

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VINCELOTES



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 31 mars 2022, le
Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 30 avril 2003

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

Approbation : DCC en date du 31 mars 2022



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
PREAMBULE	5
I. CONTEXTE COMMUNAL	5
1. Une commune auxerroise, à proximité de la ville-centre	5
2. Une commune agricole en vallée d'Yonne	6
II. DEMOGRAPHIE	9
1. Une population en baisse sur un territoire contraint	9
2. Une population vieillissante, majoritairement quinquagénaire	14
3. Une commune sujette au phénomène de desserrement des ménages	14
Synthèse et enjeux	17
III. HABITAT.....	18
1. Une commune marquée par un nombre élevé de résidences secondaires et logements occasionnels	18
2. Un rythme de construction limité profitant aux résidences principales	22
3. De récents départs de ménages et une augmentation de la vacance	23
4. Des ménages majoritairement propriétaires et installés sur le temps long	24
5. Un parc de grands logements individuels	27
6. Un bâti potentiellement fragile	28
Synthèse et enjeux	35
IV. ECONOMIE	36
1. Une économie essentiellement présentielle	36
2. Une agriculture diversifiée, un territoire labellisé	39
3. Une commune confrontée au recul du nombre de ses actifs	44
4. Des actifs plus jeunes et moins âgés	46
5. Un emploi salarié partagé entre trois employeurs	50
6. Une majorité d'actifs travaille hors Vincelottes	51
Synthèse et enjeux	52
V. SERVICES, EQUIPEMENTS ET VIE ASSOCIATIVE	53
1. Des services et équipements réduits	53
2. De bonnes couvertures Internet et mobile	56
3. Vie associative	57
Synthèse et enjeux	58
VI. MOBILITE	59
1. Un réseau de voies de communication diversifié	59
2. Une offre de transports en commun limitée	62
3. Des déplacements quotidiens dominés par l'utilisation de la voiture	64

4.	Une apparente insuffisance de capacités de stationnement à relativiser	66
5.	Des cheminements piétons intracommunaux peu sécurisés	69
6.	Un cadre favorable aux pratiques sportives et de loisirs	70
	Synthèse et enjeux	74
VII.	PAYSAGE, FORMES URBAINE ET ARCHITECTURALES	75
1.	Un paysage de vignes et de vergers en vallée d'Yonne	75
2.	Des entrées de ville accueillantes à perfectionner	79
3.	Une commune linéaire, un bourg résidentiel	81
4.	un patrimoine riche et diversifié	87
	Synthèse et enjeux	96
VIII.	ETUDE FONCIERE	97
1.	Une consommation modeste d'espaces naturels, agricoles et forestiers	97
2.	Le potentiel de densification	99
IX.	JUSTIFICATIONS	101
1.	Justifications des choix et orientations du PADD	101
	CAPACITE DES RESEAUX VIS-A-VIS DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE	103
2.	Justification du règlement graphique	111
	ZONE URBAINE ANCIENNE (UA)	111
	ZONE URBAINE RECENTE (UB)	112
	ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (UE)	113
	ZONE A URBANISER A (1AUA)	114
	ZONE A URBANISER B (1AUB)	115
	ZONE DE JARDIN (NJ)	116
	ZONE NATURELLE D'HABITAT (NH)	117
	ZONE NATURELLE (N)	118
	ZONE AGRICOLE (A)	119
	ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE (AC)	120
	LES PRESCRIPTIONS	121
3.	Justification du règlement écrit	133
	DISPOSITIONS GENERALES	133
	ZONE UA	133
	ZONE UB	136
	ZONE UE	138
	ZONE 1AU	140
	ZONE A	142
	ZONE N	144
4.	Justification des orientations d'aménagement et de programmation	147
	OAP 1	147

OAP 2	149
5. Justification du PLU par rapport aux documents supracommunaux	151
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	181

PREAMBULE

Les données utilisées dans les prochains chapitres sont, sauf mention contraire, celles de l'Insee. Les données de l'Insee disponibles les plus récentes sont celles de 2016.

I. CONTEXTE COMMUNAL

1. UNE COMMUNE AUXERROISE, A PROXIMITE DE LA VILLE-CENTRE

Vincelottes est une commune du **département de l'Yonne** (89) en région Bourgogne Franche-Comté. Entourée par Saint-Bris-le-Vineux au nord, Irancy à l'est, Vincelles au sud et à l'ouest, Escolives-Sainte-Camille au nord-ouest, la commune est rattachée depuis 2017 à la **communauté d'agglomération de l'Auxerrois** (CA) qui se situe à 1h30 de Paris en train, sur l'**axe Paris-Lyon**. Le **centre-ville d'Auxerre**, où est localisé son siège, peut être rallié en **15 minutes de voiture, 10 minutes en train** via la commune voisine de Vincelles et **1 h de vélo** en longeant la rivière Yonne (environ 14 km).

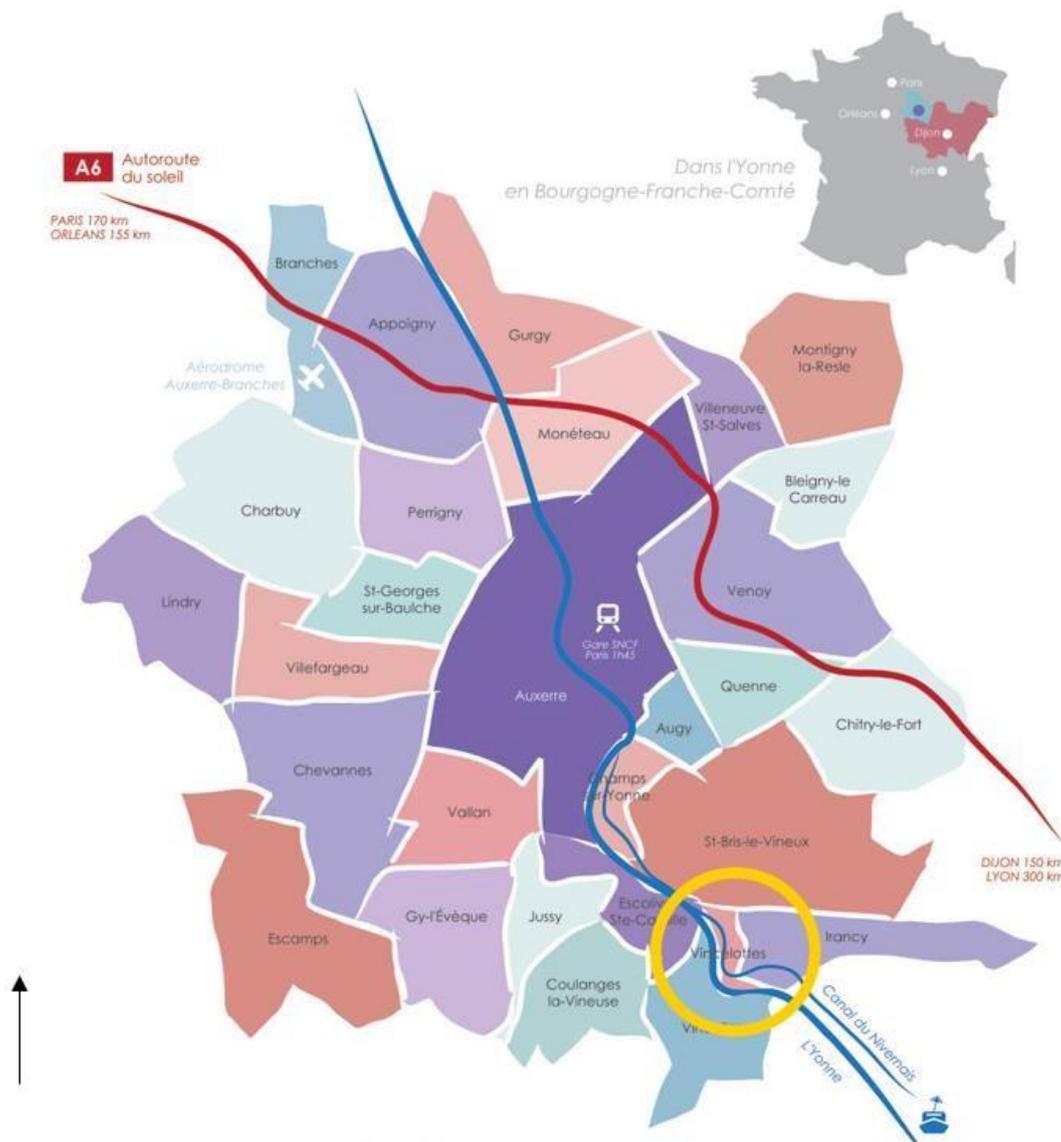


Figure 1 : carte de localisation de Vincelottes dans la CA (source CA, mise en forme CDHU)

2. UNE COMMUNE AGRICOLE EN VALLEE D'YONNE

Vincelottes dispose d'une superficie de 1,85 km², ce qui en fait la **plus petite commune de la CA**. Composée un **village établi au pied d'une colline surplombant l'Yonne** (sommet à 170 m au-dessus de l'Yonne) et de **coteaux agricoles**, la commune est longée par l'Yonne sur toute sa longueur ouest, ce qui **a déterminé son passé économique et son développement urbain**. La commune a en effet, dès le 11^e siècle, servi de point de départ au transport par radeaux de tonneaux de vins provenant des villages vigneronniers voisins vers Paris ou le reste du pays. Le nom de la commune, « Vini-cellulae » (cellules de vin en latin), est d'ailleurs directement issu de cette fonction ; des caves creusées dans le calcaire des collines et des hangars adossés à ces mêmes caves ont pu être les premiers établissements. Elle a par ailleurs été construite le long de l'Yonne, au pied de la colline, suivant la vallée.

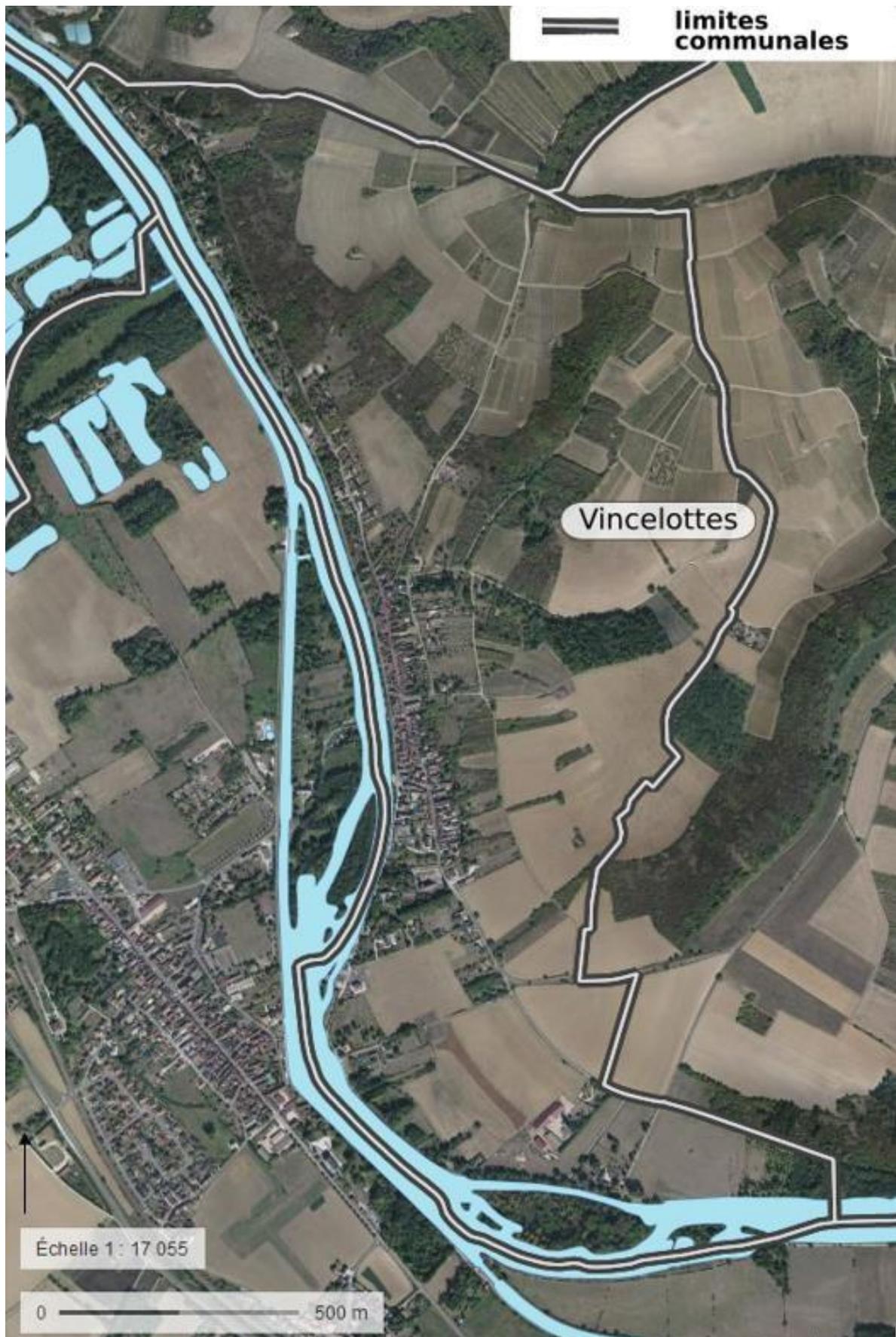


Figure 2 : vue aérienne et réseau hydrographique de Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)

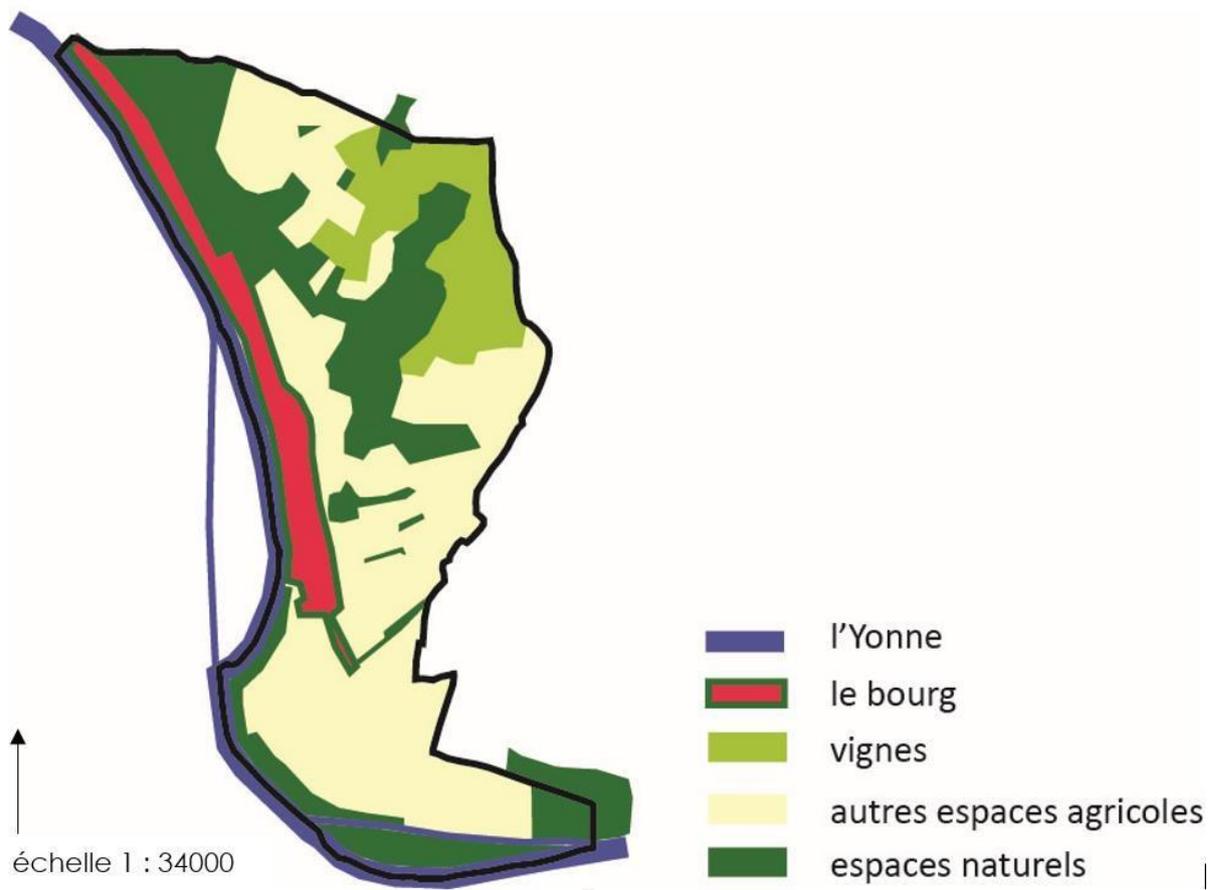


Figure 3 : espaces communaux de Vincelottes (données Géoportail, réalisation CDHU)

II. DEMOGRAPHIE

1. UNE POPULATION EN BAISSSE SUR UN TERRITOIRE CONTRAINT

Avec sa superficie de 1,85 km² et ses 272 habitants recensés en 2016, Vincelottes présente **l'une des plus faibles populations de la CA mais l'une de ses plus fortes densités** (147 habitants par km²). Sa population a toujours été en hausse depuis 1975, jusqu'à une baisse de 18,31 % (-61 habitants) entre 2011 et 2016. Ces données témoignent d'une population accrue sur un territoire contraint, notamment du fait de sa superficie et de sa topographie, jusqu'à **la dernière décennie qui a vu une nette baisse de la population** (évolution sur la période 2006-2016 : -1,28 % par an).

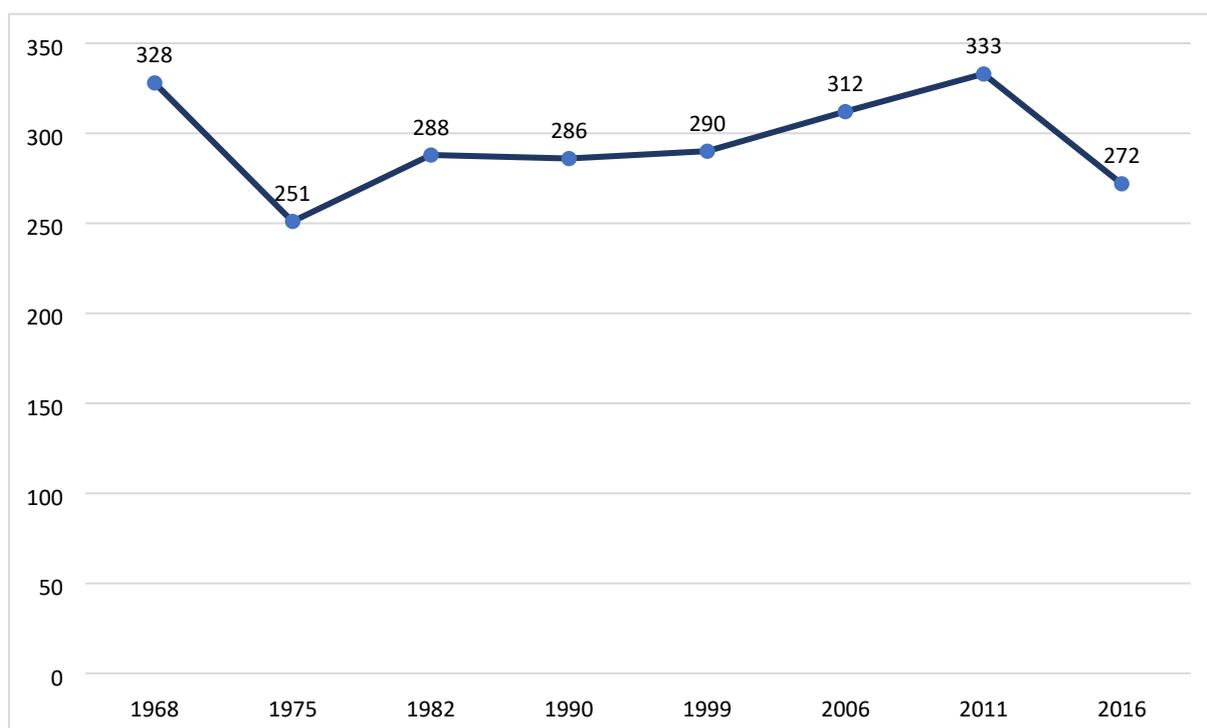


Figure 4 : évolution de la population de Vincelottes de 1968 à 2016 (en nombre d'habitants) (données Insee, réalisation CDHU)

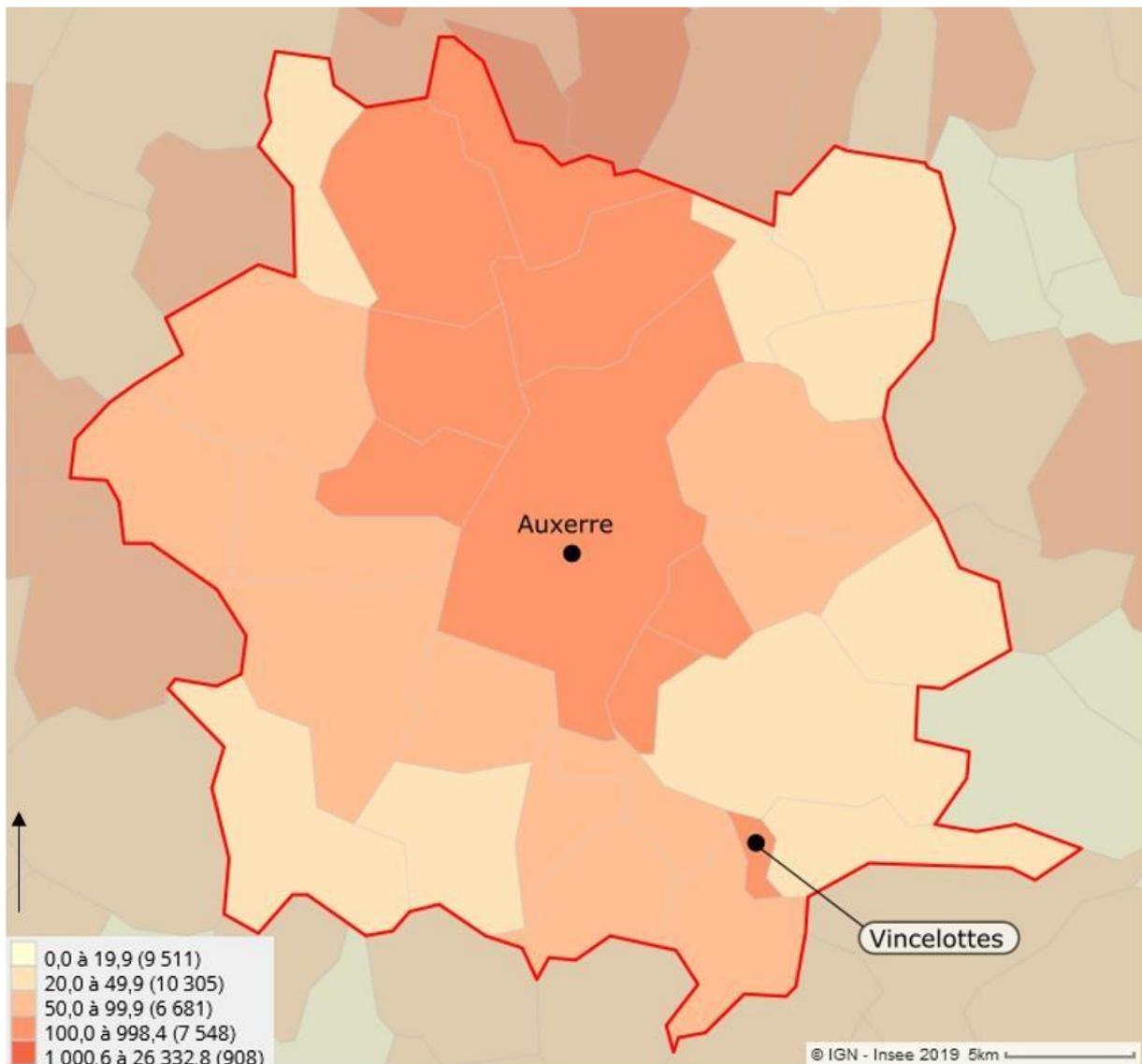
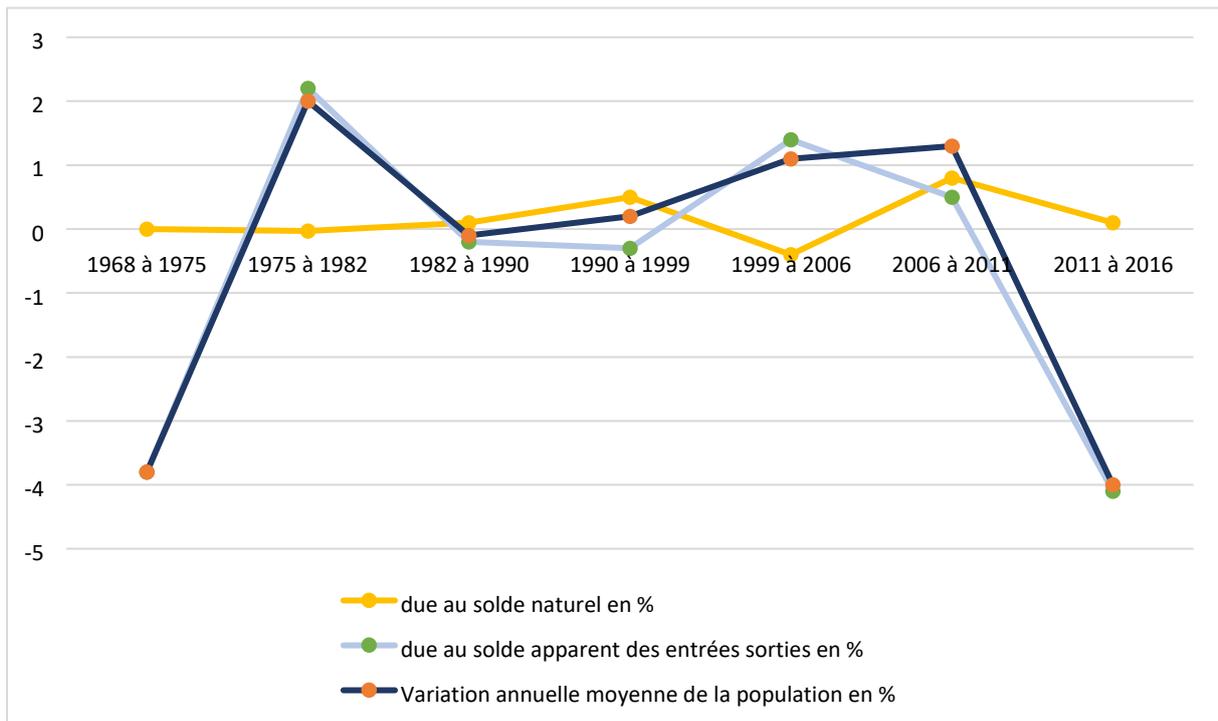


Figure 5 : densités des communes de la CA en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)

La variation annuelle moyenne de la population vincelottoise est majoritairement due aux entrées et sorties du territoire. Entre 1990 et 1999, un solde naturel légèrement excédentaire est « annulé » par un solde migratoire légèrement déficitaire ; l'inverse se produit, bien qu'avec des variations plus importantes, entre 1999 et 2011. La variation globale reste positive. Entre 2011 et 2016, le solde migratoire chute, entraînant avec lui la variation moyenne de population ; **à partir de 2012, la population diminue.**



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
Variation annuelle moyenne de la population (en %)	-3,8	2	-0,1	0,2	1,1	1,3	-4
due au solde naturel (en %)	0	-0,3	0,1	0,5	-0,4	0,8	0,1
due au solde entrées/sorties (en %)	-3,8	2,2	-0,2	-0,3	1,4	0,5	-4,1

Figure 6 : variation annuelle moyenne de la population de Vincelottes depuis 1968 (données Insee, réalisation CDHU)

L'évolution démographique de Vincelottes se démarque de celles de la CA et du département de l'Yonne, qui accueillent de moins en moins d'habitants depuis 1975 et en perdent même depuis 2008 pour la CA, 2013 pour l'Yonne. Celle de Vincelottes montre des **variations plus marquées**. Sur la période 2011-2016, la commune rejoint la CA et le département en voyant sa population baisser, bien que nettement plus fortement. Elle est d'ailleurs la seule commune de la CA à subir une baisse aussi importante sur cette période.

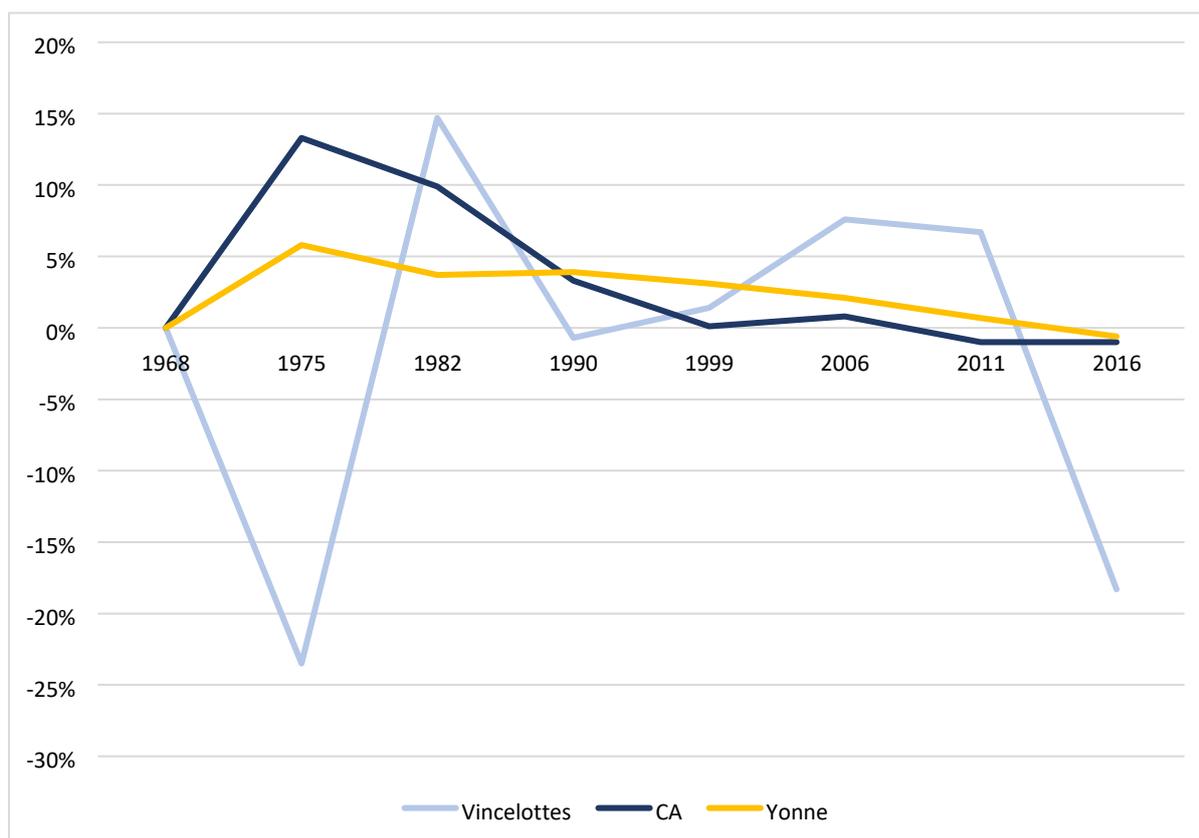


Figure 7 : évolutions démographiques comparées de Vincelottes, la CA et le département de l'Yonne (données Insee, réalisation CDHU)

Le graphique doit cependant être replacé dans son contexte, Vincelottes comptant peu d'habitants, le départ de 3 ou 4 ménages entraîne une forte répercussion sur la courbe et inversement. La CA et le département comprenant des valeurs bien supérieures, les taux de variations s'en retrouvent aplanis.

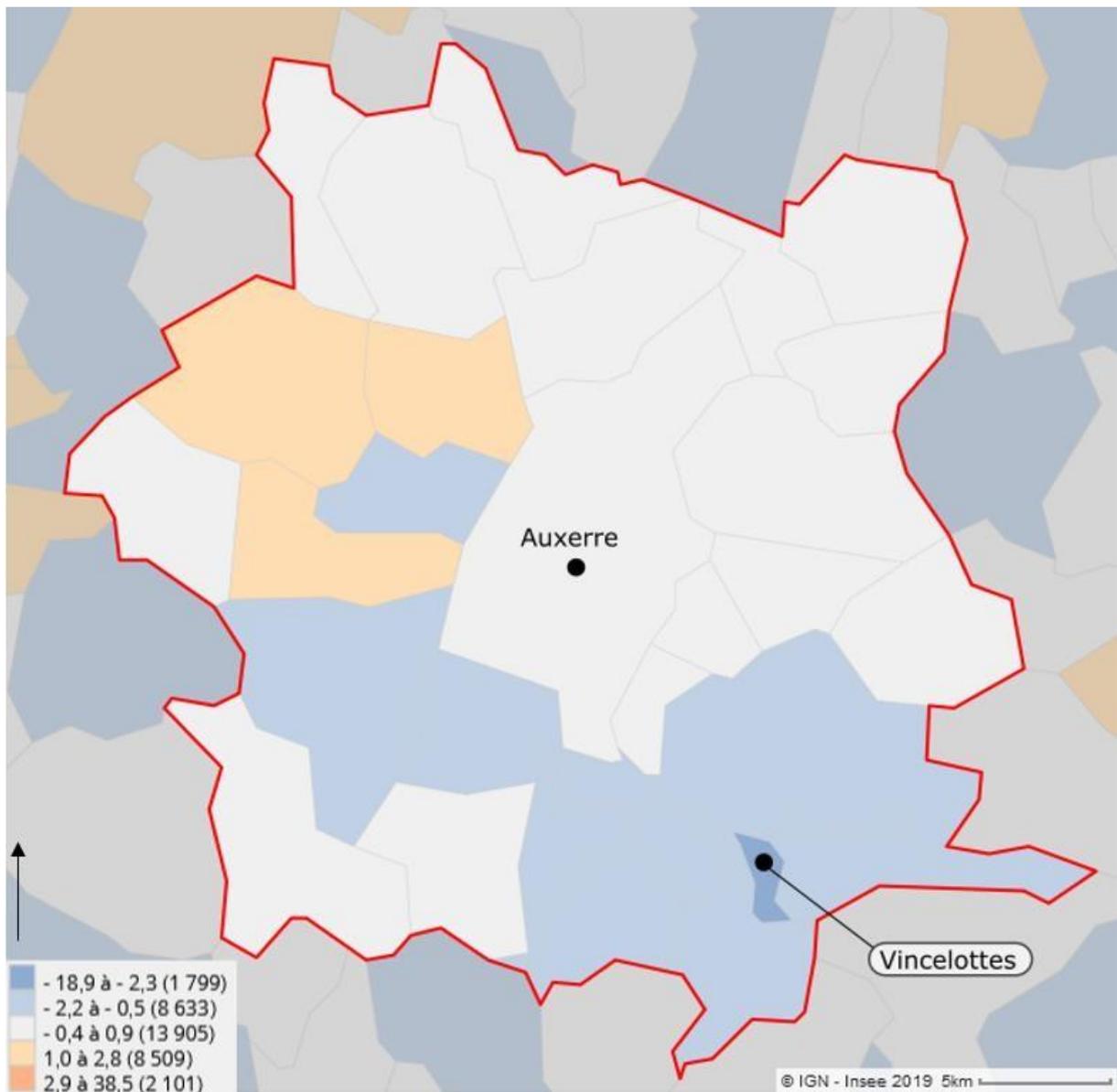


Figure 8 : variation annuelle moyenne des populations des communes de la CA sur la période 2011-2016 (source Insee, mise en forme CDHU)

2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE, MAJORITAIREMENT QUINQUAGENAIRE

L'**indice de vieillissement** est calculé selon la formule suivante : $100 \times \text{nombre de personnes de 65 ans ou plus} / \text{nombre de personnes de moins de 20 ans}$. (définition Insee)

Le graphique ci-après permet de constater le **vieillissement de la population de Vincelottes**, dont les populations de 0 à 44 ans décroissent entre 2011 et 2016 tandis que celles de 45 à 75 ans et plus croissent durant la même période. La part des 45-75 ans et plus est même supérieure à celle au sein de la CA, en particulier **la tranche 45-59 ans**, par ailleurs **nettement prépondérante** à Vincelottes. La structure des populations de la CA et du département de l'Yonne est similaire.

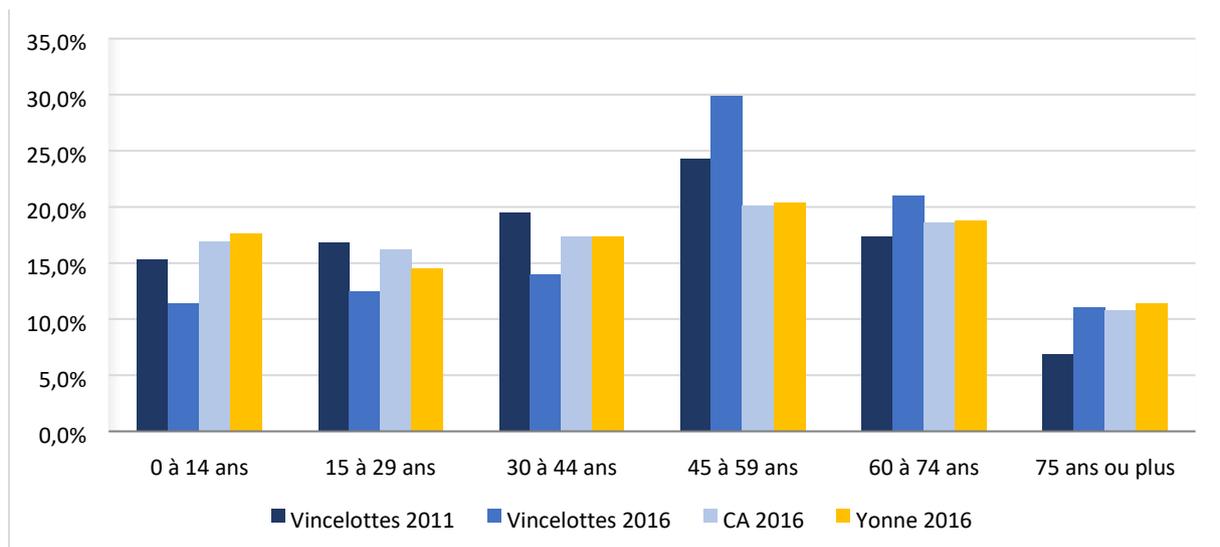


Figure 9 : comparaison des structures des populations par tranches d'âge (données Insee, réalisation CDHU)

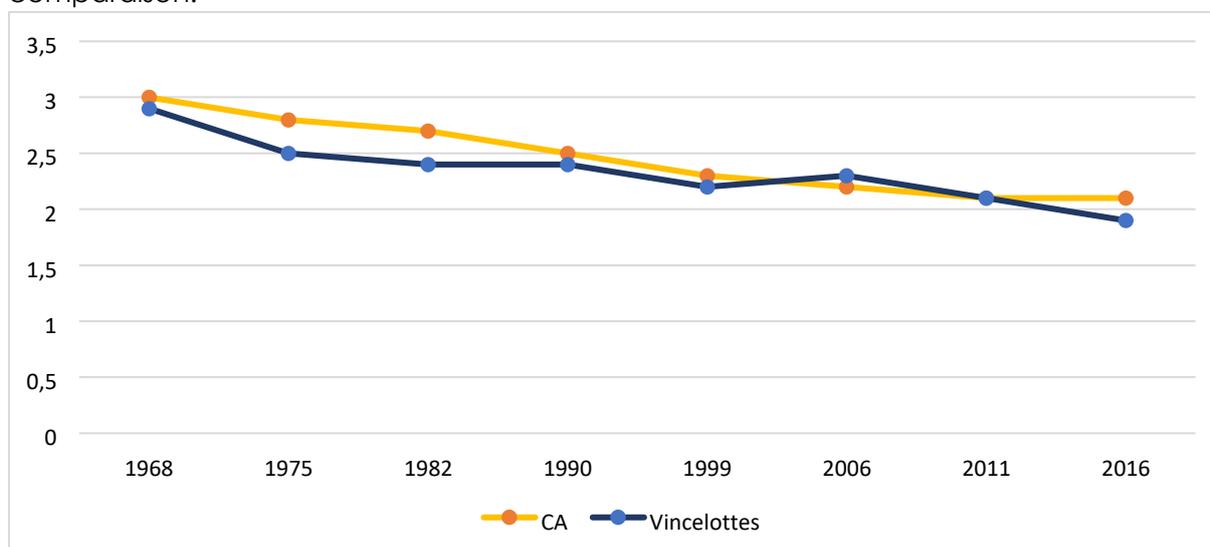
Cette évolution est confirmée par les indices de vieillissement comparés de Vincelottes et de la CA. **Vincelottes a un indice de vieillissement (155,5) supérieur à celui de la CA et l'écart s'est accentué sur les 5 dernières années.** Le vieillissement naturel de la population pourrait ici se révéler accentué par le départ d'une population plus jeune de la commune.

	Vincelottes	CA	Ecart entre Vincelottes et la CA
2011	83,1	81,4	1,7
2016	155,5	96,5	59

Figure 10 : évolution des indices de vieillissement de Vincelottes et de la CA (données Insee, réalisation CDHU)

3. UNE COMMUNE SUJETTE AU PHENOMENE DE DESSERREMENT DES MENAGES

Vincelottes, à l'image de la CA, de l'Yonne et de la France, voit **progressivement décroître la taille de ses ménages**. La taille actuelle est même inférieure à celles des autres zones de comparaison.



	Vincelottes	CA	Yonne	France
1968	2,9	3,0	2,9	3,1
1975	2,5	2,8	2,8	2,9
1982	2,4	2,7	2,6	2,7
1990	2,4	2,5	2,5	2,6
1999	2,2	2,3	2,4	2,4
2006	2,3	2,2	2,3	2,3
2011	2,1	2,1	2,2	2,3
2016	1,9	2,1	2,2	2,2

Figure 11 : évolution comparée de la taille des ménages (données Insee, réalisations CDHU)

De fait, les tableaux ci-après nous apprennent que les ménages de Vincelottes sont majoritairement composés de familles, à l'image de la CA, familles elles-mêmes majoritairement constituées de couples sans enfant (37,7 %). La part de couples avec enfants est néanmoins importante. La commune compte **quasiment autant de couples sans enfants que de ménages d'une seule personne (40,4 %)** mais très peu de familles monoparentales (3,4 %). Ces données reflètent les vies de couple et les naissances d'enfants plus tardives.

Sur la période 2011-2016, on note que **la part de ménages d'une seule personne a augmenté (+15,7 %)**, en particulier de ménages d'hommes seuls, **tandis que celle de ménages avec famille a diminué (- 14,7 %)** : en particulier, le nombre de couples avec enfants (- 37,2 %) a fortement diminué et celui des familles monoparentales (25 %) augmenté. Les enfants quittent le domicile parental (moins de logements multigénérationnels), les séparations de couples sont plus nombreuses.

	Vincelottes 2016	Evolution 2011-2016	CA 2016
Nombre de ménages d'une seule personne	59	15,7 %	39,4 %
- hommes seuls	37	32,1 %	16,3 %
- femmes seules	22	- 8,3 %	23,1 %
Autres ménages sans famille	0	N/A	1,8 %
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est	87	- 14,7 %	58,9 %
- un couple sans enfant	55	0,0 %	27,9 %
- un couple avec enfant(s)	27	- 37,2 %	21,6 %
- une famille monoparentale	5	25,0 %	9,4 %
Ensemble	145	- 5,2 %	100 %

Figure 12 : ménages vincelottois selon leur composition (source Insee)

	Aucun enfant	1 enfant	2 enfants	3 enfants	4 enfants ou plus
2011	63	20	12	8	0
2016	55	23	4	4	0

Figure 13 : nombre de familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans (source Insee)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

Contrainte par son environnement, Vincelottes présente l'une des plus faibles populations sur l'un des territoires les plus denses de la CA. La dernière décennie a vu cette population diminuer fortement. La commune présente un vieillissement prononcé. La taille des ménages a progressivement diminué depuis 1968 et est aujourd'hui caractérisée par l'augmentation des ménages composés d'une personne seule.

Enjeux

Le maintien d'une population dynamique nécessite de freiner les départs et attirer de nouveaux ménages, plus jeunes. La commune devra également veiller à proposer des logements (taille et accessibilité en particulier) mais aussi des services et des transports adaptés aux besoins de ses habitants.

III. HABITAT

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Un **logement occasionnel** est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

(définitions Insee)

1. UNE COMMUNE MARQUEE PAR UN NOMBRE ELEVE DE RESIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS

La proportion de résidences principales à Vincelottes est sensiblement inférieure à celle au sein de la CA et du département ; à l'inverse, la commune se distingue par sa **part de résidences secondaires et logements occasionnels qui sont au nombre de 51, part nettement supérieure à celles de la CA, de la France (9,6 %) et du département**. Ce fait s'explique notamment par une évolution historique : au fil des années, les enfants ont quitté le domicile parental et les parents finalement « transformé » la résidence principale en résidence secondaire. **Plusieurs résidences secondaires sont néanmoins vendues depuis quelques mois à des ménages jeunes venant s'installer** à Vincelottes, inversant à nouveau la destination de ces résidences. **La proportion de logements vacants** à Vincelottes, qui entraînent un risque de dégradation du bâti, est **équivalente à celle de la CA et du département** mais supérieure à la moyenne nationale (8,1 %), elle représente ainsi **25 logements**.

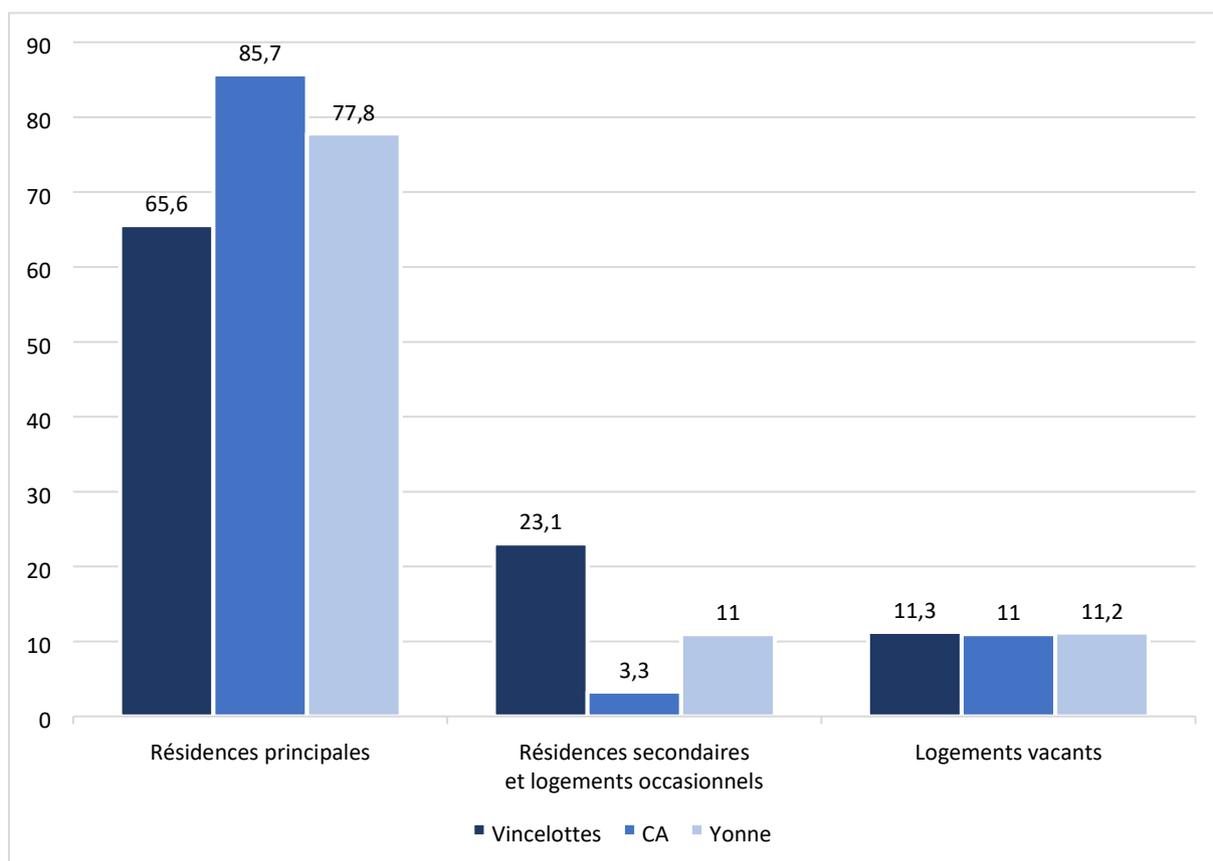


Figure 14 : logements par catégories en 2016 (en %) (données Insee, réalisation CDHU)

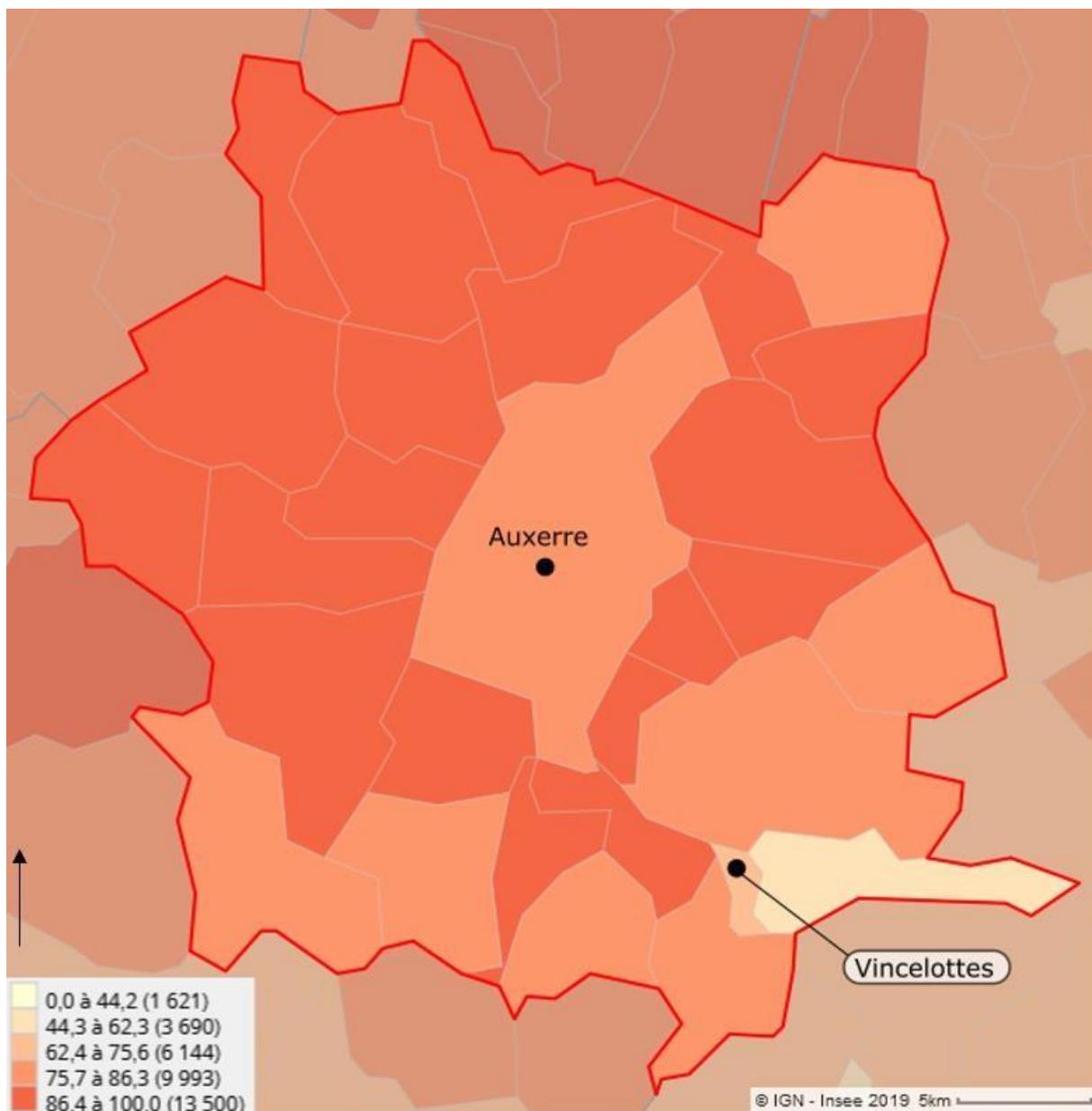


Figure 15 : part des résidences principales dans les communes de la CA en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)

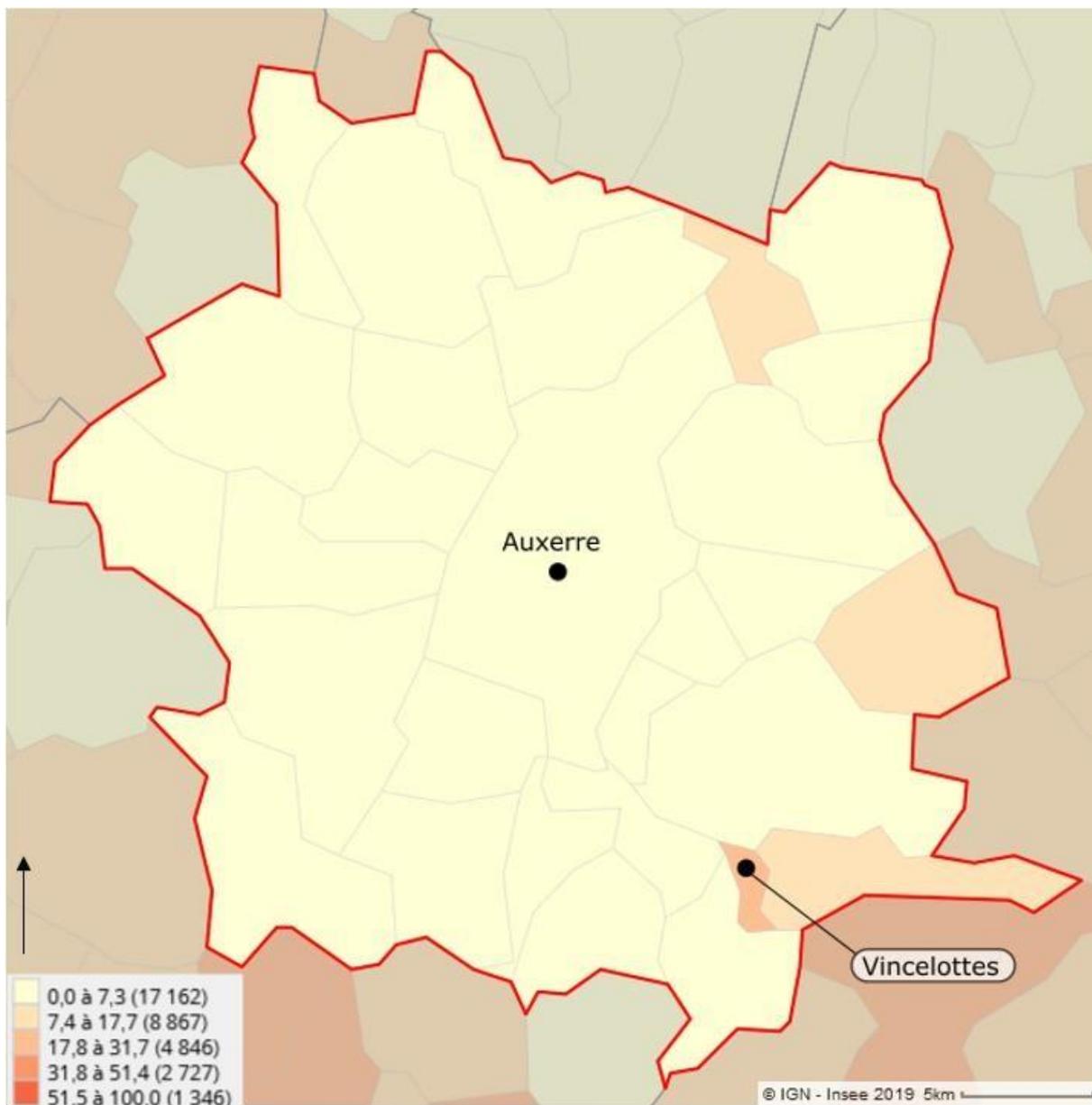


Figure 16 : part des résidences secondaires et logements occasionnels dans les communes de la CA en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)

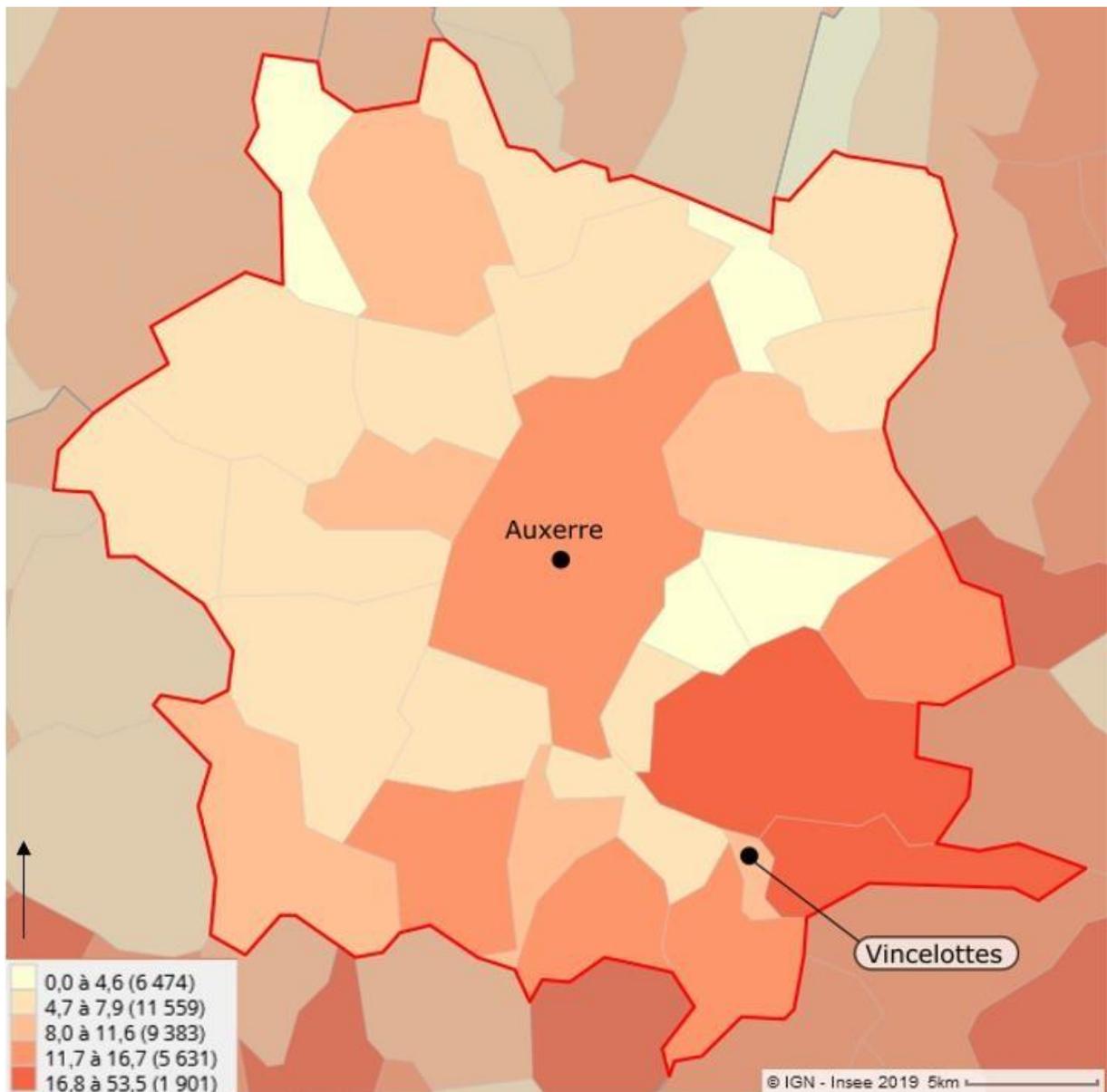


Figure 17 : part des logements vacants dans les communes de la CA en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)

2. UN RYTHME DE CONSTRUCTION LIMITE PROFITANT AUX RESIDENCES PRINCIPALES

Le nombre de logements à Vincelottes a augmenté entre 1975 et 1982 (+ 26 nouveaux logements), ce qui a entraîné l'augmentation du nombre de résidences principales (nouveaux ménages) et secondaires.

Le nombre de logements vacants a progressivement augmenté de 1968 à 1990 alors que le nombre total de logements s'est stabilisé à partir de 1982.

A compter de cette date, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels et celui de logements vacants a suivi une évolution semblable et inversement proportionnelle au nombre de résidences principales : de 1982 à 2011, le nombre des résidences principales a progressivement augmenté (nouveaux ménages), en même temps que celui des résidences secondaires et logements occasionnels. A partir de 1990, le nombre de logements vacants a commencé à diminuer, traduisant l'installation de

nouveaux ménages, tandis que le nombre de résidences principales a quant à lui augmenté. Ce retour de résidences vacantes dans le parc de logements a permis de ne pas construire de nouveaux logements sur cette période, expliquant la stagnation de la courbe du total sur la graphique. A partir de 2006 néanmoins, cette évolution s'est accélérée avant de brusquement s'inverser en 2011.

3. DE RECENTS DEPARTS DE MENAGES ET UNE AUGMENTATION DE LA VACANCE

Dans le même temps, la construction de nouveaux logements a repris (+ 13). **Entre 2011 et 2016, le nombre de résidences principales a diminué, tandis que celui des résidences secondaires et logements occasionnels a augmenté**, traduisant le départ de ménages installés à titre principal, l'installation de résidences secondaires et la croissance du nombre de logements vacants.

La **construction de nouveaux logements** entre 1975 et 1982 a conduit à l'installation de nouveaux ménages à Vincelottes. En revanche, celle **entre 2011 et 2016** n'a pas permis à cette évolution de perdurer mais **a contribué à augmenter le nombre de résidences secondaires, de logements occasionnels et de logements vacants**.

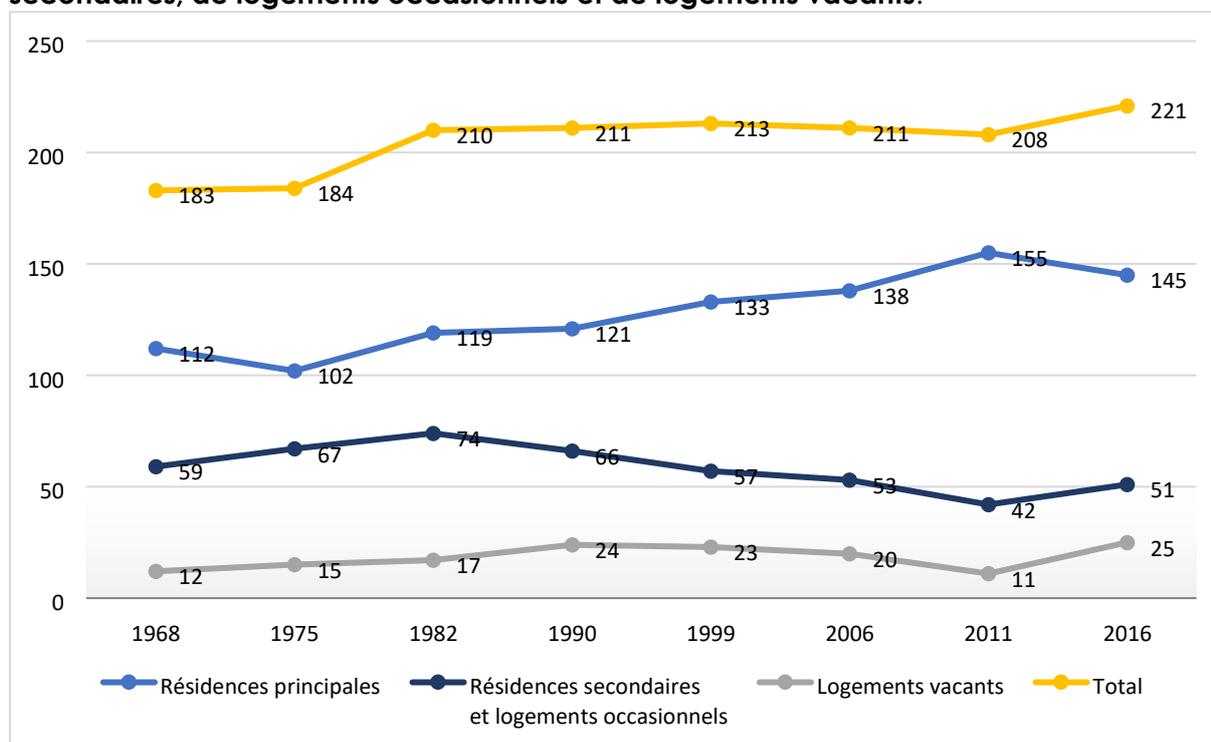


Figure 18 : évolution du nombre de logements par type d'occupation à Vincelottes (données Insee, réalisation CDHU)

4. DES MENAGES MAJORITAIREMENT PROPRIETAIRES ET INSTALLES SUR LE TEMPS LONG

En 2016, 78 % des résidences principales de Vincelottes sont occupées par leur propriétaire, ce qui correspond à 81 % des habitants. La commune compte donc une **immense majorité de propriétaires occupants**, sans évolution significative entre 2011 et 2016 (+3 locataires, donnée Insee). Ces chiffres suggèrent un dessein d'installation fixe, pour une longue durée.

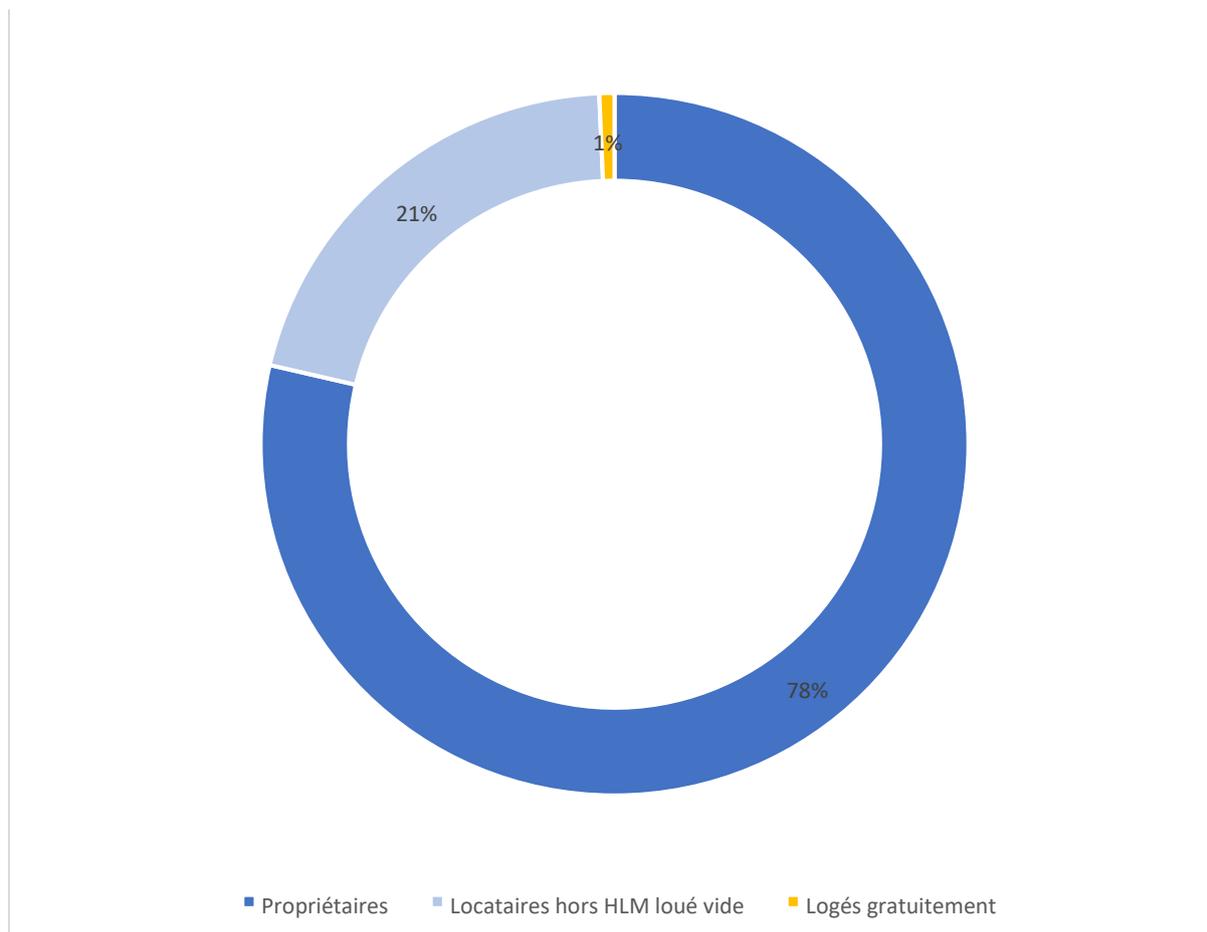


Figure 19 : part des résidences principales par statut d'occupation à Vincelottes en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

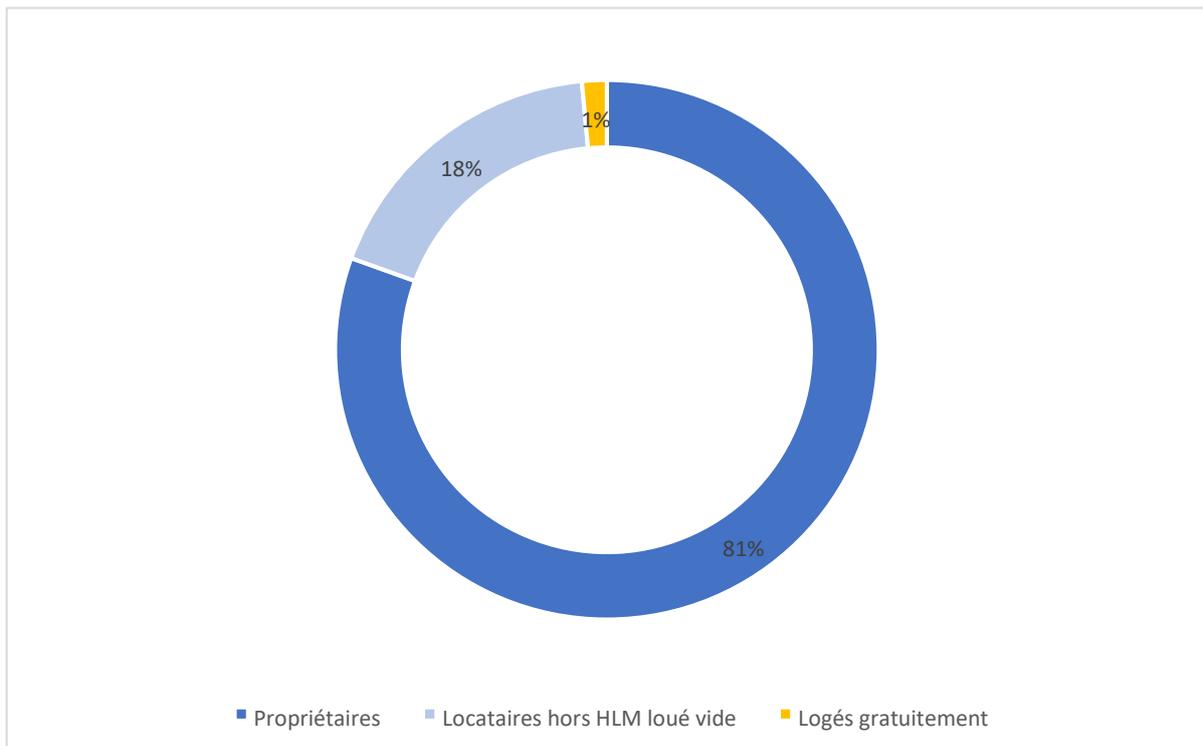


Figure 20 : part d'habitants des résidences principales par statut d'occupation à Vincelottes en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

La comparaison avec la CA et le département permet de conforter cette situation : **la part de résidences principales dont l'occupant est propriétaire est à Vincelottes supérieure à celles dans la CA et le département**. La commune présente néanmoins une part non négligeable de **locations (20,7 %), permettant un certain renouvellement de la population**. L'**absence de toute location HLM** (louée vide) est également mise en lumière.

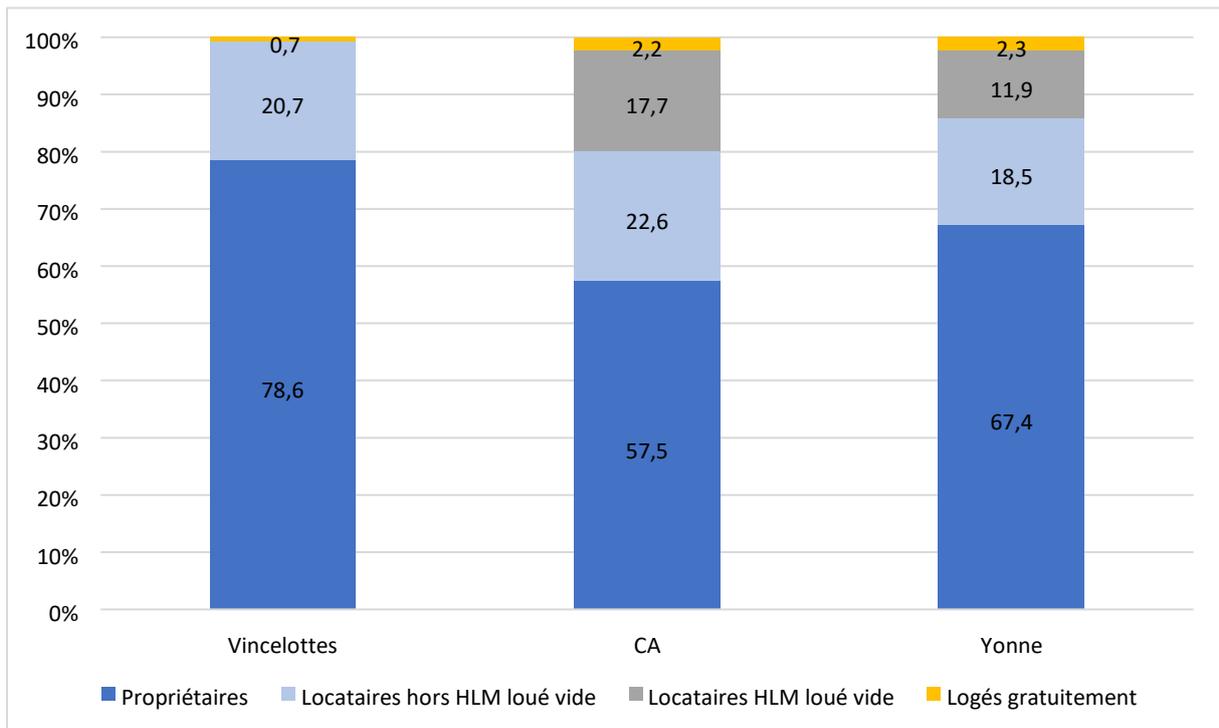


Figure 21 : comparaison des parts des résidences principales par statut d'occupation en 2016 (en %) (données Insee, réalisation CDHU)

De fait, **60 % des ménages habitent à Vincelottes depuis au moins 10 ans** et 29 % depuis 2 à 9 ans. Cette **faible rotation des ménages** est comparable à celle du département de l'Yonne, la CA présente des durées d'occupations plus régulières.

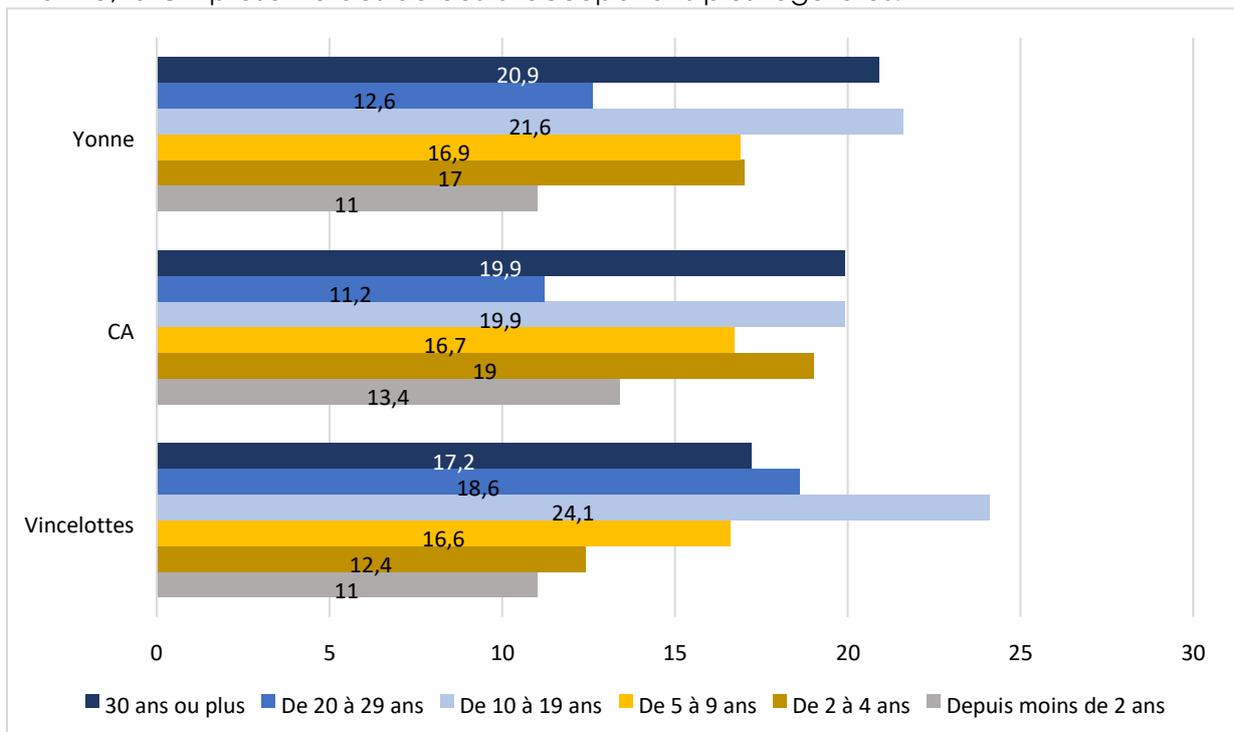
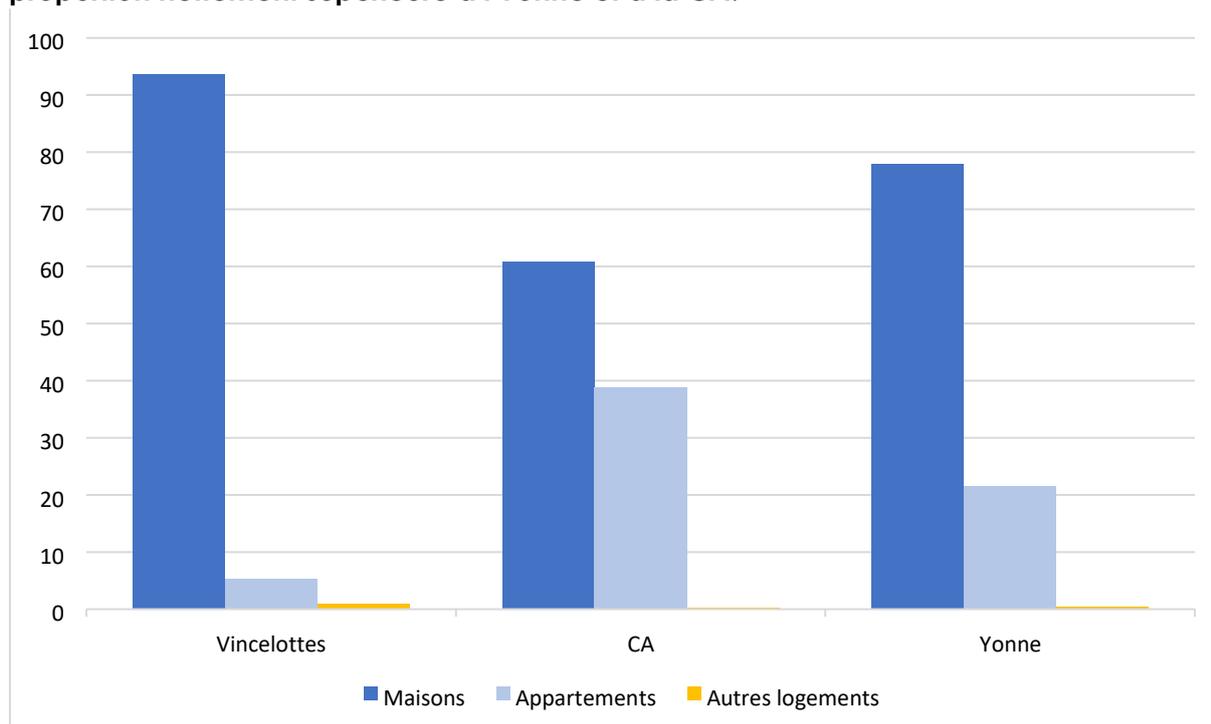


Figure 22 : part des ménages selon l'ancienneté d'emménagement en 2016 (en %) (données Insee, réalisation CDHU)

5. UN PARC DE GRANDS LOGEMENTS INDIVIDUELS

La commune de Vincelottes présente une **écrasante majorité de maisons et dans une proportion nettement supérieure à l'Yonne et à la CA.**



Types de logements	Nombre à Vincelottes en 2016
Maisons	208
Appartements	12
Autres logements*	2
Total	222

Figure 23 : logements selon leur type en 2016 (données Insee, réalisation CDHU) *Hébergement, habitat temporaire

Les logements sur la commune comptent globalement un **minimum de 3 pièces**. Le nombre moyen des pièces des résidences principales a cependant légèrement diminué sur la période 2011-2016. Les résidences principales de 3 pièces sont d'ailleurs les seules dont le nombre augmente sur cette même période (+ 13 logements, chiffres Insee).

Si la répartition du nombre des pièces est semblable entre la commune, la CA et le département (majorité de 5 pièces ou plus, suivis de 4 ou 3 pièces, avant 2 ou 1 pièces), **Vincelottes présente toutefois un nombre nettement plus élevé de 5 pièces ou plus que le département ou la CA. Ses habitants pourraient donc davantage se tourner vers la CA ou le département pour répondre à leurs besoins en matière de logements** : ceux-ci ont en effet une offre plus importante de logements plus petits, en particulier de 2 pièces ou 1 pièce (aucun à Vincelottes).

Types de résidences principales	Nombre moyen de pièces des résidences principales à Vincelottes		
	En 2011	En 2016	Evolution
Ensemble des résidences principales	4,7	4,5	↘
Maisons	4,9	4,7	↘
Appartements	3	3,1	↗

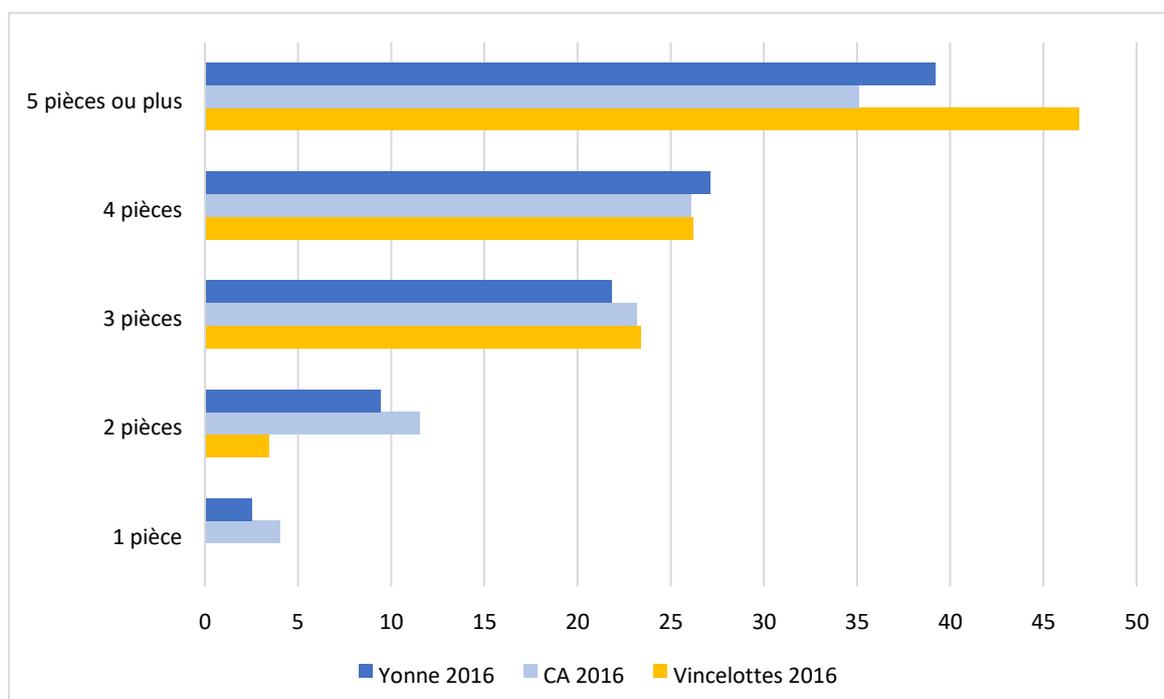


Figure 24 : comparaison des nombres moyens des pièces des résidences principales (données Insee, réalisation CDHU)

6. UN BATI POTENTIELLEMENT FRAGILE

41,4 % des résidences principales de Vincelottes ont été construits avant 1919 et 64,1 % avant 1971. **Le bâti est ancien voire très ancien donc potentiellement fragile**, tant du point de vue énergétique que de structure (potentielles rénovations à effectuer) ; **in fine, le coût pour les ménages peut être conséquent**. L'**accessibilité** du bâti est également en jeu. La comparaison avec la CA permet de noter que la part de bâti ancien est nettement plus importante à Vincelottes qu'au sein de la CA (53,8 % du bâti de Vincelottes a été construit avant 1946 contre 25,6 % dans la CA). L'écart est plus resserré avec le département (37,3 %). **Les ménages pourraient donc se tourner vers des logements plus récents dans d'autres communes de la CA.**

Le bâti ancien présente néanmoins un certain cachet et **sa valorisation pourrait permettre d'attirer de nouveaux ménages.**

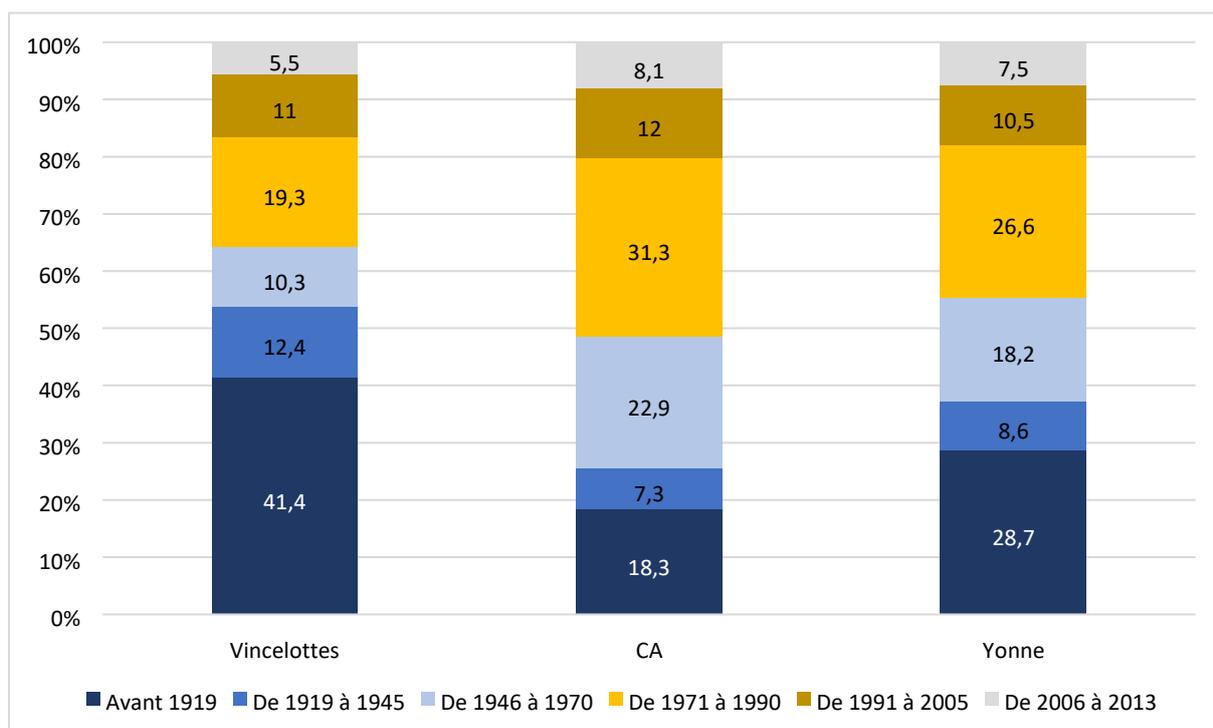


Figure 25 : comparaison des parts des résidences principales construites avant 2014 (en %) (données Insee, réalisation CDHU)

De fait, **plusieurs bâtiments de la commune, en particulier sur le long des rues Saint-Martin et d'Irancy, apparaissent dégradés voire délabrés**. La carte ci-dessous a été établie après déplacement sur site afin d'établir un état des lieux du bâti sur la commune. Le recensement s'est basé sur l'aspect des constructions et leur état de salubrité :

- bâti dégradé : même habité, présente une armature endommagée (fissures, fenêtres condamnées, revêtement enlevé etc.), rendant l'habitat délicat et la vente du bien compliquée en l'état ;
- bâti délabré : non entretenu, aspect extérieur voire intérieur altéré (pierres manquantes, toiture effondrée, absence de fenêtres etc.), le cas échéant non viabilisé, impropre à l'habitation. Le plus souvent vacant.

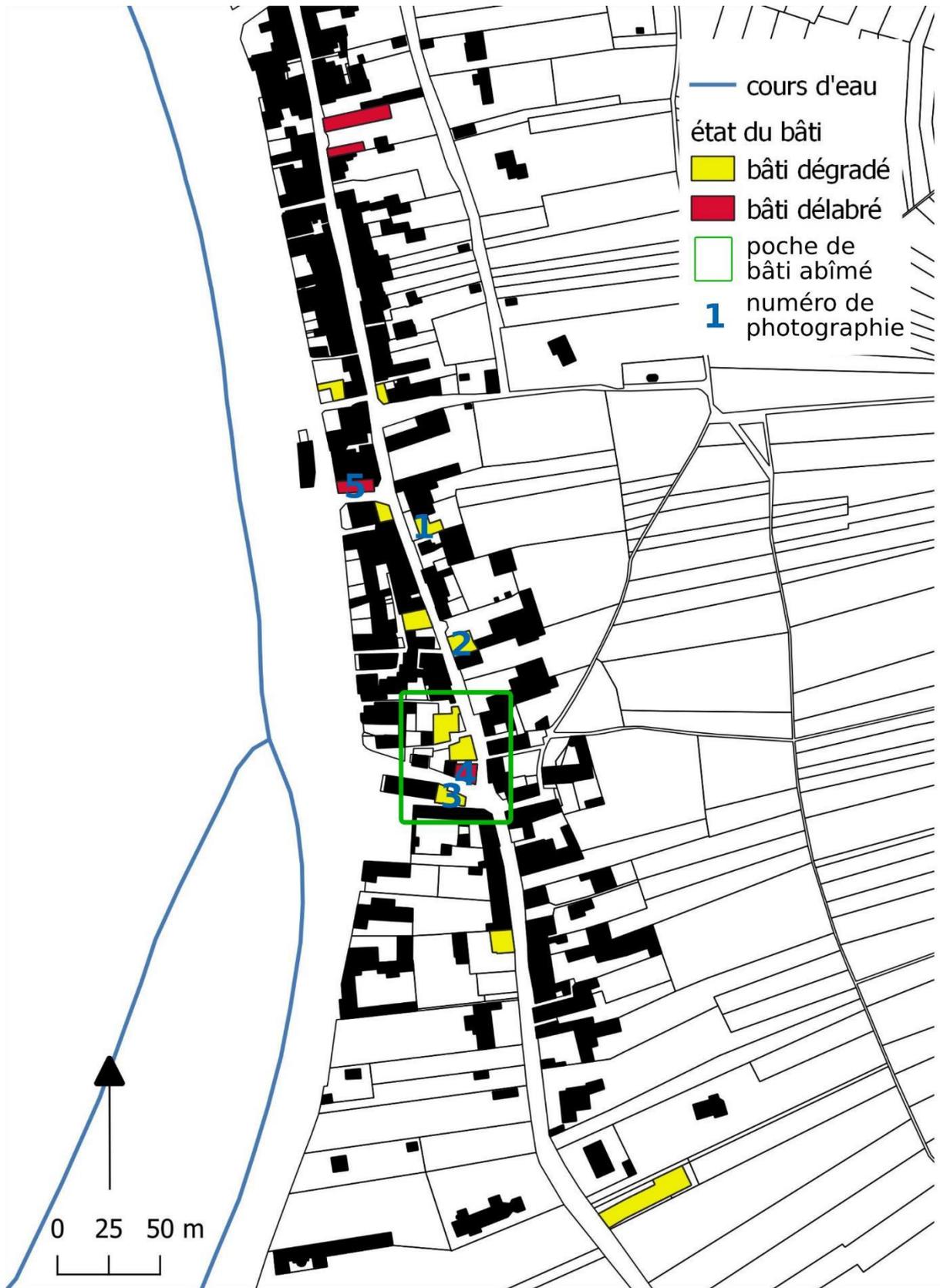


Figure 26 : état du bâti à Vincelottes (données DGFiP et CDHU, réalisation CDHU)





Figure 27 : exemples de bâti dégradé – photographies 1 à 3 sur carte (photographies CDHU)



Figure 28 : exemples de bâti délabré – photographies 4 et 5 sur carte (photographies CDHU)

Il est enfin intéressant de constater que les habitants du centre-ville, où se situe le bâti ancien, sont ceux ayant les plus faibles niveaux de vie. **Ces populations, plus précaires, sont alors les plus exposées aux risques engendrés par du bâti ancien.**

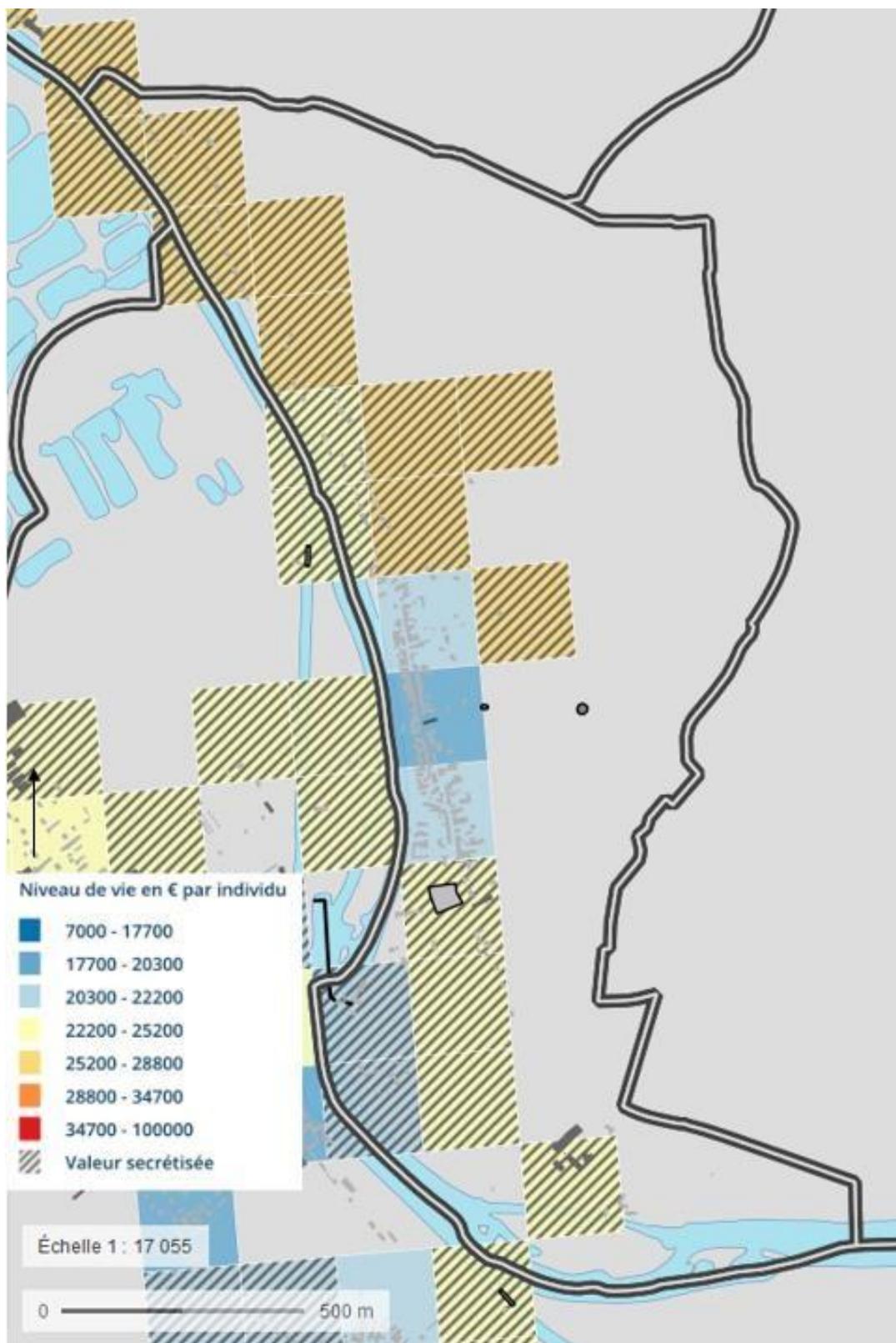


Figure 29 : niveaux de vie à Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

Le nombre de résidences secondaires (particulièrement élevé) et de logements vacants à Vincelottes est en augmentation depuis 2011. La quasi-totalité des logements sont des maisons de minimum trois pièces, dont près de la moitié comptent cinq pièces ou plus ; la commune ne dispose d'aucun logement d'une pièce. La majorité des habitants sont propriétaires et installés depuis au moins 10 ans mais la commune compte 20 % de locations. Son bâti est pour beaucoup ancien, ce qui peut engendrer des risques sanitaires et financiers et des problèmes d'accessibilité pour ses occupants.

Enjeux

L'attractivité de la commune est notamment fonction de son offre de logements. A cet égard, deux points sont à surveiller :

- la diversification des logements, qui doivent être adaptés à la population, en particulier au regard de leur taille et de leur accessibilité ;
- l'état du bâti ancien, dont la rénovation et/ou la valorisation permettrait de limiter les risques voire constituer un atout pour les ventes/locations.

Le maintien d'une part de locations favoriserait de plus la rotation des ménages.

IV. ECONOMIE

1. UNE ECONOMIE ESSENTIELLEMENT PRESENTIELLE

Les **activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique etc.

(définitions Insee)

34 établissements sont recensés à Vincelottes en 2019 (source base Sirene). Les activités sur la commune sont dominées par les services (plus de 50 % des établissements, dont une majorité dans l'immobilier), qui comptent notamment **deux coiffeurs et deux établissements d'arts du spectacle vivant**.

Suivent, dans une bien moindre mesure, les activités de commerce, hébergement et restauration, parmi lesquelles l'auberge et le pub de Vincelottes mais **aucun commerce d'alimentation**. En termes de services de proximité, ce déficit est à mettre en regard de la présence d'un **supermarché** et d'un petit **marché** les mercredis matin à **Vincelles**, à moins d'1 km (cf chapitre services et équipements).

Vincelottes compte, en termes d'**hébergement** et de **restauration** :

- une auberge (hôtel - restaurant gastronomique), une annexe B&B, une brasseriepub et un gîte ;
- des logements proposés par Airbnb (3 maisons et 1 chambre).

Se trouve également à proximité immédiate un camping 4 étoiles à Vincelles.

La présence d'une **industrie meunière** est enfin à souligner, de même que le faible nombre de sièges d'exploitations agricoles sur la commune (un).

Catégorie	Nombre d'établissements Vincelottes (au 06/09/2019)	à Sphère économique → productive ● présente
Agriculture	1	→
Industrie	1	→
Construction	2	●
Commerce, transports, hébergement et restauration	5	●
Services aux particuliers et aux entreprises	19	→ (9 établissements dont 8 de location de terrains et autres biens immobiliers) ● (tous autres services)
Public	3	●
Associatif	2	●
Total	34	

Figure 30 : établissements vincelottois en septembre 2019 (données base Sirene et commune, réalisation CDHU)



Figure 31 : commerces et bâtis assimilés à Vincelottes (données DGFiP et CDHU, réalisation CDHU)



Figure 32 : un commerce vincelottois (photographie CDHU)

2. UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE, UN TERRITOIRE LABELLISE

La commune de Vincelottes est à près de **42,50 % recouverte des terres agricoles** mais ne compte qu'**un seul agriculteur exploitant** ; celui-ci détient une bergerie et loue une partie de ses terres. Les autres terres agricoles et viticoles sont travaillées par des exploitants dont le siège est situé dans d'autres communes et Vincelottes ne compte pas d'autre bâtiment agricole.

La commune compte des terres classées **appellations d'origine contrôlée (AOC), protégée (AOP) et indications géographiques protégées (IGP)** par l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), notamment pour la viticulture. Plusieurs ne sont néanmoins pas cultivées en vigne ; de fait, Vincelottes compte également des cultures de blé, d'avoine et de luzerne au registre parcellaire graphique (RPG) 2017.

Produit	Signe de qualité et d'origine
Bourgogne aligoté	AOC-AOP
Bourgogne aligoté nouveau ou primeur	AOC-AOP
Bourgogne blanc	AOC-AOP
Bourgogne claret ou rosé	AOC-AOP
Bourgogne Côtes d'Auxerre blanc	AOC-AOP
Bourgogne Côtes d'Auxerre claret ou rosé	AOC-AOP
Bourgogne Côtes d'Auxerre rouge	AOC-AOP
Bourgogne gamay rouge	AOC-AOP
Bourgogne mousseux	AOC-AOP
Bourgogne nouveau ou primeur	AOC-AOP
Bourgogne Passe-tout-grains rosé	AOC-AOP
Bourgogne Passe-tout-grains rouge	AOC-AOP

Bourgogne rouge	AOC-AOP
Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc	AOC-AOP
Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire blanc nouveau ou primeur	AOC-AOP
Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire claret ou rosé	AOC-AOP
Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire rouge	AOC-AOP
Crémant de Bourgogne blanc	AOC-AOP
Crémant de Bourgogne rosé	AOC-AOP
Fine de Bourgogne	AOC-IG
Irancy	AOC-AOP
Marc de Bourgogne	AOC-IG
Moutarde de Bourgogne	IGP
Saint-Bris	AOC-AOP
Volailles de Bourgogne	IGP
Yonne blanc	IGP
Yonne primeur ou nouveau blanc	IGP
Yonne primeur ou nouveau rosé	IGP
Yonne primeur ou nouveau rouge	IGP
Yonne rosé	IGP
Yonne rouge	IGP

Figure 33 : signes de qualité et d'origine sur le territoire vincelottois (source INAO, mise en forme CDHU)

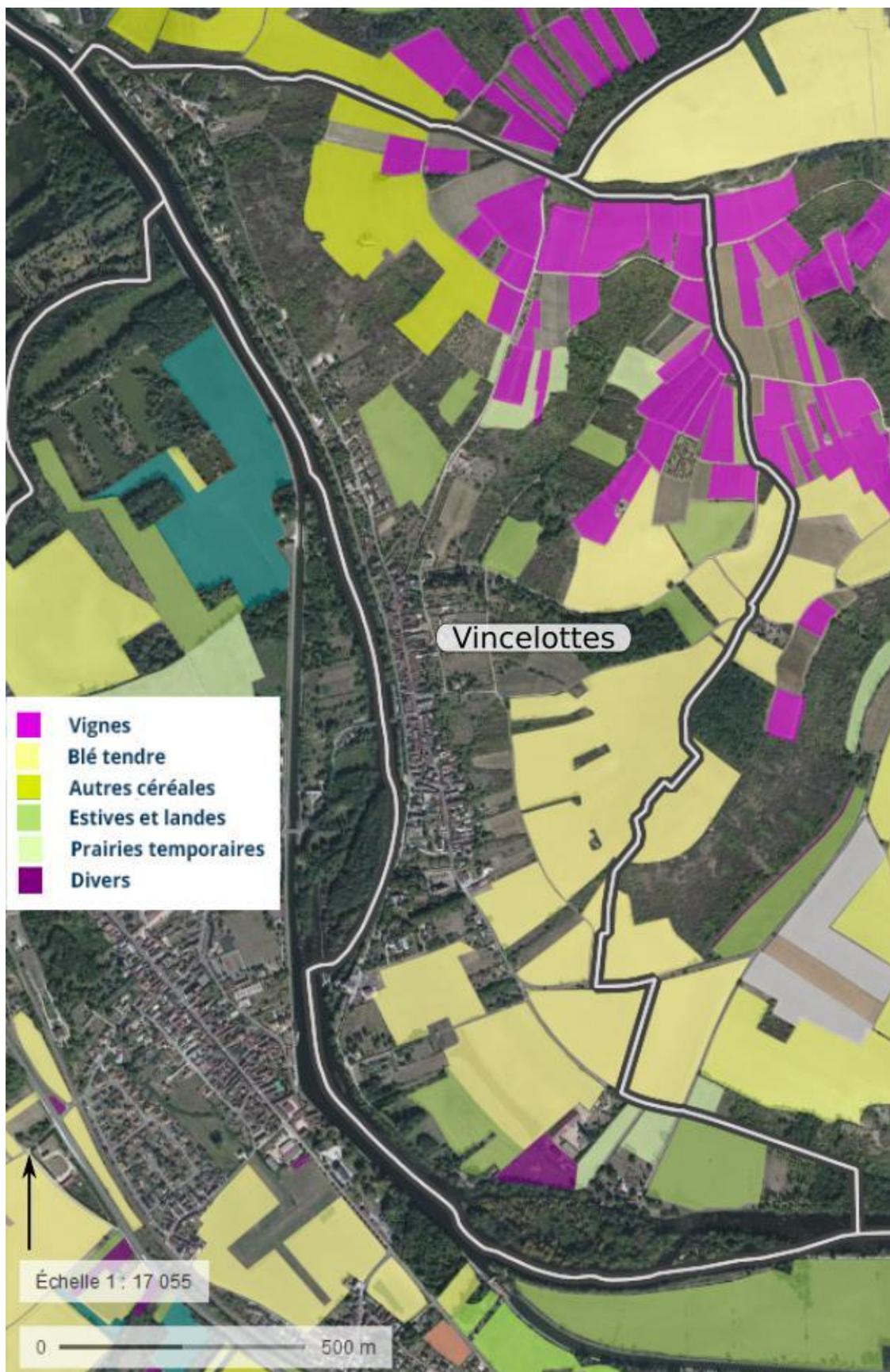


Figure 34 : registre parcellaire graphique 2017 pour Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)

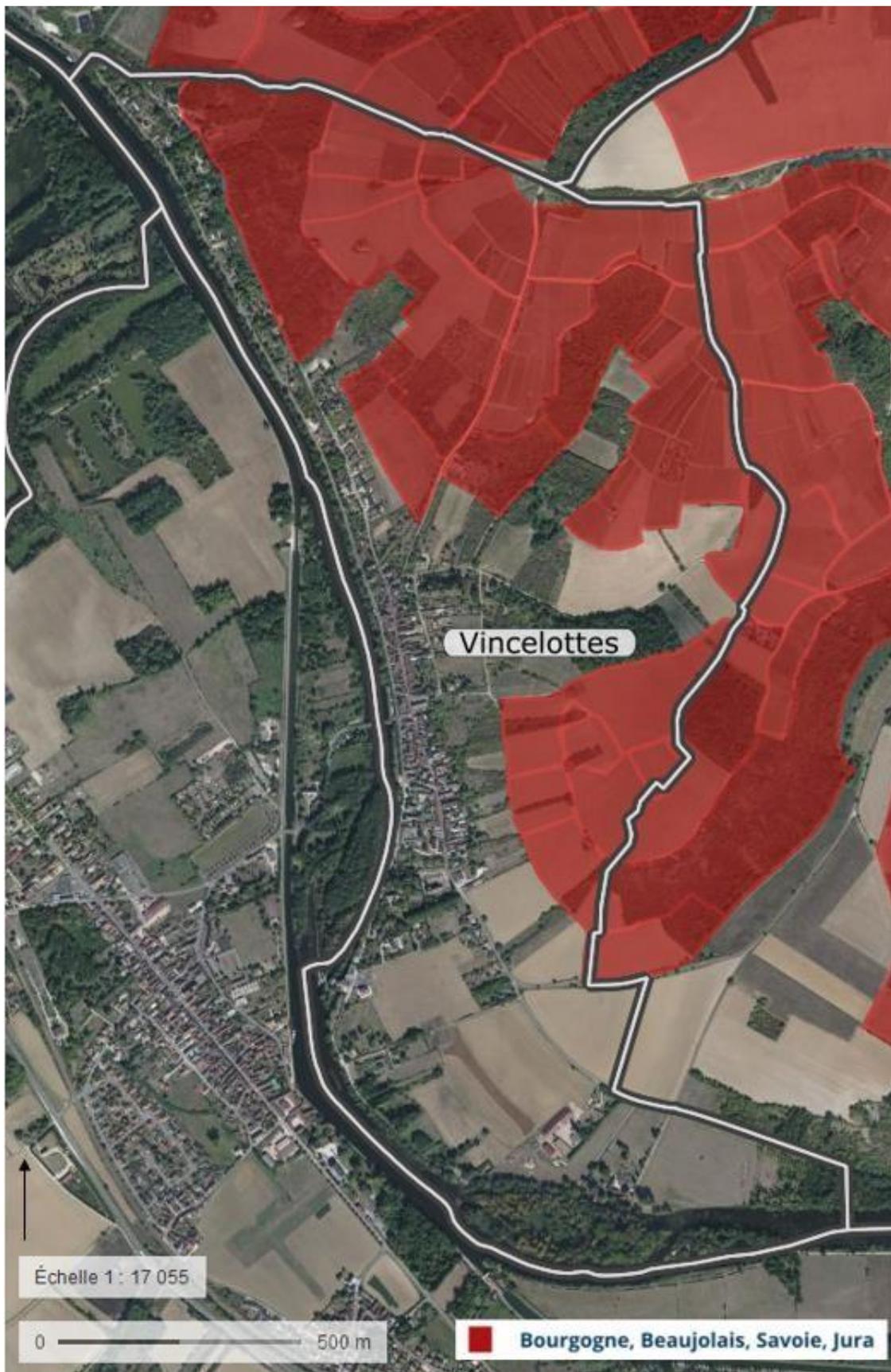


Figure 35 : délimitations parcellaires AOC viticoles à Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)

Les exploitants utilisent les routes de Bailly (D362) et le chemin rural n°11 dit des Babottes pour se rendre sur leurs terres, **sans difficulté de circulation**.



Figure 36 : voies de circulation des exploitants de Vincelottes (données DGFiP, exploitants et CDHU, réalisation CDHU)



Figure 37 : tracteur route de Bailly à Vincelottes (photographie CDHU)

3. UNE COMMUNE CONFRONTÉE AU RECUIL DU NOMBRE DE SES ACTIFS

La **nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles** dite PCS classe la population selon une synthèse de la profession (ou de l'ancienne profession), de la position hiérarchique et du statut (salarié ou non). Elle comporte trois niveaux d'agrégation emboîtés, parmi lesquels les groupes socioprofessionnels (8 postes), mentionnés ci-après. (définition Insee)

La population de Vincelottes est marquée par les parts de retraités, PCS la plus représentée (plus du tiers de la population, +14 personnes entre 2011 et 2016) **et de professions intermédiaires** (un quart de la population). Suit celle des ouvriers (13,71 %). La commune compte un agriculteur exploitant, non répertorié dans le graphique ci-après.

Entre 2011 et 2016, Vincelottes a perdu la totalité de ses habitants relevant de la PCS artisans, commerçants, chefs d'entreprise et a vu le nombre de ses habitants cadres (et professions intellectuelles supérieures) et employés diminuer significativement (respectivement près de la moitié de ses effectifs).

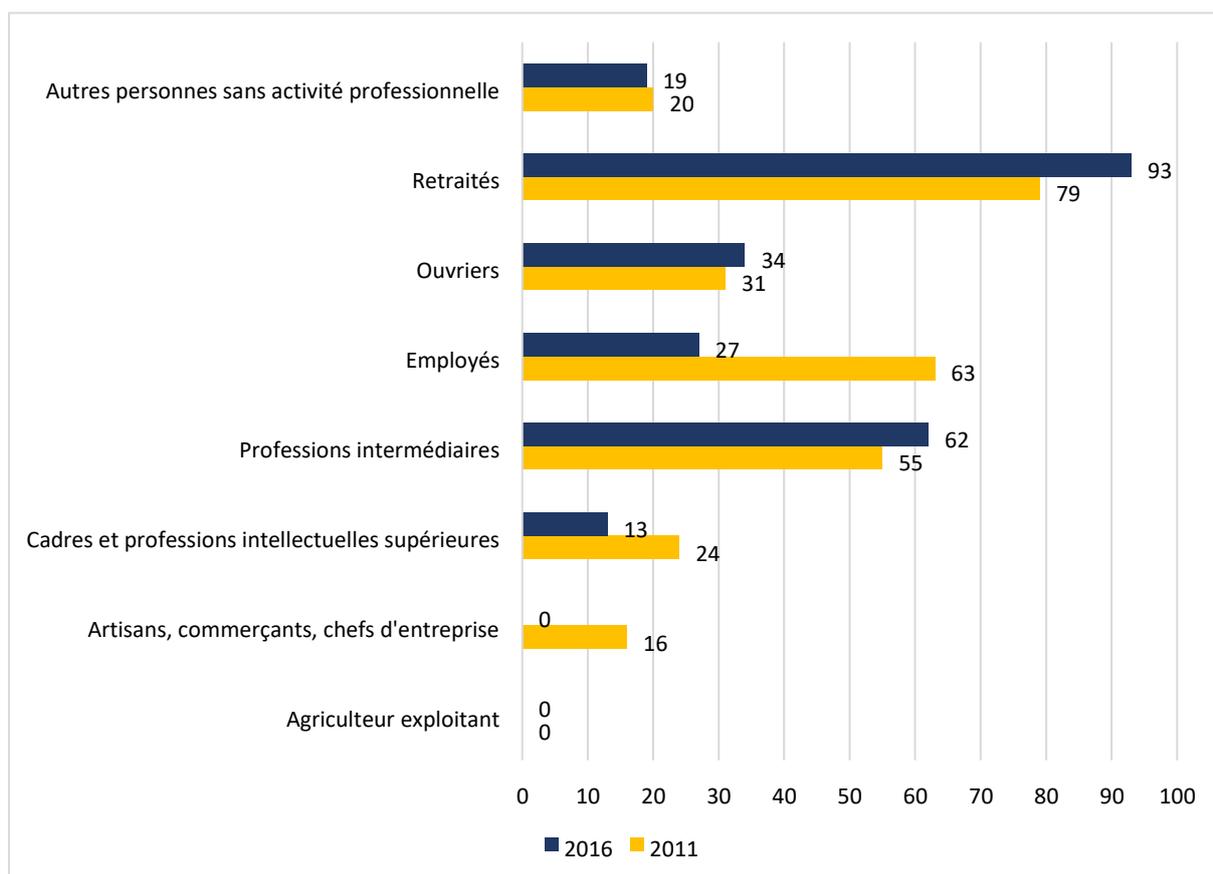


Figure 38 : catégorie socio-professionnelle des 15 ans ou plus à Vincelottes (en nombre) (données Insee, réalisation CDHU)

De fait, la population des 15-64 ans de Vincelottes est en 2016 composée à 77,5 % d'actifs occupés et de (pré)retraités. La commune se situe dans la moyenne de la CA et du département de l'Yonne en termes d'actifs occupés mais compte **moins d'actifs occupés que la moyenne de l'aire urbaine d'Auxerre** dont elle dépend. **Cette part a d'ailleurs chuté de 10,2 % entre 2011 et 2016**, tandis qu'augmentaient celles des chômeurs, retraités et autres inactifs.

La part de retraités ou pré-retraités de la commune est ainsi jusqu'à 3,5 % supérieure à celui de la CA, du département et de l'aire urbaine d'Auxerre. Celle des chômeurs est légèrement inférieure à celui de la CA et du département mais reste légèrement supérieure à celle de l'aire urbaine d'Auxerre. En particulier, celle des hommes est passée de 9,2 % à 16,6 % sur la même période, dépassant de 3,6 % celle de l'aire urbaine d'Auxerre. Les 55-64 ans (+29 %) et les 15-24 ans (-8,9 %) ont été les plus touchés (chiffres Insee). La part d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés est nettement inférieure à celles de la CA, de l'aire urbaine d'Auxerre et du département.

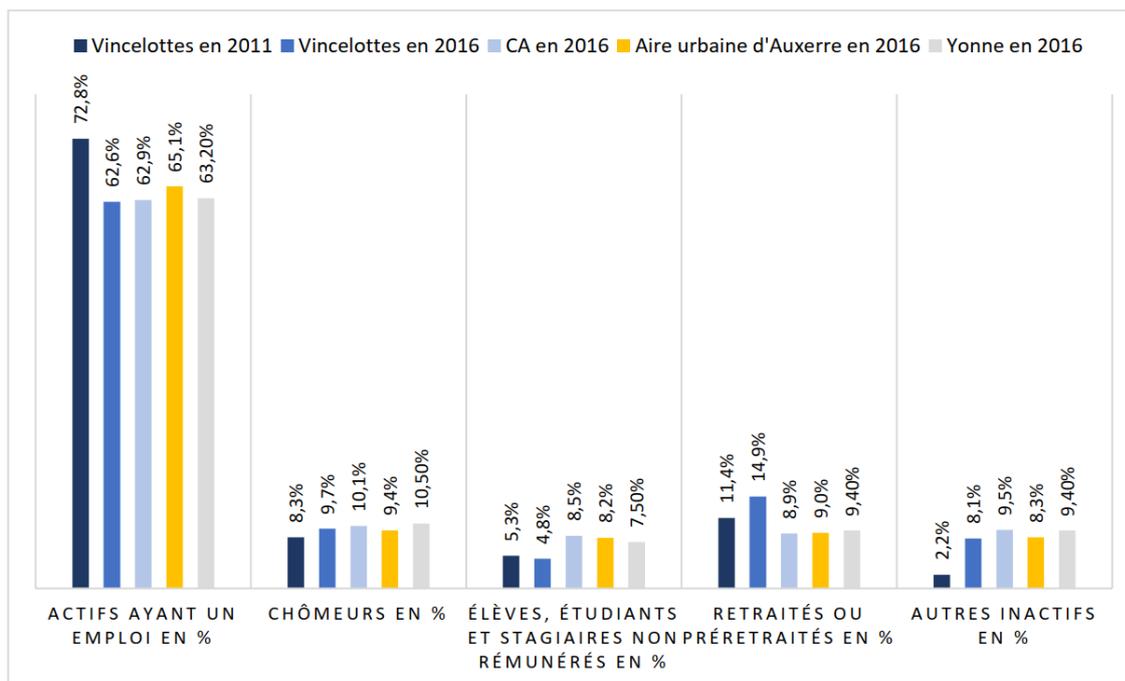


Figure 39 : comparatif des types d'activités des 15-64 ans (données Insee, réalisation CDHU)

4. DES ACTIFS PLUS JEUNES ET MOINS AGES

La majorité des Vincellois de 15-24 ans travaille et occupe principalement des postes d'ouvriers et employés, ce qui suggère un niveau de vie modeste donc un pouvoir d'achat moindre. Les 25-54 ans occupent majoritairement des professions intermédiaires. Les personnes sans activité professionnelle sont majoritairement âgées de 55 ans ou plus, qui pour la quasi-totalité sont retraités.

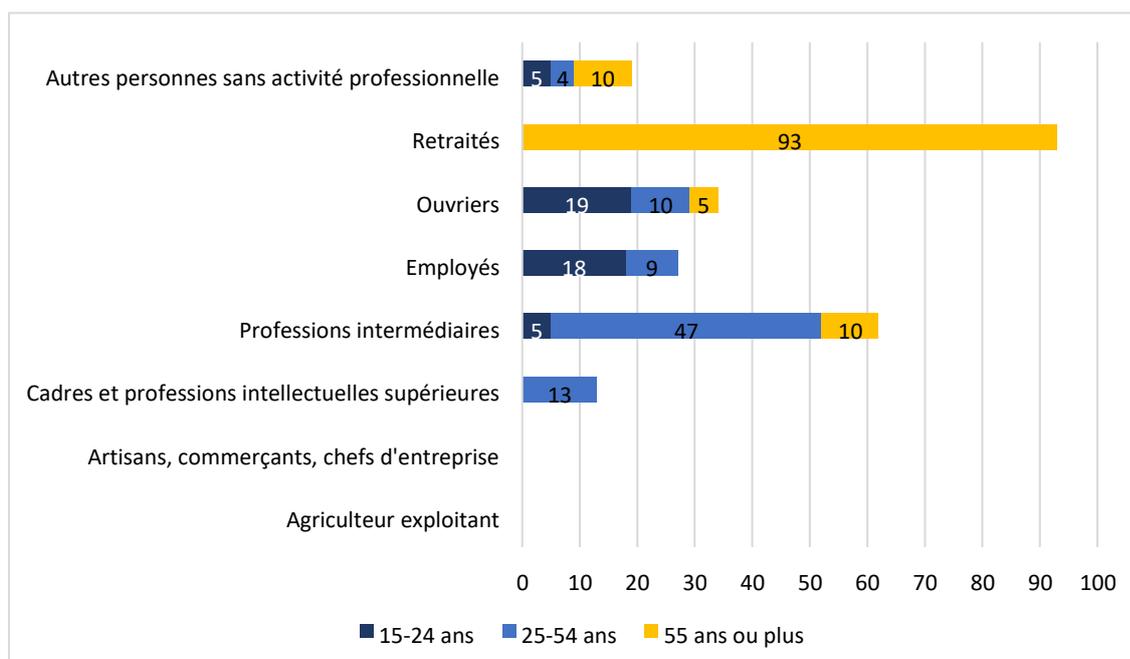


Figure 40 : répartition des âges par PCS à Vincelottes en 2016 (en nombre) (données Insee, réalisation CDHU)

Le taux d'activité des 15-24 ans **se distingue** à Vincelottes : 61,5 % contre 46,1 % dans l'aire urbaine d'Auxerre. A l'inverse, seuls 35,9 % des 55-64 ans sont encore en activité à Vincelottes, contre 51,5 % dans l'aire urbaine d'Auxerre ; ce taux est d'ailleurs l'un des plus faibles de toute l'aire urbaine considérée.

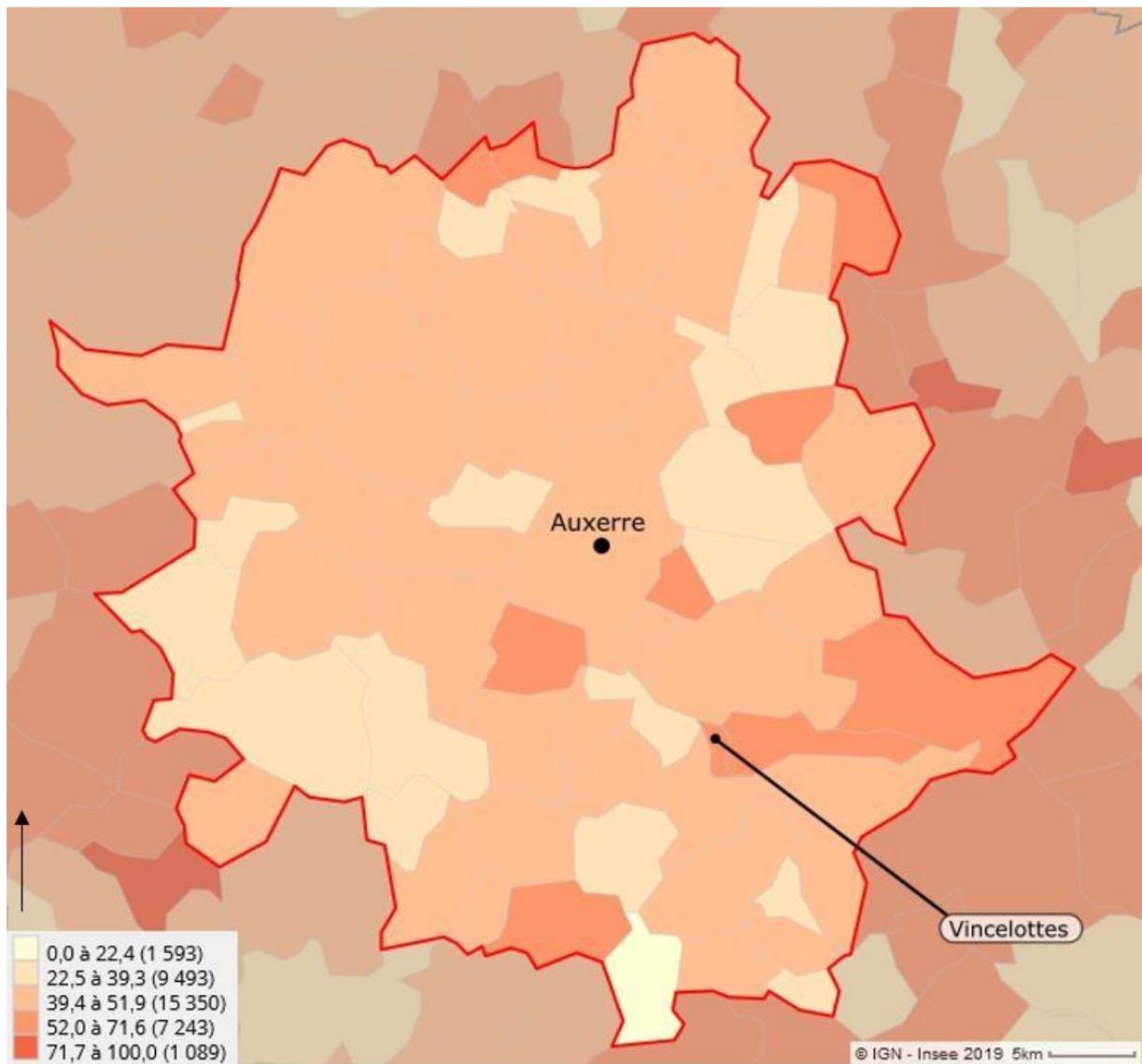


Figure 41 : taux d'activité des 15-24 ans dans l'aire urbaine d'Auxerre en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)

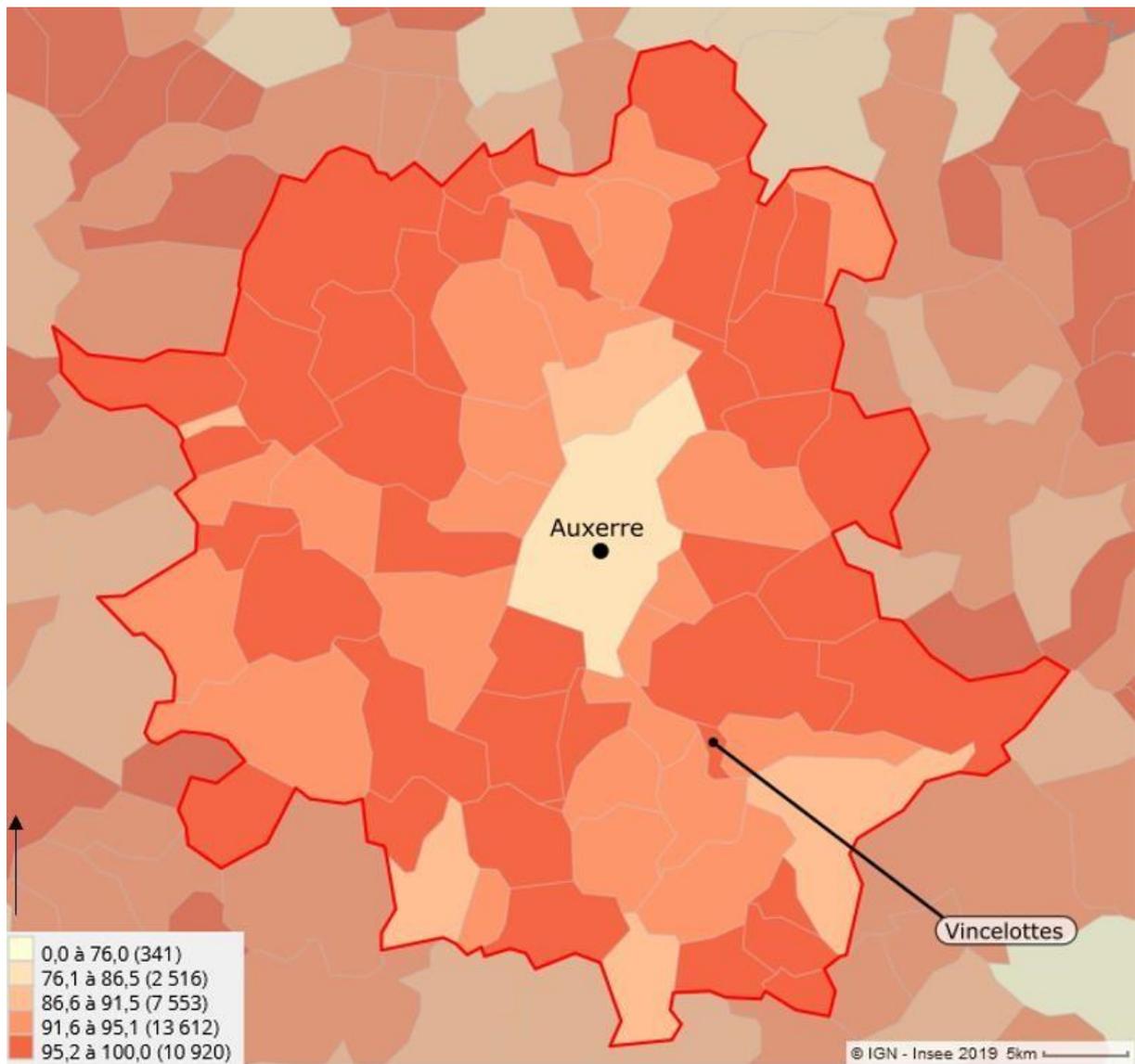


Figure 42 : taux d'activité des 25-54 ans dans l'aire urbaine d'Auxerre en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)

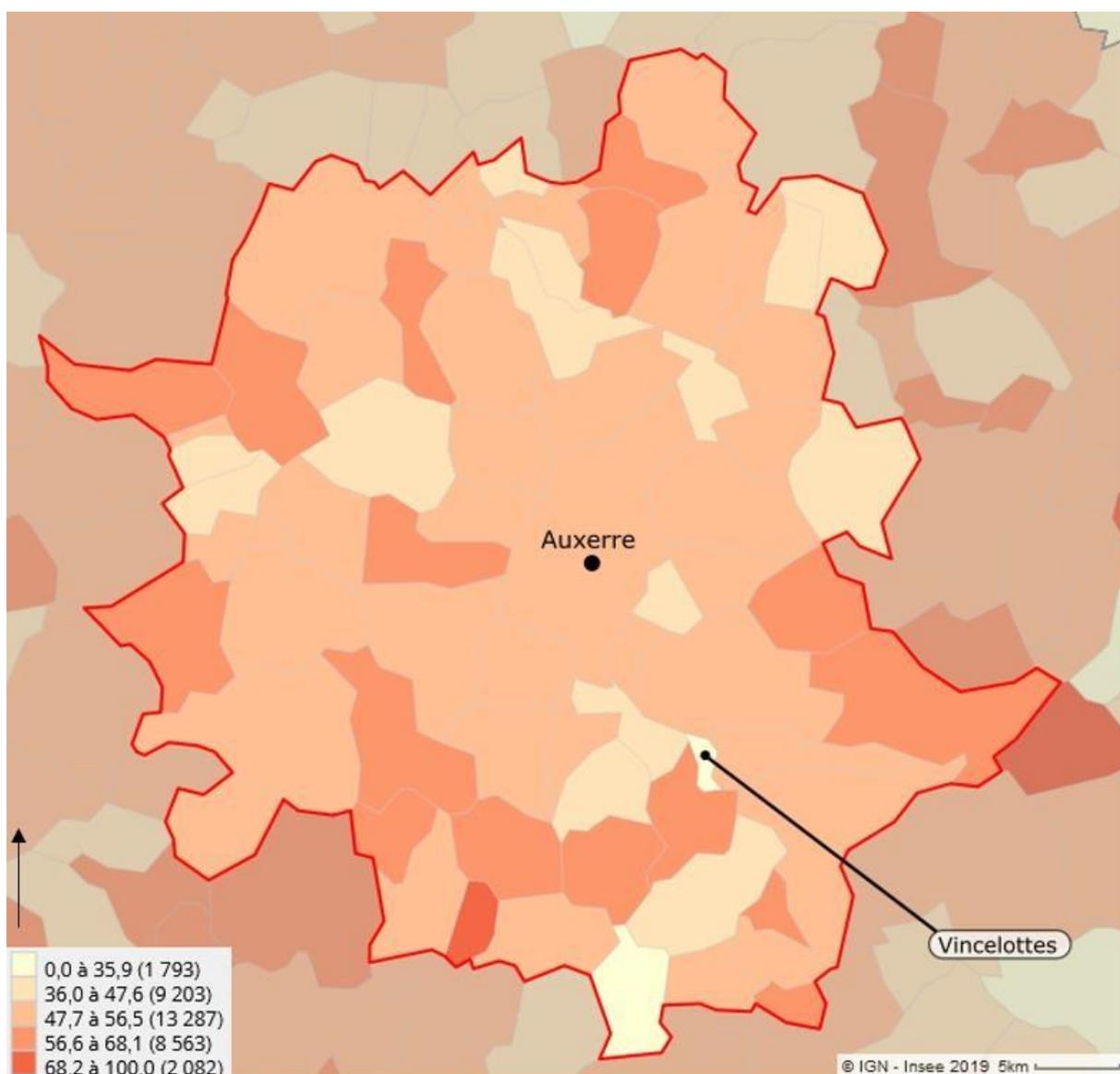


Figure 43 : taux d'activité des 55-64 ans dans l'aire urbaine d'Auxerre en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)

5. UN EMPLOI SALARIE PARTAGE ENTRE TROIS EMPLOYEURS

Parmi les établissements dont les données sur les salariés ont été fournies à l'Insee ces trois dernières années (18 établissements n'ont pas transmis ces données), **la quasi-totalité (13 sur 16) sont unipersonnels et ne créent donc pas d'emploi salarié.**

L'entreprise **meunière** et la **restauration** sont les premiers employeurs sur le territoire de la commune (6 à 9 salariés), devant l'administration publique (3 à 5 salariés à la **mairie**).

	0 salarié	1 à 2 salariés	3 à 5 salariés	6 à 9 salariés	10 à 19 salariés	Total établissements avec salariés
agriculture	1	0	0	0	0	0
industrie	0	0	0	1 (meunerie)	0	1
construction	0	0	0	0	0	0

commerce, transport, hébergement, restauration	0	0	0	1 (auberge)	0	1
services aux particuliers et aux entreprises	10	0	0	0	0	0
public	1	0	1 (mairie)	0	0	1
associations	1	0	0	0	0	0
total	13	0	1	2	0	3

Figure 44 : nombre de salariés dans les établissements chitriens (données Sirene au 06/09/2019 et commune, réalisation CDHU)

6. UNE MAJORITE D'ACTIFS TRAVAILLE HORS VINCELOTES

L'**indicateur de concentration d'emploi** est égal au nombre d'emplois dans la zone considérée pour 100 actifs occupés résidant dans ladite zone. (définition Insee)

Selon les chiffres de l'Insee, 33 personnes travaillent à Vincelottes même. Par ailleurs, 112 habitants de Vincelottes sont des actifs occupés mais ne travaillent pas tous à Vincelottes même et font donc des trajets quotidiens entre Vincelottes et leur lieu de travail. Au total, Vincelottes présente un **indicateur de concentration d'emploi de 29,7**, nettement inférieur au département (93,2), à la zone d'emploi d'Auxerre (98,5) et à l'aire urbaine d'Auxerre (106,5) dont dépend Vincelottes.

L'immense majorité des habitants de Vincelottes et, dans une moindre proportion, la majorité des habitants de la CA travaillent donc dans une autre commune. De nombreux **déplacements domicile-travail intercommunaux sont donc effectués quotidiennement**. Il en va de même pour la zone d'emploi d'Auxerre, espace au sein duquel est enregistrée la plupart des déplacements domicile-travail. L'attraction de la ville d'Auxerre explique que la plupart des actifs occupés résidant dans l'aire urbaine d'Auxerre y travaille.

Résidence \ Lieu de travail	à Vincelottes	dans la CA	dans l'aire urbaine d'Auxerre	dans la zone d'emploi d'Auxerre
dans la commune de résidence	14,3 %	44,1 %	63,9 %	34,9 %
dans une autre commune	85,7 %	55,9 %	36,1 %	65,1 %

Figure 45 : lieu de travail des actifs occupés de 15 ans ou plus en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

L'économie vincelottoise repose essentiellement sur des activités de services et de commerce mais ne compte aucun commerce d'alimentation. Le territoire est couvert à 42,50 % de terres agricoles diversifiées, dont la majeure partie fait l'objet de signes de qualité et d'origine. Vincelottes a vu le nombre de ses actifs occupés, qui majoritairement occupent des professions intermédiaires, diminuer fortement ces cinq dernières années, tandis qu'augmentait la part de ses retraités. La commune se distingue par le taux d'activité des 15-24 ans, particulièrement élevé, et celui des 55-64 ans, nettement inférieur à la moyenne de l'aire urbaine d'Auxerre. Vincelottes compte trois employeurs : la meunerie, l'auberge et la mairie. 85,7 % des actifs occupés travaillent dans une autre commune.

Enjeux

La dynamisation de l'économie communale repose sur l'arrivée de (jeunes) actifs occupés et sur le soutien au développement d'activités économiques, notamment commerciales et en particulier d'alimentation, dans l'idéal pourvoyeuses d'emplois salariés.

V. SERVICES, EQUIPEMENTS ET VIE ASSOCIATIVE

1. DES SERVICES ET EQUIPEMENTS REDUITS

Le **bassin de vie** est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, transports et sports, loisirs et culture. (définition Insee)

La commune compte deux services publics, la **mairie** et une **garderie** pour les enfants allant désormais à l'école primaire de Cravant (l'école primaire de Vincelottes a récemment fermé).

En termes d'équipements, Vincelottes dispose d'un **cimetière**, d'une **place avec boulodrome**, d'une **salle des fêtes**, d'une **aire de pique-nique** et d'un parc public en cours de réalisation.

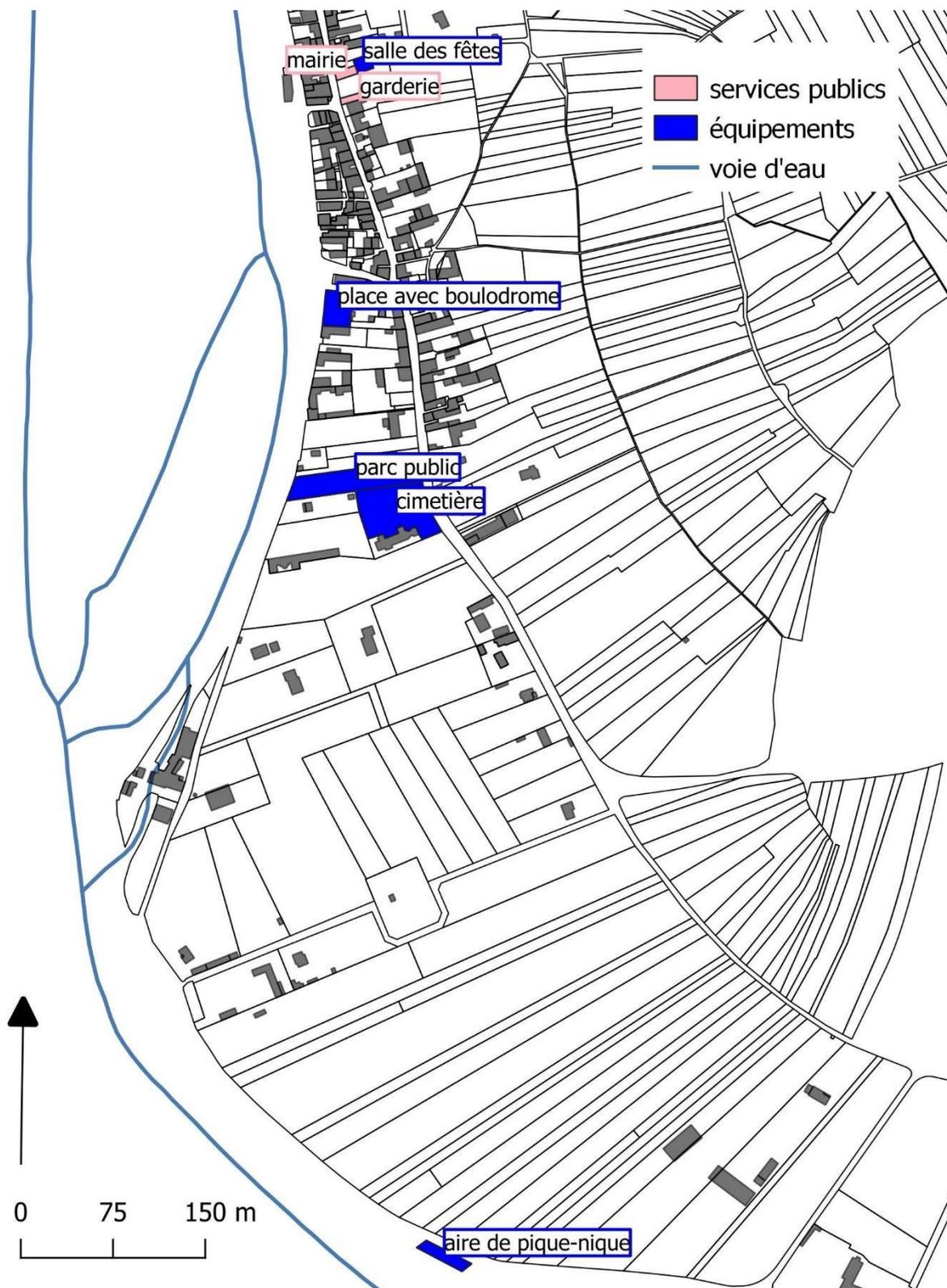


Figure 46 : services publics et équipements à Vincelottes (données DGFiP, commune et CDHU, réalisation CDHU)



Figure 47 : la place publique avec boulodrome de Vincelottes (photographie CDHU)

Pour accéder à d'autres services, les habitants de Vincelottes peuvent se rendre en premier lieu à Vincelles où ils trouveront la majeure partie des services et équipements de base : une pharmacie, un pôle médical, un bureau de Poste et des équipements de loisirs ainsi qu'un supermarché, une station essence et une gare, tous situés à moins d'un kilomètre. Les autres communes environnantes et enfin Auxerre fourniront l'ensemble des autres services et équipements.

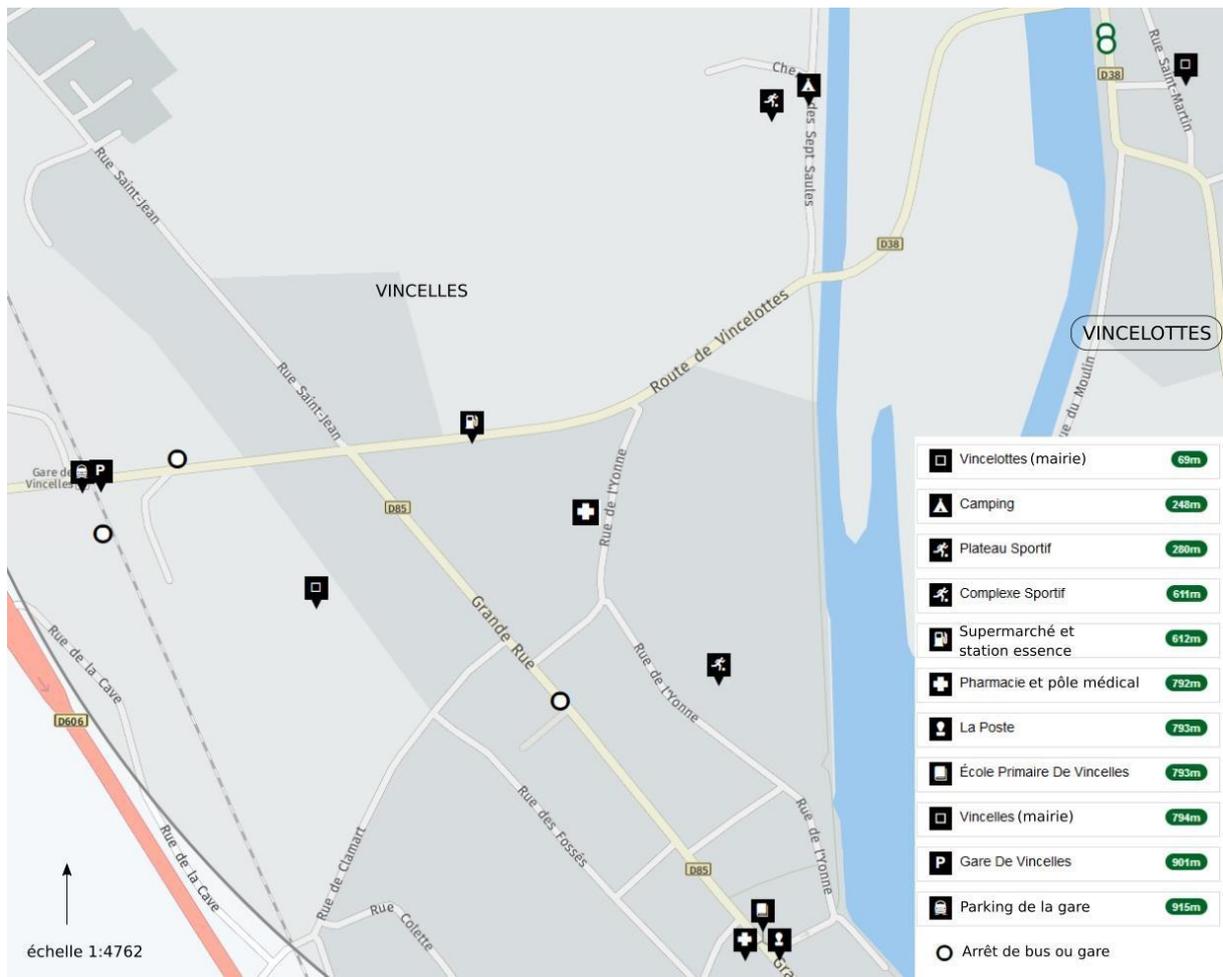


Figure 48 : services et équipements dans un rayon d'1 km autour de la mairie de Vincelottes (source Viamobigo, mise en forme CDHU)

Les services et équipements sont donc réduits à Vincelottes mais les habitants disposent d'un petit panel de **services et équipements de base à proximité immédiate** (à Vincelles, à moins d'un km). Pour s'y rendre ou accéder à davantage de services ou équipements, les Vincellois doivent donc effectuer des **déplacements** au sein du bassin de vie d'Auxerre.

2. DE BONNES COUVERTURES INTERNET ET MOBILE

L'accès à Internet fixe n'est disponible à Vincelottes qu'avec le réseau ADSL (fibre optique pas encore disponible) mais **91,35 % des bâtiments de Vincelottes bénéficient d'un "bon haut débit"** (vitesse internet de 8 à 30 Mb/s).

Aucune antenne mobile n'est implantée à Vincelottes mais **100 % des bâtiments seraient couverts en 4G** par au moins un opérateur via les antennes localisées dans les communes voisines. En pratique, la réception des signaux n'est cependant pas optimale.

(source www.ariase.com)

3. VIE ASSOCIATIVE

La commune compte deux associations : les amis du patrimoine vincelottois (financement de la sauvegarde du patrimoine) et le comité des fêtes de Vincelottes (organisation de manifestations locales).

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

Vincelottes compte des services publics et des équipements réduits. Ses habitants ont accès à la majeure partie des services et équipements de base dans la commune voisine, à moins d'un kilomètre. La commune est couverte par les réseaux ADSL et 4G mais les connexions au réseau de téléphonie mobile sont variables. La commune compte deux associations.

Enjeux

Le maintien, *a minima*, des services et équipements existants est essentiel pour favoriser le dynamisme communal, de même qu'un raccordement et une couverture optimaux des bâtiments aux réseaux y contribueront. La vie associative est à promouvoir. Pour cela, il paraît important que la commune inverse sa tendance démographique en accueillant de nouveaux habitants.

VI. MOBILITE

1. UN RESEAU DE VOIES DE COMMUNICATION DIVERSIFIE

Vincelottes est traversée ou bordée par des réseaux :

- **routier** :
 - route départementale D362 (axe Champs-sur-Yonne-Cravant) ;
 - route départementale D38 (axe Gy-l'Evêque-Vincelles-Irancy) ;
 - routes communales ;
 - à Vincelles, route départementale D606 (axe Auxerre-Avallon) et piste cyclable le long de l'Yonne (véloroute n°56) ;
- **ferroviaire** : arrêt voyageurs SNCF à Vincelles (ligne TER Laroche-Migennes-Avallon via Auxerre) ;
- **fluvial** : halte fluviale sur le canal du Nivernais à Vincelles.

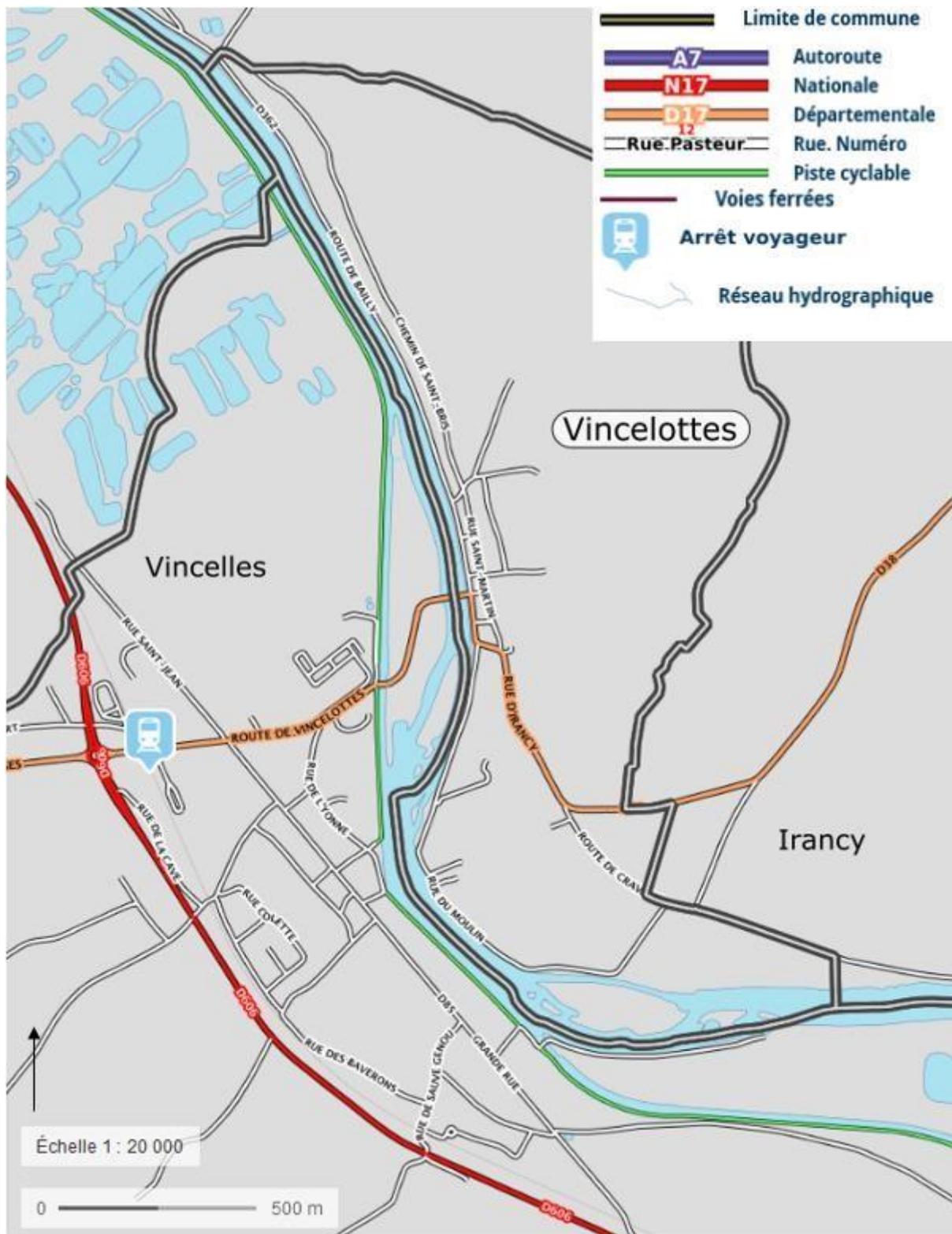


Figure 49 : réseaux routier, ferroviaire et fluvial desservant ou à proximité immédiate de Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)



Figure 50 : axes des réseaux desservant ou à proximité immédiate de Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)

Les temps de parcours (entre mairies) sont de l'ordre de (sources Géoportail et SNCF) :

- Vincelottes - Auxerre : 15 min en voiture ;
- Vincelottes - Vincelles : 1 minute en voiture, 13 minutes à pied ;
- Vincelles - Auxerre : 10 min en train.

2. UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN LIMITEE

Vincelottes n'est desservie par **aucune ligne de bus régulière**, hormis les **cars scolaires** vers Cravant (école primaire) et Auxerre (collège et lycée), qui fonctionnent uniquement aux horaires scolaires.

La commune dispose d'un point d'arrêt de **transport à la demande** vers le pôle d'échanges d'Auxerre (ligne E3 d'Irancy à Auxerre, du lundi au vendredi en période scolaire, à horaires et lieux définis).

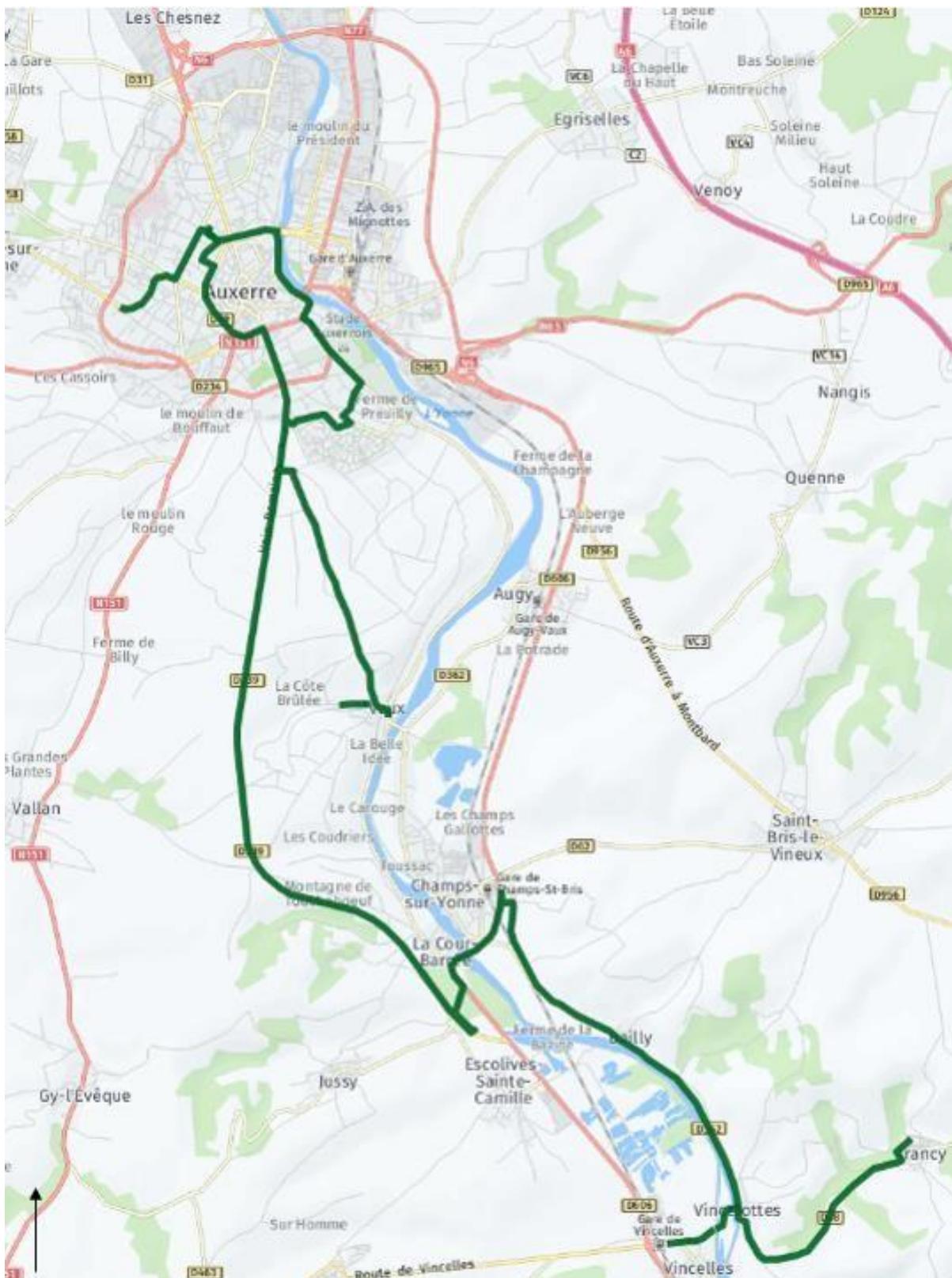


Figure 51 : trajet de la ligne de transport à la demande E03 desservant Vincelottes (source Viamobigo)

Vincelottes est par ailleurs située à proximité de la **gare SNCF de Vincelles**, où une ligne TER rallie Vincelles à Auxerre. Les horaires de passage des trains sont cependant espacés et **non adaptés à des horaires de bureau**.

Aucune aire de covoiturage n'est recensée dans les environs. L'offre de transport en commun apparaît donc **faible** au regard des besoins en déplacements :

- sur un **territoire plus large** que le seul axe Vincelottes-Auxerre et avec un **maillage territorial plus fin** ;
- à des **horaires réguliers** et, notamment, **adaptés** aux déplacements domiciletravail.

3. DES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS DOMINES PAR L'UTILISATION DE LA VOITURE

91 % des ménages de Vincelottes sont motorisés en 2016 dont plus de la moitié avec minimum deux voitures. Malgré une légère baisse du nombre de ménages avec 2 voitures ou plus, la part de ménages non motorisés a diminué tandis que celle des ménages motorisés a augmenté entre 2011 et 2016, alors même que le nombre de ménages diminuait (-5,2 % soit -8 ménages). La voiture s'affirme donc comme le moyen de transport privilégié. La part des ménages motorisés à Vincelottes est d'ailleurs supérieure de 6,7 % à celle de la CA et de 5 % à celle du département de l'Yonne.

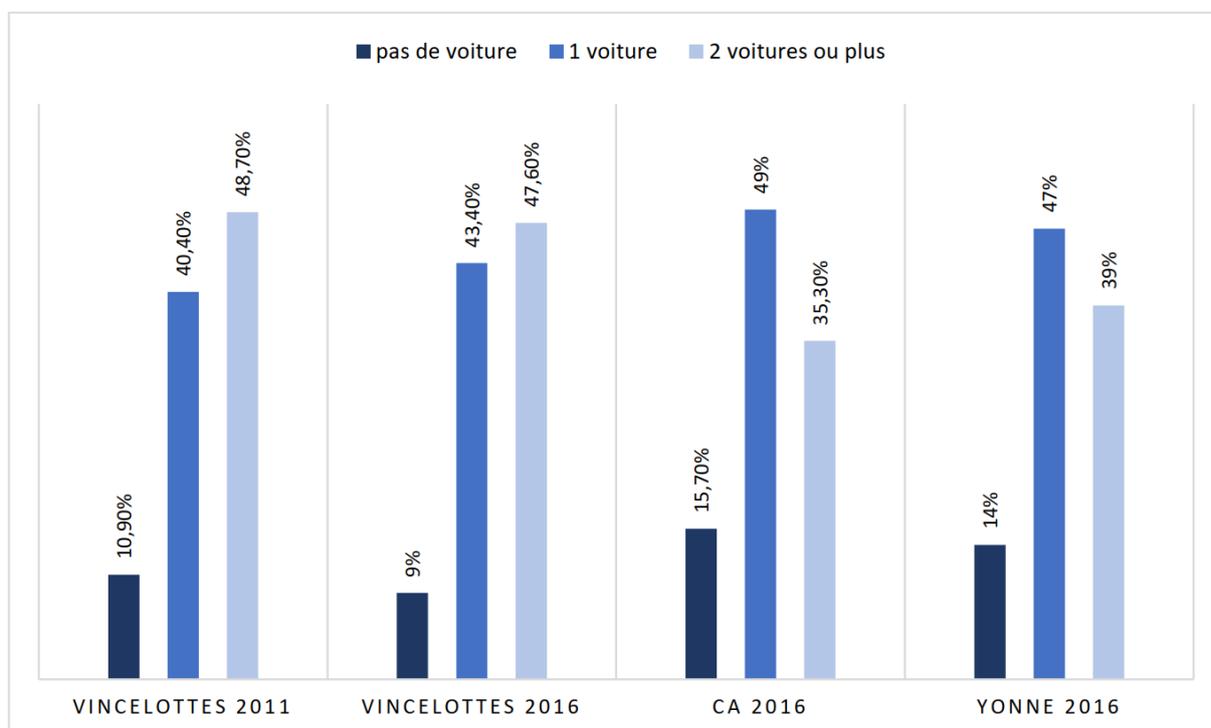


Figure 52 : équipement automobile des ménages (données Insee, réalisation CDHU)

Pour rappel, 85,7 % des actifs occupés de 15 ans ou plus résidant à Vincelottes en 2016 travaillent dans une autre commune (chiffre Insee). **89,30 % de ces actifs occupés se rendent à leur travail en voiture**, dont la part d'utilisation a augmenté de 6,3 % entre 2011 et 2016 et surpasse celle dans la CA et dans l'Yonne. L'utilisation des deux roues a également augmenté sur cette période. A l'inverse, la part d'utilisation des transports en commun est la plus faible, tombant de 1,2 % à 0 % entre 2011 et 2016. La part des actifs occupés n'ayant pas de transport ou se déplaçant à pied a également diminué.

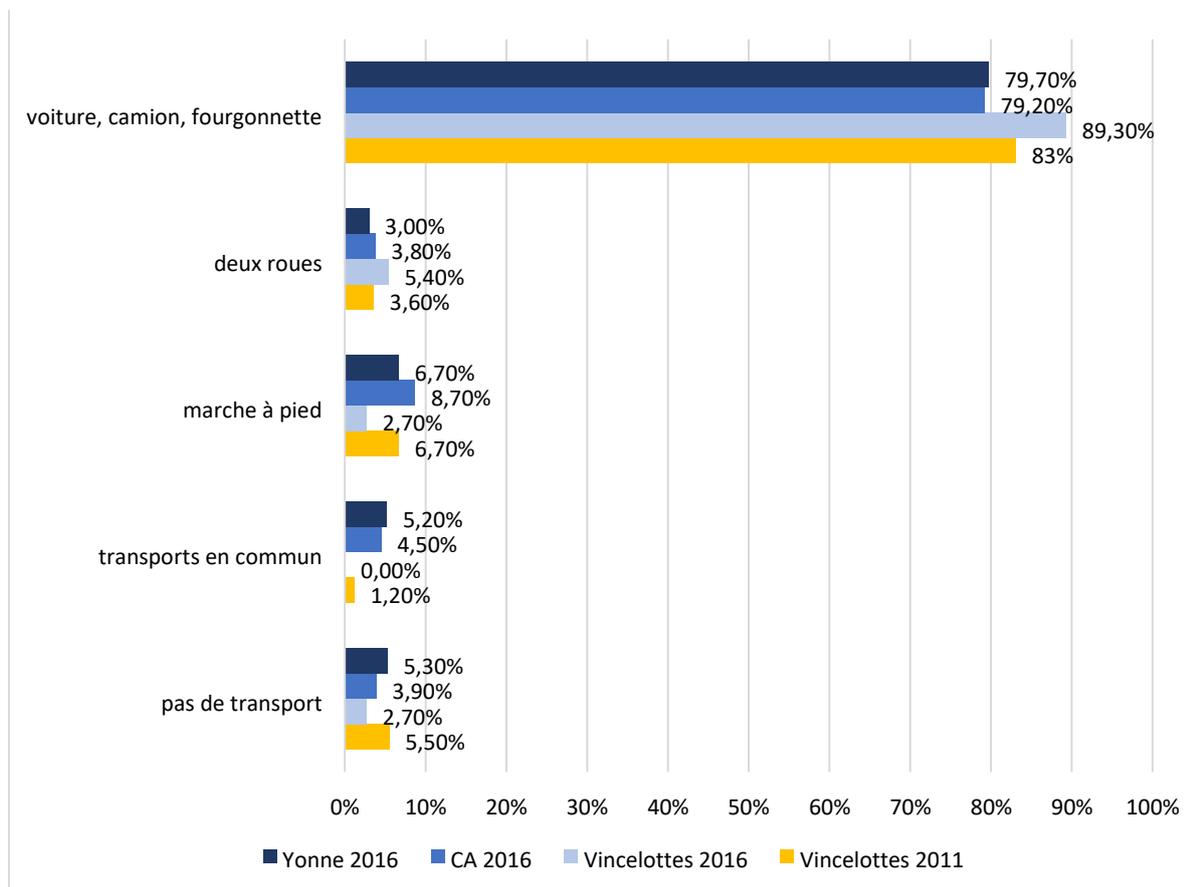


Figure 53 : part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (données Insee, réalisation CDHU)

La faiblesse de l'offre de transports en commun conduit les Vincelottois à se tourner vers la voiture, essentiellement, pour leurs déplacements au sein du bassin de vie d'Auxerre. La majeure partie des services et équipements tout comme la ville d'Auxerre, pôle d'emploi de la région, sont, de fait, accessibles en **15 à 20 minutes de voiture**.

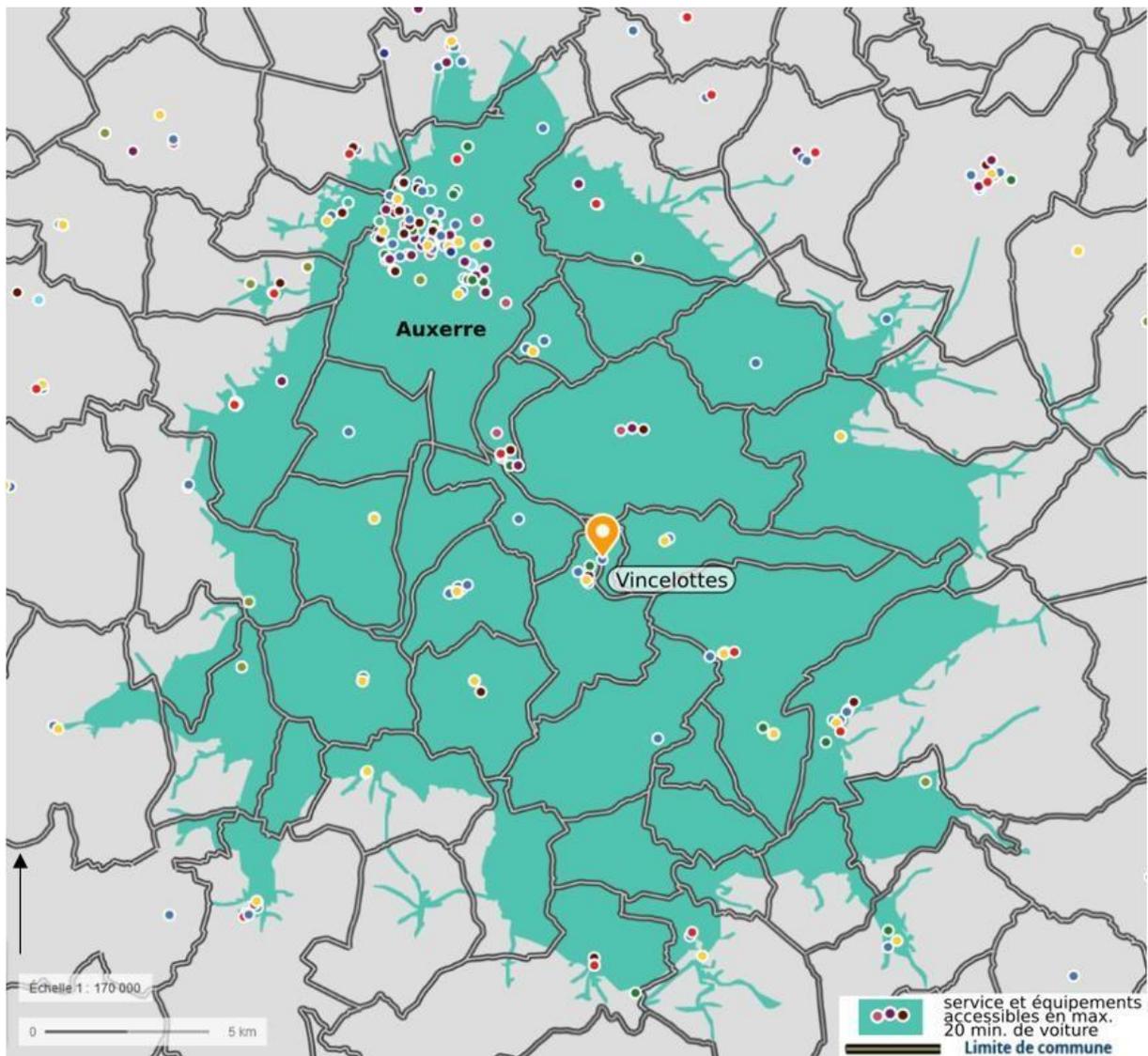


Figure 54 : communes, services et équipements accessibles en 20 minutes de voiture depuis Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)

4. UNE APPARENTE INSUFFISANCE DE CAPACITES DE STATIONNEMENT A RELATIVISER

D'une part, sur 145 ménages recensés par l'Insee, 63 ont un seul véhicule et 69 en ont minimum deux (les autres n'en ont pas). Au total, au minimum 201 véhicules de Vincelottois peuvent donc être comptabilisés sur la commune.

D'autre part, **94 ménages vincelottois ont au moins un emplacement réservé au stationnement** et environ 75 places peuvent être décomptées sur l'espace public (le long de l'Yonne, rue du réservoir et rue Saint-Martin). Les capacités de stationnement dans les parcs privés et publics s'élèvent donc à 169 places au minimum ; 32 véhicules n'auraient pas d'emplacement de stationnement.

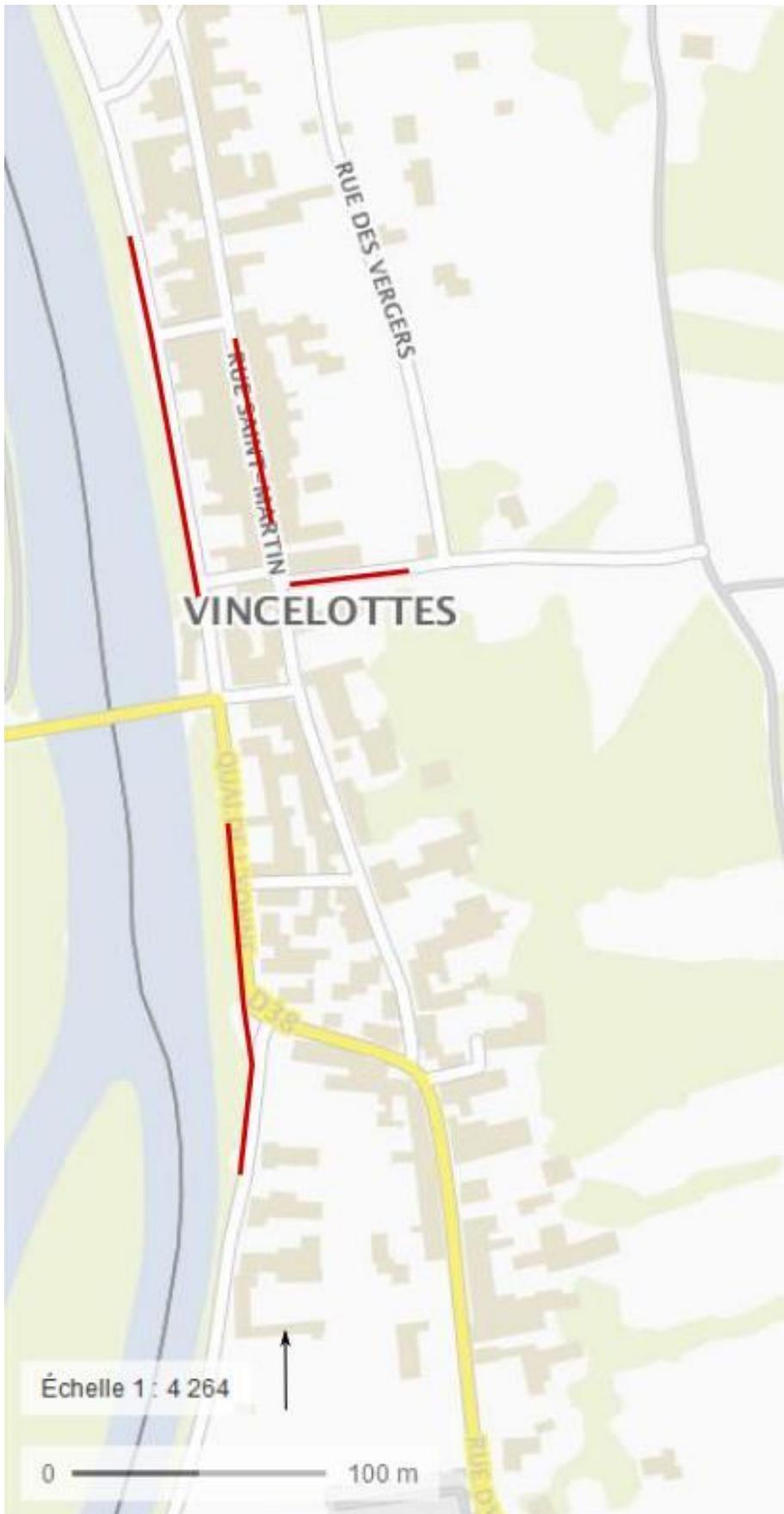


Figure 55 : capacités de stationnement de véhicules motorisés sur l'espace public (données IGN et CDHU, réalisation CDHU)



Figure 56 : places de stationnement le long de l'Yonne (photographies CDHU)

Des déplacements sur le terrain nous ont permis de constater qu'un tel nombre de véhicules n'occupait pas l'espace public et que les emplacements offerts sur l'espace public n'étaient pas tous occupés ; nous pouvons donc supposer que la majorité des Vincellois dispose de plus d'un emplacement réservé.

Les **capacités de stationnement** communales, tous types confondus, peuvent paraître insuffisantes pour répondre aux besoins des seuls habitants (en excluant les visiteurs) mais cette apparente insuffisance est **à relativiser au regard du nombre précis** (et inconnu) **d'emplacements réservés dans le parc privé et du taux de remplissage des emplacements publics**. Ces capacités restent néanmoins à interroger au regard du nombre de **visiteurs**, en particulier se rendant au restaurant. Les **opportunités offertes par des espaces vacants** constituent des pistes à explorer.

Vincelottes ne dispose par ailleurs d'aucun emplacement public pour le stationnement de véhicules hybrides et électriques ou les vélos.

5. DES CHEMINEMENTS PIETONS INTRACOMMUNAUX PEU SECURISES

Les piétons sont à Vincelottes confrontés à différents **obstacles dans leurs déplacements** :

- des trottoirs étroits, encombrés voire inexistantes ;
- la vitesse parfois excessive des véhicules rue Saint-Martin. A cet égard, un aménagement sécuritaire avec, notamment, écluses, plateau et un espace partagé avec limitation de vitesse à 20 km/h sur toute la longueur de la rue SaintMartin doit prochainement être mis en place.





Figure 57 : exemples de trottoirs à Vincelottes (photographies CDHU)

Le parcours piéton jusqu'à Vincelles (depuis le pont de l'entrée ouest de Vincelottes jusqu'à la halte fluvial et l'entrée du bourg de Vincelles) comporte néanmoins trottoirs et barrières de sécurité.

6. UN CADRE FAVORABLE AUX PRATIQUES SPORTIVES ET DE LOISIRS

La commune compte plusieurs **sentiers pédestres ou cyclables**, parmi lesquels le GR13, qui passe sur les hauteurs de Vincelottes, et la vélovoie n°56 qui longe le canal du Nivernais à Vincelles. L'Yonne permet par ailleurs la pratique de **sports aquatiques** comme le canoë ou le kayak.

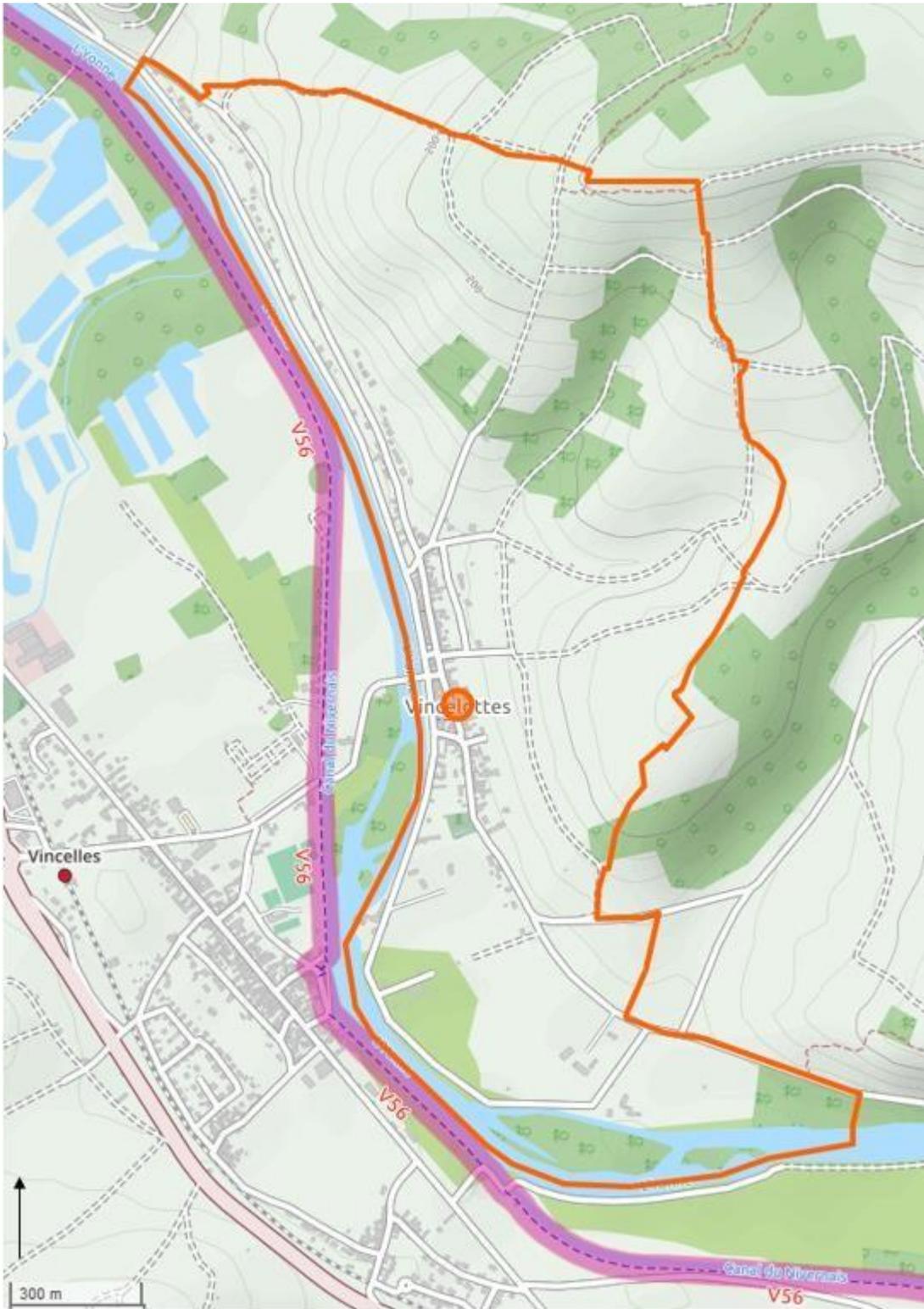


Figure 58 : sentiers, vélovoie n°56 et Yonne à Vincelottes ou proximité (source OpenStreetMap)

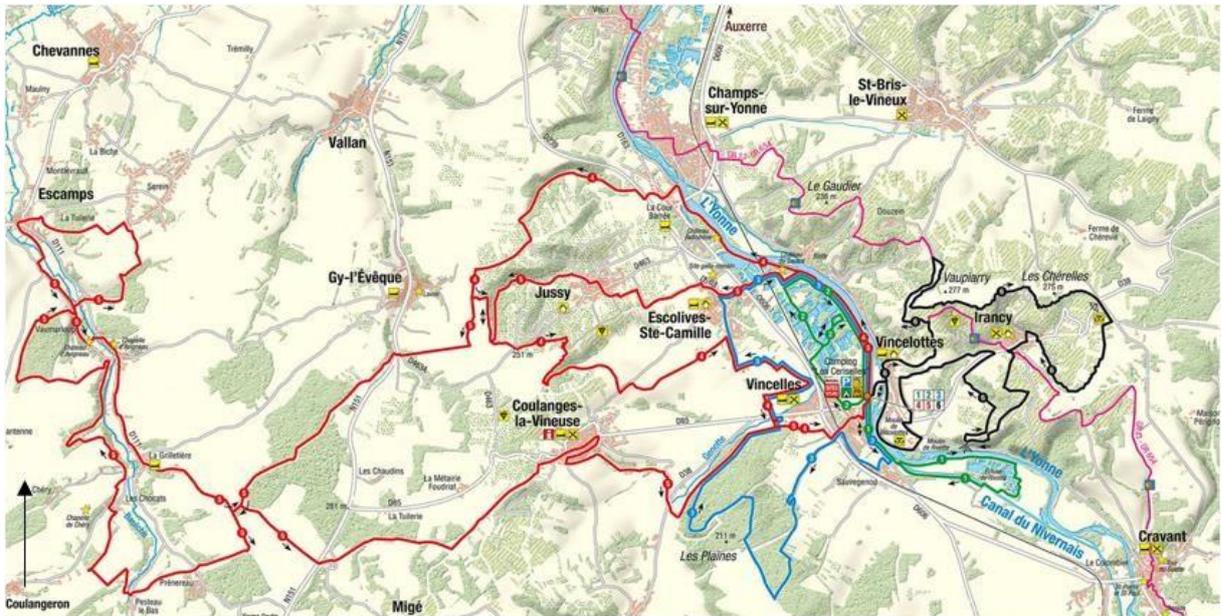


Figure 60 : circuits de randonnées en VTT du pays Coulangeois (source site du pays coulangeois)

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

Vincelottes est desservie par des réseaux routier, ferroviaire (à proximité immédiate) et fluvial. Elle n'est pour autant traversée par aucune ligne de bus régulière, hormis le transport scolaire, et les horaires de trains ne sont pas adaptés aux déplacements domicile-travail. En conséquence, 91 % des Vincelottois ont au moins une voiture et 89,3 % des actifs occupés se rendent à leur travail en véhicule individuel motorisé. Les cheminements piétons intra-communaux rencontrent plusieurs types d'obstacles. La commune est pourtant propice aux déplacements piétons mais également cyclables.

Enjeux

La pluralité de réseaux desservant Vincelottes constitue un atout majeur à valoriser, tant pour les déplacements quotidiens et professionnels que pour les activités de loisirs et l'accueil de touristes. Le développement de transports en commun réguliers permettrait de réduire l'usage de la voiture, l'amélioration des continuités piétonnes d'apaiser et de favoriser les déplacements au sein de la commune mais également avec celle voisine.

VII. PAYSAGE, FORMES URBAINE ET ARCHITECTURALES

1. UN PAYSAGE DE VIGNES ET DE VERGERS EN VALLEE D'YONNE

Vincelottes se situe dans l'entité paysagère dénommée « vallée de l'Yonne du jardin de l'Auxerrois », une **vallée** incisée dans un plateau calcaire du Jurassique où affleurent des **marnes** calcaires et **dont les hauteurs sont cultivées et les vallons boisés**. Le jardin de l'Auxerrois présente des **paysages de vignes et de vergers de cerisiers**, sur un **découpage parcellaire très étroit**. Le bâti fait très largement usage de **pierres calcaires** (blanches ou gris-jaune), souvent apparentes et utilisées y compris pour les entourages, et de couvertures de tuiles plates. L'habitat est groupé dans des **villages particulièrement denses et compacts**.

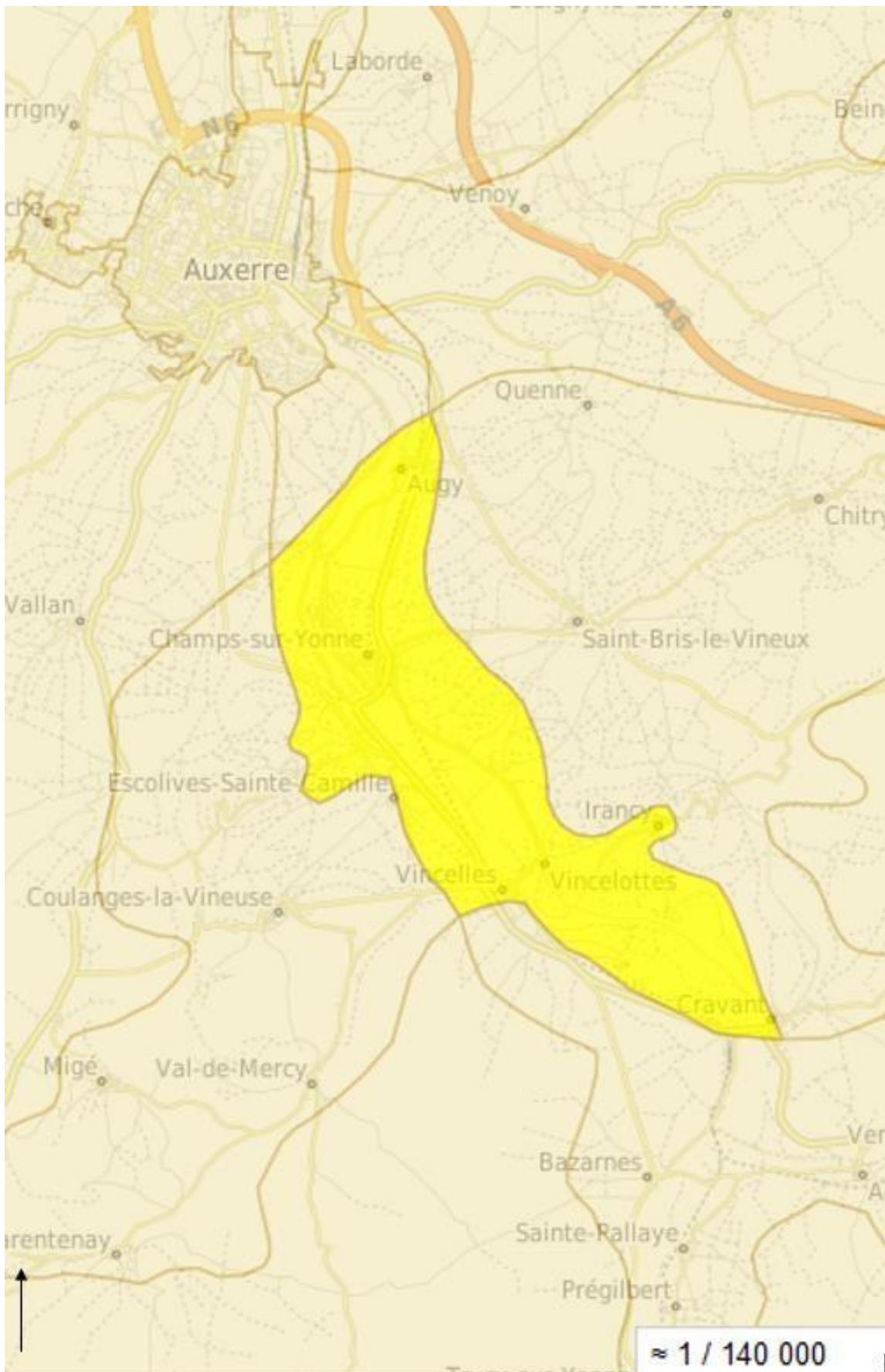


Figure 61 : entité paysagère "vallée de l'Yonne du jardin de l'Auxerrois" en jaune (source carte généraliste DREAL BFC)



Le **relief** est ainsi particulièrement prégnant sur la commune. Celle-ci est en effet couverte aux trois-quarts de pentes supérieures à 10 %, dont certaines atteignent 45 degrés.



Figure 62 : le relief vincelottois (source Géoportail, mise en forme CDHU)

Le village et ses hauteurs offrent alors **points de vue** sur le village, la vallée et ses coteaux et perspectives lointaines sur les plateaux.



Figure 63 : points de vue depuis Vincelottes (photographies CDHU)

2. DES ENTREES DE VILLE ACCUEILLANTES A PERFECTIONNER

L'entrée de ville nord de Vincelottes dévoile peu à peu quelques maisons dans un milieu propre et verdoyant.



Figure 64 : entrée de ville nord de Vincelottes (photographie CDHU)

L'entrée sud laisse apparaître une maison de maître sur le côté gauche avant d'aborder le bourg, dissimulé sur le côté droit par une haie. Un **entrepôt en mauvais état** apparaît néanmoins dès le virage passé.



Figure 65 : entrée sud de Vincelottes (photographie CDHU)

L'entrée ouest, quant à elle, s'ouvre sur les bords verdoyants et lumineux de l'Yonne. L'approche du bourg, lors de la traversée du pont, fait néanmoins rapidement apparaître un **bâtiment recensé comme délabré**, situé face au pont.



Figure 66 : entrée de ville ouest de Vincelottes (photographie CDHU)

Les entrées sud et ouest pourraient donc être davantage encore mises en valeur, favorisant la transition paysagère entre campagne environnante et bourg.

3. UNE COMMUNE LINEAIRE, UN BOURG RESIDENTIEL

Vincelottes présente la particularité d'avoir été construite le long de l'Yonne, au pied de la colline, sur 2 ou 3 rangées successives, constituant ainsi un **village-rue**. Les plan et photographies aériennes ci-après permettent d'apprécier le **développement urbain** de la commune : contenue dans son bourg jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, elle s'est ensuite étirée au sud au-delà de l'église et, dans des proportions bien plus importantes, au nord le long de la route menant à Saint-Bris-le-Vineux.

La commune présente néanmoins de **nombreuses venelles perpendiculaires** permettant d'ouvrir des passages et d'assurer des espaces de respiration au sein des rangées.

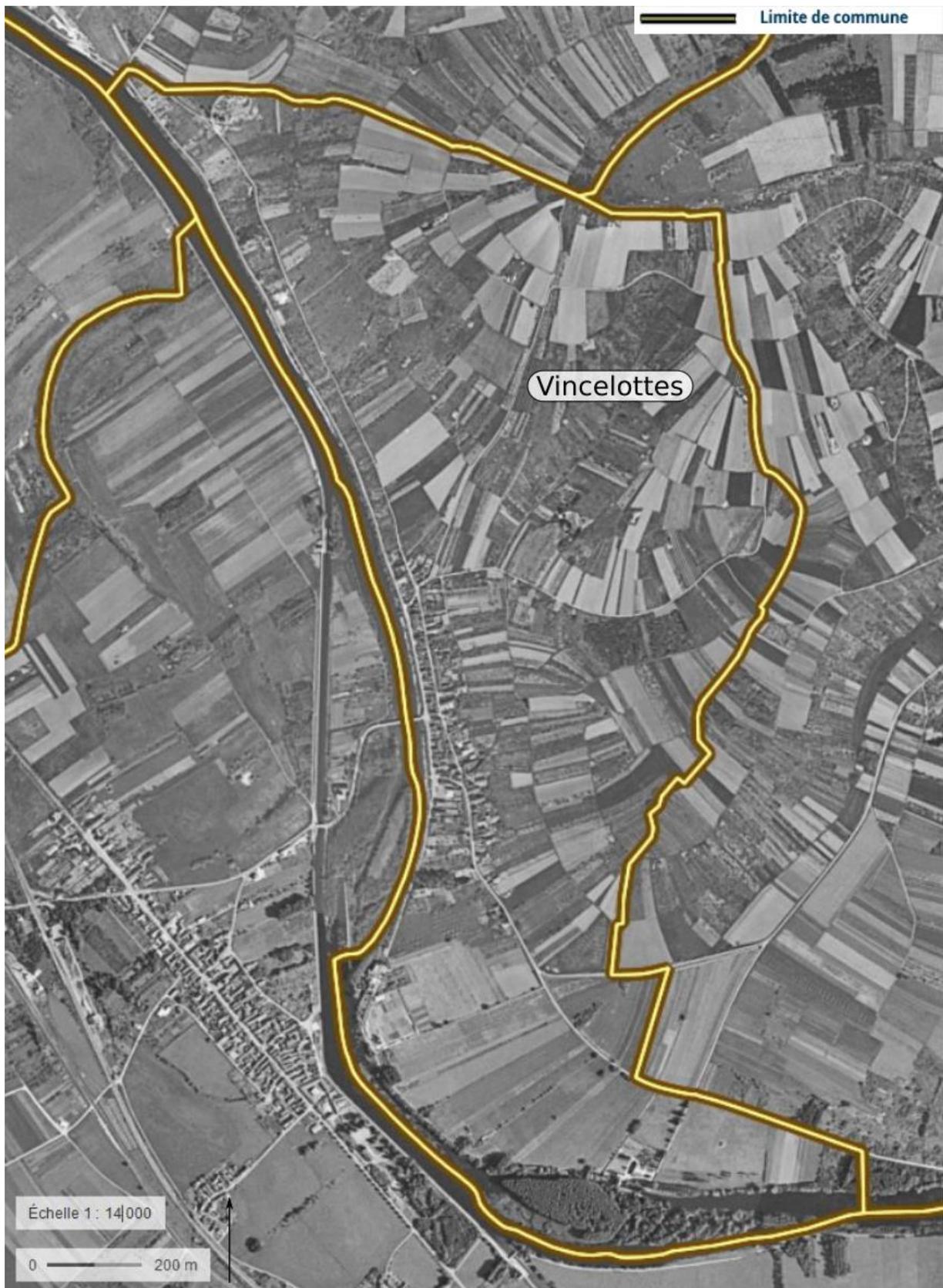


Figure 68 : photographie aérienne de Vincelottes entre 1950 et 1965 (source Géoportail, mise en forme CDHU)



Figure 69 : photographie aérienne de Vincelottes en 2019 (source Géoportail, mise en forme CDHU)
Le bourg ancien concentre **habitations** et structures liées à la **vie quotidienne** (commerces, équipements et services publics) tandis que les activités industrielles (moulins), agricoles et

les entrepôts commerciaux sont situés en bordure ou à l'extérieur du bourg. L'extension récente le long de la route nord ne comprend que des habitations.

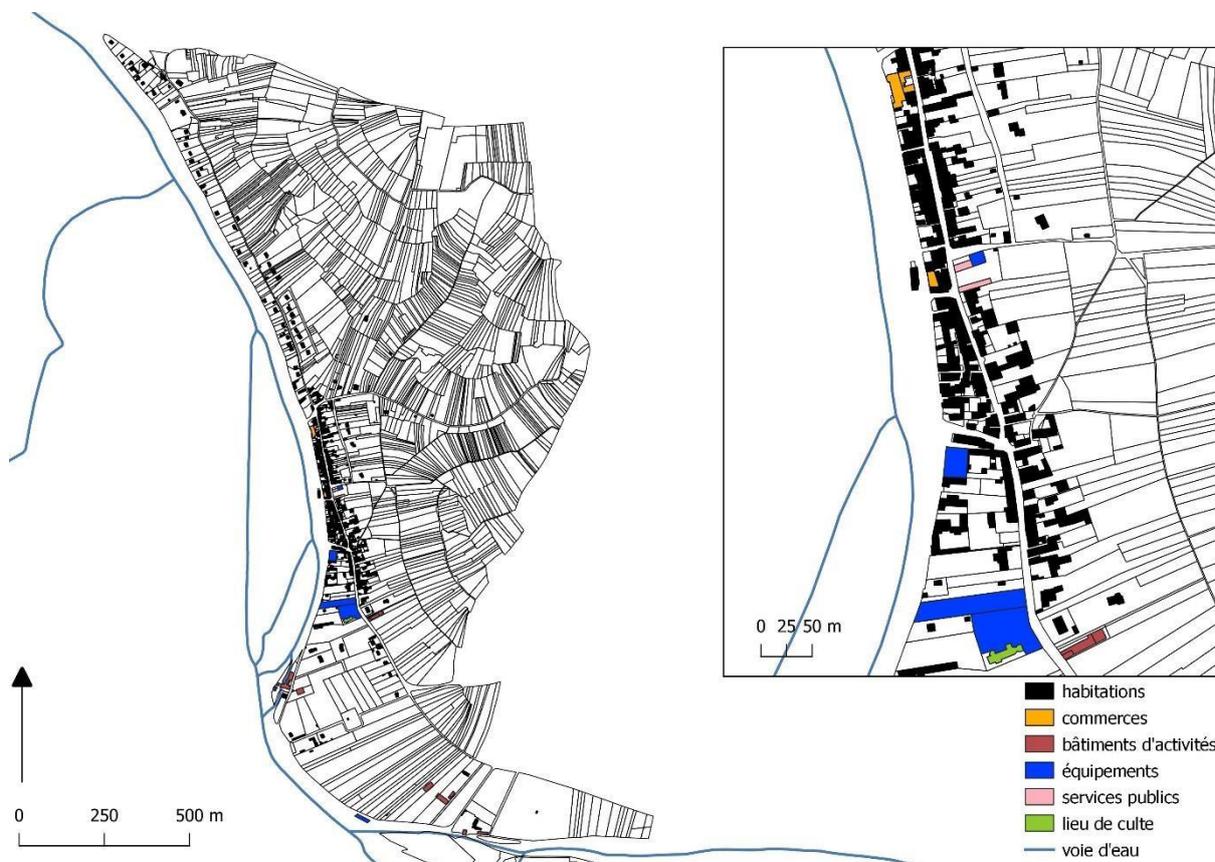
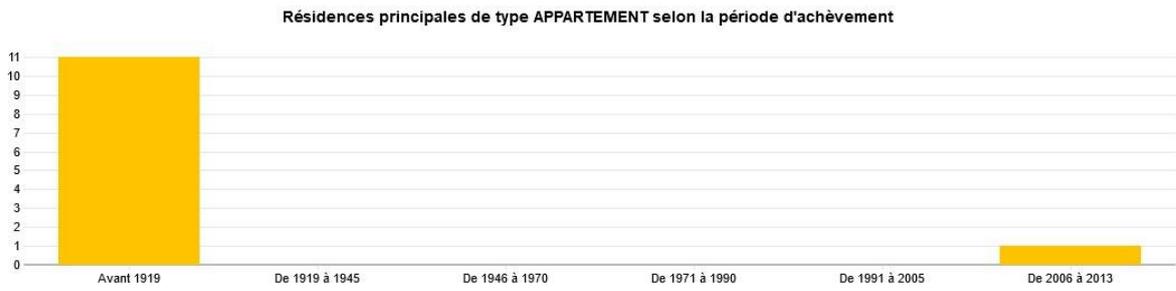


Figure 70 : organisation fonctionnelle des bâtiments dans l'espace vincelottois (données DGFiP, IGN et CDHU, réalisation CDHU)

Les habitations sont en quasi-totalité des **maisons**, construites aux deux-tiers entre 1919 et 2013. Les quelques appartements que compte la commune ont été bâtis avant 1919 puis 1 entre 2006 et 2013.

La majorité des constructions est en **Pierre**, aux styles variés reflétant les différentes époques de construction.





Source : Insee. Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2016

Figure 71 : types de résidences principales selon la période d'achèvement (source Insee)





Figure 72 : habitations de différentes époques à Vincelottes (photographies CDHU)

4. UN PATRIMOINE RICHE ET DIVERSIFIÉ

Village du Moyen-Age, Vincelottes compte plusieurs **éléments patrimoniaux urbains d'intérêt** : un cellier cistercien construit entre la fin du 11^e et le début du 12^e siècle pour stocker les tonneaux de vin en partance pour Paris, l'église Saint-Martin de Vincelottes construite fin 15^e-début 16^e siècle et classée en totalité aux monuments historiques en 2001, des bâtiments de caractère dont une maison époque Renaissance à l'intérieur du village (source Maximilien Quantin), de nombreuses venelles, une ancienne pompe, une petite tour, une placette ainsi que deux carrières et d'anciennes cellules pour le vin chez un particulier.

La commune présente de plus la caractéristique d'être couverte par deux périmètres de protection des monuments historiques, pour les églises classées de Saint-Martin de Vincelottes et Saint-Roch de Vincelles.



Figure 73 : périmètres de protection au titre des monuments historiques à Vincelottes (source Atlas des patrimoines, mise en forme CDHU)



Figure 74 : quelques bâtiments remarquables à Vincelottes (photographies CDHU)



Figure 75 : exemples de venelles à Vincelottes (photographies CDHU)



Figure 76 : petite tour à Vincelottes (photographie CDHU)

Outre ses coteaux, la commune bénéficie par ailleurs d'un **patrimoine naturel remarquable** avec ses coteaux agricoles et forestiers, des vergers, trois poiriers « Curé » et la présence de l'Yonne qui permet diverses activités aquatiques et en bord de voie d'eau.



Figure 77 : poirier « Curé » et église Saint-Martin de Vincelottes (photographie CDHU)



Figure 78 : l'Yonne à Vincelottes (photographie CDHU)



Figure 79 : promenade longeant l'Yonne à Vincelottes (photographie CDHU)



Figure 80 : patrimoine vincelottois (données DGFiP, commune et CDHU, réalisation CDHU)

Plusieurs **sites archéologiques** sont de plus recensés sur le territoire communal par la direction régionale des affaires culturelles (Drac). La liste de ces sites et leur report sur la carte ci-après ne préjugent pas de la découverte de sites non encore repérés à ce jour. A noter, les délimitations des secteurs archéologiques telles que représentées sur la carte sont arbitraires.

N° d'EA	Lieu dit carte IGN	Chrono debut	Chrono fin	Vestiges
1	Côte Saint-Martin	Haut moyen-âge	Haut moyen-âge	cimetière
2	Rivotte	Age du bronze final	Premier Age du fer	sarcophage
3	Les Ports	Moyen-âge classique	Epoque contemporaine	entrepôt
4	Rue de l'église	Moyen-âge classique	Epoque moderne	enclos funéraire
5		Gallo-romain	Gallo-romain	église
6		Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	village
7	Le Moulin	Moyen-âge classique	Epoque moderne	moulin à eau
8		Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	
9		Gallo-romain	Gallo-romain	dépôt monétaire
10	Les Guettes	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	fosse
				fossé
				terme
				fossé
11	Rivotte (O)	Second Age du fer	Second Age du fer	fossés (réseau de)
				parcelaire
				trou de poteau
12	Le Parc	Moyen-âge classique	Epoque moderne	château fort
13		Age du bronze	Age du bronze	maison forte
14		Bas moyen-âge	Epoque contemporaine	cimetière
14		Bas moyen-âge	Epoque contemporaine	inhumation

Figure 81 : liste des sites archéologiques repérés à Vincelottes (source Drac de Bourgogne)

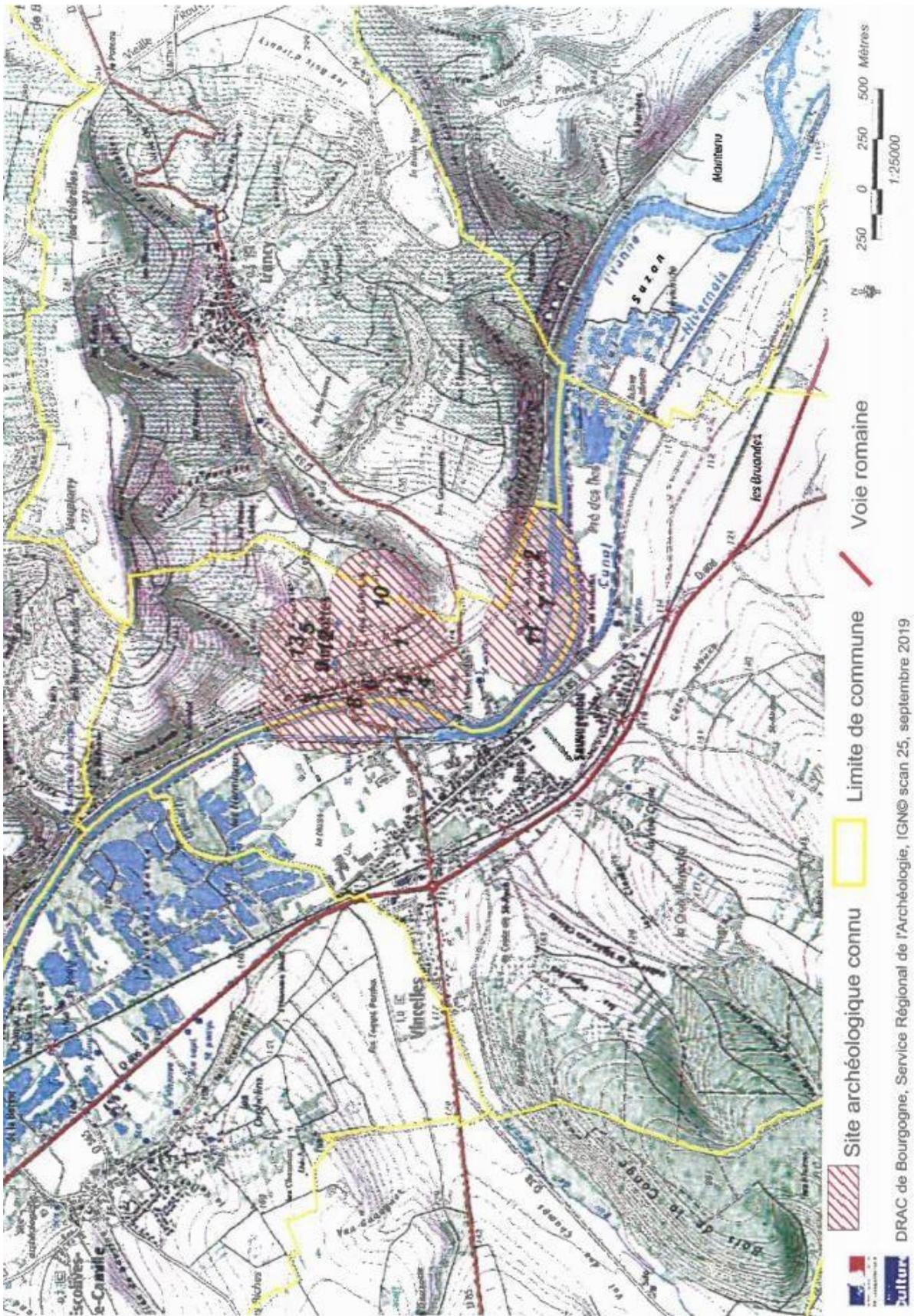


Figure 82 : contexte archéologique de Vincelottes

SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

Vincelottes est un village-rue niché au creux de la vallée calcaire de l'Yonne, entre voie d'eau et coteaux de vignes et de vergers, dont le bourg abrite des activités à destination des habitants et usagers du territoire. La commune dispose de trois entrées de ville dont le traitement de deux bâtiments permettrait de parfaire la qualité de la transition paysagère entre campagne et bourg. Elle regorge d'un patrimoine lié à la vigne, à l'eau et à la ville.

Enjeux

La préservation et la mise en valeur des paysages et de la forme urbaine de la commune permettraient d'en conserver les qualités et typicités. Le patrimoine naturel et bâti de Vincelottes lui confère par ailleurs un important potentiel touristique et de loisirs.

VIII. ETUDE FONCIERE

1. UNE CONSOMMATION MODESTE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La carte ci-après, réalisée à partir de photographies aériennes, permet d'apprécier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à Vincelottes sur les 10 dernières années. **5 parcelles** semblent avoir été construites pour une superficie totale d'environ 1,1 hectare.



Figure 83 : consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à Vincelottes depuis 2006 (données Géoportail, réalisation CDHU).

2. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION

La carte ci-dessous présente l'enveloppe urbaine de Vincelottes correspondant aux zones constructibles à vocation d'habitat, et en son sein, les espaces libres pouvant permettre de densifier l'existant sans consommer d'espace hors enveloppe urbaine, c'est-à-dire sans extension urbaine.

Les **espaces libres** retenus représentent une superficie totale de **0,8 hectare** pour un total de 7 logements brut. Un taux de rétention est à appliquer afin d'être réaliste, il semble en effet compliqué de considérer que l'ensemble de ces dents creuses se construiront d'ici 2036. Après application d'un taux de rétention de 30 %, au total, environ 5 logements en densification sont à prendre en compte dans le scénario du PADD.

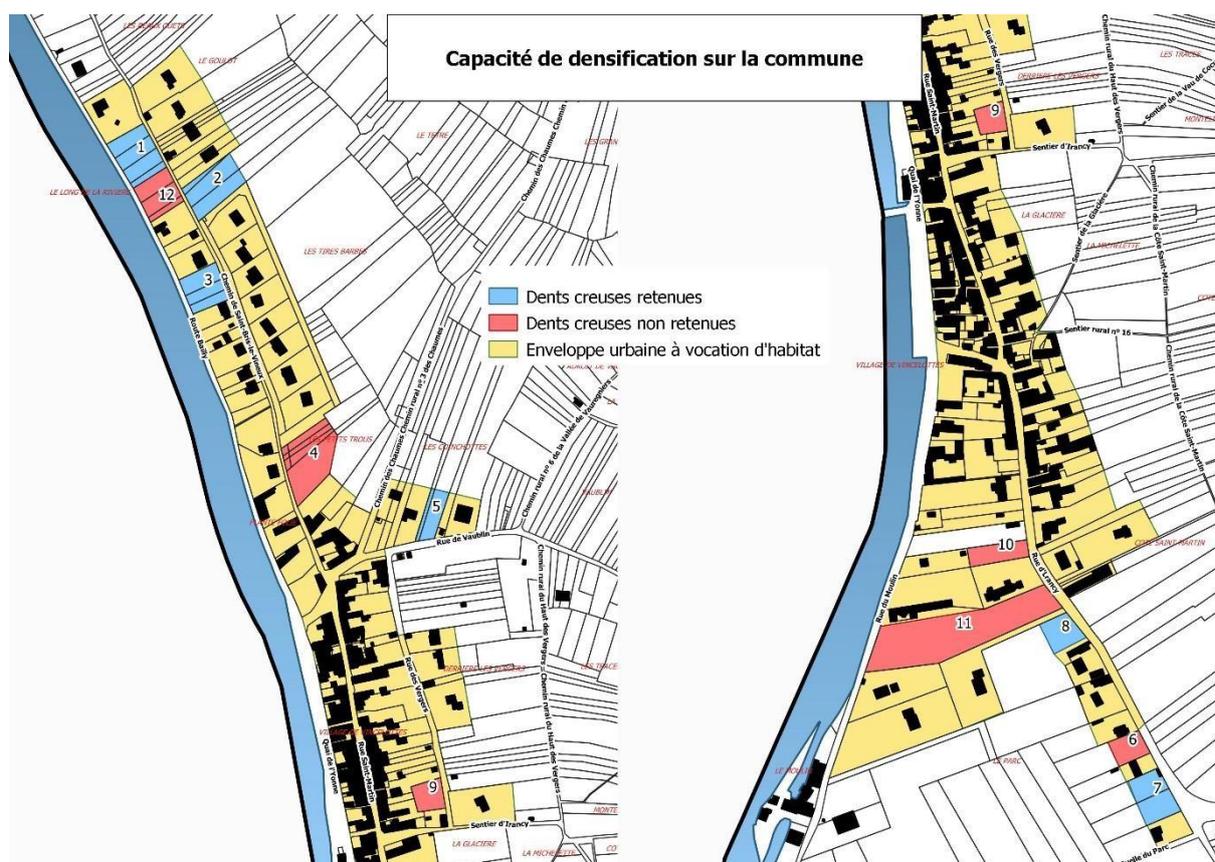


Figure 84 : enveloppe urbaine de Vincelottes et potentiel de densification (données DGFiP et CDHU, réalisation CDHU)

Numéro de la dent creuse	Superficie en m ²	Nombre de logements estimé	Justification si non retenu
1	1 658	1	/
2	1 515	1	/
3	1 239	1	/
4			Déjà bâti (construction bois) + ER pour accès au lotissement

5	728	1	/
6			PC accepté et construction à venir
7	2 187	2	
8	1 039	1	/
9			Accès depuis la voie trop compliqué compte tenu de la topographie
10			Espace vert acheté par la mairie
11			Espace vert à préserver devant l'église
12			Parcelles accueillant déjà une construction

Figure 85 : tableau récapitulatif des dents creuses (réalisation CDHU)

IX. JUSTIFICATIONS

1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET ORIENTATIONS DU PADD

Aménagement et urbanisme
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>L'urbanisation de Vincelottes est linéaire et suit le cours de l'Yonne avec un front bâti étagé, l'exposant à de nombreux risques. La commune est ainsi touchée par différents types de risques naturels : sismique, radon, retrait-gonflement des argiles, mais surtout inondation par ruissellement et par débordement de cours d'eau.</p> <p>Du fait de sa linéarité, la commune compte des espaces vides ou naturels au sein de l'enveloppe urbaine. Ces espaces représentent de potentielles possibilités de constructions ou au contraire méritent de rester libres de toute urbanisation afin d'aérer le bourg relativement dense. Il incombe donc au PLU d'organiser l'aménagement de la commune et de ces espaces plus particulièrement afin de préserver le cadre de vie et les spécificités de la commune.</p>
Objectifs du PADD
<ol style="list-style-type: none">1. Prendre en compte les risques sur la commune :<ul style="list-style-type: none">✦ prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles ;✦ stopper l'urbanisation sur les zones inondables (PSS) et prendre en compte les plus hautes eaux connues ;✦ identifier les installations de lutte contre les risques (bassins de rétention des eaux...) ;✦ identifier et protéger les éléments (haies, arbres...) qui participent à la réduction des risques ;✦ identifier les carrières/grottes situées sur la commune.2. Urbaniser en priorité les espaces libres du bourg avant extension de l'urbanisation.3. Préserver des espaces de respiration, jardins/vergers au sein du bourg et certaines continuités écologiques en milieu urbain.
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none">✦ Un guide concernant le retrait-gonflement des argiles est annexé au PLU, l'introduction du règlement de chaque zone procède à un rappel des risques présent.✦ Les zones ouvertes à l'urbanisation se trouvent en dehors des zones considérées comme inondables au PSS. Le règlement prend en compte les plus hautes eaux connues et les prescriptions issues de l'annexe des AZI.✦ Le zonage identifie (étoiles bleues) les bassins d'orage au titre de l'article R151-34 1° du Code de l'urbanisme. Le zonage comprend également des emplacements réservés visant à créer de nouveaux bassins (ER1, ER3, ER4 et ER6).✦ Le plan de zonage identifie des haies, arbres et espaces verts à maintenir au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments de continuité
<p>écologique participent également activement à limiter les risques de ruissellement.</p>

- ✦ Le plan de zonage identifie des meurgis/carrières et une grotte au titre de l'article L151-19/R151-34 1° du Code de l'urbanisme.
- ✦ Le scénario retenu s'appuie en priorité sur le comblement des dents creuses. La prise en compte de la vacance et des résidences secondaires complète ce point et permet de lutter efficacement contre l'étalement urbain.
- ✦ Le zonage comprend des zones naturelles spécifiques aux jardins (Nj) qui permettent de préserver ces espaces de respiration. Le long du chemin de SaintBris-le-Vineux, les espaces bâtis font également l'objet d'un classement spécifique Nh et permettent de lutter efficacement contre l'étalement urbain et d'assurer la protection d'une continuité écologique. Les zones Nj assurent également un rôle de transition entre espace naturel et espace urbain.
- ✦ De la même manière, le zonage classe certains espaces en zone naturelle + L15123 afin d'assurer la préservation de continuité écologique et leur fonction d'espace de respiration (chemin de Saint-bris-le-Vineux notamment).

Habitat

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

La dernière décennie a vu la population de Vincelottes diminuer fortement. La commune présente un vieillissement prononcé. La taille des ménages a progressivement diminué depuis 1968 et est aujourd'hui caractérisée par l'augmentation des ménages composés d'une personne seule.

Parallèlement, le nombre de résidences secondaires (particulièrement élevé) et de logements vacants à Vincelottes est en augmentation depuis 2011. La quasi-totalité des logements est des maisons de minimum trois pièces, dont près de la moitié comptent cinq pièces ou plus. Son bâti est pour beaucoup ancien, ce qui peut engendrer des risques sanitaires et financiers et des problèmes d'accessibilité pour ses occupants. La commune compte 20 % de locations.

Le maintien d'une population dynamique nécessite de freiner les départs et attirer de nouveaux ménages, plus jeunes. La commune doit alors veiller à proposer des logements adaptés aux besoins de ses habitants actuels et à venir. A cet égard, deux points sont à surveiller :

- ✦ la diversification des logements, en particulier au regard de leur taille et de leur accessibilité ;
- ✦ l'état du bâti ancien, dont la rénovation et/ou la valorisation permettrait de limiter les risques voire constituer un atout pour les ventes/locations.

Le maintien d'une part de locations favoriserait de plus la rotation des ménages.

Objectifs du PADD

4. Anticiper une croissance démographique estimée à 0,15 % / an et un desserrement des ménages estimé à - 0,4 % / an, représentant un besoin de 17 logements d'ici 2036.
5. Répartir le besoin en logement de la façon suivante :
 - ✦ Transformation de 3 logements vacants en résidence principale ;
 - ✦ Transformation de 3 résidences secondaires en résidence principale ;
 - ✦ Mobilisation du potentiel des dents creuses à hauteur de 5 logements ;
 - ✦ Réalisation des logements restant en extension de l'urbanisation (6 logements).
6. Favoriser une offre diversifiée de logements, en corrélation avec l'évolution de la taille des ménages et le vieillissement de la population (par exemple, plus petits logements, locations, semi-collectifs, logements sociaux, etc.) par une réglementation adaptée.
7. Valoriser le bâti ancien.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- ✦ L'hypothèse de croissance démographique est basée sur la moyenne des évolutions démographiques observées entre 1975 et 2016 (0,2 % /an) et les prévisions du PLH de la CA de l'auxerrois en cours d'élaboration (0,05 % / an).
- ✦ Le desserrement des ménages est basé sur les hypothèses du PLH de la CA de l'auxerrois.
- ✦ Sur un besoin de 17 logements, 6 logements sont à réaliser en extension de l'urbanisation. Ces dernières sont au nombre de 2 et occupent une superficie d'environ 4000 m² au total, permettant la réalisation de 6 logements une fois la densité de 12 logements à l'hectare appliquée.
- ✦ Le règlement des zones AU autorise la réalisation de petits logements ou du locatif. La densité de 12 logements par hectare permet de favoriser la réalisation de lots constructibles plus petits que ceux déjà existants, permettant d'apporter une diversité dans l'offre en logements.
- ✦ Le règlement comprend 2 zones U, réglementant le bâti ancien (UA) et récent (UB). De cette manière, les différentes caractéristiques entre ces deux types architecturaux sont prises en compte et respectées.

CAPACITE DES RESEAUX VIS-A-VIS DU SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

Concernant l'eau potable, l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'établissement de périmètres de protection autour du puits du « Parc » à Vincelottes, autorise un prélèvement maximal de 20 m³/h, soit 480 m³/j et 175 200 m³/an. La valeur du volume prélevé en 2018 était de 21 520 m³, le puits du « Parc » est donc en mesure de délivrer de l'eau potable à environ 8 fois plus d'habitants. Le puits est donc en capacité de faire face à l'accroissement de population prévue par le PADD (+ 8 habitants).

Concernant l'assainissement, la STEP de Vincelles, d'une capacité nominale de 2000 EH, reçoit une charge maximale en entrée de 1 269 EH suivant les dernières données disponibles (2019), la marge existante étant de 731 EH. La STEP est donc en capacité de faire face à l'accroissement de population prévue par le PADD (+ 8 habitants).

Equipements

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Vincelottes compte des services publics et des équipements réduits. Ses habitants ont accès à la majeure partie des services et équipements de base dans la commune voisine, à moins d'un kilomètre. Le maintien, à *minima*, des services et équipements existants est essentiel pour favoriser le dynamisme communal et son attractivité en garantissant un cadre de vie qualitatif.

Dans une optique de développement durable des territoires à toute l'échelle nationale, Vincelottes souhaite se donner la possibilité d'accueillir des dispositifs de production d'énergie non polluante. Ces installations devront cependant assurer une insertion dans l'environnement et ne pas introduire de nouvelles nuisances, notamment visuelles.

En ce qui concerne les couvertures internet et téléphonique, la commune est couverte par les réseaux ADSL et 4G mais les connexions au réseau de téléphonie mobile sont variables. Un raccordement et une couverture optimaux des bâtiments aux réseaux contribueront au dynamisme communal.

Objectifs du PADD

8. Continuer le développement d'équipements publics (aire de jeux, espace vert, stationnement...).
9. Poursuivre l'aménagement des berges de l'Yonne.
10. Permettre le développement des réseaux d'énergie (géothermie...).
11. Encadrer le développement des énergies renouvelables, en permettant la création de centrales photovoltaïques au sol sur des espaces difficilement valorisables.
12. Faciliter le déploiement de la fibre optique pour les nouvelles constructions.
13. Faciliter le déploiement de la 4G sur la commune.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- ✦ Le zonage comprend un emplacement réservé (ER5) pour la réalisation d'un espace vert et d'un parking public, donnant directement sur les berges de l'Yonne et localisé à proximité de l'église.
 - ✦ Les berges de l'Yonne sont identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour les préserver.
 - ✦ Le règlement graphique identifie et protège des venelles qui permettent un accès direct aux bords de l'Yonne.
 - ✦ Le règlement impose le raccordement aux réseaux d'énergie, le cas échéant.
 - ✦ Le règlement impose la pose de 3 fourreaux minimum pour toute nouvelle construction d'habitation, afin de permettre le déploiement de la fibre optique.
- ✦ Pour permettre le déploiement de la fibre optique et de la 4G/5G, le règlement autorise la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sur l'ensemble du territoire.

Protection des espaces agricoles et forestiers

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Le territoire est couvert à 42,50 % de terres agricoles diversifiées, dont la majeure partie fait l'objet de signes de qualité et d'origine. L'activité agricole joue donc un rôle primordial de l'économie communale, tout en façonnant son paysage, lui donnant un double intérêt.

Les espaces forestiers quant à eux sont assez présents et permettent au-delà de leur intérêt écologique, de réduire les risques d'inondation liés au ruissellement. Leur maintien et préservation sert donc également un objectif de réduction de l'aléa inondation qui concerne grandement Vincelottes.

Objectifs du PADD

14. Préserver les espaces agricoles et forestiers.
15. Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leur diversification.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- ✦ Les parcelles déclarées à la PAC ont été classées en zone A ou Ac (hors extension de l'urbanisation).
- ✦ Les boisements de la commune ont été classés en zone naturelle + EBC afin d'assurer leur protection et leur rôle de ralentisseur des eaux de ruissellement (hors création de bassin d'orage).
- ✦ Une réunion spécifique avec les exploitants a été organisée afin de délimiter la zone agricole constructible.
- ✦ Les exploitations forestières sont autorisées en zone naturelle.

Le développement économique et équipement commercial

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

L'économie vincelottoise repose essentiellement sur des activités de services et de commerce, mais ne compte aucun commerce d'alimentation. Vincelottes a vu le nombre de ses actifs occupés diminuer fortement ces cinq dernières années, tandis qu'augmentait la part de ses retraités. Vincelottes compte trois employeurs : la meunerie, l'auberge et la mairie. 85,7 % des actifs occupés travaillent dans une autre commune.

La dynamisation de l'économie communale repose sur l'arrivée de (jeunes) actifs occupés et sur le soutien au développement d'activités économiques, notamment commerciales et en particulier d'alimentation, dans l'idéal pourvoyeuses d'emplois salariés.

Objectifs du PADD

16. Permettre une mixité d'usage dans le bourg.
17. Encourager le développement des activités économiques, notamment commerciales, par le biais d'une réglementation souple.
18. Interdire le changement de destination de certaines activités économiques pour une durée limitée.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- ✦ Le règlement des zones UA et UB autorise les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « cinéma », « hôtels » ..., permettant une mixité d'usage, à condition que ces destinations n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la présence d'habitations.
- ✦ Le règlement graphique compte une zone UE spécifique à une activité économique (moulin) existante.
- ✦ Le zonage prévoit une interdiction de changement de destination sur un commerce existant pour une durée maximale de 2 ans à partir de la mise en vente du bâtiment.

Transports et déplacements

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Les cheminements piétons intra-communaux rencontrent plusieurs types d'obstacles. La commune est pourtant propice aux déplacements piétons. L'amélioration des continuités piétonnes permettrait d'apaiser et de favoriser les déplacements au sein de la commune mais également avec celle voisine.

Objectifs du PADD

19. Préserver et améliorer les cheminements piétons sur la commune (déplacements dans le bourg, réhabilitation des chemins disparus, connexions avec les communes voisines).

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- ✦ Le zonage protège des venelles au titre de l'article L151-19, facilitant l'usage des modes de déplacements doux.
- ✦ Les emplacements réservés 5 et 7 vont permettre de créer un nouveau cheminement doux, permettant de relier la zone 1Aub aux berges de l'Yonne et d'améliorer l'accès au chemin rural de la Côte Saint-Martin.

Loisirs

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Vincelottes est desservie par des réseaux routier, ferroviaire (à proximité immédiate) et fluvial. La commune est propice aux déplacements piétons mais également cyclables et aux sports aquatiques. Elle regorge d'un patrimoine lié à la vigne, à l'eau et à la ville.

Le patrimoine naturel et bâti de Vincelottes lui confère un important potentiel touristique et de loisirs. La pluralité de réseaux desservant Vincelottes constitue un atout majeur à valoriser, notamment pour les activités de loisirs et l'accueil de touristes.

Objectifs du PADD

20. Identifier, protéger et mettre en valeur le bâti ancien et les éléments patrimoniaux d'intérêt (venelles, tourelle, poiriers, vergers...).
21. Encourager le développement des activités de loisirs par le biais d'une réglementation souple (VTC électriques...).

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- ✦ Le zonage identifie et protège les éléments bâtis à préserver au titre de l'article L151-19 (venelles, bâtiments, etc.).
- ✦ Des éléments naturels sont également protégés au titre de l'article L151-19 ou 23 (arbre, meurgis, etc.).
- ✦ Le règlement en zone UA et UB autorise les sous-destinations permettant le développement des loisirs.
- ✦ La poursuite de l'aménagement des berges de l'Yonne, notamment avec l'emplacement réservé n°5, va permettre la réalisation de cette orientation.

Paysages

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Vincelottes est un village-rue niché au creux de la vallée calcaire de l'Yonne, entre voie d'eau et coteaux de vignes et de vergers. La commune dispose de trois entrées de ville dont le traitement de deux bâtiments permettrait de parfaire la qualité de la transition paysagère entre campagne et bourg. La préservation et la mise en valeur des paysages et de la forme urbaine de la commune permettraient d'en conserver les qualités et typicités.

Etant donné sa topographie, l'aspect paysager et plus particulièrement les cônes de vue et autres éléments constituant le cadre paysager de la commune sont particulièrement sensible, il est donc important de veiller à leur préservation au risque de dégrader le paysage communal.

Objectifs du PADD

22. Identifier et protéger les cônes de vue présentant un intérêt paysager.

23. Identifier et protéger les éléments (haies, arbres...) qui participent à la structuration du paysage (article L. 151-19 et -23 du Code de l'urbanisme).
24. Favoriser la transition paysagère entre campagne et bourg (bâtiments, bandes enherbées...)
25. Favoriser l'intégration paysagère des installations (énergétiques...).
26. Encadrer l'aspect architectural des nouvelles constructions (habitations et agricoles).

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- ✦ Les coteaux de la commune sont préservés de toutes constructions puisque classés A inconstructibles ou N inconstructibles, permettant de préserver les cônes de vue depuis ces points hauts. Les orientations d'aménagement fixent des principes de bonne insertion paysagère des constructions.
- ✦ Des haies, arbres et alignements ont été protégés au titre de l'article L151-23 (ou 19 dans certains cas) du Code de l'urbanisme afin de les maintenir et d'assurer leur rôle de couloir de biodiversité, mais également leur aspect paysager.
- ✦ Le zonage identifie une haie, muret et arbres à protéger en entrée de ville Est, garantissant sa qualité paysagère.
- ✦ Le règlement graphique comprend des zones Nj de transition paysagère entre espace naturel/agricole et espace urbanisé.
- ✦ Le zonage comprend 2 zones urbaines UA et UB, correspondant respectivement au bâti ancien et au bâti récent. Chacune de ces zones dispose d'un règlement spécifique s'adaptant aux caractéristiques du bâti. Le règlement de la zone UA est plus restrictif puisqu'il concerne le bâti ancien présentant des caractéristiques spécifiques. Le règlement de la zone UB est quant à lui légèrement plus souple et s'adapte au bâti plus récent qui caractérise la zone.
- ✦ Le règlement de la zone agricole constructible (Ac) prévoit des prescriptions d'aspect extérieur et d'implantation des bâtiments afin d'assurer une intégration paysagère cohérente avec le bâti autour.
- ✦ Les zones agricoles constructibles se situent toutes en contrebas des coteaux, là où leur impact paysager est le plus faible.

Protection des espaces naturels

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Vincelottes possède des espaces naturels diversifiés et riches, aquatiques (rivière, canal, masses d'eau souterraines) et terrestres (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique – Znieff, poches de marne affleurantes – meurgis, zones Natura 2000 à proximité). Protéger et préserver ces espaces naturels pour la biodiversité qu'ils abritent est un enjeu majeur permettant par la même occasion de veiller à la qualité de vie des habitants.

Orientation du PADD

27. Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (Znieff, meurgis...).
28. Classer en espace boisé les éléments boisés, y compris sur les parcelles en AOC afin de ne pas aggraver les risques de ruissellement.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- ✦ Les meurgis sont identifiées et protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
- ✦ Les boisements sont classés en zone N inconstructible + EBC afin d'assurer leur maintien.
- ✦ L'Yonne est protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin d'assurer son bon fonctionnement en tant que réservoir de biodiversité et corridor écologique.
- ✦ Les 2 ZNIEFF 1 et la ZNIEFF 2 sur la commune sont classés en zone N inconstructible ou agricole.
- ✦ Le zonage comprend une enveloppe de milieux potentiellement humides. Le règlement préconise une étude de sol pour toute nouvelle construction principale sur cette zone afin de s'assurer de la non présence de zone humide. En cas de zone humide, le règlement autorise uniquement les aménagements légers sous prescription (cf. règlement).

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic

Vincelottes présente des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et/ou milieux humides de prairies-bocage, pelouses, eau, plans d'eau et zones humides. De fait, différents types d'animaux circulent sur son territoire et descendent jusqu'à la rivière pour boire. Ces corridors ont un rôle clé dans le maintien de la biodiversité puisqu'ils permettent aux animaux de se déplacer de leur habitat vers leur lieu de chasse, reproduction, etc... Préserver et, le cas échéant, remettre en bon état ces continuités écologiques fait partie des actions à mettre en œuvre dans le PLU.

Objectifs du PADD

29. Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité.
30. Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune, y compris en milieu urbain, afin notamment de permettre aux animaux de pouvoir accéder au bord de l'Yonne.

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- ✦ Vincelottes est concernée par le continuum de la sous-trame forêt. Les espaces concernés sont classés en zone N inconstructible. Les boisements présents font également l'objet d'un classement en EBC. Le zonage identifie également certaines haies à préserver en vue de leur rôle de corridor écologique.
- ✦ Vincelottes est concernée par un corridor écologique de la sous-trame pelouse. Une majorité des espaces concernés sont classés en zone agricole inconstructible ou naturelle inconstructible. La zone naturelle de jardin permet également de limiter l'impact de nouvelles constructions sur ce corridor.
- ✦ Vincelottes est concernée par un réservoir et un corridor écologique de la sous-trame prairie et bocages. Une majorité des espaces concernés est classée en zone agricole inconstructible ou naturelle inconstructible. La zone naturelle de jardin permet également de limiter l'impact de nouvelles constructions sur ce corridor.

- ✦ Vincelottes est concernée par deux corridors de la sous-trame plans d'eau et zones humides. L'Yonne est à ce titre protégée au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Le plan de zonage comprend également un périmètre de milieux potentiellement humides qui implique la réalisation d'étude de sol pour toute nouvelle construction.
- ✦ Pour préserver les derniers accès à l'Yonne en milieu urbain, les espaces non bâtis le long du chemin de Saint-Bris-le-Vineux ont été classés en zone naturelle + L15123. D'une manière générale, cet espace urbain a été classé en zone Nh afin de limiter les constructions.

Modération de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain
Constats/Enjeux soulevés dans le diagnostic
<p>Le projet de PLU doit s'efforcer d'anticiper les évolutions démographiques et de fixer des objectifs de constructions de logements et de consommation foncière en conséquence. Ce dernier axe du PADD doit donc mettre des chiffres sur les objectifs spécifiques que sont la densification et la lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>La commune présente l'une des plus faibles populations sur l'un des territoires les plus denses de la CA. 5 parcelles semblent avoir été construites à Vincelottes depuis 2006. Les espaces densifiables représentent aujourd'hui une superficie totale de 0,8 ha.</p>
Objectifs du PADD
<p>31. Ralentir l'extension de l'urbanisation à 250 m²/an sur la période 2020/2036, soit 4 000 m² au total.</p> <p>32. Fixer une densité de 12 logements par hectare pour les projets d'aménagements d'ensemble type lotissement.</p>
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
<ul style="list-style-type: none"> ✦ Sur les dernières années, Vincelottes a consommé au total 1,1 hectare. Le PLU actuel prévoit environ 4000 m² de zone constructible en extension, remplissant cet objectif de réduction. ✦ Sur les 4000 m² de zones constructibles en extension, 6 logements sont prévus, la densité minimale de 12 logements par hectare est donc respectée.

2. JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

ZONE URBAINE ANCIENNE (UA)

Cette zone correspond au bâti présentant les caractéristiques classiques des constructions anciennes (implantation à l'alignement et/ou en limite séparative, gabarit de grande hauteur, maison de ville, toiture en petites tuiles plates...). L'objectif est d'établir des prescriptions spécifiques à ces bâtiments anciens afin de préserver le caractère architectural particulier type bourg ancien qui se distingue du reste de la commune.

La zone UA a été mise en place en cohérence avec l'objectif du PADD, « Encadrer l'aspect architectural des nouvelles constructions », permettant ainsi de définir des prescriptions différentes entre bâti ancien et récent.

La zone UA présente une superficie de 7,6 hectares.



Figure 86 : zone UA du zonage (réalisation CDHU)

ZONE URBAINE RECENTE (UB)

Cette zone correspond au reste des constructions de la zone urbaine une fois le bâti ancien retiré. La délimitation de cette zone vise à reprendre le bâti classique des zones urbaines récentes, se voulant plus souple que le règlement de la zone UA afin d'être à la fois adaptée au contexte architectural typé pavillonnaire, tout en facilitant la densification. Cette zone s'arrête sur ce qui a été considéré comme le bourg, les logements le long du chemin de Saint-Bris-le-Vineux ont pour une partie été classés en zone Nh afin de limiter l'étalement urbain et préserver des continuités écologiques. La limite de la zone UB/Nh étant fixée après le dernier lotissement en date au niveau des premières parcelles de bois.

Le découpage de la zone UB s'est fait conformément à la surface urbaine utilisée lors de l'analyse des dents creuses afin de coller aux estimations de constructions dans ces espaces. Certaines parcelles ont donc été exclues en raison de diverses justifications (zone inondable, jardin à préserver, corridor écologique...), le tout en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD.

La zone UB présente une superficie de 6,93 hectares.

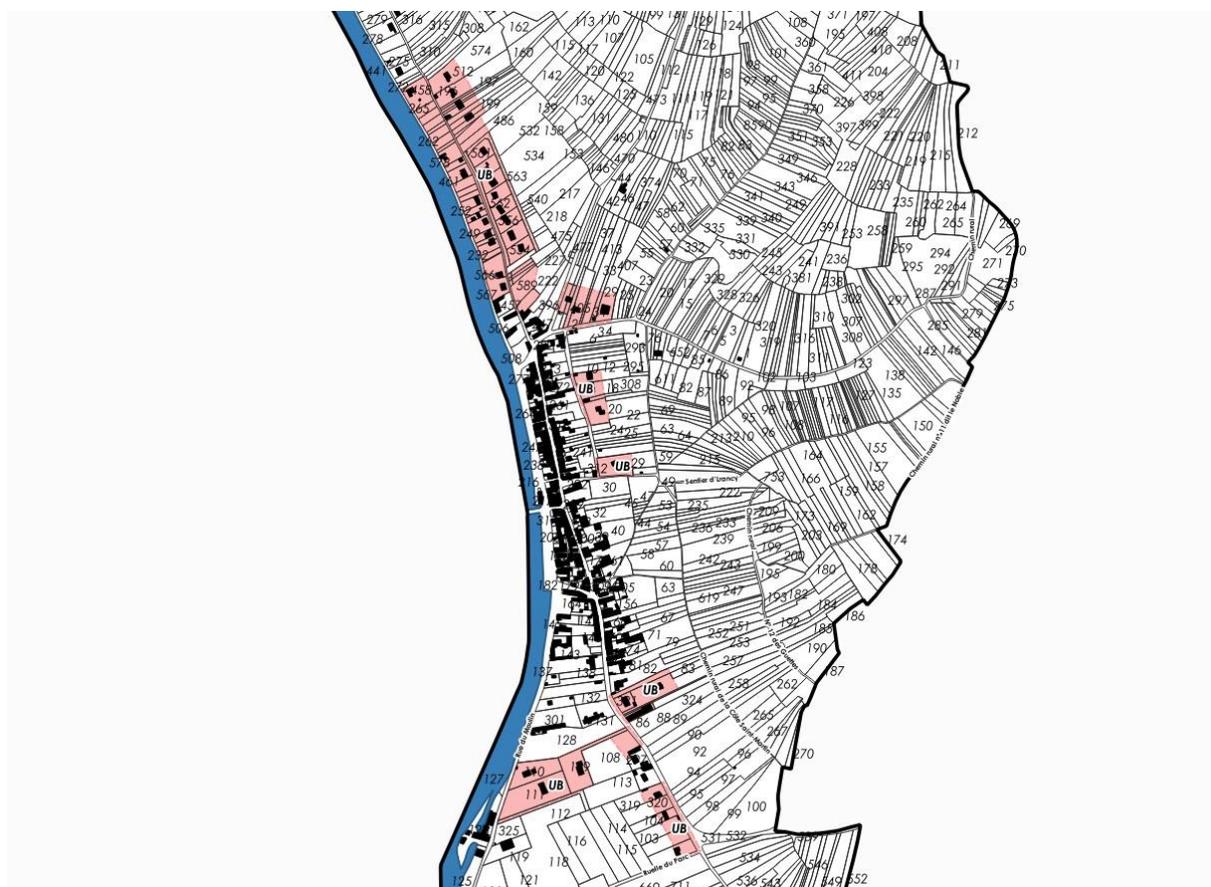


Figure 87 : zone UB du zonage (réalisation CDHU)

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES (UE)

Cette zone urbaine est prévue spécifiquement pour une activité économique existante (moulin). Elle comprend les bâtiments d'activité et les espaces de logistique. La zone permet ainsi d'encadrer cette activité par une réglementation spécifique, tout en lui permettant d'éventuellement se développer si elle le souhaite, conformément à l'objectif « Encourager le développement des activités économiques, notamment commerciales, par le biais d'une réglementation souple » du PADD.

La zone UE présente une superficie de 1,1 hectare.



Figure 88 : zone UE du zonage (réalisation CDHU)

ZONE A URBANISER A (1AUA)

Cette zone correspond à l'une des deux extensions planifiées sur la commune afin d'atteindre l'objectif du PADD concernant le besoin de 17 logements d'ici 2036. D'une superficie de 862 m², 2 logements y sont programmés (densité de 23 logements/ha), permettant de répondre favorablement à l'objectif de densité du PADD (12 logements par hectare minimum).

Cette zone, **sous maîtrise foncière de la commune**, est localisée à proximité des principaux équipements de la commune (mairie, crèche, restaurant). Elle est également préservée des risques de ruissellement, notamment de par la présence de bassins d'orage à proximité et est raccrochée à l'urbanisation existante.

La zone 1AUa présente une superficie de 862 m².



Figure 89 : zone 1AUa du zonage (réalisation CDHU)

ZONE A URBANISER B (1AUB)

Cette zone correspond au deuxième secteur d'extension, permettant la réalisation du besoin en logement fixé dans le PADD (17 logements d'ici 2036). D'une superficie de 3 218 m², elle va permettre d'accueillir 4 logements minimum, la rendant conforme à l'objectif de densité du PADD qui est de 12 logements par hectare minimum.

Cette zone vient s'insérer en face d'espaces déjà urbanisés, permettant d'assurer une continuité du bâti, et définir une entrée de ville lisible. Ce secteur est épargné par les risques de ruissellement. Cette zone doit permettre la valorisation de l'entrée de ville, notamment par la dissimulation d'un hangar. Les OAP fixent à ce titre un certain nombre de prescriptions, notamment la préservation du rideau d'arbres existants. A la demande du Département une bande de 5 mètres, comptée depuis l'alignement de la RD, est classée en zone Nj pour des questions de sécurité routière. La profondeur constructible est par ailleurs limitée à 25 mètres, compte tenu de la pente de la zone, pour limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage.

La zone 1Aub présente une superficie de 3218 m².



Figure 90 : zone 1Aub du zonage (réalisation CDHU)

SECTEUR DE JARDIN (NJ)

Le secteur Nj correspond aux espaces de jardin existants situés en fonds de parcelles et n'ayant pas vocation à supporter une urbanisation importante, seules les annexes d'une superficie de moins de 12 m² y sont autorisées (abris de jardin). Leur délimitation respecte l'objectif « Favoriser la transition paysagère entre campagne et bourg (bâtiments, bandes enherbées...) » du PADD. Ces espaces ne sont pas déclarés à la PAC et ne présentent pas, de par leur morcellement, leur utilisation, et des clôtures existantes, un caractère d'espace naturel.

Ce classement apparaît également justifié afin de ne pas altérer les vues depuis les hauteurs de la commune et ne pas aggraver les risques de ruissellement.

Le secteur Nj présente une superficie de 7,58 hectares.

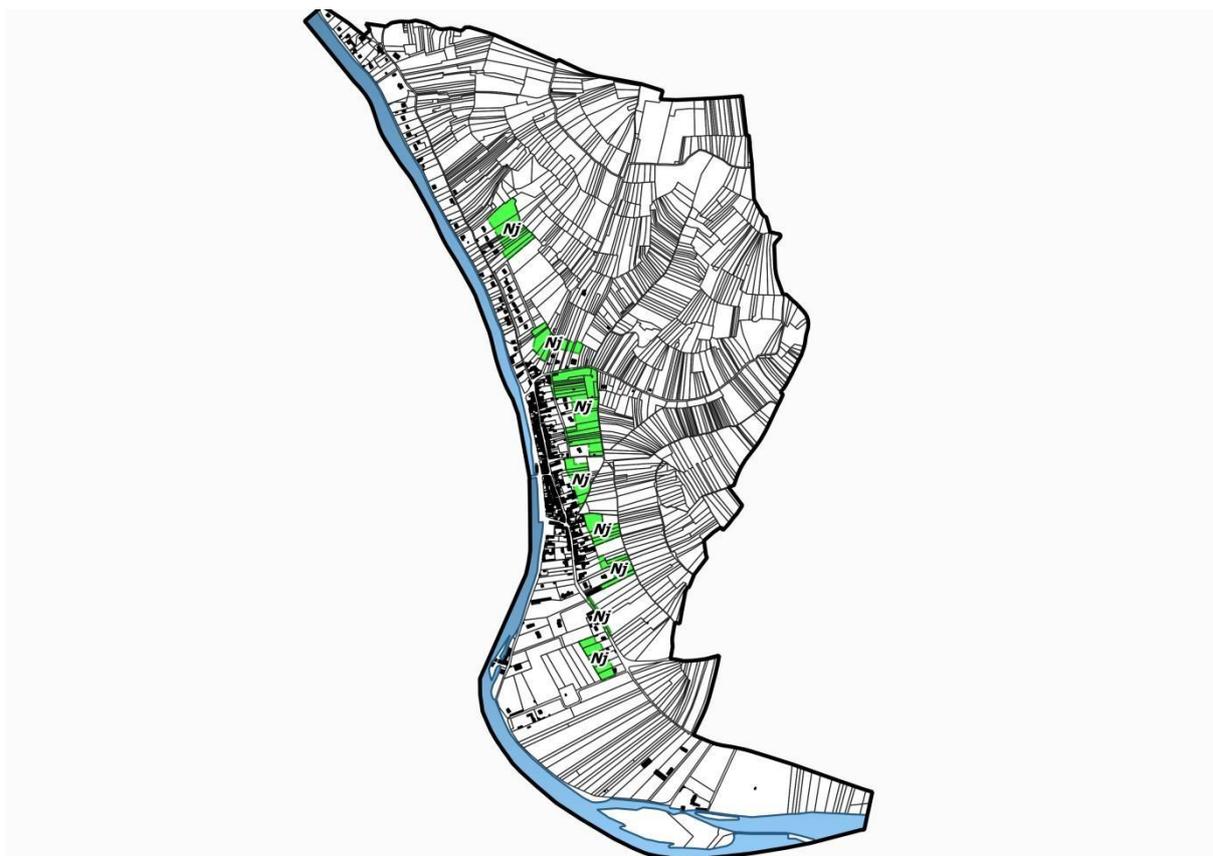


Figure 91 : zone Nj du zonage (réalisation CDHU)

SECTEUR NATUREL D'HABITAT (NH)

La zone Nh correspond aux constructions s'étalant du bourg jusqu'au Nord de la commune, le long du chemin de Saint-Bris-le-Vieux. Sur ce secteur, l'étalement urbain important des années passées rend plus compliqué l'accès aux équipements communaux. La faible lisibilité du front urbain ne facilite pas la cohabitation piétons/véhicules. La problématique de l'accès à l'eau des grands animaux est également importante. La commune a donc fait le choix de ne pas autoriser de nouvelles habitations et de recentrer l'urbanisation autour du bourg.

Cette zone permet tout de même la réalisation d'extensions et d'annexes afin de permettre l'évolution des constructions existantes. Cette zone a été exclue du calcul de densification puisqu'aucune nouvelle construction principale n'y est autorisée.

La zone Nh présente une superficie de 5 hectares.

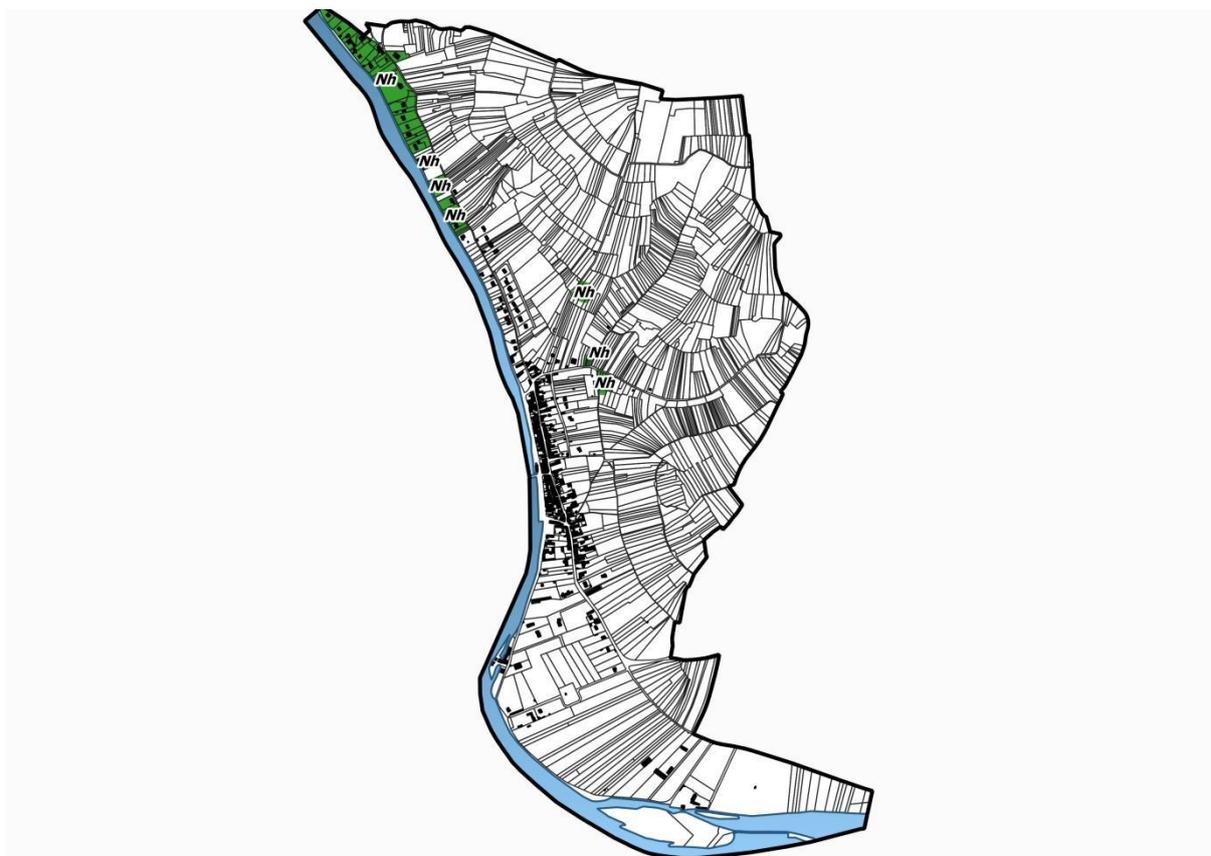


Figure 92 : zone Nh du zonage (réalisation CDHU)

ZONE NATURELLE (N)

Ont été classées en zone N toutes les parcelles n'étant pas urbaines ou n'étant pas déclarées comme cultivées (donc classées en A). Ce classement en zone naturelle n'empêche pas l'activité agricole conformément au Code de l'urbanisme. En revanche les nouvelles constructions liées à l'activité agricole y sont interdites.

La zone N stricte interdit toute construction hormis celles nécessaires à l'activité forestière et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne pouvant être réalisés dans d'autres zones pour des raisons techniques. L'objectif de cette zone est de préserver les réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et le paysage, conformément au PADD.

La zone reprend les boisements existants sur le territoire de la commune, ainsi que les bords de l'Yonne, permettant de protéger ces espaces de biodiversité.

La zone N présente une superficie de 70,6 hectares.



Figure 93 : zone N du zonage (réalisation CDHU)

ZONE AGRICOLE (A)

Le classement de la zone A/Ac repose sur les déclarations PAC des exploitants intervenant sur le territoire de la commune et sur une réunion spécifique avec les exploitants intervenant sur le territoire communal.

La zone A « inconstructible » occupe l'ensemble des coteaux et du plateau à l'Est, permettant d'éviter l'implantation de bâtiments qui induirait de fortes co-visibilité depuis le bourg ou des communes voisines. Ce classement préserve également des parcelles AOC. Il vise par ailleurs à ne pas aggraver le risque de ruissellement.

La zone A présente une superficie de 70,3 hectares.

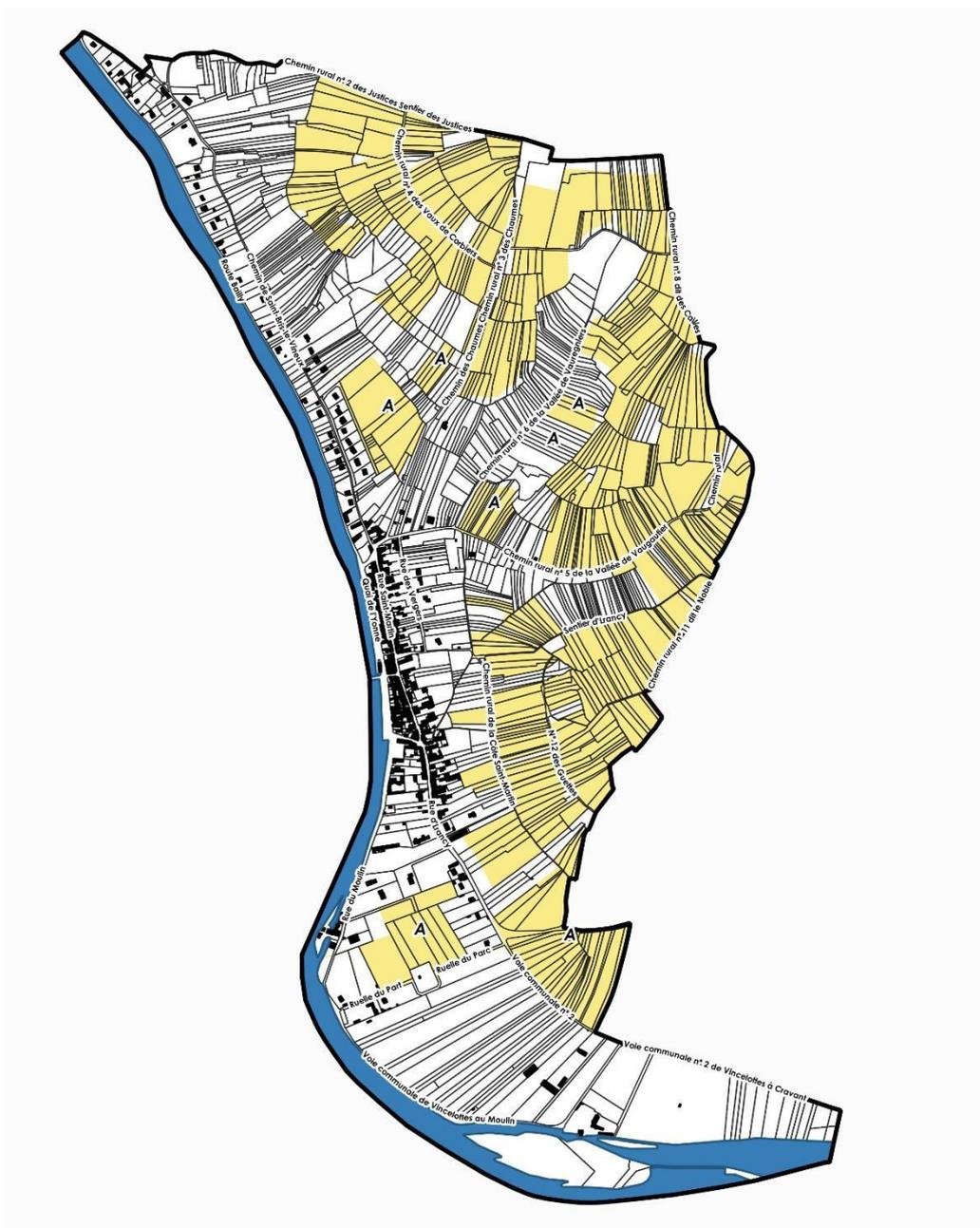


Figure 94 : zone A du zonage (réalisation CDHU)

LES PRESCRIPTIONS

Le plan de zonage, au-delà de la délimitation des différentes zones, comprend des prescriptions concernant des éléments spécifiques. Elles concernent des éléments importants de la commune dont la protection relève des objectifs fixés dans le PADD.

Ces prescriptions s'appliquent en plus du règlement de chaque zone.

Les espaces boisés classés (EBC)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » (Article L113-1 du Code de l'Urbanisme).

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. » (Article L113-2 du Code de l'Urbanisme).

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- ✦ s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier ;
- ✦ s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- ✦ si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les espaces boisés ayant été classés par la commune sont ceux ayant une présence historique sur la commune faisant ainsi partie du paysage. Leur délimitation répond donc aux objectifs de protection du paysage et des espaces naturels inscrits au PADD.

Le maintien de ces boisements à l'aide d'EBC permet également de faciliter l'infiltration des eaux de pluie, réduisant inversement le phénomène de ruissellement qui peut provoquer des inondations sur la commune. Leur classement répond ainsi à l'objectif « Prendre en compte les risques sur la commune » du PADD.

Les EBC représentent une superficie de 29,17 hectares.

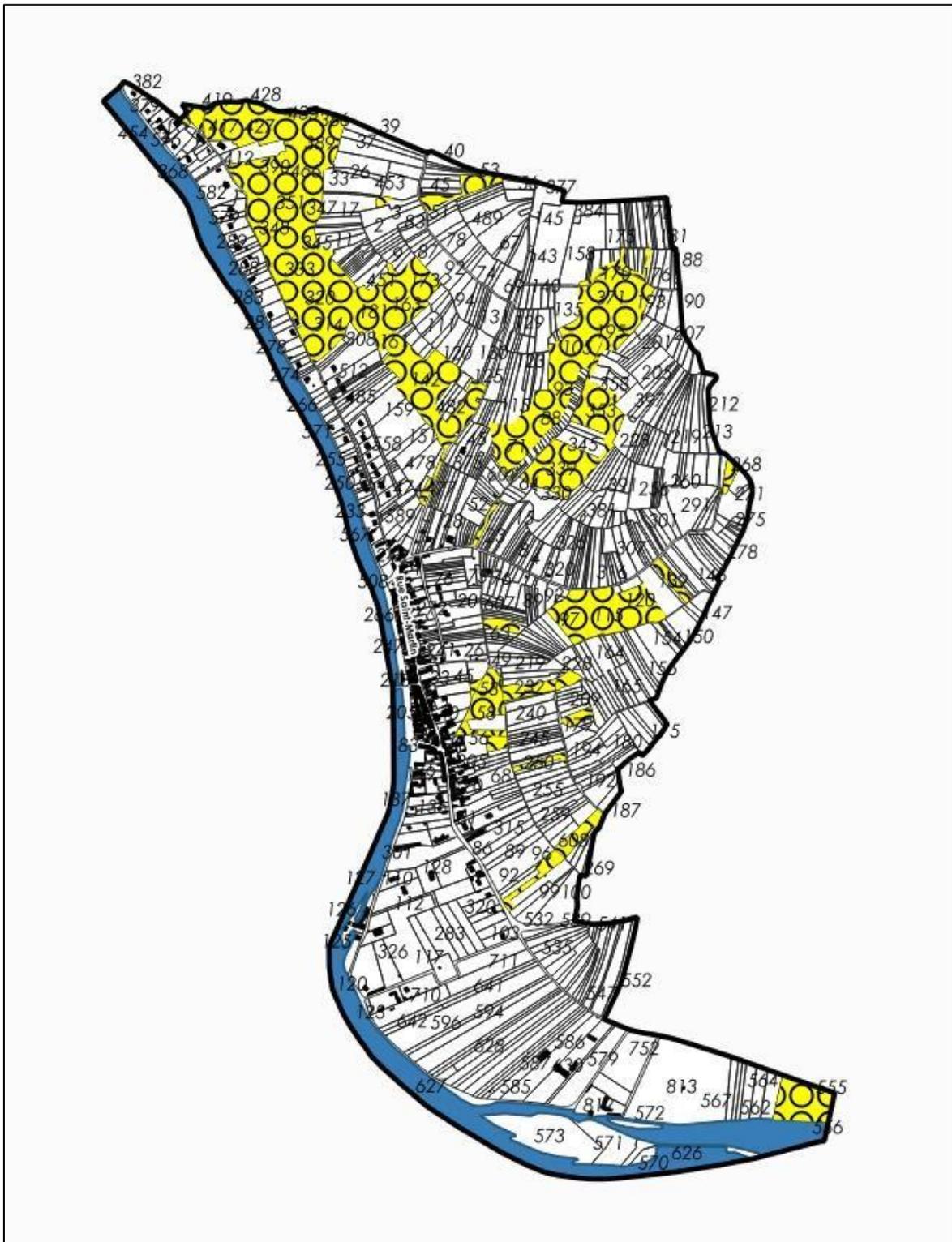


Figure 96 : emprise des EBC sur le zonage (réalisation CDHU)

Les protections au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres » (Article L151-19 du Code de l'urbanisme).

L'identification de ces éléments fait suite aux objectifs de protection du paysage du PADD. Un travail de repérage a été réalisé avec les élus afin de déterminer les éléments à protéger.

Ont été identifiés, des meurgis, bâtiments anciens, venelles, éléments du petit patrimoine (sellier, pompe à eau, murs, etc.).

Au total 26 éléments ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

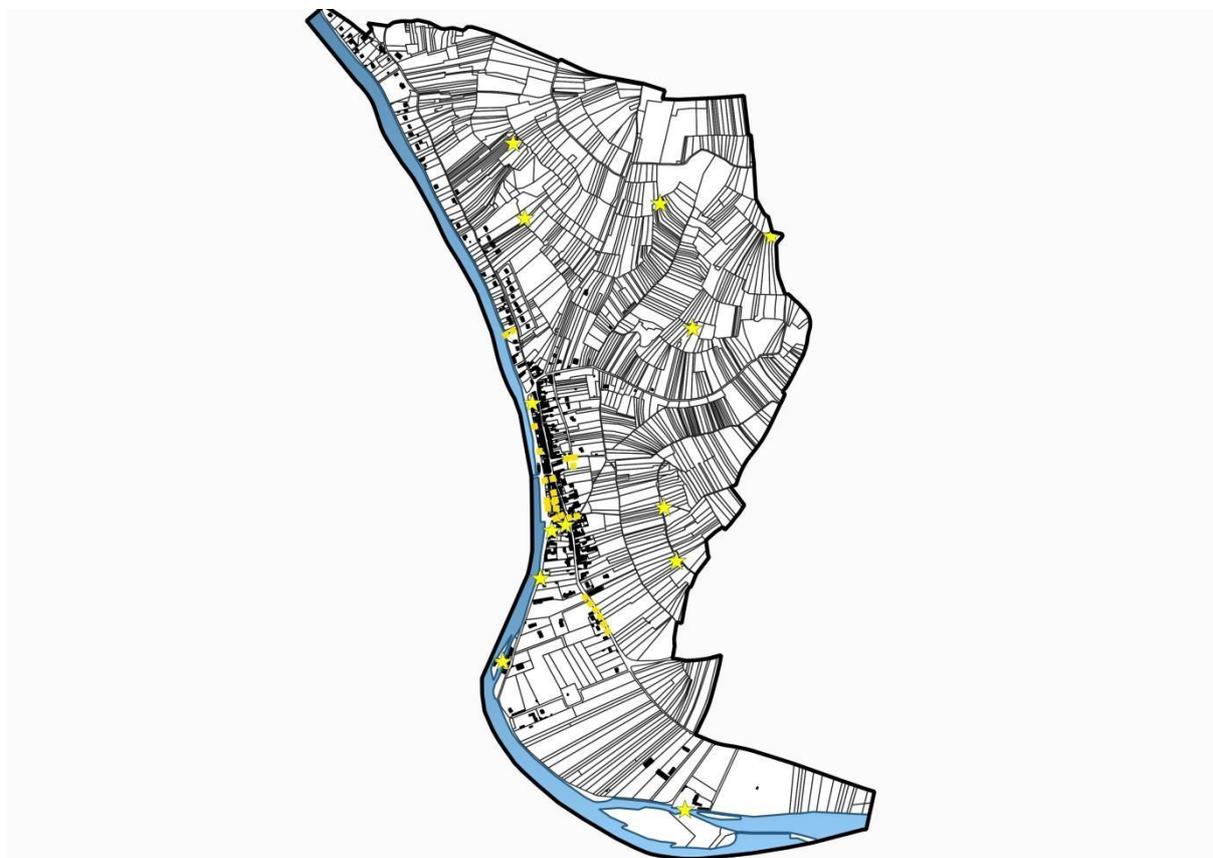


Figure 97 : localisation des protections au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, sur le zonage (réalisation CDHU)

Les protections au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles

quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » (article L151-23 du Code de l'urbanisme).

Le PADD fixe des objectifs de préservation des réservoirs et continuités écologiques, à ce titre le zonage identifie des éléments naturels à protéger afin de veiller au bon fonctionnement de ces espaces naturels. Cette protection permet d'éviter toute destruction d'élément naturel, rendant les espaces identifiés comme inconstructibles. L'intérêt est même double puisque cela permet de préserver des éléments structurants du paysage, participant dans le même temps aux objectifs de protection du paysage.

Ont été identifiés, des parcs, espaces verts urbains, alignements d'arbres, arbres, haies, mare, et l'Yonne dans sa totalité. L'ensemble de ces composantes joue un rôle écologique que ce soit à travers un réservoir de biodiversité ou en tant que corridor.

Au total 23 éléments ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

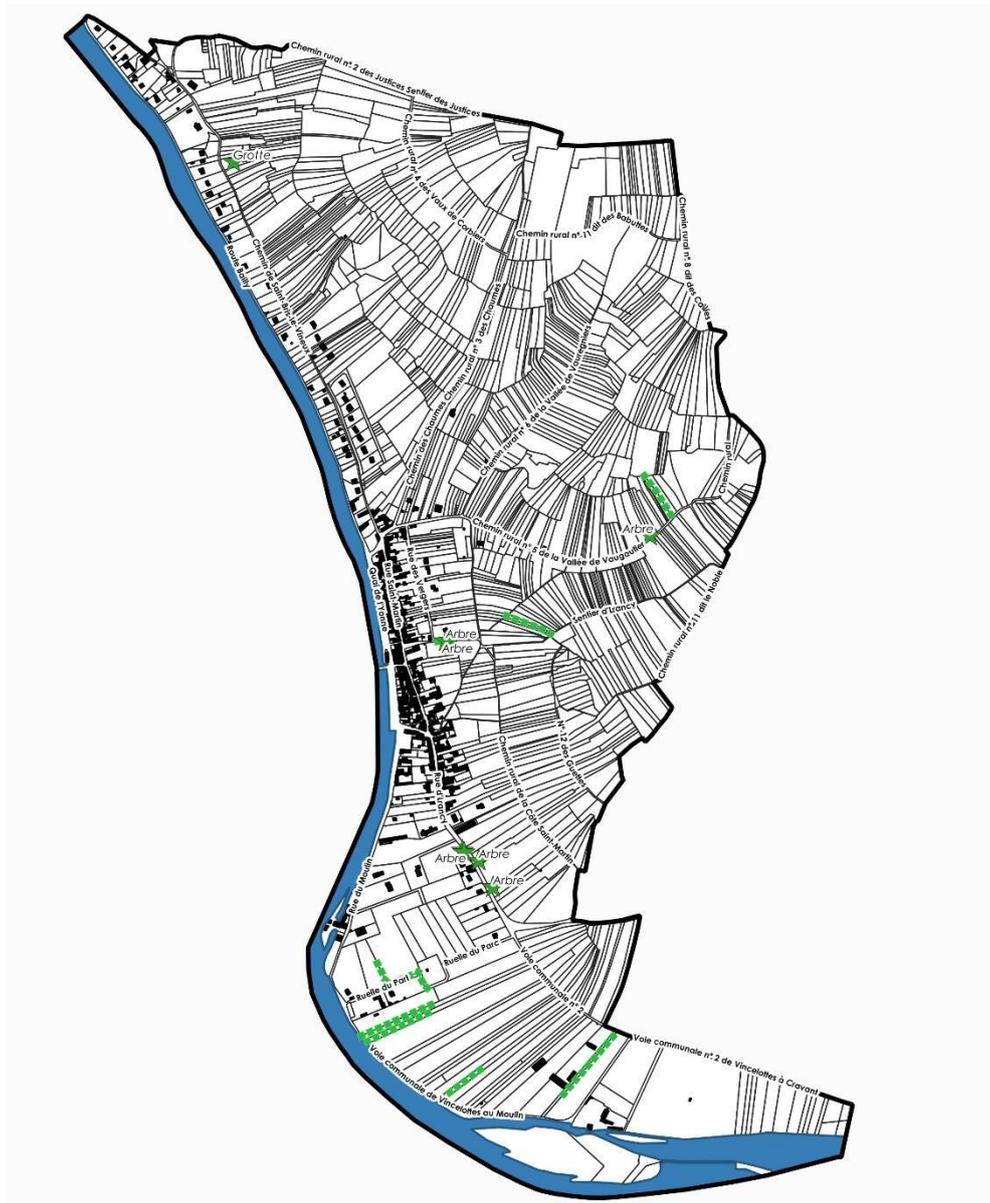


Figure 98 : localisation des protections au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, sur le zonage (réalisation CDHU)

Les protections au titre de l'article R151-34-1 du Code de l'urbanisme

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

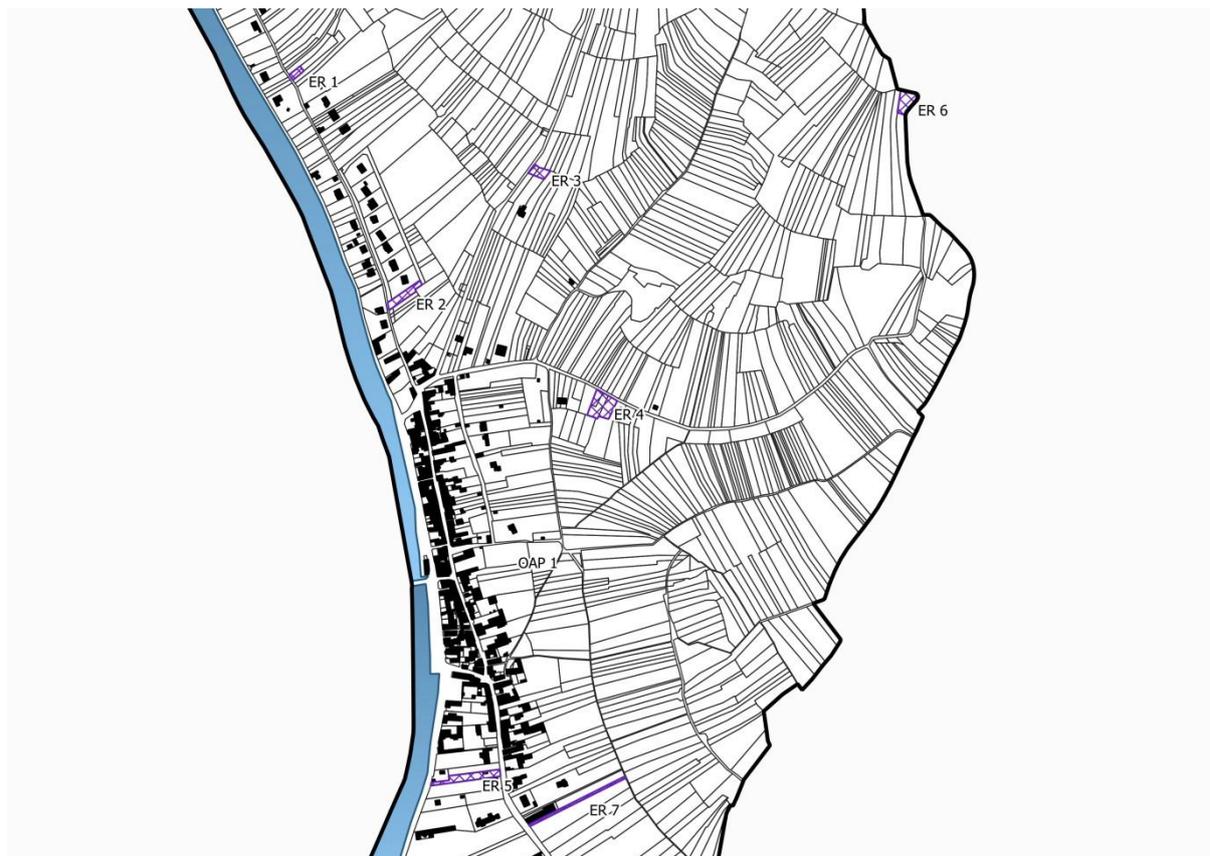
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Le zonage identifie les bassins d'orage présents sur la commune au titre de cet article afin d'assurer leur fonctionnement. Cette identification permet également d'avoir une synthèse des éléments de protection contre le risque d'inondation sur la commune. Leur identification vise à préserver ces éléments et d'éviter tout aménagement représentant un risque avéré.

Les emplacements réservés

Numéro	Parcelle	Bénéficiaire	Destination
1	A0515	Commune de Vincelottes	Réalisation d'un bassin d'orage Article L151-41 2° du CU
2	A0547	Commune de Vincelottes	Réalisation d'une voie d'accès au lotissement Article L151-41 1° du CU
3	B0043 et B0044	Commune de Vincelottes	Réalisation d'un bassin d'orage Article L151-41 2° du CU
4	C0084, C0085 et C0653	Commune de Vincelottes	Réalisation d'un bassin d'orage Article L151-41 2° du CU
5	AB0135	Commune de Vincelottes	Réalisation d'un espace vert Article L151-41 3° du CU
6	B0213	Commune de Vincelottes	Réalisation d'un bassin d'orage Article L151-41 2° du CU
7	AB0088	Commune de Vincelottes	Réalisation d'un sentier piéton Article L151-41 1° du CU

Figure 100 : tableau récapitulatif des emplacements réservés au plan de zonage (réalisation CDHU)



L'interdiction de changements de destination

Conformément à l'objectif « Interdire le changement de destination de certaines activités économiques pour une durée limitée », le plan de zonage interdit sur un restaurant le changement de destination pour une durée de 2 ans, calculée à partir de la mise en vente du local. Cette mesure permet d'encourager le maintien de l'activité commerciale sur la commune.

Vincelottes compte 1 interdiction de changement de destination.



Figure 101 : localisation de l'interdiction de changement de destination sur le plan de zonage (réalisation CDHU)

Les milieux potentiellement humides

En cohérence avec l'objectif du PADD « Protéger les espaces naturels présentant un enjeu particulier (ZNIEFF, zones humides...) » le plan de zonage identifie des potentiels milieux humides pouvant exister sur la commune. Leur délimitation a été réalisée à partir des données du SRCE reprenant le continuum des zones humides, les milieux humides à préserver selon le SRCE, et les zones humides du SDAGE. Ces trois couches géographiques ont permis de délimiter une enveloppe globale de milieux potentiellement humides, entraînant l'obligation de réaliser une étude de sol avant travaux (hors zone UA et UB).

Les milieux potentiellement humides représentent une superficie de 142,6 hectares.

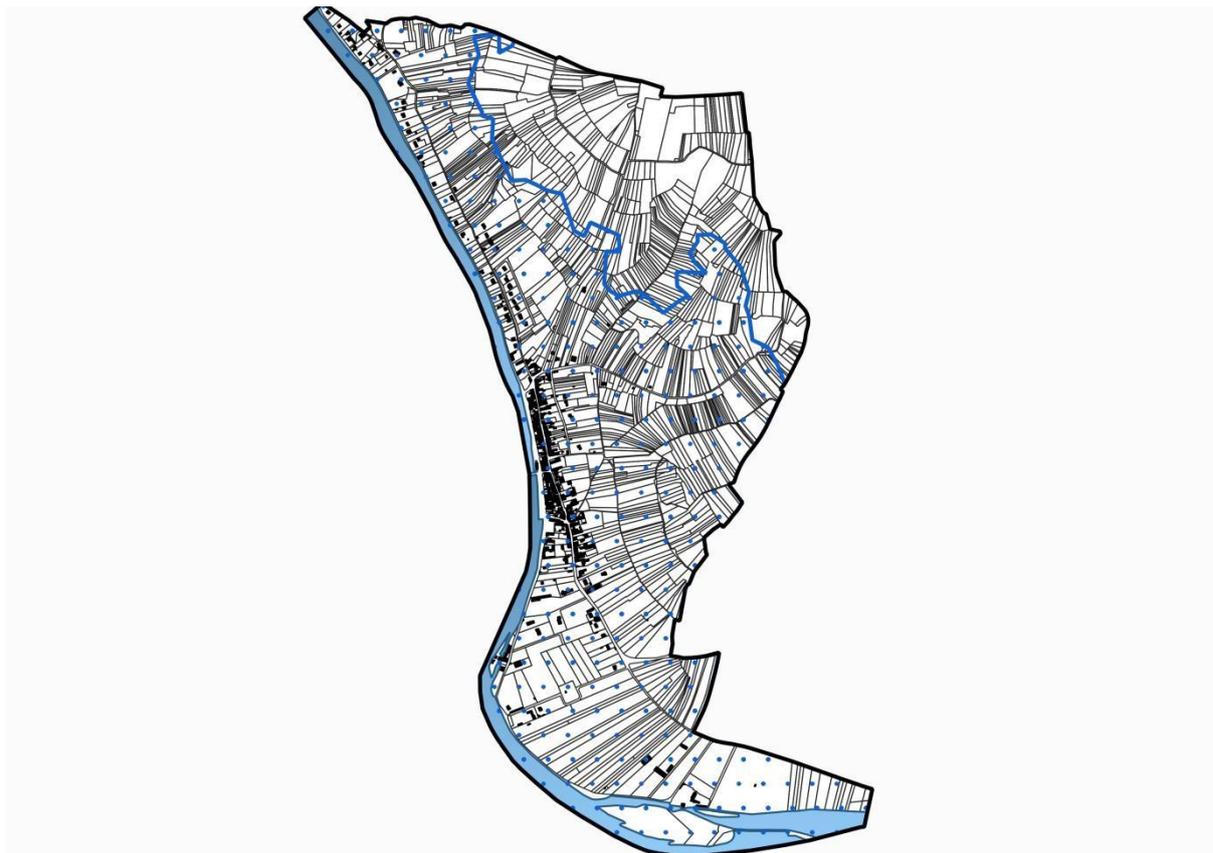


Figure 102 : emprise des zones potentiellement humides sur le plan de zonage (réalisation CDHU)

Les plus hautes eaux connues

Les plus hautes eaux connues ont été prises en compte au règlement comme demandé par le porter à connaissance du Préfet, pour pallier les insuffisances du PSS sur cette thématique.

Le règlement prévoit des prescriptions particulières afin de réduire l'exposition aux risques des nouvelles constructions comme la surélévation du premier plancher de 50 cm minimum par exemple.

La superficie des plus hautes eaux connues représente 81,6 hectares.

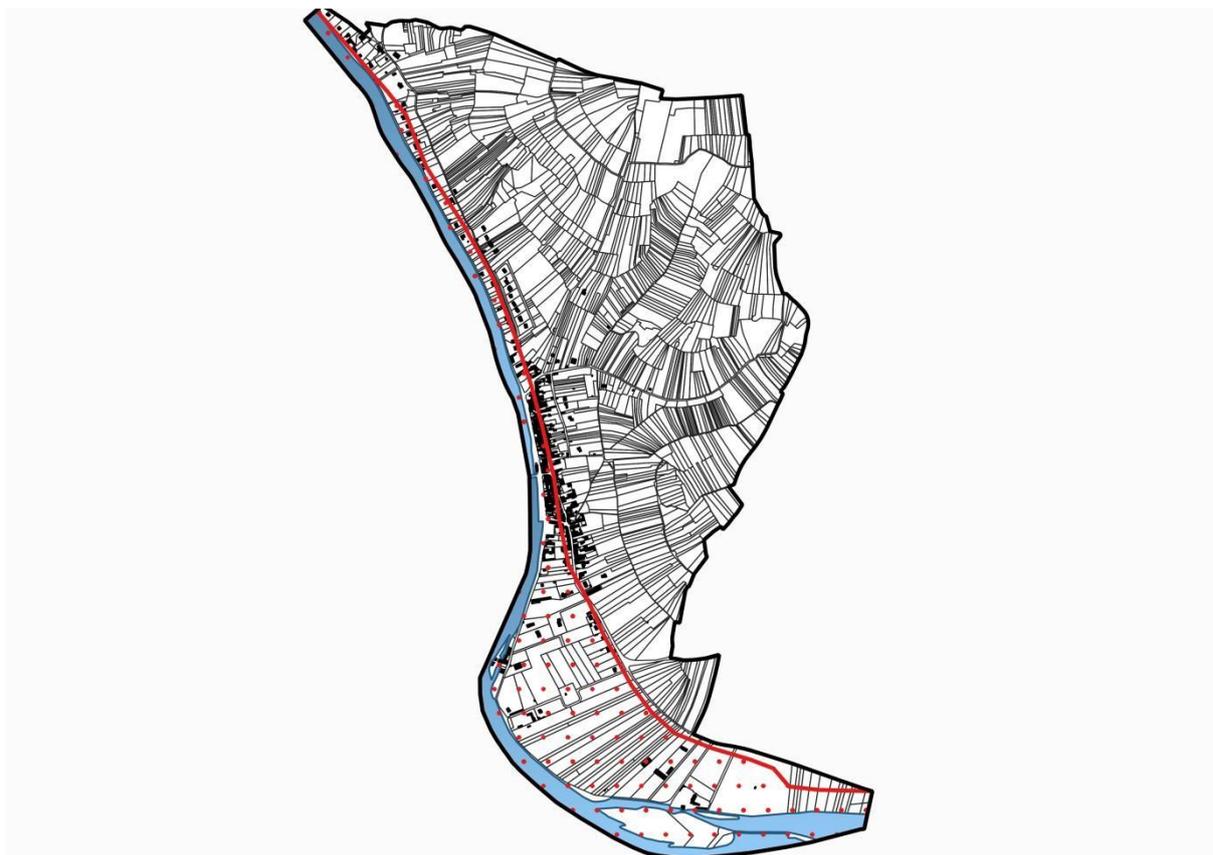


Figure 103 : emprise des plus hautes eaux connues sur le plan de zonage (réalisation CDHU)

Le plan des surfaces submersibles

Le PPRi de Vincelottes est en cours d'élaboration (voir annexes), le zonage indique le plan des surfaces submersibles. L'indication de l'emprise du PSS permet de prendre en compte le risque d'inondation et d'adapter l'urbanisation en conséquence, conformément à l'objectif « Prendre en compte les risques sur la commune ». Aucune nouvelle construction d'habitation n'est autorisée dans l'emprise du PSS.

Le PSS présente une superficie de 27,2 hectares.



Figure 104 : emprise du plan des surfaces submersibles sur le plan de zonage (réalisation CDHU)

3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES

DG1	Application de l'article L153-1 du Code de l'urbanisme
DG2	Application de l'article L111-1 du Code de l'urbanisme
DG3	Application de l'article R111-1 du Code de l'urbanisme
DG4	Application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme
DG5	Rappel des autres réglementations en vigueur
DG6	Application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme
DG7	Application des articles R151-18, 20, 22, 23, 24 et 25 du Code de l'urbanisme
DG8	Application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme
DG9	Application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme
DG10	Il est fait application du règlement des zones UA, UB, UE, 1AUa et 1AUb lot par lot afin d'en faciliter la compréhension par le public, l'application et l'instruction. Pour les zones 1AUa et 1AUb, en cas d'aménagement d'ensemble de type lotissement, le règlement devra s'apprécier au regard de l'ensemble du projet.
DG11	Application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme
DG12	Application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme
DG13	Prise en compte de l'avis des services de l'Etat
DG14	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
DG15	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux limites séparatives
DG16	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété
DG17	Méthode de calcul retenue pour l'emprise au sol
DG18	Méthode de calcul retenue pour la hauteur des constructions.
DG19	Dans le périmètre des plus hautes eaux connues, il est fait application des prescriptions de l'annexe AZI.
DG20	Méthode de calcul retenue pour les surfaces non imperméabilisées
DG21	Application des articles L531-14, R523-1 et R523-8 du Code du patrimoine
DG22	Application de l'article L215-18 du Code de l'environnement

ZONE UA

Destinations et sousdestinations	Le règlement autorise les destinations et sousdestinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien. Il tient compte des activités économiques existantes dans la zone et permet la mixité d'usage.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (OAP, PHEC), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien (dépôts, camping) Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de

	s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation.
	Il interdit le changement de destination, en compatibilité avec le PADD de bâtiments identifiés sur le plan de zonage.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Compte tenu des implantations existantes, de la densité de la zone et des possibilités de construire relativement réduites de par la taille et la configuration des parcelles, le règlement est volontairement souple.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Il s'assure cependant du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes et des bonnes relations de voisinage en réglementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum).
Emprise au sol	Le règlement encadre les possibilités de construction dans le périmètre des PHEC en application de l'annexe AZI.
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien par le respect des hauteurs existantes et des usages. Dans le périmètre des PHEC il est fait application de l'annexe AZI.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien. La distinction entre constructions existantes et nouvelles constructions permet dans le premier cas de préserver l'architecture d'origine des bâtiments et dans le second cas d'autoriser une plus grande liberté de création en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes existantes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions, les modifications de volume et de percement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	<p>Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la</p> <p>préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.</p>
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	<p>Le règlement vise à limiter les risques d'inondation.</p>
Stationnement	<p>Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques.</p>
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	<p>Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.</p>
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	<p>Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.</p>
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	<p>Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.</p>
---	--

ZONE UB

Destinations et sousdestinations	<p>Le règlement autorise les destinations et sousdestinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent. Il tient compte des activités économiques existantes dans la zone et permet la mixité d'usage.</p>
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (OAP, PSS, PHEC), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant (dépôts, résidences démontables). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation.</p>
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	<p>Le règlement s'assure du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes et des bonnes relations de voisinage en réglementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum).</p>
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Le règlement encadre les possibilités de construction dans le périmètre des PHEC en application de l'annexe AZI.</p>
Emprise au sol	<p>Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent par le respect des hauteurs existantes et des usages. Dans le périmètre des PHEC il est fait application de l'annexe AZI.</p>
Hauteur	<p>Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent. Il autorise une plus grande liberté de création qu'en zone UA en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes.</p>
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	<p>Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.</p>
Caractéristiques des clôtures	<p>Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.</p>

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

ZONE UE

Destinations et sousdestinations	Le règlement autorise les destinations et sousdestinations existantes dans la zone.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (OAP, PSS, PHEC), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la présence d'activités économiques.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Le règlement fixe des règles d'implantation tenant compte de l'existant, certains bâtiments sont implantés à l'alignement, d'autres avec un recul.
Emprise au sol	Le règlement encadre les possibilités de construction dans le périmètre des PHEC en application de l'annexe AZI.
Hauteur	Dans le périmètre des PHEC il est fait application de l'annexe AZI. Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale afin de favoriser le développement de l'activité en place.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement reste simple afin de favoriser le développement de l'activité en place.

Caractéristiques des clôtures	Le règlement reste simple afin de favoriser le développement de l'activité en place.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions, les modifications de volume et de percement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à favoriser le développement de l'activité en place. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.

Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

ZONE 1AU

Destinations et sousdestinations	Le règlement autorise les destinations et sousdestinations compatibles avec la présence d'habitation. Il permet la mixité d'usage.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la présence d'habitation (dépôts) et ne valorisant pas les entrées de ville (résidences démontables) Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Le règlement s'assure du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes à proximité de la zone et des bonnes relations de voisinage en règlementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum).
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent existant à proximité de la zone par le respect des hauteurs existantes et des usages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent existant à proximité de la zone. Il autorise une plus grande liberté de création qu'en zone UA en conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu récent existant à proximité de la zone, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assure de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.

Surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. Pour limiter l'imperméabilisation des sols les aires de stationnement non couvertes doivent être perméables. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	Spécifiquement pour la zone 1Aua, le règlement impose le rejet des eaux pluviales dans le réseau public pour ne pas aggraver les risques de ruissellement pour les constrictions situées en contrebas

Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

ZONE A

Destinations et sousdestinations	Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple. Il autorise les implantations de bâtiments agricoles en zone Ac afin de permettre le développement de l'activité agricole, conformément au PADD. Il interdit les constructions agricoles en zone A, notamment pour préserver les paysages et limiter le ruissellement, conformément au PADD.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (PSS, PHEC, milieux potentiellement humides), le règlement fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'activité agricole.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Le règlement, compte tenu du gabarit des constructions à implanter dans la zone et des usages qui peuvent en être faits, fixe un recul minimum par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives (pour limiter les nuisances).
Emprise au sol	Le règlement encadre les possibilités de construction dans le périmètre des PHEC en application de l'annexe AZI.
Hauteur	En cohérence avec le règlement de la zone UE, il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments d'activités agricoles. Les constructions d'habitation doivent respecter la règle de hauteur de la zone UB, toujours dans un souci de cohérence.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement encadre l'aspect des constructions et s'assure de leur bonne insertion paysagère.
Caractéristiques des clôtures	La hauteur des clôtures est limitée en cohérence avec le règlement des autres zones.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assure de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition. Le règlement procède à un rappel concernant la préservation des zones humides.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation et à favoriser les continuités écologiques.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	

Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

ZONE N

<p>Destinations et sousdestinations</p>	<p>Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en zone N en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple. Il autorise les implantations de bâtiments forestiers en zone N afin de permettre le développement de l'activité forestière, conformément au PADD.</p> <p>En secteur Nh et Nj il autorise la destination logement de par la présence de ce type de bâtiments. Cette destination comporte des limitations.</p>
<p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (PSS, PHEC, milieux potentiellement humides, EBC), le règlement fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'activité forestière.</p> <p>Spécifiquement pour les logements, en zone Nh seules sont autorisées les extensions des constructions existantes et les annexes, principalement pour limiter l'étalement urbain le long du chemin de Saint-Brie-leVineux et préserver les continuités écologiques restantes, mais en permettant l'évolution du bâti en place. En secteur Nj, de par la nature de la zone (jardins), seules sont autorisées les annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol.</p>
<p>Implantation par rapport aux voies, emprises publiques</p>	<p>Le règlement assure l'insertion paysagère des constructions en fixant un recul minimum par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives (pour limiter les nuisances) en zone N.</p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Pour les secteurs Nh et Nj, le règlement s'assure du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes et des bonnes relations de voisinage.</p>
<p>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</p>	<p>Non réglementé en zone N de par la nature de la zone. En secteur Nh et Nj, le règlement s'assure de la bonne insertion des constructions dans le paysage et limite l'éloignement des annexes afin de conserver un minimum de densité.</p>
<p>Emprise au sol</p>	<p>Le règlement encadre les possibilités de construction dans le périmètre des PHEC en application de l'annexe AZI.</p> <p>En secteur Nh et Nj, le règlement s'assure de la bonne insertion des constructions dans le paysage et</p>

	limite l'emprise au sol afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour ne pas aggraver les risques de ruissellement.
Hauteur	Dans le périmètre des PHEC il est fait application de l'annexe AZI. En secteur Nh, la hauteur des extensions/annexes accolées est limitée à celle de la construction principale afin d'assurer une cohérence d'ensemble. Les annexes isolées sont limitées à 6 mètres pour limiter leur impact paysagé. En secteur Nj, les constructions sont limitées à 3,50 mètres pour limiter leur impact sur le paysage.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement encadre l'aspect des constructions et s'assure de leur bonne insertion paysagère. Il assure une cohérence avec l'existant.
Caractéristiques des clôtures	La hauteur des clôtures est limitée en cohérence avec le règlement des autres zones.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions, les modifications de volume et de percement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assure de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	Le règlement concourt à préserver la continuité écologique de l'Yonne et assure sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition. Le règlement procède à un rappel concernant la préservation des zones humides.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation et à favoriser les continuités écologiques.

état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP 1

Cette OAP d'une superficie totale de 2 150 m², dont 823 m² constructibles se situe en zone 1AUa et Nj du règlement. Elle encadre l'urbanisation d'une zone d'extension et les espaces verts limitrophes. Elle doit permettre d'atteindre l'objectif du besoin en logement du PADD, avec la production de 2 logements, tout en veillant à la cohérence de l'opération prévue et l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

L'OAP conserve la végétation existante qui sert de délimitation naturelle entre les 2 parcelles censées accueillir 1 logement chacune. Les haies existantes permettent de veiller à la bonne insertion paysagère de la zone d'extension, conformément à l'objectif « Favoriser la transition paysagère entre campagne et bourg ».

L'OAP comprend également un espace vert à préserver, non compris dans la zone 1AUa. Son maintien permet ainsi de correspondre à l'objectif de préservation des espaces verts urbains. Cet espace vert est rattaché au logement locatif au-dessus de la mairie et concerne une partie de la cour de l'ancienne école. Le mur présent est à préserver étant donné son caractère ancien.

Les accès déjà existants doivent être maintenus aux emplacements indiqués sur l'OAP, permettant la protection des haies dans leur totalité.

Les terrains constructibles accueillent 2 arbres présentant un intérêt paysager, l'OAP vise donc à les garder dans une optique de préservation du paysage.

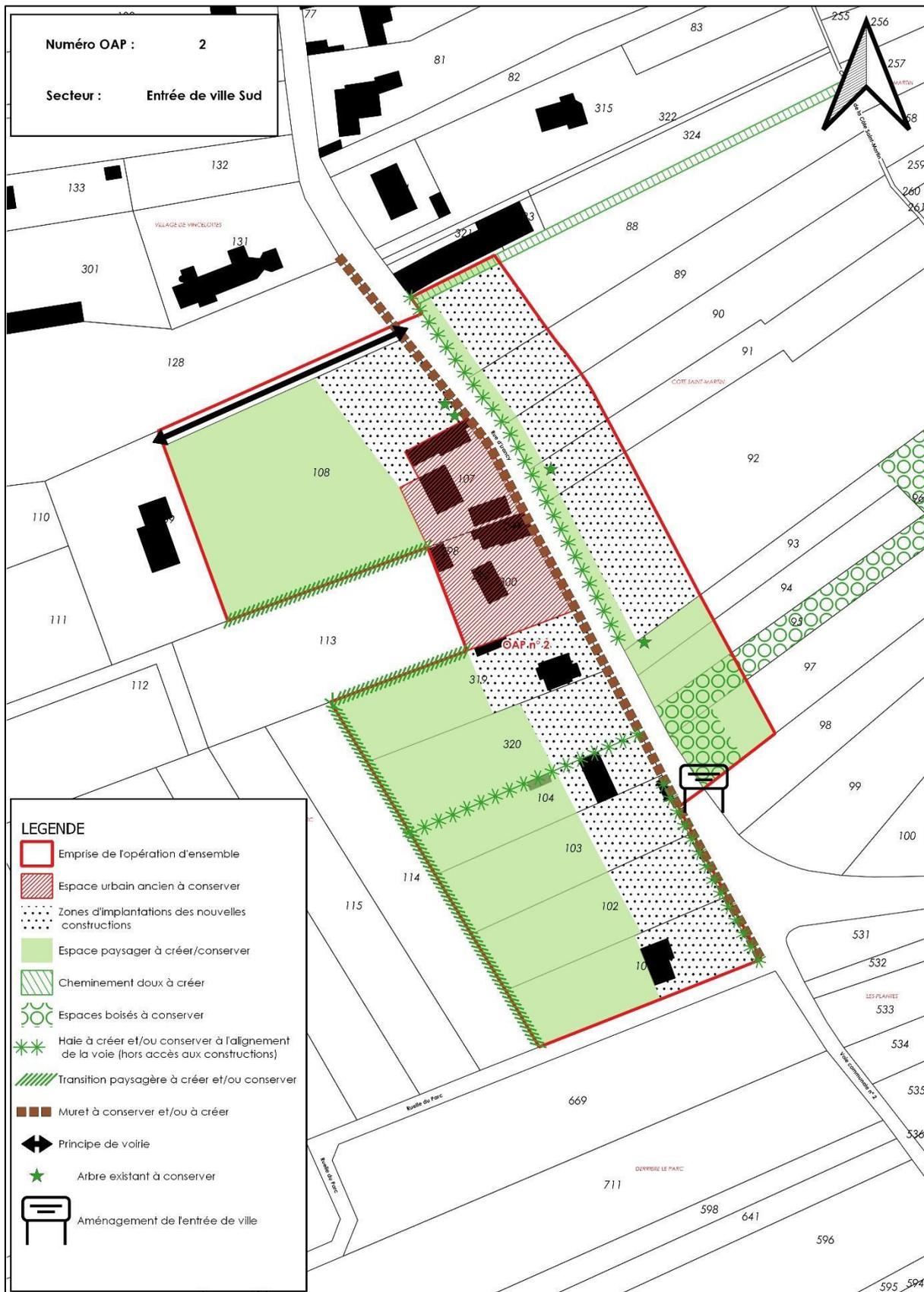
Une prescription particulière concernant la gestion des eaux de pluie est prévue. Pour ne pas aggraver le ruissellement en direction de la mairie, les eaux de pluie doivent obligatoirement être évacuées dans le réseau collecteur. Le règlement de la zone reprend ce point.

OAP 2

Cette OAP d'une superficie totale de 25 200 m² comprend des zones 1AUb, UB, UA et Nj, elle encadre la seconde zone d'extension ainsi que des dents creuses identifiées dans le potentiel de densification. L'objectif de cette OAP est avant tout d'encadrer un espace situé en entrée de ville et comprenant une bonne partie des zones constructibles de la commune. Elle doit permettre d'atteindre l'objectif du besoin en logement du PADD, avec 4 logements en extension (zone 1AUb) et 3 en dents creuses.

L'OAP se localisant en entrée de ville, une attention particulière est faite sur l'aspect paysager. Il est prévu de conserver l'alignement mural déjà existant sur la partie Ouest de la voirie, tandis qu'une haie végétale doit être plantée sur la partie Est concernant la zone d'extension. Le boisement avant la zone 1AUb et les arbres présents doivent être conservés afin de masquer les nouvelles constructions. Les éléments à préserver et à créer prévus dans l'OAP permettent d'assurer une entrée de ville qualitative, conformément aux objectifs de la thématique paysage du PADD.

Concernant la façade Ouest de l'OAP, il est prévu de conserver un ensemble de constructions anciennes présentant une architecture qualitative, typique de Vincelottes. Des haies et/ou transitions paysagères sont à créer ou maintenir afin d'assurer la bonne intégration de cette zone qui a une forte visibilité. Les zones de jardins permettent quant à elles d'éviter une urbanisation en second rideau qui viendrait augmenter la visibilité depuis l'entrée de ville et l'Yonne et nuire à la lisibilité du front bâti.



5. JUSTIFICATION DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le SCoT du Grand Auxerrois étant encore en cours d'élaboration (ainsi que le PLH), le PLU doit démontrer sa compatibilité et sa prise en compte de documents supracommunaux supplémentaires (SRCE, PDH...).

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de l'Auxerrois (en cours d'élaboration)

Actions	Descriptif	Traduction dans le PLU
Nombre de logements à construire d'ici 2024	4	Le PLU prévoit la réalisation de 17 logements sur la période 2018/2036, soit 3 périodes de PLH de 6 ans. Le scénario du PLU est d'ailleurs basé en grande partie sur les hypothèses du PLH.
1. Une production de logements au service de l'attractivité du territoire	Affirmer une politique en faveur des centres bourgs et centres-villes	Le projet priorise la réalisation de logements en densification, les extensions se localisent en périphérie du centre bourg rendant les déplacements doux faciles d'usage. Les logements isolés au Nord de la commune sont classés en zone naturelle habitable (Nh) afin d'éviter d'accentuer l'étalement urbain très présent sur la commune.
2. Poursuivre et amplifier le programme logement durable	Améliorer la qualité des logements privés	Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, matériaux écologiques, etc...
3. Apporter des réponses logements à certaines catégories de ménages plus fragiles	Accompagner le développement de l'offre à destination des seniors	Les nouvelles constructions sont prévues en densification facilitant l'accès aux équipements qui sont à proximité.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

Objectifs du SDAGE	Dispositions du SDAGE avec lesquelles le PLU doit particulièrement être compatible	Traduction dans le PLU
--------------------	--	------------------------

Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
<p>Disposition 8 : renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme [disposition 6 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU ; les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ L'état initial de l'environnement comprend un état des lieux de la gestion des eaux de pluie sur Vincelottes. ✦ Le règlement impose un coefficient biotope pour les zones urbaines permettant de limiter l'imperméabilisation des parcelles. ✦ Le plan de zonage identifie les bassins d'orage existant. Des emplacements réservés sont également prévus pour la création de nouveaux bassins permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales. ✦ La commune a fait le choix de maintenir des EBC en zone d'AOC, priorisant la prise en compte des risques.
<p>Disposition 9 : réduire les volumes collectés par temps de pluie [disposition 7 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Les collectivités et maîtres d'ouvrage veilleront à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> la non-imperméabilisation des sols ou leur perméabilisation ; Les surfaces d'espaces verts, permettant d'accroître l'évapotranspiration de l'eau, en utilisant notamment les capacités 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le règlement impose un coefficient biotope pour les zones urbaines permettant de limiter l'imperméabilisation des parcelles. ✦ Le zonage identifie des espaces verts à conserver de toute imperméabilisation dans le bourg, ainsi que des

	<p>des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surfaces d'espaces verts de pleine terre sur tout nouvel aménagement urbain ou, encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la rétention à la source de l'eau de pluie ; l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de l'endroit où elle tombe ; la réutilisation de l'eau de pluie ; la réduction des émissions de polluants à la source. 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ zones exclusives aux jardins. <p>Le PLU identifie près de 30 hectares en EBC permettant de faciliter l'évapotranspiration sur l'ensemble du territoire, tout en réduisant le ruissellement des eaux de pluie.</p>
<p>Disposition 16 : protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons [disposition 12 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Comprendre des mesures de maintien de la ripisylve et de mise en place de zones tampons. • Etendre ces deux types de mesures dans les bassins versants de masses d'eau superficielles continentales ou littorales, soumises à des pollutions diffuses menaçant l'atteinte de leur bon état, à toute autre ressource en eau non couverte par le programme d'actions national (fossés, plans d'eau de moins de 10 hectares, bétouilles et dolines, fonds de thalweg et cours d'eau en traits continus ou discontinus des cartes IGN au 1/25 000ème...) sur la base d'un diagnostic environnemental, économique et social local. • Etendre la largeur minimale des bandes enherbées (actuellement 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le coefficient biotope sur les zones U permet de faciliter l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, limitant de fait les rejets vers les cours d'eau. ✦ Le zonage protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'ensemble de l'emprise de l'Yonne sur la commune, permettant de la protéger de toute construction ou aménagement pouvant lui porter atteinte (bande de 10 mètres depuis la berge). ✦ Les zones d'extension sont éloignées de l'Yonne, évitant toute pression supplémentaire sur ce milieu naturel.

	<p>de 5 mètres) autant que nécessaire pour protéger les sites de prélèvement d'eau potable en eaux superficielles ou en eaux souterraines sensibles aux pollutions de surface.</p> <p>Dans le cas particulier de parcelles en pente forte en amont d'une zone protégée, la largeur des bandes enherbées peut être augmentée afin de limiter le risque de transfert.</p>	
Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		
<p>Disposition 18 : conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements [disposition 14 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. • La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. <p>La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le PLU identifie près de 30 hectares en EBC permettant de faciliter l'évapotranspiration sur l'ensemble du territoire, tout en réduisant le ruissellement des eaux de pluie. ✦ Le zonage identifie des haies, mare et alignements à préserver au titre de l'article L151-23. ✦ La zone de jardin et les espaces verts à préserver sur le zonage permettent de favoriser l'infiltration et de freiner le ruissellement.
<p>Disposition 20 : limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques [disposition 16 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Il est recommandé que le PLU permette la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le plan de zonage identifie des zones potentiellement humides, rendant obligatoire l'étude de sol en cas de construction sur ces secteurs. En cas de zone humide, seul les

	filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.	<p>aménagements légers sous condition sont autorisés, permettant ainsi de limiter drastiquement l'impact d'aménagement sur ces milieux de rétention d'eau.</p> <p>✦ Les zones d'extension sont éloignées de l'Yonne, évitant toute pression supplémentaire sur ce milieu naturel.</p>
--	---	---

Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

<p>Disposition 55 : protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire [disposition 41 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire.</p> <p>Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.</p>	<p>✦ La source de captage sur Vincelottes et son périmètre immédiat sont classés en zone N inconstructible.</p>
<p>Disposition 59 : prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable [disposition 45 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Elle s'assure de la coordination hydraulique nécessaire au-delà des limites administratives habituelles (communales, départementales, voire régionales) et de la mise en œuvre des plans de gestion prévus par le code de la santé publique, notamment lorsque des populations importantes sont desservies par ces prises d'eau.</p> <p>Elle veille à limiter le ruissellement à l'amont des prises d'eau.</p>	<p>✦ La source de captage sur Vincelottes et son périmètre immédiat sont classés en zone N inconstructible permettant d'assurer une bonne infiltration des eaux de pluie.</p> <p>✦ Le PLU identifie près de 30hectares en EBC permettant de faciliter l'évapotranspiration sur l'ensemble du territoire, tout en réduisant le ruissellement des eaux de pluie.</p> <p>✦ Le zonage identifie des haies, mare et alignements à préserver au titre de l'article L151-23.</p> <p>✦ Le zonage identifie de nombreux bassins d'orage et prévoit des</p>

		emplacements réservés pour en créer de nouveaux.
Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		
<p>Disposition 60 : éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux [disposition 46 du SDADE 2010-2015]</p>	<p><u>Eviter et réduire les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</u> Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau et toute opération soumise à autorisation ou à enregistrement au titre des installations classées pour l'environnement doivent être compatibles avec l'objectif de protection et de restauration des milieux aquatiques continentaux dont les zones humides font partie. En fonction de la réglementation applicable, l'objectif est :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'analyser les incidences sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et zone humides ; • de lister et d'évaluer l'ensemble des impacts sur les fonctionnalités de milieux aquatiques y compris cumulés ; • d'examiner les solutions alternatives à la destruction et dégradation des milieux aquatiques ; • de présenter les mesures adaptées pour la réduction de ces impacts. 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE et du SRCE. Une étude du sol est obligatoire en cas de construction sur ces zones afin de déterminer la présence de zone humide ou non. ✦ En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières. ✦ Les zones d'extension sont éloignées de l'Yonne, évitant toute pression supplémentaire sur ce milieu naturel.
	<p><u>Compenser les impacts sur les milieux aquatiques continentaux</u> Les mesures compensatoires visent à garantir un niveau de fonctionnalité au moins équivalent à la situation initiale. Elles doivent être pérennes et faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.</p>	
<p>Disposition 61 : entretenir les milieux aquatiques et humides de</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE et

<p>façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité [disposition 48 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. <p>Il s'agit de préserver et étendre les zones de reproduction, les nurseries en particulier, pour les migrateurs amphihalins.</p>	<p>du SRCE. Une étude du sol est obligatoire en cas de construction sur ces zones afin de déterminer la présence de zone humide ou non.</p> <p>✦ En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières.</p>
<p>Disposition 64 : préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral [disposition 53 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU. <p>L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.</p>	<p>✦ Le zonage protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'ensemble de l'emprise de l'Yonne sur la commune, permettant de la protéger de toute construction ou aménagement pouvant lui porter atteinte.</p> <p>✦ Les zones d'extension sont éloignées de l'Yonne, évitant toute pression supplémentaire sur ce milieu naturel.</p>
<p>Disposition 65 : préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères [disposition 54 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Ces zones doivent être préservées par des règles et un zonage adapté avec des bandes inconstructibles le long des cours et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau.</p>	<p>✦ Le zonage protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'ensemble de l'emprise de l'Yonne sur la commune, permettant de la protéger de toute construction ou aménagement pouvant lui porter atteinte.</p>
<p>Disposition 67 : identifier et protéger les forêts alluviales [disposition 59 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les objectifs de protection des forêts alluviales. Il s'agit d'identifier les secteurs permettant d'assurer le bon fonctionnement de ces milieux avec un zonage et un règlement adapté. 	<p>✦ Le PLU identifie près de 30hectares en EBC permettant de faciliter l'évapotranspiration sur l'ensemble du territoire, tout en réduisant le ruissellement des eaux de pluie. Ce classement s'est parfois fait au détriment de zones d'AOC montrant la priorité accordée à la</p>

	Il est recommandé que les forêts alluviales dégradées soient restaurées.	protection de ces milieux naturels. <ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage identifie des haies, mares et alignements à préserver au titre de l'article L151-23.
<p>Disposition 78 : décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique [disposition 60 du SDADE 2010-2015]</p>	Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'ensemble de l'emprise de l'Yonne sur la commune, permettant de la protéger de toute construction ou aménagement pouvant lui porter atteinte. ✦ Les zones d'extension sont éloignées de l'Yonne, évitant toute pression supplémentaire sur ce milieu naturel et d'éventuels cloisonnements. ✦ Le zonage identifie au titre de l'article L151-23 des espaces naturels jouant un rôle de couloir de biodiversité permettant de rejoindre l'Yonne. Cette protection permet d'éviter le cloisonnement du fleuve.
<p>Disposition 83 : éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides [disposition 46 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de délimiter et d'identifier précisément la zone humide dégradée ; • d'analyser des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et du bassin ; • d'estimer la perte générée en termes de 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE et du SRCE. Une étude du sol est obligatoire en cas de construction sur ces zones afin de déterminer la présence de zone humide ou non. ✦ En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières.

	<p>biodiversité et de fonction hydrauliques.</p> <ul style="list-style-type: none"> • examiner les effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou bon potentiel ; • l'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu. <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau.</p> <p>A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Les zones d'extension sont éloignées de l'Yonne, évitant toute pression supplémentaire sur ce milieu naturel.
<p>Disposition 86 : protéger les zones humides par les documents d'urbanisme [disposition 83 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE et du SRCE. Une étude du sol est obligatoire en cas de construction sur ces zones afin de déterminer la présence de zone humide ou non. ✦ En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières.
<p>Disposition 87 : préserver la fonctionnalité des zones humides</p>	<p>Préserver au sein du PLU les zones humides avec une protection règlementaire et un zonage adéquat</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE et

<p>[disposition 84 du SDADE 2010-2015]</p>		<p>du SRCE. Une étude du sol est obligatoire en cas de construction sur ces zones afin de déterminer la présence de zone humide ou non.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✦ En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières. ✦ Le zonage identifie des haies, mare, alignements d'arbres à préserver ainsi que l'Yonne au titre de l'article L151-23.
<p>Disposition 91 : intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p> <p>[disposition 91 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ La plantation d'espèces invasives est interdite au règlement, la liste de ces espèces est annexée au règlement.
<p>Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau</p>		
<p>Disposition 128 : garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'alimentation en eau potable future</p> <p>[disposition 41 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Le PLU, les SCoT, PLUI et cartes communales doivent permettre de garantir l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour réserver l'alimentation en eau potable future</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ La source de captage sur Vincelottes et son périmètre immédiat sont classés en zone N inconstructible avec en plus une protection au titre de l'article L151-23
<p>Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation</p>		
<p>Disposition 139 : prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p>[disposition 138 du SDADE 2010-2015]</p>	<p>Les PLU, PLUI et les cartes communales en l'absence de SCoT doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues ce qui suppose notamment de rassembler dans l'état initial de leur environnement toutes les connaissances existantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le PPRi de Vincelottes est en cours d'élaboration (voir annexes). ✦ Le plan de zonage fait ressortir les périmètres des plus hautes eaux connues ainsi que celui des surfaces submersibles. Ces périmètres ont été pris en

	<p>relatives aux zones d'expansion des crues du territoire : cartes des PPRi, atlas des zones inondables, cartographie des surfaces inondables de la directive inondation à l'échelle des territoires à risque important d'inondation (TRI)...</p>	<p>compte lors du choix de la localisation des extensions.</p>
<p>Disposition 142 : ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets [disposition 145 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU doit intégrer dans une réglementation locale l'objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. <p>Le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par l'opération avant l'aménagement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Les projets d'aménagements soumis à autorisation ou déclaration au nom de l'article R214-1 du Code de l'environnement en zone U, doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. ✦ Les zones U comprennent un coefficient biotope qui s'applique pour les nouvelles constructions.
<p>Disposition 143 : prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée [disposition 145 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les collectivités doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. • Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau. Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ✦ Le zonage identifie des haies, mares et alignements à préserver au titre de l'article L151-23. ✦ Le PLU identifie près de 30hectares en EBC permettant de faciliter l'évapotranspiration sur l'ensemble du territoire, tout en réduisant le ruissellement des eaux de pluie. ✦ Le plan de zonage comprend des bassins de rétention. D'autres sont prévus par le biais d'emplacements réservés.

	<p>Les communes ou leurs établissements publics compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU et les cartes communales.</p>	
<p>Disposition 144 : privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle [disposition 146 du SDADE 2010-2015]</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible notamment si les conditions pédogéologiques le permettent (mise en place de haies, de talus, noues ...) • En milieu rural, les stratégies de lutte contre les inondations par ruissellement sont associées aux programmes de lutte contre l'érosion des sols. 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ✦ Le zonage prévoit une zone spécifique de jardins permettant de faciliter l'infiltration à la parcelle.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie

Objectifs du PGRI	Dispositions du PGRI avec lesquelles le PLU doit particulièrement être compatible	Traduction dans le PLU
Objectif n°1 : réduire la vulnérabilité des territoires		
<p>1.D.1 Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau</p>	<p>Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau (installations, ouvrages, remblais déclarés et autorisés au titre de la loi sur l'eau) doivent satisfaire un principe de transparence hydraulique.</p> <p>Ils ne doivent pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval.</p> <p>Ils ne doivent pas compromettre les capacités d'expansion des crues.</p> <p>S'il n'est pas possible d'éviter l'implantation de ces aménagements dans le lit majeur des cours d'eau, leurs impacts sur l'écoulement des crues doivent être réduits.</p> <p>Les impacts de ces aménagements qui ne pourraient pas être réduits font l'objet de mesures compensatoires permettant de restituer intégralement au lit majeur du cours d'eau les surfaces d'écoulement et les volumes de stockage soustraits à la crue.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'ensemble de l'emprise de l'Yonne sur la commune, permettant de protéger de toute construction ou aménagement pouvant lui porter atteinte. ✦ Les zones d'extension sont éloignées de l'Yonne, évitant toute pression supplémentaire sur ce milieu naturel.
Objectif n°2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque		
<p>2.A.1 Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes</p>	<p>La préservation et la restauration de toutes les zones humides, y compris les forêts alluviales est un objectif du PGRI.</p> <p>Une attention particulière doit être portée aux zones humides situées en amont des bassins versants et aux zones humides qui sont uniquement caractérisées par le critère pédologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE et du SRCE. Une étude du sol est obligatoire en cas de construction sur ces zones afin de déterminer la présence de zone humide ou non.

	<p>mentionné à l'article R211-108 du Code de l'environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières. ✦ Le zonage protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'ensemble de l'emprise de l'Yonne sur la commune, permettant de la protéger de toute construction ou aménagement pouvant lui porter atteinte.
<p>2.B.1 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets</p>	<p>Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du Code de l'environnement (projet dont la surface totale augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1 ha) répondent dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles.</p> <p>En l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale, le débit spécifique exprimé en litre par seconde et par hectare issu de la zone aménagée doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par le projet avant l'aménagement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Les projets d'aménagements soumis à autorisation ou déclaration au nom de l'article R214-1 du Code de l'environnement en zone U, doivent répondre dès leur conception à un objectif de régulation des débits des eaux pluviales avant leur rejet dans les eaux superficielles. ✦ Le règlement des zones U fixe un coefficient biotope cohérent par rapport au bâti déjà existant, permettant de faciliter l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle. ✦ Le zonage prévoit une zone spécifique de jardins permettant de faciliter l'infiltration à la parcelle.
<p>2.B.2 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</p>	<p>Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU ou les cartes communales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol. ✦ Le zonage comprend des zones de jardin et espaces verts à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol à l'échelle du bourg. ✦ Le zonage identifie des haies, mare et alignements à

		préserver au titre de l'article L151-23.
2.C.3 Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme	<p>En l'absence de SCoT, les PLUi, les PLU et les cartes communales sont compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones d'expansions des crues.</p> <p>L'état initial de l'environnement doit rassembler toutes les connaissances existantes relatives aux zones d'expansion des crues du territoire (carte des PPRi, atlas des zones inondables...).</p>	<p>✦ Le plan de zonage fait ressortir les périmètres des plus hautes eaux connues ainsi que celui des surfaces submersibles. Ces périmètres ont été pris en compte lors du choix de la localisation des extensions.</p>
2.F.2 Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle	<p>L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques et géologiques le permettent : mise en place de haies, de talus, de fascines, noues...</p>	<p>✦ L'ensemble des zones U comprennent un coefficient biotope visant à limiter l'imperméabilisation du sol.</p> <p>✦ Le zonage comprend des zones de jardin et espaces verts à préserver permettant de limiter l'imperméabilisation du sol à l'échelle du bourg.</p>
Objectif n°3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés		
3.E.1 Maîtriser l'urbanisation en zone inondable	<p>L'objectif fondamental est de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser en zone inondable.</p> <p>Les documents d'urbanisme déterminent les conditions d'un mode d'urbanisation adapté au risque d'inondation. Ils doivent être en cohérence avec le PPR du territoire s'il existe.</p> <p>Cela suppose, en l'absence de SCoT, que les PLUi ou PLU, qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification justifient au regard de la vulnérabilité au risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'absence d'alternatives de développement dans 	<p>✦ Le zonage fait ressortir le périmètre des plus hautes eaux connues (PPRi en cours d'élaboration). Ce périmètre a été pris en compte dans la localisation des extensions puisqu'aucune d'entre elles n'est concernée par cette zone.</p>

	<p>les secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la non-aggravation du risque pour les enjeux existants ; • de l'existence et de la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications...) et infrastructures nécessaires au développement (aménagement de dents creuses au sein d'un continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain...) ; • de la facilité de la gestion de crise, notamment la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise. 	
--	---	--

Le Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires du Bourgogne-Franche-Comté

Règles du SRADET		Traduction dans le PLU
<p>Règle n°1 : Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec le territoire</p>	<p>Objectif 27 : Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux</p> <p>Objectif 29 : Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional.</p>	<p>✦ Le rapport de présentation analyse les différentes thématiques fixées par l'article L151-4 du Code de l'urbanisme. Cette analyse s'effectue à l'échelle de la commune mais également de la communauté d'agglomération et du département.</p>
<p>Règle n°3 : Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.</p>	<p>Objectifs 19 : Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée.</p> <p>Objectif 13 : Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique, en plaçant au cœur de la démarche.</p>	<p>✦ Le PADD fixe un objectif sur le développement des communications numériques. Le règlement impose la pose de trois fourreaux par construction principale d'habitation.</p>
<p>Règle n°4 : Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par:</p> <p>-Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence;</p> <p>-Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension.</p> <p>Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents</p>	<p>Objectif n°1 : Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette.</p>	<p>✦ Le scénario démographique a été réalisé en cherchant en priorité à densifier les espaces urbains déjà existants (dents creuses, vacance).</p> <p>✦ Les PADD fixe un objectif de réduction de la consommation agricole, naturelle et forestière de 50 %.</p> <p>✦ Les extensions représentent au total 4000 m², représentant une réduction de plus de 50 % par rapport à la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers de</p>

<p>d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.</p>		<p>ces 10 dernières années qui était de 1,1 hectare.</p>
<p>Règle n°5 : Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement d'énergie renouvelable; - l'offre de transports alternative à l'automobile existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale. 	<p>Objectif 1 : Généraliser les démarches stratégiques vers un objectif de zéro artificialisation nette.</p> <p>Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p>Objectif 11 : Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions. <p>De par la densification et</p> <ul style="list-style-type: none"> ✦ la localisation des zones d'extension sur le bourg, les déplacements doux sont favorisés sur la commune.
<p>Règle n°6 : Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurant (activités, services, surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l'automobile.</p>	<p>Objectif 14 : Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité durable urbaine</p> <p>Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le projet priorise la densification facilitant l'accès aux équipements. ✦ Les extensions se localisent en continuité du bourg facilitant l'usage de déplacements doux à l'échelle de la commune. <ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage comprend une zone naturelle d'habitation (Nh) afin d'éviter les nouvelles constructions éloignées du bourg. Cette mesure permet de réduire l'étalement urbain de Vincelottes.
<p>Règle n°7 : Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de</p>	<p>Objectif 14 : Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité durable urbaine</p> <p>Objectif 10 : Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p>Objectif 7 : Atteindre un parc de bâtiments</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions.

<p>construction et de réhabilitation.</p>	<p>performants énergétiquement et responsable en matière environnementale.</p>	
<p>Règle n°8 : Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant:</p> <ul style="list-style-type: none"> -le développement d'énergie renouvelable; -l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale. 	<p>Objectif 22 : Redynamiser les centre bourgs et centre villes par une action globale.</p>	<p>Pas de zone de développement structurant sur Vincelottes.</p>
<p>Règle n°17 : Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.</p>	<p>Objectif 8 : Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage identifie les jardins et espaces verts à préserver permettant de faciliter l'infiltration à l'échelle du bourg. ✦ Le zonage fait ressortir le périmètre des plus hautes eaux connues (PPRi en cours d'élaboration). Ce périmètre a été pris en compte dans la localisation des extensions puisqu'aucune d'entre elles n'est concernée par cette zone. ✦ Le zonage protège au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme l'ensemble de l'emprise de l'Yonne sur la commune, permettant de la protéger de toute construction ou aménagement pouvant lui porter atteinte.

<p>Règle n°18 : Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent :</p> <ul style="list-style-type: none"> -de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ; -de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. 	<p>Objectif 8 : Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Objectif 4 : Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ La source d'alimentation en eau potable sur Vincelottes se trouve en zone N inconstructible permettant sa protection. ✦ Concernant la quantité d'eau prélevée sur le territoire communal, on enregistre une baisse constante depuis 2015. Celle-ci s'élève à plus de 20%. Cette réduction s'explique en grande partie par le recul démographique. Le réseau est donc en capacité d'accueillir le projet démographique prévu dans le PLU.
<p>Règle n°20 : Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.</p>	<p>Objectif 1 : Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation. Objectif 2 : Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique.</p>	<p>PCAET pas encore approuvé.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✦ Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions
<p>Règle n°22 : Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.</p>	<p>Objectif 3 : Développer une stratégie économe des ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ La commune a fixé une zone agricole constructible à l'issue d'une réunion de concertation avec les exploitants sur Vincelottes. Cette zone se localise au Sud, là où la visibilité d'éventuels bâtiments sera la plus minime. ✦ Le PADD fixe l'objectif « Préserver les espaces agricoles et forestiers » ainsi que « Permettre le développement des activités agricoles et forestières et leurs diversifications ».

<p>Règle n°23 : Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie). La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du document : rapport de présentation, PADD, DOO, OAP, règlement</p>	<p>Objectif 27 : Préserver et restaurer les continuités écologiques. Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement. Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le PADD a pour objectif « Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité » et « Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune ». ✦ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces sont très majoritairement classés en zone N ou A inconstructibles lorsqu'ils ne sont pas urbanisés. Certains sont d'ailleurs classés en EBC ou protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. ✦ Les OAP prévoient le maintien des haies, arbres et espaces verts présents dans leur emprise afin de réduire au maximum l'impact des projets sur les milieux naturels.
<p>Règle n°24 : Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ; -Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ; -Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. En cas d'opérations 	<p>Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques. Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement. Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces sont très majoritairement classés en zone N ou A inconstructibles lorsqu'ils ne sont pas urbanisés. Certains sont d'ailleurs classés en EBC ou protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. ✦ L'Yonne fait l'objet de prescriptions spécifiques avec une identification

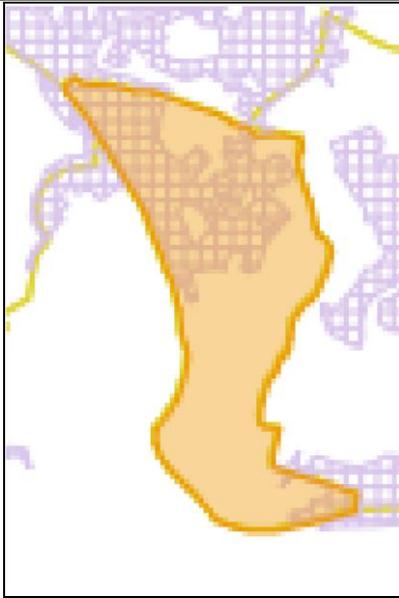
<p>d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.</p>		<p>au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, et la protection d'espaces verts permettant de rejoindre les berges, depuis les coteaux.</p>
<p>Règle n°25 : Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions lumineuses dans le cadre de la trame noire.</p>	<p>Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques. Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement. Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<p>Vincelottes n'est pas concernée par la trame noire. ✦ Les grottes et meurgis sont protégés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 ou 19 du Code de l'urbanisme.</p>
<p>Règle n°26 : Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser.</p>	<p>Objectif 17 : Préserver et restaurer les continuités écologiques. Objectif 16 : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement. Objectif 33 : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<p>✦ Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE et du SRCE. Une étude du sol est obligatoire en cas de construction sur ces zones afin de déterminer la présence de zone humide ou non.</p> <p>✦ En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières.</p> <p>✦ L'Yonne fait l'objet de prescriptions spécifiques avec une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme</p>
<p>Règle n°28 : Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs</p>	<p>Objectif 6 : Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en</p>	<p>Vincelottes n'a pas la compétence de gestion des déchets.</p>

compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.	intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage. Objectif 5 : Réduire, recycler, valoriser les déchets.	
---	--	--

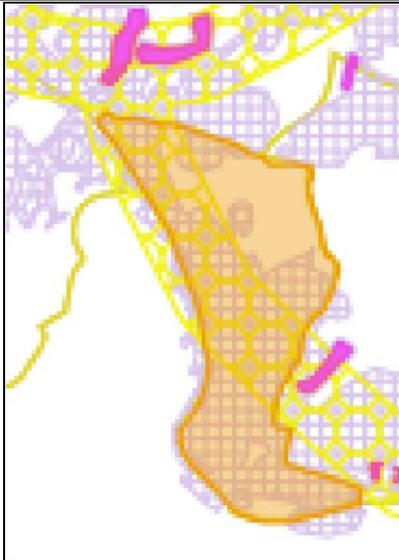
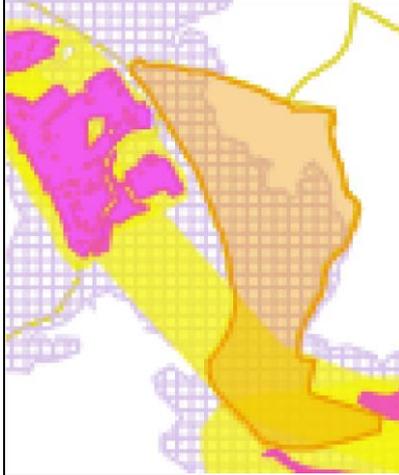
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Bourgogne-Franche-Comté

Orientations stratégiques (OS) du SRCE de Bourgogne	Objectifs à prendre en compte dans l'élaboration du PLU	Compatibilité du PLU
OS n°1 : accompagner les prises en compte des continuités écologiques dans les documents de planification d'urbanisme	<p>Objectif 1.3 : consolider les espaces de continuités écologiques à enjeux</p> <p>Objectif 1.4 : promouvoir la biodiversité dans les espaces bâtis et l'intégration de critères écologiques dans leur conception et leur gestion</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le PADD a pour objectif « Protéger les milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité » et « Préserver les continuités écologiques recensées sur le territoire de la commune ». ✦ L'Yonne fait l'objet de prescriptions spécifiques avec une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Des espaces verts permettant la liaison entre le fleuve et le coteau plus à l'Est, sont classés en inconstructibles afin de préserver leur rôle de corridor. ✦ Les OAP conserve au maximum les arbres, espaces verts et boisements présents sur les sites afin d'impacter au minimum les espaces de biodiversité qui pourraient être associés.
OS n°2 : favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport, des ouvrages hydrauliques et de production d'énergie	<p>Objectif 2.1 : limiter les emprises des nouvelles infrastructures linéaires de transport</p> <p>Objectif 2.2 : assurer la perméabilité, au niveau des</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le règlement impose la perméabilité des espaces dédiés au stationnement.

	corridors stratégiques, des infrastructures linéaires de transport nouvelles et existantes difficilement franchissables.	
OS n°3 : conforter les continuités écologiques et la perméabilité des espaces agricoles, forestiers et aquatiques	Objectifs 3.1 et 3.2 : favoriser une occupation du sol et des pratiques favorables aux continuités terrestres et aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Les espaces naturels N sont inconstructibles permettant de garantir leur perméabilité. Les zones agricoles sont quant à elles très majoritairement inconstructibles elles aussi évitant les constructions qui viendraient fracturer les corridors.

<p>Sous-trame forêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pas de corridor écologique ; • pas de réservoir de biodiversité ; • continuum¹. 	 <p>Figure 105 : sous-trame forêts du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-FrancheComté)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Les espaces actuellement boisés font tous l'objet d'un classement en EBC afin d'assurer leur maintien, dans une optique de réduction du risque de ruissellement.
<p>Sous-trame prairiesbocages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 réservoir de biodiversité ; • 1 corridor linéaire prairies à préserver ; • continuum. <p>NB : le zonage du SRCE semble néanmoins à considérer avec prudence, dans la mesure où il ne classe pas le bourg en zone urbaine mais en zone de bocage.</p>	 <p>Figure 106 : sous-trame prairies-bocage du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Les espaces au Nord de la commune qui sont concernés par le réservoir de biodiversité sont classés en zone Naturelle habitable entraînant l'impossibilité de nouvelles constructions principales et garantissant ainsi le maintien des espaces naturels présents. ✦ L'Yonne est identifiée au titre de l'article L151-23 permettant d'assurer sa protection et son rôle de corridor écologique. ✦ Les abords de l'Yonne étant potentiellement inondables, le PLU prévoit des extensions éloignées de celles-ci.

^{1 1} Un continuum est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, au groupe d'espèces associé à cette sous-trame.

<p>Sous-trame pelouses :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pas de réservoir de biodiversité ; • 1 corridor linéaire à remettre en bon état ; • continuum. <p>NB : le zonage du SRCE semble ici aussi à considérer avec prudence, dans la mesure où il englobe le bourg dans le corridor alors même que celui-ci ne compte a priori aucune pelouse.</p>	 <p>Figure 107 : sous-trame pelouses du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-FrancheComté)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage prévoit des zones naturelles de jardin en arrière de propriété, permettant d'éviter les nouvelles constructions principales, réduisant ainsi la pression exercée sur le corridor. ✦ Hormis les espaces urbanisés et les deux extensions, l'ensemble du coteau s'étendant à l'Est de Vincelottes est classé en zones agricole et naturelle inconstructibles.
<p>Sous-trame plans d'eau et zones humides (ZH) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pas de réservoir de biodiversité ; • corridor linéaire ZH à préserver ; • corridor surfacique ZH à préserver ; • continuum ZH. 	 <p>Figure 108 : sous-trame plans d'eau et zones humides du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ L'Yonne est identifiée au titre de l'article L151-23 permettant d'assurer sa protection et son rôle de corridor écologique. ✦ Les abords de l'Yonne étant potentiellement inondables, le PLU prévoit des extensions éloignées de celles-ci. ✦ Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE et du SRCE. Une étude du sol est obligatoire en cas de construction sur ces zones afin de déterminer la présence de zone humide ou non. ✦ En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières.

Sous-trame eau :

- 1 réservoir de biodiversité à préserver ;
- milieux humides associés aux cours d'eau à préserver ;
- obstacles à l'écoulement (barrage ou seuil) ;
- canal ;
- cours d'eau permanent.

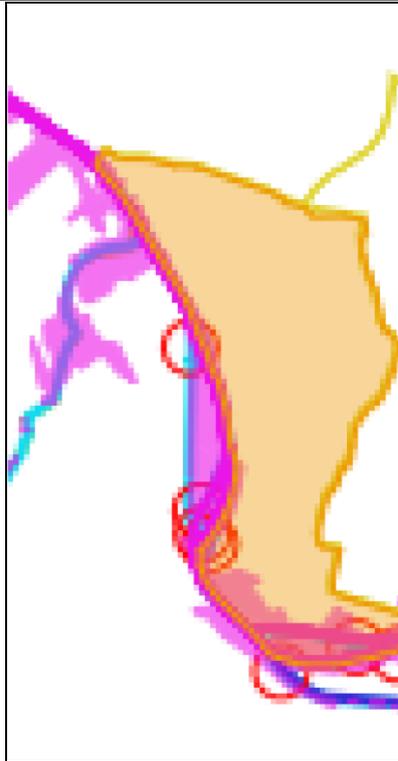


Figure 109 : sous-trame eau du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-FrancheComté)

- ✦ L'Yonne est identifiée au titre de l'article L151-23 permettant d'assurer sa protection et son rôle de corridor écologique.
- ✦ Le zonage identifie des zones potentiellement humides en se basant sur les données du SDAGE et du SRCE. Une étude du sol est obligatoire en cas de construction sur ces zones afin de déterminer la présence de zone humide ou non.
- ✦ En cas de zone humide, le règlement n'autorise que les aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières.

Le Plan Départemental de l'Habitat

Grandes orientations	Traduction en objectifs	Traduction dans le PLU
<p>Orientation 1 : Revitaliser les centres-bourgs par l'amélioration et l'adaptation du parc existant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Favoriser le recyclage du foncier bâti obsolète du parc ancien, permettant l'acquisition-amélioration par des bailleurs sociaux ou la restructuration/démolition d'immeubles anciens. 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le projet s'appuie principalement sur la densification avec 9 dents creuses (après rétention) et 2 logements vacants qui reviendraient dans le parc principal. ✦ Le scénario prévoit une réduction de 2 logements vacants d'ici 2036.
<p>Orientation 2 : Relancer l'attractivité résidentielle du département et adapter la production de logement aux revenus des ménages et aux contextes locaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Développer l'offre en logement en lien avec les transports collectifs (notamment les axes ferroviaires), les équipements, les services et les emplois. ✦ Privilégier le développement des villes-centres et des pôles relais afin d'éviter l'étalement urbain dans les communes les moins bien équipées sans négliger la nécessité de maintenir la population dans les bourgs ruraux. 	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le projet s'appuie principalement sur la densification. ✦ Les extensions se localisent en périphérie du bourg, facilitant l'accès aux équipements de la commune.
<p>Orientation 3 : Faciliter les parcours résidentiels des ménages et l'adaptation des logements à leurs besoins.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Proposer une offre abordable et adaptée à la diversité des profils des jeunes actifs ou en formation (résidences jeunes, colocations, meublés...). ✦ Développer la part des petites typologies (T1/T2) dans le parc social neuf ou réhabilité. 	<p>Sans objet pour une commune de la taille de Vincelottes.</p>

<p>Orientation 5 : Soutenir et accompagner les ménages fragiles dans la recherche d'une solution de logement durable et adaptée.</p>	<p>✦ Recenser les logements adaptés au sein du parc social (perte d'autonomie, mobilité réduite, etc...).</p>	<p>✦ L'offre en logement est relativement diversifiée avec des logements anciens (réduction de la vacance) et nouveaux (dents creuses, extension).</p> <p>✦ Les possibilités de construction sont sur le bourg avec la densification principalement, facilitant l'accès aux équipements.</p>
<p>Scénario de production de logement entre 2018 et 2024 pour le PETR Grand Auxerrois</p>	<p>3 logements par an / 1000 habitants</p>	<p>✦ Avec environ 272 habitants, Vincelottes prévoit la construction de 17 logements sur les 16 prochaines années, rendant le scénario du PLU proche de celui du PDH.</p>

Le Plan Global de Déplacements Urbains du Grand Auxerrois

Actions à mener à l'échelle de l'Auxerrois	Descriptif de l'action	Traduction dans le PLU
action 4.2 : structurer un réseau modes doux communautaire	inciter à l'usage du vélo pour les déplacements internes à l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Le zonage identifie des venelles à préserver permettant la circulation à pied ou à vélo au sein du bourg. ✦ Le projet priorise la densification, facilitant l'usage des déplacements doux.
action 4.3 : augmenter le nombre de places stationnements vélos sécurisés, notamment devant les pôles générateurs	inciter à l'usage du vélo pour les déplacements utilitaires de courtes distances	✦ Le règlement des zones U et AU impose la création de 2 places de stationnement minimum pour tout nouveau logement.
action 4.5 : instaurer une charte des aménagements cyclables	améliorer la continuité et la sécurité des itinéraires cyclables et piétons pour les usagers	✦ Pour le stationnement des vélos, le règlement impose qu'ils soient clos et couverts avec un accès direct, sans obstacle et avec une pente maximale de 12 %. Ces mesures permettent de développer la pratique du vélo en garantissant des conditions adéquates.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : carte de localisation de Vincelottes dans la CA (source CA, mise en forme CDHU)	6
Figure 2 : vue aérienne et réseau hydrographique de Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)	7
Figure 3 : espaces communaux de Vincelottes (données Géoportail, réalisation CDHU)	8
Figure 4 : évolution de la population de Vincelottes de 1968 à 2016 (en nombre d'habitants) (données Insee, réalisation CDHU)	9
Figure 5 : densités des communes de la CA en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)	10
Figure 6 : variation annuelle moyenne de la population de Vincelottes depuis 1968 (données Insee, réalisation CDHU)	11
Figure 7 : évolutions démographiques comparées de Vincelottes, la CA et le département de l'Yonne (données Insee, réalisation CDHU)	12
Figure 8 : variation annuelle moyenne des populations des communes de la CA sur la période 2011-2016 (source Insee, mise en forme CDHU)	13
Figure 9 : comparaison des structures des populations par tranches d'âge (données Insee, réalisation CDHU)	14
Figure 10 : évolution des indices de vieillissement de Vincelottes et de la CA (données Insee, réalisation CDHU)	14
Figure 11 : évolution comparée de la taille des ménages (données Insee, réalisations CDHU)	15
Figure 12 : ménages vincelottois selon leur composition (source Insee)	16
Figure 13 : nombre de familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans (source Insee)	16
Figure 14 : logements par catégories en 2016 (en %) (données Insee, réalisation CDHU)	19
Figure 15 : part des résidences principales dans les communes de la CA en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)	20
Figure 16 : part des résidences secondaires et logements occasionnels dans les communes de la CA en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)	21
Figure 17 : part des logements vacants dans les communes de la CA en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)	22
Figure 18 : évolution du nombre de logements par type d'occupation à Vincelottes (données Insee, réalisation CDHU)	23
Figure 19 : part des résidences principales par statut d'occupation à Vincelottes en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	24
Figure 20 : part d'habitants des résidences principales par statut d'occupation à Vincelottes en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	25
Figure 21 : comparaison des parts des résidences principales par statut d'occupation en 2016 (en %) (données Insee, réalisation CDHU)	26
Figure 22 : part des ménages selon l'ancienneté d'emménagement en 2016 (en %) (données Insee, réalisation CDHU)	26
Figure 23 : logements selon leur type en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	27
Figure 24 : comparaison des nombres moyens des pièces des résidences principales (données Insee, réalisation CDHU)	28
Figure 25 : comparaison des parts des résidences principales construites avant 2014 (en %) (données Insee, réalisation CDHU)	29
Figure 26 : état du bâti à Vincelottes (données DGFiP et CDHU, réalisation CDHU)	30
Figure 27 : exemples de bâti dégradé – photographies 1 à 3 sur carte (photographies CDHU)	32

Figure 28 : exemples de bâti délabré – photographies 4 et 5 sur carte (photographies CDHU)	33
Figure 29 : niveaux de vie à Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)	34
Figure 30 : établissements vincelottois en septembre 2019 (données base Sirene et commune, réalisation CDHU)	37
Figure 31 : commerces et bâtis assimilés à Vincelottes (données DGFiP et CDHU, réalisation CDHU)	38
Figure 32 : un commerce vincelottois (photographie CDHU)	39
Figure 33 : signes de qualité et d'origine sur le territoire vincelottois (source INAO, mise en forme CDHU)	40
Figure 34 : registre parcellaire graphique 2017 pour Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)	41
Figure 35 : délimitations parcellaires AOC viticoles à Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)	42
Figure 36 : voies de circulation des exploitants de Vincelottes (données DGFiP, exploitants et CDHU, réalisation CDHU)	43
Figure 37 : tracteur route de Bailly à Vincelottes (photographie CDHU)	44
Figure 38 : catégorie socio-professionnelle des 15 ans ou plus à Vincelottes (en nombre) (données Insee, réalisation CDHU)	45
Figure 39 : comparatif des types d'activités des 15-64 ans (données Insee, réalisation CDHU)	46
Figure 40 : répartition des âges par PCS à Vincelottes en 2016 (en nombre) (données Insee, réalisation CDHU)	47
Figure 41 : taux d'activité des 15-24 ans dans l'aire urbaine d'Auxerre en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)	48
Figure 42 : taux d'activité des 25-54 ans dans l'aire urbaine d'Auxerre en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)	49
Figure 43 : taux d'activité des 55-64 ans dans l'aire urbaine d'Auxerre en 2016 (source Insee, mise en forme CDHU)	50
Figure 44 : nombre de salariés dans les établissements chitriens (données Sirene au 06/09/2019 et commune, réalisation CDHU)	51
Figure 45 : lieu de travail des actifs occupés de 15 ans ou plus en 2016 (données Insee, réalisation CDHU)	51
Figure 46 : services publics et équipements à Vincelottes (données DGFiP, commune et CDHU, réalisation CDHU)	54
Figure 47 : la place publique avec boulodrome de Vincelottes (photographie CDHU) ..	55
Figure 48 : services et équipements dans un rayon d'1 km autour de la mairie de Vincelottes (source Viamobigo, mise en forme CDHU)	56
Figure 49 : réseaux routier, ferroviaire et fluvial desservant ou à proximité immédiate de Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)	60
Figure 50 : axes des réseaux desservant ou à proximité immédiate de Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)	61
Figure 51 : trajet de la ligne de transport à la demande E03 desservant Vincelottes (source Viamobigo)	63
Figure 52 : équipement automobile des ménages (données Insee, réalisation CDHU)	64
Figure 53 : part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (données Insee, réalisation CDHU)	65
Figure 54 : communes, services et équipements accessibles en 20 minutes de voiture depuis Vincelottes (source Géoportail, mise en forme CDHU)	66
Figure 55 : capacités de stationnement de véhicules motorisés sur l'espace public	

(données IGN et CDHU, réalisation CDHU)	67
Figure 56 : places de stationnement le long de l'Yonne (photographies CDHU)	68
Figure 57 : exemples de trottoirs à Vincelottes (photographies CDHU)	70
Figure 58 : sentiers, vélovoie n°56 et Yonne à Vincelottes ou proximité (source OpenStreetMap)	71
Figure 59 : circuits de randonnée pédestre à Vincelottes (affichage sur site, photographie CDHU)	72
Figure 60 : circuits de randonnées en VTT du pays Coulangeois (source site du pays coulangeois)	73
Figure 61 : entité paysagère "vallée de l'Yonne du jardin de l'Auxerrois" en jaune (source carte généraliste DREAL BFC)	76
Figure 62 : le relief vincelottois (source Géoportail, mise en forme CDHU)	78
Figure 63 : points de vue depuis Vincelottes (photographies CDHU)	79
Figure 64 : entrée de ville nord de Vincelottes (photographie CDHU).....	80
Figure 65 : entrée sud de Vincelottes (photographie CDHU)	80
Figure 66 : entrée de ville ouest de Vincelottes (photographie CDHU)	81
Figure 67 : plan de la commune de Vincelottes de 1806 (source archives départementales de l'Yonne)	82
Figure 68 : photographie aérienne de Vincelottes entre 1950 et 1965 (source Géoportail, mise en forme CDHU)	83
Figure 69 : photographie aérienne de Vincelottes en 2019 (source Géoportail, mise en forme CDHU)	84
Figure 70 : organisation fonctionnelle des bâtiments dans l'espace vincelottois (données DGFiP, IGN et CDHU, réalisation CDHU)	85
Figure 71 : types de résidences principales selon la période d'achèvement (source Insee)	86
Figure 72 : habitations de différentes époques à Vincelottes (photographies CDHU)	87
Figure 73 : périmètres de protection au titre des monuments historiques à Vincelottes (source Atlas des patrimoines, mise en forme CDHU)	88
Figure 74 : quelques bâtiments remarquables à Vincelottes (photographies CDHU)	89
Figure 75 : exemples de venelles à Vincelottes (photographies CDHU)	90
Figure 76 : petite tour à Vincelottes (photographie CDHU)	91
Figure 77 : poirier « Curé » et église Saint-Martin de Vincelottes (photographie CDHU)	92
Figure 78 : l'Yonne à Vincelottes (photographie CDHU)	92
Figure 79 : promenade longeant l'Yonne à Vincelottes (photographie CDHU)	93
Figure 80 : patrimoine vincelottois (données DGFiP, commune et CDHU, réalisation CDHU)	94
Figure 81 : liste des sites archéologiques repérés à Vincelottes (source Drac de Bourgogne)	94
Figure 82 : contexte archéologique de Vincelottes.....	95
Figure 83 : consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à Vincelottes depuis 2006 (données Géoportail, réalisation CDHU).	98
Figure 84 : enveloppe urbaine de Vincelottes et potentiel de densification (données DGFiP et CDHU, réalisation CDHU)	99
Figure 85 : tableau récapitulatif des dents creuses (réalisation CDHU)	100
Figure 86 : zone UA du zonage (réalisation CDHU)	111
Figure 87 : zone UB du zonage (réalisation CDHU)	112
Figure 88 : zone UE du zonage (réalisation CDHU)	113
Figure 89 : zone 1AUa du zonage (réalisation CDHU)	114
Figure 90 : zone 1AUb du zonage (réalisation CDHU)	115
Figure 91 : zone Nj du zonage (réalisation CDHU)	116

Figure 92 : zone Nh du zonage (réalisation CDHU)	117
Figure 93 : zone N du zonage (réalisation CDHU)	118
Figure 94 : zone A du zonage (réalisation CDHU)	119
Figure 95 : zone Ac du zonage (réalisation CDHU)	120
Figure 96 : emprise des EBC sur le zonage (réalisation CDHU).....	122
Figure 97 : localisation des protections au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, sur le zonage (réalisation CDHU)	123
Figure 98 : localisation des protections au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, sur le zonage (réalisation CDHU)	125
Figure 99 : localisation des protections au titre de l'article R151-34-1 du Code de l'urbanisme, sur le zonage (réalisation CDHU).....	127
Figure 100 : tableau récapitulatif des emplacements réservés au plan de zonage (réalisation CDHU)	128
Figure 101 : localisation de l'interdiction de changement de destination sur le plan de zonage (réalisation CDHU)	129
Figure 102 : emprise des zones potentiellement humides sur le plan de zonage (réalisation CDHU)	130
Figure 103 : emprise des plus hautes eaux connues sur le plan de zonage (réalisation CDHU)	131
Figure 104 : emprise du plan des surfaces submersibles sur le plan de zonage (réalisation CDHU)	132
Figure 105 : sous-trame forêts du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)	175
Figure 106 : sous-trame prairies-bocage du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)	175
Figure 107 : sous-trame pelouses du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)	176
Figure 108 : sous-trame plans d'eau et zones humides du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)	176
Figure 109 : sous-trame eau du SRCE pour Vincelottes (source DREAL Bourgogne-Franche-Comté)	177