ha bénéficient de la PAC soit 0.2% de la SAU.</p> <p>Par ailleurs, le projet de PLU permet de reclasser 9.5 ha de secteurs constructibles au POS en zone naturelle et agricole.</p>	Les incidences sur le milieu agricole sont donc limitées.





## QUATRIEME PARTIE : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation [...] 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. » et qui permettent d'appliquer l'article L.123-12-1 qui stipule que « [...] le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

Ce présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées.

Afin d'assurer un suivi pérenne, il est important que la commune nomme une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à bien disposer ultérieurement de ces données de suivi.

### 1. Indicateurs de suivi pour la satisfaction du besoin en logements

La démarche conduit à proposer un tableau de bord de synthèse d'une dizaine d'indicateurs qui permet :

- ✓ D'assurer un suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation.
- ✓ De qualifier les espaces urbanisés afin d'analyser et comprendre les mutations en cours dans ces territoires.

Des indicateurs de suivi selon trois thématiques	Bases de données utilisées	Modalités d'accès
<b>Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation</b> ➤ Evolution annuelle des surfaces urbanisées à usage d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics ➤ Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone ➤ Surface urbanisée par habitant	<b>FICHIERS FONCIERS → commune</b> Etude des permis de construire délivrés en habitation Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public.	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire.
<b>Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés</b> ➤ Densité nette de logements (état) ➤ Densité nette de logements neufs (< à 5 ans) ➤ Part des logements individuels dans la construction (neuve) de logements	<b>FICHIERS FONCIERS → commune</b> Nombre de logements et des locaux à usage d'activités (construction neuve depuis 2012)  <b>SITADEL DREAL région Bourgogne</b> Variables : nombre de logements (collectifs, individuels) et locaux d'activité construction neuve, Surface de plancher des locaux et surfaces des terrains associés à la construction de logements	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire.  Données disponibles sur le site Internet de la DREAL Bourgogne
<b>Formes urbaines et densité d'occupation</b> ➤ Surface de terrain (construction neuve) par logement et pour les activités et consommation totale annuelle ➤ Répartition du parc de logement (collectifs et individuels- locatifs sociaux et accession)	<b>FICHIERS FONCIERS → commune</b> Etude des permis de construire délivrés Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public. <b>STATISTIQUES → Insee</b>	Données communales disponibles en mairie via les permis de construire et le site Internet de l'INSEE

## 2. Indicateurs de suivi environnemental

Thème	Indicateur de suivi	Résultats	Modalité d'accès
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	Bonne connaissance du territoire et vigilance auprès des demandes d'autorisations d'urbanisme (s'appuyer sur le zonage).
Espaces boisés classés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des espaces boisés classés	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	Bonne connaissance du territoire et vigilance auprès des demandes d'autorisations d'urbanisme (s'appuyer sur le zonage).
Zonages du patrimoine naturel	Surveillance de l'évolution des périmètres de zonage des sites Natura 2000 et ZNIEFF.  Surveillance du milieu humide.	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	Consultations du site de la DREAL Bourgogne pour suivre les évolutions en matière de classement des périmètres.  Echange régulier avec la police de l'eau sur la qualité de l'eau. Etre attentif sur le terrain aux pratiques effectuées dans ces milieux associées (préservation de la ripisylve etc...). S'appuyer sur le zonage.