

Département de l'Yonne



Commune d' **EPINEUIL**

**P**lan

**L**ocal

d' **U**rbanisme

Rapport de Présentation	1
-------------------------	---

Approuvé par délibération du conseil communautaire





# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	7
A. RAPPELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES .....	7
B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU .....	8
C. RESUME NON TECHNIQUE.....	9
CADRE GENERAL .....	11
A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE.....	11
1. Situation administrative.....	11
2. Situation géographique .....	12
B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU.....	13
1. Servitudes d'Utilité Publique .....	13
2. Documents d'ordre supérieur.....	14
2.1. SRADDET Bourgogne Franche-Comté .....	15
2.2. SDAGE/SAGE .....	16
2.2.1. SDAGE Seine-Normandie.....	16
2.2.2. SAGE de l'Armançon.....	17
2.3. Milieux naturels et zones humides .....	18
2.4. Schéma Régional de Cohérence Ecologique .....	19
2.5. Plan Climat Energie Territorial.....	19
2.6. Schéma Régional de l'Air et de l'Energie (SRCAE).....	20
2.7. Communications numériques.....	21
2.8. Plan Départemental d'Elimination des Déchets.....	22
2.9. Risques et contraintes .....	22
2.9.1. Risques naturels .....	22
2.9.2. Risques technologiques .....	24
2.10. Autres éléments à prendre en compte.....	24
2.10.1. Zone AOC .....	24
2.10.2. Eau et assainissement .....	24
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	26
A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE.....	26
1. Structure intercommunale .....	26
2. Equipements et services .....	26
2.1. Equipements scolaires.....	26
2.2. Equipements de proximité.....	27
3. Transports et déplacements .....	27
3.1. Voies de communication .....	27

3.2.	Déplacements.....	28
3.2.1.	Déplacements individuels .....	28
3.2.2.	Chemins doux .....	28
B.	CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE .....	29
1.	Démographie.....	29
1.1.	Des dynamiques fluctuantes.....	29
1.2.	Structure d'âge de la population.....	31
1.3.	Evolution de la taille des ménages.....	34
1.4.	Analyse comparée .....	36
2.	Logements .....	37
2.1.	Composition du parc de logements .....	37
2.2.	Statut de l'occupation des résidences principales.....	38
2.3.	Synthèse et comparaisons .....	39
3.	Economie.....	41
3.1.	L'emploi .....	41
3.2.	La mobilité professionnelle .....	42
3.3.	Le tissu économique local.....	42
3.4.	L'activité agricole.....	45
C.	BILAN AU REGARD DU POS APPROUVE EN 1991.....	49
D.	ENJEUX DE DEVELOPPEMENT.....	51
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....		52
A.	CADRE PHYSIQUE ET GEOGRAPHIQUE .....	52
1.	Cadre géographique.....	52
1.1.	Echelle micro-régionale.....	52
1.2.	Echelle locale .....	52
2.	Géologie et formes du relief.....	53
2.1.	Caractéristiques géologiques .....	53
2.2.	Géologie communale .....	54
2.3.	Géomorphologie communale .....	55
3.	Hydrologie.....	57
3.1.	Réseau hydrographique .....	57
3.2.	Eaux souterraines.....	58
B.	MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES .....	59
1.	Cadre naturel et occupation du sol.....	59
1.1.	Contexte général et typologie des formes d'occupation des sols.....	59
1.2.	Terres agricoles.....	60
1.3.	Bois et forêts.....	60
1.4.	Espaces urbanisés .....	61
2.	Paysages .....	62
2.1.	Structure paysagère communale.....	62
2.2.	Entités et ambiances paysagères .....	62
2.2.1.	Paysages urbains .....	65
2.2.2.	Eléments structurants du paysage communal.....	66

2.2.3. Les enjeux locaux en matière de paysage.....	66
C. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET ECOLOGIQUE.....	68
1. Echelon régional : continuités écologiques .....	68
1.1. Contexte législatif et réglementaire.....	68
1.2. Continuités régionales : le SRCE.....	68
1.3. Dispositions générales .....	69
1.4. Les enjeux régionaux .....	70
1.5. Les continuités régionales .....	72
2. Milieux naturels : échelon local.....	72
2.1. Eléments de protection : zones d’inventaire.....	72
2.2. Description des zones d’inventaire.....	73
2.3. Trames vertes et bleues .....	76
2.3.1. Trame boisée.....	77
2.3.2. Trame herbacée.....	79
2.4. Enjeux environnementaux et continuités écologiques.....	80
D. CADRE URBAIN ET BATI.....	82
1. Organisation et évolution urbaine .....	82
1.1. Evolution de la trame bâtie.....	82
1.2. Autres éléments de la trame bâtie.....	84
2. Cadre bâti .....	84
2.1. Bâti ancien.....	84
2.2. Bâti récent .....	87
2.3. Caractéristiques du bâti.....	88
2.3.1. Composantes du cadre bâti.....	88
2.3.2. Eléments patrimoniaux .....	89
E. ELEMENTS D’INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES.....	91
1. Risques naturels .....	91
1.1. Aléa retrait-gonflement des argiles.....	91
1.2. Inondations/ruissellement .....	93
1.3. Cavités souterraines .....	94
1.4. Remontées de nappes et inondations.....	94
1.5. Zone de sismicité.....	95
2. Risques technologiques.....	95
F. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE ET DU POTENTIEL DE DENSIFICATION .....	96
1. Historique du développement des espaces bâtis .....	96
2. Potentiel constructible au regard du statut communal .....	97
2.1. Identification des dents creuses .....	97
2.2. Densification et mutation envisageables .....	98
3. Analyse de la consommation d’espaces agricole et naturel.....	99
3.1. Justification des objectifs de modération de consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD.....	100
3.2. Consommation d’espaces liée au projet de PLU .....	102
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU.....	104

A.	PARTI D'AMENAGEMENT : CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP	104
1.	Le PADD .....	105
2.	Justification du scénario du PADD.....	109
2.1.	Prévisions démographiques.....	109
3.	Les OAP .....	112
B.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL.....	113
1.	Délimitation des zones et nécessité des règles .....	113
1.1.	La zone U.....	113
1.2.	La zone 1AU .....	121
1.3.	La zone A .....	123
1.4.	La zone N.....	125
1.5.	STECAL .....	128
C.	AUTRES DISPOSITIONS DU PLU .....	130
1.	Elements du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme .....	130
2.	Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme .....	130
3.	Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme	131
D.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE .....	132
1.	Dispositions favorisant la densification des espaces intra-urbains non batis	132
E.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....	133
1.	Biodiversité et milieux naturels.....	133
1.1.	Incidences globales.....	133
1.2.	Incidences des zones de développement.....	134
2.	Gestion des ressources naturelles .....	134
2.1.	Incidences globales.....	134
2.2.	Incidences des zones de développement.....	134
3.	Maitrise des pollutions et des nuisances .....	135
3.1.	Incidences globales.....	135
3.2.	Incidences des zones développement.....	136
4.	Cadre de vie et paysage.....	136
4.1.	Incidences globales.....	136
4.2.	Incidence des zones de développement .....	136
4.3.	Bilan des incidences du PLU sur l'environnement .....	136
	SUIVI DU PLU .....	138
A.	OBLIGATION DE SUIVI ET BILAN .....	138
B.	PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI .....	139
	RAPPORT DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU D'EPINEUIL .....	140

A. RESUME NON TECHNIQUE.....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
B. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	141
C. L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	155
D. L'IMPACT SUR LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES .....	164
E. LES MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	166
F. INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU..	169
G. METHODE ET CRITERES UTILISES POUR L'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	175



# **PREAMBULE**

---

## **A. RAPPELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES**

Les mentions législatives et réglementaires s'appuient sur l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

### **Article L.151-1**

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

### **Article L.151-2**

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

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

### **Article L.151-4**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

## **B. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU**

La commune d'Epineuil disposait initialement d'un Plan d'occupation des sols dont la dernière révision a été approuvée en 2008. Dans le cadre de l'application des dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) il est introduit un principe de caducité des Plan d'Occupation des Sols, et l'obligation pour les communes qui souhaitent conserver un document d'urbanisme d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Afin de pallier la caducité de son Plan d'Occupation des Sols, mais également mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec les dispositions des documents de rang supérieur, la commune d'Epineuil a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme le 10 septembre 2015.

Les principaux objectifs définis lors de la prescription étaient les suivants :

- Préserver les espaces agricoles et naturels
- Maitriser le développement urbain en adéquation avec les besoins locaux
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants, et valoriser les richesses intrinsèques de la commune
- Intégrer le contexte socio démographique local dans la définition du projet communal
- Garantir la qualité du cadre de vie
- Préserver les éléments du paysage

## **C. RESUME NON TECHNIQUE**

### ***Diagnostic***

Commune de l'Yonne comptant 598 habitants (2016), Epineuil est adjacente à la ville de Tonnerre lui permettant de bénéficier de son dynamisme. Le territoire communal est marqué par une forte topographie exposant une partie de la commune à un risque d'inondation important.

Sur le plan démographique, Epineuil a connu une croissance relativement constante entre 1968 et 2011, cependant la commune est confrontée à la décroissance de sa population depuis. Ce phénomène est provoqué par un solde migratoire négatif sur la période 2011 à 2016. Les ménages accusent une tendance à la diminution du nombre de personnes qui les compose, avec une moyenne de 2,1 individus. La population accuse un vieillissement croissant en marche depuis plusieurs années avec une majorité de 45 à 74 ans.

La dynamique de construction est croissante et constante depuis 1975, la commune compte 282 logements (2016). Ces deniers sont majoritairement composés de résidences principales de taille importante. La vacance quant à elle couvre environ 10 % du parc, même si elle a augmenté ces dernières années. Les logements datent en grande partie d'avant 1919 ou entre 1971 et 1990.

Sur le plan économique, Epineuil compte un nombre de chômeurs (12 % de la population) légèrement plus important que la moyenne nationale. Les actifs travaillent majoritairement à l'extérieur de la commune mais restent dans la communauté de communes. L'activité agricole constitue un élément important de l'économie locale avec la viticulture en tête de proue.

Epineuil a la chance de bénéficier d'une couverture satisfaisante d'équipements en partie grâce à la proximité de Tonnerre, lui permettant d'être attractive sur le plan résidentiel.

La commune possédait un POS devenu caduc en 2015 du fait de la loi ALUR. Au total 7,37 hectares ont été urbanisés depuis son approbation en 1991, représentant 60 nouveaux logements.

Le projet de PLU est dimensionné pour répondre au scénario démographique estimé sur les 15 prochaines années. C'est 30 nouveaux habitants qui sont attendus sur cette période, la taille des ménages devrait quant à elle continuer de diminuer pour tendre aux alentours des 1,9 personnes en moyenne. Ces deux variantes démographiques entraînent la nécessité de prévoir environ 45 nouveaux logements sur les 15 prochaines années.

Ces 45 nouveaux logements seront à réaliser en majorité en densification avec 21 logements sur les espaces urbains encore disponibles (dents creuses) dont 4 minimum sur l'OAP n°2. Le scénario table également sur une diminution de la vacance du fait des possibilités d'extensions réduite, 14 logements vacants redeviendraient des résidences principales afin de tendre vers 5 % de vacance. Enfin les 10 logements restant sur le scénario seront réalisés en extension sur la zone AU dont la densité minimale est fixée à 12 logements par hectare dans le PADD.

Le projet de PLU entraînera la consommation de 1,9 hectares d'espaces agricole et naturels, ce qui représente une diminution du rythme de consommation d'environ 50 % par rapport au rythme constaté entre l'approbation du POS et aujourd'hui.

## ***Etat initial de l'environnement***

Epineuil est sous l'influence d'un climat océanique à tendance semi continentale, donnant une variation des températures relativement importante pour la France. La commune s'insère entre les paysages de plateau tonnerrois et la vallée de l'Armançon.

Géologiquement, la dominance de plateaux calcaires conditionne la topographie. La commune comprend deux couches géologiques toutes deux composées de calcaires ou calcaires marneux. La topographie est marquée par une butte occupant le Nord de la commune. Cette butte formée de calcaire du Barrois vient s'ajouter aux roches sédimentaires composant le reste des couches géologiques d'Epineuil.

Bien que non traversée par un cours d'eau, l'activité hydraulique de l'Armançon a façonné le paysage et la topographie d'Epineuil, donnant notamment sa forte topographie.

En termes d'occupation du sol, la commune est largement occupée par les espaces agricoles (57 %), les espaces naturels en représentent 24 % tandis que l'urbanisation couvre 17 % du territoire.

Epineuil est incluse dans le périmètre du SDAGE de Seine-Normandie qui comprend des orientations pour la préservation des milieux aquatiques, à prendre en compte dans le PLU. La commune est également couverte par le SAGE de l'Armançon.

Le paysage est marqué majoritairement par les espaces agricoles, notamment les vignes de plus en plus présentes, ainsi que la topographie donnant des vues dégagées.

Le paysage urbain est quant à lui linéaire suivant les axes routiers principaux. L'urbanisation récente a donné lieu à la émergence de lotissements rompant avec le bâti historique. L'urbanisation a progressé ces dernières décennies s'étendant en périphérie du bourg le long des axes de transports.

Pour les inventaires environnementaux, Epineuil comprend sur son territoire une ZNIEFF de type I « Massif calcaire du Tonnerrois oriental et Armançon ». Aucune zone Natura 2000 ne traverse la commune.

Le Nord de la commune est traversé par un corridor écologique et réservoir de biodiversité de la trame forestière. Quelques petits réservoirs de la sous-trame herbacée sont également identifiés sur des pelouses adjacentes aux zones urbaines.

La commune est vulnérable au risque d'inondation par ruissellement du fait de sa forte topographie. Le PPRi de l'Armançon prévoit des prescriptions spécifiques sur la partie Est d'Epineuil.

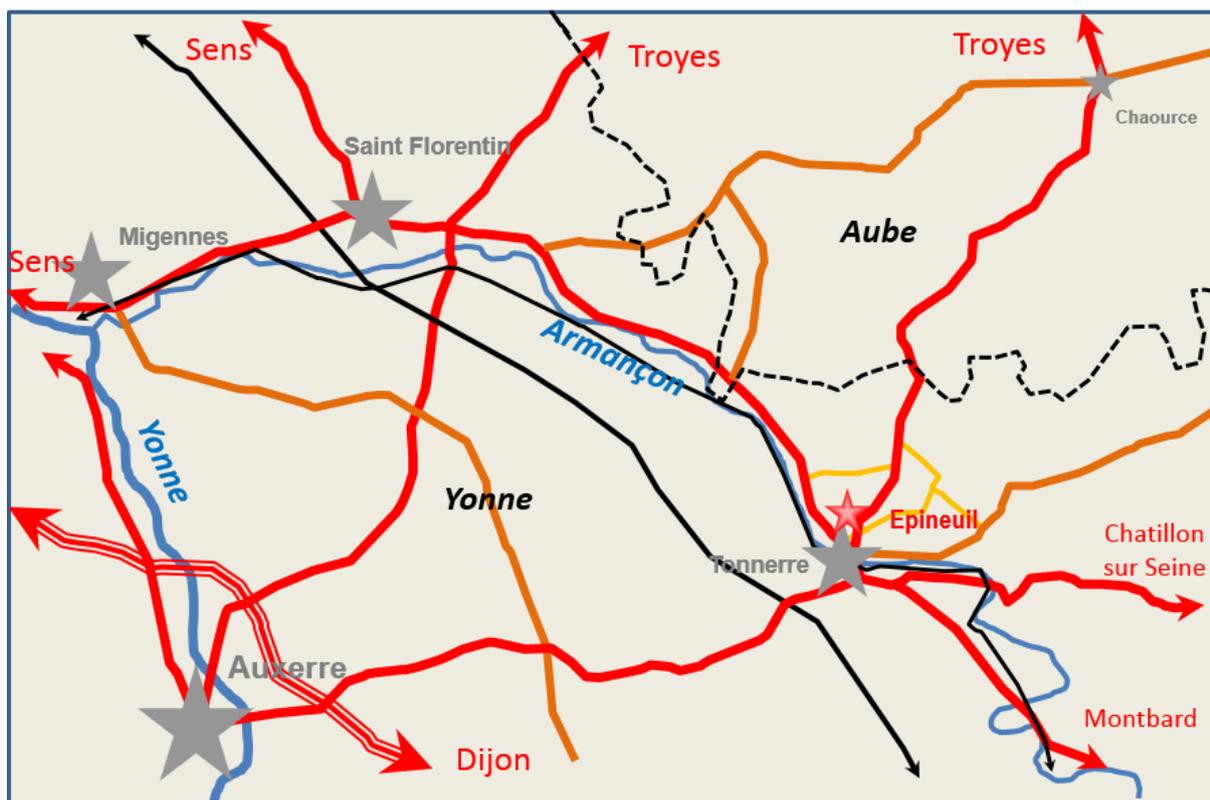
Le PLU prévoit de protéger les boisements les plus importants de la commune par un classement en Espace Boisé Classé, mais comprend également d'autres éléments naturels plus petits et ponctuels à préserver (notamment grâce à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme). De ce fait, le PLU permet d'atténuer le risque de ruissellement sur la commune, tout en préservant des espaces naturels au rôle écologique important.

Une zone Av a été mise en place afin de limiter les constructions agricoles sur les zones présentant un fort intérêt paysager. Certains éléments urbains ont également été recensés et protégés afin de garder le caractère de village d'Epineuil.

# CADRE GENERAL

## A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

### 1. SITUATION ADMINISTRATIVE



Commune emblématique de l'Yonne viticole, le village d'Epineuil s'inscrit à la fois dans un contexte agricole et viticole spécifique et dans une problématique périurbaine liée à sa proximité avec la ville de Tonnerre.

Cette proximité a permis à Epineuil, à la différence de nombreuses autres communes du Tonnerrois, de s'inscrire dans une dynamique démographique caractérisée par une croissance continue de sa population communale au cours des dernières décennies.

Ce développement démographique s'est accompagné d'une extension de l'enveloppe bâtie du village créant une quasi-continuité avec les faubourgs Sud de Tonnerre.

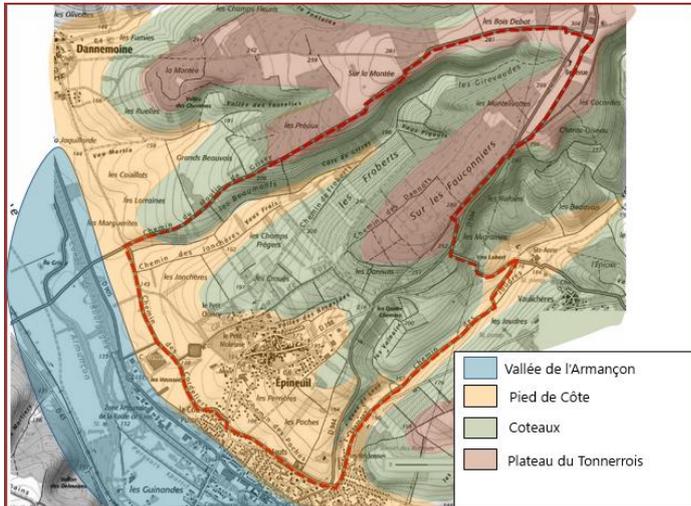
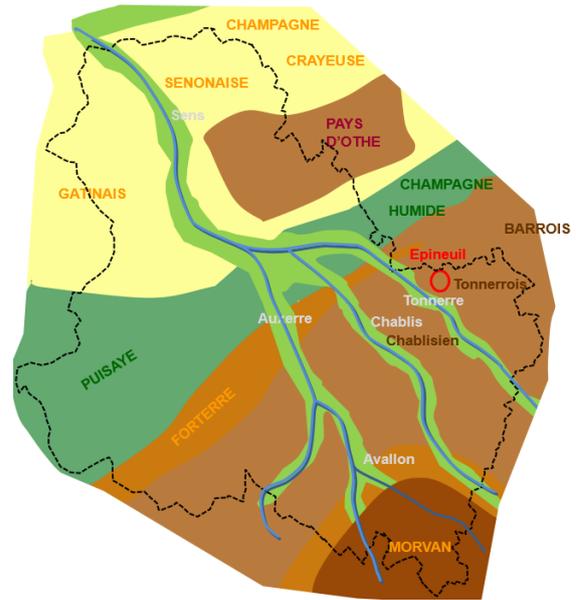
La commune d'Epineuil fait partie de la communauté de communes Le Tonnerrois en Bourgogne. Ce regroupement fait état de 52 communes par fusion des communautés de communes du Tonnerrois, à l'exception de Béru (29 communes), et du canton d'Ancy-le-Franc (18 communes), auxquelles s'ajoutent 3 communes faisant jusqu'alors partie de la communauté de communes d'Othe-en-Armançon, Bernouil, Dyé et Flogny-la-Chapelle, ainsi que 2 communes jusqu'alors « isolées » (ne faisant partie d'aucun EPCI), celles de Cheney et Dannemoine. La communauté de communes s'étalant ainsi de Soumaintrain à Châtel-Gérard.

## 2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située à l'interface entre le plateau de Bourgogne et la vallée de l'Armaçon ; le territoire d'Épineuil s'inscrit dans un espace de transition marqué par les coteaux.

Cette position de transition entre plateau agricole et vallée s'inscrit dans une typologie spécifique en matière d'occupation de l'espace avec une part grandissante du vignoble et des boisements qui couvrent les sommets des coteaux et certains vallons.

Le calcaire omniprésent marque à la fois la géographie locale et le bâti, les eaux de surface sont absentes du paysage.



Entre terres cultivées, bois et vignes, la commune domine la vallée de l'Armaçon offrant un cadre de vie de qualité lié tant à la qualité de ses paysages naturels qu'à la nature de sa trame bâtie (cœur ancien du village, abbaye du Petit Quincy, ...) qu'à la proximité de la ville de Tonnerre.

## **B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU**

### **1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

La commune d'Epineuil est concernée par les Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

#### **AC1 Servitudes attachées à la protection des Monuments historiques**

- Eglise d'Epineuil

Les périmètres de protection d'un rayon de 500 mètres sont établis à partir de tout point extérieur des éléments protégés. Cette servitude ne s'applique pas en présence d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou d'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

#### **AS1 Servitudes de captage**

Le captage de la Source de Vau de Levée fait l'objet de protection par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (D.U.P.) en date du 30 mai 1990. La commune d'Epineuil est située dans ce périmètre de protection.

Il conviendra par ailleurs d'annexer les arrêtés de D.U.P. de ces captages à la fiche " conservation des eaux - AS1 " de la notice d'interprétation des servitudes, et d'adopter des dispositions réglementaires compatibles avec les contraintes d'occupation des sols fixées par ces arrêtés.

#### **EL7 Servitudes d'alignement**

#### **I4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques**

- Réseau H.T.A
- Réseau H.T.B

Pour toute construction édictée à proximité de toutes lignes électriques HTB, les distances minimales à respecter dans les conditions maximales d'exploitation, par rapport aux conducteurs sous tension devront être conformes à l'Arrêté Technique du 17 mai 2001 suivant détail ci-après :

63 000 et 90 000 volts : 3,70 m à 65 ° sans vent 225 000 volts : 4,70 m à 75 ° sans vent 400 000 volts : 6,00 m à 75 ° sans vent »

#### **PM1 Plans de préventions des Risques Naturels**

La commune d'Epineuil, a approuvé un PPR ruissellement par l'arrêté préfectoral N°DCLD-B1-1997-094 en date du 26 mars 1997. Le dossier de PPR est consultable en mairie. Seuls les documents sous forme papier et déposés en mairie (ou en préfecture) constituent le PPR complet et opposable.

#### **T1 Servitudes relatives aux voies ferrées**

## **2. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR**

### **Article L.131-4**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

### **Article L.131-5**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

### **Article L.131-6**

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

### **Article L.131-7**

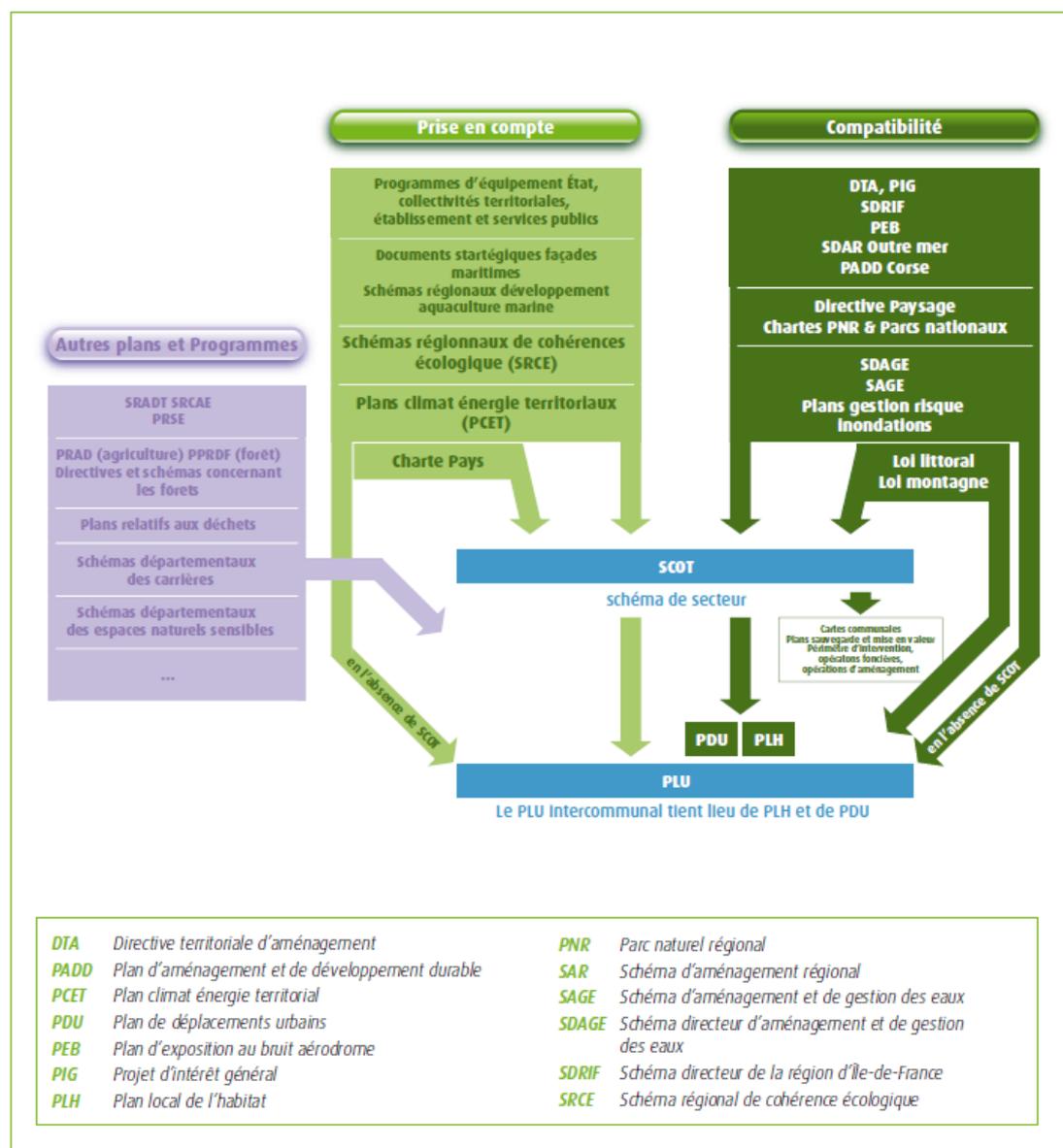
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité** entre certains d'entre-eux. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité est à distinguer de la notion de conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

*Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte*



## 2.1. SRADDET Bourgogne Franche-Comté

Issu de la loi NOTRe, le SRADDET est encadré par l'ordonnance 2016-1028 du 27 juillet 2016, le décret n°2016-1071 du 3 août 2016 en précise les modalités de mise en œuvre.

Le SRADDET est un schéma prescriptif. Il devra absorber, dans un premier temps les schémas sectoriels suivant :

- le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT)
- le schéma régional de l'intermodalité (SRI)
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)

L'ordonnance du 27 juillet 2016 procède également aux coordinations nécessaires pour faire évoluer le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin qu'il soit intégré au SRADDET.

La région Bourgogne-Franche-Comté a lancé, en janvier 2017, la démarche d'élaboration de son Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. La Bourgogne-Franche-Comté souhaite ici affirmer son projet d'excellence en matière d'accompagnement des transitions, de cohésion au sein du territoire régional, et d'ouverture sur l'extérieur.

Cette stratégie d'attractivité implique de nouveaux modèles de développement et de coopération au service des habitants, autour de 3 grands axes :

AXE 1 : Accompagner les transitions sociétales et technologiques dans un objectif de modification des pratiques privilégiant des modes de production et de consommation responsables

AXE 2 – Organiser la réciprocité et la solidarité pour garantir la cohésion en renforçant la mise en commun des forces de chacun.

AXE 3 – Construire des alliances et s'ouvrir vers l'extérieur afin de garantir une cohérence entre nos politiques et celles des Régions limitrophes, dans les domaines couverts par le SRADDET, et rayonner à l'échelle nationale et internationale.

## 2.2. SDAGE/SAGE

### 2.2.1. SDAGE Seine-Normandie

En l'absence de document local à l'échelle du bassin versant ce sont les dispositions du SDAGE Seine-Normandie qui s'appliquent au droit du territoire communal d'Épineuil

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire. Ainsi,

- les " programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE " (article L.212-1, point XI, du code de l'environnement) ;
- les schémas de cohérence territoriale (SCOT, article L.131-1 8° du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme (PLU, art. L.131-7 du même code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec " les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ".

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie comprend les objectifs à atteindre pour chacune des masses d'eau superficielles et souterraines du bassin et orientations fondamentales pour y parvenir.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Dans la pratique, le SDAGE oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin du 29 octobre 2009 qui a également donné un avis favorable sur le programme de mesures. Ces documents ont été arrêtés par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France, le 20 novembre 2009. Ils sont entrés en vigueur le 17 décembre 2009 avec la publication de cet arrêté au Journal officiel de la République française.

Les grands défis du SDAGE sont les suivants :

- La reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, symbolisée par l'objectif de bon état écologique en 2015 pour environ les deux tiers des masses d'eau de surface,
- Le bon état en 2015 pour plus d'un tiers des masses d'eau souterraines,
- La réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses,
- Des actions fortes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés,
- L'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines,
- Le développement de pratiques culturales agricoles respectueuses des milieux aquatiques,
- La restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la trame bleue,
- Le développement des politiques de gestion locales autour des SAGE

#### 2.2.2. SAGE de l'Armançon

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des outils de planification aux périmètres plus restreints. Ils sont fondés sur une unité de territoire où s'imposent une solidarité physique et humaine (bassins versants, nappes souterraines, estuaires, ...).

Etabli en concertation avec les différents acteurs concernés, le SAGE est un outil de planification.

Il fixe les objectifs généraux, les règles, les actions et moyens à mettre en œuvre pour gérer la ressource en eau et concilier tous ses usages. Le SAGE est élaboré par une commission locale de l'eau (CLE) composée d'élus, d'usagers et de représentants de l'Etat. Il doit être approuvé par le Préfet après avis du comité de bassin pour devenir opposable aux décisions publiques.

Le S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est établi par bassin versant (dans notre cas : l'Armançon) et découle du S.D.A.G.E. Il fixe les orientations générales d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques.

Le périmètre du S.A.G.E. de l'Armançon compte 267 communes réparties sur 3 départements et 2 régions administratives :

142 communes en Côte d'Or (Bourgogne),  
84 dans l'Yonne (Bourgogne),  
41 dans l'Aube (Champagne Ardenne).



Le territoire communal d'Epineuil est couvert par le SAGE de l'Armançon approuvé en 2013 dont les principaux objectifs sont les suivants :

- Respecter les débits d'étiage garantissant le bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Encadrer la création des réseaux de drainage
- Maîtriser les impacts quantitatifs et qualitatifs des eaux pluviales
- Préserver la capacité d'auto-épuration des milieux aquatiques
- Préserver les espaces de mobilité fonctionnels des cours d'eau
- Encadrer la création des ouvrages hydrauliques et des aménagements dans le lit mineur des cours d'eau
- Encadrer la création des plans d'eau
- Encadrer l'extraction des matériaux alluvionnaires

### 2.3. Milieux naturels et zones humides

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales (articles L.122-1 du code de l'environnement et L.101-2 et L.104-1 et suivants du code de l'Urbanisme). La prise en compte des préoccupations environnementales doit être envisagée de manière transversale en incluant l'ensemble des thématiques environnementales et en évaluant les incidences du projet sur l'environnement.

Cette prise en compte de l'environnement doit intégrer les problématiques suivantes :

- Préservation de la biodiversité
- Prise en compte des espaces contractuels de protection (NATURA 2000)
- Prise en compte des milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Trame verte et bleue
- Milieux aquatiques
- Ressource en eau

La prise en compte des milieux naturels et des zones humides est une obligation réglementaire dans le cadre de la mise en œuvre d'un PLU. Ces différents milieux font l'objet d'une description et d'une localisation dans le présent rapport, leur prise en compte dans une logique de préservation est un élément clé des objectifs du PLU, conformément aux orientations définies par le SDAGE Seine-Normandie et la législation.

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme : des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.

## 2.4. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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

- Déterminer les enjeux régionaux pour la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifier des objectifs et des priorités d'intervention pour y répondre ;
- Identifier et représenter les éléments de la trame verte et bleue
- Recenser ou proposer des outils adaptés pour la mise en œuvre des actions identifiées. Il s'agit surtout d'articuler et de mettre en cohérence les différents dispositifs existants afin d'en améliorer la mise en œuvre

Le SRCE est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets d'aménagement du territoire.

Réglementairement, l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents devront prendre en compte les objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques du SRCE lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents de planification et projets d'aménagement (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme ou cartes communales, SDAGE, autoroutes, LGV...)

Ces derniers devront ainsi être compatibles avec le SRCE sous réserve de dérogations justifiées, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques.

Par ailleurs, le SRCE constitue un cadre de référence à l'échelle régionale. Chaque acteur bourguignon volontaire (collectivité, particulier, association, entreprise...) pourra, quel que soit son secteur d'activité ou son territoire, contribuer à la mise en œuvre du SRCE selon son niveau de responsabilité et son champ de compétences. Il pourra initier, élaborer, réaliser ou développer des travaux, plans ou programmes d'actions qui contribueront à atteindre les objectifs définis dans le cadre du SRCE.

## 2.5. Plan Climat Energie Territorial

Le plan climat-air énergie territorial (PCAET) issu de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015, est un cadre d'engagement du territoire qui constitue la véritable déclinaison directe et opérationnelle de l'Accord de Paris. Ils visent à :

- Réduire les consommations énergétiques,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Préserver voire améliorer la qualité de l'air,
- Préparer le territoire au changement climatique et selon son degré de vulnérabilité,
- Développer les énergies renouvelables.

Il décline des objectifs à l'échelle du patrimoine et des services de la collectivité, à l'échelle des compétences et des politiques publiques de la collectivité et à l'échelle du territoire et de ses acteurs, et ce dans tous les secteurs d'activités suivants :

- Bâtiment résidentiel et tertiaire,
- Transports,

- Agriculture, sols et forêts,
- Industries et autres activités économiques,
- Production et distribution d'énergie, développement des énergies renouvelables,
- Déchets

Un PCAET contient des objectifs stratégiques et opérationnels, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats. Au niveau local, il est obligatoire pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et concerne tout le territoire de la collectivité. L'EPCI est coordinateur de la transition énergétique sur le territoire. Il doit animer et coordonner les actions du PCAET sur le territoire.

La communauté de communes Le Tonnerrois en Bourgogne ayant une population inférieure à 20 000 habitants (un peu moins de 17 000), n'est pas concernée par l'élaboration d'un PCAET.

## 2.6. Schéma Régional de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SCRAE) élaboré conjointement par l'Etat et la région Bourgogne a été approuvé le 25 juin 2012.

Créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2 du 10 juillet 2010, le SRCAE est un document d'orientation, non prescriptif (article L.211-1 et suivants du code de l'environnement)

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

1. Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050, et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. À ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie

2. Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

À ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie;

3. Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

Pour cela, le SRCAE est fondé sur un état des lieux dans chacun des domaines qui le concerne :

- un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre,
- un bilan énergétique,
- une évaluation du potentiel énergétique, renouvelable et de récupération,
- une évaluation des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique,
- une évaluation de la qualité de l'air, et de ses effets sur la santé publique et l'environnement

Déclinant une partie de la législation européenne sur l'air et le climat, le SRCAE doit permettre à chaque région de définir des scénarii d'évolution et de réduction des Gaz à Effet de Serre (GES) à l'horizon 2020, en se basant sur un inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de la qualité de l'air, des études prospectives et une évaluation des potentiels énergétiques renouvelables ou de récupération, mais également des améliorations possibles en matière d'efficacité énergétique.

Ce document définit des orientations en matière de réduction des gaz à effet de serre à partir de scénarii qui déclinent des orientations sectorielles.

Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Son élaboration s'est appuyée sur trois hypothèses d'évolution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre :

- L'hypothèse « fil de l'eau » décrit l'évolution tendancielle des consommations d'énergie et des émissions de GES si aucune action supplémentaire n'est mise en œuvre. C'est l'hypothèse dite du « laisser-faire ». Elle montre les conséquences de l'inaction aux horizons 2020 et 2050.
- L'hypothèse « mesures nationales » met en évidence l'impact des mesures structurantes d'ores et déjà actées à l'échelle communautaire ou nationale, notamment dans le cadre du Grenelle de l'environnement.
- L'hypothèse « optimale » analyse le potentiel du territoire afin d'engager la Bourgogne vers les objectifs du 3x20 en mobilisant l'ensemble de ses capacités en termes de développement des énergies renouvelables, réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution des consommations d'énergie.

Le développement des énergies renouvelables, est décrit par un seul scénario optimal à l'horizon 2020 réalise dans l'objectif de porter à 23 % la part de production d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie de la région.

Les objectifs du SCRAE sont traduits au travers de 51 orientations au travers d'une approche globale et sectorielle.

## 2.7. Communications numériques

La Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique 2.0 (SCORAN) de Bourgogne a été approuvée le 10 juin 2015 sous le pilotage des services de l'Etat en région, en partenariat avec la région Bourgogne.

Le conseil départemental de l'Yonne a élaboré un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) afin d'assurer la cohérence des initiatives publiques en matière de construction d'infrastructures Très Haut Débit, et leur bonne articulation avec les investissements privés. Il définit les stratégies pour accéder à Internet, très haut débit, fixe et mobile, sur l'ensemble du territoire ycaunais et pour développer les usages notamment dans les domaines de l'économie et des services à la personne.

Conformément à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme le maire peut exiger en tant que de besoin, du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qu'il réalise et finance les travaux nécessaires à l'équipement de la construction en matière de réseau de télécommunication.

La commune dispose d'un nœud de raccordement à proximité, situé entre les communes de Tonnerre et d'Épineuil. De fait, l'accès au haut débit est satisfaisant.

## 2.8. Plan Départemental d'Élimination des Déchets

La loi 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré aux Départements la compétence d'élaboration et de suivi du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (ordures ménagères et encombrants, déchets des artisans et commerçants collectés, déchets de l'assainissement).

Dans l'Yonne, l'ancienne version datait de 2003. La révision du PDEDMA a été lancée en décembre 2008. Les travaux ont été conduits avec une forte volonté de concertation. Les réunions de la Commission Consultative du Plan et de quatre sous-commissions thématiques ont ainsi permis de réunir tous les acteurs publics et privés concernés par l'élimination de ces déchets. Chacun a pu faire connaître sa position sur les enjeux liés à la gestion des déchets ménagers.

Un projet de plan issu de ces échanges a été soumis à enquête publique du 15 novembre au 15 décembre 2010. Le 16 juin 2011, la Commission Consultative du Plan s'est réunie pour examiner les réserves et recommandations de la commission d'enquête et proposer des réponses à ces interrogations.

Le 23 septembre 2011, le PDEDMA et son évaluation environnementale ont été approuvés par l'Assemblée Départementale du Conseil Départemental.

Le périmètre technique du Plan de l'Yonne comprend l'ensemble du département ainsi que 7 communes de la Nièvre et 2 communes de la Côte d'Or ce qui représente 344 667 habitants dont 4 579 habitants hors du département.

Le plan découpe le département de l'Yonne en 4 grandes zones qui correspondent aux bassins de population : le Sénonais, le Centre Yonne, l'Avalonnais Tonnerrois, la Puisaye Forterre.

Le Plan fixe des objectifs et des moyens de réduction des déchets, de recyclage matière et organique et de traitement des déchets résiduels aux horizons 2015 et 2020 :

- Réduire la quantité d'ordures ménagères (402 kg/hab/an en 2008) de 27 kg, soit environ 7 % d'ici 2015 et de 39 kg soit environ 10 % d'ici 2020,
- Réduire la nocivité des déchets collectés,
- Doubler la collecte des déchets dangereux diffus : en 2020 en passant de 1,2 à 2,4 kg/an/hab, par des actions d'information et un accueil généralisé à toutes les déchetteries,
- Renforcer l'information et la sensibilisation aux entreprises pour réduire les déchets à la source et développer les collectes sélectives,
- Améliorer le tri et la valorisation et recycler vers les filières matière et organique 45 % des déchets en 2015 et 47 % en 2020,
- Stabiliser à 220 kg/hab/an les apports en déchetterie et encombrants porte à porte.

Il s'agit par ailleurs de développer une consommation responsable, impliquant consommateurs, distribution, collectivités et associations. La mise en place d'un plan de Prévention des Déchets par le Conseil Départemental ira dans ce sens.

Un observatoire des déchets de l'Yonne en lien avec l'ADEME et ALTERRE Bourgogne permet d'assurer un suivi du plan et d'établir un rapport annuel à l'attention de la Commission Consultative du Plan sur les conditions d'application du Plan et les résultats obtenus.

## 2.9. Risques et contraintes

### 2.9.1. Risques naturels

- Risque d'inondations

La commune d'Epineuil est concernée par le risque de ruissellement de boues en provenance des vallées d'Epineuil et de Vaux frais. Un plan de prévention des risques a d'ailleurs, été approuvé sur cette commune le 26 mars 1997.

[http://www.yonne.gouv.fr/content/download/4390/27350/file/PPR\\_r%C3%A9glement\\_note\\_presentation\\_epineuil\\_modif.pdf](http://www.yonne.gouv.fr/content/download/4390/27350/file/PPR_r%C3%A9glement_note_presentation_epineuil_modif.pdf)

- Retrait-Gonflement des argiles

Les périodes récentes de sécheresse (1976,1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.



Le BRGM a réalisé sur l'Yonne, une carte des aléas qui permet de hiérarchiser les zones vulnérables pour mettre en œuvre des mesures de prévention dans les secteurs les plus sensibles. Epineuil est ainsi situé en zone d'aléas faibles. La cartographie est consultable sur le site du BRGM : <http://www.argiles.fr/>

- Mouvement de terrains

Epineuil n'est pas répertorié dans l'inventaire départemental des mouvements de terrain réalisé par le BRGM en 2006 et consultable à l'adresse : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain/>

- Cavités souterraines

Les inventaires des cavités souterraines (hors mines) sont réalisés par le bureau des recherches géologiques et minières (BRGM).

La base BDCavité permet le recueil, l'analyse et la restitution des informations nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités. La carte d'aléa concernant l'Yonne est consultable sur le site GéoRisques : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/#/>

- Exposition aux champs magnétiques

Depuis le début des années 2000, des études épidémiologiques ont montré des associations statistiques entre l'exposition aux champs magnétiques de très basses fréquences et certaines pathologies (leucémie chez l'enfant, maladie d'Alzheimer, etc.).

Il est donc recommandé d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 micro Tesla ( $\mu T$ )

### 2.9.2. Risques technologiques

- Le risque lié aux canalisations de transport de gaz

La commune d'Epineuil n'est pas traversée par des canalisations de transport de gaz naturel haute pression.

- Inventaire historique de sites industriels et activités de service

La base de données B.A.S.I.A.S. (<http://basias.brgm.fr/>) permet d'accéder à un inventaire historique des sites industriels et activités de services.

- Risque de pollution des sols

La base de données BASOL (<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>) permet d'accéder à un inventaire des sites et sols pollués.

La commune n'est concernée par aucun risque technologique.

## 2.10. Autres éléments à prendre en compte

### 2.10.1. Zone AOC

La commune d'Epineuil est située dans les aires géographiques de :

- L'AOP (Appellation d'Origine Protégée) : « Chaource »,
- Les AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) : « Bourgogne Epineuil », « Bourgogne Tonnerre », « Bourgogne », « Bourgogne Aligoté », « Coteaux Bourguignons », « Bourgogne Passe-tout-grains », « Crémant de Bourgogne », « Bourgogne mousseux ».
- Des indications géographiques spiritueux : « Fine de Bourgogne » et « Marc de Bourgogne ».

Epineuil fait aussi partie des aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne » et à celle de l'IGP viticole « Yonne ».

### 2.10.2. Eau et assainissement

2 arrêtés ministériels du 4 décembre 2012 classent les cours d'eau du Bassin Seine Normandie en deux listes. Le département de l'Yonne est concerné par ces deux listes.

Pour la commune d'Epineuil, la rivière Armançon est classée en "liste 1" et "liste 2". Le référentiel commun pour les zones de non traitement (ZNT) et les bandes tampons le long des cours d'eaux situe la commune dans le défi n°6 du SDAGE "protéger et restaurer les milieux aquatiques humides".

Le site Internet : [http://cartelie.application.developpementdurable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=carte\\_referentie\\_eau&service=DDT\\_89](http://cartelie.application.developpementdurable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=carte_referentie_eau&service=DDT_89) repère ces éléments.

- Assainissement :

La commune d'Épineuil est raccordée à la station d'épuration de Tonnerre mise en service en 2011. Elle a une capacité de 9850 équivalents habitants pour traiter les eaux usées collectées sur les parties agglomérées de Tonnerre et d'Épineuil où le réseau est totalement séparatif.

La station est en sous charge mais ne présente pas de dysfonctionnement. L'exploitation est assurée par la Lyonnaise des Eaux.

Pour retrouver toutes les informations concernant la station d'épuration : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/station.php?code=038941802000#f>

En ce qui concerne les eaux pluviales, la commune est en charge de la compétence distribution en régie avec prestataire, les autres compétences étant exercées par le Syndicat Intercommunal du Tonnerrois.

Pour les eaux usées, la commune prend en charge la collecte, le transport, le contrôle des raccordements en régie avec un prestataire, les autres compétences sont du ressort du Syndicat Intercommunal du Tonnerrois.

La compétence SPANC est détenue par la communauté de communes du Tonnerrois en Bourgogne.

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE

### 1. STRUCTURE INTERCOMMUNALE

La commune d'Épineuil s'insère dans le périmètre de la Communauté de communes Le Tonnerrois en Bourgogne qui recouvre le territoire de 52 communes au droit des plateaux de Bourgogne, de part et d'autre de la Route Départementale 905 (route de Dijon).



### 2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Commune périurbaine à proximité de pôles urbains plus importants (Troyes, Auxerre) et de bourg relais tel que Tonnerre, la commune dispose de quelques équipements et services.

#### 2.1. Equipements scolaires

L'école communale d'Épineuil accueille environ 80 enfants répartis en trois sections :

- Maternelle
- CE1 - CE2
- CP - CM1 - CM2

Le collège Abel Minard à Tonnerre accueille les élèves de la 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup>.

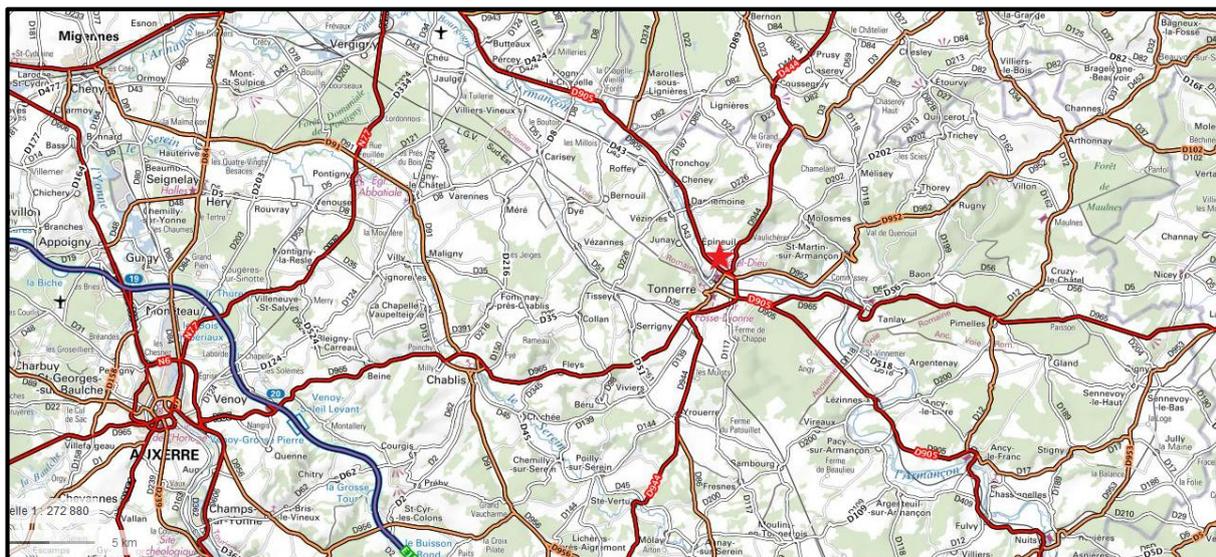
Le Lycée Chevalier d'Eon à Tonnerre accueille les élèves de la 2<sup>nd</sup>e à la terminale

## 2.2. Equipements de proximité

La commune dispose d'une salle des fêtes, elle compte aussi plusieurs commerces de proximité et un pôle d'animation pour les enfants.

## 3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### 3.1. Voies de communication



Bénéficiant de la proximité de la Route départementale 905, du pôle urbain d'Auxerre, le positionnement de la commune au confluent de grands axes de communication est de nature à lui conférer un positionnement stratégique tout en conservant une certaine qualité de vie au cœur du village qui est, quant à lui, peu impacté par les circulations de transit.

La commune d'ÉPINEUIL est traversée par les routes départementales n°944, n°188 et n°202. Aucune de ces voies n'est classée Route à Grande Circulation (RGC).

La route départementale n°944 est classée dans le réseau d'intérêt local du Conseil Départemental de l'Yonne (réseau de désenclavement 2<sup>ème</sup> catégorie). C'est un axe de transit qui traverse la commune du Nord au Sud sur environ 3,4 km, reliant localement Tonnerre au département de l'Aube. Elle supporte un trafic de 3360 véhicules par jour environ dont 155 PL (comptages 2013).

La route départementale n°188 est classée hors schéma dans le réseau du Conseil Départemental de l'Yonne (autres routes départementales). Elle est l'axe principal de la commune, traversant le centre bourg et une partie du territoire communal d'Est en Ouest sur environ 1,7 km et reliant localement la RD 905 à la RD 944 (pas de données trafic connues du service).

La route départementale n°202 est également classée hors schéma dans le réseau du Conseil Départemental de l'Yonne (autres routes départementales). C'est un axe de transit qui délimite une partie de la limite Ouest de la commune sur environ 0,8 km (pas de données trafic connues du service).

## 3.2. Déplacements

### 3.2.1. Déplacements individuels

Près de 83% des actifs communaux travaillent à l'extérieur de la commune, la problématique des déplacements revêt une importance spécifique dans la réflexion communale. 90,3 % des ménages de la commune dispose au moins d'un véhicule individuel. En effet bien qu'une offre de transport en commun soit présente à l'échelle de la commune, le recours à la voiture apparait comme indispensable pour une majorité de la population, tant pour les trajets professionnels que pour les besoins quotidiens en termes de commerces et de services.

### 3.2.2. Cheminements doux

Le positionnement du village à l'interface entre terres agricoles et espaces naturels, la structure linéaire de la trame bâtie avec de nombreuses voies transversales en direction des espaces agricole et naturels alentour, offre une importante trame viaire de cheminements doux à l'échelle du village.

La prise en compte des cheminements, leur mise en valeur, voire le renforcement des liaisons existantes est un des points de réflexion des élus dans le cadre de la prise en compte de la problématique de déplacement dans le projet de PLU.

En effet d'une manière générale, le PLU à l'échelle d'Epineuil se doit d'être un outil de maintien et de renforcement de la qualité du cadre de vie, qualité qui repose pour partie sur cette offre d'itinéraire de promenades et de déplacements.

## B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1. DEMOGRAPHIE

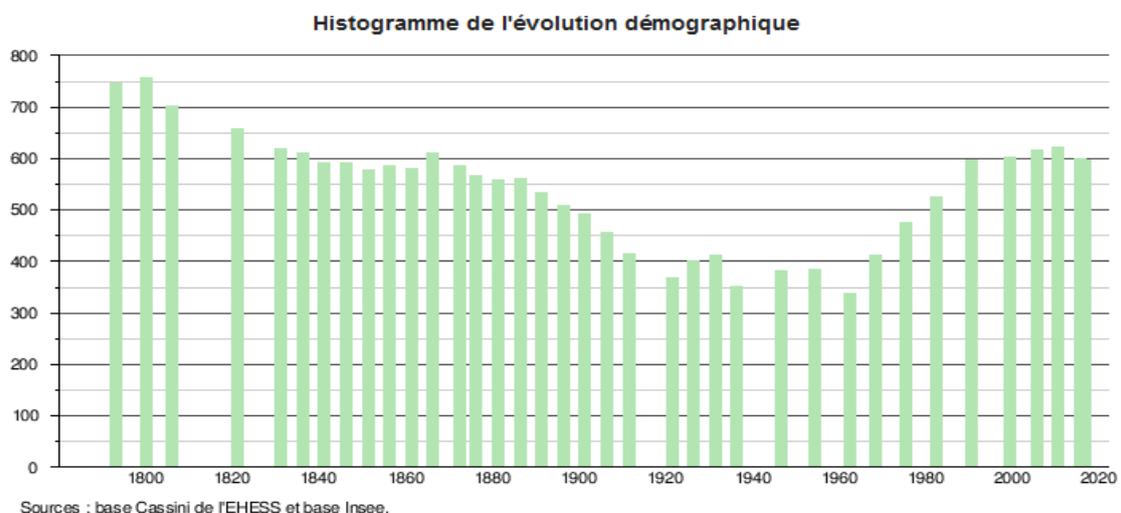
#### 1.1. Des dynamiques fluctuantes

L'évolution démographique d'Epineuil laisse apparaître plusieurs tendances notables dans le développement de la commune :

- Une longue période de stabilité entre 1840 et 1870. La commune s'est stabilisée aux alentours du seuil des 590 habitants.
- Une chute drastique entre 1860 et 1940, malgré un regain éphémère entre 1920 et 1940.
- Suivi d'une expansion amorcée dès les années 1950 jusqu'au début des années 2010. La commune passe alors de 382 habitants à 621 en 2010.
- Enfin, Epineuil observe un nouveau déclin démographique jusqu'au recensement le plus actuel.

La tendance générale est à une décroissance de la population depuis 2011.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	412	475	526	597	604	615	621	598
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	66,3	76,5	84,7	96,1	97,3	99,0	100,0	96,3



La variation annuelle de population permet de saisir l'intensité de ces tendances.

Taux de variation : L'accroissement total (ou variation totale) de population est la variation de l'effectif d'une population au cours de l'année, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. C'est la somme de l'accroissement naturel, du solde migratoire, et parfois d'un ajustement destiné à rétablir la cohérence entre les différences sources statistiques.

INSEE

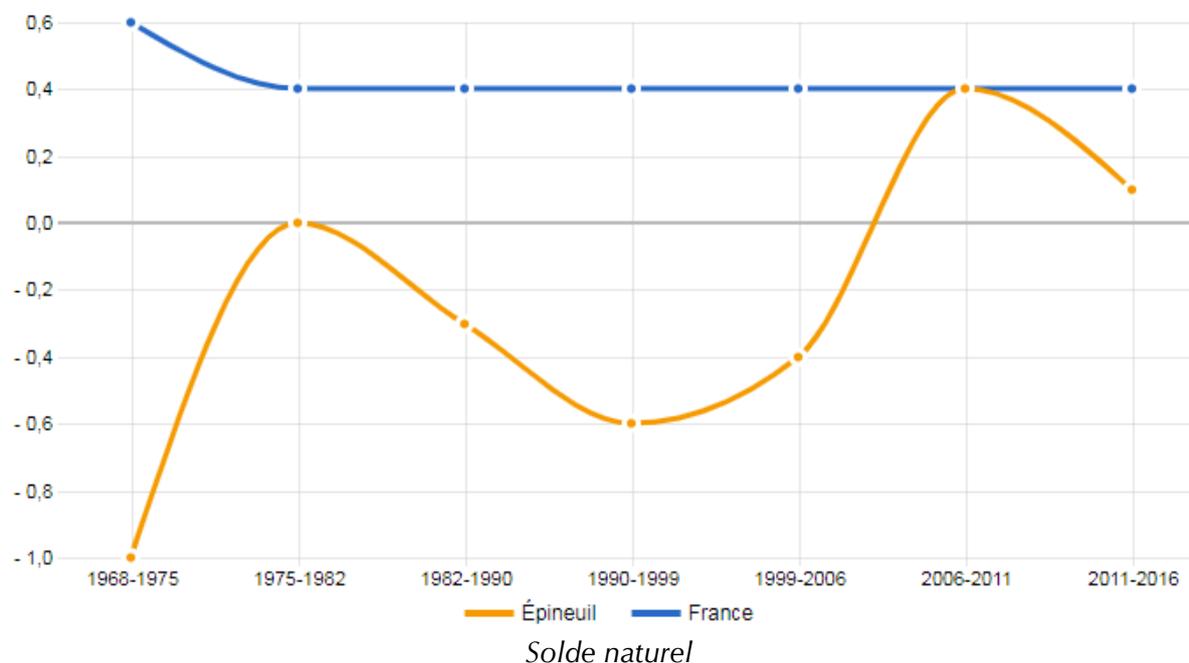
#### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,1	1,5	1,6	0,1	0,3	0,2	-0,8
due au solde naturel en %	-1,0	-0,0	-0,3	-0,6	-0,4	0,4	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,0	1,5	1,9	0,7	0,6	-0,2	-0,9
Taux de natalité (‰)	9,2	9,2	9,4	5,9	6,6	13,0	8,5
Taux de mortalité (‰)	19,0	9,4	12,1	11,5	10,3	9,4	7,2

Les variations démographiques sont dues aux facteurs représentés par le solde naturel et le solde migratoire.

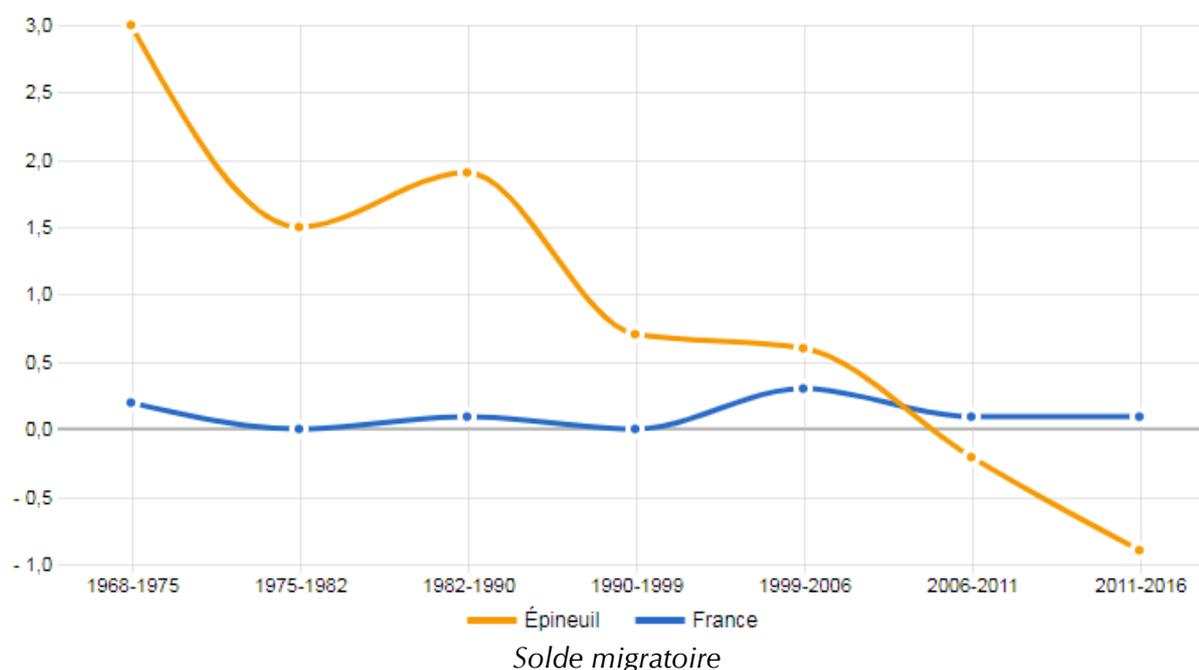
Solde naturel : Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.

INSEE



Solde migratoire : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

INSEE



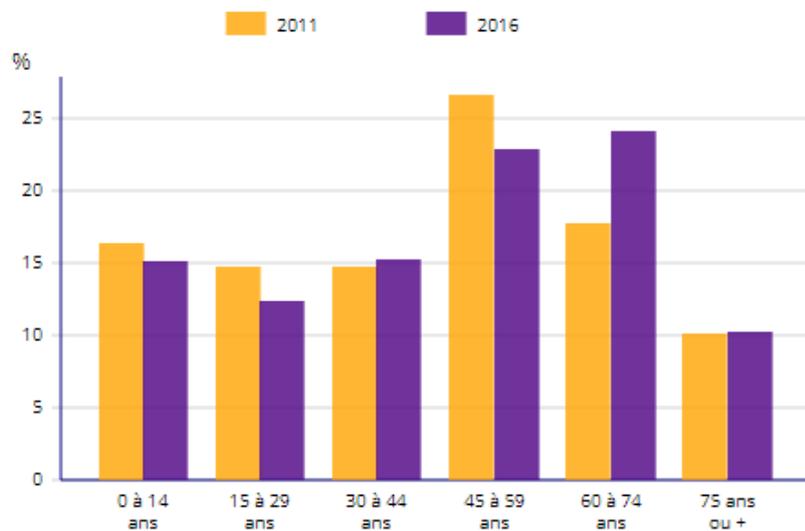
La période « cruciale » dans la compréhension de l'évolution démographique de la commune se trouve entre 1982 et 1999. Épineuil a observé deux tendances particulièrement significatives sur le plan de l'évolution de population. La tranche 1982-1990 a ainsi observé une chute drastique du solde naturel (davantage de décès que de naissances) avant de repartir à la hausse à partir de 1990 et de devenir positive aux alentours de 2010.

Cependant, alors que la natalité retrouvait une certaine dynamique, le solde migratoire connaissait quant à lui une chute vertigineuse (davantage de départs que d'arrivées). Cette tendance n'a cessé d'être négative à l'aube de la dernière décennie. On constate aussi que le début des années 2010 combine jusqu'à aujourd'hui les deux facteurs en état de décroissance.

## 1.2. Structure d'âge de la population

Malgré une évolution globalement régulière de sa population depuis les années 60, Épineuil ne connaît pas de véritable « explosion » démographique, d'autant plus depuis le ralentissement observé à partir de la fin des années 2000. Ce constat s'observe dans la composition de la structure d'âge de la population. Les habitants de la commune restent implantés de façon généralement durable. Les effectifs de la tranche 45-74 ans, majoritaires sur la commune, correspondent aux arrivants des années 90, voir antérieures, aujourd'hui vieillissants. Une tendance nette au vieillissement s'observe sur la commune, avec des gains d'effectifs sur la tranche 60-75+ entre 2011 et 2016.

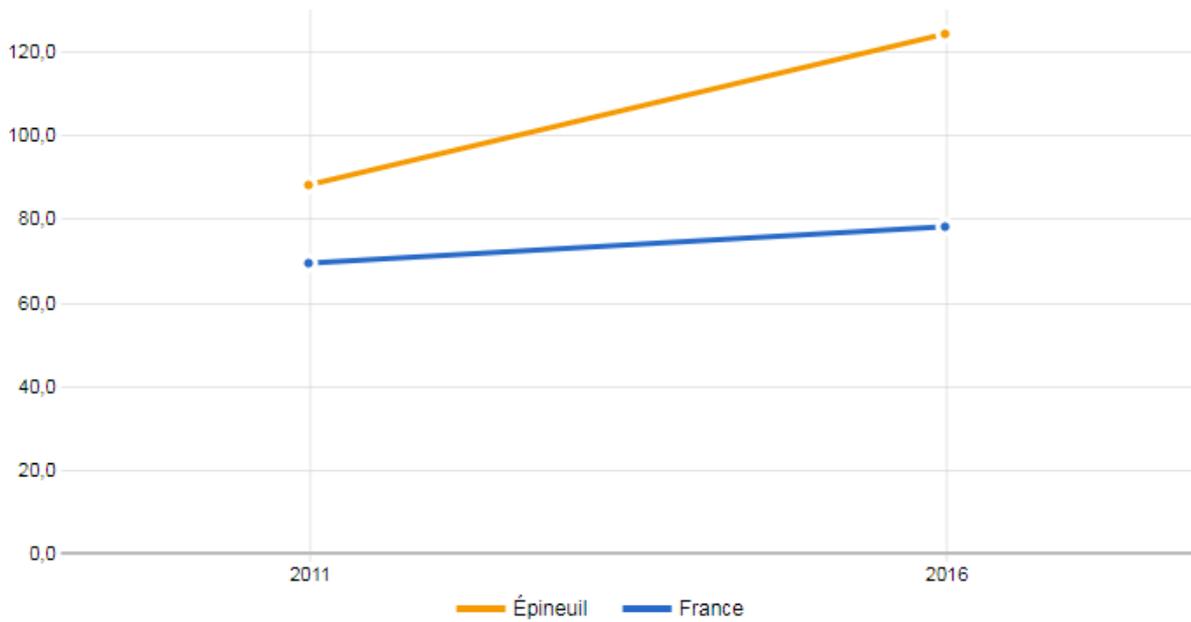
	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>598</b>	<b>100,0</b>	<b>621</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	91	15,1	101	16,3
15 à 29 ans	74	12,4	91	14,7
30 à 44 ans	91	15,2	91	14,7
45 à 59 ans	137	22,9	165	26,6
60 à 74 ans	144	24,1	110	17,7
75 ans ou plus	62	10,3	63	10,1



L'indice de vieillissement permet d'appréhender les tendances à l'œuvre sur le territoire en termes de composition et d'évolution de la population par tranches d'âge.

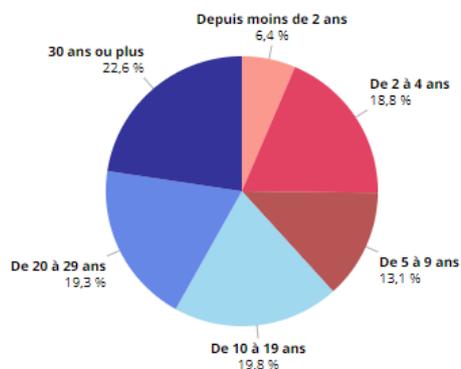
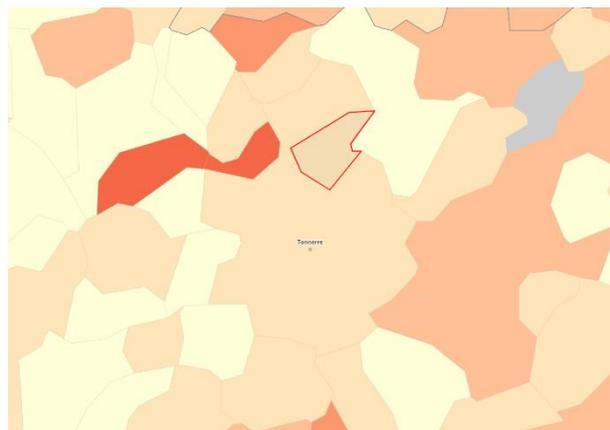
**Indice de vieillissement** : *L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.*

*INSEE*



Evolution de l'indice de vieillissement

Épineuil a observé une tendance régulière dans l'évolution de son indice de vieillissement sur les années récentes. Celui-ci est désormais en progression constante et ce mouvement s'inscrit dans une dynamique nationale de vieillissement de la population. Estimé à 124,2 en 2016, il confirme que les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans. Et cette tendance ne semble pas être amenée à s'inverser d'après les tendances statistiques et impose de penser un urbanisme à la lumière des enjeux « seniors ».



Ancienneté d'emménagement

des ménages depuis 2016

Les données basées sur l'année 2016 concernant l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale confirment les éléments observés dans le cadre de l'étude de l'évolution démographique de la commune et de son solde migratoire.

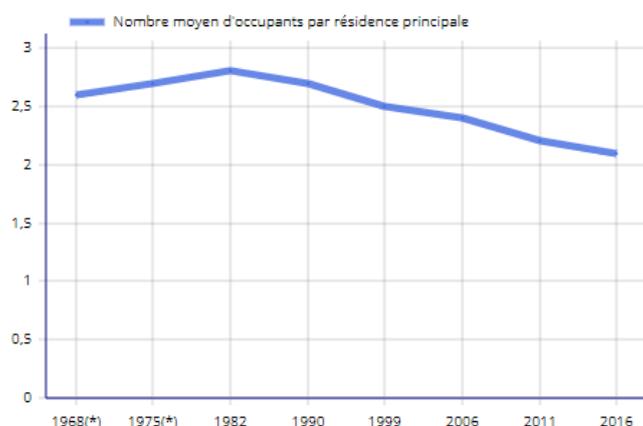
Le pic du solde migratoire s'étant observé de 1970 à 2000, une part importante des habitants est installée depuis au moins 20 ans. Les habitants installés récemment sont relativement nombreux (18,8% sont présents depuis 2 à 4 ans) La population d'Epineuil est globalement enracinée et attachée à la commune quand bien même on constate un regain d'installations ces dernières années.

### 1.3. Evolution de la taille des ménages

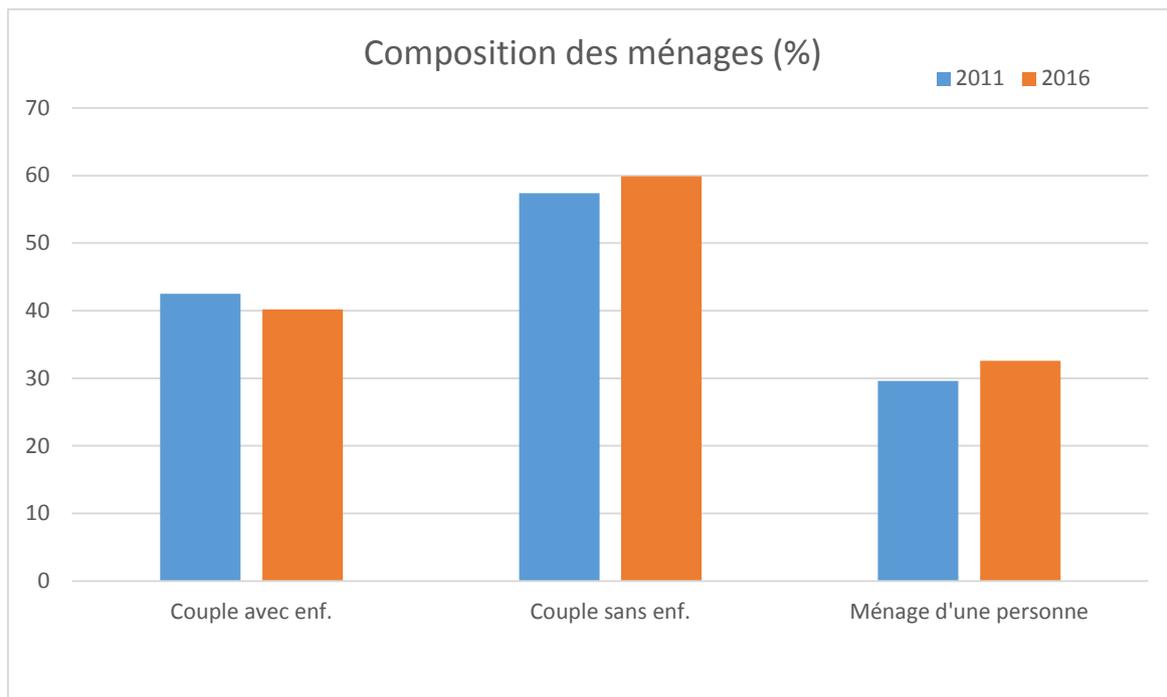
L'évolution de la taille des ménages sur la commune s'est montrée particulièrement régulière en termes de rétrécissement des cellules familiales. Si la dynamique est révélée positive jusqu'en 1975, avec un pic maximal de 2.8 personnes par ménage, cette même date initie également une chute ininterrompue jusqu'à nos jours. Les ménages sur la commune sont désormais composés d'un peu moins de 2,1 personnes.

**Ménage** : De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

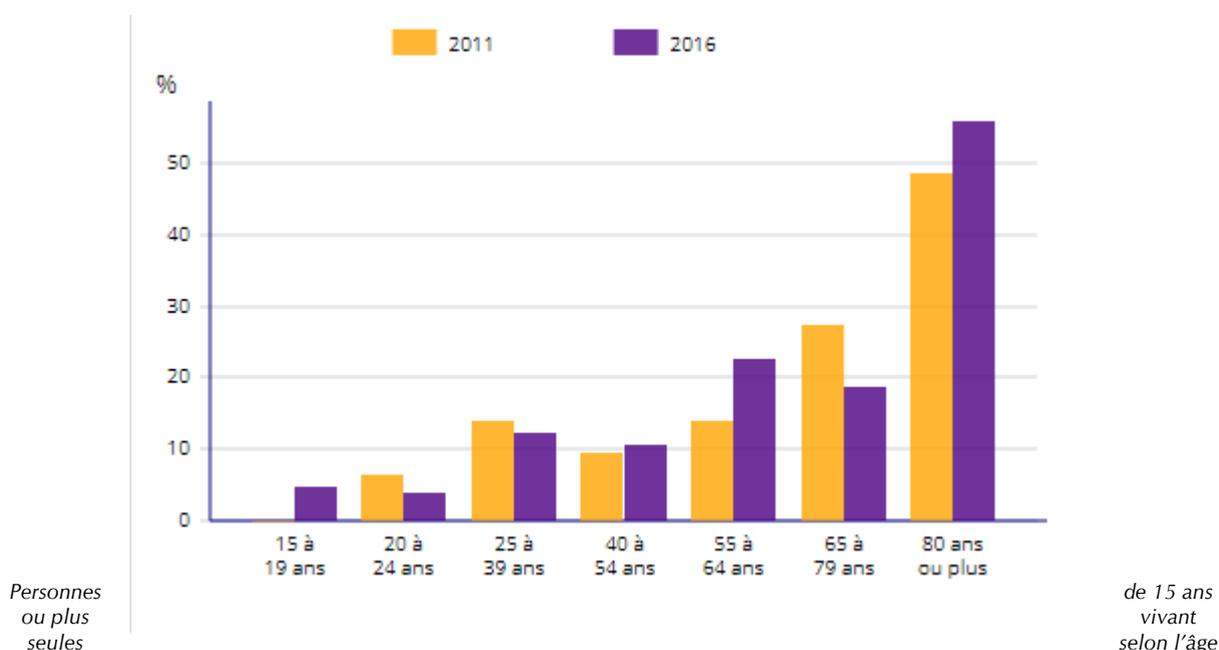
*INSEE*



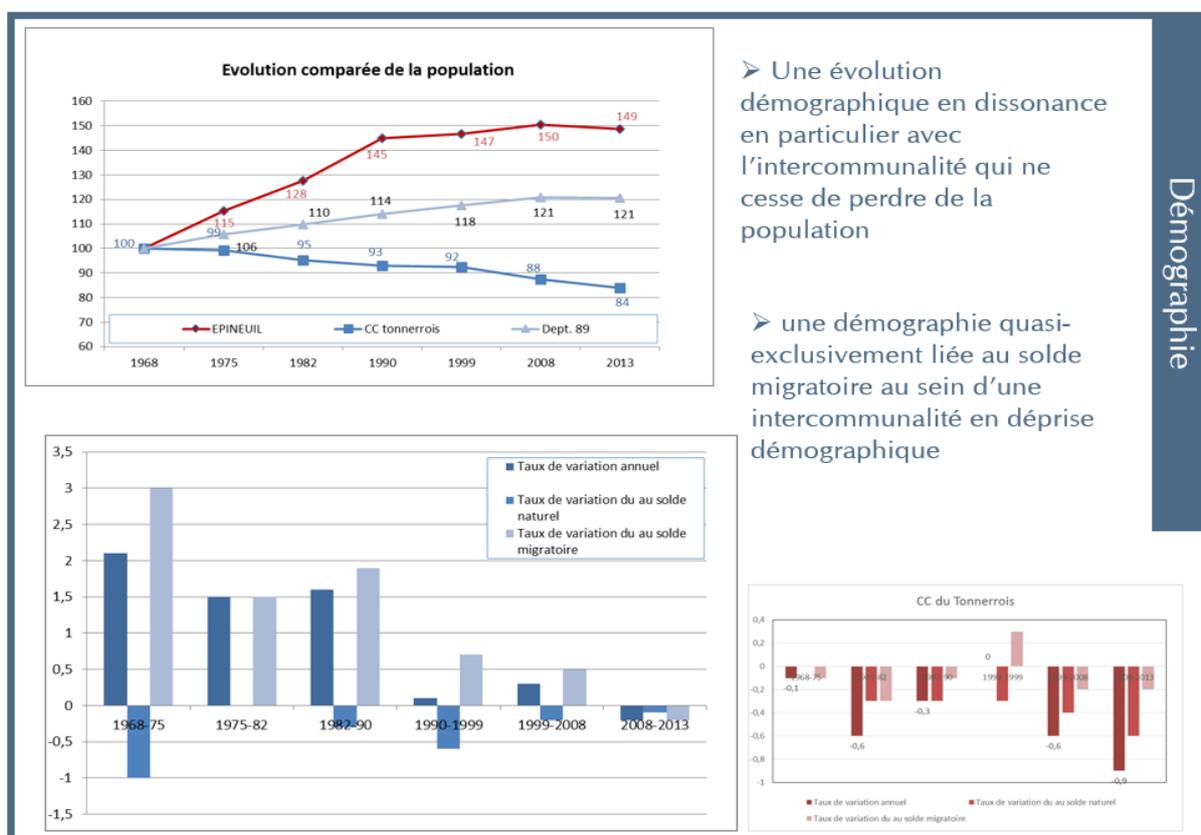
Au même titre que le vieillissement de la population, Epineuil s'inscrit dans une tendance nationale de réduction de la taille des ménages. Plusieurs facteurs permettent de comprendre cette baisse. La cinquantaine voit survenir le départ des enfants : les ménages âgés sont de taille réduite et leur part dans la population s'accroît avec l'augmentation de l'espérance de vie. Une fois quitté le domicile familial, les jeunes attendent plus longtemps pour former un couple. Des couples qui, par la suite, se défont plus souvent qu'autrefois. La part des personnes seules progresse dans la population. La taille moyenne des familles diminue. Ce phénomène de réduction génère une incidence notable sur la politique du logement et de l'habitat : plus la moyenne de personnes par ménage est basse, plus le nombre de logements sur un territoire doit être élevé, et adapté à des noyaux plus réduits (interrogeant par exemple la pertinence du modèle pavillonnaire...)



Toutefois, les données les plus récentes permettent de nuancer cette analyse. Depuis dix ans (2007-2017), ces facteurs semblent moins prégnants. La part de personnes vivant seules semble se stabiliser. Le taux de divorce ne connaît plus de hausse drastique. De plus en plus de jeunes éprouvent des difficultés à parvenir à un logement autonome avec un revenu unique. Beaucoup sont dans l'obligation de rester chez leurs parents ou de faire l'expérience de la colocation. La taille des familles se stabilise. Si elle reste une « lame de fond », la baisse du nombre de personnes par ménage est globalement moins nette depuis 2007 au niveau national, mais reste toutefois palpable sur la commune. La combinaison du vieillissement de la population et de la réduction de la taille des ménages impose une vigilance concernant l'isolement des personnes, particulièrement chez les habitants âgés.



## 1.4. Analyse comparée



➤ Une évolution démographique en dissonance en particulier avec l'intercommunalité qui ne cesse de perdre de la population

➤ une démographie quasi-exclusivement liée au solde migratoire au sein d'une intercommunalité en déprise démographique

Ayant connu une forte progression de sa population communale (moins marquée ces dernières années), la croissance démographique d'Epineuil reste plus marquée que celles qu'ont connu le département et l'ensemble des communes de la CC le Tonnerrois en Bourgogne.

En effet, au regard du contexte local, Epineuil connaît une croissance démographique bien supérieure à la communauté de communes Le Tonnerrois en Bourgogne, cela en raison de son positionnement stratégique au confluent de grands axes de communications. La commune étant un point de passage stratégique.

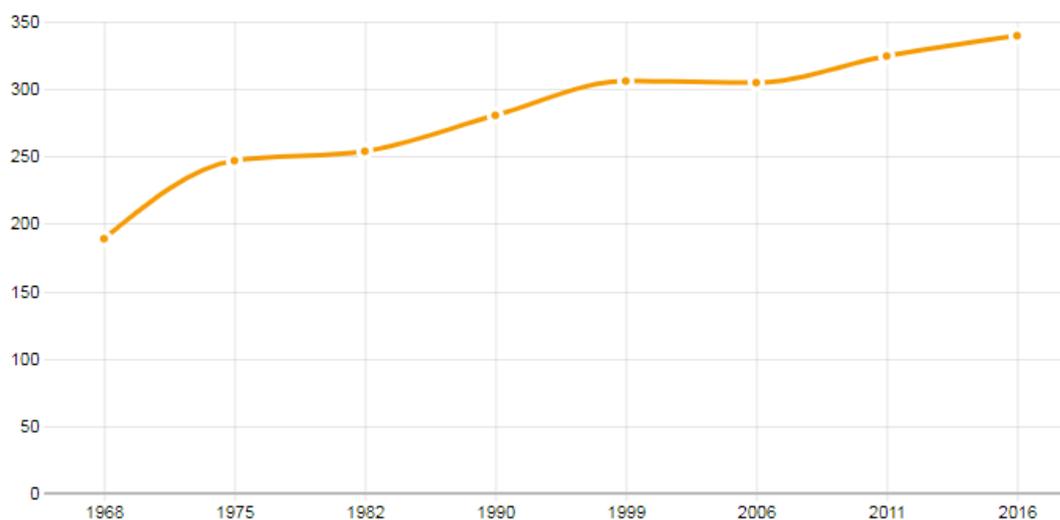
### Synthèse de la démographie

- Une population qui a fortement progressé par rapport au contexte local (une croissance annuelle de +1,56%/an entre 1970 et 1999) mais qui tend à stagner voir diminuer aujourd'hui (-0,1% sur la période récente)
- L'affirmation du caractère résidentiel et atypique de la commune au regard du contexte local
- Une commune à indice de vieillesse croissant, qui tend à observer plus d'habitants de +60ans que de -20 ans
- Un vieillissement de la population à œuvre, qui dépasse la moyenne nationale
- Une relative stabilité des couples sans enfants et ménages d'une personne

## 2. LOGEMENTS

### 2.1. Composition du parc de logements

L'évolution du nombre de logements est largement positive sur la commune d'Épineuil et en croissance constante depuis 1968.



Les logements sur la commune peuvent être considérés comme confortables d'après les critères gouvernementaux en la matière.

« Un logement est considéré comme confortable s'il dispose des équipements sanitaires de base et si, selon le ménage occupant, il ne comporte aucun défaut. Le logement est de confort moyen s'il compte un ou deux défauts et de confort insuffisant s'il liste trois défauts ou plus. Les défauts retenus sont l'absence d'eau chaude courante, l'absence de toilettes intérieures, l'absence de baignoire ou douche, l'incapacité à maintenir une température adéquate, la présence de problèmes d'infiltrations ou d'humidité, la clarté insuffisante du logement. »

**Ministère de la transition écologique et solidaire**

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>	<b>280</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	4	1,4	2	0,7
2 pièces	12	4,3	11	3,9
3 pièces	45	16,1	51	18,2
4 pièces	95	33,8	74	26,4
5 pièces ou plus	125	44,4	142	50,7

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>	<b>280</b>	<b>100,0</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	278	98,6	271	96,8
Chauffage central collectif	3	1,1	3	1,1
Chauffage central individuel	185	65,4	203	72,5
Chauffage individuel "tout électrique"	53	18,9	39	13,9

Le caractère résidentiel de la commune s'exprime à travers le taux élevé de résidences principales (82,9%), à très grande majorité au sein de maisons (93,8%). La part de logements vacants est non

négligeable avec une estimation de 10%. La part importante de 5 pièces ou plus révèle une certaine qualité de vie pour les habitants.

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2014</b>	<b>281</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	109	38,7
<i>De 1919 à 1945</i>	13	4,6
<i>De 1946 à 1970</i>	30	10,7
<i>De 1971 à 1990</i>	62	22,2
<i>De 1991 à 2005</i>	43	15,3
<i>De 2006 à 2013</i>	24	8,5

Une proportion importante de logements édifiés avant 1919 est en présence sur la commune. Toutefois, on constate aussi une part importante en termes de construction immobilière localisée entre 1971 à 1990. En raison de l'ancienneté des habitations, une vigilance est à maintenir sur l'état du bâti.

## 2.2. Statut de l'occupation des résidences principales

Les propriétaires sont majoritaires et stables. On notera que la part des locataires est assez importante malgré le profil de la commune, en effet, les logements actuellement disponibles sont spacieux et confortables, et donc adaptés à un investissement pour l'installation de jeunes couples ou correspondent aux domiciles familiaux traditionnels du village au sein desquels les parents restent installés suite au départ des enfants. Le village est composé d'anciennes bâtisses de style traditionnel, fréquemment antérieures à 1919, capables de contribuer à l'identité pittoresque de la commune et de trouver acquéreur en cas de disponibilité.

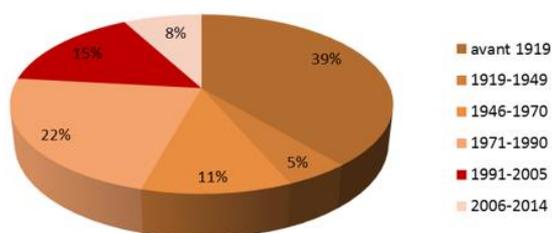
	2016				2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>282</b>	<b>100,0</b>	<b>598</b>	<b>18,4</b>	<b>280</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	218	77,2	461	21,7	217	77,5
Locataire	57	20,3	127	6,4	54	19,3
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	13	4,6	31	11,8	12	4,3
Logé gratuitement	7	2,5	10	12,6	9	3,2

Toutefois, la part non négligeable de logements vacants en augmentation sur la commune (34 en 2016 contre 18 en 2011) peut constituer le pendant négatif de la situation immobilière sur la commune d'Epineuil. Tous les logements ne trouvent pas nécessairement preneurs, que ce soit à la vente ou à la location.

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>340</b>	<b>100,0</b>	<b>325</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	282	82,9	280	86,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	24	7,1	26	8,1
Logements vacants	34	10,0	18	5,6
<i>Maisons</i>	<i>319</i>	<i>93,8</i>	<i>304</i>	<i>93,5</i>
<i>Appartements</i>	<i>20</i>	<i>5,9</i>	<i>20</i>	<i>6,2</i>

### 2.3. Synthèse et comparaisons

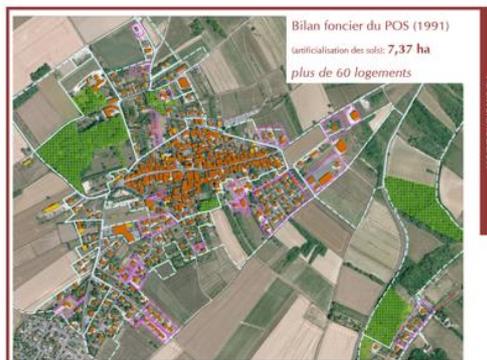
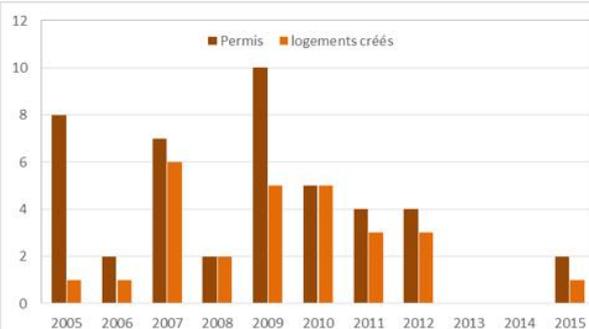
Répartition du parc par année d'achèvement

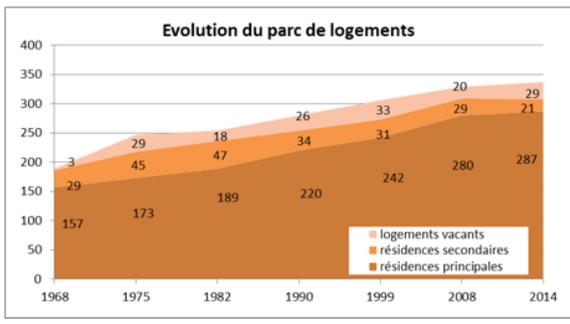


Une dynamique de la construction « prégnante » près du quart du parc des résidences principales (60 logements) a moins de 25 ans.

Une construction soutenue : **2,7 logements/an** au cours de la dernière décennie.

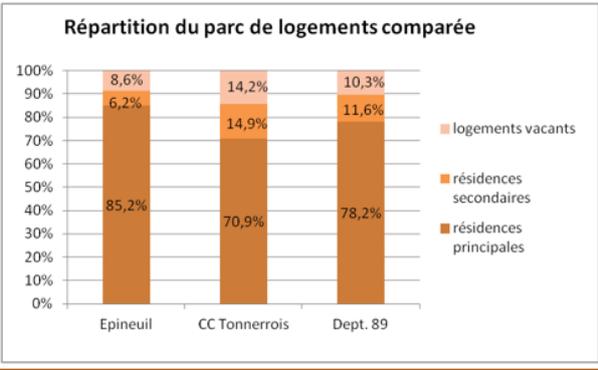
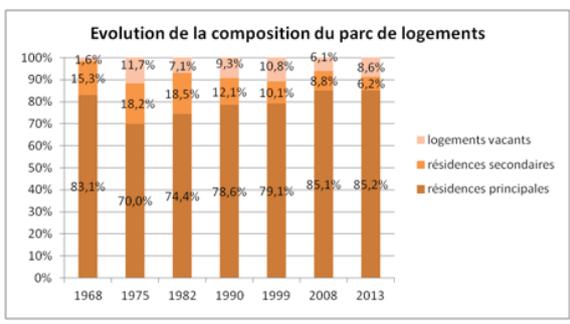
Logement





- Un parc de logement qui connaît une progression « soutenue » depuis le début des années 80 ( 100 logements).
- Une moyenne de 3,12 logt/an (résidences principales)
- **Période récente (2000-2014) : 45 nouvelles résidences principales (+ de 3 nouvelles résidences principales/an)**

Un parc « atypique » qui traduit une certaine pression foncière et immobilière et le caractère « attractif » de la commune



### Synthèse Logement

- Un parc de logement en progression constante avec une moyenne annuelle de 2.7 nouveaux logements
- Une majorité de maisons, spacieuses, adaptées à la vie familiale
- Une vacance notable et en légère augmentation

### **3. ECONOMIE**

#### **3.1. L'emploi**

Le taux d'activités, hommes et femmes confondus, est estimé à 75,1%, ce qui positionne Epineuil dans la continuité des chiffres du Département (73,8%) et de la Région (76%). La vitalité économique de la commune se manifeste à travers un taux de chômage (11,9%) inférieur aux moyennes départementales et nationales.

	2016	2011
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>33</b>	<b>31</b>
Taux de chômage en %	11,9	10,7
Taux de chômage des hommes en %	9,8	8,7
Taux de chômage des femmes en %	14,0	12,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	57,5	58,1

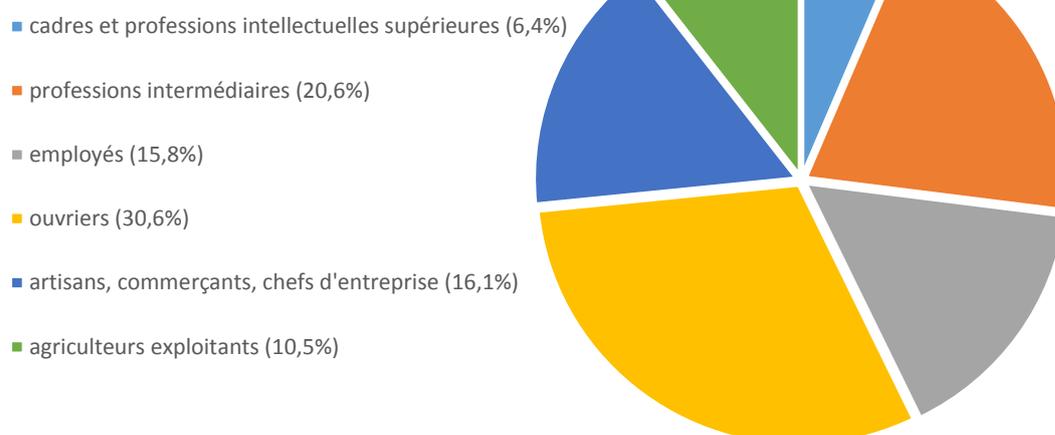
La composition de la population active au travers des CSP laisse largement apparaître la supériorité de la catégorie des ouvriers. Le secteur industriel proche sur Tonnerre et Auxerre, combiné à la présence des activités agricoles et viticoles, présente des opportunités qui peuvent contribuer à expliquer cette représentation. Les deux bassins d'emploi précités constituent également un facteur à l'origine d'un secteur tertiaire développé répondant aux carrières professionnelles de la catégorie des professions intermédiaires.

Epineuil se positionne donc facilement en tant qu'espace résidentiel permettant à ses habitants de vivre à la campagne tout en bénéficiant des avantages de la « ville », à proximité.

De plus, en raison d'une situation privilégiée et réputée, nous observons un nombre d'agriculteurs exploitants plus élevé (10,5%) que la moyenne nationale (3,6%). La commune est ainsi préservée de l'érosion des effectifs du corps agricole observé à large échelle et généralement due à deux facteurs :

- Lors des départs en retraite, les exploitations ne sont pas reprises une pour une, de nombreuses commissions départementales chargées d'attribuer les terres privilégiant les agrandissements d'exploitation.
- L'artificialisation des terres en zones péri-urbaines et l'augmentation des forêts en général en France qui contribuent aussi à réduire le nombre d'exploitations.

## Catégories socio-professionnelles



### 3.2. La mobilité professionnelle

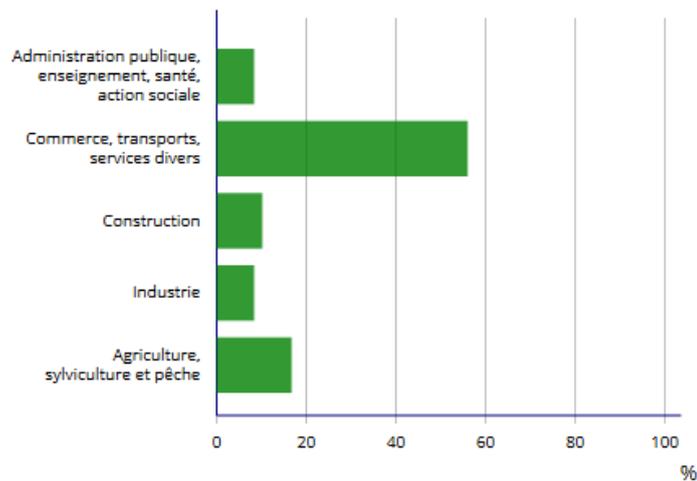
	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>246</b>	<b>100</b>	<b>260</b>	<b>100</b>
<b>Travaillent :</b>				
dans la commune de résidence	42	17,0	39	15,0
dans une commune autre que la commune de résidence	204	83,0	221	85,0

La vitalité professionnelle de la commune trouve son origine dans l'emploi extérieur. 83% des habitants travaillent dans une autre commune que la commune de résidence. La proximité avec les pôles urbains et de proximités susmentionnés contribue à expliquer ce phénomène. Toutefois, la part d'habitants travaillant au sein même de la commune n'est pas négligeable compte tenu du caractère périurbain du territoire et s'explique par l'activité agricole et viticole.

### 3.3. Le tissu économique local

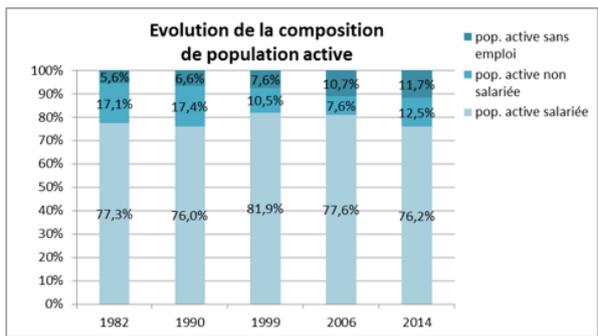
Le tissu économique interne à la commune est composé en 2016 de 39 établissements actifs. L'envergure des établissements peut être abordée par les tranches d'effectifs salariés, répartis comme suit :

- 78 % d'établissements ne comprenant aucun salariés
- 16,9 % d'établissements comprenant 1 à 9 salariés
- 5,1 % d'établissements comprenant 10 à 19 salariés
- Aucun établissement de plus de 19 salariés



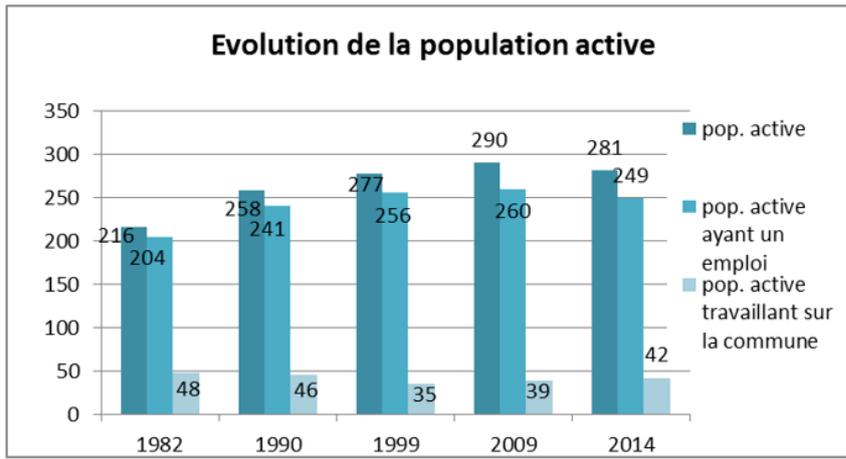
Les établissements présents sur le territoire communal sont :

- A la baguette d'Epineuil (boulangerie-pâtisserie)
- La Gourmandise d'Epineuil (boulangerie-pâtisserie)
- Construire pour demain (ingénierie, études techniques)
- CUMA Viticole du Tonnerrois (activités de soutien aux cultures)
- Domaine des Quatre Saison (culture de la vigne)
- Domaine de Bellevue (culture de la vigne)
- Domaine de la Vallée (culture de la vigne)
- Domaine du Val Grévin (culture de la vigne)
- Domaine Olivier Wartel (culture de la vigne)
- EARL Dominique Gruhier Vigneron (culture de la vigne)
- EARL des Noisetiers (culture de la vigne)
- SCEV Domaine Alain Mathias (culture de la vigne)
- Gexpertise Stockage (Entreposage et stockage non frigorifique)
- Intentions graphiques (communication imprimée)
- La Parenthèse (gîte d'étape et de séjour)
- Ambulances Alpha Renard (transport sanitaire)
- SARL Fleuchey (location de tentes, chapiteaux)
- SARL Patrick BLOT (peinture, décoration...)
- Proxiservice (alimentation générale)
- GAMM Vert
- ETC (expertise comptable)
- Le Clos des Sens (commerce de détail de boissons en magasin spécialisé)
- Les Compagnons couvreurs (travaux de couverture)
- ...

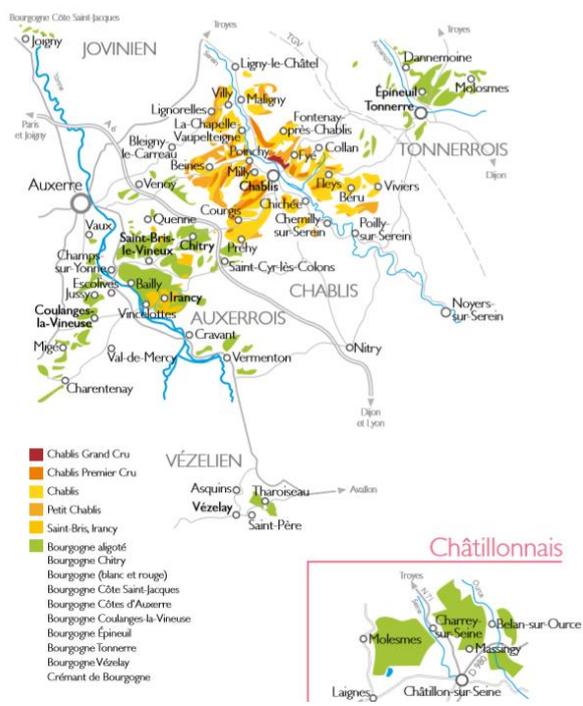


Une population active qui s'inscrit dans la dynamique démographique communale et qui suit au plus près ses évolutions

Des actifs pendulaires, mais dont les 2/3 restent sur le territoire « vécu » immédiat (Tonnerre et Epineuil)



A la lumière de ces éléments, nous pouvons confirmer qu'Epineuil est une commune à vocation partagée entre le secteur des commerces, transports et services divers, dont il s'agit du domaine principal et l'activité agricole. Le taux d'habitants exerçant une activité professionnelle sur la commune correspond notamment au caractère agricole et viticole de la commune.



La culture de la vigne au sein du finage comporte de nombreux représentants, parmi lesquels :

- Le Domaine de Bellevue
- Le Domaine du Val Grévin
- Le Domaine Dominique Gruhier
- Etc.





### 3.4. L'activité agricole

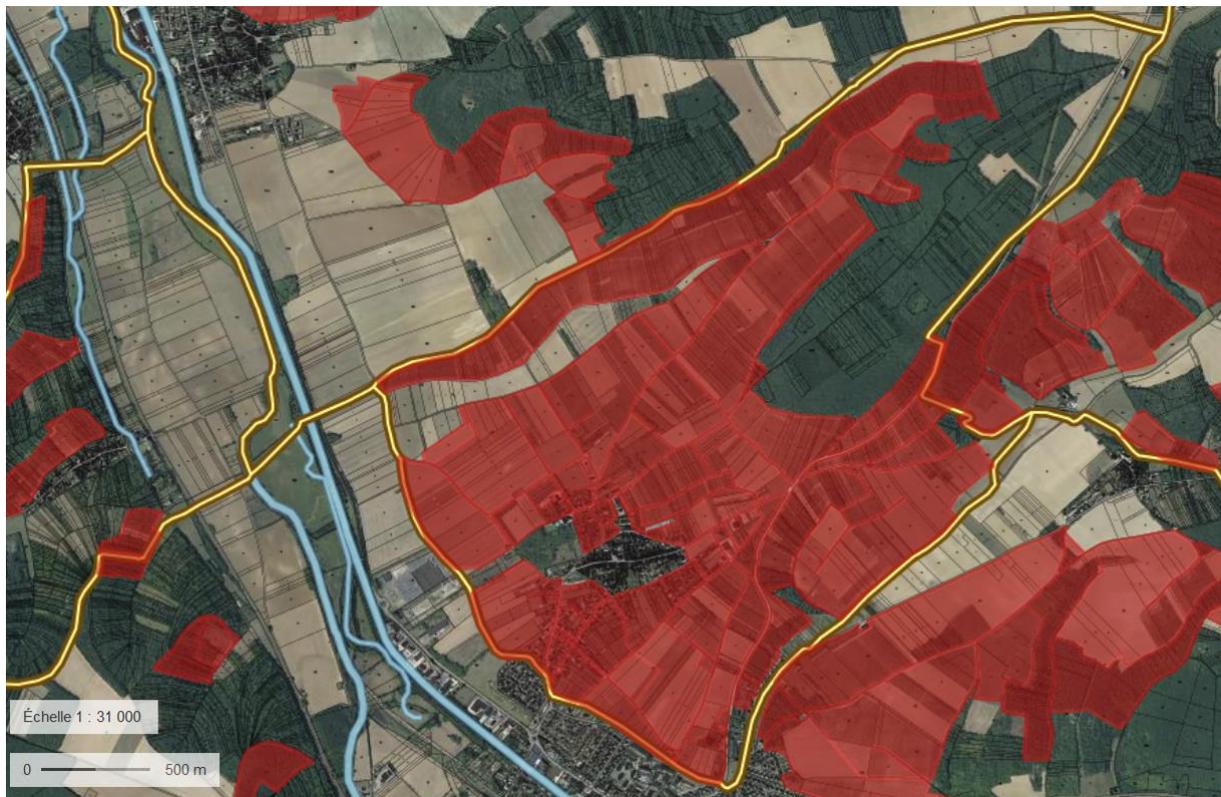
Le caractère agricole d'Epineuil est confirmé par l'analyse des données statistiques livrées par l'AGRESTE. La SAU moyenne par exploitation est de 12,54 ha pour un total de 163 ha total de superficie agricole utilisée. A l'échelle de la superficie globale d'Epineuil (621 ha), la superficie agricole globale représente donc 62,8% de l'exploitation foncière en vigueur.

Cette part importante se révèle toutefois plus faible que sur les communes voisines (Dannemoine, Molosmes, Tonnerre...), notamment en raison d'une superficie communale plus restreinte.

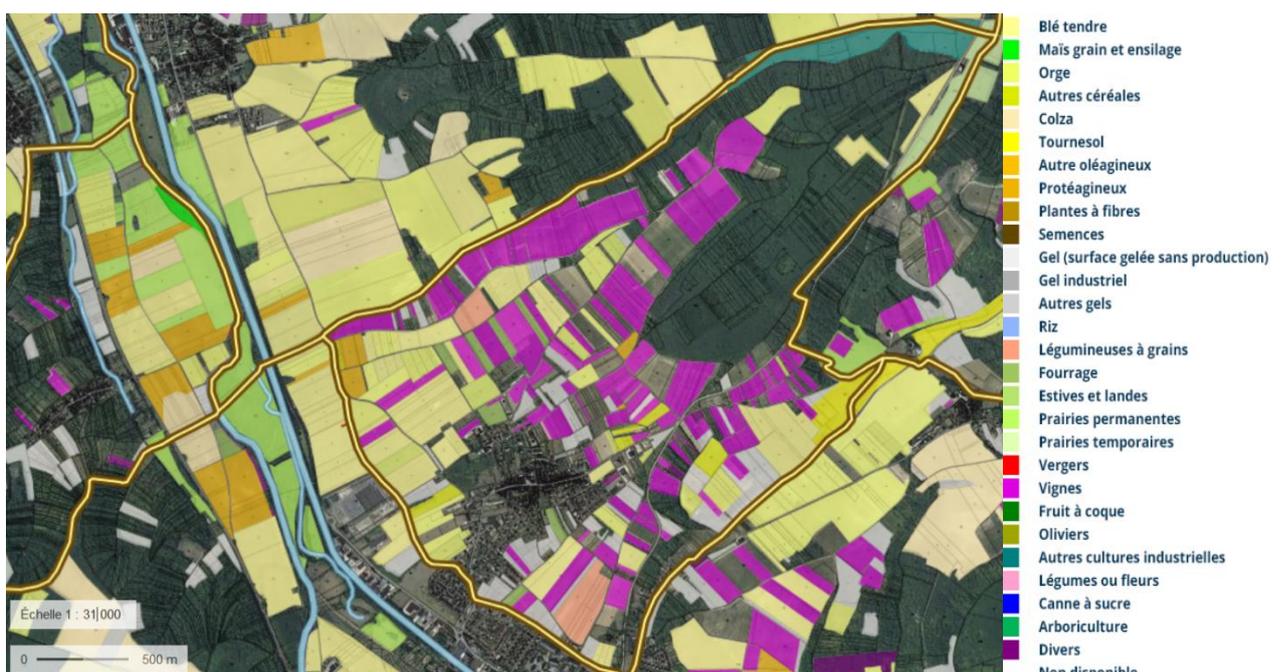
**Superficie agricole utilisée** : *La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). A l'échelle d'une commune, ce taux dépasse parfois 100%. Des exploitations, en particulier les plus grandes, peuvent exploiter des superficies importantes sur d'autres communes. Les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation.*

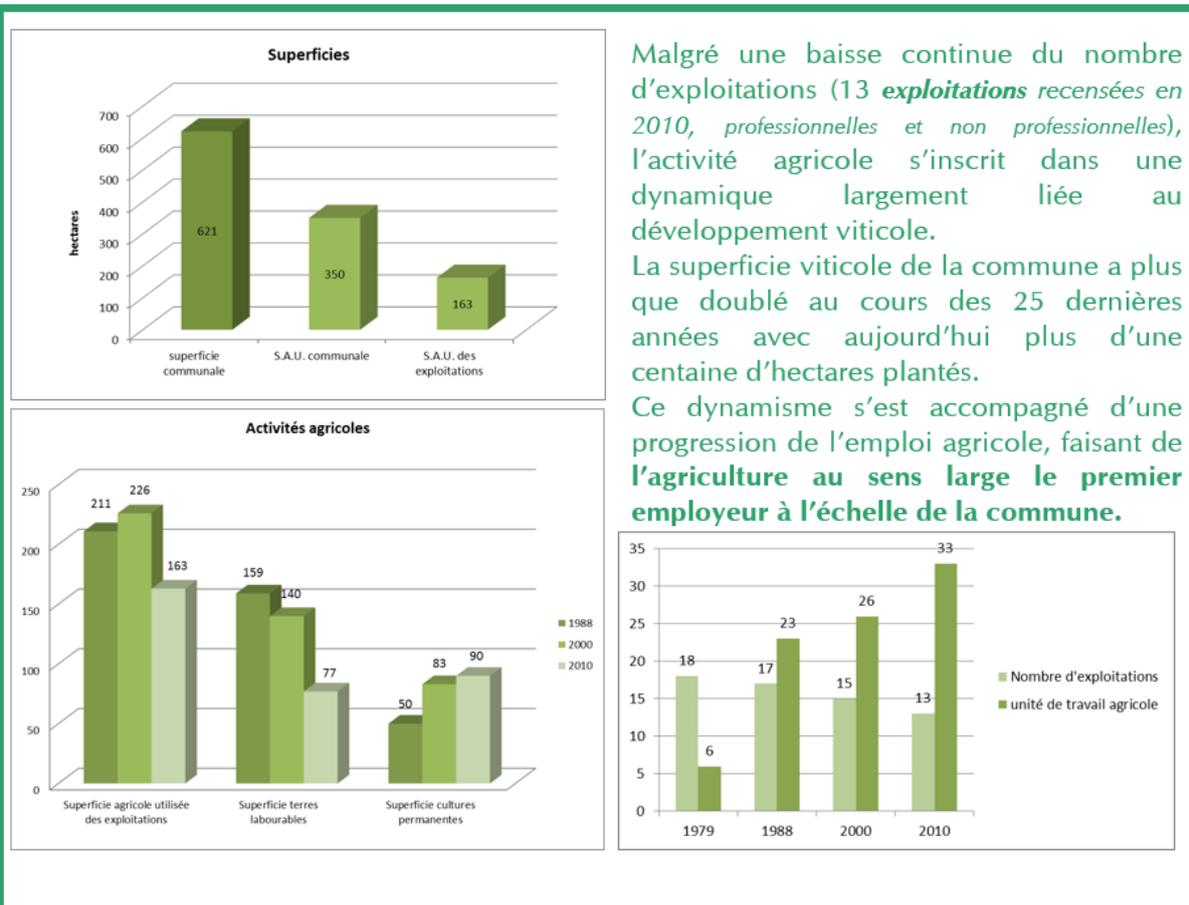
INSEE

L'importance de l'activité viticole sur Epineuil s'explique par l'emprise de l'AOP qui couvre la majorité de la commune, y compris des parcelles actuellement boisées ou cultivant des céréales.



L'activité agricole est certes très orientée vers la culture de la vigne en raison notamment du classement en AOP, mais l'Ouest de la commune comprend tout de même des parcelles de céréale (blé, orge...), sur les terrains plus plats d'Epineuil.





Malgré une baisse continue du nombre d'exploitations (13 *exploitations* recensées en 2010, *professionnelles et non professionnelles*), l'activité agricole s'inscrit dans une dynamique largement liée au développement viticole.

La superficie viticole de la commune a plus que doublé au cours des 25 dernières années avec aujourd'hui plus d'une centaine d'hectares plantés.

Ce dynamisme s'est accompagné d'une progression de l'emploi agricole, faisant de **l'agriculture au sens large le premier employeur à l'échelle de la commune.**

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation avec les agriculteurs du territoire, afin d'identifier les parcelles au fort potentiel agronomique et les futurs projets de bâtiments agricoles. L'objectif est d'avoir un projet règlementaire qui allie le développement de l'activité agricole, tout en veillant à réduire le risque de ruissellement très présent sur Epineuil.

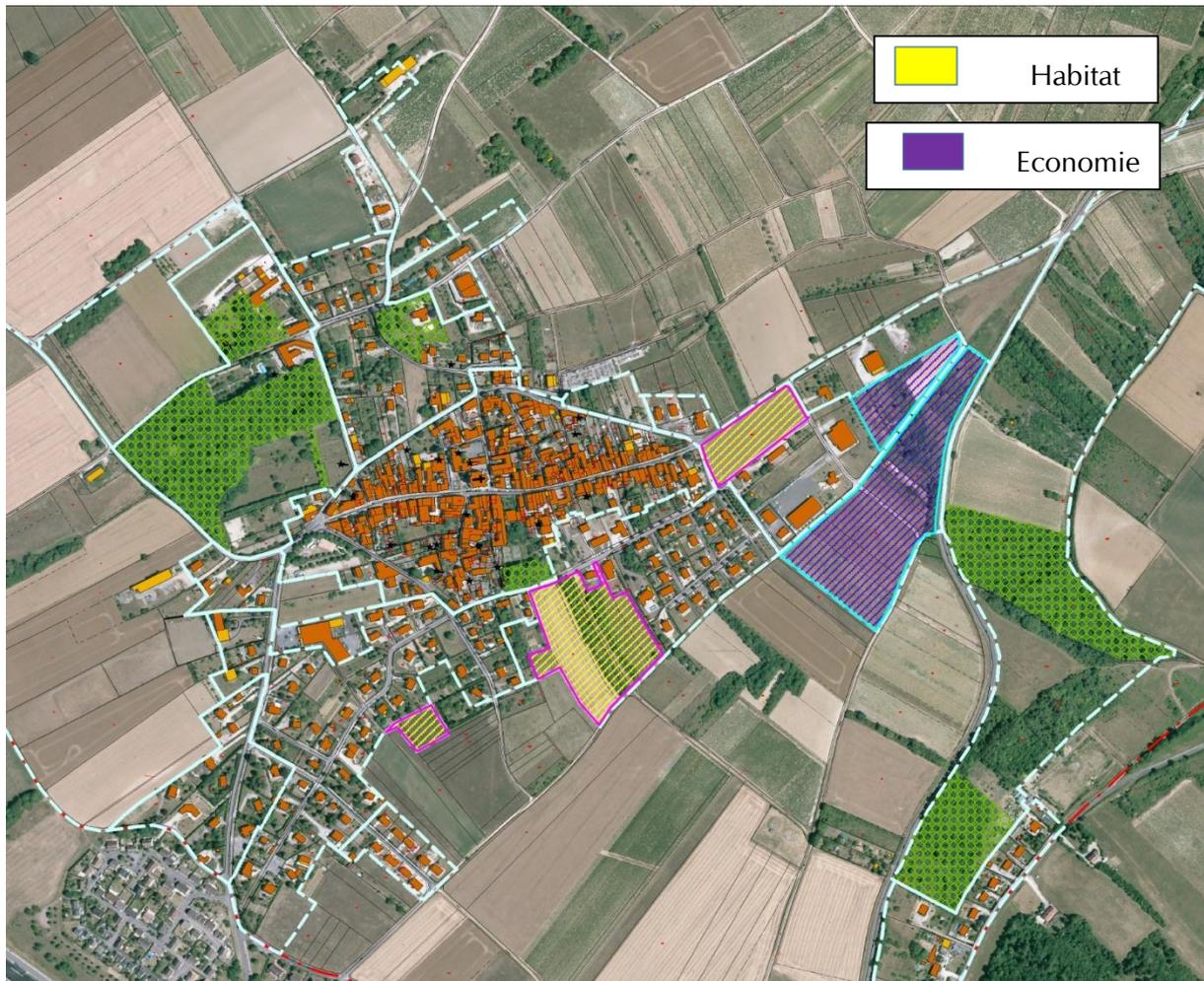
## Synthèse économie

- Un taux de chômage inférieur aux moyennes nationales et départementales
- Une population active « pendulaire » qui quitte quotidiennement la commune mais reste majoritairement dans l'aire urbaine de Tonnerre
- Une activité agricole et surtout viticole qui s'affirme comme élément structurant de la dynamique économique de la commune
- Une « vie communale » dynamique génératrice d'une attractivité (écoles, activités périscolaires, monde associatif...)

## C. BILAN AU REGARD DU POS APPROUVE EN 1991

Le potentiel du POS de 1991 laisse apparaître les constats suivants :

- Des extensions destinées à l'habitat ambitieuses et non occupées actuellement
- De larges extensions destinées à l'activité économique, non occupées actuellement
- Une forte consommation foncière prévue sur les terres agricoles



Bilan foncier du POS et évolution de la trame urbaine :

- Artificialisation des sols sur 7,37 ha soit plus de 60 logements.
- Potentiel Brut POS :
  - Habitat en extension : 3,24 ha
  - Activités en extension : 4,36 ha
- PAU espaces artificialisés : 44,6 ha
- PAU habitat : 39,6 ha

- Densité moyenne : 1 171 m<sup>2</sup>/logement

Le Plan d'Occupation des Sols conduisait à un potentiel urbanisable « important » peu en adéquation avec des principes de modération de la consommation de l'espace et de rationalisation du foncier.

Au regard de l'évolution démographique sur la commune, le POS, approuvé en 1991 a agi en tant que véritable moteur de la croissance démographique, bien que celle-ci était déjà croissante auparavant.

Cependant depuis 2011, et à l'image de toute la CC le Tonnerrois en Bourgogne, la commune subit une perte démographique constante bien que le parc de logement soit, quant à lui, en progression.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	412	475	526	597	604	615	621	598
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	66,3	76,5	84,7	96,1	97,3	99,0	100,0	96,3

Ainsi, bien que l'évolution démographique soit négative sur la dernière décennie, le parc de logement est quant à lui en constante hausse. Ceci étant lié à la réduction de la taille des ménages et à un vieillissement progressif de la population communale. L'installation de ménages plus petits est à l'origine de ces deux tendances ambivalentes.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
<b>Ensemble</b>	<b>189</b>	<b>247</b>	<b>254</b>	<b>280</b>	<b>306</b>	<b>305</b>	<b>325</b>	<b>340</b>
Résidences principales	157	173	189	220	242	254	280	282
Résidences secondaires et logements occasionnels	29	45	47	34	31	26	26	24
Logements vacants	3	29	18	26	33	25	18	34

La nécessité de passer au PLU trouve son origine dans :

- La caducité des POS depuis le 31 décembre 2015 ou, par voie d'exception, depuis le 27 mars 2017.
- La lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace.
- L'obligation de prendre en compte les documents de rang supérieurs (SRADDET, SRCE etc.)

## **D. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT**

Commune emblématique de l'Yonne viticole, le village d'Epineuil s'inscrit à la fois dans un contexte agricole et viticole spécifique et dans une problématique périurbaine liée à sa proximité avec la ville de Tonnerre. Cette proximité a permis à Epineuil, à la différence de nombreuses autres communes du Tonnerrois, de s'inscrire dans une dynamique démographique caractérisée par une croissance continue de sa population communale au cours des dernières décennies.

Ce développement démographique s'est accompagné d'une extension de l'enveloppe bâtie du village créant une quasi-continuité avec les faubourgs Sud de Tonnerre.

La population communale reste stable (environ 600 habitants), bien qu'en légère baisse depuis la dernière décennie mais sans connaître d'importantes variations. A l'instar de nombreuses autres communes, la structure démographique d'Epineuil se caractérise par un vieillissement progressif mais une croissance constante de son parc de logements.

Entre terres cultivées, bois et vignes, la commune domine la vallée de l'Armançon offrant un cadre de vie de qualité lié tant à la qualité de ses paysages naturels qu'à la nature de sa trame bâtie (cœur ancien du village, abbaye du Petit Quincy, ...) qu'à la proximité de la ville de Tonnerre. Epineuil est une commune rurale, caractérisée par une mosaïque de milieux naturels et agricoles. Village résidentiel et viticole, situé au cœur des plateaux de Bourgogne, il jouit d'une excellente réputation grâce à ses vins de Bourgogne et notamment son Bourgogne-Epineuil.

La renaissance du vignoble et son développement depuis les années 70 sont aujourd'hui des éléments clés en matière de reconnaissance de la commune et offre de nouvelles potentialités tant en matière de développement de l'activité viticole que d'attractivité touristique et commerciale.

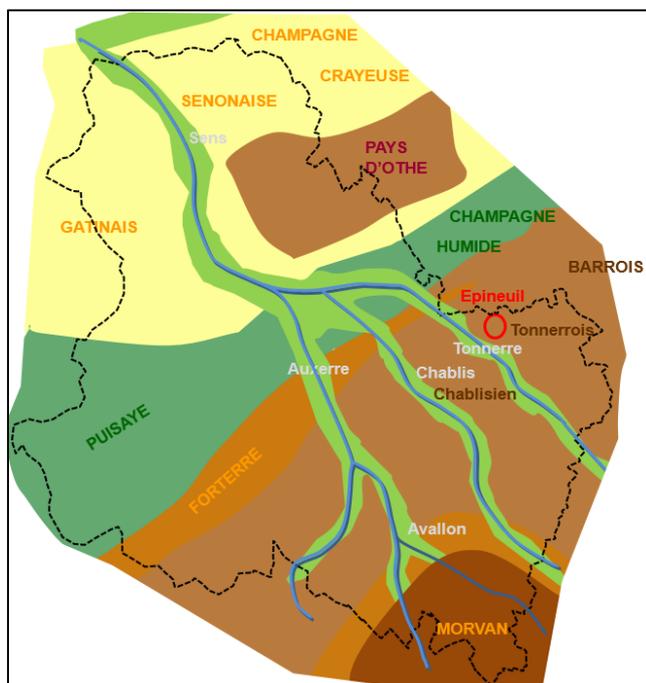
Au cœur d'un territoire de projet, jouissant d'une reconnaissance importante, l'objectif communal dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme va être de définir une politique communale à même de permettre un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune.

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## A. CADRE PHYSIQUE ET GEOGRAPHIQUE

### 1. CADRE GEOGRAPHIQUE

#### 1.1. Echelle micro-régionale



Située à l'interface entre le plateau de Bourgogne et vallée de l'Armançon ; le territoire d'Epineuil s'inscrit dans un espace de transition marqué par les coteaux.

Cette position de transition au cœur du Tonnerrois, entre plateau agricole et vallée, s'inscrit dans une typologie spécifique en matière d'occupation de l'espace avec une part grandissante du vignoble et des boisements qui couvrent les sommets des coteaux et certains vallons.

Le calcaire omniprésent marque à la fois la géographie locale et le bâti, les eaux de surface sont absentes du paysage.

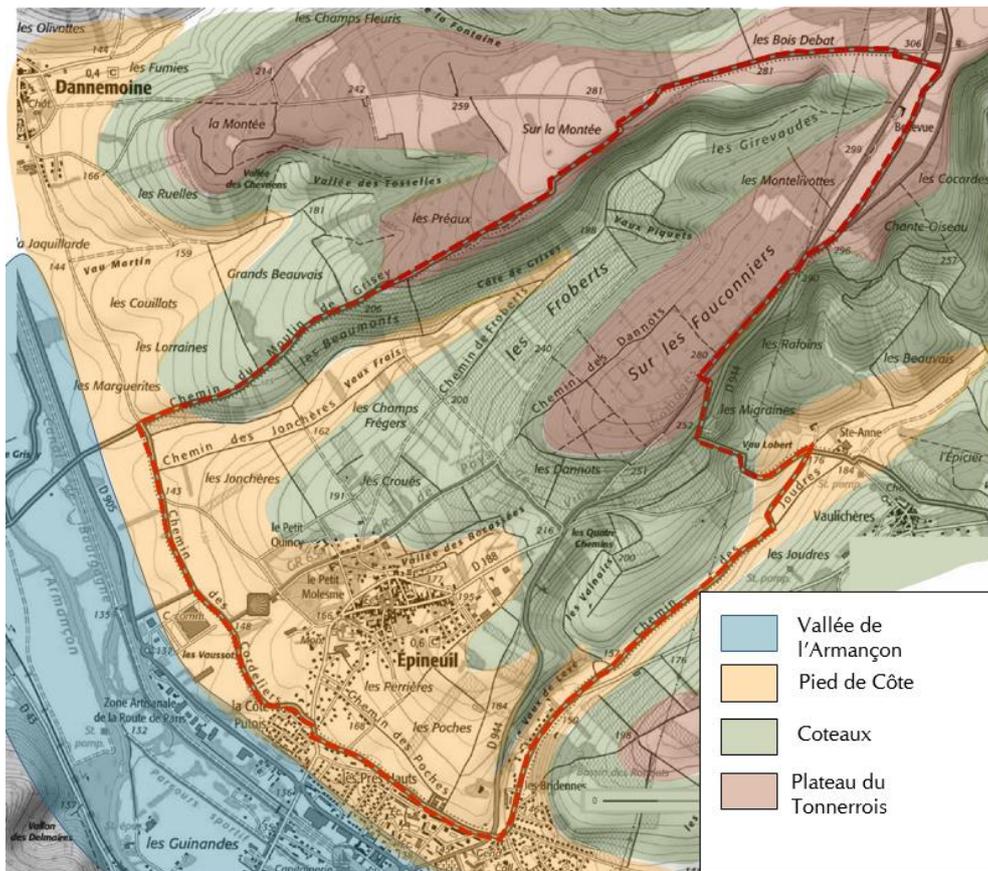
#### 1.2. Echelle locale

Le territoire communal s'insère au sein de ces deux entités paysagères que sont le plateau tonnerrois et la vallée de l'Armançon.

Son positionnement aux portes de Tonnerre, tout en conservant un caractère rural et emblématique de la Bourgogne agricole et viticole, lui confère une certaine attractivité.

L'organisation géographique du territoire peut être définie en 4 unités qui serviront également de base à la définition des typologies paysagères. Du Sud-Ouest au Nord-Est se succèdent :

- La vallée de l'Armançon
- Puis le Pied de Côte où se trouve la trame bâtie communale
- Auquel se succèdent les coteaux viticoles
- Et enfin le plateau du Tonnerrois avec ses forêts.



L'occupation des sols est fortement conditionnée par la structure géographique de la commune qui découle directement des caractéristiques géologique du territoire.

## **2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF**

### **2.1. Caractéristiques géologiques**

Le territoire du Pays du Tonnerrois couvre environ 1200 km<sup>2</sup>. Il s'étend essentiellement sur la région naturelle des Plateaux de Basse-Bourgogne et comprend de petites parties de Champagne humide et du Jovinien au nord-ouest de Tonnerre.

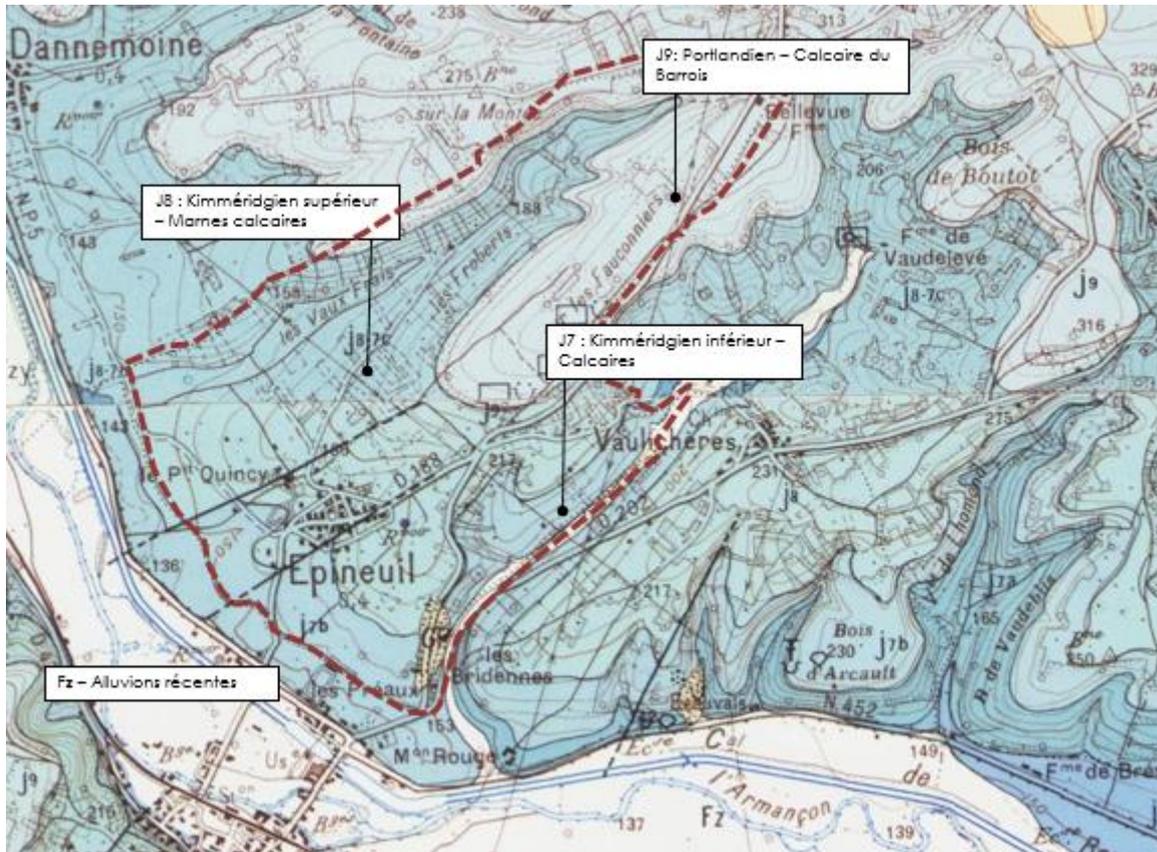
Le Tonnerrois présente une grande homogénéité géologique, avec dominance du plateau calcaire, à l'exception de l'« appendice » plus original situé au nord-ouest : le Pays d'Othe. Véritable colonne vertébrale du territoire, l'Armançon est, avec la vallée du Serein, un élément déterminant pour la flore du territoire.

Entre le Morvan et les Vosges, une voûte en pente douce vers le bassin de Paris et abrupte vers la plaine de la Saône, recouverte de calcaires du Jurassique moyen, porte sur sa longueur les plateaux de l'Auxois, du Châtillonnais et de Langres. Elle forme le Seuil de Bourgogne qui sépare le Bassin parisien du Bassin de la Saône.

Au Nord et au Nord-Ouest du Morvan, la géologie communale s'organise selon ces principes : les terrains sédimentaires d'âge jurassique supérieur forment des plateaux inclinés légèrement au départ du Morvan et du Seuil de Bourgogne vers le nord-ouest et le centre du bassin de Paris. Les matériaux constitutifs sont des marnes tendres du Kimméridgien et des calcaires durs du

Portlandien, étages du Jurassique supérieur que l'érosion a disséqué et façonné en un relief de côtes ou cuestas avec un calcaire dur, résistant du Portlandien au sommet et des marnes tendres sur les pentes douces. Cette partie de la Bourgogne englobe la Côte des Bars, cuesta du bassin de Paris, la Côte du Tonnerrois, la Côte d'Auxerre. Ces reliefs portent respectivement les vignobles de Chablis, de Tonnerre et d'Auxerre. Excentré au nord-ouest, on trouve le vignoble de Vézelay.

## 2.2. Géologie communale



Au cœur du Tonnerrois et à l'interface entre vallée de l'Armançon et plateau de Bourgogne, le territoire communal s'inscrit dans un continuum géologique homogène.

Au sein de l'environnement géologique local, les forêts et boisements ainsi que les terres agricoles et viticoles agissent comme une entité incontournable qui façonne la morphologie locale. Toutefois, l'organisation communale repose sur un enchevêtrement de structures riches aux compositions variées :

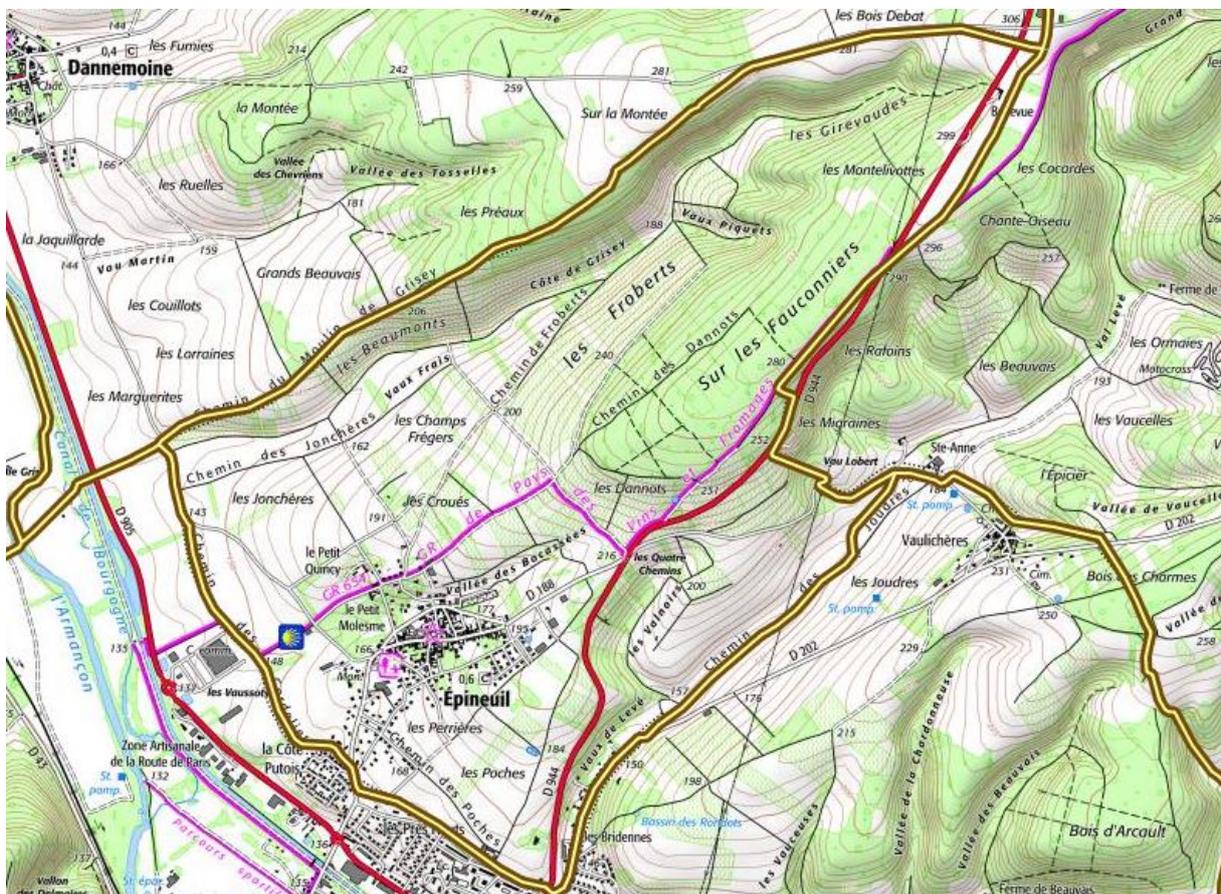
- Les espaces boisés au Nord du finage sont caractérisés par les calcaires du Barrois (J9). Il s'agit de calcaires assez compacts, très fracturés, blancs à patine jaune clair. Leur pâte est fine avec des passées graveleuses. On note également de petites intercalations lumachelliques. La faune récoltée consiste principalement en Lamellibranches mal conservés.
- La partie Ouest du territoire communal est marquée quant à elle par des marnes et calcaires à Exogyres (J8). Le faciès classique du Kimméridgien à petites Exogyres est bien représenté dans la région, le long de l'Armançon, de Dannemoine à Tronchoy. La

transition, très progressive, entre les niveaux respectivement attribués au Kimméridgien et au Portlandien les rend délicats à distinguer dans le détail. Elle se fait au sein de dépôts alternés dans le sens d'une diminution vers le sommet des argiles au profit de calcaires. Au point de vue cartographique, l'inégale résistance à l'érosion de ces deux étages permet cependant le tracé d'une limite homogène.

- L'Est est composé de calcaire dit « à Astartes » (J8). On désignait ainsi l'ensemble compris entre les « Marnes à Exogyres » et la « Pierre de Tonnerre ». Les faciès sublithographiques dominent à l'intérieur de cette série où s'intercalent des niveaux oolithiques blancs à amygdales compactes, des calcaires rocaillieux riches en Brachiopodes, et quelques passées lumachelliques.

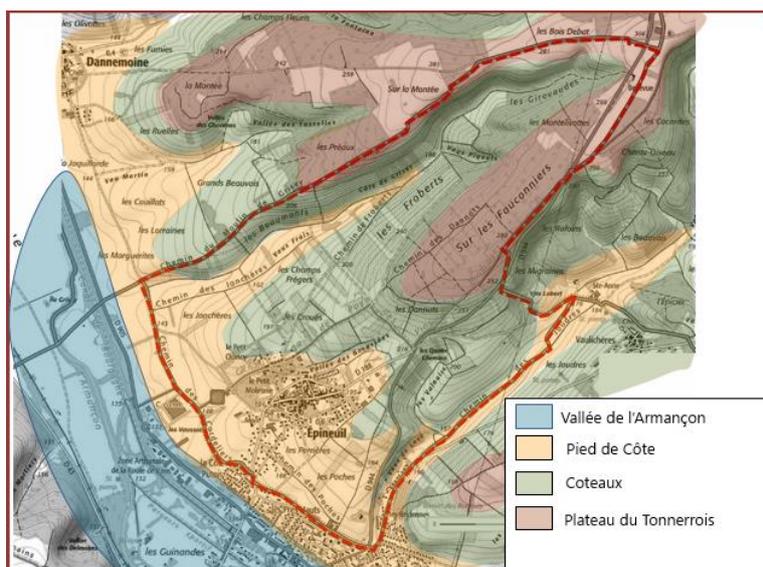
Ces strates et compositions géologiques composent le paysage des communes locales avec des configurations similaires observables sur les territoires attenants (Dannemoine, Junay, Tonnerre etc.).

### 2.3. Géomorphologie communale



La commune d'Epineuil est située à l'interface entre vallée de l'Armançon et plateau du Tonnerrois aux portes de Tonnerre. La structure géologique communale a généré une topographie spécifique caractéristique des plateaux de Bourgogne et de la côte viticole. Le plateau ondulé qui surplombe une cuesta à la pente marquée en raison des couches calcaires qui la composent.

Le pied de côte où se trouve le village se caractérise par un relief aux pentes plus douces marqué par les dépôts, puis, vers Tonnerre, l'emprise se poursuit en suivant une pente générale Est-Ouest en direction du Canal de Bourgogne et de l'Armançon.

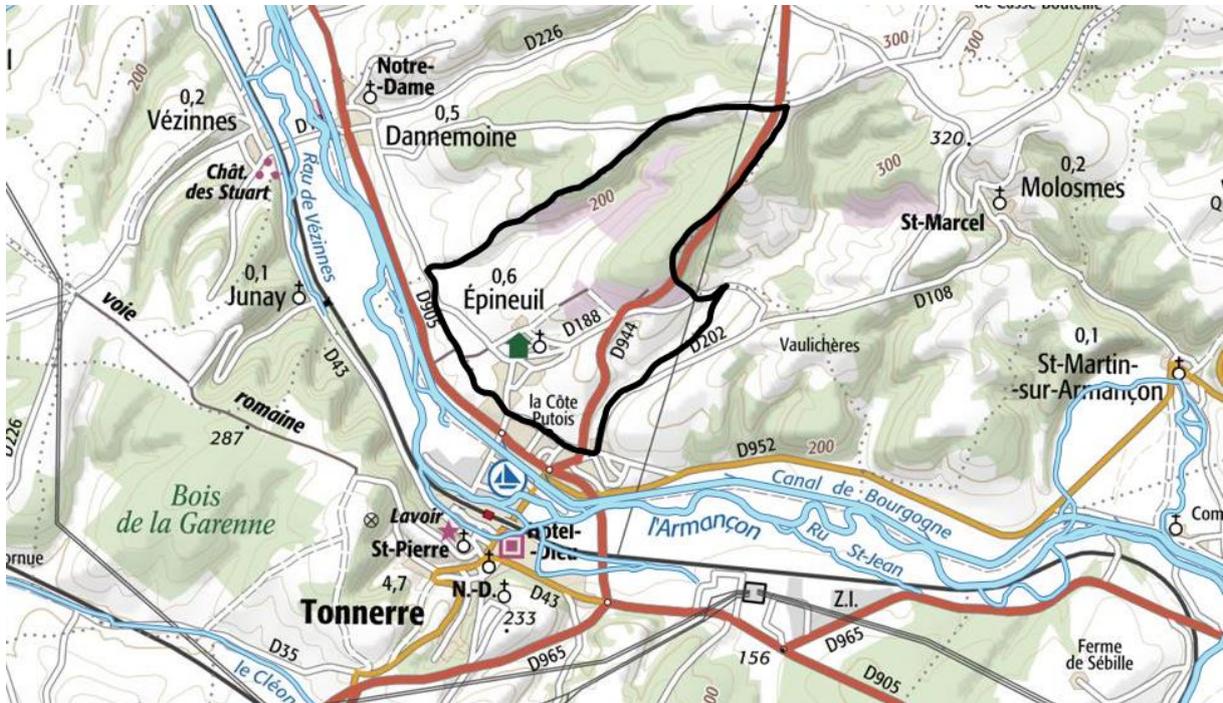


Le territoire communal est situé entre le coteau et la vallée au sein du pied de la côte, la topographie s'aplanit en suivant un pendage léger et peu marqué vers l'ouest. La structure topographique de la commune varie de 307 m à son extrémité Nord-Est jusqu'à 139 m au niveau de la vallée à l'extrémité Sud-Ouest du finage.

De l'Est vers l'Ouest la géographie communale s'organise en premier lieu à partir du plateau et de la Côte qui par leur structure calcaire et la nature des pentes sont essentiellement occupés par des boisements, la vigne prend ensuite le relais jusqu'au pied de côte. Dans cette zone de topographie relativement plane, le vignoble laisse la place aux cultures.

### 3. HYDROLOGIE

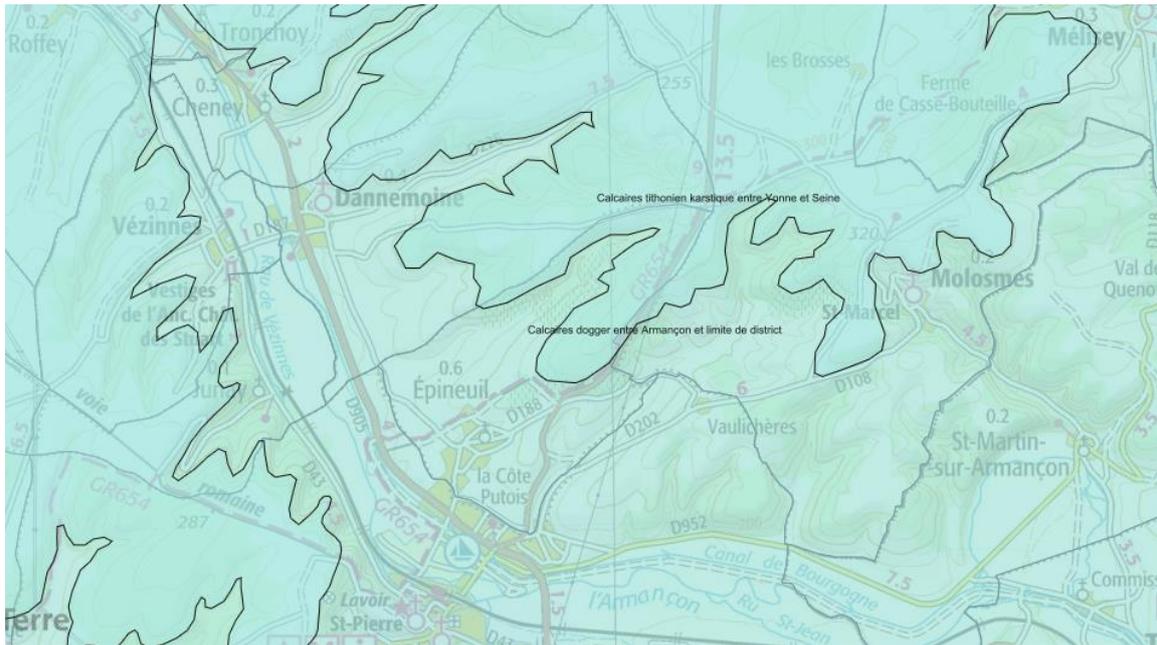
#### 3.1. Réseau hydrographique



Le territoire communal se trouve à l'interface entre vallée de l'Armançon et plateau du Tonnerrois mais ne se trouve traversé par aucune masse d'eau. En effet, l'Armançon comme le Canal de Bourgogne se trouvent au sein du finage de Tonnerre, au Sud d'Epineuil. A cela s'ajoute l'absence de zone humide.

La commune d'Epineuil est concernée par le SAGE de l'Armançon.

### 3.2. Eaux souterraines



La commune est concernée par les masses d'eau stratégiques pour l'alimentation en eau potable : « calcaires dogger entre Armançon et limite de district » et « calcaires tithonien karstique entre Yonne et Seine » identifiées dans le SDAGE comme masses d'eau recelant des ressources majeures d'enjeu départemental à régional, à préserver pour l'alimentation en eau potable.

Ces ressources en eaux souterraines destinées à la consommation humaine, constituent un patrimoine indispensable qu'il convient de préserver, sur les aspects qualité et quantité, pour satisfaire les besoins des générations actuelles et futures, face à l'augmentation des besoins, l'évolution des pressions liées à l'aménagement du territoire, ou le changement climatique.

## **B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES**

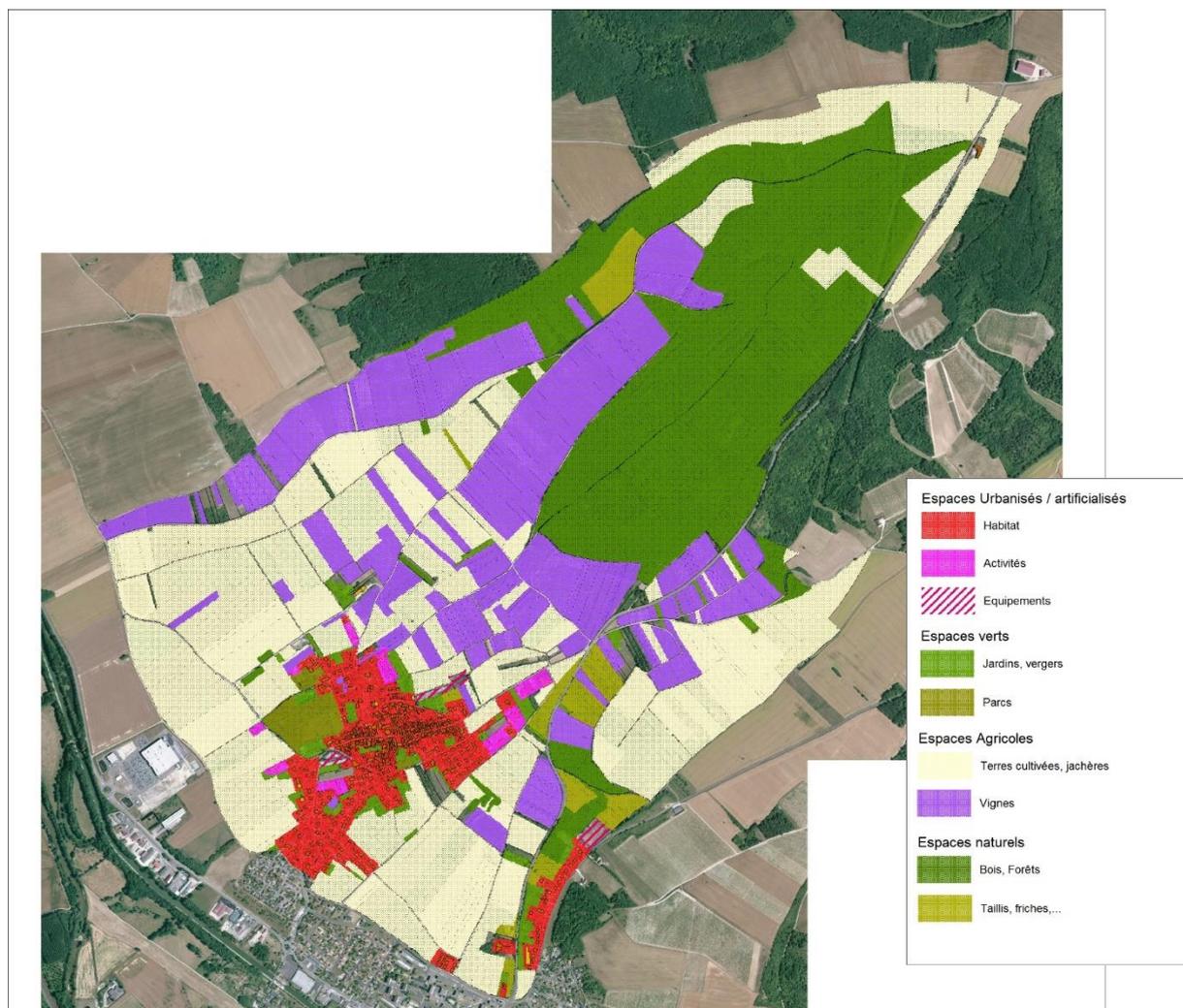
### **1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DU SOL**

#### 1.1. Contexte général et typologie des formes d'occupation des sols

La répartition des formes d'occupation des sols transcrivent nettement le caractère rural et naturel de la commune : la majeure partie du territoire est à vocation d'espaces agricoles. La part importante de ces espaces traduit la situation géographique dans laquelle s'insère la commune, au sein d'un contexte géomorphologique favorable.

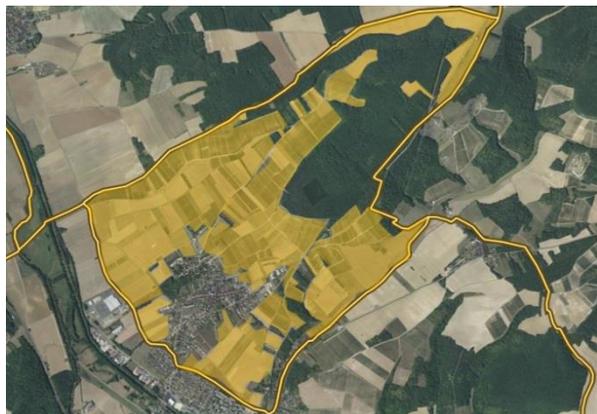
L'activité agricole est déterminante et dominante puisqu'elle représente à elle seule 56,92% du territoire communal. Arrivent en seconde position les bois et forêts qui représentent, quant à eux, 24,65% du finage.

La commune marque une transition et compose principalement à travers une articulation d'espaces viticoles et urbanisés. La prise en compte à l'échelle du projet communal de ces différents espaces revêt une importance majeure, tant en terme de gestion des franges des enveloppes bâties et d'approche paysagère de ces dernières.



La cartographie de l'occupation des sols de la commune est élaborée à partir des données du référentiel géographique de la DREAL Bourgogne. Cette analyse de l'occupation des sols permet de définir, à l'échelle du territoire communal, différentes classes d'occupation des sols. (Zones urbanisées, vignobles, vergers, prairies, jardins, forêt humides, forêt de feuillus, infrastructures). Ces données ont été mises en relation avec l'analyse de terrain permettant de dresser la trame générale de l'occupation des sols à l'échelle de la commune.

### 1.2. Terres agricoles

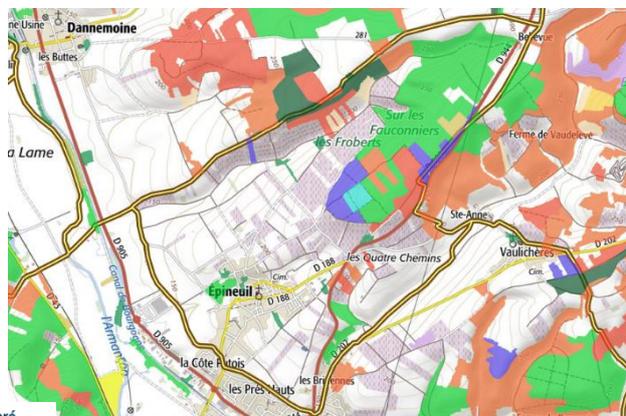


Occupant une large majorité du finage selon un arc Ouest, Est, les parcelles agricoles s'inscrivent dans la typologie d'occupation de l'espace caractéristique des plateaux de Bourgogne.

Les terres cultivées dominent l'unité bien qu'éparpillées sur le territoire communal. Elles représentent néanmoins 37,6% du finage. Quant aux vignobles, leur part n'est pas négligeable avec 19,66% de la surface communale.

### 1.3. Bois et forêts

La couverture forestière est l'une des formes d'occupation de l'espace majoritairement présente à l'échelle de la commune. Ces boisements qui couvrent une emprise de plus de 24,65% sont majoritairement présents au sein du massif forestier de la Forêt communale d'Epineuil qui couvre la moitié Nord du finage.



- |   |  |
|---|--|
| Forêt fermée d'un autre pin pur                               | Forêt fermée sans couvert arboré                 |
| Forêt fermée à mélange de pins purs                           | Forêt fermée de feuillus purs en îlots           |
| Forêt fermée de sapin ou épicéa                               | Forêt fermée de chênes décidus purs              |
| Forêt fermée de mélèze pur                                    | Forêt fermée de chênes sempervirents purs        |
| Forêt fermée de douglas pur                                   | Forêt fermée de hêtre pur                        |
| Forêt fermée à mélange d'autres conifères                     | Forêt fermée de châtaignier pur                  |
| Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin            | Forêt fermée de robinier pur                     |
| Forêt fermée à mélange de conifères                           | Forêt fermée d'un autre feuillu pur              |
| Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères | Forêt fermée à mélange de feuillus               |
| Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus | Forêt fermée de conifères purs en îlots          |
| Forêt ouverte sans couvert arboré                             | Forêt fermée de pin maritime pur                 |
| Forêt ouverte de feuillus purs                                | Forêt fermée de pin sylvestre pur                |
| Forêt ouverte de conifères purs                               | Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur      |
| Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères              | Forêt fermée de pin d'Alep pur                   |
| Peupleraie  | Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur |
| Lande   |  |
| Formation herbacée  |  |

Au-delà de ces ensembles boisés emblématiques, le territoire communal comprend d'autres emprises boisées, principalement situées à l'Est du finage et aux abords de la trame bâtie communale.

#### 1.4. Espaces urbanisés

La trame bâtie du village s'inscrit dans un ensemble relativement homogène, caractérisée par sa forme compacte en cœur de village qui s'inscrit en continuité de la typologie « habituelle » des communes du Tonnerrois. Les éléments traditionnels d'agglomérations (Mairie, Eglise, rue principale...) agissent en tant qu'amorce d'une centralité dense que le développement ultérieur a pu assouplir.



La particularité d'Epineuil tient au fait que l'urbanisation, à tendance linéaire, s'étend en direction de la commune de Tonnerre conduisant au regroupement des deux communes au croisement entre le Chemin des Cordeliers et la Rue des Perrières. Cela conduit à ce que certaines propriétés se trouvent sur le territoire d'Epineuil alors qu'une autre à proximité se trouve sur le territoire de l'autre commune.

Cette configuration plutôt linéaire trouve son explication dans la configuration originelle de la commune ainsi que de son positionnement aux portes de Tonnerre.

Epineuil comporte un écart, le lotissement des Bridennes à l'Est du finage qui est, lui aussi, en bordure de Tonnerre, séparé par la D. 202.

En dehors du centre bourg très compact, on constate que les urbanisations plus récentes sont, quant à elles, bien plus éparses.

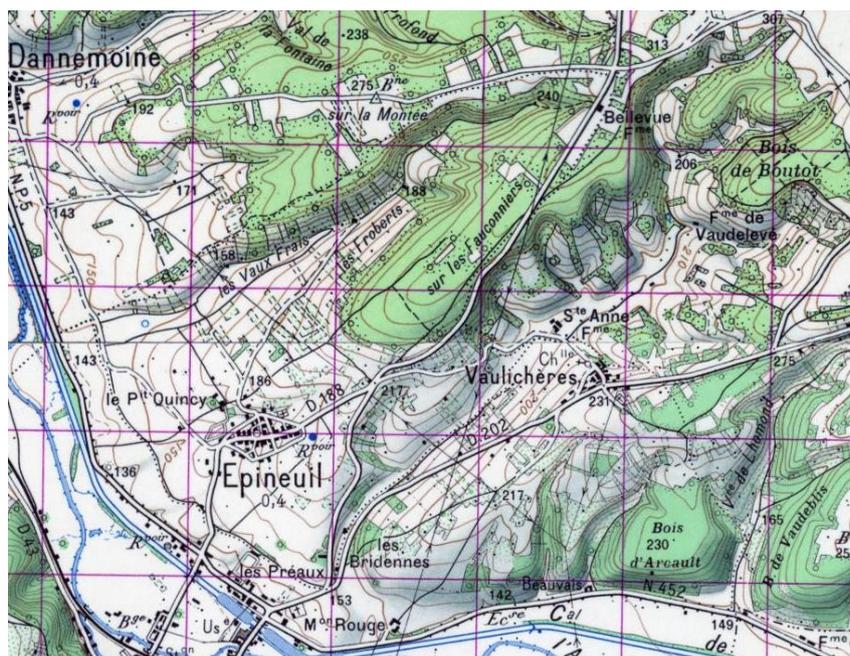
## 2. PAYSAGES

### 2.1. Structure paysagère communale

Le territoire communal s'inscrit dans la vaste région paysagère des plateaux de Bourgogne, et plus précisément à l'interface entre Vallée de l'Armançon et Plateau du Tonnerrois.

Le finage se compose d'espaces naturels de qualité (Forêts, Bois,...) et d'une mosaïque de formes d'occupation de l'espace participant à la richesse biologique et la biodiversité communale.

Une structure géologique « calcaire » ainsi que l'absence de trame bleue (pas de cours d'eau ni de zones humides) participent aussi à la structure paysagère communale.



Présentant une topographie typique des plateaux Tonnerrois, la commune est composée de pentes plus ou moins douces, voir même abruptes par endroit, les bois et forêts ainsi que les terres agricoles venant structurer le paysage.

La couverture forestière vient fermer les perspectives, réduisant la

profondeur du champ visuel, offrant quelquefois une perception de clairière au débouché de la forêt.

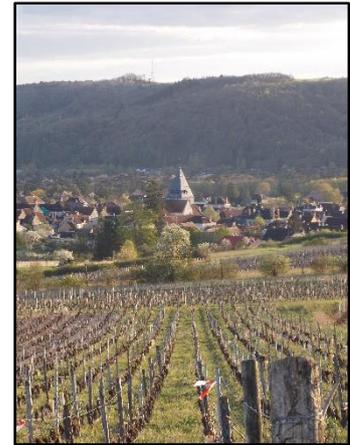
### 2.2. Entités et ambiances paysagères

Plus que la topographie ce sont les modes d'occupation de l'espace qui conditionnent l'organisation paysagère du territoire communal ; en effet les espaces dégagés occupés par les terres cultivées s'inscrivent dans une typologie paysagère ouverte, ou les lisières forestières définissent les limites.

Les bois couvrent les sommets plats du plateau et marquent les ruptures de pentes. Ils couronnent la cuesta et accentuent son caractère massif. Ils soulignent à la fois la topographie et les champs visuels.



Les vignes strient et dessinent les coteaux et collines du pied de côte. Elles suivent la pente et révèlent un relief caractérisé par la cassure de la ligne de pente. Elles constituent un espace prestigieux et emblématique de la commune. Elles sont indissociables de l'identité communale.



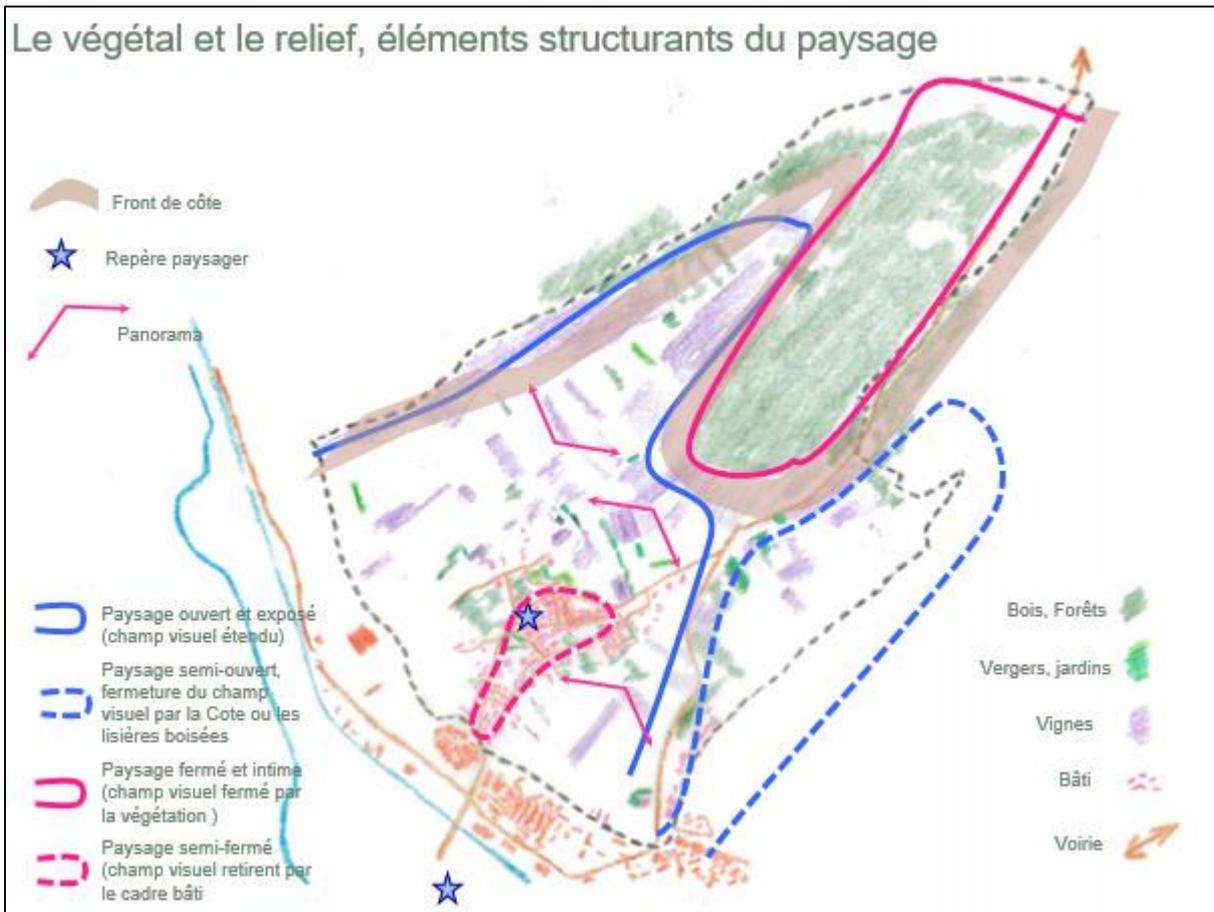
Les arbres isolés, vergers animent les paysages ouverts de la côte et de la plaine.



Les jardins, parcs et vergers, créent tantôt des respirations au sein d'un bourg dense, tantôt un écrin végétal autour des parties les plus récemment bâties.

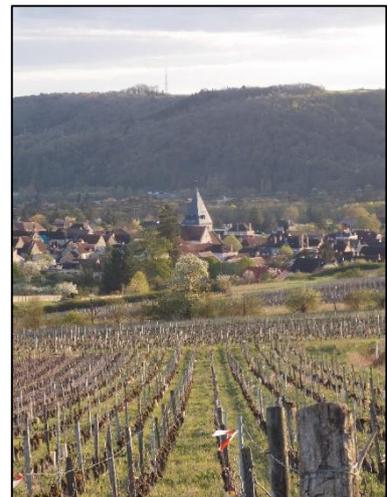


Les transitions entre ces espaces cultivés et les espaces urbanisés sont tout particulièrement à prendre en considération, à la fois dans une logique d'intégration des constructions dans le paysage, mais également en termes de gestion de l'occupation de l'espace. En effet la présence de ces espaces de transition (jardins, vergers,...) présente un intérêt majeur en matière d'atténuation de l'impact paysager des constructions dans le paysage, mais également en matière de diminution des conflits d'usage. Le maintien voire le renforcement d'une trame végétale sur les abords des parties bâties présente un intérêt majeur à ce titre.



Les vastes emprises boisées qui couvrent la partie Nord-Ouest et Nord-est de la commune s'inscrivent dans une typologie de paysages fermés liée à la densité du couvert arboré.

Les vignes surplombant le village font converger le regard vers l'Eglise qui domine le village. Au loin et « très proche » Tonnerre et l'Eglise Notre Dame qui marquent de leur empreinte et de leur prestance la rive gauche de l'Armançon qui reste imperceptible dans le paysage



### 2.2.1. Paysages urbains



La configuration linéaire des enveloppes bâties associée à une minéralité fortement marquée donne une configuration très spécifique aux espaces urbains offrant peu d'ouverture visuelle sur les espaces extérieurs.



Quant aux constructions plus récentes qu'en cœur de village, les lotissements et pavillons standardisés disposent, eux, de plus d'espaces et de visibilité sur les espaces extérieurs, compte tenu de leur positionnement en périphérie du centre-bourg.



Des ouvertures sont toutefois perceptibles au sein de cet espace offrant d'agréables percées visuelles vers les espaces agricoles et naturels qui bordent le village, invitant à poursuivre la découverte du village en dehors de la trame régulière des voiries.



Inversement la perception des espaces bâtis d'un point de vue extérieur est fortement atténuée par la prégnance du végétal qui favorise l'insertion des constructions.



D'agréables transitions, en particulier avec les espaces agricoles, apparaissent. Ces coupures végétales ne sont cependant pas uniformes sur la totalité du village, et le maintien et le renforcement de cet écrin végétal se doit également d'être pris en compte dans les réflexions du PLU, tant en matière d'organisation, des enveloppes bâties que de gestion paysagère et de prise en compte de la biodiversité.

### 2.2.2. Éléments structurants du paysage communal

La prise en compte des paysages communaux permet de dégager deux grands éléments structurants en matière d'organisation paysagère de la commune ; en premier lieu la topographie qui organise les espaces (pied de côte agricole, plateau boisé, coteaux viticoles) créant des ensembles distincts et surtout le végétal qui joue un rôle majeur à l'échelle de la commune. Que ce soit les lisières forestières qui viennent fermer les espaces agricoles, les espaces de vergers et de jardins qui accompagnent la trame bâtie, les boisements plus ponctuels au sein de la plaine agricole ; tous ces éléments participent de fait à la composition et à l'organisation paysagère de la commune, et une attention toute particulière devra y être portée afin de garantir l'homogénéité du cadre paysager qui caractérise aujourd'hui la commune.



Vergers, boisements, espaces ouverts le long de la trame bâtie, arbres isolés, boisements denses ... marquent de leur présence l'organisation des paysages communaux. A l'instar des composants bâtis

(murs de pierres et haies en particulier) qui viennent également structurer et affirmer le caractère relativement linéaire de l'organisation urbaine.



### 2.2.3. Les enjeux locaux en matière de paysage

Le positionnement du village à l'interface entre vallée de l'Armançon et plateau du Tonnerrois offre un ensemble de composantes paysagères qui participent pleinement à la qualité du cadre de vie communal. Cette richesse et cette diversité paysagère confortée par un cadre bâti de qualité sont autant de composantes que le projet de PLU se doit de prendre en considération.

La mise en valeur des composantes du paysage local (haies, vergers, jardins, espaces agricoles ouverts, lisières forestières,...) se doit de s'appuyer sur l'identification et la préservation de ces différents éléments ; tant en raison de leur rôle sur l'organisation et la perception du territoire communal, qu'au regard du rôle que jouent ces éléments dans la biodiversité du territoire et dans les continuums écologiques qu'ils peuvent représenter.

Les principaux enjeux en matière de paysage à l'échelle de la commune qui se détachent sont les suivants :

- Identifier les composantes de la Trame Verte Urbaine et définir les conditions de sa mise en valeur (zone de protection des jardins, vergers,...)
- Préserver les espaces de transition entre les espaces bâtis et agricoles et en prévoir lorsqu'ils sont absents
- Anticiper l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le paysage communal (prescriptions en matière d'aménagement, de règlement,...).

## C. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET ECOLOGIQUE

### 1. ECHELON REGIONAL : CONTINUITES ECOLOGIQUES

#### 1.1. Contexte législatif et réglementaire

La loi dite Loi Grenelle I, instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Les orientations nationales (art. L.371-2 du code de l'Environnement)
- Les schémas régionaux de cohérence écologique SRCE (art. L.371-3 du code de l'Environnement)
- Le niveau communal ou intercommunal qui devra prendre en compte les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique.

#### 1.2. Continuités régionales : le SRCE

Le **Schéma Régional de Connaissance Ecologique (SRCE)** est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets, de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « prise en compte ». La notion de prise en compte est une forme de compatibilité qui, en droit, rend possible la dérogation, pour un motif tiré de l'opération envisagée.

Dans la pratique, si cette notion de « prise en compte » ouvre la possibilité, pour un SCOT par exemple, de s'écarter de la norme supérieure (ici, une orientation du SRCE), ou de déroger à cette norme, le SCOT devra le justifier. De façon générale, il n'est plus permis d'ignorer les objectifs et les orientations du schéma. Ce dernier devra trouver sa déclinaison à toutes les échelles infrarégionales.

Ainsi, les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territorial (SCoT) et **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et les cartes communales doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision. En outre, ils doivent, en application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au titre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, « **assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques** ». Le SRCE prévu par le code de l'environnement, est un appui à la mise en œuvre de ces dispositions du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'ensemble de son contenu (texte et cartes) a un caractère opposable pour les collectivités territoriales infrarégionales, leurs groupements et l'Etat.

Par ailleurs, le SRCE prend en compte les éléments pertinents du SDAGE et peut identifier d'autres cours d'eau ou zones humides importants au titre de la biodiversité, qui devront être pris en compte dans le SDAGE au moment de sa révision.

Enfin, pour permettre aux acteurs locaux d'intégrer ses objectifs dans leurs activités, leurs politiques ou leurs financements, de développer des partenariats et de s'impliquer dans les maîtrises d'ouvrage adaptées, le SRCE comprend un plan d'action. Il constitue un cadre de référence à l'échelle régionale pour la mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

### 1.3. Dispositions générales

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

Dans cette perspective, plusieurs objectifs précis lui sont assignés:

- Déterminer les enjeux régionaux pour la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifier des objectifs et des priorités d'intervention pour y répondre;
- Identifier et représenter les éléments de la trame verte et bleue
- Recenser ou proposer des outils adaptés pour la mise en œuvre des actions identifiées. Il s'agit surtout d'articuler et de mettre en cohérence les différents dispositifs existants afin d'en améliorer la mise en œuvre.

Le SRCE de Bourgogne s'appuie sur :

- les connaissances existantes, en particulier les zonages de protection (arrêté de protection de biotope, réserves naturelles nationales ou régionales...) et les zonages de connaissance (zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques ou ZNIEFF,...)
- un travail scientifique spécifique, visant à identifier des espaces porteurs d'enjeux écologiques et participant à la connexion entre ces espaces afin d'identifier et qualifier des trames fonctionnelles ou altérées, et à renforcer l'efficacité d'ensemble du système de préservation.

La détermination des composantes territoriales du SRCE s'appuie en Bourgogne sur l'identification de cinq sous-trames aux trames vertes et bleues :

- **La sous-trame « Forêts »** comprend les milieux forestiers feuillus remarquables et leurs connectivités, forestières ou non;
- **La sous-trame « Prairies et bocage »** porte sur les bocages prairiaux, sur les divers réseaux de haies et les espaces favorables à la connectivité entre les grands ensembles bocagers;
- **La sous-trame « Pelouses sèches »** est constituée d'une part par les pelouses et les falaises calcaires, d'autre part par les pelouses et landes sur sols granitiques, principalement dans le Morvan, et les pelouses alluvionnaires du val de Loire: pour ces dernières, la connaissance mérite d'être approfondie;
- **La sous-trame « Plans d'eau et zones humides »** intègre à la fois les grands plans d'eau, les étangs et les mares, l'ensemble des zones humides associées et leurs connectivités. Ces dernières peuvent ne pas être des zones humides, mais des espaces favorables au déplacement des espèces des milieux humides.
- **La sous-trame « Cours d'eau et milieux humides associés »** réunit les cours d'eau et les zones humides qui leur sont directement connectées.

## 1.4. Les enjeux régionaux

Les principaux enjeux à l'échelle régionale sont déclinés suivants les 5 sous-trames précitées.

### **Enjeux propres à la sous-trame « Forêts »**

- Le maintien et le renforcement des connexions entre les grands ensembles de biodiversité identifiés dans cette sous-trame ainsi que la mise en place et le développement d'une sylviculture durable ;
- La préservation de la vallée du Nohain, constituant un axe forestier humide majeur reliant le Morvan et la Puisaye ;
- Le maintien du réseau de boisements de la Bresse assurant la connexion avec les massifs du Jura et de l'Ain, en particulier pour les grands mammifères ;
- L'aménagement de nouveaux passages ou l'amélioration de la fonctionnalité de certains passages existants, en particulier :
  - au nord d'Auxerre, au niveau du corridor régional coupé par l'A6 et la N6 ;
  - à hauteur de l'A38 qui coupe le corridor régional reliant les grands ensembles de réservoirs de biodiversité de la montagne dijonnaise et de l'Arrière-Côte ;
  - à hauteur de la Forêt de Givry, représentant un réservoir de biodiversité à enjeu coupé par la RCEA ;
  - en vallée de Loire, vers la région Centre, sur la RN7.

### **Enjeux propres à la sous-trame « Prairies et bocage »**

De manière générale, la conservation des haies et d'un bocage de qualité, en particulier ;

- La préservation de prairies alluviales fragilisées et morcelées par les retournements pour la mise en culture ;
- Le maintien des espaces prairiaux et bocagers en Bresse, afin d'assurer la connectivité avec les réservoirs des départements de l'Ain et du Jura ;
- La reconnexion des réservoirs de biodiversité de la Puisaye, isolés par rapport aux autres réservoirs bourguignons (réservoir du Bazois...) ;
- La préservation de la vallée de l'Armançon présentant de nombreuses discontinuités et reliant le nord de la région au Morvan (axe de déplacement orienté nord-ouest/sud-est à cheval entre les départements de l'Yonne et de Côte d'Or ;
- Le maintien et le renforcement des principaux corridors interrégionaux se situant au niveau du bassin de la Saône, du Massif central et de la plaine du Val de Loire.

### **Enjeux propres à la sous-trame « Pelouses sèches »**

- La poursuite des inventaires concernant les pelouses sèches calcicoles et acidiphiles. Pour ces dernières, les inventaires doivent être renforcés pour en cerner la qualité et les enjeux ;
- La préservation des vallées de la Loire et de l'Allier, corridors régionaux et interrégionaux importants pour les pelouses alluviales ;
- Le maintien et la restauration des trois corridors interrégionaux au nord de la Bourgogne :
  - le Châtillonnais : zone charnière pour les espèces calcicoles, dont les corridors restent à préciser; la connectivité pourrait être assurée essentiellement en Haute-Marne ;
  - la Champagne crayeuse : pelouses relictuelles en lien avec la région Champagne ;
  - Le Pays d'Othe et la Champagne: corridor entre les pelouses relictuelles plus ou moins fonctionnelles ;
- La protection et la reconnexion des pelouses du nord de l'Yonne, fragmentées et très isolées ;
- La limitation de l'embroussaillage des petites pelouses relictuelles du plateau du nivernais.

### **Enjeux propres à la sous-trame « Plans d'eau et zones humides »**

De manière générale, la continuité des milieux alluviaux de qualité dans les grandes vallées (Saône, Doubs, Loire, Grosne...) et le maintien ou la restauration des mares ;

- La conservation et la restauration des zones humides dans les vallées du nord de la Côte d'Or (corridors étroits où les gravières représentent parfois les derniers réservoirs de biodiversité).
- La protection des étangs de Bresse, du Charolais, entre Loire et Allier ;
- La restauration de la vallée du Serein et de l'Armançon reliant la Champagne humide au Morvan (potentialité de continuité écologique plutôt qu'un axe de déplacement fonctionnel).
- Les prairies alluviales du Val de Saône.

### Enjeux propres à la sous-trame « Cours d'eau et milieux humides associés »

- La réouverture des cours d'eau au droit des seuils et barrages pour la restauration de la continuité piscicole et sédimentaire: des actions sont prioritaires sur les 934 ouvrages classés en liste2 au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement, sans pour autant freiner les éventuelles opérations sur d'autres ouvrages. Dans les têtes de bassin versant, les étangs et autres retenues, établis sur les cours d'eau et/ou en connexion directe avec ceux-ci, en ont modifié la qualité et le régime hydrologique, et sont sources de rupture de continuité ayant pu conduire à des modifications des peuplements.
- La préservation de milieux aquatiques d'excellente qualité, avec en particulier l'objectif de non dégradation de la qualité des cours d'eau de têtes de bassin versant, réservoirs biologiques aujourd'hui en très bon état écologique.
- Le maintien et la restauration de la fonctionnalité des zones humides et des champs d'expansion des crues en vallées alluviales: la fluctuation des niveaux d'eau et de la piézométrie contrôlent la richesse de la biodiversité des zones humides; les liaisons entre la rivière et les frayères à brochet, la restauration de la dynamique latérale, et la reconnexion d'anciens méandres favorisent la diversité des peuplements piscicoles des cours d'eau.
- Le maintien et la restauration de la perméabilité des canaux participant au réseau de corridors mais créant également des discontinuités (berges en palplanches...)

## 1.5. Les continuités régionales



## **2. MILIEUX NATURELS : ECHELON LOCAL**

### 2.1. Eléments de protection : zones d'inventaire

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

La ZNIEFF est un inventaire du patrimoine au droit de secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qu'ils constituent.

Les objectifs de ces inventaires sont de :

- Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national.
- Etablir un inventaire cartographié constituant une des bases scientifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature.
- Avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une

meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles

On distingue deux types de ZNIEFF :

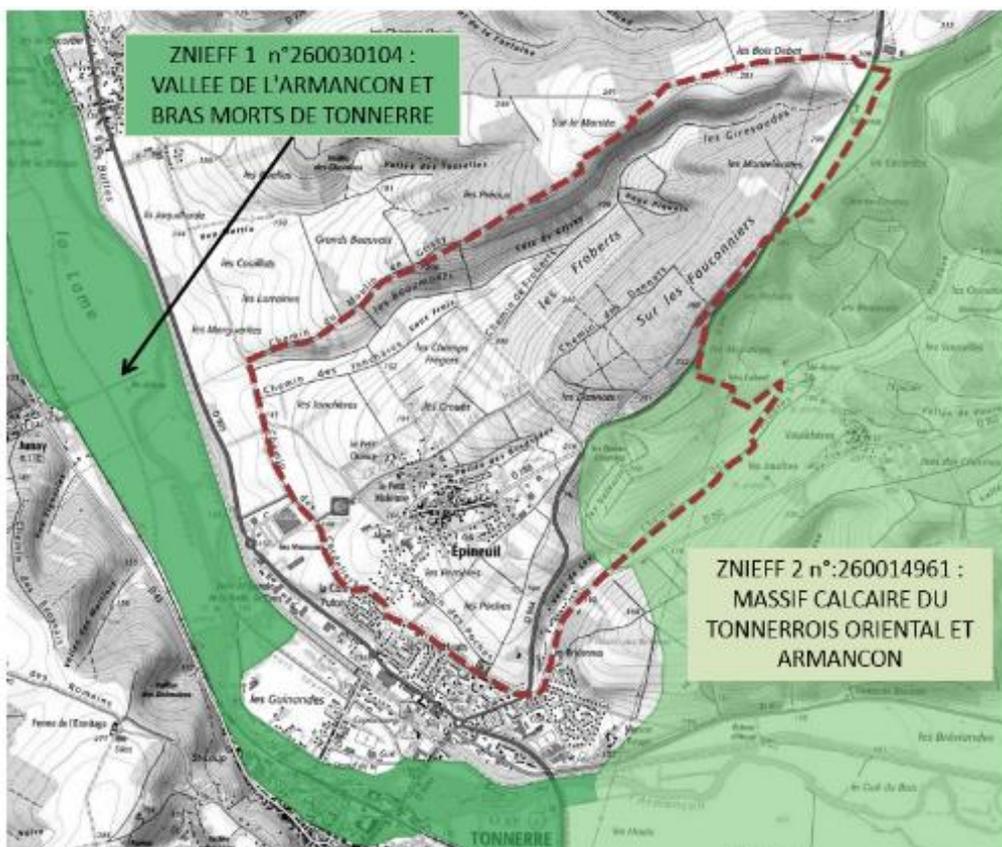
- les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le territoire de la commune est concerné par la ZNIEFF suivante :

- ➔ ZNIEFF de type 2 n° 260014961 : MASSIF CALCAIRE DU TONNERROIS ORIENTAL ET ARMANCON

## 2.2. Description des zones d'inventaire

La ZNIEFF se situe l'extrémité Est du territoire communal. Elle recouvre uniquement des terres agricoles (cultures ou vignobles) et quelques boisements. Ainsi, aucun secteur urbanisé n'est couvert par le périmètre de la ZNIEFF.



Au sein des plateaux du Tonnerrois, le territoire est composé d'une portion de la vallée de l'Armançon et d'un vaste secteur de plateaux calcaires d'âge jurassique supérieur et moyen. Les massifs forestiers feuillus dominent avec des cultures entre eux. Si les prairies se cantonnent dans les fonds de vallées, des pelouses sèches et des fruticées sont présentes sur les coteaux. Les abords de l'Armançon sont riches en milieux remarquables pour l'Yonne avec notamment :

- le marais de Baon, l'un des rares marais alcalins de l'Yonne,
- le coteau de Cry avec ses éboulis calcaires. Ce site est d'intérêt régional pour ses habitats variés (pelouses sèches, boisements, étangs et vallées inondables) et les espèces de faune et de flore qui y évoluent.

Différents milieux secs caractérisent les coteaux calcaires, notamment :

- de la végétation des fentes de rochers calcaires, d'intérêt européen,
- de la végétation des éboulis calcaires, très bien structurée sur ce site, d'intérêt européen,
- des pelouses pionnières sur dalles calcaires, d'intérêt européen,- des pelouses sèches, d'intérêt européen,
- des pelouses très sèches, d'intérêt européen,
- des ourlets herbacés, d'intérêt régional.

Une grande diversité d'espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF ont été répertoriées dans ces milieux avec par exemple :

- le Cuivré mauvin (*Lycaena alciphron*), papillon diurne des éboulis et des prairies humides, rarissime en Bourgogne et en limite nord-ouest de son aire de répartition,
- l'Ibéris intermédiaire (*Iberis intermedia*), plante des éboulis calcaire, rarissime en Bourgogne, inscrite au livre rouge de la flore menacée de France et protégée réglementairement,
- la Linaire des alpes (*Linaria alpina*), plante des éboulis calcaires, connue de deux sites en Bourgogne et protégée réglementairement,
- la Scutellaire des alpes (*Scutellaria alpina*), plante des éboulis calcaires, exceptionnelle en Bourgogne.
- la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*), reptile des milieux chauds, protégé réglementairement,
- le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), et le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), deux rapaces d'intérêt européen considéré comme nicheurs rares en Bourgogne et dont les sites potentiels de nidification sont limités car nécessitant à la fois des falaises dégagées, une aire inaccessible aux prédateurs carnivores et des espaces de tranquillité au moment de la reproduction.

Compte-tenu de l'exposition des parcelles, de la profondeur du sol et du traitement forestier appliqué, les boisements sont assez diversifiés avec :

- de la hêtraie sèche sur adrets calcaire, d'intérêt européen,
- de la hêtraie-chênaie fraîche sur calcaire, d'intérêt européen,- de la chênaie pubescente, d'intérêt régional,
- de la chênaie-charmaie sèche sur terrains calcaires.

Diverses espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF y ont été répertoriées avec :

- le Limodore à feuilles avortées (*Limodorum abortivum*), orchidée rare en Bourgogne et protégée réglementairement, observée dans les boisements secs de chênes pubescents,
- le Pique-prune (*Osmoderma eremita*), coléoptère xylophage d'intérêt européen et menacé par la suppression des vieux arbres dans les peuplements forestiers et le bocage, observé en forêt et au sein des allées de Tanlay.
- l'Anémone fausse-renoncule (*Anemone ranunculoides*), plante forestière rare en Bourgogne.

Les fonds de vallées inondables comportent également un important panel d'habitats patrimoniaux avec :

- des ripisylves d'aulnes et de frênes, d'intérêt européen,
- des herbiers aquatiques des cours d'eau, d'intérêt européen,
- des mégaphorbiaies et des ourlets herbacés humides à hautes herbes, deux habitats d'intérêt européen,
- des prairies humides alcalines à Molinie bleue (*Molinia caerulea*), d'intérêt européen,
- des bas-marais alcalins, d'intérêt européen,
- des roselières inondables,
- des cariçaies,
- des saulaies marécageuses.

Les zones de marais, très localisés à l'échelle du site, accueillent diverses espèces déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF avec :

- la Fougère des marais (*Thelypteris palustris*), plante des marais et des boisements humides, rarissime en Bourgogne et protégée réglementairement,
- la Laïche paradoxale (*Carex appropinquata*), plante des marais, exceptionnelle en Bourgogne,
- le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*), passereau aquatique nicheur très rare en Bourgogne.

Les cours d'eau comme l'Armançon accueillent plus spécifiquement :

- le Cincle plongeur (*Cinclus cinclus*), oiseau chasseur d'invertébrés aquatiques, qui se reproduit et se nourrit au niveau du cours d'eau,
- la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), la Bouvière (*Rhodeus amarus*), le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*), Lochede rivière (*Cobitis taenia*), et Chabot (*Cottus gobio*), poissons d'intérêt européen indicateurs d'une bonne qualité d'eau.

Enfin, diverses chauves-souris d'intérêt européen hivernent dans les carrières souterraines et les grottes naturelles, à l'image du Grand Murin (*Myotis myotis*). Des colonies de reproduction ont également été répertoriées; elles utilisent différents milieux alentours (prairies bocagères, bordures boisées, friches, ripisylves, bordure de marais, etc.) pour se déplacer et s'alimenter.

Ce patrimoine dépend :

- du maintien d'une agriculture et d'un élevage extensifs et respectueux des haies, des milieux prairiaux, des cours d'eau et des haies,
- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes (lisières...).

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

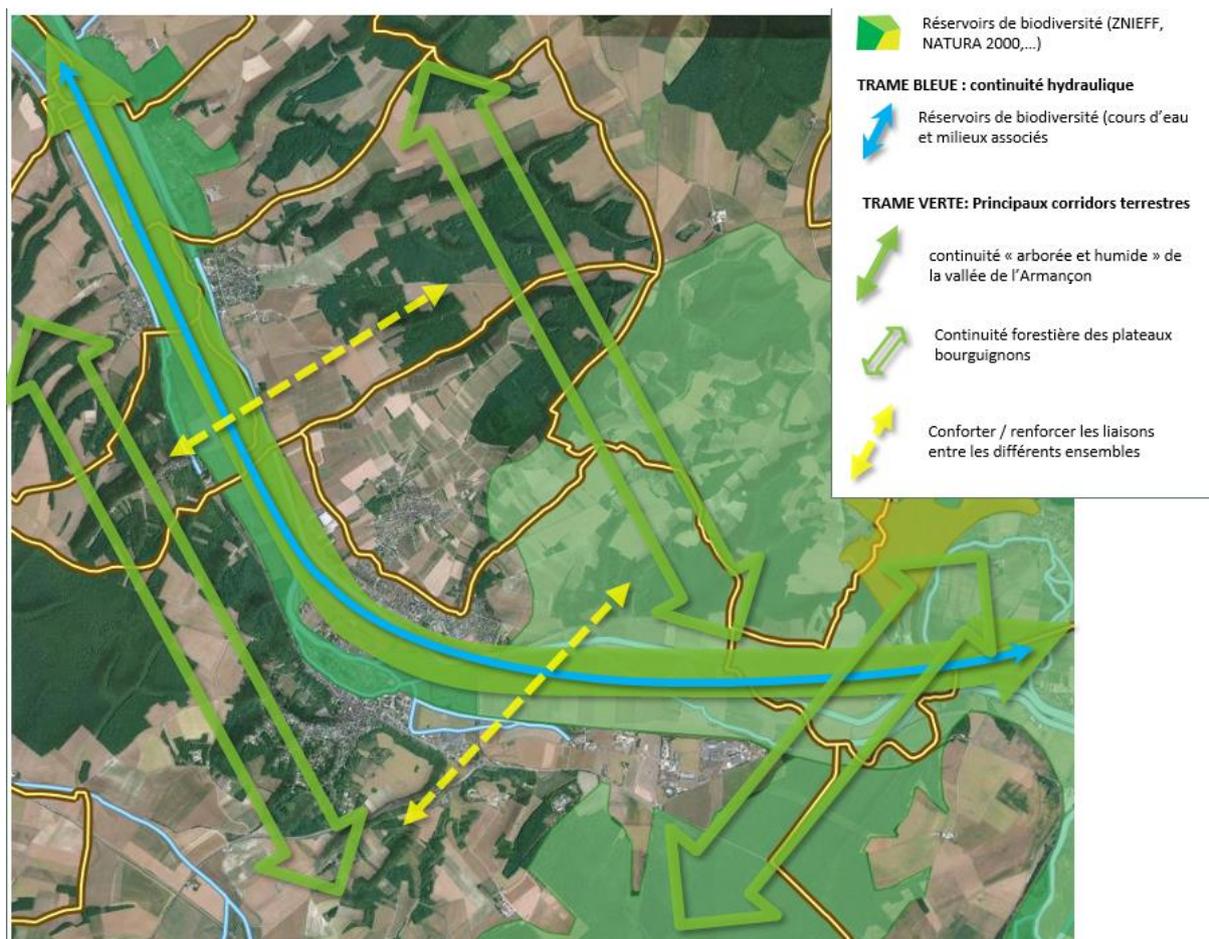
Les pelouses et les marais sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts. Une restauration (débroussaillage) et un entretien (pâturage, fauche) permettraient de contrecarrer cette évolution.

En outre, le patrimoine souterrain est sensible : le dérangement provoque le réveil des chauves-souris et la surconsommation de leurs réserves d'énergie, ce qui peut compromettre leur survie en période hivernale.

### 2.3. Trames vertes et bleues

La définition des trames vertes et bleues communales et des continuums écologiques qui s'y rattachent va permettre de définir une hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune et ainsi de les intégrer dans le projet de Plan Local d'Urbanisme.

La détermination de ces ensembles est basée sur les données de la DREAL bourgogne et du SRCE.



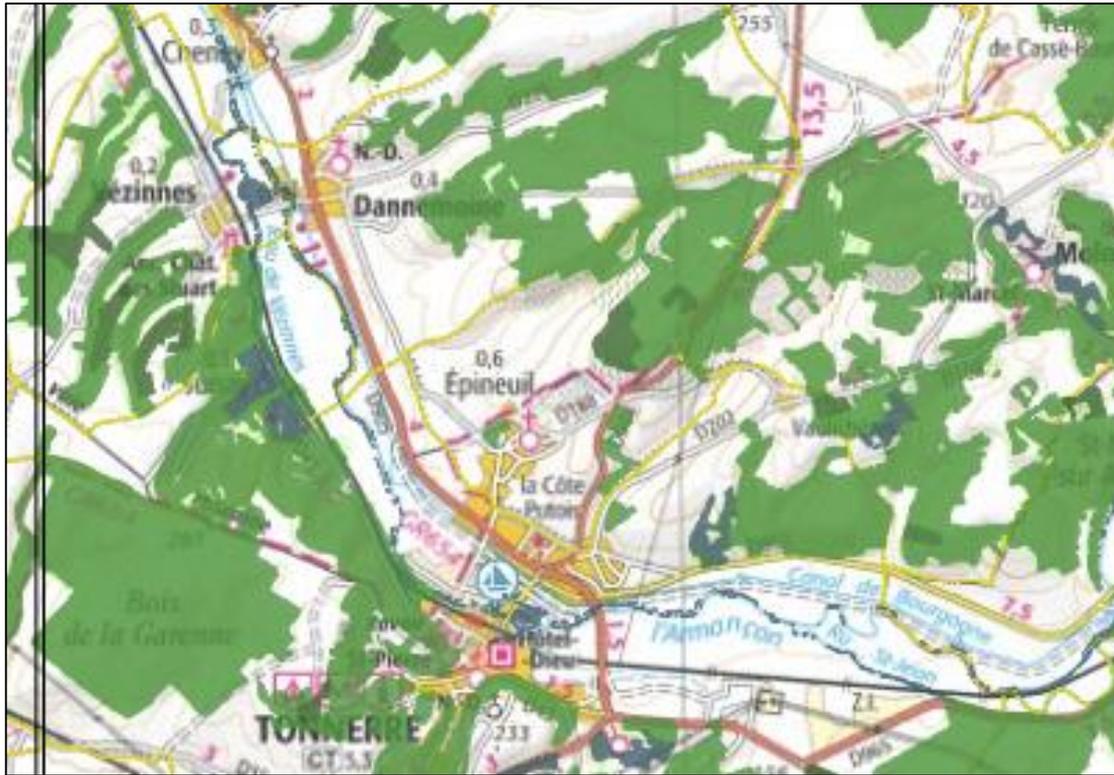
A l'interface entre vallée de l'Armançon et plateau du Tonnerrois, le territoire communal s'inscrit dans un ensemble de continuités écologiques d'importance qui relèvent à la fois des trames vertes et bleues, offrant une mosaïque de milieux s'étendant des vastes ensembles boisés aux espaces humides des abords des cours d'eau. Les espaces agricoles interstitiels offrant des lieux de respiration et de gagnage pour de nombreuses espèces.

Ces continuités maillent de façon prégnante le territoire communal, offrant un potentiel environnemental et une biodiversité variés, que le projet communal se doit de prendre en considération.

Il convient de préciser qu'aucune trame bleue ni zone humide ne sont présentes sur le territoire communal.

### 2.3.1. Trame boisée

Bien que le territoire soit fortement agricole, le finage d'Epineuil dispose d'une trame boisée relativement importante. Cependant, il faut pondérer cela en raison de l'échelle initiale de détermination qui ne rentre pas dans le détail, et omet l'ensemble des boisements ponctuels et de petites tailles qui ponctuent le territoire communal (haies, arbres isolés,...).



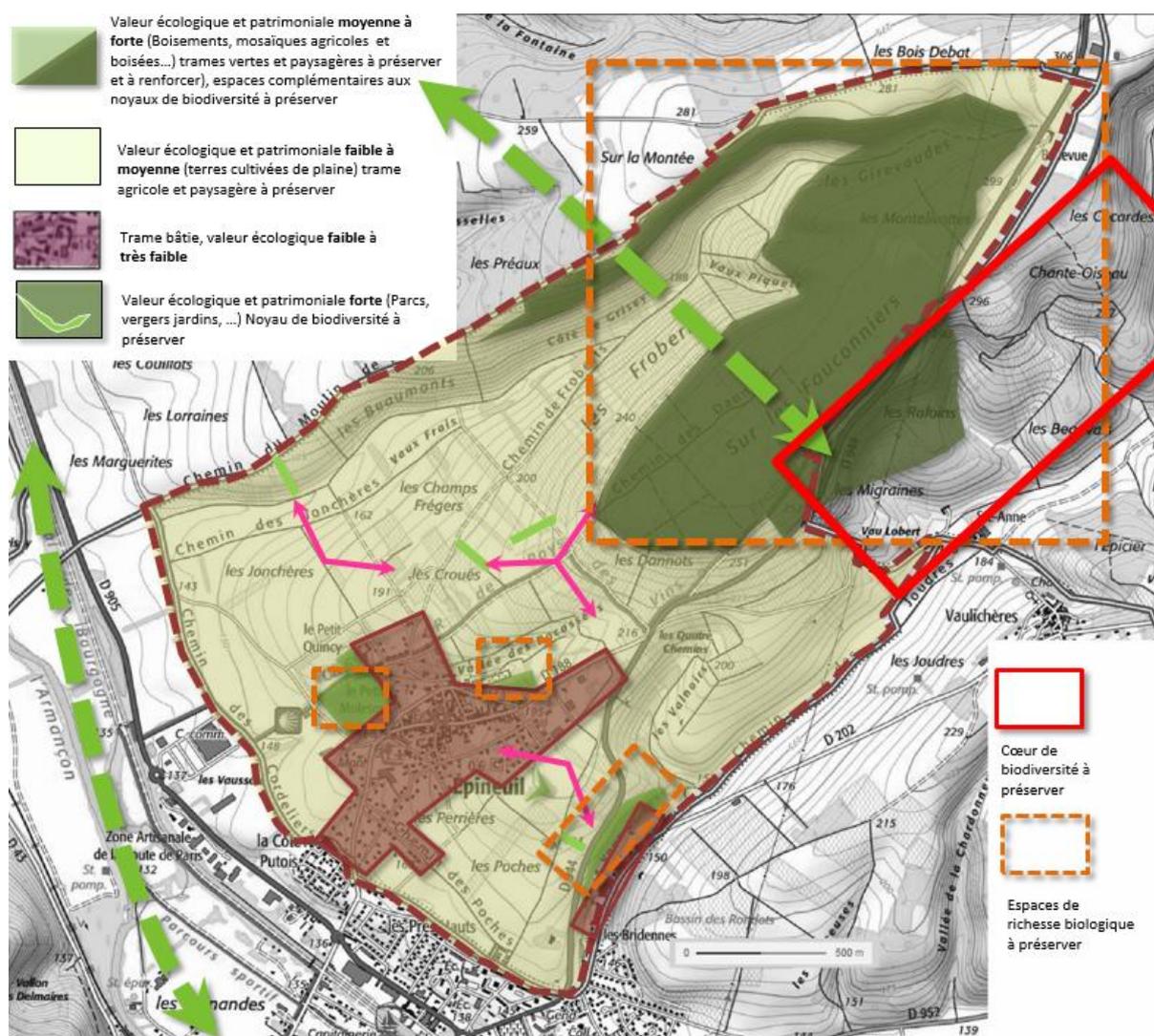
Cette cartographie doit être complétée par les éléments identifiés dans le cadre du diagnostic territorial en particulier en termes d'éléments paysagers et naturels. Cette identification présentée en fin de paragraphe va permettre de dresser la trame précise des modes d'occupation du sol et va servir de base à la définition de la valeur environnementale du territoire communal.

### 2.3.2. Trame herbacée



La trame herbacée, ou trame pelouse, est clairement identifiée sur le territoire communal. Elle se situe autour des espaces urbanisés et se prolonge le long de la D. 188. Les pelouses sèches caractéristiques des plateaux calcaires sont ainsi présents sur le territoire communal bien qu'en proportions relativement faible comparé à la surface communale.

## 2.4. Enjeux environnementaux et continuités écologiques



La prégnance des massifs boisés, l'imbrication importante des composantes des milieux naturels aux abords du village font d'Epineuil un espace d'intérêt majeur en matière de qualité environnementale.

Cette diversité en matière d'occupation de sols, une trame verte importante et variée y compris aux abords du village permettent de réfléchir à une hiérarchisation des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune et de tenter de mettre en place les conditions de mise en valeur et de préservation des différents milieux naturels ou semi-naturels présents à l'échelle de la commune.

La cartographie illustrative présentée ci-dessus est basée sur les différents éléments issus de l'analyse environnementale, paysagère et géographique du territoire communal. Elle a pour objectif d'être un outil d'aide à la décision dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche PLU instituée par la commune tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, que de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux approches, les enjeux propres à la protection des espaces naturels et/ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent, mais également d'un point de vue fonctionnel en raison des interrelations entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux, paysagers et de protection des composantes des trames vertes et bleues.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces enjeux de préservation, de protection, de mise en valeur voire de création dans la détermination de sa politique d'aménagement et de développement, ceci afin de garantir :

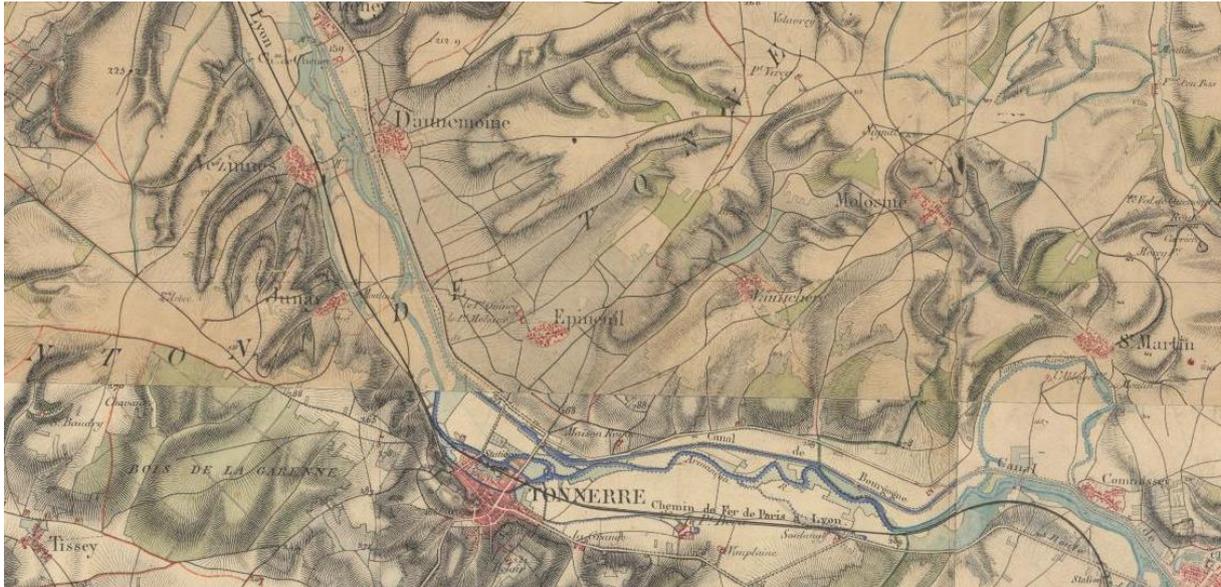
- La préservation des espaces naturels et des continuités écologiques
- La préservation des éléments boisés et des lisières
- La préservation des espaces naturels ouverts
- La protection des espaces agricoles
- La préservation de certains espaces de transition que sont les vergers, parcs et jardins qui bordent la trame bâtie et jouent un rôle majeur en termes d'organisation paysagère de la commune.

## D. CADRE URBAIN ET BATI

### 1. ORGANISATION ET EVOLUTION URBAINE

#### 1.1. Evolution de la trame bâtie

La carte d'Etat-Major recense la commune d'Epineuil au sein du Canton de Tonnerre. Nous sommes alors en plein cœur du XIX<sup>e</sup> siècle, et les éléments structurants caractéristiques du village apparaissent déjà nettement : les bois, le Petit Quincy, et le corps bâti villageois.



L'observation minutieuse de la carte permet de constater alors l'important développement urbain de la commune. Tout le cœur de village actuel est déjà visible, de façon très concentrée, le long d'un axe principal. Peu de ramifications peuvent alors être distinguées.



Au delà des fluctuations géographiques qu'il a pu connaître le territoire communal, le village a connu des évolutions notables au fil des siècles et des décennies. La trame urbaine n'a cessé de s'étoffer depuis.



Carte 1948



Carte 1983



Carte 2016

Après une première croissance en épaisseur et le développement de la trame par l'implantation de différents corps de ferme jusqu'au début du XXe siècle, la trame bâtie du village connaît une forte expansion au cours de la période 1970-1990.

La RD. 188 traverse le territoire, du Nord au sud, coupant le village en deux. Le tissu urbain du centre ancien est dense avec la prédominance d'un bâti sur cour. La trame viaire a beaucoup évolué depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Trois zones d'extensions sous forme pavillonnaire sont à noter tout autour du cœur du village.

Cette seconde phase de développement de la trame bâtie se caractérise par deux types d'extension :

- D'une part des extensions sous forme organisées, dans le cadre d'opérations d'aménagement et dont l'organisation très géométrique se retrouve nettement dans le tissu urbain : chemin des hautes rives et impasse fleurie notamment.
- D'autre part une croissance plus ponctuelle au gré des opportunités foncières, qui cependant a également conduit à une dénaturation de la trame urbaine originelle.

Le bâti du centre est ancien, de qualité, groupé et dense. Les rues sont étroites, quelquefois sans trottoir. Le bâti est le plus souvent en prise directe avec la rue, ce qui confère un caractère minéral au village ; la pierre est omniprésente, les rues sont étroites, parfois tortueuses.

La morphologie urbaine du village a évolué au fil des décennies d'un groupement dense à éclaté et diffus, avec de nombreuses habitations implantées à l'écart du noyau originel. Ces différentes implantations ont créé une « ceinture » d'habitations tout autour du centre bourg.

L'objectif du projet de PLU va être de tenter de reconstruire la structure urbaine du village en privilégiant la densification de la trame bâtie existante mais également en prévoyant le positionnement des secteurs d'évolution du bâti afin de maintenir une certaine organisation de l'espace mais également assurer une préservation optimale des espaces agricoles, en limitant l'étalement urbain.

## 1.2. Autres éléments de la trame bâtie

Le lotissement des Bridennes, à l'extrême Sud-Est du finage, déconnecté de la trame bâtie du village est également présent à l'échelle du territoire communal.



## 2. CADRE BATI

### 2.1. Bâti ancien

Le bâti ancien communal se caractérise par le bâti en travées, la maison vigneronne, la maison de ville, le petit immeuble et la noble demeure. Implantées à l'alignement des voies, ces constructions créent un ensemble urbain homogène et continu qui caractérise le cœur ancien du village.

Le cœur de bourg montre un bâti rural dense typique des communes viticoles, composés de petits logis, auxquels sont parfois accolés des volumes agricoles, s'alignant à la rue ou à l'arrière d'une cour (commune ou non) et cherchent à tourner leurs façades vers le soleil. Le logis se remarque souvent par un accollement de la porte et d'une fenêtre.



Ces maisons peuvent être composées d'1, 2 ou 3 travées (parfois plus). Elles sont simples, plus profondes que larges, couvertes d'un toit à deux pans avec gouttereau en façade. Les maisons les plus élémentaires ne se composent que d'une travée (logis).

Pour les maisons de plusieurs travées il n'est pas rare que le logis se distingue par une hauteur supérieure. Généralement le logis se compose d'une cuisine (pièce de vie) sur rue (avec cheminée et pierre d'évier sous la fenêtre) et d'une chambre sur jardin (avec parfois une « chambre noire » entre les deux et un grenier sur le tout).

Ce logis se lit clairement sur la façade par le groupe porte + fenêtre partageant un même jambage. Peuvent venir s'y ajouter une fenêtre de grenier, un oculus, une porte de cave. La maison à plusieurs travées montre une fonction agricole ou artisanale plus nette. La seconde travée recevant une grange ou grange-étable vient s'accoler au logis et ainsi de suite.



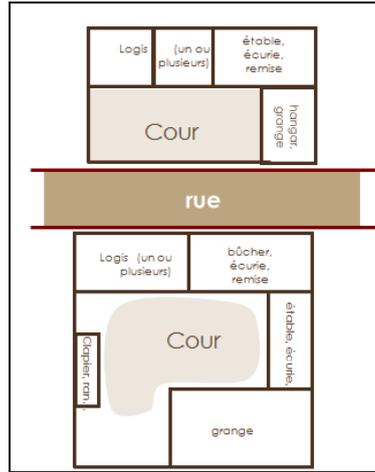
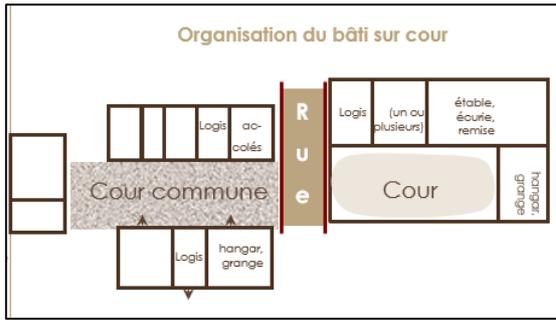
Certaines fermes plus vastes utilisent toute une cour fermée d'un haut mur ou d'un bâtiment traversé par un porche.



La maison de ville suit la même logique d'organisation par travées (au moins pour les percements. Elle présente généralement un étage parfois surmonté d'un étage d'attique.

Au cœur du village ces travées forment des fronts urbains continus.

Le bâti ancien se compose également de quelques longères et de bâti sur cour dont l'organisation varie en fonction de l'orientation de la rue.



Le bâti de la commune montre une diversification hâtive de ses fonctions urbaines (maisons d'artisans, de commerçants, de notables...). Ainsi on observe une forte tendance à l'alignement sur rue des constructions dans les parties centrales. Ainsi les maisons de villes (à un étage) s'alignent à la voie alors que le bâti annexe (ateliers, granges...) est rejeté sur l'arrière de la parcelle. Hôtel particulier et même de petits immeubles de rapport dénotent aussi le caractère urbain de bourg.



Quelques nobles demeures érigées sur des parcelles plus vastes se distinguent et se détachent du reste du tissu bâti. Elles sont mises en scène à l'arrière d'une cour fermée par un beau portail. Elles s'organisent souvent sur un axe de symétrie central.

Au-



delà des éléments

majeurs, une richesse liée à la vigne et au passé viticole de la commune, les caves, escaliers, porches et murs sont autant d'éléments qui participent à la richesse historique du bâti communal.





## 2.2. Bâti récent

Les structures récentes se sont implantées progressivement sur les franges urbaines, en périphérie, notamment par l'intermédiaire d'opérations de lotissement.

Le bâti récent affiche souvent la forme de constructions sous la forme de pavillons « standardisés » pouvant dater, dans le cas d'implantations anciennes, des années 70 ou 80. Ces édifications tranchent avec le style « traditionnel » décrit antérieurement et davantage représenté au cœur du noyau urbain.

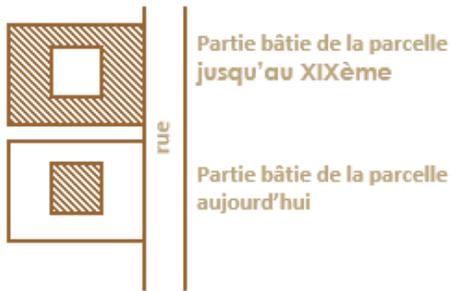


Le positionnement en retrait de chaussée s'observe régulièrement, contribuant à un sentiment de mise à distance de la trame viaire. Les constructions sont, selon les secteurs, hétéroclites en termes de volumétrie, de matériaux, détails architecturaux, teintes colorimétriques... Une certaine homogénéité est à relever sur les façades en termes d'enduits, régulièrement dans des tons clairs (blanc, beige, jaune...).

Le modèle du pavillon préconçu posé en milieu de parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. La rue est moins perçue comme espace public que comme une voie de desserte. Les règles d'implantation en œuvre jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle se sont inversées.

Bien que de taille modeste, le petit collectif, par ses volumes et son implantation en quinconce, crée une rupture notable avec le bâti traditionnel.





## 2.3. Caractéristiques du bâti

### 2.3.1. Composantes du cadre bâti



Le cœur du village est particulièrement riche et se compose de divers éléments : porches, ruelles, puits, escaliers. Cette richesse patrimoniale et architecturale reste à préserver et à mettre en valeur, gage d'un cadre agréable.



Concernant les matériaux utilisés pour la construction, on retrouve, pour le cadre bâti ancien, des éléments traditionnels :

- La terre cuite : c'est une des composantes du bâti qui marque de son empreinte le paysage bâti communal.

En tuiles plates ou mécaniques (dont la teinte varie en fonctions des argiles). Elles donnent leur harmonie à toutes les toitures.



- La pierre calcaire (chainage, laves,..) : par ses couleurs chaudes ou neutres marque le bâti traditionnel de la commune. Son utilisation est hiérarchisée en fonction des usages. Cette pierre est le plus souvent enduite sur les bâtiments principaux. Elle peut être simplement jointée pour les annexes, voir quelquefois empilée pour les clôtures. Elle peut également être utilisée en recouvrement sous forme de laves.



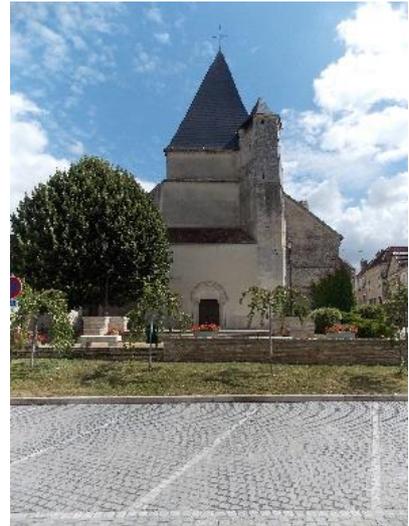
### 2.3.2. Éléments patrimoniaux

La commune dispose d'un petit patrimoine relativement diversifié qui émaille l'ensemble du territoire et s'avère particulièrement expressif au sein du cœur urbain. Nous pouvons notamment mentionner :

- L'Église Saint-Etienne d'Épineuil : Placée sous le vocable de Saint Etienne, l'église d'Épineuil, construite au XIe, a été restaurée au XVIe. Elle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1965.

Le clocher est constitué d'une tour carrée du XIIe avec vis d'escalier hexagonale. Jean Nicole, artisan de la région est l'auteur de la chaire à prêcher achevée en 1735.

La cloche actuelle a été baptisée en 1767. Le parvis actuel matérialise la partie de la nef qui s'est effondrée le 11 juillet 1947.



- L'Abbaye du Domaine du Petit Quincy : fondée en 1212 par les moines cisterciens.

- Le Lavoir : Initialement construit près de l'abreuvoir communal, ce lavoir a été entièrement restauré en 1864. Le toit de paille a été remplacé par une couverture de tuiles, le dallage et les parements en pierre de taille ont complété ces travaux de restauration.

En 1999 il a été procédé à la réfection de la toiture et au rejointoiement des murs intérieurs et extérieurs.

A ce jour, il ne reste plus aucune trace du deuxième lavoir d'Épineuil, édifié en 1898, sur un terrain dépendant du canal de Bourgogne.



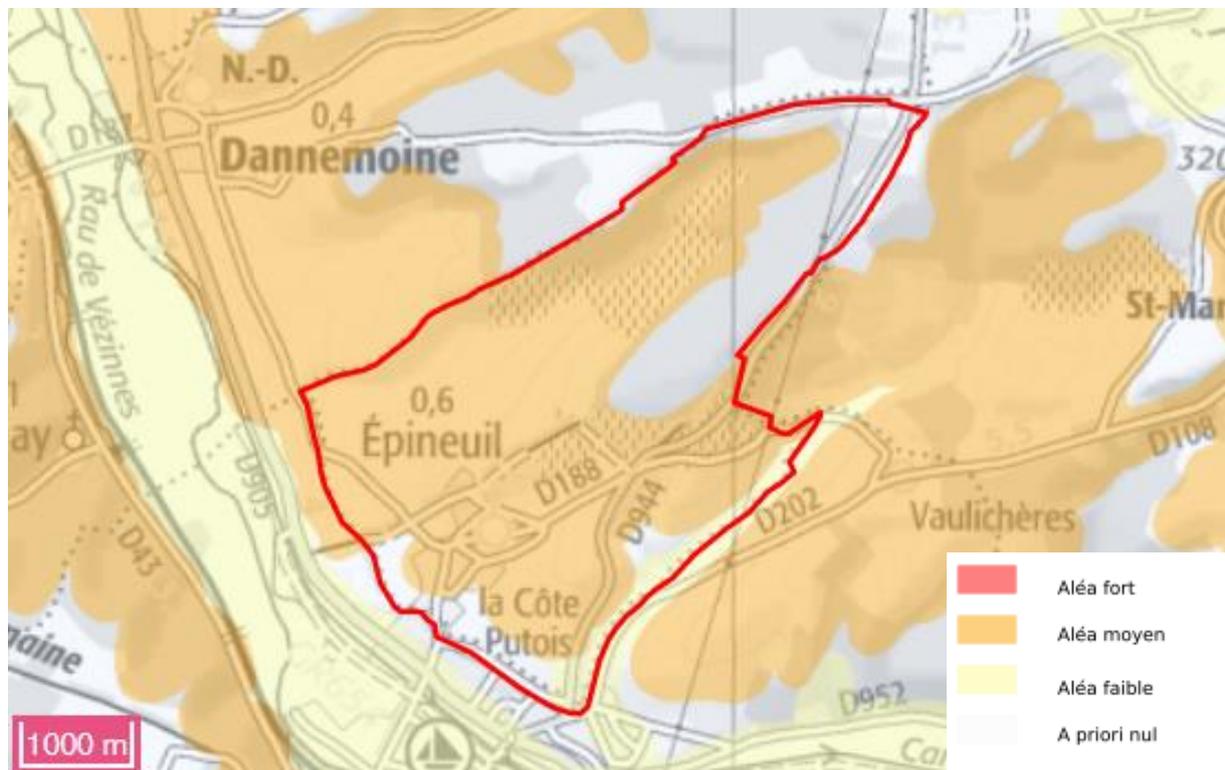
## E. ELEMENTS D'INFORMATION : RISQUES ET NUISANCES

### 1. RISQUES NATURELS

#### 1.1. Aléa retrait-gonflement des argiles

Suite à l'épisode de la sécheresse de 2003, le BRGM a défini une cartographie de la sensibilité des terrains à l'aléa retrait-gonflement des argiles. La prise en compte de cet aléa n'est pas un élément susceptible de restreindre les possibilités d'occupation du sol mais doit être perçu comme un document d'information à l'attention des constructeurs, afin que ces derniers l'intègrent dans leur projet. La prise en compte doit permettre d'adapter les modes de constructions en fonction des contraintes de terrain. La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque

Cet aléa est faible voire inexistant sur tout le territoire communal.

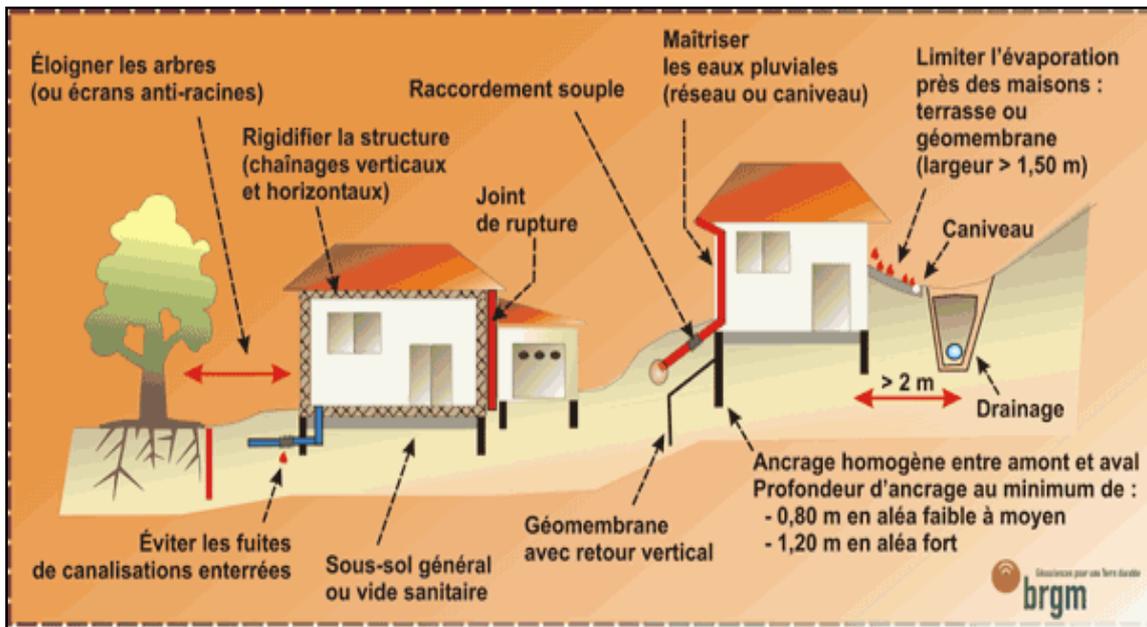


Sans restreindre les possibilités de construire, la connaissance de cet aléa permet d'informer les constructeurs de la prise en compte de cette contrainte et de prendre en compte les mesures nécessaires à assurer la préservation des constructions et ceci dès leur mise en œuvre.

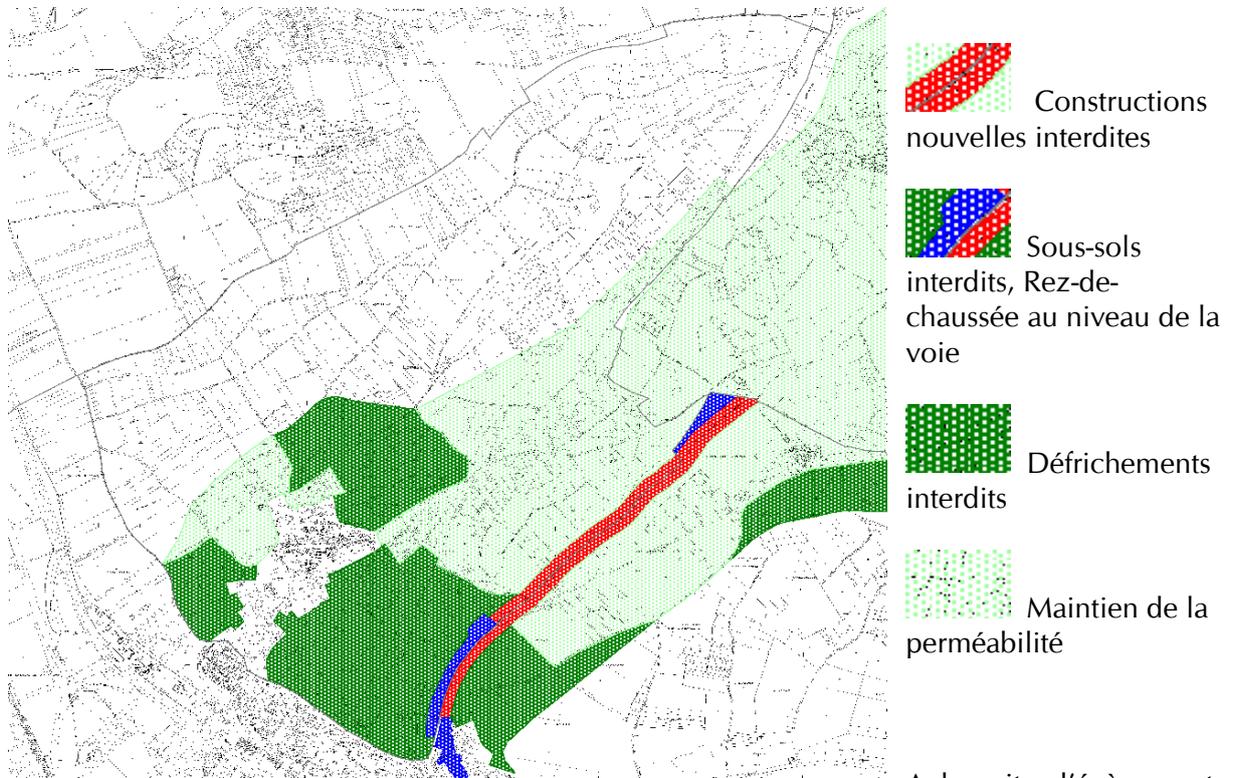
Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement? (source [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)) :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène). En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.



## 1.2. Inondations/ruissellement



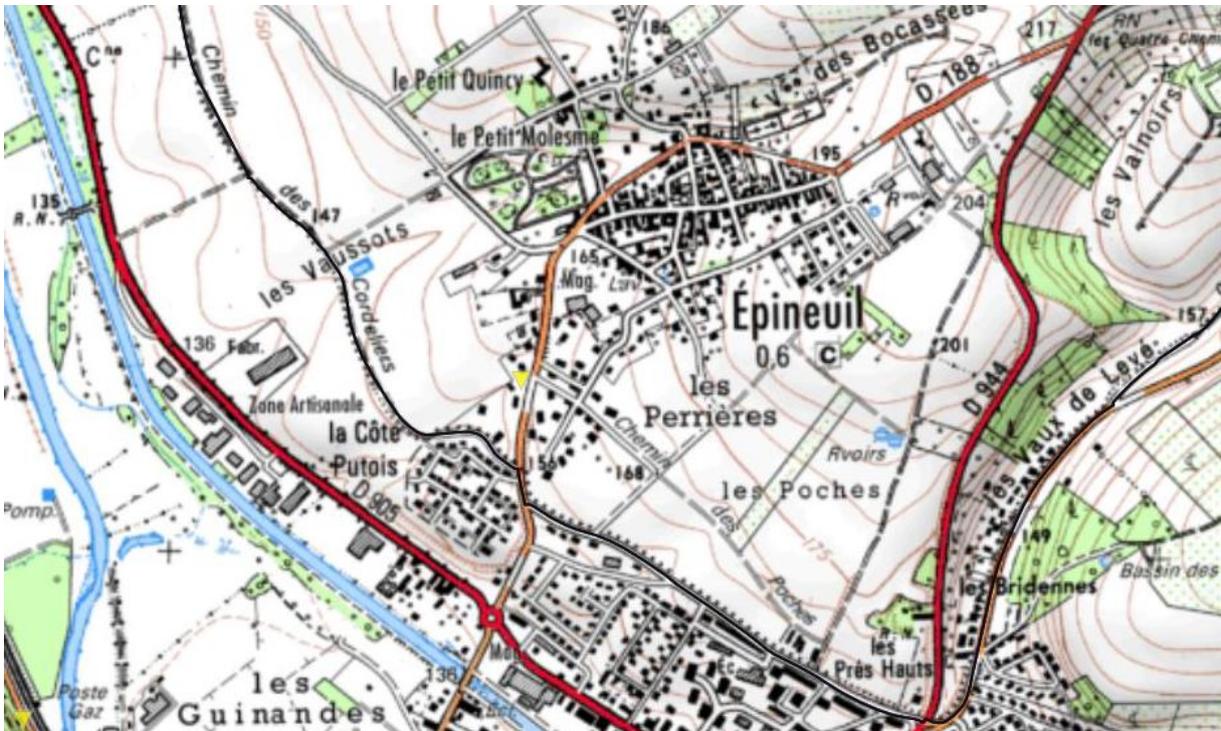
A la suite d'évènements orageux depuis 1992, ayant conduits à d'importants problèmes d'inondation, les communes de Tonnerre, Epineuil et Molosme se sont dotées d'un Plan de prévention des risques. Afin d'éviter ces problèmes liés aux ruissellements, un bassin de retenue a été réalisé sur le territoire communal.

Le village est concerné par le PPR, que ce soit le bloc communal mais aussi le lotissement des Bridennes à l'Est. Et bien que le bassin versant du bourg montre une bonne capacité d'infiltration du sol (perméabilité de 10-4 m/s), compte tenu de la nature des sols et du sous-sol, il existe de fortes variations locales.

Ainsi, un règlement a été établi selon les zones afin de préserver la capacité d'infiltration des sols des bassins versants, pour minimiser les volumes susceptibles de s'écouler jusqu'aux zones urbanisées et enfin, ne pas augmenter les dégâts potentiels d'un évènement orageux par l'autorisation d'autres constructions en fond de vallée.

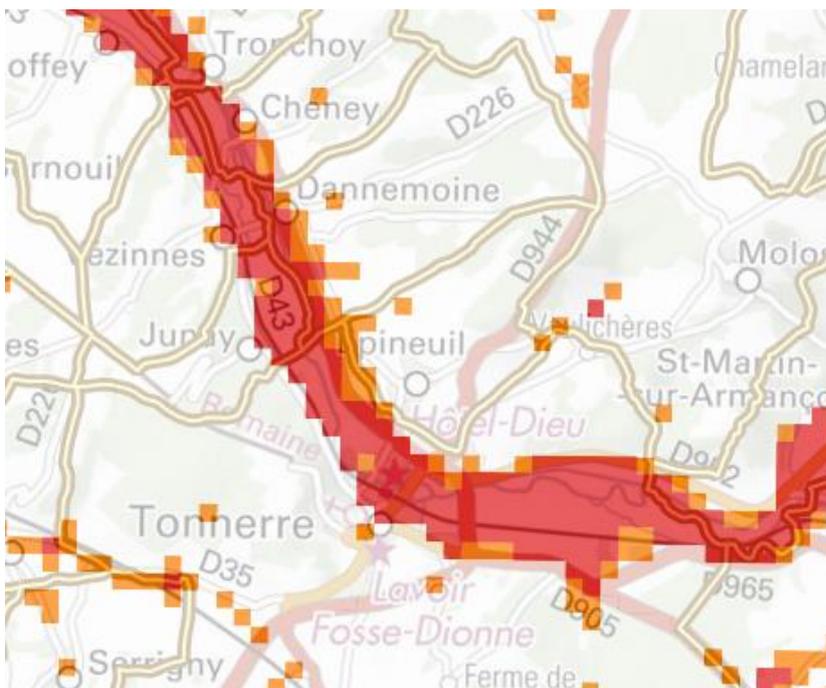
### 1.3. Cavités souterraines

La commune d'Épineuil est concernée par une cavité souterraine naturelle sur son territoire : la Grotte des Perrières.



Cette cavité souterraine peut présenter des risques pour les habitations compte tenu de sa localisation au sein de la trame bâtie communale. Les risques à considérer sont ceux d'un éventuel éboulement de cette cavité pouvant entraîner la détérioration ou démolition des constructions présentes.

### 1.4. Remontées de nappes et inondations

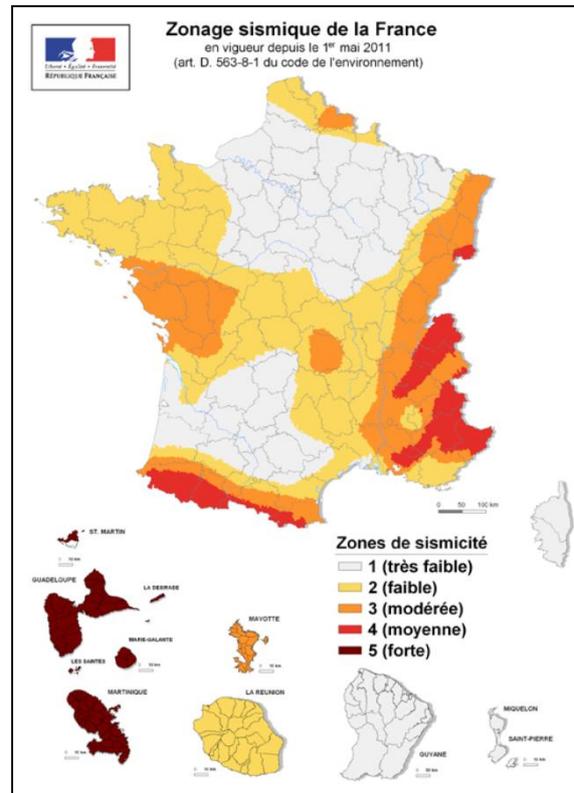


Epineuil est concerné par des zones sensibles aux remontées de nappe et notamment aux inondations de caves.

Ces risques sont en dehors des zones urbanisées puisque situés en extrémité Sud-Ouest du finage. Ces risques suivent la trame de l'Armançon.

### 1.5. Zone de sismicité

Le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français identifie la commune d'Épineuil comme une commune soumise à un risque très faible (zone de risque 1). L'incidence potentielle de ce risque n'est pas de nature à générer des contraintes spécifiques dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.



## 2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est pas concernée par des risques technologiques.

## **F. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL DE DENSIFICATION**

### **1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DES ESPACES BATIS**

Epineuil tout comme de nombreuses communes bourguignonnes s'est très tôt inscrite dans une politique de développement et donc de consommation d'espace, avec un Plan d'Occupation des Sols relativement « permissif » en matière d'extension urbaine qui a permis le développement de la commune.

En effet, depuis 1968, la commune a connu un développement démographique et de son parc de logements relativement soutenu avec une progression de la population communale de l'ordre de 180 habitants et la création d'environ 150 logements dont 83% de résidences principales. Epineuil s'est inscrit au cours du temps comme un village résidentiel attractif pour les couples avec enfants, qui explique pour partie, aujourd'hui une certaine stagnation de la démographie communale, liée pour partie au vieillissement de la population et à la décohabitation des enfants devenus adultes.

## 2. POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU REGARD DU STATUT COMMUNAL

### 2.1. Identification des dents creuses



*Les chiffres représentent le nombre de logement(s) pouvant être réalisé(s) sur les dents creuses*

Le Plan d'Occupation des Sols conduisait à un potentiel urbanisable « important » peu en adéquation avec des principes de modération de la consommation de l'espace et de rationalisation du foncier.

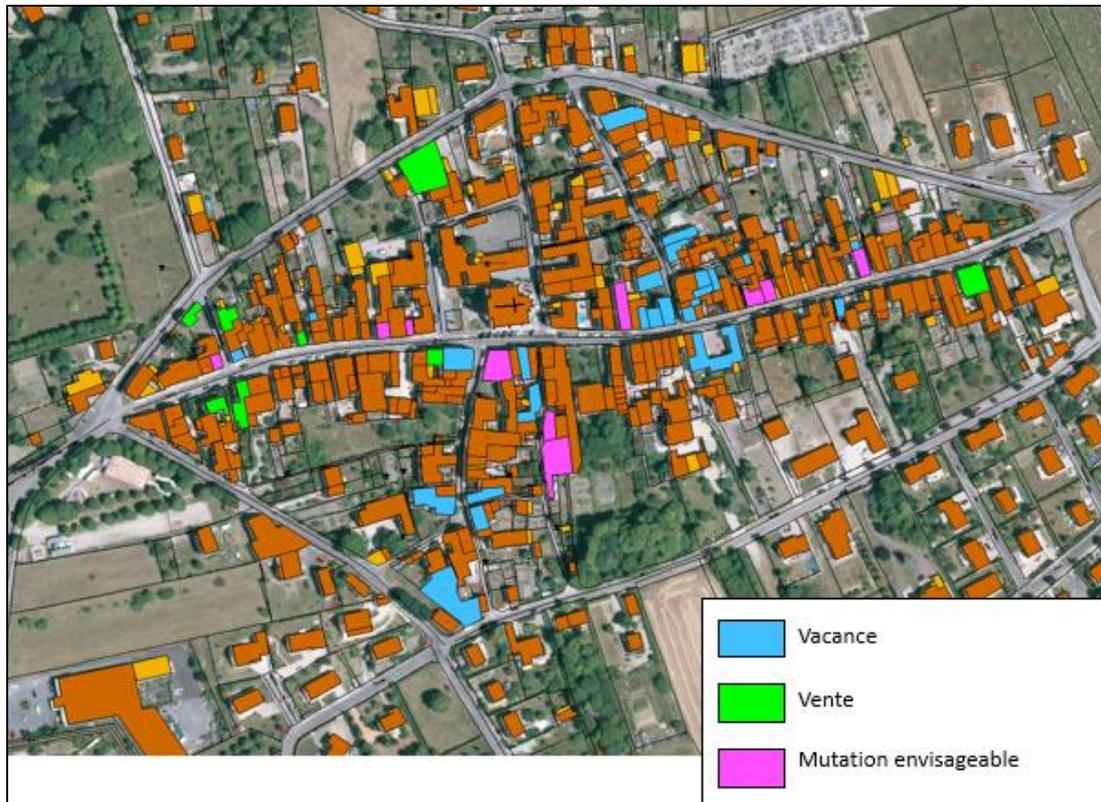
Le potentiel « réel » estimé en dents creuses est de **2,1 ha**. En appliquant un taux de rétention de l'ordre de 30 % pour tendre au maximum vers la réalité, le potentiel de densification couvre une superficie de **1,5 hectares**. Une analyse détaillée par dent creuse a été réalisée afin de déterminer combien de logements pouvait accueillir chaque dent creuse, portant ce total à **17 logements**, soit une densité légèrement supérieure à 10 logements par hectare.

Ont été exclus de l'estimation des dents creuses les espaces publics, jardins classés en zone naturelle, et la zone Ue où la vocation d'habitat n'est pas autorisée (sauf en cas de nécessité pour l'équipement qui s'y implantera).

**A l'échelle des parties actuellement urbanisées, c'est un potentiel estimé à 17 logements qui sont à prévoir hors zone OAP.**

## 2.2. Densification et mutation envisageables

Indépendamment du potentiel foncier identifié, il existe également un potentiel de mutation à l'échelle de la commune, celui-ci est certes moins important et plus difficilement quantifiable. Ces potentialités de mutation résident à la fois dans la mutation de certains ensembles bâtis existants avec la création par division de plusieurs logements, ainsi que dans la mutation de certains bâtiments ou emprises aujourd'hui occupés par des exploitations agricoles.



Ces potentialités d'évolution et de mutation se doivent d'être prises en compte et encadrées au travers de prescriptions spécifiques afin de s'inscrire dans une logique d'accompagnement de la densification plutôt que dans une densification subie qui pourrait s'avérer préjudiciable, en matière de gestion des déplacements, de capacité des équipements communaux, des réseaux, du stationnement, etc...

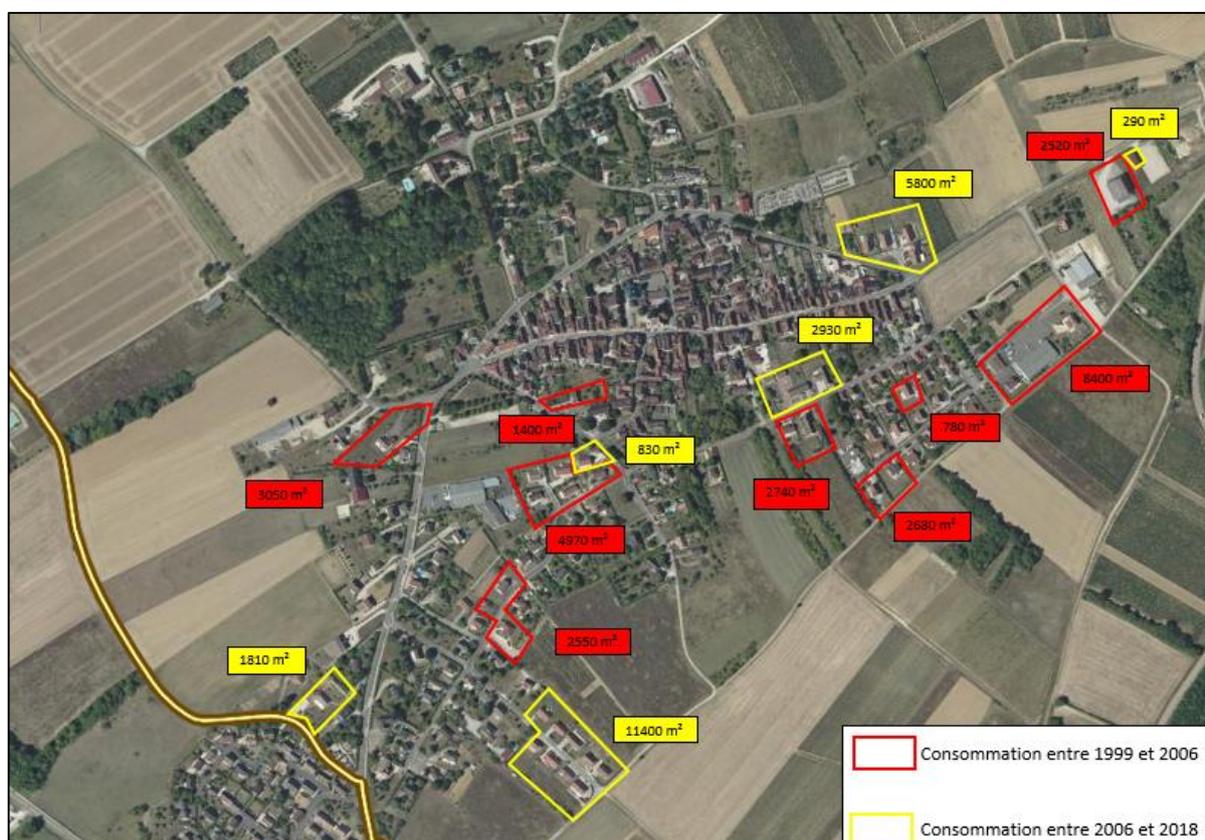
### 3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLE ET NATUREL

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols porte essentiellement sur les milieux bâtis et leurs abords. A l'échelle du territoire, les principales évolutions se manifestent à travers une réduction des surfaces en herbes et agricoles. Les espaces forestiers sont demeurés préservés au fil des décennies.

Quatre secteurs de prédilection ont été désignés afin d'accueillir les nouvelles habitations. La zone la plus étendue se situe au Sud du cœur villageois, en direction de Tonnerre. Les habitations se sont implantées selon une logique linéaire, de part et d'autre de la rue des Perrières. Cette bande construite étoffée se révèle d'une longueur équivalente au noyau situé à proximité. La densité de logements y est beaucoup plus faible. La configuration relève de vastes parcelles avec de grandes dimensions.

Sur les versants Nord-Ouest et Nord-Est, le développement s'est effectué de façon perpendiculaire au village, au Nord de la rue des Fossés et au Sud de la rue de Derrière la ville, dans une recherche équivalente d'espaces individuels.

Dans les deux cas, ces développements traduisent un décrochage manifeste du corps urbain central. Une logique de mise à l'écart prévaut. Les constructions postérieures à 2006 se sont « greffées » à ces extensions bien que quelques parcelles au cœur du bourg ont elles aussi été urbanisées. Il a été tenté depuis 2006 d'harmoniser l'ensemble en remplissant les dents creuses au sein des espaces bâtis.



Epineuil a observé une urbanisation abrupte largement venue altérer l'identité traditionnelle. La commune est dorénavant émaillée sur les plans morphologiques, architecturaux et paysagers. Epineuil, comme de nombreuses communes Bourguignonnes, s'est inscrite dans une politique d'ouverture à l'urbanisation entraînant ainsi son développement mais aussi la consommation d'espaces. Ceci avec un Plan d'Occupation des Sols relativement « permissif » en matière d'extension urbaine ce qui a permis le développement de la commune.

En effet, depuis 1968, la commune a connu un développement démographique et de son parc de logements relativement soutenu avec une progression de la population communale de l'ordre de 200 habitants (bien que la tendance est à la baisse depuis 2011 avec une perte d'une vingtaine d'habitants) et la création de plus de 150 nouvelles résidences dont 125 résidences principales. Epineuil s'est inscrit au cours du temps comme un village résidentiel attractif pour les couples avec enfants aux portes de Tonnerre. Ceci explique pour partie, une certaine stagnation de la démographie communale, liée pour partie au vieillissement de la population et à la décohabitation des enfants devenus adultes.

En termes de consommation foncière, la commune observe une réduction progressive de l'artificialisation des sols.

Période	Surface consommée
1999-2006	2,9 ha
2006-2018	2,3 ha

### 3.1. Justification des objectifs de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par le PADD.

Le PADD présente un objectif chiffré permettant de modérer la consommation d'espace. Il porte sur la consommation totale de terres agricoles ou naturelle, quelque-soit la destination finale des terres consommées. Cet objectif montre la volonté des élus à limiter l'étalement urbain sous toutes ses formes ainsi que leur volonté de s'inscrire dans les politiques de développement à plus vaste échelle. En limitant la consommation d'espaces afin d'avoir un bilan moins consommateur que celui des 10 dernières années, la commune cible mieux ses besoins concernant 2 thématiques majeures : l'économie et l'habitat.

L'urbanisation sur Epineuil s'est faite sur la base d'une consommation foncière prononcée : artificialisation de plus de 7ha et accueil d'une soixantaine de logements. Les années 2000 ont vu plus d'une quarantaine de nouvelles résidences principales augmenter le parc de logements de la commune.

Sur la période plus récente s'étalant de 2006 à 2018, la commune a consommé 2,3 hectares, soit un rythme d'environ 2000m<sup>2</sup> de consommé par an. L'objectif annoncé dans le PADD est de réduire ce rythme de consommation foncière de l'ordre de 35 %.

Cette modération de la consommation se fait en conscience des enjeux locaux et nationaux en termes de préservation de la ressource foncière, notamment dans une visée de maintien de la biodiversité du capital environnemental, et de l'activité agricole.

Concernant l'habitat, le PLU prévoit une consommation d'espaces d'environ 1,1 hectares (l'OAP1 faisant 8000m<sup>2</sup> et l'OAP2 ayant une partie constructible de seulement 3000m<sup>2</sup>). La consommation

foncière liée au développement économique concerne les zones UX et représente environ 0,8 hectare.

Les dents creuses s'établissant pour leur part sur des espaces verts urbains (jardins, potagers), ils ne disposent déjà plus d'une vocation agricole ou naturelle, leur construction n'entraînera ainsi aucun changement de destination conformément au SRADDET.

**Le projet de PLU consommera donc environ 1,9 ha ce qui représente environ 1250m<sup>2</sup> annuellement sur les 15 prochaines années, la réduction de 35 % est donc atteinte.**

### 3.2. Consommation d'espaces liée au projet de PLU

La consommation d'espaces agricoles et naturels liée au PLU est de 1,9 hectares qui se répartit de la façon suivante :

Consommation (en ha)	
Habitat	1,1
Economie	0,8
Total	1,9

2 types d'espace vont être impactés :

Consommation (en ha)	
Espaces agricoles	0,8
Espaces naturels	1,1
Total	1,9

#### Consommation d'espaces agricoles ou naturels liée à la mise en œuvre du PLU



Pour l'activité agricole, cette consommation foncière représente une perte de superficie de 0,8 hectare (zone AU). De par cette faible superficie et la localisation enclavée entre 2 zones urbaines, la perte de surface agricole aura un impact faible sur l'activité agricole. La surface consommée est

aujourd'hui utilisée pour de la culture d'orge de printemps (RPG 2019), n'impactant pas un secteur de vigne qui constitue un élément crucial pour la viticulture de la commune.

**L'impact de cette zone 1AU sera donc très faible sur l'activité agricole générale de la commune.**

# **JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU**

## **A. PARTI D'AMENAGEMENT : CHOIX ET MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP**

Principales conclusions du diagnostic :

- Une population qui a fortement progressé par rapport au contexte local (une croissance annuelle de +1,56%/an entre 1970 et 1999) mais qui tend à stagner voir diminuer aujourd'hui (-0,1% sur la période récente)
- L'affirmation du caractère résidentiel et atypique de la commune au regard du contexte local
- Une commune à indice de vieillesse croissant, qui tend à observer plus d'habitants de +60ans que de -20 ans
- Un vieillissement de la population à œuvre, qui dépasse la moyenne nationale
- Une relative stabilité des couples sans enfants et ménages d'une personne
  
- Un parc de logement en progression constante avec une moyenne annuelle de 2.7 nouveaux logements
- Une majorité de maisons, spacieuses, adaptées à la vie familiale
- Une vacance notable et en légère augmentation
  
- Un taux de chômage inférieur aux moyennes nationales et départementales
- Une population active « pendulaire » qui quitte quotidiennement la commune mais reste majoritairement dans l'aire urbaine de Tonnerre
- Une activité agricole et surtout viticole qui s'affirme comme élément structurant de la dynamique économique de la commune
- Une « vie communale » dynamique génératrice d'une attractivité (écoles, activités périscolaires, monde associatif...)
  
- Un contexte agricole et viticole fortement marqué
  
- Une proximité de Tonnerre qui fait d'Epineuil une commune péri-urbaine
  
- Entre le plateau de Bourgogne et la vallée de l'Armançon, un espace de transition marqué par les coteaux
  
- Une commune inscrite dans un continuum géologique homogène
  
- Une proximité avec l'Armançon, mais aucune traversée de cours d'eau et une absence de zone humide sur le finage communal
  
- Un cadre naturel qui découpe le territoire en « séquences » entre terres agricoles, vignes, et espaces boisés
  
- Une proximité avec des trames vertes et bleues d'envergure, notamment en raison de la présence de l'Armançon

- Un patrimoine naturel reconnu et identifié à travers un classement en ZNIEFF.
- Une absence de risques technologiques mais certains risques naturels à considérer : remontées de nappes, inondations, éboulement, retrait-gonflement des argiles.
- Le village traditionnel avec son architecture bien présente, globalement en bon état
- Une morphologie communale marquée par un développement éclaté autour du noyau bâti traditionnel
- Lié à une architecture récente « conventionnelle »
- Environ 2 hectares consommés en 10 ans, notamment par l'intermédiaire d'une opération de lotissement au sud du village ( Rue des Poches )

## 1. LE PADD

Orientations du PADD	Explications
<p><b>Valoriser et conforter le cadre de vie et paysager du village</b></p>	<p>Le cadre de vie sur Epineuil dépend de plusieurs éléments notables. En premier lieu, son cadre naturel et sa localisation à l'interface du plateau de Bourgogne et de la vallée de l'Armançon rattachent la commune à des contextes variés aux attraits multiples. Epineuil s'assoit en tant qu'espace de transition, à même de capter les différents pôles d'intérêt locaux et régionaux. Ce constat se manifeste d'un point de vue urbain, avec des liaisons immédiates avec différents pôles proches : Auxerre, Troyes, Montbard, Chatillon-sur-Seine... De plus, cette situation d'interface se constate également d'un point de vue naturel et environnemental avec la présence proche du Parc Naturel Régional du Morvan, du parc naturel Régional de la Forêt d'Orient et une localisation aux portes du futur Parc national des forêts de Champagne et Bourgogne. Epineuil conjugue les atouts des territoires dont elle est proche : l'Aube et la Bourgogne. La commune se trouve avantagée par ce positionnement géographique. De plus, sur un niveau très local, Epineuil figure au sein d'un réseau vert constitué des Bois de la Garenne, de la Forêt communale de Tonnerre et du Bois de Boutot. La commune s'insère donc au sein d'un écrin avantageux et son développement doit se faire en conscience de ces différents atouts. La préservation du cadre de vie doit également intégrer les considérations en terme</p>

d'accès à l'offre éducative et scolaire pour les familles présentes et à venir. La coopération avec Tonnerre, en termes de services et d'équipements, se doit ainsi d'être assurée, au même titre que la question de l'accès à l'emploi. Sur ce dernier point, les habitants d'Epineuil bénéficient de la localisation avantageuse de la commune qui autorise l'accès aux différents pôles urbains suscités dans l'optique de répondre aux besoins.

La hausse démographique permanente observée entre 1960 et 2010 témoigne de l'attractivité de la commune et de sa capacité à répondre aux attentes des habitants en terme d'équipement supplémentaires permettant de s'adapter aux nouvelles configurations locales. Epineuil est un territoire recherché qui jouit également d'une réputation prestigieuse et d'un attrait touristique marqué (Châteaux, Vignobles...). Les élus ont conscience de la qualité des atouts de la commune et de son environnement proche et souhaitent conforter l'image d'Epineuil en tant qu'espace agréable à vivre tant au niveau de l'articulation interne du village que de son inscription dans un cadre global de qualité. Une politique de préservation et de valorisation des éléments spécifiques de la commune est ainsi mise en avant dans le cadre du projet de PLU et du PADD. L'ensemble des aspects (environnement, architecture, patrimoine vernaculaire...) est ainsi visé afin que la qualité urbaine, dans toute ses composantes, se mette au service de la qualité de vie.

La dimension constatée d'attractivité de la commune s'accompagne d'un développement urbain qu'il s'agit d'anticiper et de cadrer à travers le PLU.

**Maitriser le développement urbain et anticiper de nouveaux besoins**

Intégrer la maîtrise du développement urbain comme axe du PADD constitue un choix marqué des élus qui relève de plusieurs ambitions :

- Préserver la ressource foncière, et donc le capital naturel et agricole en présence sur la commune.
- Afficher des objectifs de consommation plus réduits et plus vertueux que sur les décennies passées
- Anticiper les objectifs de réduction préconisés par le SRADDET de la

région Bourgogne-Franche-Comté et les articuler à l'objectif global d'attractivité fixé par ce dernier.

Ces différents objectifs sont affichés par les élus en raison de la conscience de la valeur de la ressource foncière sur la commune. Le maintien des trames vertes, le respect des sites d'épanouissement de la biodiversité, la qualité environnementale et son impact sur la qualité de vie sont reconnus et la maîtrise de l'expansion œuvre dans cette optique.

La réalisation de ces objectifs de maîtrise du développement urbain passe également par une considération au niveau de l'existant. Ainsi, les élus intègrent la traduction d'un projet d'urbanisme s'appuyant sur le potentiel en présence qui vise à favoriser la reprise du bâti et les espaces urbains existants. Différentes poches d'urbanisation figurent ainsi au sein des zones Ua et Ub, autorisant une densification du tissu existant.

**Conforter le cadre paysager, naturel et agricole viticole de la commune**

Le village d'Epineuil, dont le développement s'est fait de façon éclatée, s'intègre judicieusement à l'environnement concomitant. L'architecture traditionnelle n'est pas invasive et peu de points noirs paysagers sont à constater. Les nouveaux projets parviennent à s'assimiler au cadre local. Les élus ont la volonté que les implantations nouvelles s'intègrent au cadre champêtre qui définit la commune et en fait sa signature. Les éléments constituant les repères des panoramas seront également à maintenir et la commune souhaite maintenir les points hauts en espaces naturels ou agricoles, en y contenant toute artificialisation. Le vallonnement est une composante incontournable d'Epineuil. Cette morphologie offre un attrait panoramique certain à la commune, mais rend également sensible la thématique paysagère, sujette aux interventions anthropiques.

En dépit de l'apparition progressive d'extensions émaillant le territoire communal, le cadre paysager d'Epineuil est resté préservé à l'heure actuelle. Ainsi, les boisements du Vallon des Delmairès demeurent parfaitement visibles depuis la Vallée des Bocassées. Les implantations n'entachent pas le patrimoine

paysager que le PLU doit contribuer à protéger, notamment en harmonisant l'aspect architectural des constructions.

La limitation de la consommation, l'évitement du mitage, l'identification des boisements, parcs et vergers vise au maintien du patrimoine paysager et naturel de la commune.

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD ont donc consisté à rechercher une intégration optimale du bourg dans son environnement physique et paysager tout en recherchant des solutions de mise en valeur de la zone urbaine permettant la stabilisation voir le regain de population.

L'ouverture à l'urbanisation s'est inscrite dans un double objectif de consommation réduite des terres agricoles et de valorisation du patrimoine naturel.

En termes de modération de la consommation d'espace, les élus souhaitent limiter les extensions nouvelles en proposant donc un zonage mesuré de la commune. De plus, il s'agit également d'un objectif que d'intégrer aux prévisions d'urbanisation le principe de reprise d'une partie du parc vacant existant avant d'envisager de nouvelles extensions.

En identifiant clairement les deux zones d'urbanisation (ancienne et récente), la commune a souhaité assurer une certaine distinction règlementaire afin d'appliquer des prescriptions particulières au centre ancien.

La mise en valeur du tissu économique répond à la nécessité de maintenir ces activités, sources d'emploi et d'attractivité, en parallèle de la politique de maintien et de renouvellement démographique. Ces actions vont de pair.

La commune a de plus souhaité faire ressortir les activités économiques présentes hors centre d'habitation. Le but n'étant pas de sectoriser les fonctions urbaines mais de préserver les habitants d'éventuelles nuisances (nuisances sonores, circulation fréquente de poids lourds) Leur situation est aussi stratégique et leur offre une accessibilité optimale.

## 2. JUSTIFICATION DU SCENARIO DU PADD

### 2.1. Prévisions démographiques

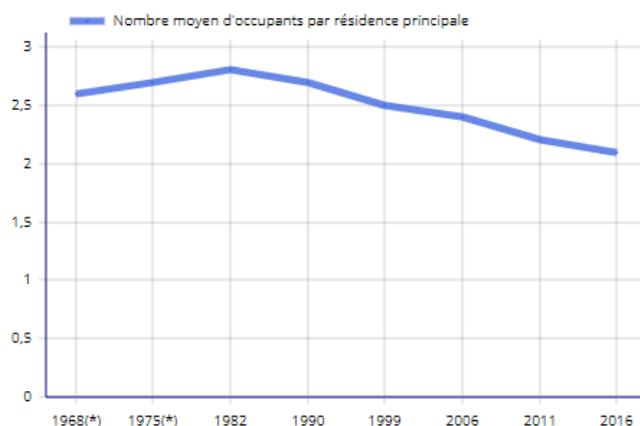
Comme l'indique le tableau ci-dessous, la population d'Epineuil est en régression depuis 2010. Les élus souhaitent inverser cette tendance tout en maîtrisant leur développement urbain et en maintenant une certaine attractivité synonyme de :

- Amélioration du cadre de vie
- Rajeunissement de la population
- Développement urbain
- ...

Dans cette optique, le projet du territoire exposé précédemment passe avant tout par une évolution démographique positive et continue. Ces estimations en matière de démographie et d'évolution du parc de logements se traduisent inexorablement par une consommation du foncier, qu'il soit agricole, naturel ou forestier.

Année	Population
1999	604
2005	616
2010	621
2015	601
2016	598
2035	628

Les élus souhaitent demeurer pragmatiques et en adéquation avec la réalité de leur territoire et se sont attachés à dégager des superficies constructibles en rapport avec les besoins réels et avec un impact moindre sur l'activité agricole.



Les élus fixent le seuil de densification à 12 logements/ha, conscients des objectifs de limitation de la consommation foncière.

Ces éléments sont à mettre en parallèle au phénomène d'accentuation de desserrement des ménages. Le nombre de personnes par ménage conditionne le nombre de logements à créer : plus le seuil est bas, plus le nombre de logements doit être élevé. Sur Epineuil, le desserrement des ménages est particulièrement prononcé, ainsi que l'illustre le graphique ci-dessus. Les noyaux familiaux n'ont de cesse de se réduire. Au regard de la tendance et conformément au Plan Départemental de l'Habitat, nous pouvons anticiper un chiffre d'environ 1,9 personnes/ménage d'ici 2030-2035, ce qui représente **une baisse annuelle de 0,60 % du nombre de personne par ménage.**

Ainsi, la population actuelle est composée de 598 personnes. **La commune se fixe comme objectif l'arrivée d'une trentaine** de nouveaux habitants sur les 15 années à venir.

$628 \text{ (population 2035)} - 598 \text{ (population 2016)} = 30 \text{ habitants}$

Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 1,9 personne par ménage, suivant la tendance observable.

$30/1,9 = 15 \text{ logements}$

**La commune doit donc prévoir 15 nouvelles résidences principales pour accueillir la nouvelle population.**

Le besoin en logement pour amortir le desserrement en lui-même se calcul comme suit :  
(Nombre d'habitants / projection de la taille des ménages) – le nombre des résidences principales.

Ce calcul représente sur Epineuil :  $(598/1,92) - 282 = 30 \text{ logements.}$

**La commune a donc besoin de 30 résidences principales supplémentaires uniquement pour amortir le desserrement des ménages.**

**En prenant en compte la croissance démographique et le desserrement des ménages, le total de résidences principales à prévoir s'élève donc à 45 (15 + 30).**

Concernant les logements vacants, ce chiffre est important sur Epineuil. En 2016, ce chiffre est de 34 sur 340 logements. Soit 10% du parc. On considère qu'un pourcentage de 5% est nécessaire afin de permettre le roulement des ménages. Ce phénomène, appelé vacance « frictionnelle », n'est donc pas alarmant tant que le seuil n'est pas excessif.

Pour que la vacance représente seulement 5 % du parc principal il faut effectuer le calcul suivant :

$(\text{Le nombre de logements en 2016} + \text{les 44 logements prévus d'ici 2035}) \times 0,05$

Soit 20 logements vacants maximum pour avoir une vacance qui représente environ 5 % du parc principale. Le nombre de logements vacants étant de 34 en 2016, **il faudra donc que 14 logements vacants basculent dans le parc principal pour atteindre les 5 % en 2035.**

La commune souhaite s'appuyer sur ces logements existants afin d'accueillir les nouvelles populations, **à hauteur de 14 unités, afin d'arriver à une vacance représentant environ 5 % du parc.**

Avec une moyenne visée de 12log/ha sur les nouveaux espaces d'urbanisation, le potentiel d'accueil est le suivant :

- Sur l'OAP 1 en zone AU : 8000m<sup>2</sup>, **soit une dizaine de logements.**
- Sur l'OAP 2 en zone U : 3000m<sup>2</sup> de constructible (le reste de l'OAP devant être aménagé en jardin public/potager) pour le projet Rue de Dannemoine, **soit 4 logements.**

Viennent s'ajouter les 17 logements en dent creuse estimés dans la partie traitant de cette thématique.

**Le projet de PLU permet ainsi la réalisation des 45 logements nécessaires selon le scénario.**

### 3. LES OAP

Secteur soumis à OAP	OAP	Justification
<b>Zone Ub – Rue de Dannemoine</b>	Préfigurer l'organisation d'un habitat groupé le long de la rue de Dannemoine. Identifier les accès principaux, intégrer ou renforcer les cheminements sur le site, sectoriser les différentes fonctions du site, anticiper un habitat « durable »	La commune souhaite répondre aux enjeux environnementaux en offrant une marge d'expression à un urbanisme éco-durable et responsable. L'OAP anticipe l'émergence d'un habitat « propre » sur le plan énergétique qui disposera d'aménagements paysagers et d'espaces partagés laissant place à des initiatives de type « agriculture urbaine » (potager, verger...)
<b>Zone 1AU – Grande Rue</b>	Soumettre l'urbanisation à une opération d'aménagement. Valoriser le cadre paysager, limiter les accès au droit de la RD 188.	Proposer une extension de l'urbanisation afin d'atteindre les objectifs démographiques fixés dans le PADD, le tout en veillant à proposer une opération respectueuse du paysage et des espaces naturels alentours.

## **B. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL**

### **1. DELIMITATION DES ZONES ET NECESSITE DES REGLES**

#### 1.1. La zone U

##### **Le zonage**

La zone U correspond globalement à l'enveloppe urbaine du village traditionnel d'Epineuil. La grande majorité du cadre bâti de la commune figure au sein de cette zone. Le bâti ancien et traditionnel y occupe une place primordiale. S'inscrivant dans la continuité du bâti, la zone U traduit logiquement la morphologie communale. La nomenclature de la zone U est ainsi conditionnée par l'articulation du réseau routier, et notamment les trois principaux axes que sont la D188, la Rue de Derrière la ville et la rue des Dannots. Le bâti traditionnel, situé à l'alignement ou en léger retrait, suit les orientations des voies attenantes. La zone U comporte plusieurs secteurs. Ces derniers ont vocation à correspondre à la pluralité de la réalité communale sur Epineuil. Ainsi, une certaine mixité est à noter au sein même de la trame urbaine principale. Le risque de coulée de boue a également été pris en compte afin d'avoir un zonage qui soit compatible avec le PPRn en ouvrant l'urbanisation sur des secteurs n'étant pas concernés par un aléa important.

Le secteur *Ua* est relatif au cœur historique de la commune, des prescriptions spécifiques en matière de préservation de la structure bâtie traditionnelle s'appliquent. Le zonage coïncide avec une morphologie relativement homogène qui correspond au cœur historique d'Epineuil. Il s'agit du cœur de bourg tel qu'il est circonscrit dans ses limites ancestrales. L'analyse urbaine permet de constater une nette distinction du point de vue architectural et parcellaire entre le secteur *Ua* et le secteur *Ub* situé à proximité. Le zonage est notamment justifié par ces aspects et veille à se décliner à travers un règlement capable de maintenir l'identité traditionnelle du bâti en place en intégrant la présence des éléments symboliques de type Eglise ou mairie.

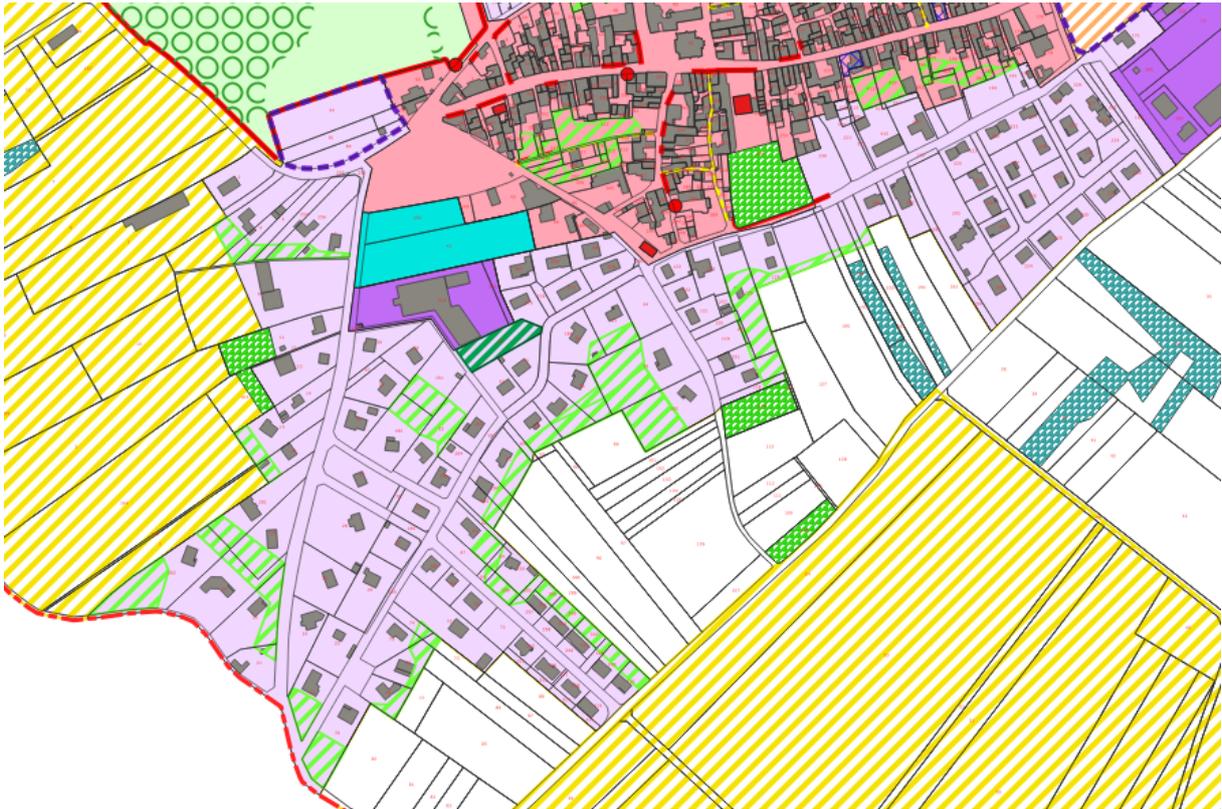


*Un bâti traditionnel dense et resserré, minéralisé, composé d'habitations accolées et mitoyennes. Des parcelles réduites offrant de rares accès à des terrains et espaces jardins. Une présence de la pierre régulière et ostentatoire dans la composition du bâti.*

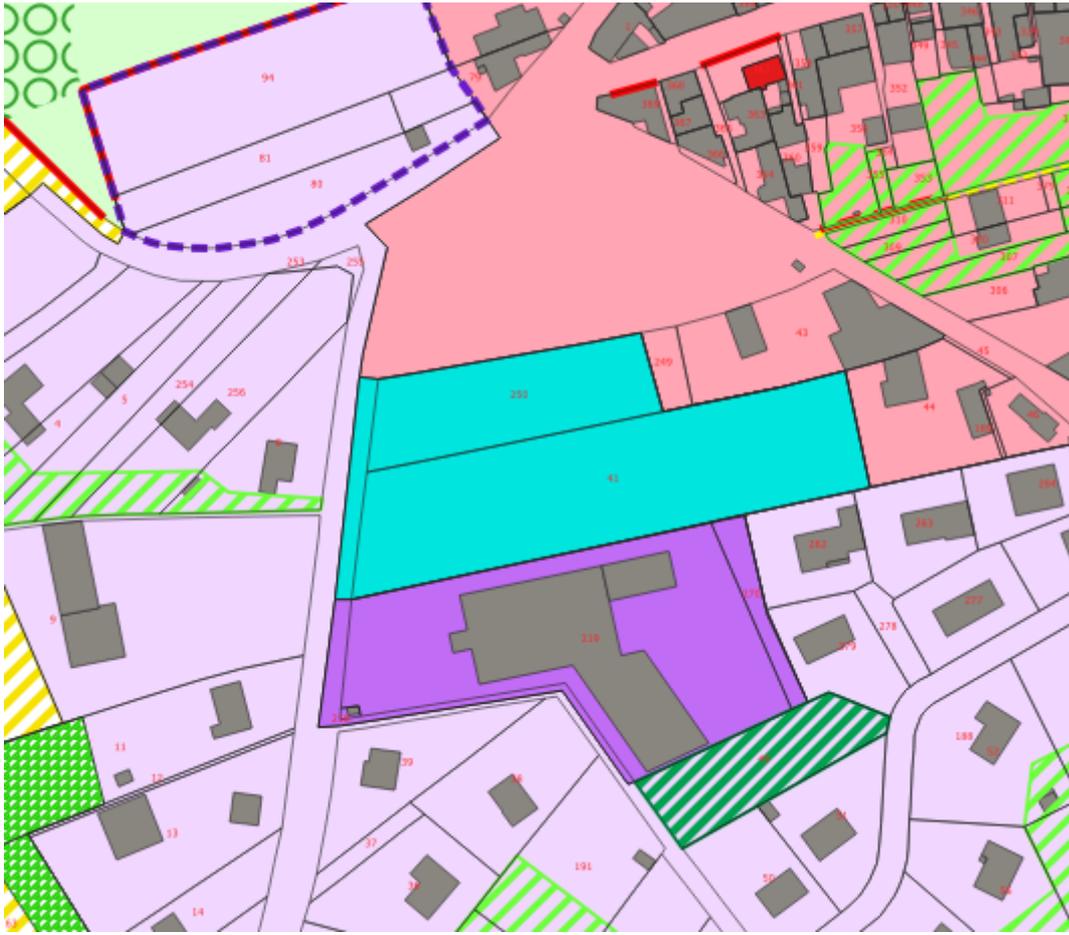
Le secteur *Ub* fait référence aux espaces d'urbanisation plus « récents ». Ces derniers sont localisés de façon adjacente au secteur *Ua*, dans une continuité immédiate. L'homogénéité du zonage est moins apparente, moins immédiate que sur le secteur *Ua*. Ainsi, contrairement à ce dernier, le

secteur Ub se divise en plusieurs espaces. Le premier d'entre eux se situe au nord de l'enveloppe traditionnelle, dans la continuité des rues Jules Cavaillès et de la Vallée. Cet espace est rattaché au secteur Ub en ce sens qu'il représente un développement réalisé ultérieurement au noyau central. La rue des Fossés constitue la frontière symbolique distinguant l'armature d'origine de cet espace d'extension. La composition architecturale tranche avec le cœur traditionnel de la commune, au même titre que l'usage du parcellaire, qui laisse place à des espaces bien plus vastes et la présence régulière de jardins voir de petits boisements. Au Nord de ce secteur, un groupement de lotissement se distingue par le style caractéristique de ce type d'habitat et confirme la vocation « moderne » de ce secteur. Au Sud-Sud/Ouest de la commune, des « faubourgs » se sont développés le long de la D188 et du chemin des Perrières, reliant Epineuil au Nord de Tonnerre. Une certaine régularité est à observer dans la disposition du bâti et la morphologie parcellaire.

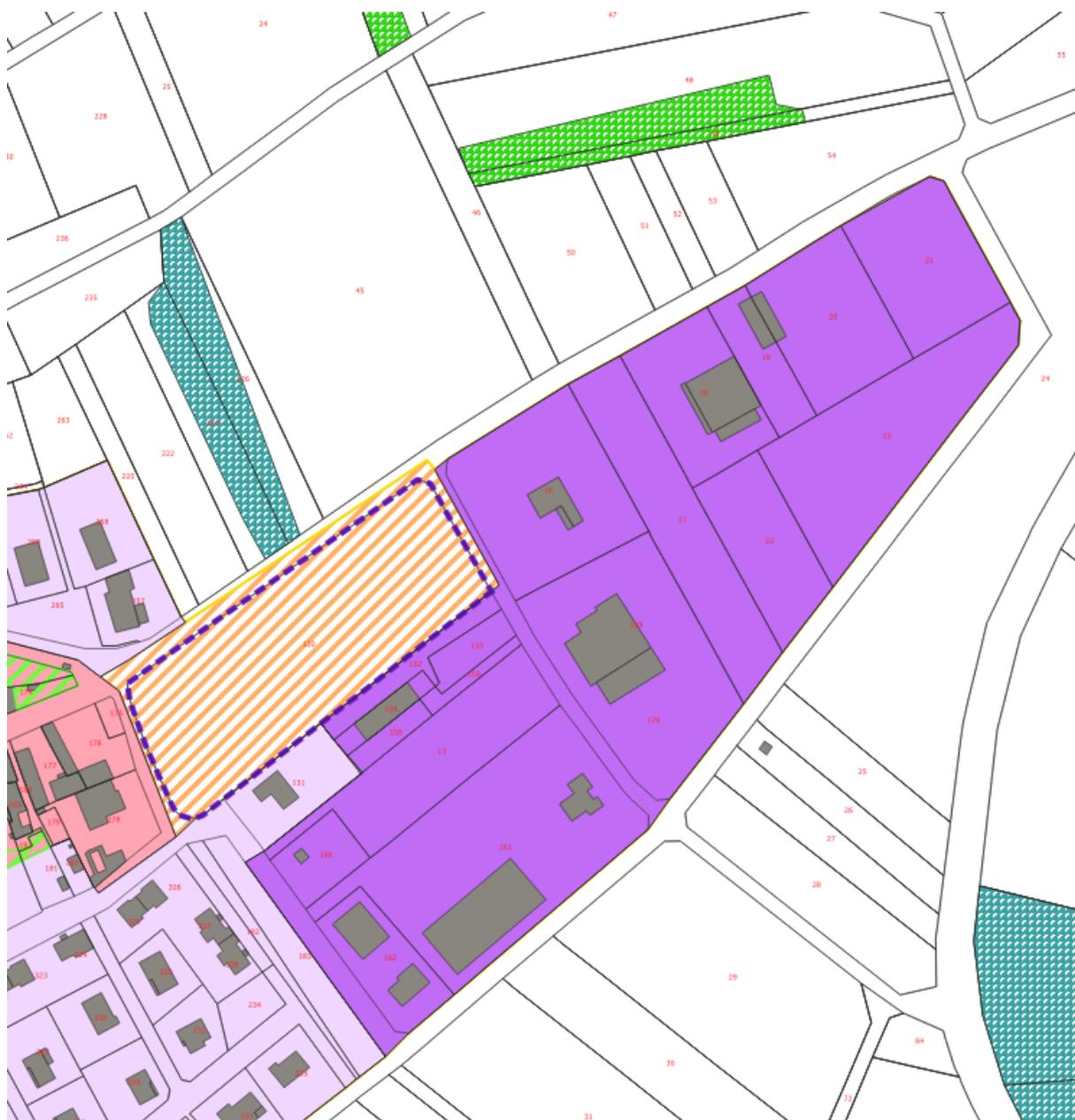




Le secteur *Ue* est relatif à un espace destiné à l'accueil d'équipements publics. Il est localisé de manière contiguë au parc communal « du Patis » et vise l'accueil de structure d'intérêt collectif de type crèche ou résidence intergénérationnelle. Cet espace demeure en proximité du centre-bourg et permettra ainsi aux futurs résidents un accès facilité aux services du centre-ville. Ce choix d'implantation correspond de plus à un des rares espaces d'envergure sur la commune. La proximité des axes de circulation facilitera l'accès transports et la desserte.



Le secteur Ux est exclusivement dévolu à l'accueil des activités économiques y compris celles liées à l'activité viticole. Actuellement, plusieurs implantations sont déjà en lien avec cette activité. Le secteur est maillé par les axes de circulation que constituent la D188, la rue des Plantottes et la rue des Relichiens. L'activité économique devant rester modeste sur Epineuil, le secteur Ux n'a pas vocation à s'étendre excessivement. Le zonage propose donc une utilisation raisonnée et contenue de l'espace situé aux franges des installations actuellement présentes. Ainsi, les parcelles 23 et 22 constituent les principaux terrains destinés à accueillir de nouvelles structures. Le secteur Ux, de par la nature des activités qui y sont représentées, peut générer certaines nuisances (sonores notamment). L'extension proposée, située à l'extrémité Est du village, à vocation à éloigner du corps villageois de nouveaux bâtiments afin d'éviter au maximum d'entamer la quiétude des habitants à proximité. Globalement, les risques de nuisance demeurent faibles à l'heure actuelle, l'activité économique sur la commune et les flux de circulation qui en dépendent restant modestes et à l'échelle du territoire. Le PPRn relatif aux coulées de boues vient de fait encadrer ce risque, le PLU étant compatible avec ce document, les risques sur les zones urbaines sont moindres (classés en zone verte du PPRn).



## Le règlement

### Le secteur *Ua*

Le règlement de la zone *Ua* a vocation à préserver l'entité villageoise traditionnelle d'Épineuil. Le cœur historique est principalement composé d'habitations, mais sa vocation d'accueil des services, commerces et activités diverses est également présente. Le règlement tend donc à respecter les équilibres en place. Compte tenu d'une forte densité minérale et humaine, la quiétude des habitants doit constituer un point de vigilance permanent dans l'élaboration des règles d'urbanisme sur ce secteur. Ainsi, de nombreuses destinations et sous-destinations à même d'altérer le cadre de vie des résidents sont proscrites. C'est particulièrement le cas des exploitations agricoles et forestières qui pourraient générer, en plus de nuisances sonores et olfactives, des risques de congestions sur le plan de la circulation interne. Les activités industrielles sont interdites pour des raisons similaires, ainsi que le commerce de gros.

Le zonage identifie largement des espaces de jardins et vergers à protéger. Si ces derniers voient s'appliquer des restrictions, des exceptions sont autorisées afin de ne pas « sanctuariser » ces espaces et figer toute possibilité d'intervention nécessaire aux propriétaires. Ainsi, les extensions de logements existants sont permises, dans une limite raisonnable de 50m<sup>2</sup>, au même titre que les constructions annexes de type abris de jardins.

Il est à noter que l'activité commerciale n'est pas entravée : les bâtiments à vocation d'activités de type artisanat sont permises, dans des proportions modérées qui n'altèrent pas la qualité environnementale des jardins (50 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

De manière générale le règlement cherche au sein du cœur historique de la commune à concilier des intérêts résidentiels, économiques, architecturaux et environnementaux. La mixité fonctionnelle est encouragée.

Les équipements d'intérêt collectifs, tels que des établissements scolaires ou des salles de spectacles, sont les bienvenus et répondent aux besoins des habitants en contribuant à renforcer la qualité de vie sur la commune.

La hauteur autorisée des constructions vise au maintien d'une harmonie paysagère et architecturale. Le seuil limite de 11m au faitage correspond à la hauteur moyenne observée sur les structures à deux pans existantes. Les annexes seront volontairement moins hautes afin de permettre une bonne distinction des différentes fonctions du corps bâti. Afin d'éviter des nuisances engendrées auprès des autres habitations à proximité (absence d'ensoleillement, etc) la hauteur au niveau des limites séparative sera plus réduite (7m au faitage). Dans un souci d'équilibre et d'équité, les constructions en appui à des constructions plus hautes et dépassant ce seuil pourront toutefois se mettre à niveau, sans pour autant les dépasser. En termes d'implantation, le maintien du front bâti sera à respecter le long des rues afin d'éviter de générer des décrochages rompant la morphologie urbaine de la commune.

En termes de composition architecturale, les inspirations étrangères sont proscrites. Le maintien d'une identité locale, bourguignonne, est recherché. Toutefois, la commune souhaite favoriser les démarches durables en faveur de l'environnement. Ainsi, les constructions qui dérogeraient au style architectural en vigueur seraient tolérées dans la mesure où une excellence énergétique serait recherchée. Ainsi sont autorisés les dispositifs « vertueux » de type panneaux solaires...

Le stationnement est règlementé de manière à ne pas engorger les espaces de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux) Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le bourg en maintenant un fourreau d'attente.

***Le secteur UA et son règlement répondent à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :***

- ✓ ***Pérenniser l'activité économique dynamique***
- ✓ ***Assurer un urbanisme durable***
- ✓ ***Maintenir le cadre de vie des habitants***
- ✓ ***Protéger le patrimoine riche de la commune***

### *Le secteur Ub*

Le secteur Ub correspond aux faubourgs mais également aux extensions récentes de la commune. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, sous la forme pavillonnaire, mais aussi aux services, commerces et activités. Les principes en vigueur dans la zone Ua se retrouvent ici pour des motifs identiques : l'implantation des exploitations agricoles et forestières est proscrite, au même titre que les commerces de gros et les activités industrielles.

Exceptionnellement, certaines exploitations agricoles peuvent être autorisées sous condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>. Les activités artisanales ou commerces de proximité disposent ainsi d'une marge d'expression au sein de la centralité d'Épineuil.

La hauteur des habitations est plus limitée qu'en zone Ua, avec un niveau maximal fixé à 9m. Cette disposition vise notamment à maintenir le noyau urbain et ses éléments symboliques (église...) dans le champ paysager.

Afin de favoriser la densification, les constructions pourront s'implanter sur la bande d'implantation des constructions. De plus, les annexes de faibles dimensions n'observent pas de limitation en ce qui concerne leur installation en proximité de voirie.

Les prescriptions architecturales observent les mêmes orientations qu'en zone Ua. Le maintien de l'identité locale est recherché. L'usage des matériaux et techniques durables est valorisé.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, afin de permettre une certaine fluidité visuelle. Toutefois, dans le cas où le choix d'en implanter est fait, elles ne pourront dépasser 2m afin d'éviter de leur conférer un aspect trop ostentatoire.

Concernant le traitement des espaces non bâtis, un minimum de 30% d'emprise foncière d'assiette est demandé afin de maintenir une végétalisation suffisante. L'obligation de plantation d'arbres à hautes ou moyennes tiges va également dans le sens de favoriser le maintien de la nature en espace urbain et de fonder l'architecture dans son environnement.

Le stationnement est réglementé de manière à ne pas engorger les espaces de stationnement public et définir une offre privée complémentaire du public.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux) Les aménageurs devront intégrer l'arrivée de la fibre optique dans le bourg en maintenant un fourreau d'attente.

***Le secteur UB et son règlement répondent à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :***

- ✓ ***Assurer un urbanisme durable***
- ✓ ***Protéger le patrimoine de la commune***
  - ✓ ***Préserver l'activité agricole***
- ✓ ***Préserver la présence végétale en milieu urbain***

#### ***Le secteur Ue***

Le secteur Ue correspond à la zone urbaine réservée aux équipements publics. Dans cette zone, le règlement autorise toutes les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Toute autre construction sera interdite à l'exception d'éventuels logements. Ces derniers, devront avoir un lien avec l'activité du site (gardiennage...). Compte tenu de l'envergure de certaines infrastructures, la hauteur maximale est limitée à 10 m afin de permettre un développement suffisant. Une distance de 5 m aux voies publiques est imposée afin de permettre les manœuvres de véhicules. La distance imposée aux limites séparatives maintiendra un espace nécessaire afin d'éviter d'éventuelles nuisances pour le voisinage. Le stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité retenue et anticiper les affluences potentielles.

***Le secteur UE et son règlement répondent à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :***

- ✓ ***Valoriser le cadre de vie des habitants***
- ✓ ***Renforcer l'attractivité de la commune***

#### ***Le secteur Ux***

Dans ce secteur, le règlement autorise toutes les constructions destinées à des activités économiques. Toute autre construction sera proscrite, y compris celle de logements. Conformément au secteur Ue, une hauteur maximale de 10 m est retenue. La zone économique d'Epineuil restera donc à taille humaine et proportionnelle à la morphologie de la commune. Compte tenu du caractère potentiellement exceptionnel de l'activité sur le site, un recul de 10 m est souhaité au regard de la D188. Ce tronçon constitue effectivement un axe majeur vis-à-vis duquel une large amplitude doit être conservée, tant en terme de manœuvre que de visibilité. La dimension sécuritaire est ici essentielle.

Concernant l'implantation aux limites séparatives, une marge est également prescrite afin de ne pas altérer la qualité de vie des résidents à proximité. Cet aspect concerne tant la hauteur des constructions souhaitant s'implanter en limite séparatives, limitée à 5 m, que le recul établi à un minimum de 4m.

Une simplicité de volume et de conception est demandée afin de ne pas générer de « points d'appel » paysagers à même d'altérer le grand paysage de la commune. Les matériaux devront se rapprocher le plus possible de leur aspect naturel, c'est notamment le cas des bardages bois. La colorimétrie demandée vise à éviter une démarcation trop prononcée au regard de la trame bâtie située à proximité. L'impact visuel de la zone économique doit être minime.

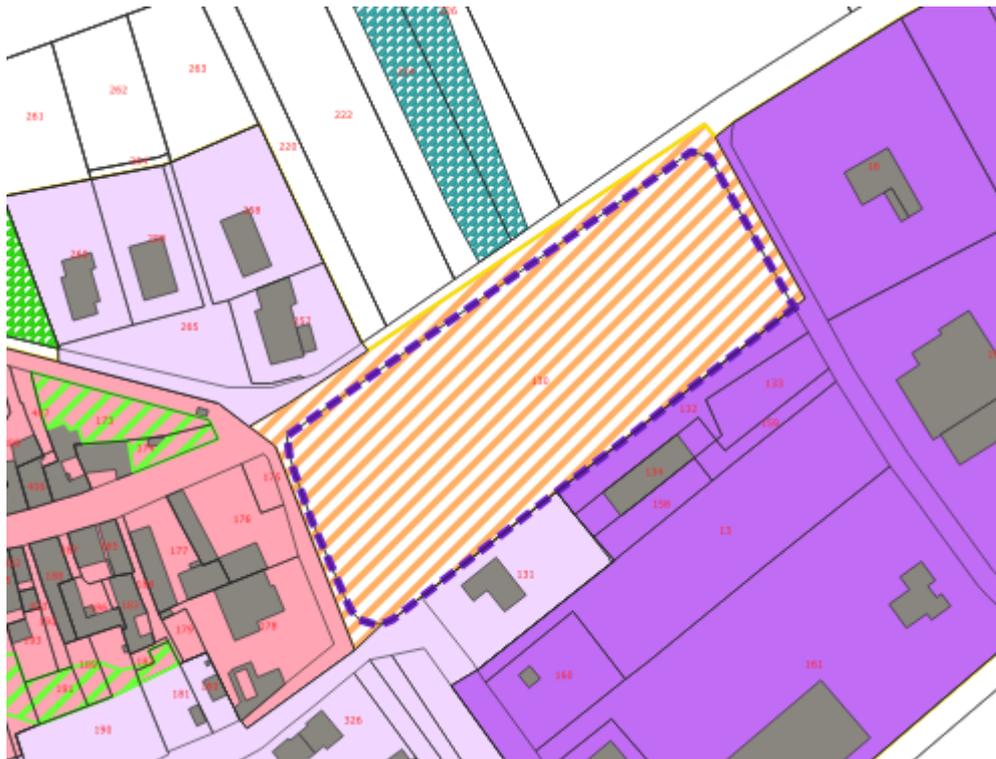
En raison du rôle économique du secteur, le taux de végétalisation demandé est plus bas qu'en zone d'habitat. Une optimisation foncière de l'activité est donc permise. Toutefois, l'accompagnement végétal et paysager n'est pas pour autant absent. Les traitements paysagers uniformes et répétitifs sont à éviter, l'insertion doit être réfléchie. L'usage de vignes, par exemple, est autorisé et correspond à une proposition adaptée au contexte local.

Le stationnement ne pourra se faire sur les voies publiques. La capacité d'accueil devra correspondre aux flux générés par l'activité en question.

## 1.2. La zone 1AU

### **Le zonage**

La zone 1AU correspond à l'espace de développement de l'urbanisation de la commune. Cette zone est localisée dans la continuité immédiate du corps villageois, le long de la D188. Son originalité tient dans son statut d'interface. La zone 1AU est effectivement à la jonction des principales zones urbaines et économiques de la commune. Sa partie Ouest est à la fois contiguë du noyau ancien représenté par le secteur Ua et des extensions d'habitat récent représentées par le secteur Ub. L'Est de la zone est connecté au secteur UX. Ce choix d'implantation pour une zone d'extension répond aux besoins des habitants en matière de proximité des réseaux et de voies de circulations, avec une desserte immédiate sur la D188. D'un point de vue morphologique, les implantations viendront compléter la trame urbaine et ne trahiront pas l'identité structurelle de la commune. Les secteurs naturels à forte valeur environnementale (ZNIEFF) sont préservés et ne seront pas impactés par l'urbanisation future d'Epineuil. La parcelle est actuellement exploitée pour du blé tendre d'hiver selon le RPG de 2018.



## Le règlement

La destination des constructions sur la zone 1AU est réservée à l'habitation et aux logements. Seule une opération d'ensemble respectant les orientations de l'OAP correspondante est attendue. Les constructions en lien avec les services publics et d'intérêt général sont également autorisées. L'ensemble des dispositions de la zone Ub s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaines et architecturales. Ce choix d'une réglementation similaire correspond à la vocation de la zone et à son emplacement dans la continuité du tissu urbain. Une fois son urbanisation achevée, 1AU occupera un statut similaire à Ub.

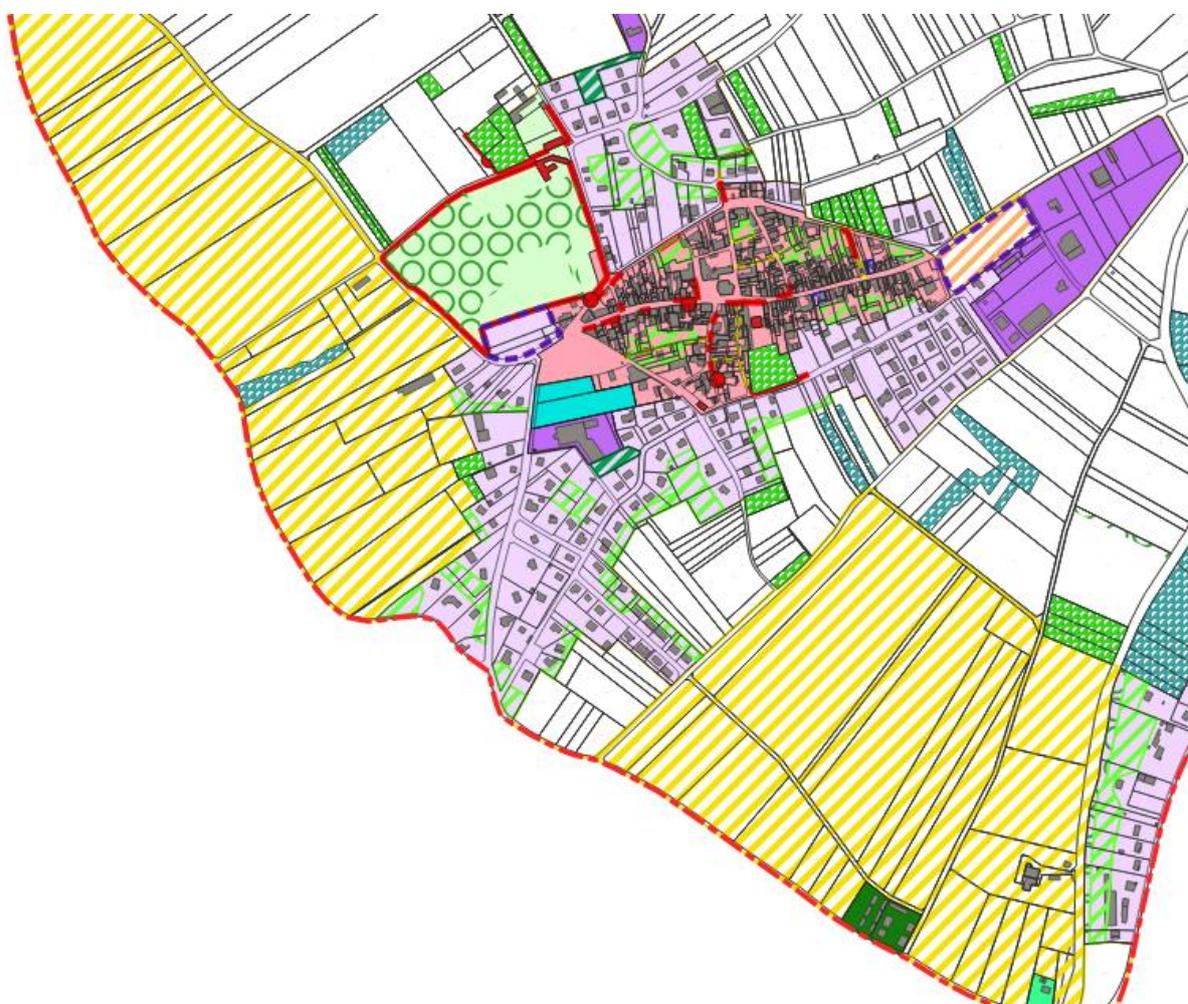
***La zone 1AU et son règlement répondent à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :***

- ✓ *Assurer l'avenir de l'urbanisation et du développement de la commune*
- ✓ *Répondre au défi démographique*
- ✓ *Maintenir le cadre de vie des habitants*
- ✓ *Conserver une harmonie dans la morphologie communale*

### 1.3. La zone A

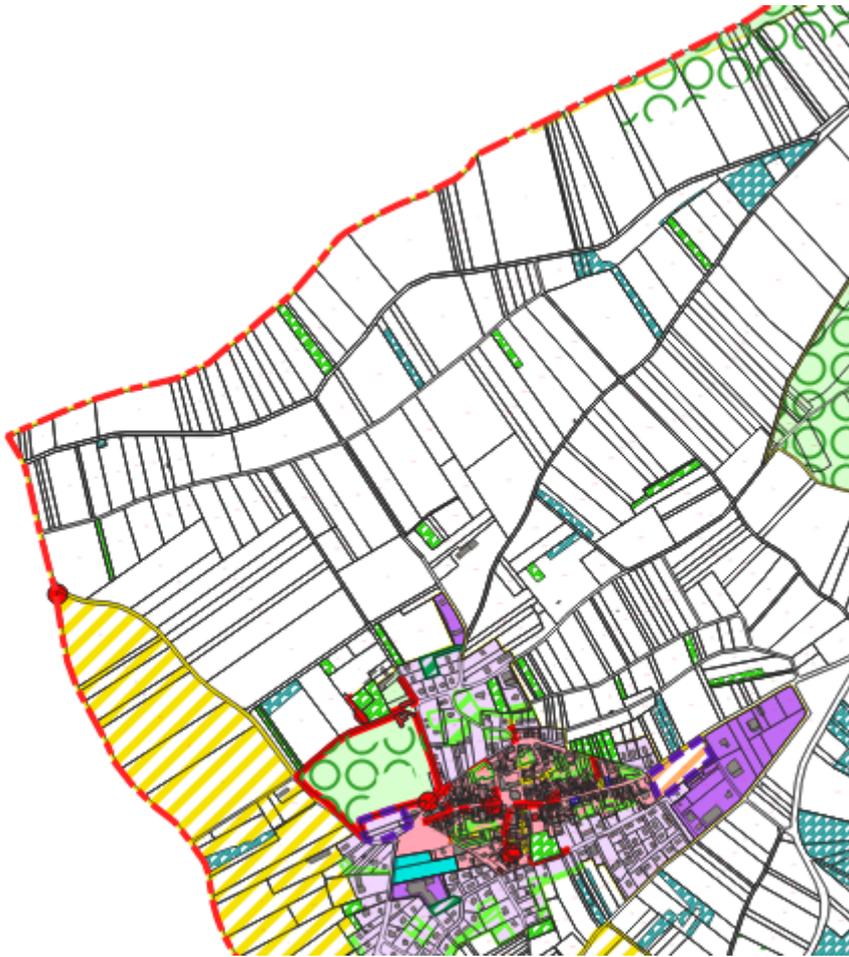
La zone A correspond aux espaces à vocation agricole et viticole de la commune. Ces emprises sont les plus vastes au sein du zonage et s'étendent de la Cote Putois jusqu'aux Froberts. La zone A occupe la majeure partie du finage et dessine les contours des limites communales, y compris sur une fine bande au Nord-Est du territoire, le long des Bois debat et de Bellevue, à la sortie du bois des Girevaudes. L'activité agricole se situe au contact immédiat des secteurs d'extensions récentes. L'agriculture infra-urbaine est absente sur Epineuil. Le zonage est fidèle à l'occupation des sols, et distingue tout de même deux secteurs au sein des espaces agricoles : A et Av.

Le secteur A est mis en place afin de correspondre aux besoins spécifiques de l'activité agricole. Plusieurs « ilots » agricoles sont ainsi disséminés sur le finage communal et ciblés par le zonage. Le secteur des cordeliers en est le principal représentant. Chacun de ces secteurs observe la présence de bâtiments agricoles. Le PLU vise ainsi à s'adapter aux besoins spécifiques de cette activité.



Le secteur Av recense quant à lui l'ensemble des espaces de vignoble sur la commune, recouvrant largement les parties Nord et Est de la commune. Ce secteur, très vaste, témoigne de l'ampleur de la vocation agricole d'Epineuil, et particulièrement viticole. Une belle homogénéité est à observer

dans la configuration du secteur Av qui apparaît sous la forme d'un « bloc » non entrecoupé d'autres zones ou secteurs.



### **Le règlement**

Le règlement de la zone A a vocation à régir plusieurs centaines d'hectares sur la commune, c'est-à-dire la majeure partie du finage d'Epineuil. Ce vaste classement va permettre le maintien de l'activité et de l'identité de la commune. L'activité agricole pourra prospérer sur le territoire en contournant notamment une consommation excessive des terres arables du territoire.

Dans cette zone, le règlement est particulièrement fidèle à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme : sont uniquement autorisées les constructions en lien avec l'activité agricole ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Toute édification autres que celles liées à la pratique agricole avec une présence sur site sont proscrites. En revanche, les constructions de ce type sont interdites en secteur Av afin de préserver le paysage viticole et d'éviter toute imperméabilisation venant accentuer le ruissellement.

L'ensemble de ces dispositions visent à favoriser le maintien de la vocation agraire et culturelle de ces territoires en confirmant la spécialisation et la spécificité de ces terres.

Une souplesse est toutefois accordée sur un secteur très spécifique, à l'extrême Nord-Est du finage, au niveau du site dit de « Bellevue ». Il s'agit ici d'une identification d'une structure fermière au titre de l'article L.151-11 2° qui autorise donc le changement de destination. Il s'agit d'autoriser

aux exploitants une marge autorisant la pratique d'hébergement et l'accueil de visiteurs dans une visée potentiellement touristique, donc bénéfique à la commune et à l'image de cette dernière.

Il est à noter qu'en matière d'occupation des sols, le règlement maintient sa ligne conservatrice vis-à-vis de l'activité agricole : toute intervention, installation ou construction n'ayant pas trait à cette dernière est proscrite, toujours dans l'optique de privilégier l'existant.

La hauteur des constructions est règlementée en conscience de considérations paysagères. Les constructions ne pourront dépasser 10m au faitage, conformément aux structures déjà en place. Les annexes sont limitées à 6m. La bonne intégration dans l'environnement est ici recherchée. Dans l'optique de ne pas pénaliser d'éventuels préjudiciés, les reconstructions à l'identique sont autorisées après sinistre.

Les implantations par rapport aux limites séparatives ou voies et limites d'emprise publiques sont régies en conscience des contraintes liées à la volumétrie des équipements et structures agricoles. La circulation d'engins volumineux doit également être considérée, des marges de manœuvre sont donc nécessaires, justifiant un recul de 10 m des limites de voies et d'emprises publiques ou limites séparatives. Il est à noter que les exceptions à l'activité agricole autorisée, d'éventuels équipements publics, ne sont pas contraints par les mêmes dispositions, afin de faciliter leur implantation.

Concernant la qualité urbaine et architecturale, Epineuil souhaite éviter l'apparition d'éventuelles architectures fantaisistes ou ostentatoires. Une simplicité de conception est explicitement demandée afin de ne pas générer de « points d'appels » paysagers trop explicites. Au-delà de la volumétrie, la composition de la structure et les teintes devront rester sobres, en recourant à des matériaux « naturels ». Les éléments de type parpaings ou briques ne pourront être laissés apparent pour des motifs esthétiques.

Le secteur Av reprend les dispositions de la zone A à quelques exceptions près. Ainsi, l'ensemble des constructions autres que celles nécessaires aux équipements et services publics sont interdites. Toutefois, la revalorisation des « cabanes de vignes » ou « cadoles » est permise et encouragée dans une conscience de l'intérêt architectural typique représenté et d'une dimension paysagère intéressante, en plus de leur vocation initiale (abri de fortune en cas d'intempérie)

*La zone A et son règlement répondent à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :*

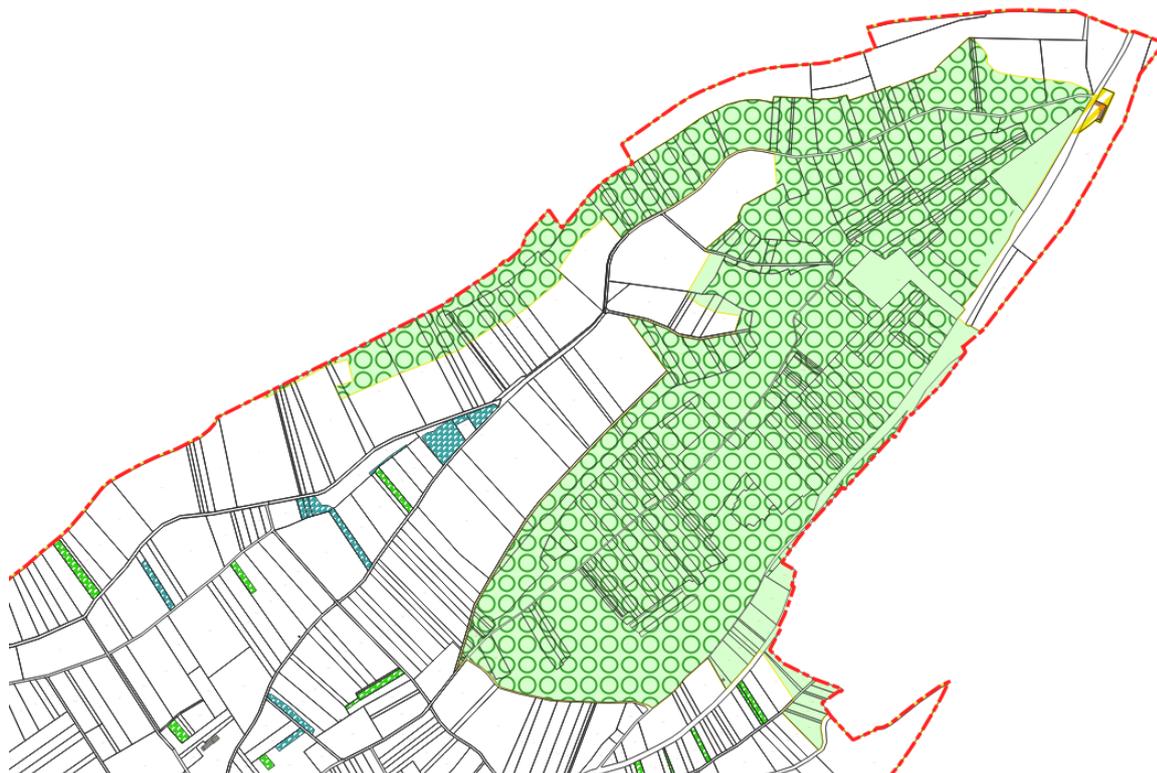
- ✓ *Préserver l'activité agricole*
- ✓ *Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue*

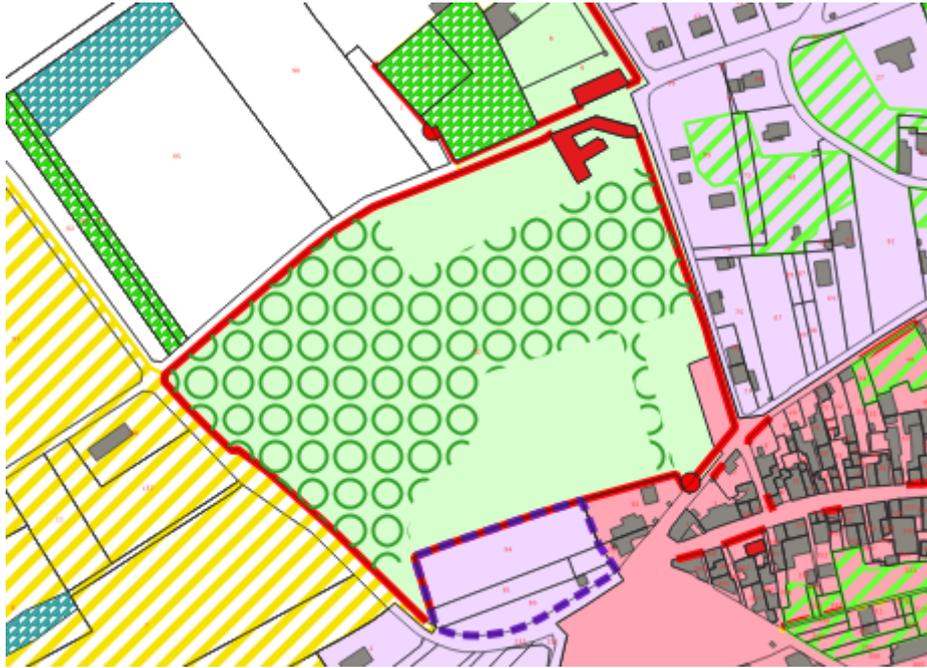
#### 1.4. La zone N

La zone N fait globalement référence aux espaces naturels en présence sur le territoire communal. Sont classés en zone N les espaces naturels qui peuvent être qualifiés « de coteau » et notamment boisés. Compte tenu de la situation de la commune sur le plan environnemental, le zonage veille à assurer le maintien des équilibres en présence. Epineuil est effectivement au cœur d'un maillage d'envergure qui dépasse le seul cadre communal sur le plan des espaces protégés. Ces secteurs

justifient des vigilances particulières et sont donc également classés en zone N. Au même titre que la zone A, la zone N se manifeste à travers une belle homogénéité, occupant la majeure partie du territoire communal Nord, au niveau du secteur des Fauconniers, dans la continuité du Chemin des Dannots. La zone N d'Épineuil est adjacente à la ZNIEFF de type 2 du Massif Calcaire du Tonnerrois Oriental et Armançon qui occupe largement le territoire communal voisin de Vaulichères. Sa préservation va de pair avec le maintien des équilibres et des enjeux afférents à cette dernière.

Cette zone s'établit également en périphérie urbaine afin de protéger des éléments n'ayant pas vocation à être urbanisés, notamment le parc du château.





### Le règlement

La zone N, hors STECAL, est une zone à préserver. Très peu de constructions y sont autorisées. Plus précisément, tous travaux, aménagements, installations et constructions sont interdits. Une exception est toutefois envisageable dans le cadre d'aménagements en lien avec le fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif. Ces démarches resteront marginales et exceptionnelles et l'accent sera alors mis sur l'intérêt général. Le cas échéant, une vigilance avec les éventuelles activités agricoles à proximité sera à observer, afin de ne pas privilégier certains enjeux sur d'autres : les activités ne doivent pas se compromettre mutuellement. A ce titre, le stationnement de caravanes est également proscrit afin de d'éviter au maximum toute forme d'altération possible de cette zone sensible. Dans la mesure où des implantations ne sont pas attendues en zone N, les caractéristiques urbaines et architecturales ne règlementent pas la hauteur des constructions. Toutefois, des interventions sont autorisées au niveau de l'existant, notamment en cas de reconstruction après sinistre. Les propriétaires préjudiciés disposent ainsi de la latitude de retrouver la fonction de leurs structures perdues. Les dispositions relevant de l'implantation des constructions ne sont pas règlementées pour les mêmes raisons. Il est demandé aux éventuelles installations constituant des services publics une bonne intégration dans le tissu urbain environnant afin de ne pas compromettre le capital paysager offert par les boisements. Dans une optique similaire, les murs pleins sont interdits afin de ne pas constituer de contraste défavorable à l'expression des éléments naturels. Si des équipements publics venaient à s'installer, un traitement paysager spécifique devrait les accompagner, avec l'usage d'essences locales.

*La zone N et son règlement répondent à des objectifs du PADD entrant dans les thématiques suivantes :*

- ✓ *Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue*
- ✓ *Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (trame verte)*

## 1.5. STECAL

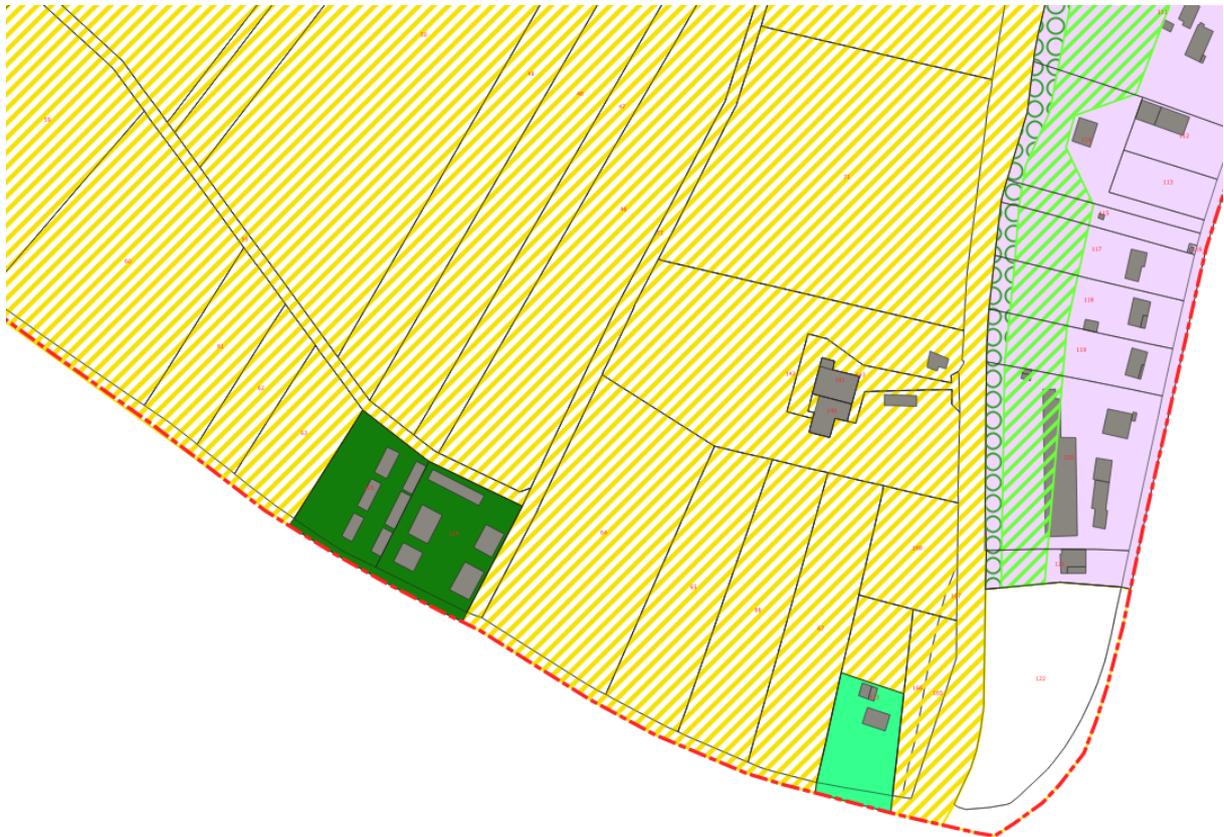
### **Le zonage**

L'article L.151-13 du Code de l'urbanisme permet aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de créer dans des zones naturelles ou agricoles des « secteurs de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) où certaines constructions peuvent être implantées de façon limitée. La commune d'Épineuil a donc fait le choix de recourir aux STECAL de façon très ponctuelle sur son territoire afin de s'adapter à la situation particulière de certains secteurs. A ce titre, deux STECAL sont à signaler sur Épineuil.

Le secteur *Ng*, correspondant à un espace occupé par des garages associés au quartier des « Prés Hauts » de la commune de Tonnerre.

Le secteur *Nh* est relatif à des espaces occupés par de l'habitat isolé déconnecté de la trame bâtie.

La nécessité d'intégrer ces espaces aux STECAL correspond à la volonté d'y appliquer une réglementation spécifique. Ces enclaves étant situées en zone A, le règlement afférent aux espaces agricoles ne peut être adapté. La configuration du zonage est fidèle à la réglementation en vigueur qui vise l'exception en termes de recours aux STECAL et de leurs surfaces. Dans le cas présent, les constructions sont déjà existantes, et le PLU a vocation à appliquer une réglementation permettant des interventions adaptées à la nature de l'occupation du sol.



### **Le règlement**

L'ensemble de la réglementation de la zone N s'applique aux STECAL. Toutefois, des exceptions sont à noter.

Ainsi, le secteur Ng ne peut observer aucun changement de destination. Ce secteur est destiné à maintenir son statut d'espace de stationnement automobile. Ainsi, la hauteur des constructions est volontairement limitée à un seuil bas qui correspond à 3m. Ce seuil correspond à l'existant et vise au maintien d'une homogénéité paysagère, dans la mesure où le secteur Ng figure au sein du secteur Av, volontairement restrictive, et que la limitation des impacts paysagers est donc visée. Les prescriptions concernant les implantations des constructions, avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques vise au maintien d'une harmonie avec l'organisation fonctionnelle actuelle, au même titre que le recul minimal de 3m des limites séparatives. Les constructions ne doivent pas constituer une entrave à l'activité agri-viticole à proximité et au passage éventuel d'engins volumineux.

Le secteur Nh s'avère également restrictif. Toutefois, une certaine flexibilité est permise, notamment à travers l'autorisation des extensions d'habitations existantes dans la limite d'une surface de plancher au sol maximale nouvelle créée de 50 m<sup>2</sup>. Ce secteur étant occupé par une habitation, le règlement ne peut se révéler totalement « bloquant » en interdisant toute intervention sur l'existant. La construction d'annexes aux constructions principales de type abris de jardins va dans le sens d'une compréhension des besoins potentiels inhérent à une habitation disposant d'un terrain à entretenir. Dans une visée d'harmonisation paysagère, la hauteur des extensions ne pourra dépasser celle de la construction principale, c'est-à-dire 6m. L'implantation des extensions se fera dans l'alignement des constructions existantes afin de ne pas renforcer un sentiment de démarcation que pourrait générer une implantation libre. Ces prescriptions valent également vis-à-vis des limites séparatives, avec un recul de 3 m minimum qui permettra de conserver une certaine marge de distance par rapport à l'activité agricole attenante. A ce titre, les murs pleins sont proscrits afin d'éviter toute entrave excessive et pour limiter les ruptures paysagères. La qualité urbaine, architecturale et environnementale vise au maintien de la tradition locale. Ainsi, il s'agira de se conformer à l'existant dans l'optique de valoriser les traditions et savoirs faire en matière de morphologie, teinte, nature des matériaux, volumétrie... Les porteurs de projet veilleront donc à contribuer au maintien de l'identité urbaine et architecturale bourguignonne afin de ne pas dénoter avec le bourg attenante et plus généralement le Tonnerrois traditionnel.

## **C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU**

### **1. ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage 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. La commune a choisi de protéger son petit patrimoine : éléments ponctuels (calvaires puits...), murs, porches, etc. Leur démolition est donc proscrite.

### **2. ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 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. La commune a protégé à ce titre de nombreux boisement et vergers qui émaillent le territoire agricole. Leur destruction est donc interdite.

### **3. LES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME**

<b>Numéro</b>	<b>Localisation</b>	<b>Destination</b>	<b>Organisme bénéficiaire</b>
1	AD 213	Réalisation d'un équipement d'intérêt général (stationnement ou espace public)  Article L151-41-2	Commune d'Epineuil
2	AD 428	Réalisation d'un équipement d'intérêt général (stationnement ou espace public)  Article L151-41-2	Commune d'Epineuil

## **D. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE**

### **1. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES INTRA-URBAINS NON BATIS**

Les espaces intra-urbains non bâtis sont identifiables dans les zones UA et UB. Plusieurs dispositions œuvrent en faveur d'une certaine densification. La commune souhaite en outre que cette densification reste raisonnée. La commune souhaite favoriser l'accueil de jeunes ménages sur des terrains de taille plus modestes. La zone UA est dense et très minéralisée. La commune souhaite y maintenir un front bâti. Cette initiative agit donc afin de maintenir une densité importante. En zone UB, il est important pour répondre à l'objectif social de donner une certaine facilité de construction sur les terrains, les règles sont donc souples quant à l'implantation des constructions par rapport aux limites de voirie et séparatives.

<b>Zone</b>	<b>Articles favorisant la densification</b>	
<b>UA</b>	Article 2.1.2	Construction en limite d'emprise publique. Respect du front bâti. Construction possible en limites séparatives.
	-	L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.
<b>UB</b>	Article 2.1.2	Construction possible en limite séparative. Possibilité d'implanter les annexes dans la bande de recul des 5m aux limites d'emprise publique
	-	L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

## **E. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

Dès le début de la procédure, la commune a souhaité préserver et mettre en valeur son environnement naturel, garant de son cadre de vie, de son identité et de ses paysages. De nombreuses règles visent à protéger l'environnement dans le cadre du PLU. Il est donc important de définir les incidences, positives et négatives du PLU. Les incidences sur l'environnement peuvent être divisées en 4 thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels
- Gestion des ressources naturelles
- Maitrise des risques, des pollutions et des nuisances
- Cadre de vie et paysage

Vont être présentées les incidences globales du PLU sur ces thématiques ainsi que l'impact direct des zones de développement (AU).

### **1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS**

#### 1.1. Incidences globales

<b>Orientations ayant une incidence positive</b>	<b>Orientations ayant une incidence négative</b>
Classement en zone N des espaces naturels sensibles avec règlement adapté à leur mise en valeur	Consommation à terme de 2,8 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (1,2 hectares destinés à l'habitat, 1 hectare destiné au développement économique et 0,6 hectare destiné aux équipements)
Protection des jardins et vergers constituant une ceinture végétale autour du bourg avec un classement dans le secteur Np et un règlement spécifique pour préserver et mettre en valeur ces espaces.	
Protection des éléments végétaux linéaires (alignements d'arbres) du finage	
Développement urbain en dehors des espaces naturels protégés ou inventoriés de la commune.	
Interdiction d'introduire des espèces invasives avérées pour toute plantation.	

## 1.2. Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
La protection des ZNIEFF	Les ZNIEFF ne sont pas impactées par l'urbanisation
La protection des zones humides	Aucune zone humide n'est identifiée sur Epineuil.
La protection des corridors écologiques	La trame verte identifiée par le SRCE se situe en dehors du territoire communal. Elle n'est pas impactée par l'urbanisation d'Epineuil.
La protection des cours d'eau	Aucun cours d'eau n'est présent sur la commune.

## 2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

### 2.1. Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive	Orientations ayant une incidence négative
Protection par le classement en zone A de plusieurs dizaines d'hectares de terres agricoles.	Consommation à terme de 2,8 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (1,2 hectares destinés à l'habitat, 1 hectare destiné au développement économique et 0,6 hectare destiné aux équipements).
Protection par le classement en zone N de plusieurs dizaines d'hectares d'espaces naturels.	
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées	
Limitation de l'artificialisation de certains fonds de jardin du bourg avec un classement en protections spécifiques	

### 2.2. Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
--------	---------------------------------------

La protection des cours d'eau	L'Armançon, cours d'eau le plus proche, n'est pas situé sur le territoire communal. Aucun impact n'est généré.
La prise en compte de la ressource agricole et forestière	La ressource terrienne a été prise en compte par la commune. Les zones de développement prévues par la commune auront un impact négatif de 2,8ha. Cette surface correspond au projet démographique et économique de la commune.
La prise en compte de la ressource en air.	L'apport de population généré par les zones AU aura un impact sur la qualité de l'air, notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. Les déplacements pendulaires seront toujours majoritairement automobiles.  Les zones Ux (développement économique) augmenteront également les déplacements sur le territoire communal notamment les poids lourds, les véhicules utilitaires.

### **3. MAITRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES**

#### 3.1. Incidences globales

<b>Orientations ayant une incidence positive</b>	<b>Orientations ayant une incidence négative</b>
Protection des secteurs soumis à un risque d'inondation (PPRI), limitant les risques pour la population.	Les zones de développement vont augmenter les déplacements, principalement automobiles, sur le territoire.  Ces zones augmenteront également le volume de déchets à traiter.
Le règlement limitera les activités pouvant générer des pollutions pour la population.	
Prise en compte des sites potentiellement pollués sur la commune avec un classement en zone non aedificandi de l'ancienne décharge près du cimetière.	

### 3.2. Incidences des zones développement

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences des zones de développement</b>
Prendre en compte les risques naturels existants	Aucune zone de développement n'est située dans des secteurs soumis à des risques naturels notables.
Prendre en compte les potentielles pollutions, nuisances et risques industriels	Aucune zone de développement n'est prévue sur des secteurs soumis à des risques industriels ou à de potentielles pollutions. Les zones de développement n'engendreront pas ce type de risques.

## 4. CADRE DE VIE ET PAYSAGE

### 4.1. Incidences globales

<b>Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU</b>	<b>Orientations ayant une incidence négative</b>
Protection du patrimoine architectural et vernaculaire dans le centre-bourg.	-
Protection des éléments végétaux autour du bourg (jardins, vergers, haies...) avec un recours à l'article L.151.23	
Protection des éléments végétaux marquants de la commune notamment les alignements d'arbres qui émaillent les parcelles agricoles	

### 4.2. Incidence des zones de développement

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences des zones de développement</b>
Atteinte au grand paysage	Les zones de développement s'intégreront parfaitement grâce à un règlement écrit favorisant cette intégration (plantations, hauteur, etc.) et les OAP.

### 4.3. Bilan des incidences du PLU sur l'environnement

Ce bilan montre donc que le PLU a plusieurs incidences négatives sur l'environnement principalement liées au développement urbain, notamment la consommation d'espace.

Les incidences négatives liées à l'augmentation des pollutions de l'air et du volume de déchets sont également liées au développement urbain mais resteront modérés. L'activité économique sur Epineuil a vocation à rester à « taille humaine ».

En outre, le bilan est clairement positif avec une protection très forte des milieux naturels, de la ressource agricole et des éléments qui contribuent au développement de la biodiversité (haies, trame herbacée...) Le PLU définit de nombreux outils permettant de protéger l'environnement actuel et futur et le paysage de qualité de la commune.

# SUIVI DU PLU

---

## A. OBLIGATION DE SUIVI ET BILAN

**Article L.153-27** du code l'urbanisme : Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

*NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.*

**Article L.153-28** du code de l'urbanisme : Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

## **B. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI**

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis :

- Protection de la biodiversité et des milieux naturels :
  - Suivi des évolutions de l'occupation des sols (source Corine Land Cover à partir de données antérieures)
  - Intégration des analyses et des suivis mis en place lors de l'application des différents DOCOB pour évaluer l'évolution des espèces (gain, perte, nouvelle implantation)
  
- Suivi de l'occupation générale des sols
  - Bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées et mise en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le PLU (source : commune de Villars-Fontaine)
  - Suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales
  - Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations (source Recensement Général Agricole, BIVB, Chambre d'Agriculture)
  
- Pollution, risques et nuisances
  - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
  - Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé (source : Communauté de Communes)
  
- Evolution de l'urbanisation
  - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)

*Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exigeait que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins. Cette disposition est portée à 9 ans dans le cadre de la Loi ALUR.*

# **RAPPORT DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU D'ÉPINEUIL**

---

Commune emblématique de l'Yonne viticole, le village d'Épineuil s'inscrit à la fois dans un contexte agricole et viticole spécifique et dans une problématique périurbaine liée à sa proximité avec la ville de Tonnerre. Cette proximité a permis à Épineuil, à la différence de nombreuses autres communes du Tonnerrois, de s'inscrire dans une dynamique démographique caractérisée par une croissance continue de sa population communale au cours des dernières décennies.

Ce développement démographique s'est accompagné d'une extension de l'enveloppe bâtie du village créant une quasi-continuité avec les faubourgs Sud de Tonnerre.

Entre terres cultivées, bois et vignes, la commune domine la vallée de l'Armançon offrant un cadre de vie de qualité lié tant à la qualité de ses paysages naturels qu'à la nature de sa trame bâtie (cœur ancien du village, abbaye du Petit Quincy, ...) qu'à la proximité de la ville de Tonnerre.

Souhaitant à la fois, conforter son positionnement emblématique à l'échelle de la Bourgogne viticole, assurer la pérennité de ses équipements, tout en s'inscrivant dans une logique intercommunale, la commune d'Épineuil s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

La mise en œuvre du PLU doit permettre d'anticiper de nouveaux besoins en matière de développement, mais également de garantir et de préserver les richesses intrinsèques qui font aujourd'hui d'Épineuil un élément de référence à l'échelle du Tonnerrois (patrimoines bâti et naturels, cadre paysager, équipements publics,...).

## A. JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### SDAGE Seine Normandie

Approuvé par arrêté préfectoral publié au JO du 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 9 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE prévoit plusieurs grands défis traduits en orientations dont certaines ont un lien avec les documents d'urbanisme. L'objet ici est de démontrer que le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands défis du SDAGE et participe au mieux à leur mise en œuvre.

Orientation	Disposition	Compatibilité assurée par
<b>Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b>	<p><u>Orientation 1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de manières polluantes classiques dans les milieux</u> Disposition 4. Valoriser le potentiel énergétique de l'assainissement Disposition 5. Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.</p> <p><u>Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de plus en milieu urbain par des voies préventives et palliatives</u> Disposition 6. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités Disposition 7. Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie Disposition 8. Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<p>La station d'épuration est en capacité suffisante pour supporter l'arrivée de population prévue dans le scénario démographique.</p> <p>Le règlement précise que toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement et/ou de traitement individuel respectant la réglementation en vigueur au moment de la construction.</p> <p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et une part des terrains devra rester en pleine terre.</p>
<b>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b>	<p><u>Orientation 13 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses</u> Disposition 41. Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire.</p> <p><u>Orientation 14 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.</u></p>	<p>Aucun captage d'eau n'est menacé dans son périmètre immédiat</p> <p>La commune ne comporte pas de cours d'eau à préserver. Le canal de Bourgogne et L'Armançon ne sont pas menacés par la proximité des projets sur Epineuil.</p>

<p><b>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b></p>	<p><u>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</u> Disposition 46. Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides</p> <p><u>Orientation 16 – Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</u> Disposition 60. Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique Disposition 66. Les cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques</p> <p><u>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</u> Disposition 83. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme Disposition 84. Préserver la fonctionnalité des zones humides</p> <p><u>Orientation 20 – Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques</u> Disposition 90. Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p>	<p>Les milieux aquatiques et humides avérés sont absents de la commune. La nécessité d'un classement spécifique Nzh ne s'est pas imposée. Aucune construction n'impactera de zones humides.</p> <p>Le règlement interdit l'introduction d'espèces invasives.</p> <p>Les zones de développement ne sont pas situées sur des zones humides avérées ou des réservoirs de biodiversité.</p>
<p><b>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</b></p>	<p><u>Orientation 30 – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation</u> Disposition 134. Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable Disposition 136. Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme</p> <p><u>Orientation 32 – Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval</u> Disposition 141. Evaluer les impacts des mesures de protection sur l'aggravation du risque d'inondation et adapter les règles d'urbanisme en conséquence</p>	<p>Les risques identifiés en termes d'inondation suivent la trame de l'Armançon et sont localisés à l'extrême Sud-Ouest du territoire. Les éventuelles zones à risque sont classées en zone A et N. La construction y est interdite, ce qui limite le risque pour les populations.</p> <p>Pour les constructions et opérations à venir, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et une part des terrains devra rester en pleine terre.</p> <p>Le maintien d'un maillage de nombreux petits boisements sur l'ensemble du territoire contribue</p>

	<p><u>Orientation 33 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</u></p> <p>Disposition 144. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation</p> <p>Disposition 145. Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval</p> <p>Disposition 146. Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestions des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement</p>	<p>à la limitation d'éventuels ruissellements</p>
--	--	---

**SAGE**

<b>Règle</b>	<b>Compatibilité assurée par</b>
<b>1 – Respecter les débits d'étiage garantissant le bon fonctionnement des milieux aquatiques</b>	Epineuil n'est traversée par aucun affluent de l'Armançon.
<b>2 – Encadrer la création des réseaux de drainage</b>	Epineuil ne compte pas d'affluents ou de zones humides.
<b>3 – Maitriser les impacts quantitatifs et qualitatifs des eaux pluviales</b>	Le zonage identifie de nombreux espaces verts, jardins et boisements qu'il protège, permettant d'améliorer l'infiltration des eaux de pluie et donc de réduire le ruissellement. La gestion des eaux de pluie doit se faire à la parcelle pour les nouveaux logements. Pour les opérations d'aménagement, les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement adapté à même de limiter les rejets dans le réseau collecteur.
<b>4 – Préserver la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques</b>	Epineuil ne compte pas d'affluents ou de zones humides.
<b>5 – Préserver les espaces de mobilité fonctionnels des cours d'eau</b>	Epineuil ne compte pas d'affluents ou de zones humides.
<b>6 – Encadrer la création des ouvrages hydrauliques et des aménagements dans le lit mineur des cours d'eau</b>	Epineuil ne compte pas d'affluents ou de zones humides.
<b>7 – Encadrer la création des plans d'eau</b>	Epineuil ne compte pas d'affluents ou de zones humides.
<b>8 – Encadrer l'extraction des matériaux alluvionnaires</b>	Epineuil ne compte pas d'affluents ou de zones humides.

**SRCE**

<i>Dispositions du SRCE</i>		<i>Prise en compte dans le PLU</i>
<b>Corridors/éléments à préserver ou restaurer</b>		
<b>A préserver</b>	⇒ Réservoir de la sous-trame forêts	L'ensemble des réservoirs est classé en zone N ou Av qui sont inconstructibles, protégeant ainsi la fonction écologique du milieu.  La majorité des boisements sont en EBC.

## SRADDET Bourgogne Franche-Comté

Règle du SRADDET		Retranscription dans le PLU
<p><b>Règle n°1</b> : Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec le territoire</p>	<p><b>Objectif 27</b> : Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux</p> <p><b>Objectif 29</b> : Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional.</p>	<p>Le diagnostic utilise les données départementales et régionales disponibles dans son analyse tel que le SRCE ou les chiffres INSEE départementaux.</p> <p>Les capacités d'équipements et transports sont appréciées à l'échelle intercommunale.</p> <p>Les pièces réglementaires viennent conforter les enjeux intercommunaux identifiés à travers le diagnostic, tel que la préservation du paysage (zone agricole non constructible) la protection d'éléments contribuant à la diversification de la biodiversité à l'échelle régionale, etc...</p>
<p><b>Règle n°3</b> : Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.</p>	<p><b>Objectifs 19</b> : Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée.</p> <p><b>Objectif 13</b> : Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique, en les plaçant au cœur de la démarche.</p>	<p>Le diagnostic comprend une sous partie traitant de la thématique du numérique et de son développement.</p> <p>Le PADD comporte l'objectif suivant : « Favoriser le développement des communications numériques ».</p>
<p><b>Règle n°4</b> : 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence;</li> <li>-Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés</li> </ul>	<p><b>Objectif n°1</b> : Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette.</p>	<p>Le projet de PLU prévoit une réduction de 50 % de sa consommation foncière d'ici 2035, à raison d'environ 1400m<sup>2</sup> / an (contre 3000m<sup>2</sup> / an sur depuis l'approbation du POS).</p> <p>La croissance démographique attendue est raisonnée par rapport aux tendances passées et le desserrement des ménages pris en compte est celui préconisé par le PDH.</p>

<p>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 d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.</p>		
<p><b>Règle n°5 :</b> Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement d'énergie renouvelable;</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p><b>Objectif 1 :</b> Généraliser les démarches stratégiques vers un objectif de zéro artificialisation nette.</p> <p><b>Objectif 10 :</b> Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p><b>Objectif 11 :</b> Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales.</p>	<p>La zone d'extension se localise entre 2 zones urbaines permettant de combler un « trou ». Sa localisation permet d'accéder aux équipements de la commune à pied facilement. L'OAP qui encadre l'extension prévoit des méthodes de gestion d'eau de pluie via la création de noues végétales.</p>
<p><b>Règle n°6 :</b> 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'autosolisme.</p>	<p><b>Objectif 14 :</b> Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable.</p> <p><b>Objectif 10 :</b> Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p>	<p>Le PLU prévoit une zone d'équipements au sein du bourg en dent creuse. L'extension de la zone d'activité se fait dans le prolongement de celle déjà existante.</p>
<p><b>Règle n°7 :</b> 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</p>	<p><b>Objectif 14 :</b> Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable.</p> <p><b>Objectif 10 :</b> Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p><b>Objectif 7 :</b> Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et</p>	<p>Le PLU encourage la densification en prévoyant une densité plus importante en extension par rapport aux années passées. Des franges naturelles sont prévues pour les OAP sectorielles et dans le cadre d'une OAP thématique,</p>

<p>pour les opérations de construction et de réhabilitation.</p>	<p>responsable en matière environnementale.</p>	<p>permettant de faire office de corridor écologique. L'utilisation d'énergies renouvelables est encouragée à travers le règlement écrit des zones urbaines.</p>
<p><b>Règle n°8 :</b> Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant: -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>	<p><b>Objectif 22 :</b> Redynamiser les centre bourgs et centre villes par une action globale.</p>	<p>Les commerces sont autorisés sous-condition dans les zones urbaines.</p>
<p><b>Règle n°17 :</b> 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><b>Objectif 8 :</b> Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique.</p>	<p>Le PLU prend en compte le PPRi qui est annexé. Le zonage prévoit la protection des espaces naturels, pelouses et petits boisements permettant de réduire l'aléa d'inondation. Le règlement prévoit la création de cuve de rétention des eaux de pluie pour chaque nouvelle construction en zone urbaine afin de réduire le risque d'inondation par ruissellement.</p>
<p><b>Règle n°18 :</b> Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent : -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</p>	<p><b>Objectif 8 :</b> Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique. <b>Objectif 4 :</b> Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe.</p>	<p>Le règlement prévoit la création de cuve de rétention des eaux de pluie pour chaque nouvelle construction en zone urbaine permettant d'économiser l'eau potable.</p>

l'alimentation en eau potable.		
<b>Règle n°20 :</b> 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.	<b>Objectif 1 :</b> Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation. <b>Objectif 2 :</b> Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique.	Pas de PCAET sur le territoire.
<b>Règle n°22 :</b> 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.	<b>Objectif 3 :</b> Développer une stratégie économe des ressources	Le PLU prévoit une zone agricole constructible localisée entre le bourg et Tonnerre. Le reste des zones agricoles comportant des enjeux environnementaux et paysagers sont inconstructibles.
<b>Règle n°23 :</b> 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	<b>Objectif 27 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques. <b>Objectif 16 :</b> Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement. <b>Objectif 33 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.	Le diagnostic fait état des continuités écologiques du SRCE et des sous-trames associées. Le PADD dispose d'objectifs de préservation des continuités écologiques. Le PLU comporte une OAP thématique sur les franges entre espace urbain et agricole permettant de jouer le rôle de corridor écologique. Les OAP sectorielles comprennent des espaces naturels à préserver.
<b>Règle n°24 :</b> Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences : –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... ;	<b>Objectif 17 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques. <b>Objectif 16 :</b> Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement. <b>Objectif 33 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.	Le zonage classe en EBC et zones naturelle ou agricole inconstructibles les espaces concernés par le passage de corridors écologiques.

<p>–Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. En cas d'opérations 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><b>Règle n°25 :</b> 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><b>Objectif 17 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques.  <b>Objectif 16 :</b> Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.  <b>Objectif 33 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<p>Pas de trame noire sur la commune.</p>
<p><b>Règle n°26 :</b> 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><b>Objectif 17 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques.  <b>Objectif 16 :</b> Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.  <b>Objectif 33 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<p>Pas de zone humide identifiée sur la commune.</p>
<p><b>Règle n°28 :</b> Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.</p>	<p><b>Objectif 6 :</b> Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage.  <b>Objectif 5 :</b> Réduire, recycler, valoriser les déchets.</p>	<p>La commune n'a pas la compétence de gestion des déchets.</p>

## 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
<b>Objectif n°1 : réduire la vulnérabilité des territoires</b>		
<p><b>1.D.1 Eviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau</b></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>	<p>Epineuil ne dispose pas de réseau hydrographique.</p>
<b>Objectif n°2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</b>		
<p><b>2.A.1 Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes</b></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 mentionné à l'article R211-108 du Code de l'environnement.</p>	<p>Epineuil ne dispose pas de réseau hydrographique et le SRCE n'identifie pas de sous-trame zone humide.</p>
<p><b>2.B.1 Ralentir l'écoulement des eaux</b></p>	<p>Les projets d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration sous la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU protège les boisements de la commune afin de limiter</li> </ul>

<p><b>pluviales dès la conception des projets</b></p>	<p>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>	<p>l'aléa d'inondation par ruissellement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La zone 1AU devra garder une partie perméable afin de limiter le ruissellement.</li> <li>▪ Le PLU comprend une zone Av où toute construction (même à vocation agricole) est interdite, permettant de limiter l'imperméabilisation du sol sur les secteur en pente.</li> <li>▪ Le PLU est compatible avec le PPRn traitant du risque de ruissellement.</li> </ul>
<p><b>2.B.2 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</b></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"> <li>▪ Le PLU protège les boisements de la commune afin de limiter l'aléa d'inondation par ruissellement.</li> <li>▪ La zone 1AU devra garder une partie perméable afin de limiter le ruissellement.</li> <li>▪ Le PLU comprend une zone Av où toute construction (même à vocation agricole) est interdite, permettant de limiter l'imperméabilisation du sol sur les secteur en pente.</li> <li>▪ Le PLU est compatible avec le PPRn traitant du risque de ruissellement.</li> </ul>
<p><b>2.C.3 Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme</b></p>	<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>Epineuil ne dispose d'aucun réseau hydrographique.</p>
<p><b>2.F.2 Privilégier la gestion et la rétention des</b></p>	<p>L'objectif poursuivi est la rétention et la gestion des eaux adaptées à chaque parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU protège les boisements de la commune afin de limiter l'aléa d'inondation par ruissellement.</li> </ul>

<p><b>eaux à la parcelle</b></p>	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La zone 1AU devra garder une partie perméable afin de limiter le ruissellement.</li> <li>▪ Le PLU comprend une zone Av où toute construction (même à vocation agricole) est interdite, permettant de limiter l'imperméabilisation du sol sur les secteur en pente.</li> <li>▪ Le PLU est compatible avec le PPRn traitant du risque de ruissellement.</li> </ul>
----------------------------------	---	---

**Objectif n°3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**

<p><b>3.E.1 Maîtriser l'urbanisation en zone inondable</b></p>	<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"> <li>• d'absence d'alternatives de développement dans les secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ;</li> <li>• de la non-aggravation du risque pour les enjeux existants ;</li> <li>• 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PLU est compatible avec le PPRn.</li> <li>▪ La zone AU et les zones pouvant accueillir de nouveaux logements sont en zone vert clair (celle avec le moins de risques) au PPRn</li> </ul>
--	--	--

	<p>continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain...);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>	
--	---	--

## B. L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R122-20 du Code de l'environnement relatif au contenu de l'évaluation environnementale, le tableau ci-dessous vise à synthétiser l'impact de chaque pièce du PLU sur les différentes thématiques imposées : la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique, et les paysages.

Pour ce faire, le tableau comprend 5 colonnes reprenant de manière croisée les différents points à évaluer, cités ci-dessus. Afin d'évaluer l'impact du plan, les + indiquent un effet positif, tandis que les - indiquent un effet négatif. Lorsqu'une case ne comporte aucun symbole, cela veut dire que la mesure n'a pas d'impact réel sur la thématique. Le tout est détaillé dans la dernière colonne par une justification expliquant l'impact de la prescription/objectif sur les différentes thématiques environnementales.

### Le PADD

Objectif du PADD	Ressource en eau	Milieux naturels	Paysages	Risques et nuisances	Air-Climat-Energie	Justification
Assurer la préservation du cadre urbain et du patrimoine bâti		+	++	+		La préservation du patrimoine et de l'identité architecturale permet de protéger le paysage de la commune. L'identification et la protection d'éléments naturels du paysage permet de conserver par la même occasion des espaces naturels qui servent en plus à réduire l'aléa d'inondation par ruissellement.
Valoriser les richesses intrinsèques de la commune	-	-			+	Accroître la population communale et l'activité économique entraîne une augmentation de la pression sur la ressource en eau. Ce développement a également une conséquence sur les espaces naturels et agricoles par le biais d'une consommation de 2,1 ha sur les 15 prochaines années. En revanche en valorisant l'économie locale, les déplacements et émissions polluantes associées diminuent.
Mettre en place un urbanisme plus respectueux de l'environnement	+	+			++	Promouvoir des matériaux écologiques permet de réduire l'impact des bâtiments sur l'environnement. L'urbanisme raisonné en cherchant à densifier en

						<p>priorité permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p> <p>Le développement des modes de déplacements doux et communications numériques permet de réduire l'utilisation de moyens de transports polluants réduisant ainsi les émissions polluantes.</p>
<p>Mettre en valeur, préserver et développer les composantes naturelles de la trame bâtie (vergers, jardins, bosquets, haies...)</p>		+	++	+		<p>L'attention particulière de l'intégration des bâtiments dans le paysage via cet objectif permet de maintenir un cadre naturel au sein de la zone urbaine, tout en facilitant l'infiltration des eaux de pluie.</p> <p>Certains de ces espaces naturels à protéger font partie de la sous-trame herbacée identifiée au SRCE.</p>
<p>Définir un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune et du territoire</p>		+		+		<p>Prioriser la densification permet de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles et donc la pression exercée sur ces milieux.</p> <p>Leur localisation en dehors d'une zone à risque du PPR permet également d'éviter une exposition trop importante au risque d'inondation.</p>
<p>Concilier/favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et le caractère durable des nouvelles constructions</p>			-		++	<p>Opter pour des matériaux et techniques de constructions écologiques permet d'inscrire le bâti dans une optique de durabilité des territoires en réduisant leurs émissions et consommation. Cela peut cependant modifier à terme l'identité architecturale si les matériaux et techniques utilisées diffèrent trop du bâti historique.</p>
<p>Organiser les évolutions de la trame bâtie</p>	-	-	+			<p>Les extensions prévues même si elles sont encadrées viennent consommer en partie des espaces agricoles et naturels. La pression sur la ressource en eau augmente également avec la hausse de la population.</p>

						L'encadrement des extensions via des OAP permet d'assurer une cohérence et leur insertion paysagère.
Encadrer le développement des écarts	-	-	+			Les extensions prévues même si elles sont encadrées viennent consommer en partie des espaces agricoles et naturels. La pression sur la ressource en eau augmente également avec la hausse de la population. L'encadrement des extensions via des OAP permet d'assurer une cohérence et leur insertion paysagère.
Préserver les espaces agricoles et viticoles	-		+	-		Le développement des exploitations agricoles risque de se faire au détriment d'espaces naturels. <b>Attention à ne pas défricher des boisements qui constituent des éléments primordiaux de l'environnement et du paysage sur la commune.</b> Ce type d'activité avec l'utilisation de pesticide entraîne une destruction de la biodiversité en plus de la consommation d'espaces naturels. Le paysage communal est fortement marqué par l'activité agricole, sa préservation permet ainsi de veiller à maintenir une structure paysagère historique. Le développement de l'activité agricole va tout de même augmenter la demande d'eau de manière importante sur la commune accentuant la pression. Les espaces agricoles constituent des espaces dégagés au sol meuble retenant mal les écoulements liés au ruissellement. Leur augmentation risque donc d'accroître le risque d'inondation sur la commune, d'autant que la

						topographie importante donne lieu à des risques de ravinement sur les terres agricoles en cas de forte pluie.
Maintenir/conforter les espaces de transition entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels		+	+	+		Viser un urbanisme cohérent en termes d'espaces de transitions permet une valorisation des différents espaces composant la commune sur le plan paysager. Le maintien de jardins et éléments végétaux est particulièrement intéressant car permet de jouer un rôle de corridor écologique tout en facilitant l'infiltration des eaux de pluie.
Préserver les paysages			++			L'identification et la protection des éléments structurant du paysage permet de garantir un cadre qualitatif.
Préserver et valoriser les composantes naturelles du territoire		+	+	+		Le maintien de milieux et éléments naturels est particulièrement intéressant car permet de jouer un rôle de corridor écologique tout en facilitant l'infiltration des eaux de pluie. Ces milieux constituent également une part importante du paysage communal, leur protection est donc bénéfique.

## Le zonage et le règlement écrit

Le zonage et le règlement résultent du PADD et sont la retranscription réglementaire des objectifs fixés dans le tableau ci-dessus. Ces pièces comprennent 4 grandes zones, elles même divisées en sous zones en fonction des différences intervenant sur le règlement écrit.

Le tableau ci-dessous récapitule l'étendue de ces zones :

Zones	Secteurs	Destination de la zone	Superficie en hectares	Superficie totale	Pourcentage du territoire
AU	1AU	Zone à urbaniser	0,8 ha	0,8 ha	0,12 %
U	UA	Bourg historique	10 ha	46,5 ha	1,61 %
	UB	Habitat de type pavillonnaire	30 ha		4,83 %
	Ue	Zone d'équipement	1 ha		0,16
	Ux	Zone d'activité	5 ha		0,8
N	N	Zone naturelle	156 ha	157,2 ha	25,12 %
	Ng	Zone naturelle occupée par des garages	1 ha		0,16 %
	Nh	Zone naturelle occupée par de l'habitat isolé	0,2 ha		0,03 %
A	A	Zone agricole	58,38 ha	415,38 ha	9,4 %
	Av	Zone agricole inconstructible	357 ha		57,5 %

Au total, la zone AU représente 0,12 % du territoire avec une superficie de 0,8 ha ce qui est relativement faible et traduit l'objectif de réduire la consommation foncière comme énoncé dans le PADD. Comparé aux 7,3 hectares consommés sur les 20 dernières années, la commune à travers le projet de PLU s'efforce de veiller à réduire sa consommation foncière. Ces efforts se matérialisent par une priorisation de la densification et de la mutation du bâti existant.

Les zones U quant à elles occupent environ 6,5 % du territoire traduisant le caractère rural d'Épineuil.

La zone naturelle et ses 2 sous-secteurs couvrent environ 25,3 % d'Épineuil. La zone naturelle occupe toute la partie Est de la commune comptant les boisements constituant la sous-trame boisée. Le zonage prend donc bien en compte les deux corridors écologiques identifiés par le SRCE, au Nord d'Épineuil. Seuls les équipements publics sont autorisés dans la zone naturelle permettant une protection très satisfaisante.

Les sous-secteurs Ng et Nh permettent d'encadrer le bâti isolé lui permettant de légères évolutions sans pour autant augmenter la dispersion urbaine.

La zone agricole constructible (A) constitue une faible partie de l'ensemble des terres cultivées permettant de limiter l'impact paysager d'éventuelles constructions sur les côteaux. Cette zone se localise à l'Ouest de la commune à proximité de Tonnerre où l'urbanisation est déjà présente, l'impact visuel de l'activité agricole s'en retrouve ainsi réduit, ne menaçant pas de venir rompre un paysage naturel ou éventuel corridor. L'activité agricole est impactée par le projet de PLU, notamment la consommation foncière issue de la zone d'extension sur 8000m<sup>2</sup>. Cette parcelle est classée en AOC mais actuellement utilisée pour la culture de céréale (blé). Cette perte de surface agricole reste minimale, le projet de PLU cherchant avant tout à mobiliser des nouveaux logements en densification (dents creuses et vacance).

Pour ce qui concerne les prescriptions particulières, le PLU prévoit une protection spécifique pour les petits boisements, vergers/parcs et espaces verts urbains au titre de l'article L151-23 du Code

de l'urbanisme. Cette protection rend obligatoire la détention d'une autorisation préalable en cas de suppression des éléments identifiés, ces derniers devront être par la suite automatiquement replantés. A travers cette réglementation, la commune affiche son souhait de préserver ses nombreuses petites composantes naturelles qui fragmentent l'espace et peuvent jouer le rôle d'habitat naturel pour certaines petites espèces. Ces vergers, parcs, et espaces verts sont pour certaines d'entre elles identifiées par le SRCE comme réservoir de la sous-trame herbacée, le zonage et le règlement écrit permettent donc en l'état de protéger les enjeux écologiques de celle-ci. Leur préservation permet par la même occasion de valoriser les espaces de respiration au sein du bourg permettant de proposer un cadre paysager qualitatif, tout en améliorant l'infiltration des eaux de pluie.

Les bois à l'Est de la commune sont identifiés comme ayant une valeur écologique forte. Etant donné le risque d'inondation sur la commune, une perte d'espaces boisés ne ferait qu'accentuer l'aléa sur les zones urbaines et serait donc très dommageable. **La délimitation des EBC est donc un enjeu de taille sur Epineuil afin de réduire au maximum l'aléa d'inondation sur les zones urbanisées.**

La superposition du zonage avec la carte des corridors écologiques et inventaires environnementaux permet de constater que l'ensemble des zones potentiellement sensibles d'un point de vue écologique, sont classées en N ou Av, empêchant toute construction sur ces milieux hormis certains équipements publics. **Le zonage et le règlement écrit prennent donc en considération les enjeux écologiques présents sur la commune en optant pour une réglementation stricte évitant les nouvelles constructions.**

### **OAP thématique n°1 relative aux cheminements doux**

Cette OAP a pour vocation de valoriser, protéger et créer des cheminements doux sur la commune, dans une optique de valorisation de ce mode de transport.

<b>Thématique</b>	<b>Impact</b>	<b>Remarque</b>
Ressource en eau	/	Sans incidence.
Milieux naturels et corridors	/	Sans incidence
Risques et nuisances	+	Promouvoir les déplacements doux revient à diminuer l'utilisation de la voiture, et donc de l'ensemble des nuisances associées, notamment le bruit.
Paysages	+	Encourager les modes de déplacement doux permet de réduire l'utilisation de la voiture et donc son emprise sur le paysage urbain, particulièrement l'espace public qui peut être encombré par les véhicules stationnant.
Air-climat-énergie	++	Les déplacements doux présentent l'avantage de n'émettre aucune émission polluante, les préférer à la voiture est donc bénéfique pour la qualité de l'air et le climat.

### **OAP thématique n°2 relative à la gestion des franges agricoles**

Cette OAP a pour vocation d'encadrer les zones où se rejoignent activité agricole et habitat. Pour cela elle fixe une frange non construite entre les habitations et les espaces agricoles.

<b>Thématique</b>	<b>Impact</b>	<b>Remarque</b>
Ressource en eau	/	Sans incidence.
Milieux naturels et corridors	+	La frange peut à terme jouer un rôle de passage pour la petite faune devenant ainsi un corridor écologique.
Risques et nuisances	+	La frange permettra d'améliorer l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle réduisant ainsi l'aléa d'inondation par ruissellement.
Paysages	+	La frange permettra d'assurer une transition entre espaces agricoles et urbanisés, amenant une cohérence visuelle entre ces deux espaces opposés.
Air-climat-énergie	/	Sans incidence.

### **OAP sectorielle n°1 relative à la dent creuse de la rue de Dannemoine**

Cette OAP encadre l'urbanisation de la dent creuse de 5300m<sup>2</sup>, tout en veillant à son intégration paysagère et fonctionnelle.

<b>Thématique</b>	<b>Impact</b>	<b>Remarque</b>
Ressource en eau	/	Sans incidence.
Milieux naturels et corridors	/	Sans incidence.
Risques et nuisances	+	L'OAP prévoit la préservation et création d'espaces verts qui occupent une large superficie, permettant de faciliter l'infiltration des eaux de pluie.
Paysages	+	Le fond des parcelles doit être occupé par un espace vert permettant d'assurer une transition paysagère naturelle avec le parc adjacent.
Air-climat-énergie	+	Le maintien des vergers et potagers, combiné au développement des cheminements doux permet de réduire les émissions polluantes tout en veillant à réguler le climat local.

### **OAP sectorielle n°2 relative à la zone AU**

Cette OAP encadre l'urbanisation de la zone AU de 0,8 hectare. C'est la cohérence et l'impact des prescriptions d'aménagement de l'OAP qui sont regardés ici et non son statut d'extension qui relève davantage du zonage.

<b>Thématique</b>	<b>Impact</b>	<b>Remarque</b>
Ressource en eau	/	Sans incidence.
Milieux naturels et corridors	/	Sans incidence
Risques et nuisances	-	L'augmentation de la densité réduit les surfaces perméables à cause de la taille réduite des jardins, limitant l'infiltration des eaux de pluie.
Paysages	+	La haie végétale permet de faciliter la transition paysagère entre espace agricole et urbain.
Air-climat-énergie	/	Sans incidence.

## **Bilan**

De manière générale, le projet de PLU s'efforce de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels en maîtrisant son développement démographique. La priorité du renouvellement urbain permet ainsi d'opter pour un zonage moins consommateur d'espaces par rapport au document d'urbanisme précédent. En conséquence, les zones agricoles se maintiennent à l'exception de la zone AU de moins d'un hectare.

Les OAP permettent d'ajouter des prescriptions spécifiques afin de veiller à une urbanisation cohérente par rapport au paysage, espaces naturels et la gestion des risques et nuisances. Les différentes OAP sectorielles prévoient également la création de nombreuses voies de cheminements doux afin d'encourager la réduction de l'usage de la voiture individuelle au sein de la commune. Les 2 OAP thématiques viennent renforcer des thématiques spécifiques qui contribuent à rendre le PLU vertueux sur le plan écologique.

Le maintien des espaces verts, jardins, vergers et boisements sur le plan de zonage et dans les OAP permet de veiller à maximiser l'infiltration des eaux de pluie, réduisant ainsi l'aléa d'inondation associé qui est particulièrement préoccupant sur Epineuil. Les zones d'intérêt écologiques (corridor, ZNIEFF) sont protégées par un zonage et une réglementation adaptée.

**Le projet de PLU présente donc un faible impact sur l'environnement.**

## C. L'IMPACT SUR LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES

### Les zones Natura 2000 proches

Epineuil ne compte pas de zone Natura 2000 sur son territoire. En revanche, une zone Directive Habitat (Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon – FR2601004) se localise à moins de 5 km de la commune.

L'impact du PLU sur cette zone Natura 2000 devrait cependant rester minime étant donné les éléments suivants :

- Le scénario démographique prévoit l'arrivée de 30 nouveaux habitants en 15 ans, ce qui n'est pas de nature à modifier drastiquement les déplacements à proximité de la zone Natura 2000.
- Le PLU comprend une seule zone d'extension, située entre deux zones déjà urbanisées, à plus de 4km de la zone Natura 2000. L'impact de l'urbanisation n'aura donc pas d'effet direct.
- La zone urbaine d'Epineuil se situant en contrebas de la zone Natura 2000, aucun effluent ne pourra ruisseler vers la zone.
- Le PLU prévoyant plusieurs EBC et boisements ou zones naturelles à protéger, la faune et la flore à proximité de la zone Natura 2000 sera protégée contrairement à la période antérieure au PLU, le document devrait donc même avoir un léger apport bénéfique sur cette zone.



***La ZNIEFF de type II n°260014961 : Massif calcaire du Tonnerrois oriental et Armançon***

Cette ZNIEFF se localise au Sud-Est d'Épineuil, elle couvre en réalité un territoire beaucoup plus vaste s'étalant sur plusieurs communes.



Les parcelles où s'étend la zone sont actuellement cultivées pour la majorité ; le reste étant laissé en friche ou légèrement boisé. L'activité agricole est partagée entre céréale (blé, avoine) et vignes sur les pentes importantes.

L'ensemble du périmètre sur la commune se retrouve en zone agricole non constructible (Av), aucun bâtiment ne devrait donc y être construit protégeant la zone de toute anthropisation et permettant le maintien de l'activité agricole. Les boisements présents dans la ZNIEFF sont protégés au zonage au titre de l'article L151-23 permettant leur maintien et replantage en cas de déboisement nécessaire.

Étant donné la zone inconstructible et la protection supplémentaire sur les boisements (L151-23), le projet de PLU induit **un impact nul** sur la ZNIEFF de type II « Massif calcaire du Tonnerrois oriental et Armançon ».

## D. LES MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### *Les sols*

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation impactera l'artificialisation des terres mais aussi les risques associés à ce phénomène (ruissellement, érosion...)	Les OAP prévoient le maintien de frange naturelle dans différents cas de figure permettant de faciliter l'infiltration.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses) limitant l'artificialisation du sol.  Le zonage classe les zones inondables en N empêchant le développement de l'artificialisation du sol.	/
L'artificialisation du sol peut avoir comme conséquence l'augmentation du risque d'inondation déjà présent sur la commune	Les OAP prévoient le maintien de frange naturelle dans différents cas de figure permettant de faciliter l'infiltration.	La commune à travers le zonage protège les nombreux boisements et éléments naturels permettant de réduire le ruissellement des eaux de pluie.	/
Le développement de l'activité agricole peut accélérer le phénomène de ravinement et de ruissellement.	/	Le zonage prévoit une majorité de zones agricoles inconstructibles réduisant l'imperméabilisation liée aux nouveaux bâtiments agricoles.  La commune à travers le zonage protège les nombreux boisements et éléments naturels permettant de réduire le ruissellement des eaux de pluie.	

### **Le climat**

<b>Incidences négatives</b>	<b>Mesures d'évitement</b>	<b>Mesures de réduction</b>	<b>Mesures de compensation</b>
Augmentation des émissions de GES liée à l'accueil de nouveaux habitants	<p>Le projet de PLU prévoit la création de cheminements doux pour encourager les alternatives à la voiture individuelle, notamment à travers les différentes OAP.</p> <p>Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</p>	La commune maintient les espaces verts/vergers du bourg permettant d'atténuer les effets du réchauffement climatique à l'échelle locale.	/

### **Les milieux naturels et continuités écologiques**

<b>Incidences négatives</b>	<b>Mesures d'évitement</b>	<b>Mesures de réduction</b>	<b>Mesures de compensation</b>
Le développement de l'activité agricole peut réduire la fonctionnalité des corridors écologiques	<p>Les corridors écologiques identifiés sont classés en zone inconstructible au PLU (N et Av)</p> <p>Les boisements pour leur majorité sont protégés par des EBC ou l'article L151-23 du CU.</p>	/	/

### **Paysage et patrimoine**

<b>Incidences négatives</b>	<b>Mesures d'évitement</b>	<b>Mesures de réduction</b>	<b>Mesures de compensation</b>
<p>Le développement de l'activité agricole peut venir obstruer certains paysages</p> <p>Les objectifs de croissance prévus peuvent mener à une</p>	Les zones agricoles constructibles se localisent entre le bourg et Tonnerre où le paysage est déjà marqué par l'urbanisation.	La hauteur des bâtiments est limitée à 10m au règlement. Le règlement prévoit des prescriptions sur l'aspect extérieur (bardage bois laissé naturel, toiture en tuile terre cuite...)	/

réduction d'espaces verts urbains	Le zonage prévoit déjà la protection des espaces verts, parcs et jardins au sein du bourg.	L'OAP thématique n°2 prévoit la mise en place de franges naturelles pour assurer la transition entre milieux urbains et agricoles.	/
-----------------------------------	--	--	---

### **Santé publique**

<b>Incidences négatives</b>	<b>Mesures d'évitement</b>	<b>Mesures de réduction</b>	<b>Mesures de compensation</b>
Augmentation de la pollution de l'air en raison de l'augmentation des déplacements liés à la nouvelle population	Les différentes OAP prévoient la mise en place de cheminements doux.	Le projet de PLU de la commune est essentiellement basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).  La commune maintient les espaces verts/vergers du bourg permettant d'atténuer les effets du réchauffement climatique à l'échelle locale.	/

## E. INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU

Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exigeait que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins. Cette disposition est portée à 9 ans dans le cadre de la Loi ALUR.

OBJECTIF DU CODE DE L'URBANISME (ART. L101-2)	TYPE DE DONNEES	VALEUR DE REFERENCE	FREQUENCE D'ACTUALISATION	SOURCE
EQUILIBRE ENTRE LES POPULATIONS RESIDANT DANS LES ZONES URBAINES ET RURALES (PLUI)	Nombre d'habitants dans les communes à dominante rurale	/	/	/
	Nombre d'habitants dans les communes à dominante urbaine	/	/	/
TOTALE D'HABITANTS EN ZONES URBAINES ET RURALES (PLU)	Nombre d'habitants de la commune	<b>598 habitants en 2016</b>	Annuelle	INSEE2016 / Rapport de présentation
LE RENOUVELLEMENT URBAIN	Superficie des espaces urbanisés avant l'élaboration du PLU	<b>44 hectares en 2016</b>	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	POS
	Superficie des zones U et AU du présent PLU	<b>46 + 0,8 hectares</b>	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage / Rapport de présentation
	Nombre de logements produits dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	<b>0</b>	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Permis de construire / Municipalité
LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	Nombre de résidences principales	<b>282 en 2016</b>	Annuelle	INSEE2016 / Rapport de présentation
	Nombre de résidences secondaires	<b>24 en 2016</b>	Annuelle	INSEE2016 / Rapport de présentation
	Nombre de logements vacants	<b>34 en 2016</b>	Annuelle	INSEE2016 / Rapport de présentation
	Nombre de dents creuses	<b>2,5 hectares, soit un potentiel d'environ 29 logements (20 avec rétention)</b>	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Rapport de présentation
	Nombre de logements construits en densification	<b>0</b>	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
	Nombre d'OAP en densification	<b>0</b>	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Document OAP / Rapport de présentation
	Evolution de l'étalement urbain	<b>1991 à 2016 : 7,3 hectares</b>	Annuelle	Photo aérienne
LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBAINES	Superficie des zones d'activités	<b>0,8 hectare</b>	Annuelle	INSEE 2016
	Changements de destination de bâtiments agricoles	<b>1</b>	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Déclaration de changement de destination

<b>LA REVITALISATION DES CENTRES URBAINS ET RURAUX</b>	Nombre de logements vacants remis sur le marché	<b>0</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
	Nombre d'OPAH sur le territoire communal	<b>/</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
<b>UNE UTILISATION ECONOMIE DES ESPACES NATURELS</b>	Superficie des espaces naturels avant l'élaboration du PLU	<b>158,5 ha</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<b>/</b>
	Superficie des zones N du présent PLU	<b>157,2 ha</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<b>/</b>
<b>UNE UTILISATION ECONOMIE DES ESPACES AGRICOLES</b>	Superficie des espaces agricoles avant l'élaboration du PLU	<b>416 ha</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<b>/</b>
	Superficie des zones A du présent PLU	<b>415 ha</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<b>/</b>
<b>UNE UTILISATION ECONOMIE DES ESPACES FORESTIERS</b>	Superficie des espaces boisés avant l'élaboration du PLU	<b>/</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<b>/</b>
	Superficie des EBC du présent PLU	<b>138 ha</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<b>/</b>
<b>PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS</b>	Densité de la consommation des espaces naturels et agricoles	<b>12 log/ha</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Document PADD / OAP</i>
	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	<b>93</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
<b>LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET LA PROTECTION, LA CONSERVATION ET LA RESTAURATION DU PATRIMOINE CULTUREL</b>	Nombre d'éléments inscrits au patrimoine historique	<b>/</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Rapport de présentation</i>
	Nombre de classements au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	<b>52</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation / Inventaire du PNRGF</i>
<b>LES BESOINS EN MATIERE DE MOBILITE</b>	Nombre d'emplacements réservés pour la création de voiries et/ou cheminements doux	<b>0</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
<b>PRESCRIPTIONS DU PLU VISANT A PROTEGER/AMELIORER LES ENTREE DE VILLE</b>	Nombre de prescriptions du règlement	<b>0</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Règlement du PLU</i>
	Nombre de prescriptions du règlement graphique	<b>0</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
	Nombre de prescriptions du PADD	<b>0</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Document PADD / Rapport de présentation</i>
<b>PRESCRIPTIONS DU PLU VISANT A MAINTENIR LA</b>	Nombre de classements au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	<b>52</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation / Inventaire du PNRGF</i>

<b>QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE</b>				
<b>PRESCRIPTIONS DU PLU VISANT A MAINTENIR LA QUALITE PAYSAGERE</b>	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	<b>93</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
	Nombre de cônes de vue	<b>0</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Document OAP / Rapport de présentation</i>
<b>PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS POUR TOUS LES MODES D'HABITAT</b>	Nombre de logements sociaux construits/réhabilités sur le territoire communal	<b>/</b>	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
	Superficie des logements	<b>4 pièces</b>	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>INSEE 2016</i>
	Nombre de pièces des logements	<b>1 pièce : 4 log 2 pièces : 12 log 3 pièces : 45 log 4 pièces : 95 log 5 pièces et plus : 125 log</b>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2016 / Rapport de présentation</i>
	Type d'habitat (individuel/collectif)	<b>Individuel : 319 Collectif : 20</b>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2016 / Rapport de présentation</i>
	Type d'occupants (propriétaire/locataire)	<b>Propriétaires : 1120 Locataires : 342 Logés gratuitement : 14</b>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2016 / Rapport de présentation</i>
<b>PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS ECONOMIQUES</b>	Nombre d'emplois	<b>/</b>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2016</i>
	Nombre d'entreprises	<b>25</b>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2016</i>
	Superficie des zones d'activité	<b>5ha</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS TOURISTIQUES</b>	Changements de destination vers de l'activité touristique	<b>0</b>	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
<b>PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS EN EQUIPEMENTS SPORTIFS</b>	Nombre d'équipements sportifs existants	<b>0</b>	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
<b>PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS EN EQUIPEMENTS CULTURELS ET D'INTERET GENERAL</b>	Nombre d'équipement culturels et d'intérêt général existants	<b>1</b>	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Rapport de présentation / Municipalité</i>

<b>PREVOIR DES CAPACITES DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS EN EQUIPEMENTS COMMERCIAUX</b>	Nombre de commerces	/	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
<b>REPARTITION EQUILIBREE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCES ET SERVICES (PLUI)</b>	Rapport entre le poids économique et le poids démographique	/	Annuelle	/
	Nombre d'emplois, commerces et services par rapport au nombre d'emplois de l'intercommunalité	/	Annuelle	/
<b>AMELIORER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES</b>	Nombre de bâtiments publics réhabilités	0	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
	Mode de chauffage	/	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
	Nombre de logements raccordés à un réseau de chauffage collectif	/	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
	Nombre d'installation de panneaux solaires	/	A chaque permis de construire	Permis de construire / Municipalité
<b>DEVELOPPER LES COMMUNICATION ELECTRONIQUES</b>	Nombre d'habitations connectées à la fibre optique	0	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
<b>DIMINUTION DES OBLIGATIONS DE DEPLACEMENT MOTORISES ET DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE</b>	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	<b>Voiture : 84,4 % Deux roues : 2,8 % Transport commun : 4,5 % Marche : 4,1 % Domicile : 4,1 %</b>	Annuelle	INSEE 2017
	Linéaire de chemins piétons créés	/	A chaque réalisation d'un chemin piéton	Municipalité
	Linéaire de pistes cyclables créées	/	A chaque réalisation d'une piste cyclable	Municipalité
	Nombre d'aires de covoiturage et de parkings relais	0	Annuelle	Municipalité
	Taux de motorisation des ménages	1,4	Annuelle	INSEE 2017 / Rapport de présentation
<b>LA SECURITE</b>	Sites BASIAS sur le territoire communal	0	Annuelle	BRGM
	Sites BASOL sur le territoire communal	0	Annuelle	BRGM
<b>LA SALUBRITE PUBLIQUE</b>	Nombre de logements réhabilités	/	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
	Nombre d'installation autonomes d'assainissement mises aux normes	/	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
	Qualité des eaux rejetées par la station d'épuration	/	Annuelle	Permis de construire / Municipalité
<b>LES RISQUES NATURELS</b>	Le risque sismique	<b>Risque faible</b>	A chaque modification ou révision du document d'urbanisme	BRGM / Rapport de présentation

	Le risque d'inondation	<b>Risque important (cf PPRi)</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Rapport de présentation</i>
	Le risque de remontée de nappe phréatique	<b>Risque faible</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>BRGM / Rapport de présentation</i>
	Le risque retrait-gonflement des argiles	<b>Un aléa faible à moyen</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>BRGM / Rapport de présentation</i>
	Catastrophes naturelles étant survenues	/	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Municipalité / Rapport de présentation</i>
	Nombre de nouvelles constructions concernées par un risque	/	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
<b>LES RISQUES MINIERS</b>	Le risque lié à la présence de carrières et d'anciennes carrières	<b>Risque nul en milieu urbain</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>BRGM / Rapport de présentation</i>
<b>LES RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	Transport de matières dangereuses	<b>Aucun risque</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Rapport de présentation</i>
	Sites industriels SEVESO	<b>0</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer / Rapport de présentation</i>
	Nombre de risques industriels autres	<b>0</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Rapport de présentation</i>
	Nombre d'ICPE	/	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Rapport de présentation</i>
<b>NUISANCES</b>	Nuisances sonores	/	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Rapport de présentation</i>
<b>LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES</b>	Nombre de classements au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	<b>93</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
	Superficie des EBC (article L.113-1)	<b>138</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage / Rapport de présentation</i>
	Superficie des espaces naturels remarquables classés en zone N (ZNIEFF, Natura 2000, ...)	<b>63 ha de ZNIEFF</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage</i>
<b>LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR</b>	Evolution des concentrations de PM10	<b>Stagnation</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>ATSMOSF'air</i>
	Evolution des concentrations de NOx	/	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>ATSMOSF'air</i>
<b>LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU</b>	Evolution du bon état des masses d'eau.	/	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>SDAGE 2016-2021</i>

<b>LA PRESERVATION DE LA QUALITE DU SOL ET DU SOUS-SOL</b>	Sites BASIAS sur le territoire communal	<b>0</b>	<i>Annuelle</i>	<i>BRGM</i>
	Sites BASOL sur le territoire communal	<b>0</b>	<i>Annuelle</i>	<i>BRGM</i>
<b>LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES</b>	Superficie des espaces concernés par un plan de gestion (Natura 2000)	<b>0 ha</b>		<i>Plan de zonage</i>
<b>LA PRESERVATION DES ECOSYSTEMES</b>	Superficie des espaces naturels remarquables classés en zone N (ZNIEFF, Natura 2000, ...)	<b>63 ha (100 %)</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage</i>
<b>LA PRESERVATION DES ESPACES VERTS</b>	Superficie d'espaces verts créés	<b>/</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage</i>
	Superficie d'espaces verts consommés par l'urbanisation	<b>1,3</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Plan de zonage</i>
<b>LA CREATION, LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b>	Linéaire de corridors écologiques à préserver	<b>2</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>Rapport de présentation</i>
	Linéaire de corridors écologiques à restaurer	<b>0</b>	<i>A chaque modification ou révision du document d'urbanisme</i>	<i>SRCE / Rapport de présentation</i>
<b>REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE</b>	Taux de motorisation des ménages	<b>1,4</b>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2016</i>
	Evolution de la quantité de gaz à effet de serre émis	<b>stagnation</b>	<i>Annuelle</i>	<b>/</b>
	Ancienneté du bâti (les logements anciens ayant des réglementations thermiques générant plus de gaz à effet de serre)	<b>152</b>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE2016 / rapport de présentation</i>
<b>ECONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES</b>	Modes de chauffage	<b>/</b>	<i>Annuelle</i>	<b>/</b>
	Nombre de logements utilisant la géothermie	<b>/</b>		<b>/</b>
<b>MAITRISE DE L'ENERGIE ET PRODUCTION ENERGETIQUE A PARTIR DE RESSOURCES RENOUVELABLES</b>	Nombre d'éoliennes	<b>0</b>	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
	Nombre d'usines de méthanisation	<b>/</b>	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>
	Nombre de constructions utilisant des panneaux solaires	<b>/</b>	<i>A chaque permis de construire</i>	<i>Permis de construire / Municipalité</i>

## F. METHODE ET CRITERES UTILISES POUR L'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'élaboration de l'évaluation environnementale est un processus qui a mobilisé les différentes étapes de l'élaboration du PLU et de la procédure. La thématique environnementale a donc été prise en compte dès le diagnostic avec l'état initial de l'environnement, jusqu'au rapport final. Le schéma ci-dessous illustre les différentes étapes qui ont permis la réalisation de l'évaluation environnementale :

