



COMMUNE DE SEIGNELAY

Plan Local d'Urbanisme

Historique :

- PLU approuvé par DCM en date du 05/10/2007
- Révision à modalité simplifiée prescrite par DCM en date du 21/02/2017

Révision à modalité
simplifiée n°1

PIECE 2 -

RAPPORT

DATE

VISA

**Dossier de concertation
complémentaire**



COMMUNE DE SEIGNELAY

Plan Local d'Urbanisme

HISTORIQUE :

- PLU approuvé par DCM en date du 05/10/2007
- Révision à modalité simplifiée prescrite par DCM en date du 21/02/2017

Révision à modalités simplifiées n°1

PIECE 2 -

A - NOTICE EXPLICATIVE

DATE

VISA

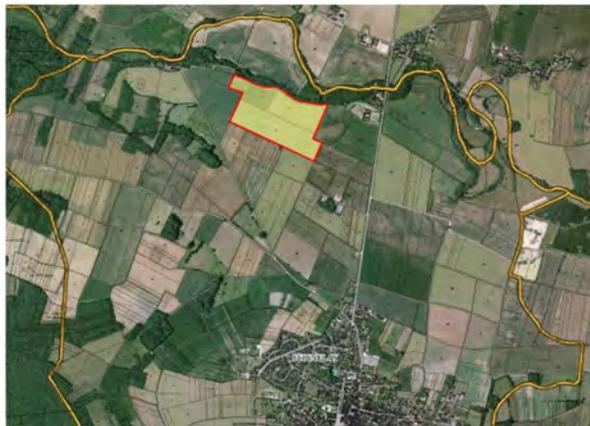
**Dossier de concertation
complémentaire**

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : OBJET ET PRESENTATION DU PROJET	4
1. PREAMBULE	4
2. PRESENTATION DU PROJET	4
CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCÉDURE	15
1. CADRAGE PREALABLE	15
2. LA COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS DU PADD	17
3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	19
CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC URBAIN ET ECONOMIQUE	21
1. CONSOMMATION FONCIERE	21
2. POPULATION	22
3. LOGEMENTS	24
4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	25
5. L'ACTIVITE AGRICOLE	26
CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU	29
1. MODIFICATION DES PLANS GRAPHIQUES	29
2. LA MODIFICATION DU REGLEMENT	30
1. AJUSTEMENTS DE REGLES EN MATIERE DE STATIONNEMENT	30
2. AJUSTEMENTS DE REGLES RELATIVES AUX VUES	32
3. AJUSTEMENTS DE REGLES RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	34
4. AUTORISER L'ACTIVITE D'EXTRACTION DE GRANULATS	42
CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	46
TABLE DES ILLUSTRATIONS	49

La construction d'ouvrage a de tout temps nécessité l'exploitation de la roche, que ce soit de manière artisanale, ou de manière industrielle pour produire les granulats indispensables à la vie économique. En ce sens, les sites d'extractions de granulats font parties du tissu économique des territoires (et principalement du département de l'Yonne, dont l'exploitation de granulats est une des premières richesses économiques). Permettre l'implantation d'un tel site sur le territoire communal contribue à la pérennisation du tissu économique local en ce qu'elle alimente de nombreux secteurs d'activités tels que le bâtiment, les travaux publics, la confection de bétons hydrauliques, les équipements de viabilités..., les travaux publics consommant actuellement 78% de la production nationale de granulats.

A ce stade de la procédure, la présente révision à modalités simplifiées a pour seul objet d'acter qu'il existe à cet endroit un gisement et que des études sont en cours pour en évaluer la possibilité d'exploitation, et de ce fait de permettre l'identification du site et d'autoriser l'activité d'extraction de matériaux au regard du projet en cours d'instruction. Il appartiendra aux autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'exploiter de décider si le projet en cours d'étude s'inscrit dans les orientations définies par le Schéma Départemental des Carrières, la compatibilité des orientations du Schéma avec le secteur nouvellement identifié au titre du PLU est analysée page 7 et suivantes.



Carte 1 : Localisation du site d'implantation – Source Fond de plan IGN fourni par la Commune

L'emprise du secteur est inscrite sur des terres de cultures céréalières, au Sud des rives du Serein. L'étude environnementale réalisée courant 2016 permet de dresser l'état et le contexte environnemental du site. Le secteur est identifié au sein des zones agricoles A et naturelles N du Plan Local d'Urbanisme de SEIGNELAY.

Le rapport de présentation du PLU de 2007 fait état de l'existence d'un projet d'activité d'extraction qui pourra faire l'objet d'une suite positive lorsque les études auront été engagées et auront conclues à la faisabilité d'une telle activité sur la Commune.

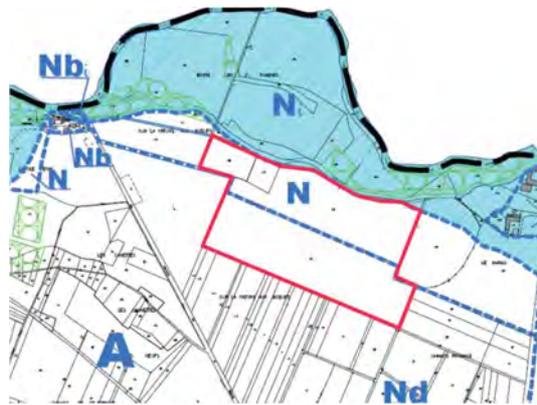
Extrait du rapport de présentation du PLU page 64 : « A noter l'existence de projets visant à l'ouverture de carrières sur certaines parcelles à proximité du Serein. Du fait de la qualité des terres pour l'activité agricole, la commune décide pour le moment de ne pas créer de secteur spécifique à cette activité. Néanmoins, une suite positive pourra être accordée lorsque les demandes d'autorisations d'extraire seront effectives. »

Cette évolution du PLU porte un intérêt économique et social en ce qu'elle permettra de pérenniser et développer les activités économiques présentes localement dépendant de la filière d'extraction et de production de granulat dont la filière BTP, tout en répondant aux besoins locaux et bi-nationaux en

matériaux de construction. Il s'agit notamment de pérenniser l'activité d'une entreprise locale basée à Beaumont qui élabore et commercialise des granulats pour les entreprises de BTP locales et les particuliers.

De plus les premiers éléments issus des études engagées dans le cadre du projet de carrière permettent de mettre en avant certaines caractéristiques telles que :

- « *Projet de petite ampleur sans installation de traitement sur place et éloigné des zones urbanisées.*
- *Les matériaux bruts seront acheminés par route sur le site de Beaumont pour être traités (3 à 5 semi-remorques par jour), le transport n'emprunte pas de parcours qui traverse Seigneley.*
- *L'extraction ne mobilisera pas de grosses quantités (consommation de 6000 m² par an pour un volume de matériaux de l'ordre de 30 000 T/AN) et se fera épisodiquement par campagnes.*
- *Les produits finis sont distribués pour le marché local de la construction 30 km autour du site (marché départemental, Pôle Béton du Migennois, usines de préfabrication béton, béton prêt à l'emploi).*
- *Le réaménagement du site prévoit une zone de remblais agricole de 4 Ha environ au cours de l'exploitation ainsi qu'un secteur laissé en zone naturelle le long du bief qui permettra la création d'un plan d'eau. »*



Carte 2 : Localisation du site d'implantation – Source PLU DE SEIGNELAY

Actuellement, le règlement des zones du PLU interdit l'exploitation de granulats et la création des installations liées. Il apparaît donc nécessaire d'ouvrir la réglementation applicable au sein de ces zones, conformément à l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, via l'identification d'un secteur à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol (création d'un tramé spécifique sur les plans de zonage), dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (modification de l'article 2 des zones A et N pour ouvrir le champ d'occupation et d'utilisation du sol).

Il est choisi d'user du repérage de type « R151-34 » spécifique à l'exploitation des richesses du sous-sol, et non plus d'un secteur particulier des zones agricoles et naturelles dans le cadre de la présente révision, rendu exceptionnel par la loi ALUR du 24 mars 2014.

En outre, ce type de secteurs de constructibilité limitée induisent une notion de « constructibilité ». Or l'objectif ici n'est pas de créer de l'urbanisation mais uniquement d'acter qu'une activité de carrière est possible sur ce secteur de la Commune. Le code de l'urbanisme actuellement en vigueur prévoit un outil spécifiquement adapté pour autoriser dans le PLU ce type d'activité, en y autorisant les « constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles ». A ce titre, la réponse ministérielle du 21 janvier 2014 faite à la question écrite n°27926 précise bien la possibilité d'application

de cet article R151-34 en superposition d'un règlement de zonage agricole de PLU (le numéro de l'article a changé, il s'agissait avant de l'article R123-11) : « *La Commune [...] peut, par conséquent, mettre en œuvre cet article afin d'identifier un secteur d'une zone agricole ou naturelle et forestière pour y autoriser la réalisation d'une carrière.* »

Ces différents éléments conduisent à éviter de créer ou conserver inutilement un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au sein du Plan Local d'Urbanisme. La réglementation attachée applicable au secteur sera celle des zones A et N classiques (seuls les articles 1 et 2 relatifs à l'occupation du sol seront amenés à évoluer pour permettre la création des constructions et installations nécessaires comme indiqué ci-avant).

Il est rappelé que les matériaux seront acheminés vers le site de traitement de Beaumont situé à 3 kilomètres, la possibilité d'admettre la création d'une bande transporteurs (autrement dénommée tapis) n'a pas été retenue dans le sens où elle est inenvisageable compte-tenu de la taille de secteur protégé identifié sur les plans graphiques (rentabilité économique eu égard à la quantité d'extraction potentielle, et prise en compte de l'environnement – nécessité de traverser des bois, des zones humides)).

La création de ce secteur s'accompagne d'une mesure d'évitement mise en avant lors de l'évaluation environnementale visant à imposer réglementairement la préservation de la ripisylve du serein, étant précisé que le règlement du PLU dispose déjà que les plantations existantes doivent être maintenue ou remplacée.

Prise en compte du Schéma Départemental des Carrières :

Les schémas départementaux des carrières, prévus par la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, ont pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières en favorisant une utilisation économe des matières premières, notamment en ce qui concerne les sables et graviers présents en plaines alluviales.

Ils constituent pour les Préfets des instruments d'aide à la décision apportant une réflexion prospective sur :

- Les besoins en matériaux du département et des départements voisins,
- Les ressources disponibles localement et les contraintes qui s'y rattachent,
- Les conditions de transport
- Les orientations en matière de réaménagement des carrières.

La Commune de SEIGNELAY n'est actuellement couverte par aucun Schéma Régional des Carrières opposable. Elle est identifiée au sein du Schéma Départemental des Carrières de l'Yonne 2012-2021 (SDC), approuvé par arrêté préfectoral du 10 septembre 2012, comme pouvant accueillir ce type d'activité sur son territoire.

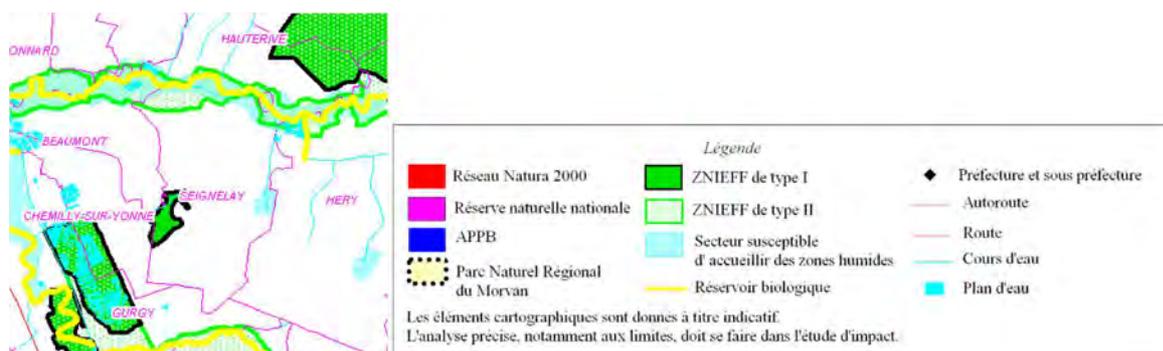
Il est rappelé que le Schéma Départemental des Carrières de l'Yonne définit les conditions générales d'implantation des sites d'extraction en vue d'assurer une gestion optimale des gisements tout en prenant en compte la couverture des besoins en matériaux ainsi que la protection des paysages et des milieux naturels sensibles.

Le SDC rappelle le contexte national de l'activité extractive, précisant que les granulats alluvionnaires représentent près de 33% de la consommation de matériaux de carrière au niveau national en 2007 (plus grande part de consommation). Toujours d'après les données statistiques, l'Yonne a un volume d'extraction de matériaux supérieur à la moyenne nationale, les granulats alluvionnaires représentant la majeure partie de la production (46% en 2007).

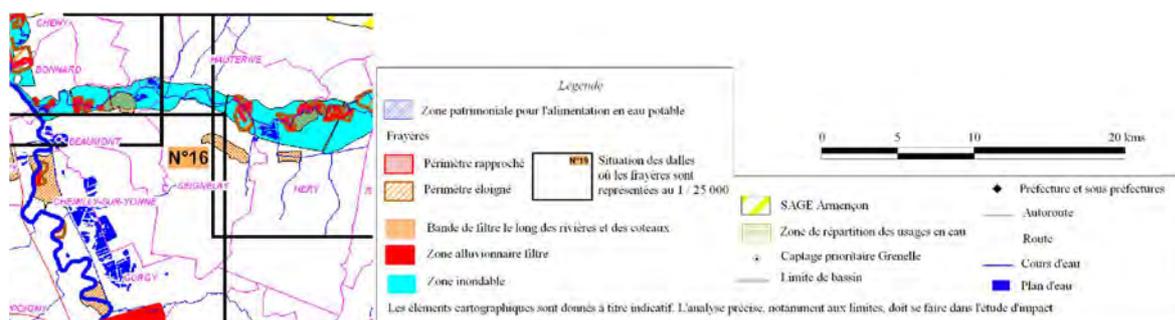
Les grandes orientations du SDC visent à implanter de façon pertinente les nouveaux sites des carrières en prenant en compte les enjeux environnementaux, la protection des ressources en eau et en cherchant à réduire l'impact des transports. Plus globalement, le schéma prône une réduction de 2% par an des volumes de matériaux alluvionnaires en eau extraits.

Le site n'est pas localisé au sein d'un arrêté de protection de biotope, d'une réserve naturelle ou d'une zone NATURA 2000 (au sein desquelles l'implantation de carrière est proscrite). Il est concerné pour partie par une ZNIEFF de type II de nouvelle génération (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) en instance de classement : (260030457) Forêt de pontigny et vallée du serein aval.

Le secteur n'est pas concerné par une zone alluvionnaire filtre au sein de laquelle l'implantation de carrière est proscrite.

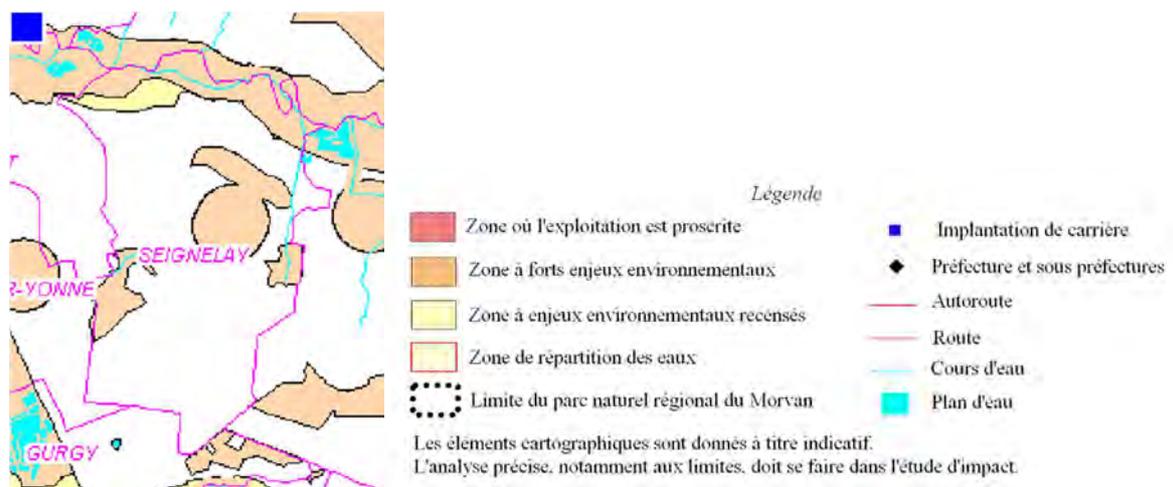


Carte 3 : Enjeux de biodiversité et milieux naturels dans l'Yonne – Source Schéma départemental des carrières



Carte 4 : Enjeux eau et milieux aquatiques dans l'Yonne – Source Schéma départemental des carrières

Au regard des enjeux de biodiversité et de milieux naturels, d'eaux et de milieux aquatiques l'implantation d'une carrière est possible sur le secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol. Plus globalement, le Schéma Départemental des Carrières de l'Yonne localise ainsi le site d'implantation en zone à enjeux environnementaux recensés au sein de laquelle l'implantation de carrière est autorisée.



Carte 5 : Synthèse des enjeux environnementaux dans l'Yonne – Source Schéma départemental des carrières

La commune de Seignelay est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands 2016-2021. Les principales orientations du SDAGE ne sont pas remises en question et les modifications apportées restent compatibles.

- Le projet de carrière de Seignelay se trouve en dehors d'un périmètre de protection d'un captage AEP.
- La carrière n'entraîne aucune suppression des corridors écologiques en place.
- Le SDAGE recommande un réaménagement de type "prairies humides, roselière". Comme exposé préalablement, une partie des terrains retrouvera sa vocation agricole initiale, l'autre partie du site sera réaménagée en plan d'eau à vocation écologique et de plaisance douce.

B. Modifier certaines règles d'urbanisme :

La révision à modalités simplifiées permet également de prendre acte du retour d'expérience du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 en prévoyant quelques adaptations réglementaires au sein des zones urbaines et à urbaniser plus propices au développement du territoire et notamment en matière de stationnements, de gestion des vues et d'aspects extérieurs des constructions.

Le bourg de SEIGNELAY présente une architecture de son centre ancien relativement dense, en enfilade. Les extensions présentent quant à elles une moindre densité avec des lotissements de pavillons individuels majoritairement implantés en milieux de parcelles.

Le stationnement :

Aujourd'hui, malgré la volonté de réglementer le stationnement des constructions au sein du PLU de 2007, la Commune constate un stationnement de véhicules important sur le domaine public, source d'insécurité pour les riverains et d'encombrements pour les usagers des voies.

La volonté des élus, traduite à travers les modifications réglementaires apportées, est de renforcer la réglementation applicable tout en prenant en considération les problèmes de fonciers que peuvent

rencontrer certains tènements (notamment ceux du centre bourg), l'objectif étant que le stationnement privatif soit réalisé, en quantité adaptée, en dehors du domaine public.

Actuellement, le règlement du PLU prévoit en zones urbaines et à urbaniser que le stationnement des véhicules corresponde aux besoins des constructions et installations, en imposant pour les seules zones UB et 1AU un principe quantifié de deux places pour toute construction nouvelle à usage d'habitation.

Une telle réglementation ne permet pas d'apprécier le besoin réel en matière de stationnement lié à l'extension ou la création de nouvelles constructions sur un terrain donné. Ainsi, bien que les prescriptions réglementaires eu été suffisantes au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, l'évolution des modes de vie (et notamment le fait que les ménages utilisent plus leurs voitures pour aller travailler et que les enfants restent plus longtemps au sein de la résidence familiale) tend à accroître le besoin en matière de stationnement.

Les modifications visent donc à clarifier la règle et quantifier, autant que faire se peut, le nombre de place de stationnement en fonction de la taille ou du type de construction, pour ne pas contraindre les petites constructions.

- Aussi, en **zone UA**, le règlement est renforcé pour imposer un nombre de stationnement en cas d'extension, de transformation ou de surélévation de constructions existantes permettant de créer un logement supplémentaire ou plus de 50m² de surface de plancher. Afin de tenir compte de la configuration des parcelles le nombre de place de stationnement n'est pas limité mais il est clairement stipulé que ce dernier doit répondre à la nature du terrain et à sa configuration.
- Sur l'ensemble des autres **zones (UB, UE, 1AU)**, le principe quantifié est adapté pour tenir compte des différentes typologies de constructions, imposant cette fois que le nombre de place de stationnement soit réalisé au regard de la surface de plancher destinée à l'habitat (par tranche de 50m²) plutôt qu'à la construction. Les prescriptions en matière de stationnement se trouvent également renforcées puisque désormais 3 places au maximum peuvent être imposées lors de la construction d'habitat, au lieu des deux préalables. Le règlement permet également de définir l'emprise d'une place de stationnement telle qu'elle devra être prise en compte lors de l'autorisation d'urbanisme, ce qui évite le dépôt avec deux places de stationnement matérialisées mais peu praticables lors de la réalisation des aménagements.

Pour des raisons de sécurité, et afin de permettre une insertion aisée des véhicules sur le domaine public, le règlement des zones UB et 1AU est complété afin d'imposer une marge de recul pour les constructions destinées au stationnement automobile par rapport au droit de l'entrée de garage. Ainsi, le recul sera compté par rapport au droit de l'entrée de garage pour permettre les manœuvres nécessaires à l'insertion en toute sécurité des véhicules sur le domaine public. Cette marge de recul peut naturellement être écartée lorsque le pétitionnaire dispose d'une cour d'évolution permettant de telle manœuvre.

Cette marge de recul n'est pas imposée en zone UA où le parcellaire présente une densité trop importante qui pourrait empêcher tout développement. En zone UE, l'article UE6 impose déjà un recul de 5m à l'alignement des voies.

Les vues entre voisin :

Le second point de modification consiste à renforcer la réglementation applicable aux vues entre voisins et ce afin de réduire les risques de trop grande promiscuité, source de probables conflits de voisinage.

La notion de vues s'apprécie notamment au regard de l'article 7 (limites séparatives) et de l'article 8 (marge de recul entre plusieurs constructions sur une même propriété).

- Au regard de l'article 7, le PLU de 2007 imposait une marge de recul de 2 à 3 mètres lorsque les constructions n'étaient pas édifiées en limite. La première modification apportée au règlement consiste donc à limiter la longueur de construction sur les limites séparatives (sauf en zone UA où le parcellaire relativement dense pourrait être plus contraint par de telles prescriptions) afin de ne pas obstruer l'intégralité des parcelles. Toujours dans l'objectif de préserver les vues directes, le règlement limite l'implantation d'abris de jardins et de constructions annexes édifiées dans le prolongement immédiat d'une baie créant une vue située en rez-de-chaussée sous réserve de respecter une marge de recul minimale.
- La modification permet également d'intégrer un "garde-fou" visant à s'assurer que l'accroissement de la compacité du village ne se traduit pas par de la promiscuité nuisible aux bonnes relations, au "bien vivre ensemble". C'est la raison pour laquelle il est introduit un recul spécifique au sein des zones UB et 1AU en cas de présence de baies créant une vue à l'étage, équivalente a minima à la différence de niveau entre la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative (avec un minimum de 3 mètres).

Il est entendu par "baie avec vue" toute ouverture, fenêtre ou porte, à châssis fixe ou ouvrant, créant une vue sur une propriété riveraine. Donc une baie avec verre dormant ne crée pas de vue, pas plus qu'une ouverture dont la partie basse se situerait à plus de 1.60 m du niveau supérieur du plancher de l'étage accueillant la baie, car dans ce cas la vue, pour beaucoup de gens, ne serait possible qu'en se juchant sur un escabeau par exemple.

Toutefois, l'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, la disposition spécifique ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat. Ainsi, la règle contraignante des baies avec vues, terrasses ou balcon ne s'applique pas si la vue créée donne sur un parc communal, une parcelle classée en zone agricole, ou accueillant un équipement public, un bassin de rétention... la règle s'appliquera par contre si la vue créée donne sur une parcelle peut être encore non bâtie mais qui pourra l'être dans l'avenir avec une destination d'habitat, comme par exemple une "dent creuse" de la zone urbaine.

- Enfin, le règlement se trouve complété au sein des articles 8 des zones UB et 1AU pour imposer une marge de recul équivalente à la hauteur des constructions et ce afin que les baies ne se trouvent pas masquées dans un angle de 45° par des hauteurs de bâtiments trop importantes. La réglementation de cet article est d'autant plus importante au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme. En effet, cet article stipule que « *dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ». En d'autres termes, la réglementation de cet article permet d'imposer, dans le cadre d'un lotissement, un certain recul des constructions,

l'application des marges de recul des articles 6 et 7 étant alors imposée au pourtour périmétral de ce dernier.



ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Ces dispositions contribuent également dans leur ensemble à favoriser un meilleur ensoleillement des constructions dans le respect des dernières lois Grenelle et ALUR.

Les prescriptions en matière d'aspect extérieur :

Dans un contexte architectural en constante évolution, la procédure de révision à modalités simplifiées permet d'assouplir certaines prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions dans les zones urbaines (UA et UB) ou à urbaniser (1AU) afin de permettre une architecture plus contemporaine tout en contribuant à la préservation du patrimoine bâti traditionnel.

Les assouplissements mis en œuvre dans le cadre de la procédure de révision à modalités simplifiées ont été soumis à l'Avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors d'une réunion de travail en date du 20 octobre 2017. Dans le cadre de cette réunion, l'ABF a proposé que le règlement du PLU distingue la réglementation applicable aux constructions existantes de celle des constructions neuves (les extensions étant considérées comme des constructions neuves).

Ainsi, une modification de la trame réglementaire a été mise en place afin d'en favoriser sa compréhension, toutes les prescriptions réglementaires qui alourdissaient initialement le règlement du PLU, ou les règles trop subjectives ont ainsi été supprimées. Ce point constitue les premières modifications apportées au règlement.

S'en suit une série de modification réglementaire qui permet de mettre en place une architecture plus contemporaine dans le respect du patrimoine et de la cohérence urbaine existante. Ce point constitue les secondes modifications apportées au règlement.

La simplification réglementaire

Globalement, les modifications apportées tendent à clarifier et alléger les prescriptions relatives aux abords des toitures et ce pour supprimer toute prescription ambiguë ou soumise à interprétation qui pourrait s'avérer incompatibles avec la préservation du caractère architectural du bourg.

Les modifications permettent notamment, pour le volet « TOITURES » de prévoir des dispositions différentes en ce qu'il s'agit d'une construction existante ou d'une construction neuve (extension notamment) et ce afin de conserver l'architecture des bâtiments traditionnels existants, notamment en zone UA.

En effet, associé dans le cadre de la procédure, l'architecte des bâtiments de France a pu confirmer que les prescriptions de la zone UA devaient être renforcées en ce que l'emprise de cette zone constitue l'emprise éventuelle du périmètre délimité des abords (qui remplacera à terme les périmètres de 500 m existants sur la Commune). Il n'y a donc plus lieu de distinguer les constructions d'habitat des constructions annexes, garages.

Une harmonisation est faite notamment dans la forme de présentation du règlement afin de regrouper les prescriptions réglementaires en fonction de thématiques : formes des toitures, couvertures des toitures et ouvertures des toitures.

Plus concrètement, l'allègement des prescriptions réglementaires permet de supprimer :

- Les notions interprétatives relatives aux couleurs violentes ou apparentes, en ne laissant applicable que la notion de « couleurs discordantes » plus abordable par les porteurs de projets en ce qu'elle traduit une volonté d'unité, d'harmonie.
- L'obligation initiale d'imposer dans le cadre de réfection de toiture, que l'utilisation de matériaux semblables soit autorisée afin de ne pas entraîner de travaux supplémentaires sur la charpente. Cette notion est en effet mal libellée et soumise à interprétation, tant sur la notion même de « réfection » (réfection totale, partielle...) que sur celle de « travaux supplémentaires sur la charpente » (création d'un pilier support, modification d'un angle de pente...).

Toutefois, des gardes fous sont ajoutés en zone UA afin de préserver l'architecture traditionnelle, ainsi il est imposé que l'architecture et la couverture des constructions existantes doivent être conservées.

Le développement d'une architecture contemporaine

Globalement, les modifications apportées tendent à clarifier, alléger et uniformiser les prescriptions en matière de toitures et de clôtures.

Le règlement est simplifié pour ne plus imposer que les agrandissements des constructions existantes soient réalisés dans le même style que la construction principale. En effet cette prescription d'ordre général ne contribue pas à la mise en œuvre d'une architecture plus contemporaine et restreint fortement les possibilités d'extension contraires aux objectifs de renouvellement et de modération de la consommation de l'espace.

S'agissant des **TOITURES**, les prescriptions sont assouplies pour permettre la réalisation de constructions contemporaines comme énoncé précédemment.

- La pente des toitures est étendue à 35° au lieu des 40° initiaux et les toitures terrasses sont désormais admises pour les constructions nouvelles (y compris les extensions). Une disposition permet de rappeler que la pente des toitures devra tenir compte des contraintes techniques liées au choix des différents matériaux de couverture autorisés.
- Un schéma explicatif permet de préciser l'application de la règle relative aux toitures à 4 pans.
- La possibilité de réaliser des toitures d'aspect ardoise est introduite pour toute les nouvelles constructions en zone UB et 1AU, restant toutefois interdite en zone UA sauf en cas de réfection de toitures existantes.
- Enfin en zone UA, une disposition supplémentaire est intégrée en cas de rénovation, réhabilitation afin de ne plus imposer les seuls tons rouges vieillis à brun lors de réfection de toiture, la notion de matériaux semblables étant jugée explicite et permettant de préserver le cadre architectural global de la construction (même lorsqu'il s'agit de toitures ardoises ou ne répondant pas aux nuances précitées).
- Des prescriptions relatives à la volumétrie et à l'implantation des fenêtres de toit sont imposées en zone UA pour éviter toute dérive et encadrer leur implantation.

S'agissant des **CLOTURES**, les élus font le constat que les prescriptions du PLU ne sont pas toujours respectées et souhaitent profiter de la révision en cours pour les alléger et les uniformiser sur l'ensemble du territoire. Dans le fond l'esprit de la règle ne se trouve pas modifié mais remanié et simplifié pour en faciliter sa compréhension globale.

Ainsi, les clôtures sont toujours limitées à 2 mètres de hauteur maximum (même en zone UB et 1AU initialement limitées à 1,60 m) et leur composition peut être réalisée par le biais :

- d'un mur plein au sein de la zone UA uniquement
- d'un muret ou murs bahut (dont la hauteur est limitée à 70cm)
- de haies champêtres en zone UB et 1AU (ces dispositions étant maintenues).

Dans le cas de réalisation de muret ce dernier peut ou non être surmonté de grille ou dispositif à claire-voie et être éventuellement doublé d'une haie vive. La principale modification apportée porte donc sur la suppression de l'obligation de réaliser des dispositifs à claire-voie sur les murs bahuts, et sur l'harmonisation de la hauteur des clôtures au sein de l'emprise urbaine à vocation d'habitat.

CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

1. CADRAGE PREALABLE

Le document d'urbanisme de SEIGNELAY prend actuellement la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2007.

La procédure de révision à modalités simplifiées n°1 du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément au Code de l'Urbanisme, notamment à l'article L.153-34 qui stipule que le PLU peut être révisé par le biais d'une révision à modalités simplifiées lorsque les modifications ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Elle a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2017 (dont les objectifs ont été précisés par délibération en date du 23 novembre 2017).

La procédure de révision à modalités simplifiées (couramment nommée révision allégée) se distingue de la procédure de révision dite « normale » en ce que la consultation des personnes publiques associées sur le projet de plan arrêté est remplacée par un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des personnes publiques associées.

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables**, le projet de révision arrêté **fait l'objet d'un examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Conformément à l'article L.153-34 précité, l'ensemble des modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, en ce que la modification apportée au plan graphique ne fait qu'identifier un secteur sur le lequel un projet de carrière peut potentiellement être autorisé.

Toutefois, l'identification d'un secteur à protéger, bien que ne constituant pas une obligation de faire, induit de possibles risques de nuisances (n'ayant pas fait l'objet d'une protection initiale), risques engendrés par l'exploitation du site d'extractions. En effet, elle modifie les prescriptions juridiques visant précédemment à préserver un espace agricole et naturel. C'est au regard de ce risque éventuel que la procédure de révision à modalités simplifiées est engagée, ne justifiant pas une procédure de révision plus lourde, ou la mise en œuvre d'une modification de droit commun.

Les objectifs municipaux exposés au sein du chapitre 1 (et détaillés ci-dessous) sont conformes à cette règle et fondent la mise en œuvre de la présente révision à modalités simplifiées n°1. Ils aboutissent à la modification du règlement graphique et textuel (zones A et N) via l'identification d'un secteur protégé

en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lequel seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources sont autorisées (article R.151-34 du Code de l'Urbanisme).

Comme exposé ci-avant, cette traduction réglementaire permet de ne pas créer de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au sein du Plan Local d'Urbanisme, la réglementation attachée étant celle de la zone considérée (seuls les articles 2 relatifs à l'occupation du sol seront amenés à évoluer pour permettre la création des constructions et installations nécessaires comme indiqué ci-avant). En effet les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux STECAL ne font pas obstacles à l'application de l'article R.151-34 du même code qui précise que les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources sont autorisées.

Le règlement textuel du PLU est également modifié et se trouve notamment complété en zones urbaine et à urbaniser (UA, UB, UE et 1AU) pour modifier certaines règles d'urbanisme applicables afin de contribuer à l'amélioration de certaines situations relatives au stationnement, à la gestion des vues entre riverains et à la réglementation de l'aspect extérieur des constructions.

La procédure de révision à modalités simplifiées est effectuée selon les modalités simplifiées aux articles L.153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme, dont les grandes étapes sont les suivantes :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant la mise en révision à modalités simplifiées du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation,
- Délibération complémentaire précisant les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision à modalités simplifiées n°1
- Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet
- Réunion d'examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées
- Enquête publique
- Approbation du dossier par le Conseil Municipal.

A noter que la procédure n'est pas soumise à une demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme. En effet, le code stipule que les communes non couvertes par un SCOT applicable ne peuvent ouvrir à l'urbanisation les zones agricoles et naturelles à l'occasion d'une procédure d'évolution du PLU, sauf si une dérogation est accordée par le Préfet. La notion d' « ouverture à l'urbanisation » est le principe clé de cette demande de dérogation et ne s'applique pas à la présente procédure qui pour mémoire ne fait qu'acter de la présence d'un gisement à cet endroit. En outre la création d'une carrière ne s'accompagne pas d'une urbanisation, cette dernière retrouvera à terme une vocation agricole et naturelle.

Toutefois, d'un point de vue factuel, le secteur protégé identifié prend place sur des emprises aujourd'hui affectées à l'activité agricole et naturelle, ce qui va entraîner pour tout ou partie du site (en fonction des mesures ultérieures de remise en état), l'arrêt de l'exploitation agricole du terrain. C'est à ce titre que la présente révision à modalités simplifiée n°1 est soumise à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), et du fait que la Commune ne soit pas couverte par un SCOT approuvé, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

2. LA COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS DU PADD

Pérenniser l'activité agricole :

Il est rappelé que l'un des objectifs du PADD en matière de promotion du développement économique (orientation n°3) est de pérenniser l'activité agricole.

Sur ce point, il est précisé que l'identification du site d'extraction, d'environ 16.5 hectares, sur lequel un projet est à l'étude se fait sur des terres agricoles de moyenne, voire médiocre qualité du fait d'une faible couche de terre végétale et de la présence de zones de gravier en surface.

A titre liminaire, concernant la consommation d'espaces agricoles, rappelons que ce n'est pas d'autoriser l'activité d'extraction de matériaux dans certains secteurs du PLU de la commune qui va conduire à la disparition d'emprises agricoles. C'est l'exploitation effective du site qui amputerait les surfaces agricoles mais l'ouverture ou non ne dépend pas du PLU de SEIGNELAY mais de la stratégie régionale et départementale d'extraction de matériaux qui est mise en place dans le cadre du Schéma Départemental des Carrières. Le PLU, en classant le site comme potentiellement graviérable, ne fait qu'acter qu'il existe à cet endroit un gisement et que des études sont en cours pour en évaluer la possibilité d'exploitation. Il est ainsi rappelé qu'il appartiendra aux administrations compétentes pour délivrer les autorisations d'exploiter de décider.

Les données du diagnostic agricole initial du PLU de 2007 indiquent que « *selon les informations de la commune, l'activité agricole est assurée par trois exploitations sur la commune et deux à l'extérieur : Héry et Mont Saint Sulpice. La commune signale que depuis 2000, les exploitations ont été reprises par les enfants des exploitants. L'activité agricole se pérennise donc sur la commune.* »

L'analyse agricole du site conclue à la présence de deux agriculteurs qui cultivent les terres d'emprise à titre précaire du fait du projet d'extraction (dont la propriété appartient au porteur de projet), l'emprise n'étant pas en mesure de nuire au rendement de l'exploitation. En effet, les deux agriculteurs ont des surfaces agricoles conséquentes, de ce fait l'impact de l'extraction en gravière aura un effet limité sur leur exploitation (surface restreinte et statut d'occupant, le propriétaire étant le carriériste, l'occupation future du site était connue des exploitants agricoles) :

- Le premier agriculteur (dont le siège est situé dans le village voisin) cultive notamment 3 hectares sur le site qui lui seront compensés pendant et après l'exploitation du site (source étude d'impact du dossier d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Bien que le réaménagement du site prévoit la création d'un plan d'eau (et donc la réduction de l'emprise des terres agricoles du territoire), un remblai agricole (de 3 à 4 hectares) lui sera restitué au cours de l'exploitation.
- Le deuxième agriculteur, venant d'Auxerre, se trouve éloigné de son siège d'exploitation (plus de 15 km) et prévoit une cessation d'exploitation (sur les terres agricoles d'emprises concernées) d'ici une quinzaine d'années.

Le projet d'extraction, s'il venait à aboutir, ne perturbera pas les exploitants agricoles en place sachant notamment que la surface consommée par an reste faible et que le surplus de la zone d'emprise reste en

culture glissante. Comme indiqué préalablement, le réaménagement du site aura pour impact de changer en partie la vocation actuelle des terres puisqu'une emprise sera dédiée à la création d'un plan d'eau (réaménagement à vocation naturelle). La consommation de terres agricoles effective s'apparentera alors à celle enregistrée entre l'approbation du POS et l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de 2007 (+/- 12 hectares).

Favoriser l'activité touristique et protéger les éléments de paysage :

La mise en œuvre de l'orientation n°3 liée au développement économique passe également par une volonté de soutenir et favoriser l'activité touristique. A ce titre le PADD identifie les berges du Serein comme élément de paysage naturel remarquable, et souhaite confirmer la stratégie touristique du PLU avec notamment la création d'un sentier/parcours le long de ses berges.

La ripisylve du Serein est également un élément identitaire dans le PADD contribuant à l'inscription environnementale de SEIGNELAY. Ainsi, cette dernière est présentée comme une « marque » de la plaine agricole, qui renforce le potentiel paysagé de la Commune. Ce quatrième objectif se traduit par la protection et la valorisation des éléments du paysage et notamment d'une valorisation accrue des rives du Serein et de la prise en compte du risque d'inondation qui lui est attaché.

La mise en œuvre de ces orientations se traduit concrètement à plusieurs étapes :

- La délimitation du secteur au sein du zonage graphique du PLU permet de préserver la ripisylve Sud du Serein et d'assurer parallèlement l'intégrité du corridor et continuum forestier existant.
- Enfin, l'activité touristique et la préservation des éléments paysagers du territoire pourront être favorisés dans le cadre du réaménagement du site qui accueillera une vocation finale de plan d'eau, offrant ainsi plusieurs opportunités pour le loisir léger (ballade, pêche, parcours santé, pique-nique ...). En outre le réaménagement du site en plan d'eau permet une valorisation écologique intéressante qui offre une diversification plus importante de la biodiversité.

Préserver l'ancien puit de captage au Hameau du Moulin :

Le PADD prône également la réalisation d'un assainissement adapté et conforme qui permet de gérer les rejets et de limiter les pollutions et ainsi préserver l'environnement. La préservation de l'ancien puit de captage au hameau du Moulin est un élément clé du PADD permettant d'assurer l'alimentation en eau potable du territoire en cas de besoin. Ce puit de captage n'est pas concerné par le secteur identifié en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

Valoriser le cadre de vie des habitants :

Le PADD fait référence à la « qualité de vie » pour définir et encadrer la notion de cadre de vie, dont la confortation est nécessaire à l'amélioration de l'attractivité de la Commune.

Les modifications réglementaires attachées à la procédure permettent de favoriser cet objectif au sein des zones urbaines et à urbaniser. En effet, la modification du règlement et notamment des prescriptions réglementaires en matière de stationnement contribue à limiter le stationnement sur la voie publique (en renforçant l'effort de production de place sur les parcelles privatives), et plus globalement à réduire les dysfonctionnements en matière de circulation (tant piétonne que véhicule) que cela engendre.

Ces modifications s'inscrivent pleinement dans l'orientation visant à « réfléchir à l'organisation du stationnement » définie par le PADD.

La qualité du cadre de vie passe également par une meilleure gestion des vues entre riverains, permettant de restreindre les risques de promiscuité source de conflit de voisinage. L'ajout de règle de recul ou de limitation de linéaire de façade en limite séparative contribuent directement à cet objectif. Les reculs imposés sont toutefois réfléchis de sorte que les principales composantes architecturales du bourg ne s'en trouvent pas modifiées.

Enfin, la modification des prescriptions réglementaires en matière d'aspect extérieur permet de valoriser une architecture contemporaine répondant aux besoins actuels en matière d'urbanisme.

3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de révision à modalités simplifiées n°1 conditionne la réalisation d'une enquête publique organisée à l'issue de l'examen conjoint préalable.

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

Article R153-12 du Code de l'Urbanisme

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3. La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. »

Article L153-19 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

L'enquête publique sera organisée par la Commune de SEIGNELAY (en l'occurrence le Maire) dans les formes prévues par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement.

A noter que la Commune de SEIGNELAY n'accueille pas de site NATURA 2000 sur son territoire, la présente procédure est donc soumise à une demande de cas par cas transmise à la MRAE.

C'est ainsi que par décision n°BFC-2017-1423 en date du 5 avril 2018, la Mission régionale de l'Autorité Environnementale a décidé de soumettre la présente procédure à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

La décision de la MRAe, ainsi que le dossier complété par l'évaluation environnementale et son résumé non technique seront de nouveau soumis à la population dans le cadre d'une concertation complémentaire puisque la première concertation a été close début 2018.

CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC URBAIN ET ECONOMIQUE

SEIGNELAY est situé dans le département de l'Yonne (89), à 10 kilomètres au Nord d'Auxerre. La Commune est incluse dans le territoire du Schéma de Cohérence Territorial du Grand Auxerrois en cours d'élaboration.

Les enjeux actuels du SCOT en cours d'élaboration sont les suivants :

- réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation),
- préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières,
- équilibrer la répartition territoriale des commerces et services,
- améliorer les performances énergétiques,
- diminuer (et non plus seulement « maîtriser ») les obligations de déplacement,
- réduire les émissions de Gaz à effet de serre (GES),
- renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes (notamment via la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

Le diagnostic établi dans le cadre de la présente notice s'attache à prendre en compte les évolutions sociodémographiques du territoire. La présente analyse se base sur les données INSEE de 2013. Elle vient compléter les données de l'analyse réalisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de 2007 (données INSEE RP1999).

1. CONSOMMATION FONCIERE

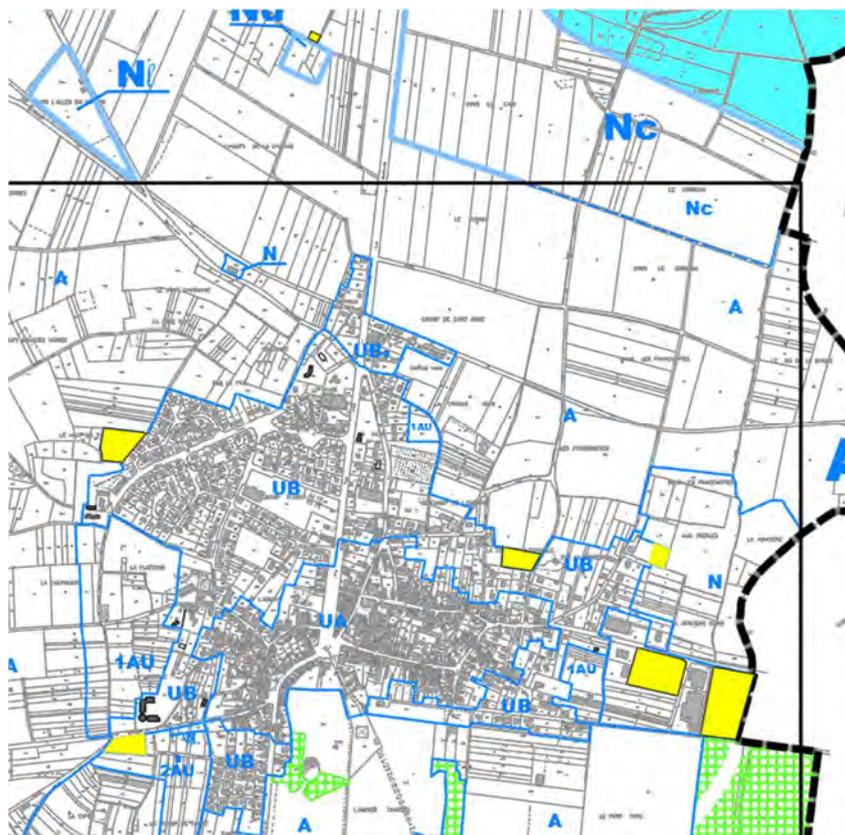
Le rapport de présentation doit établir la consommation foncière depuis les 10 dernières années.

Concrètement, depuis l'approbation du PLU en 2007, seules les zones urbaines et à urbaniser ont été aménagées pour partie. On notera la création d'un pavillon au lieu-dit « Champs fromage » au sein de la zone agricole.

Les consommations foncières effectuées sur le territoire de SEIGNELAY depuis 2007 :

- Réalisation d'un pavillon en zone agricole : environ 500 m²
- Réalisation d'un lotissement en zone UB : environ 5 500 m²
- Réalisation d'un lotissement en zone UB : environ 3 100 m²
- Lotissement en cours en zone AU : environ 3 400 m²
- Création de pavillons en zone UB : environ 1 700 m²
- Aménagement de la zone UE : environ 1.4 Ha

La consommation agricole et forestière est donc quasi nulle sur le territoire depuis les 10 dernières années. La carte ci-dessous (extrait du plan de zonage) permet de reporter les emprises effectivement consommées depuis l'approbation du PLU.



2. POPULATION

L'évolution démographique de la population est positive depuis 1968. La commune de SEIGNELAY comptait 1 546 habitants au recensement de 1999, elle en compte désormais 1 606 d'après le recensement complémentaire de 2016.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	1 042	1 132	1 485	1 538	1 546	1 587	1 604
Densité moyenne (hab/km ²)	77,4	84,0	110,2	114,2	114,8	117,8	119,1

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Figure 1 : Evolution de la population – INSEE RP2013

L'évolution de la population prend en compte deux principaux facteurs :

- *Le solde naturel qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,*
- *L'attractivité de la Commune exprimée par le solde apparent des entrées et sorties qui est la différence entre le nombre de personnes entrées et le nombre de personnes sorties du territoire.*

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	-3,9	0,4	0,1	0,3	0,2
due au solde naturel en ‰	-0,1	-0,1	0,3	-0,4	0,1	-0,0
due au solde apparent des entrées sorties en ‰	1,3	4,0	0,1	-0,4	0,2	0,2
Taux de natalité (%)	18,5	12,7	14,7	13,1	11,7	10,8
Taux de mortalité (%)	19,8	13,6	11,5	9,0	11,0	10,5

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

Figure 2 : Indicateurs démographiques – INSEE RP2013

Sur la période 1968-2013, le taux de variation annuelle moyen de la population est positif mais en nette diminution depuis 1982.

L'attractivité du territoire a été fortement marquée dans les années 1975-1982 par l'arrivée massive d'habitants qui a engendré un regain du solde naturel jusque dans les années 1990-1999. Depuis le taux du solde naturel diminue, ce qui traduit un certain manque de dynamisme démographique de la Commune.

Le solde migratoire de SEIGNELAY évolue tantôt positivement, tantôt négativement, le pic d'attractivité ayant été constaté dans les années 1975-1982 comme précédemment indiqué. Après une forte baisse durant les années 1990-1999, l'attractivité du territoire se maintient avec un solde positif de 0.2%.

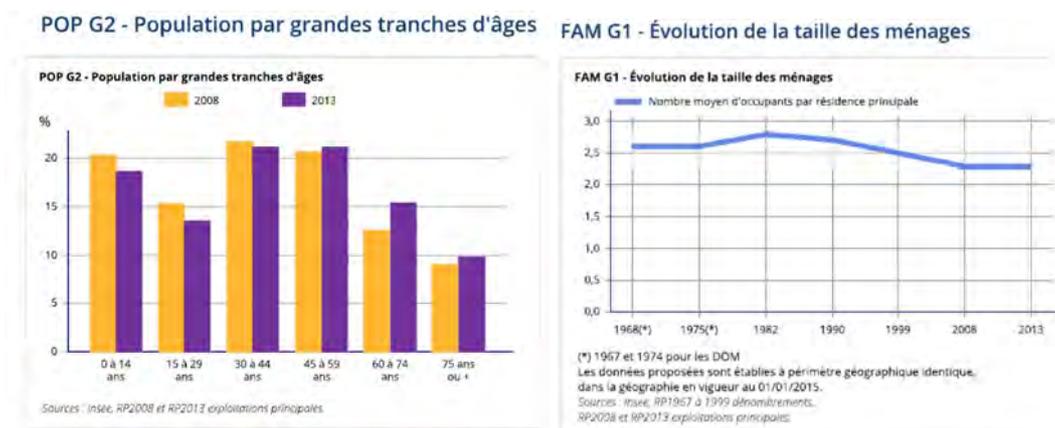


Figure 3 : Population par grande tranche d'âge et évolution de la taille des ménages – INSEE RP2013

La dynamique démographique de la Commune est relativement équilibrée, on constate toutefois une nette diminution des tranches d'âges de moins de 44 ans (au profit d'une augmentation des tranches d'âges plus élevées), témoignant d'une population vieillissante. Ce phénomène peut s'expliquer en partie par l'installation d'une maison de retraite qui accueille une population cantonale et qui permet le maintien des personnes les plus âgées sur la commune.

La Commune est également confrontée au desserrement de sa population (phénomène national), qui conduit à construire plus de logements pour loger le même nombre de personnes.

3. LOGEMENTS

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	496	550	629	649	728	771	803
Résidences principales	400	441	531	567	629	672	696
Résidences secondaires et logements occasionnels	65	65	64	49	53	45	30
Logements vacants	31	44	34	33	46	54	77

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Figure 4 : Evolution du nombre de logements par catégorie – INSEE RP2013

Depuis 1968 le parc de logements de la Commune ne cesse de s'accroître pour atteindre 803 logements en 2013.

La majorité du parc de logements de la Commune est composée de résidences principales majoritairement constituées de logements pavillonnaires de grande taille (5 pièces ou plus à plus de 43% en 2013) peu appropriés à l'accession à la propriété des plus petits ménages. La plupart des constructions ont été achevées avant 1945.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2013	%	2008	%
Ensemble	696	100,0	672	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	432	62,1	396	58,9
Au moins une voiture	633	90,9	595	88,5
1 voiture	322	46,3	303	45,1
2 voitures ou plus	311	44,7	292	43,5

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Figure 5 : Equipements automobile des ménages – INSEE RP2013

Les données INSEE permettent également de mettre en avant l'augmentation du nombre de ménages équipés de 2 voitures ou plus (près de 45% en 2013, contre 43,5% en 2008). Dans l'ensemble, le nombre de ménages équipés d'au moins d'une voiture évolue considérablement.

Les modifications réglementaires mises en œuvre au sein des zones urbaines et à urbaniser permettent d'encadrer les prescriptions en matière de stationnement et de répondre au taux d'équipements grandissant des ménages. On constate toutefois que le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 a permis d'agir sur le nombre d'emplacement réservé au stationnement par ménage, puisqu'entre 2008 et 2013, le nombre de ménage évolue de 3.6% alors que le nombre de place de stationnement évolue de 9%. Toutefois en 2013 près de 38% des ménages ne disposait toujours pas d'un emplacement de stationnement.

4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
Ensemble	1 013	1 016
Actifs en %	77,3	75,7
actifs ayant un emploi en %	69,3	71,1
chômeurs en %	8,0	4,6
Inactifs en %	22,7	24,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,9	7,4
retraités ou préretraités en %	10,3	11,5
autres inactifs en %	4,5	5,4

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Entre 2008 et 2013, la part des actifs ayant un emploi augmente, au profit d'une diminution de l'ensemble des inactifs.

Sur les 239 emplois offerts sur SEIGNELAY en 2013 (note 282 en 2008), seulement 50% sont occupés par des résidents de la Commune (121 actifs). Cette situation explique le très fort taux de motorisation des ménages (plus de 86.7% des ménages utilisent leurs véhicules pour aller travailler en 2012).

Figure 6 : Répartition de la population active par type d'activité – INSEE RP2013

La Commune accueille un certain nombre d'activités. Au 1er janvier 2015, SEIGNELAY comptabilisait 71 entreprises, majoritairement regroupées au sein des secteurs du service aux particuliers (32.4% liés en partie à la présence de la maison de retraite) et du commerce, transport, hébergement et restauration (26.8%).

Figure 7 : Nombre d'entreprise par secteur d'activité – INSEE RP2013

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015

	Nombre	%
Ensemble	71	100,0
Industrie	7	9,9
Construction	12	16,9
Commerce, transport, hébergement et restauration	19	26,8
Services aux entreprises	10	14,1
Services aux particuliers	23	32,4

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

L'indicateur de concentration d'emploi de la Commune diminue entre 2008 et 2013, passant de 38.9 à 33.8%. L'implantation d'une activité d'extractions de matériaux ne pourra que contribuer à l'augmentation de ce dernier.

5. L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture de l'Yonne

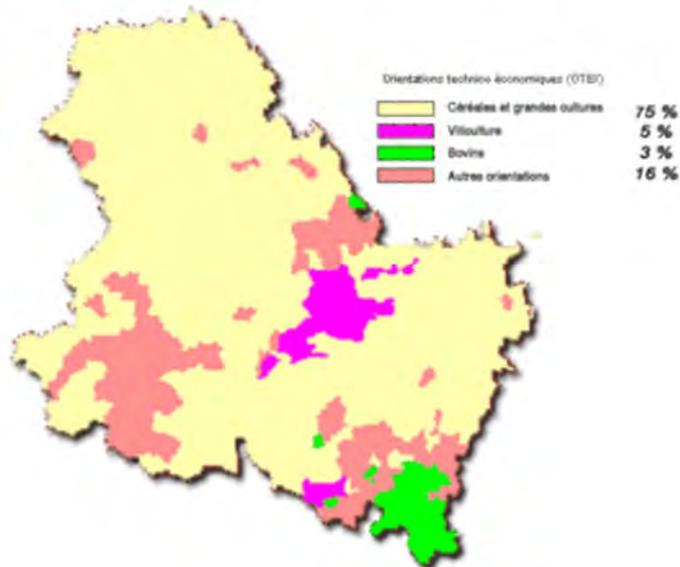


Figure 8 : Orientation technico-économique – Chambre d'Agriculture de l'Yonne

D'après la carte du recensement technico-économique de la Chambre d'Agriculture, le territoire communal de SEIGNELAY se trouve à cheval entre plusieurs orientations, la partie Sud semblant être classée au sein de l'orientation « viticulture » alors que la partie Nord est identifiée au titre des « autres orientations ».

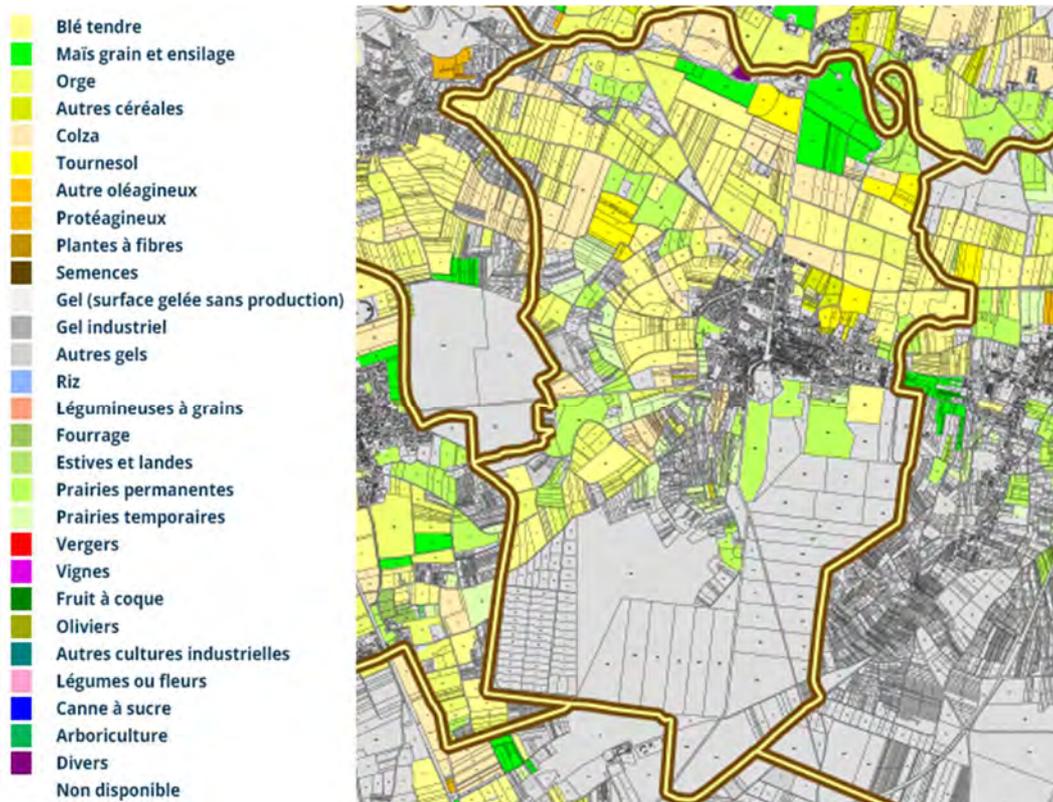


Figure 9 : Registre parcellaire graphique – Géoportail

Le registre parcellaire graphique indique une prédominance de la culture de blé tendre, de colza de maïs et autres céréales sur la partie Nord du bourg (le Sud étant composé principalement de massifs boisés). A noter que l'emprise du secteur protégé pour la richesse du sol et du sous-sol est inscrite sur des terres de culture de Maïs et de blé tendre.

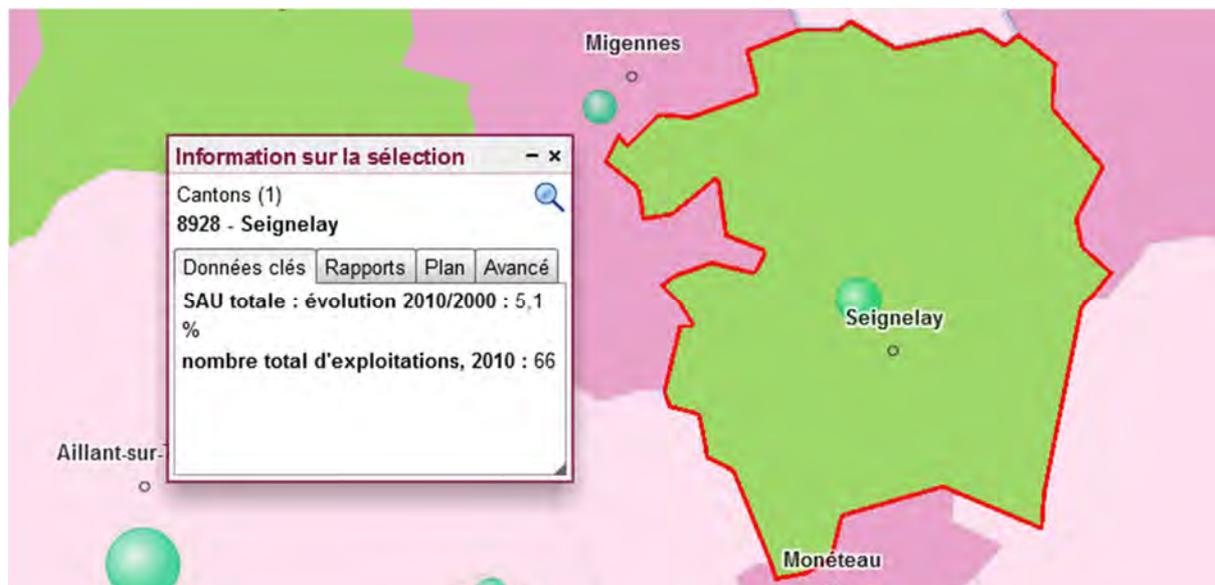


Figure 10 : Evolution de la SAU totale entre 2000 et 2010 – AGRESTE

D'après les données agreste – recensement agricole 2010 – le nombre d'exploitations sur le territoire reste le même par rapport à 2000 (66 exploitations, dont près de la moitié sont des exploitations individuelles), la Surface Agricole Utile a quant à elle évoluée de 5.1% entre 2000 et 2010 (6 939 hectares en 2011 contre 6 604 en 2000).

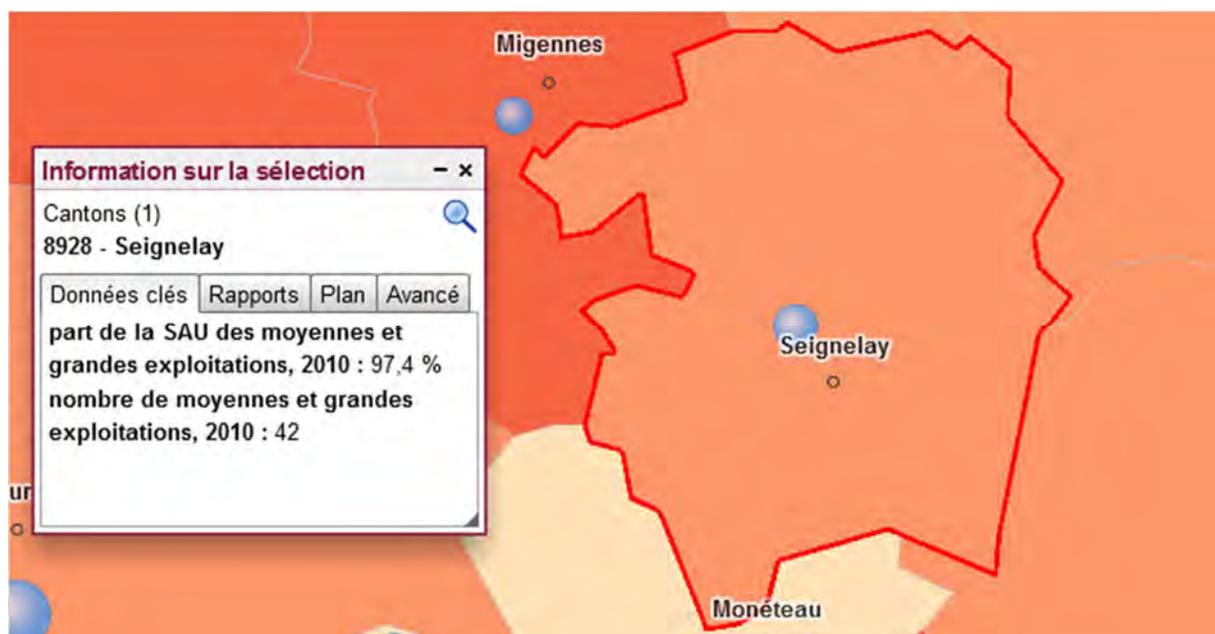


Figure 11 : Part de la SAU des moyennes et grandes exploitations – AGRESTE

En 2010, les grandes et moyennes exploitations représentaient plus de 97.4% de la SAU totale. A noter qu'entre 2000 et 2010 le nombre de moyenne et grande exploitations a diminué passant de 46 à 42 (soit 64% des exploitations recensées sur le territoire la même année).

Parmi les chefs d'exploitation et coexploitants en 2010 (82 exploitants en hausse de 6.5% par rapport à 2000), 17% sont âgés de moins de 40 ans.

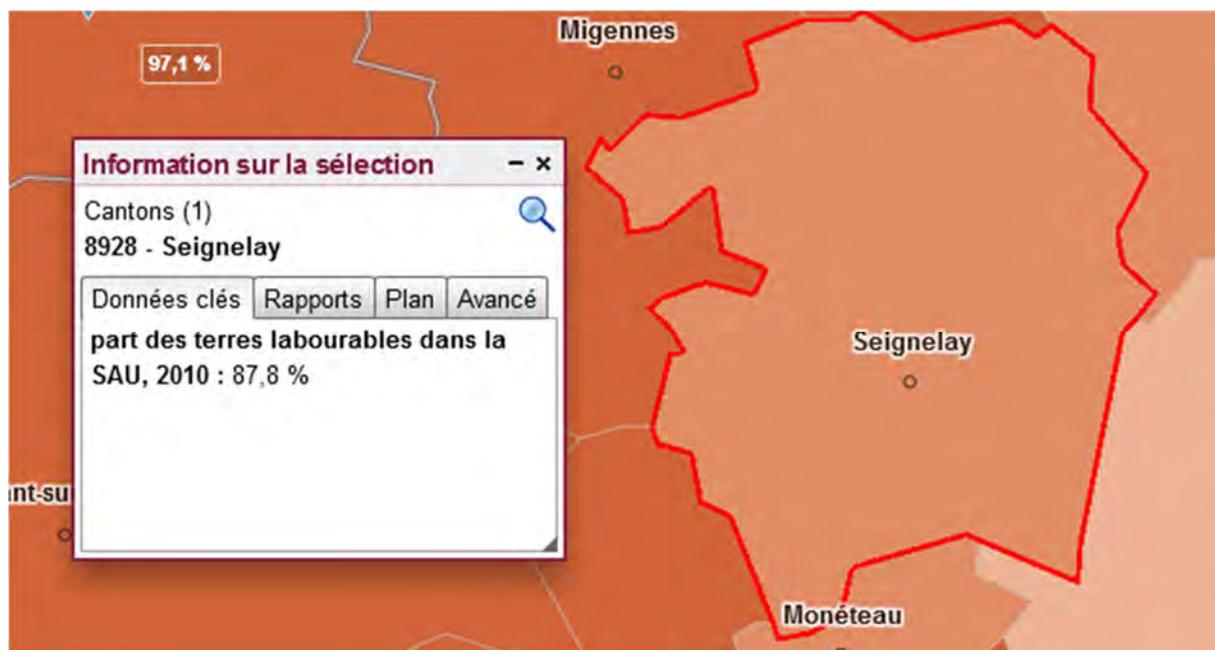


Figure 12 : Evolution de la SAU totale entre 2000 et 2010 – AGRESTE

Enfin, les données AGRESTE mettent en avant une prédominance de la part des terres labourables au sein de la SAU en 2010 (87.8%, contre 0.8% pour la viticulture), part en évolution de 5.4% par rapport à 2000.

La Commune n'est pas concernée par des Appellations d'Origine Protégée elle recense toutefois une dizaine d'Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Brillat-Savarin
- Moutarde de Bourgogne (IG/11/98)
- Soumaintrain
- Volailles de Bourgogne (IG/07/94)
- Yonne blanc
- Yonne primeur ou nouveau blanc
- Yonne primeur ou nouveau rosé
- Yonne primeur ou nouveau rouge
- Yonne rosé
- Yonne rouge

CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Il est rappelé que les modifications apportées au PLU de 2007 ont pour objets principaux :

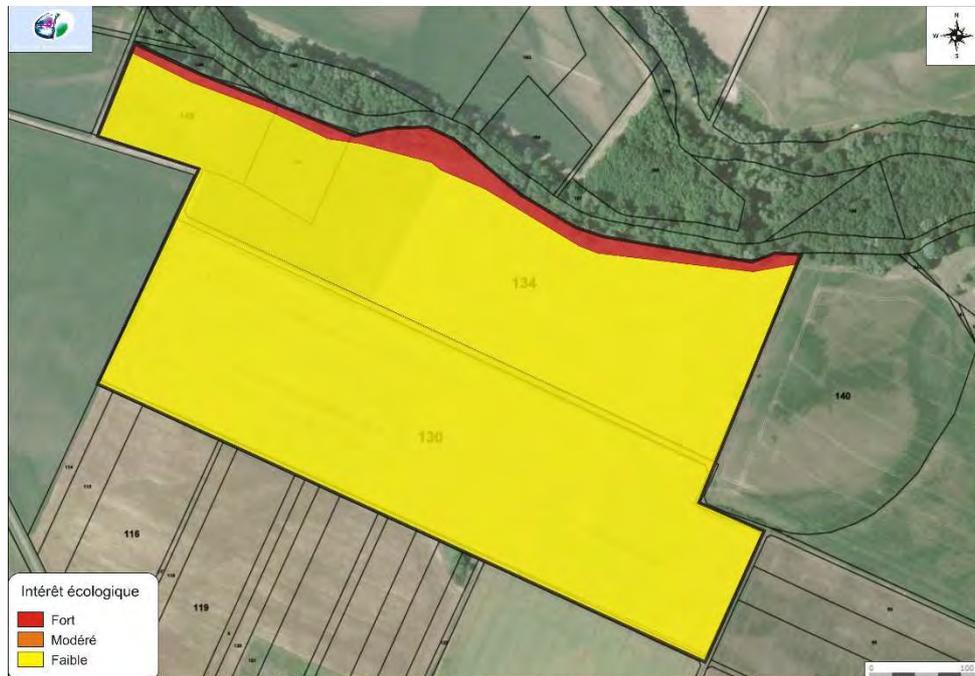
- Permettre une activité d'extraction de matériaux alluvionnaires sur la Commune au lieu-dit « La Pâturage aux Bœufs »
- Modifier certaines règles d'urbanisme applicables au sein des zones urbaines ou à urbaniser, afin de contribuer à l'amélioration de certaines situations relatives au stationnement, à la gestion des vues entre riverains et à la réglementation de l'aspect extérieur des constructions

1. MODIFICATION DES PLANS GRAPHIQUES

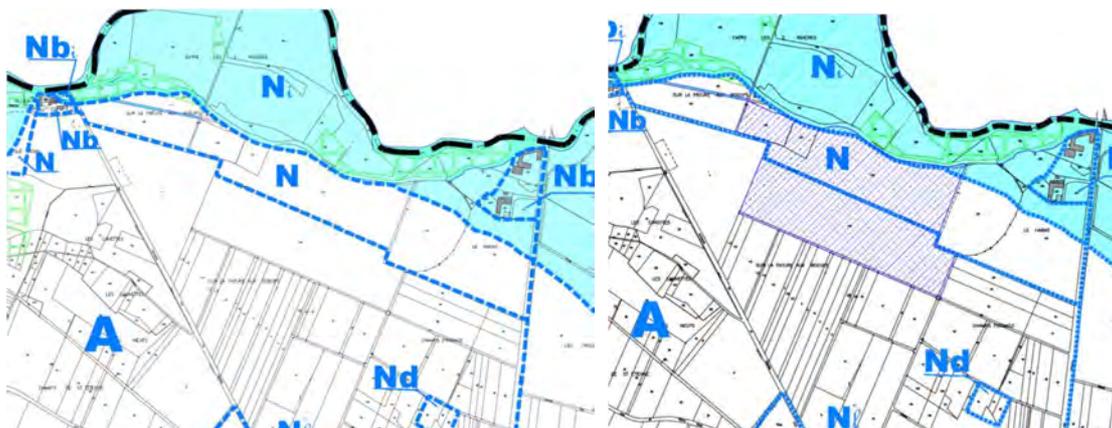
Comme indiqué préalablement, la modification des plans graphiques porte sur l'identification d'un secteur protégé, d'environ 17 hectares, en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au sein duquel les installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources sont autorisées.

Les modifications s'effectuent au regard de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

L'emprise du tramé se trouve à une distance minimum de 10m du cours d'eau situé au Nord et permet de conserver la ripisylve du Serein, présentant un intérêt écologique fort.



Carte 6 : Diagnostic écologique du site – Source Etude environnementale - Commune



Carte 7 : EVOLUTION DU ZONAGE AVANT (gauche) – APRES (droite)

Corrélativement la légende des plans graphiques est mise à jour, le tramé ne constituant pas un secteur réglementaire il n'y a pas lieu de mettre à jour le tableau des superficies.

LEGENDE		LEGENDE	
	Limite de commune		Limite de commune
	Limite de zone		Limite de zone
	Zone inondable identifiée par l'Atlas de la DIREN		Zone inondable identifiée par l'Atlas de la DIREN
	Espace Boisé Classé		Espace Boisé Classé
	Emplacement réservé		Emplacement réservé
			secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Carte 8 : EVOLUTION DU ZONAGE AVANT (gauche) – APRES (droite)

2. LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice les modifications réglementaires sont mises en avant avec un jeu de couleur (texte ~~barré~~ pour les suppressions et texte **gras bleuté** pour les ajouts).

1. AJUSTEMENTS DE REGLES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré, ~~si possible~~, en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction nouvelle doit prévoir un nombre de place de stationnement estimé en fonction de la nature de la construction et de la configuration du terrain.

Des places de stationnement doivent également être prévues en cas d'extension, de transformation ou de surélévation de constructions existantes lorsqu'elles ont pour objet de créer :

- plus de 50m² de surface de plancher
- ou au moins un logement supplémentaire »

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« **6.1.** Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 m au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. Des dispositions différentes peuvent toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.

6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation existante.

6.4. Pour les parcelles desservies par deux voies au minimum, les annexes isolées de l'habitation pourront être implantées à 2m. minimum de l'alignement.

6.5. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. »

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

~~Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation 2 places de stationnement devront être matérialisées sur la parcelle.~~

Il est exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour toutes les autres constructions ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement est estimé en fonction de la nature de la construction et doit répondre aux besoins engendrés.

Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus doit respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

« Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement » (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme). »

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- « Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des caractéristiques de l'activité.

- Ces aires devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement puissent être effectuées hors des voies ou espaces publics.

- Il est exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne peut pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

- Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus doit respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m »

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

« 6.1. Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 m au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. Des dispositions différentes peuvent toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. »

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

~~Pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement devront être matérialisées sur la parcelle.~~

Il est exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne peut pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour toutes les autres constructions ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement est estimé en fonction de la nature de la construction et doit répondre aux besoins engendrés ».

Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus doit respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

« Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement » (article L.421-3 du code de l'Urbanisme). »

2. AJUSTEMENTS DE REGLES RELATIVES AUX VUES

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

« 7.1. Les constructions principales peuvent s'implanter :

- soit sur l'une des limites séparatives ou sur les limites séparatives,
- soit en retrait de celles-ci sans pouvoir être inférieure à 2 m.

7.2. Les annexes et abris de jardin isolés de la construction principale doivent s'implanter à 2 mètres min. de la limite séparative et sont interdits dans le prolongement direct d'une baie en rez-de-chaussée sur un terrain riverain à moins de 4m de tout point de l'annexe ou de l'abris à construire. »

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

« 7.1. Toutes les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur l'une des limites séparatives ou sur les limites séparatives dans la limite d'une longueur cumulée de 15 mètres.
- soit en retrait de celles-ci sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue à l'étage, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($3m \leq d \geq Hb$). L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

7.3. L'implantation des abris de jardins et constructions annexes en limite séparative est interdite dans le prolongement direct d'une baie située en rez-de-chaussée sur un terrain riverain à moins de 6m de la limite séparative.

7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un autre bâtiment, situé ou non sur la même unité foncière, en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.

7.5. La surélévation et la réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation de la révision à modalités simplifiées n°1 ne respectant pas les dispositions du présent article sont autorisées sous réserve de ne pas accroître le linéaire de bâtiment implanté en limite séparative. »

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

« Article non réglementé

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. »

ARTICLE IAU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

« 7.1. Toutes les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur l'une des limites séparatives ou sur les limites séparatives dans la limite d'une longueur cumulée de 15 mètres.
- soit en retrait de celles-ci sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue à l'étage, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($3m \leq d \geq Hb$). L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

7.3. L'implantation des abris de jardins et constructions annexes en limite séparative est interdite dans le prolongement direct d'une baie située en rez-de-chaussée sur un terrain riverain à moins de 6m de la limite séparative.

7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un autre bâtiment, situé ou non sur la même unité foncière, en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier.

7.5. La surélévation et la réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation de la révision à modalités simplifiées n°1 ne respectant pas les dispositions du présent article sont autorisées sous réserve de ne pas accroître le linéaire de bâtiment implanté en limite séparative. »

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

« Article non réglementé

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. »

3. AJUSTEMENTS DE REGLES RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.2. « Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- ~~Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale.~~
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

11.3. Toitures

~~Pour les constructions à usage d'habitation :~~

Formes des toitures :

- ~~Pour les constructions nouvelles (y compris les extensions de constructions existantes), les toitures des bâtiments principaux d'habitation~~ doivent être constituées soit :
 - o de toitures à plusieurs versants d'une pente comprise entre 35° 40° et 50° suivant la nature du matériau mis en œuvre. Dans ce cas, les toitures à 4 pans ne sont autorisées que si chaque face de la toiture présente approximativement la même pente et si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction ou si le volume de la construction est composé.

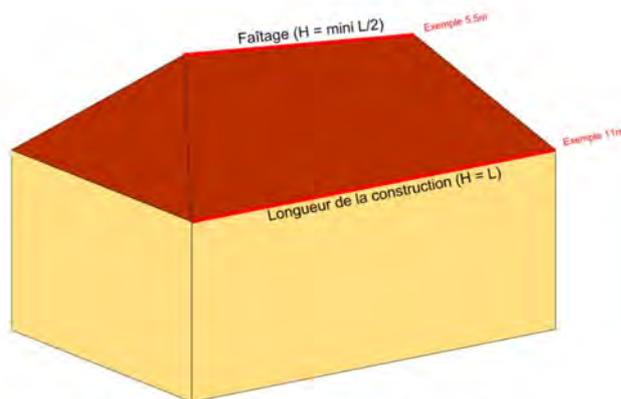


Illustration schématique de la règle des toitures à 4 pans
(force non réglementaire)

de ~~Les toitures terrasses végétalisées sont interdites à l'exception de celles faisant l'objet d'une réhabilitation.~~

- Pour les constructions existantes l'architecture de la toiture doit être conservée.

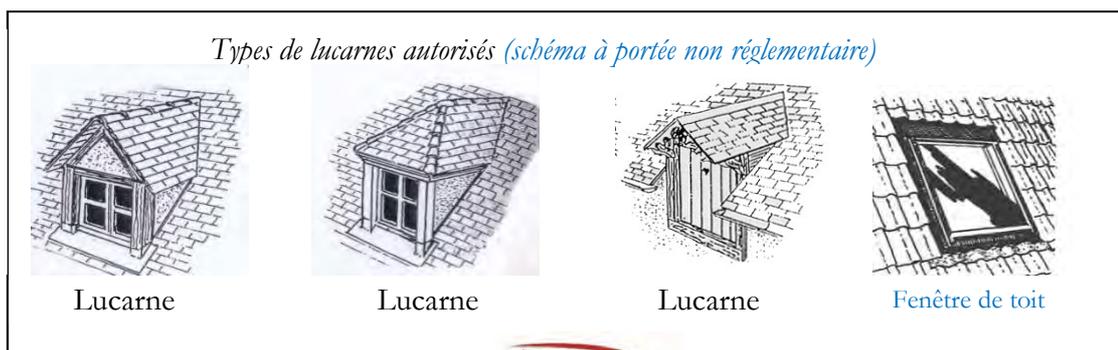
Couverture des toitures

- Pour les constructions nouvelles (y compris les extensions de constructions existantes), les ~~nouvelles~~ toitures devront avoir l'aspect des tuiles plates ou mécaniques de ton rouge à brun, vieilli ou flammé.
- Pour les constructions existantes, la couverture de la toiture doit être conservée. En cas de réfection, réhabilitation, les toitures d'aspect ardoise pourront être conservées.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. ~~Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.~~
- ~~Dans le cas d'une extension de bâtiment le prolongement de la toiture doit se réaliser dans le respect de la pente et de la couleur de la construction existante.~~
- ~~Dans le cadre de réfection de toiture, l'utilisation de matériaux semblables sera autorisée afin de ne pas entraîner de travaux supplémentaires sur la charpente ;~~
- Dans tous les cas le choix des matériaux de couverture doit être lié à la nature et à l'architecture de la construction.
- Les panneaux solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont intégrés dans la construction neuve.

Ouverture des toitures

- Les lucarnes à « la jacobine », les lucarnes « à la capucine » et « pendante » sont autorisées avec une largeur maximale de 1,20 m.
- Les ~~baies de toiture~~ fenêtres de toit sont autorisées, elles devront être implantées ~~de préférence~~ dans l'axe ~~l'alignement~~ des ouvertures de la façade. Elles sont limitées à 2 fenêtres pour 10 mètres de longueur de toit et doivent être réalisées dans le 1/3 inférieur de la toiture. Leur taille est limitée à 0.8m par 1m.
- Les chiens assis sont interdits.
- Les lucarnes rampantes sont interdites. Néanmoins, en cas de réhabilitation d'une toiture ayant ce type de lucarne, leur reconstruction est autorisée.

Source : petit Dicobat



Pour les constructions annexes, garages ... de l'habitation :

~~La toiture des annexes, garages et abris isolés de la construction principale doit être semblable à celle de la construction principale sauf pour les vérandas et les piscines~~

11.4. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ~~aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique,~~ doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites à l'article 11.1.
- Les murs des constructions doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ~~ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,~~
 - soit recouverts ~~de matériaux naturels,~~ d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un ~~matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...),~~ bardage naturel (zinc, bois, terre cuite...)
- Sont interdits :
 - ~~les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,~~
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
 - les bardages en tôle ~~ondulée, prélaquée~~ sauf sur les constructions agricoles dès lors que leur volumétrie et leur architecture le justifie
 - les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.5. Clôtures sur voie publique :

- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). ~~Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,~~
- La hauteur totale de la clôture est fixée à 2,00 m maximum. ~~La hauteur du muret est limitée à 0,70 m.~~
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit par des murs, pleins en pierres, ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal (l'enduit côté voies publiques est obligatoire).
 - ~~soit par des éléments à claire-voie sur murs bahuts.~~
 - soit par des murets ou murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,7 m, surmontés éventuellement d'une grille ou éléments à claire-voie, doublés ou non de haies vives.
- Les murets et murs bahut devront être traités en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle,
- Les murs pleins ou murets ou murs bahuts peuvent être surmontés d'un chaperon ~~d'aspect des de~~ tuiles plates de ton rouge vieilli à brun.
- Sont interdits :

- l'emploi de grillage mince à triple torsion,
- les panneaux de béton minces et poteaux préfabriqués.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux,
- Les sous-sols ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'ils ne nécessitent pas de tranchée préjudiciable à l'environnement,
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparent par rapport au sol naturel sont interdits.
- La pose de volets roulants à caisson apparent ou proéminent ~~sur le bâti traditionnel~~ est interdite,
- *Dans la mesure du possible*, les antennes paraboliques ~~seront de préférence~~ doivent être situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture et leur couleur adaptée au support sur lequel elles seront apposées (foncé sur les toitures, claire sur les murs). »

ARTICLE UB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. « Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- ~~Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,~~
- Couleurs : les couleurs ~~violentes ou apportant des notes~~ discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

11.2. Implantation

- ~~Le niveau du seuil du rez-de-chaussée au-dessus du niveau moyen du sol naturel ne doit pas excéder 1/4 de la hauteur du bâtiment, mesurée au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) par rapport au niveau moyen du sol naturel. doit se situer à plus ou moins 0,50 m du terrain naturel au même droit.~~
- En cas d'impossibilité due à la nature humide des terrains ou aux impératifs de raccordement à l'égout public, les constructions doivent respecter l'une des dispositions suivantes :
- Le terrain doit être remblayé avec des pentes moyennes ne dépassant pas 25% de façon, qu'en apparence, la règle du quart soit respectée par rapport au niveau du terrain après remblai,
- Le soubassement doit résulter de la composition architecturale, avec des matériaux de parement et des ouvertures d'aspect équivalent à ceux prévus pour les murs situés au-dessus.

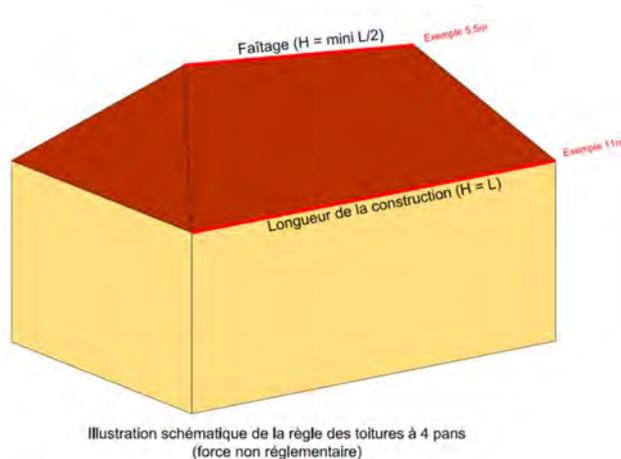
En UBs uniquement : la réalisation de surélévation est autorisée dans la limite de 0,4 m de hauteur maximum entre le sol naturel et le plancher bas du rez-de-chaussée, mesuré au point le plus déterré de la construction.

11.3. Toitures

Formes des toitures :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées, soit :
 - o de toitures à plusieurs versants d'une pente supérieure à 35° 40° suivant la nature du

matériau mis en oeuvre. Dans ce cas, les toitures à 4 pans ne sont autorisées que si chaque face de la toiture présente approximativement la même pente et si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction ou si le volume de la construction est composé.



- *de toitures terrasses-végétalisées*
- *Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les adjonctions ou les annexes accolées au bâtiment principal.*

Couverture des toitures

- *Les couvertures et couleurs des bâtiments doivent respecter les principes suivants :*
 - o *Les bâtiments principaux d'habitation doivent avoir l'aspect des tuiles plates ou mécaniques de ton ardoise ou rouge à brun, vieilli ou flammé.*
 - *En cas de réfection, réhabilitation, les couvertures pourront respecter l'aspect ardoise*
 - *Les nouvelles toitures devront avoir l'aspect des tuiles plates ou mécaniques de ton rouge vieilli à brun.*
 - o *L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.*
 - o *La toiture des annexes et garages doit être semblable à celle de la construction principale.*
 - o *La toiture des bâtiments à usage agricole doit respecter le ton rouge vieilli à brun.*
 - o *Pour les abris de jardin la toiture doit respecter les tons rouge vieilli à brun.*
- *Dans tous les cas le choix des matériaux de couverture doit être lié à la nature et à l'architecture de la construction.*
- *Les panneaux solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont intégrés dans la construction.*

11.4. Murs / revêtements extérieurs

- *Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,*
- *En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ~~aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique,~~ doivent présenter une unité d'aspect,*
- *Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites dans l'article 11.1 ~~les dispositions générales.~~*
- *Les murs des constructions doivent être réalisés selon les options suivantes :*
 - *soit constitués avec des matériaux naturels ~~ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,~~*

- soit recouverts ~~de matériaux naturels~~, d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un ~~matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...)~~, bardage naturel (zinc, bois, terre cuite...)
- Sont interdits :
 - ~~les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,~~
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - les bardages en tôle ~~ondulée, prélaquée~~, sauf sur les constructions agricoles dès lors que leur volumétrie et leur architecture le justifie
 - les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.5. Clôtures sur voie publique :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). ~~Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,~~
- La hauteur totale de la clôture est fixée à ~~1,60 m~~ **2,00 m** maximum. ~~La hauteur du muret est limitée à 0,70 m.~~
- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit par des murets ou murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,7 m, surmontés éventuellement d'une grille ou d'un barreaudage vertical simple traité en harmonie avec la ou les constructions existantes sur la parcelle, doublés ou non d'une haie vive.
 - Soit d'une haie champêtre d'essence locales, doublées ou non d'un grillage.
- Les murs pleins sont interdits.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

Dans toute la zone y compris en UBs :

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant la topographie des lieux,
- Les citernes non enterrées doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public,
- La pose des volets roulants à caisson apparent ou proéminent sur le bâti traditionnel est interdite ~~et si~~ elle dénature l'esprit architectural ~~de ces~~ **des** façades.

Dans toute la zone à l'exception du secteur UBs :

- Les sous-sols ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

ARTICLE IAU II - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. « Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou

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

- ~~Les agrandissements des constructions existantes doivent être réalisés dans le même style que la construction principale,~~
- Couleurs : les couleurs ~~violentes ou apportant des notes~~ discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits. La dominante utilisée doit être neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, terre cuite, ...
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

11.2. Implantation

- Le niveau du seuil du rez-de-chaussée au-dessus du niveau moyen du sol naturel ne doit pas excéder $\frac{1}{4}$ de la hauteur du bâtiment, mesurée au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) par rapport au niveau moyen du sol naturel.
- En cas d'impossibilité due à la nature humide des terrains ou aux impératifs de raccordement à l'égout public, les constructions doivent respecter l'une des dispositions suivantes :
 - o Le terrain doit être remblayé avec des pentes moyennes ne dépassant pas 25% de façon, qu'en apparence, la règle du quart soit respectée par rapport au niveau du terrain après remblai,
 - o Le soubassement doit résulter de la composition architecturale, avec des matériaux de parement et des ouvertures d'aspect équivalent à ceux prévus pour les murs situés au-dessus.

11.3. Toitures

Formes des toitures :

- Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées, soit :
 - o de toitures à plusieurs versants d'une pente supérieure à 35° ~~40~~⁴⁰ suivant la nature du matériau mis en oeuvre. Dans ce cas, les toitures à 4 pans ne sont autorisées que si chaque face de la toiture présente approximativement la même pente et si la longueur du faîtage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction ou si le volume de la construction est composé.

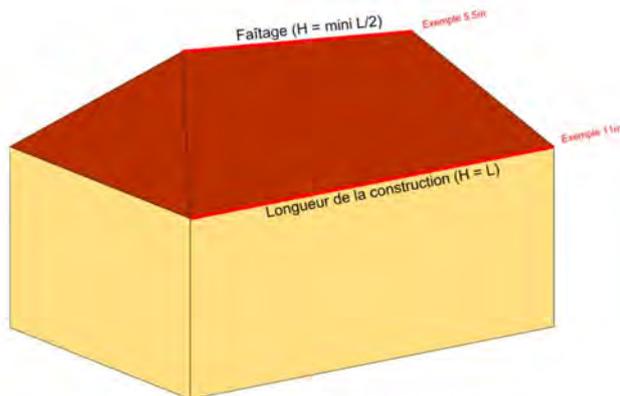


Illustration schématique de la règle des toitures à 4 pans
(force non réglementaire)

- de toitures terrasses végétalisées
- Les toitures à une pente ne sont autorisées que pour les adjonctions ou les annexes accolées au bâtiment principal.

Couverture des toitures

- Les couvertures et couleurs des bâtiments doivent respecter les principes suivants :
 - o Les bâtiments principaux d'habitation doivent avoir l'aspect des tuiles plates ou mécaniques de ton rouge à brun, vieilli ou flammé ou ardoisé.

- En cas de réfection, réhabilitation, les couvertures pourront respecter l'aspect ardoise
- ~~- Les nouvelles toitures devront avoir l'aspect des tuiles plates ou mécaniques de ton rouge vieilli à brun.~~
 - o L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces couvertures.
 - o La toiture des annexes et garages doit être semblable à celle de la construction principale.
 - o Pour les abris de jardin la toiture doit respecter les tons rouge vieilli à brun.
- Dans tous les cas le choix des matériaux de couverture doit être lié à la nature et à l'architecture de la construction.
- Les panneaux solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont intégrés dans la construction.

11.4. Murs / revêtements extérieurs

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières,
- En cas de construction, modification, extension, les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ~~aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique,~~ doivent présenter une unité d'aspect,
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction selon les teintes décrites dans l'article 11.1 ~~les dispositions générales.~~
- Les murs des constructions doivent être réalisés selon les options suivantes :
 - soit constitués avec des matériaux naturels ~~ou des matériaux moulés avec parements destinés à rester apparents,~~
 - soit recouverts ~~de matériaux naturels,~~ d'un enduit (ton pierre ou ton mortier naturel) ou d'un ~~matériau spécial de revêtement (bardage, céramique, ...),~~ bardage naturel (zinc, bois, terre cuite...)
- Sont interdits :
 - ~~les parements extérieurs blancs, de couleur violente ou discordante,~~
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...,
 - les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
 - les bardages en tôle ~~ondulée, prélaquée,~~
 - les plaques de ciment ajourées dites décoratives.

11.5. Clôtures sur voie publique :

- L'absence de clôture est autorisée lorsque les espaces laissés visibles sont aménagés en espaces naturels,
- Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat,
- Les clôtures seront d'un modèle simple, sans décoration inutile ni ornementation fantaisiste (roue de chariot, ancre, ...). ~~Les clôtures en panneaux béton minces et poteaux préfabriqués sont interdites,~~
- La hauteur totale de la clôture est fixée à ~~1,60 m~~ 2,00 m maximum. ~~La hauteur du muret est limitée à 0,70 m.~~

- un secteur Nbi qui identifie un groupement de constructions existantes isolées, d'habitation et d'activités au lieu-dit le Haras et le Moulin. L'indice « i » indique les secteurs soumis aux risques d'inondation identifiés dans l'Atlas des zones inondables de la vallée du Serein,
- des secteurs Nc et Nci qui correspondent au périmètre rapproché des captages du puits des Grands Prés, et du puits des Prés de la Rivière, l'indice « i » indique les secteurs soumis aux risques d'inondation identifiés dans l'Atlas des zones inondables de la vallée du Serein,
- un secteur Nl correspondant aux activités de loisirs, sportives et culturelles,
- un secteur Nj qui identifie les jardins et les vergers où la construction d'abris est autorisée,
- un secteur Ni soumis aux risques d'inondation identifiés dans l'Atlas des zones inondables de la vallée du Serein,
- un secteur Nd qui identifie des terrains pour la réalisation d'une déchetterie.
- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au regard de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme. »

CARACTERE DE LA ZONE AGRICOLE

« La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un secteur Ai soumis aux risques d'inondation identifiés dans l'Atlas des zones inondables de la vallée du Serein.

Elle comprend un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au regard de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme. »

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

« 2.1. Rappels

- 1- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2), exception faite des clôtures nécessaires aux activités agricoles,
- 2- Les démolitions sont soumises à permis de démolir à l'intérieur du périmètre de protection de monument historique.
- 3- Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

2.2. Sont admis sous conditions :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- Les activités économiques (bureaux, services, artisanat, commerces) et de tourisme, le camping à la ferme, liés à une exploitation agricole,
- La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la construction est affectée à la même destination,
- Les aménagements et équipements, les extensions limitées et modifications des bâtiments existants liés à l'hébergement ou à la restauration si ils sont accessoires à l'exploitation agricole.
- Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, tel qu'identifié sur le document graphique de zonage, sont également admises les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (carrières d'extraction de matériaux...).

CARACTERE DE LA ZONE NATURELLE

- « La zone N concerne les terrains de Seignelay équipés ou non, à protéger en raison :
- * de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - * soit de l'existence d'une exploitation forestière,
 - * soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- un secteur **Nb** qui identifie un groupement de constructions existantes isolées, d'habitation et d'activités au lieu-dit le Moulin,
- un secteur **Nbi** qui identifie un groupement de constructions existantes isolées, d'habitation et d'activités au lieu-dit le Haras et le Moulin. L'indice « i » indique les secteurs soumis aux risques d'inondation identifiés dans l'Atlas des zones inondables de la vallée du Serein,
- des secteurs **Nc et Nci** qui correspondent au périmètre rapproché des captages du puits des Grands Prés, et du puits des Prés de la Rivière, l'indice « i » indique les secteurs soumis aux risques d'inondation identifiés dans l'Atlas des zones inondables de la vallée du Serein,
- un secteur **Nl** correspondant aux activités de loisirs, sportives et culturelles,
- un secteur **Nj** qui identifie les jardins et les vergers où la construction d'abris est autorisée.
- un secteur **Ni** soumis aux risques d'inondation identifiés dans l'Atlas des zones inondables de la vallée du Serein,
- un secteur **Nd** qui identifie des terrains pour la réalisation d'une déchetterie.

Elle comprend un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au regard de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme. »

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

« 2.1. Rappels

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2),
- 2 - Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichement sont irrecevables et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

2.2. Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone y compris dans les secteurs Nb, Nbi, Nc, Nci, Nj, Nl, Nd et Ni :

- Le confortement, la réhabilitation et les modifications des bâtiments existants,
- La reconstruction effectuée sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque inondation est autorisée à condition d'aménager le premier plancher au-dessus des plus hautes eaux connues, de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale et de ne pas créer de logement supplémentaire.
- Les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public et collectif.
- *Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, tel qu'identifié sur le document graphique de zonage, sont également admises les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (carrières d'extraction de matériaux...).*

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations locales en nombre équivalent, hormis pour les résineux où la replantation à l'identique n'est pas imposée,

- L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage. Elle est préconisée dans tous les autres cas.
- Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, tel qu'identifié sur le document graphique de zonage, la ripisylve du Serein devra être préservée.

« TITRE VII – SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL

CARACTERE DES TERRAINS

Il s'agit d'un secteur à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol au sein duquel seuls sont autorisées les installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles et les activités d'extractions de granulats.



Article R.151-34 du Code de l'Urbanisme :

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

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

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

L'insertion de ce titre nécessite la mise à jour du numéro des titres suivants.

« TITRE VIII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS »

« TITRE ~~VIII~~ IX - ANNEXES »

CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice, ainsi que l'état initial de l'environnement et le résumé non technique de l'évaluation environnementale) expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SEIGNELAY, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude plus approfondie lors de l'élaboration du PLU de 2007, elle a été complétée par un état initial de l'environnement et une évaluation environnementale (portant sur les abords du secteur protégé identifié au Nord du territoire) dans le cadre de la présente procédure.

Concrètement, aucune modification majeure n'est intervenue dans l'environnement naturel de SEIGNELAY, en dehors du bourg depuis le PLU de 2007. Tous les projets d'urbanisation mis en œuvre sur le territoire ont été réalisés dans les zones urbaines ou à urbaniser du PLU, au sein ou dans la continuité immédiate du bourg. Mis à part les changements apportés au sein de l'ambiance urbaine, l'état initial de l'environnement naturel est donc très sensiblement le même que celui dressé dans le PLU de 2007.

Il est rappelé que la présente révision à modalités simplifiées n°1 porte sur l'adaptation réglementaire des zones urbaines et à urbaniser, ainsi que sur l'identification d'un secteur à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol (qui n'est pas une obligation de faire mais qui permet juste d'ouvrir la possibilité d'implanter un projet de carrière sur le territoire).

Les modifications réglementaires apportées aux zones urbaines et à urbaniser contribuent dans leur ensemble à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants et préservent l'environnement (toutes celles citées étant inscrites au sein des zones urbaines actuellement constructibles) :

- Les garde-fous apportés en matière de préservation des vues entre riverains ne sont pas de nature à bouleverser l'aspect architectural du bourg et contribuent plus globalement à favoriser l'ensoleillement des constructions et à réduire les conflits de voisinage.
- La complétude du règlement au regard des prescriptions en matière de stationnement vise à réduire le stationnement sur le domaine public et par conséquent, à réduire les risques d'insécurité et les problèmes d'engorgement des voies que cela pouvait engendrer.

- La modification des dispositions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions s'est faite dans le respect de l'architecture actuelle, les modifications apportées permettant un assouplissement et une prise en compte de l'évolution des composantes architecturales tout en préservant celles contribuant à la qualité de vie et à l'identité de SEIGNELAY.

Pour le second point, il est rappelé que la délimitation d'un secteur à protéger, et les modifications réglementaires attachées, ne constituent en rien une obligation de faire, il s'agit d'un encadrement réglementaire qui permet la réalisation d'une activité d'extraction de granulats. Les incidences et mesures compensatoires éventuelles devront être traitées et définies dans le cadre de l'étude d'impact nécessaire.

La prise en compte de l'environnement à travers l'identification du secteur protégé reste globale, en ce que les prescriptions réglementaires et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation éventuelles devront être déterminées lors des analyses environnementales engagées dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme).

Ainsi, bien qu'il aurait été pertinent du point de vue de la préservation de l'environnement de délimiter le secteur en tenant en compte de l'intérêt écologique et paysager des rives du Serein, l'identification du secteur au titre du PLU ne remet pas en cause la préservation même de l'environnement considérant qu'il ne s'agit là que de délimiter un secteur éventuellement carriérable sans que des études environnementales plus poussées soient mises en œuvre (ce qui sera du ressort des études liées à la réalisation d'un projet de carrière). Au contraire, le règlement de la zone naturelle est complété pour imposer la préservation de la ripisylve et l'emprise du secteur inscrite pour partie sur une zone naturelle inondable au titre du PLU permet de lever l'attention des exploitants dont l'impact sur l'environnement sera traduit au titre de la mesure Eviter-Réduire-Compenser. Cette mesure fera l'objet d'une étude d'impact précise sur l'emprise du secteur qui permettra alors d'écarter les secteurs à enjeux environnementaux.

De plus, comme exposé dans les études parallèles engagées sur le projet de carrière, le réaménagement du site prévoit une zone de remblais agricole de 4 Ha environ au cours de l'exploitation ainsi qu'un secteur laissé en zone naturelle le long du bief qui permettra la création d'un plan d'eau.

Conformément aux articles L.131-2 et L.131-7 du code de de l'urbanisme issu de sa version modifiée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte après l'approbation du PLU (2007), les dispositions des documents de norme supérieure dans les trois ans suivants leur date d'approbation.

Concrètement le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne a été approuvé en mars 2015, il dresse une cartographie de la trame verte et bleue présente sur le territoire communal de SEIGNELAY. Cette dernière permet d'identifier et de localiser les réservoirs et principaux corridors écologiques à préserver.

La présente notice n'a pas pour objet de préciser si l'ensemble des orientations du PLU actuellement opposables répondent à ses obligations, mais de démontrer, pour les seuls points de modifications attachés à la présente procédure, que ces derniers ne remettent pas en compte les orientations de ce document.

Les modifications apportées aux zones urbaines et à urbaniser ne sont pas de nature à impacter les corridors ou réservoirs de biodiversités identifiés à travers le SRCE, puisque les modifications réglementaires sont limitées à des zones constructibles.

S'agissant du secteur à protéger pour des raisons liées à la richesse du sol et du sous-sol, il est précisé que ce dernier est concerné par :

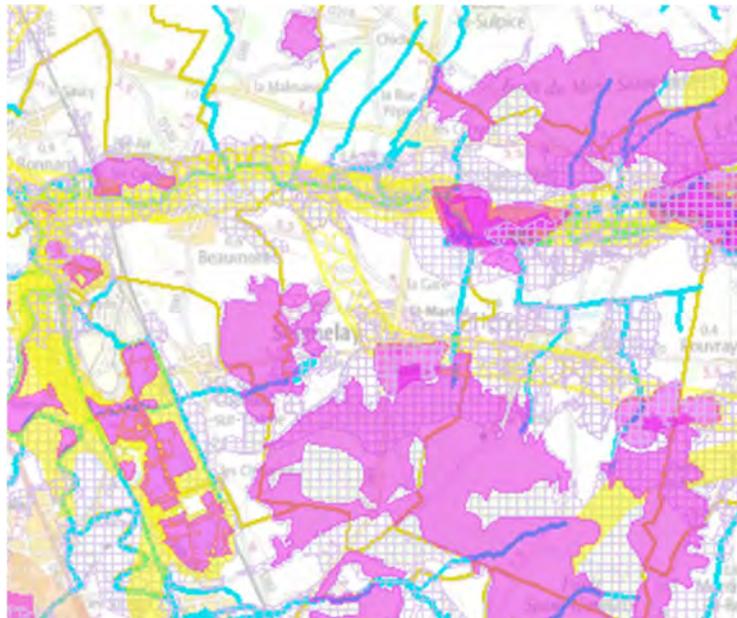
- **les continuums des sous-trame Forêts, Prairies-Bocage et Plans d'eau et Zones Humides**

Il s'agit de l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, au groupe d'espèces associé à une sous-trame. Un continuum comprend les réservoirs de biodiversité et une enveloppe, d'une largeur variable, correspondant à la distance maximale qui peut être parcourue par les espèces virtuelles (calculée en fonction du coût de résistance des différents types de milieux traversés).

- **le corridor linéaire à remettre en bon état de la sous-trame Prairie-Bocage et à préserver de la sous-trame Plan d'eau et Zones Humides**

C'est une voie de déplacement potentielle empruntée par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité et passant par les milieux les plus favorables possibles. La largeur des corridors représente leur hiérarchisation : plus ils sont larges, plus ils sont valides à l'échelle régionale.

- **le milieu humide associé au cours d'eau à préserver de la sous-trame Eau.**



Carte 9 : Sous-trame présentes sur Seignelay – Source SRCE

Il est précisé que la localisation de ces éléments s'est effectuée au niveau régional et qu'une lecture et adaptation aux contraintes et contextes environnementaux de la Commune est un préalable à sa prise en compte. Ainsi, des études environnementales menées sur le territoire courant 2016 ont permis de conclure que :

- Le site n'était pas concerné par une Zone Humide et donc exclu de la sous-trame Eau.
- Les continuums s'inscrivent le long de la ripisylve, sur la bande herbacée qui borde le canal de dérivation du Serein.

- A l'échelle locale, le corridor identifié par le SRCE n'est pas impacté puisque ce dernier est situé en bordure Sud de la ripisylve et que l'emprise du secteur s'inscrit sur des terres agricoles d'exploitation intensive où se développe une faune inféodée à ce type de milieu et qui pourra s'acclimater facilement.

A terme, l'ouverture de la carrière (et la création d'un plan d'eau) permettra d'étendre le continuum aquatique et de renforcer le corridor de zone humide tout en réduisant le continuum agricole au sein duquel le projet est entièrement intégré.

Table des illustrations

Figures

Figure 1 : Evolution de la population – INSEE RP2013	22
Figure 2 : Indicateurs démographiques – INSEE RP2013	23
Figure 3 : Population par grande tranche d'âge et évolution de la taille des ménages – INSEE RP2013	23
Figure 4 : Evolution du nombre de logements par catégorie – INSEE RP2013	24
Figure 5 : Equipements automobile des ménages – INSEE RP2013	24
Figure 6 : Répartition de la population active par type d'activité – INSEE RP2013	25
Figure 7 : Nombre d'entreprise par secteur d'activité – INSEE RP2013	25
Figure 8 : Orientation technico-économique – Chambre d'Agriculture de l'Yonne	26
Figure 9 : Registre parcellaire graphique – Géoportail	26
Figure 10 : Evolution de la SAU totale entre 2000 et 2010 – AGRESTE	27
Figure 11 : Part de la SAU des moyennes et grandes exploitations – AGRESTE	27
Figure 12 : Evolution de la SAU totale entre 2000 et 2010 – AGRESTE	28

Cartes

Carte 1 : Localisation du site d'implantation – Source Fond de plan IGN fourni par la Commune	5
Carte 2 : Localisation du site d'implantation – Source PLU DE SEIGNELAY	6
Carte 3 : Enjeux de biodiversité et milieux naturels dans l'Yonne – Source Schéma départemental des carrières	8
Carte 4 : Enjeux eau et milieux aquatiques dans l'Yonne – Source Schéma départemental des carrières	8
Carte 5 : Synthèse des enjeux environnementaux dans l'Yonne – Source Schéma départemental des carrières	9
Carte 6 : Diagnostic écologique du site – Source Etude environnementale - Commune	29
Carte 7 : EVOLUTION DU ZONAGE AVANT (gauche) – APRES (droite)	30
Carte 8 : EVOLUTION DU ZONAGE AVANT (gauche) – APRES (droite)	30
Carte 9 : Sous-trame présentes sur Seignelay – Source SRCE	48



COMMUNE DE SEIGNELAY

Plan Local d'Urbanisme

Historique :

- PLU approuvé par DCM en date du 05/10/2007
- Révision à modalité simplifiée prescrite par DCM en date du 21/02/2017

Révision à modalité simplifiée n°1

PIECE 2 -

B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DATE

VISA

**Dossier de concertation
complémentaire**



1. CADRE REGLEMENTAIRE

1.1.OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document, dite «ex-ante ».

C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son d'élaboration. C'est une base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

1.2.DOCUMENTS SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article L.104-2 du code de l'urbanisme soumet à évaluation environnementale certains documents d'urbanisme, en particulier les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) « *qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement [...] compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».

La Commune n'étant pas concernée par une zone NATURA 2000, la présente procédure a été soumise à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) au titre de la demande de cas par cas prévue par les articles R.104-8 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme.

Dans le délai réglementaire la MRAE a rendu son avis et soumis la présente procédure de révision à modalités simplifiées à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale au regard des considérants suivants :

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée :

Considérant que la création dans le document d'urbanisme communal d'un secteur permettant l'implantation d'une carrière, si elle n'impose ni ne tend en elle-même à autoriser un projet particulier, consiste d'ores et déjà à effectuer des choix visant à favoriser le développement de ce type d'activité et à fixer une localisation ;

Considérant ainsi que la bonne articulation de ces perspectives avec les objectifs, orientations et dispositions de documents supérieurs tels que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ou le schéma départemental des carrières de l'Yonne, qui en l'occurrence conduisent plutôt à rechercher des alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires, devrait être interrogée et justifiée dès ce stade de la planification ;

Considérant également que le choix de localisation et la définition dans le PLU d'un périmètre « carriérable » gagnerait à reposer sur une analyse et une prise en compte plus fine des sensibilités en matière de biodiversité, de milieux naturels et de continuités écologiques, celles identifiées sur le site envisagé, notamment pour sa partie longeant la rivière Serein qui est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Forêt de Pontigny et vallée du Serein aval » et par des zones humides (recensement DREAL des zones humides de plus de 4 hectares), n'étant pas négligeables ;

Considérant en outre que ces choix devront également prendre en compte le fait que l'extraction de granulats sur ces terrains concernerait des sables et graviers constituant un aquifère exploité pour l'alimentation en eau potable (puits « des Grands Prés et des Prés de la Rivière » dont les ouvrages captent la nappe des alluvions du Serein) ;

Considérant que, un projet de carrière devant lui-même faire l'objet d'une évaluation environnementale en vertu de la réglementation actuelle, une procédure commune d'évaluation environnementale pour le projet éventuel et pour le PLU pourrait être mise en œuvre comme les articles L122-13 et suivants du Code de l'environnement en prévoient la possibilité, une telle démarche étant de nature à permettre l'intégration des différentes analyses ;

1.3. CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il est précisé que le PLU initial de SEIGNELAY approuvé en 2007 ne comprend pas d'évaluation environnementale mais une analyse de l'état initial de l'environnement et une partie du rapport de présentation relative aux « INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ». Cette partie traitait de manière globale des enjeux environnementaux de l'ensemble du PLU.

L'évaluation environnementale du présent dossier ne porte pas sur l'évaluation de l'ensemble du document d'urbanisme de SEIGNELAY mais seulement sur les modifications apportées à ce dernier par la présente révision (conformément à la lecture combinée des articles R 104-2 et R151-3 du code de l'urbanisme ainsi qu'à la doctrine administrative actuelle) :

Extrait R 104-2 « L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

R151-3 : Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une

importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'article R104-19 du code de l'urbanisme tel que modifié par décret n°2016-1110 du 11 août 2016 prévoit que :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. [...]

La réglementation prévoit explicitement que le rapport de présentation d'un document d'urbanisme soit proportionné à l'importance du dit document, aux effets prévisibles de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

À noter que l'« importance » du document recouvre ici plusieurs facteurs, et notamment :

- la taille du territoire concerné ;
- la taille de la population concernée ;
- les leviers d'action dont dispose le document d'urbanisme pour agir (favorablement ou défavorablement) sur son environnement. Ce critère est principalement fonction de la nature du document (SCoT, PLU, PLUi, PLUi valant plan de déplacement urbain, PLUi comprenant les dispositions d'un SCoT...).

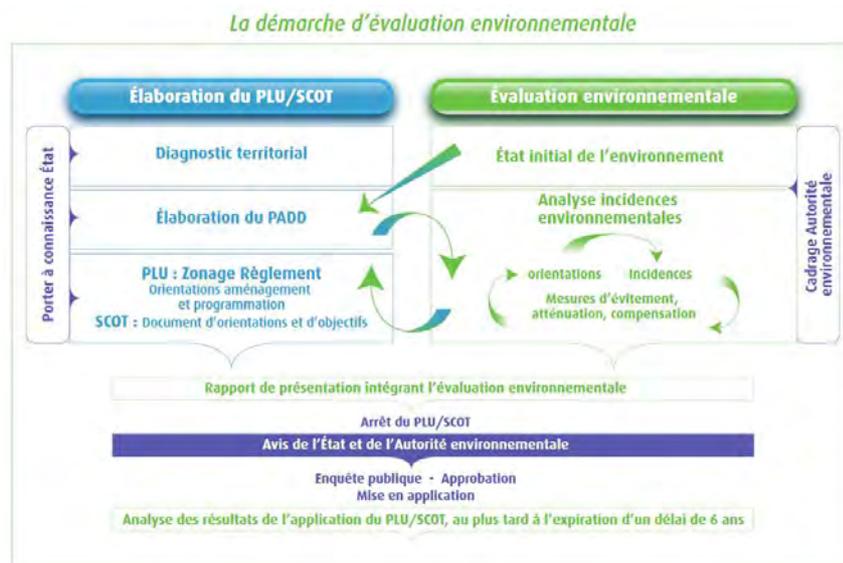
Concrètement, le principe de proportionnalité s'exprime à travers la densité de l'analyse (d'autant plus grande sur un enjeu qu'il est fort et susceptible d'être affecté, d'autant plus grande que le document est « important »), mais également à travers le choix des échelles d'étude (qui doivent être en phase avec l'échelle d'action du document, tout en permettant si nécessaire – au vu de l'enjeu et des incidences prévisibles – l'analyse des dynamiques liées à la thématique environnementale).

En l'espèce dans la présente révision il s'agit ici d'une évaluation portant :

- Sur une procédure d'évolution partielle avec un objet unique,

- D'un document d'urbanisme de type PLU communal,
- Dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Commune, en tant qu'autorité compétente en urbanisme,
- Il ne s'agit pas d'une actualisation d'une évaluation précédente puisque le PLU d'origine n'en comprend pas.

1.4.METHODE



L'évaluation environnementale a été conduite de concert par :

- Le cabinet DORGAT dont le siège social est 10 rond-point de la Nation à DIJON et en particulier par Mme SETIAO Ludivine : directrice de projets, urbaniste sénior, Ingénieur-maître en Droit de l'Urbanisme et de l'Immobilier après des études secondaires scientifiques en biologie écologie et agronomie en établissement agricole.
- Le cabinet SCIENCES ENVIRONNEMENT dont le siège social est 6 bd Diderot à BESANCON et en particulier par Mme Clémentine WEISS, Chargée d'études Environnement et Ecologie.

Conformément notamment aux préconisations du guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme de 2011, établi par le ministère de l'Écologie du développement durable, des transports et du Logement, la première étape de l'évaluation consiste à définir les grands enjeux environnementaux du territoire sur la base d'un état initial de l'environnement.

Pour mémoire la présente révision a été lancée par délibération du 21/02/2017.

Des relevés de terrain floristiques et faunistique ont été réalisés par SCIENCES ENVIRONNEMENT sur une zone d'implantation potentielle d'environ 16 hectares lors de prospections menées en 2016.

L'état initial de l'environnement a donc été établi par un travail en cabinet mené principalement durant l'été 2016 sur la base de données documentaires diverses mais notamment le diagnostic environnemental du PLU de 2007, l'analyse des résultats des relevés de terrain de SCIENCES ENVIRONNEMENT, les

données du Géoportail, Géorisque, le site de la DREAL Bourgogne Franche Comté, le site du conservatoire botanique national de Franche-Comté, le site du BRGM, le SRCE Bourgogne Franche Comté, le site Trame verte et bleue.fr, etc.,

Cette analyse de l'état initial figure dans le document réalisé par Sciences Environnement ci-après intitulé « Evaluation environnementale ».

La seconde étape consiste à accompagner l'élaboration du document d'urbanisme par une évaluation intégrée des incidences sur l'environnement (y compris éventuellement des incidences cumulées). Il s'agit d'identifier les composantes du document génératrices de pressions ou effets environnementaux, qui pourront avoir des impacts ou incidences sur le territoire.

Ce travail a été réalisé pour partie en parallèle du diagnostic et pour le reste en fin d'été et début automne 2018, dans le cadre d'échanges principalement entre le cabinet DORGAT et le bureau SCIENCES ENVIRONNEMENT.

L'évaluation environnementale a également pour objet de s'assurer de la cohérence externe de la présente révision par l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec un certain nombre d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes. Cette vérification se fait tout le long des études et commence d'ailleurs dès la phase d'établissement du diagnostic. Ces documents, plans ou programme de portée supérieure pouvant être nombreux et la plupart du temps très volumineux, il s'agit d'identifier les orientations importantes de chacun spécifiquement pour l'objet de la présente révision, et notamment la création d'un secteur protégé d'extraction du sol et du sous-sol pour l'exploitation éventuelle d'une carrière. C'est la raison pour laquelle la présente évaluation s'est particulièrement intéressée à l'évaluation au titre du SDAGE, du SAGE, du Schéma Départemental des Carrières et du projet de SCOT en cours d'établissement.

La dernière étape de l'évaluation environnementale consiste en sa restitution. Cette démarche est restituée dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Elle se traduit par le dossier « Evaluation environnementale » ci-après fourni par Sciences Environnement qui comprend :

- Un état initial de l'environnement
- Une évaluation environnementale constituée :
 - Une description du projet et de son articulation avec la prise en compte des autres plans et programmes (SDAGE, SAGE, SRCE...).
 - Une analyse de l'état initial de l'environnement
 - Une évaluation des incidences du projet sur l'environnement et sur les zones revêtant une importance particulière
 - Une description des mesures engagées pour éviter, réduire et si nécessaire compenser les impacts négatifs du projet sur l'environnement ;
 - La définition de critères et d'indicateurs de suivi des effets du projet afin d'identifier (le cas échéant) les impacts imprévus et d'adopter les mesures appropriées ;

Le procédé d'évaluation environnemental nécessite également la production d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale (confère pièce 2.C) et une description de la méthodologie employée (objet du présent développement).

Bureau d'études
d'ingénierie,
conseils, services

REVISION A MODALITES SIMPLIFIEES N° 1 DU P.L.U DE SEIGNELAY (89)

Evaluation environnementale



Sciences Environnement



Ce dossier a été réalisé par :

Sciences Environnement

Agence de Besançon

Pour le compte de : [Commune de Seignelay \(89\)](#)

Personnel ayant participé à l'étude :

Chargé(es) d'études : [Clémentine WEISS](#)

SOMMAIRE

Etat initial de l'environnement	9
1. Présentation du projet	10
1.1. Situation	10
1.2. SCoT du Grand Auxerrois	11
2. Milieu physique.....	12
2.1. Géomorphologie	12
2.2. Géologie	12
2.2.1. Contexte régional.....	12
2.2.2. Géologie du site	14
2.3. Pédologie.....	14
2.4. Ressource en eau	16
2.4.1. Eaux superficielles.....	16
2.4.2. Eaux souterraines.....	19
2.4.3. Gestion de l'eau	22
2.5. Risques naturels	23
2.5.1. Risque mouvement de terrain	23
2.5.2. Risque inondation	25
2.5.3. Risque sismique.....	26
2.6. Données climatiques.....	27
2.6.1. Précipitations	27
2.6.2. Températures.....	27
2.6.3. Vent.....	27
2.6.4. Le rayonnement	28
2.6.5. Les phénomènes climatiques.....	29
2.6.6. Conclusion.....	29
3. Milieu naturel.....	30
3.1. Contexte naturel	30
3.1.1. Inventaires et protections réglementaires du patrimoine naturel.....	30
3.1.2. Réseau Natura 2000.....	30
3.2. Les zones humides	33
3.2.1. Contexte réglementaire	33
3.2.2. Analyse bibliographique.....	33
3.2.3. Recherche in situ.....	34

3.3. Habitats naturels et semi-naturels.....	37
3.3.1. Les milieux ouverts et semi-ouverts	37
3.3.2. Synthèse sur la végétation	39
3.3.3. Espèces envahissantes	39
3.3.4. Espèces floristiques remarquables	39
3.4. Faune.....	40
3.4.1. Oiseaux.....	40
3.4.2. Mammifères.....	41
3.4.3. Reptiles.....	42
3.4.4. Amphibiens	42
3.4.5. Invertébrés.....	42
3.5. Trame verte et bleue, continuités écologiques	44
3.5.1. Définition et contexte réglementaire	44
3.5.2. Continuités et corridors identifiés	44
3.6. Diagnostic écologique	48
3.6.1. Méthodologie.....	48
3.6.2. Résultats.....	49
4. Paysage	50
4.1. Contexte paysager	50
4.1.1. Unités paysagères	52
4.1.2. Sites classés ou inscrits	54
4.2. Composantes paysagères.....	56
4.2.1. Les composantes naturelles.....	56
4.2.2. Les composantes urbaines.....	56
4.3. Identité paysagère et dynamique d'évolution.....	57
4.4. Diagnostic paysager	59
4.4.1. Méthodologie.....	59
4.4.2. Résultats.....	59
4.5. Sensibilités et perceptions visuelles	60
4.5.1. Ambiance paysagère.....	60
4.5.2. Sites remarquables.....	61
5. Bilan des sensibilités environnementales	62
Evaluation environnementale.....	63
1. Présentation résumée des objectifs du document et de son articulation avec les autres documents, plans et programmes.....	64
1.1. Le Schéma Départemental des Carrières de l'Yonne.....	64

1.2. Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands	67
1.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	69
1.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Auxerrois.....	70
1.5. Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).....	70
2. Description du projet et justification des choix effectués, notamment au regard des objectifs de PROTECTION de l'environnement.....	72
3. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	73
3.1. Perspectives d'évolution.....	73
4. Analyse des incidences probables du projet DE REVISION sur l'environnement et sur les zones revêtant une importance particulière et mesures proposées pour éviter – réduire – compenser les conséquences dommageables du projet.....	75
4.1. Incidences sur l'environnement.....	75
4.1.1. Géomorphologie – Géologie - Pédologie	75
4.1.2. Risques naturels	76
4.1.3. Ressource en eau	76
4.1.4. Climat et qualité de l'air.....	77
4.1.5. Milieu naturel.....	78
4.1.6. Paysage naturel.....	80
4.2. Incidences sur les zones revêtant une importance particulière	82
4.2.1. Natura 2000	82
4.2.2. La ZNIEFF de type II.....	82
4.3. Bilan des mesures	83
5. Critères, indicateurs et modalités pour suivre les effets du document d'urbanisme	84

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté préfectoral déclarant d'Utilité Publique l'établissement des périmètres de protection autour des puits des Grands Prés et des Prés de la Rivière à Seignelay

Annexe 2 : Fiche descriptive du site Natura 2000 « Landes et tourbière du bois de la Biche »

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Plan de situation générale	10
Figure 2 : Plan de localisation	11
Figure 3 : Contexte géologique	13
Figure 4 : Extrait de la carte pédologique de l'Yonne	15

Figure 5 : Réseau hydrographique	18
Figure 6 : Localisation du site par rapport aux périmètres de protection de captage du puits des Grands Prés et des Prés de la Rivière.....	21
Figure 7 : Aléa retrait gonflement des argiles.....	24
Figure 8: Extrait de la carte des zones inondables du Serein à Seignelay	25
Figure 9: Extrait de la carte des sensibilités aux remontées de nappe au droit du projet	26
Figure 10 : Rose des vents de la station météorologique d'Auxerre.....	28
Figure 11 : Sites remarquables au droit de l’emprise étudiée.....	32
Figure 12 : Localisation du projet par rapport aux zones humides (inventaire DREAL)	33
Figure 13 : Classes d’hydromorphie retenues dans la législation (source : MEDDE, GIS Sol. 2013).....	35
Figure 14 : Protocole de placement des relevés pédologiques vis-à-vis de la frontière supposée de la zone humide (Source : MEDDE, GIS Sol. 2013, Crédit photographique : Hélène Rousseau)	35
Figure 15 : Localisation des sondages pédologiques réalisés à la tarière à main.....	36
Figure 16 : Occupation du sol sur le site d’étude.....	38
Figure 17 : Continuités écologiques et corridors de déplacements autour du projet.....	46
Figure 18 : Continuités écologiques et corridors de déplacements locaux	47
Figure 19 : Diagnostic écologique	49
Figure 20 : Carte des paysages de Bourgogne (DREAL Bourgogne).....	50
Figure 21 : Paysage du secteur d’étude (Source : DREAL Bourgogne Franche-Comté).....	51
Figure 22 : Carte des grands ensembles paysager de l'Yonne (Source : Atlas des paysages de l'Yonne).....	52
Figure 23 : Entité paysagère du secteur d’étude (Source : Atlas des paysages de l'Yonne).....	53
Figure 24 : Localisation des sites classés et inscrits autour du projet (Source : DREAL Bourgogne Franche-Comté)	55
Figure 25 : Carte de Cassini, fin du XVIII ^{ème} siècle (Source : Géoportail)	57
Figure 26 : Carte d’état-major, milieu du XIX ^{ème} siècle (Source : Géoportail).....	58
Figure 27 : Carte topographique actuelle (Source : Géoportail).....	58

INDEX DES TABLEAUX

Tableau 1 : Orientations du SDAGE.....	22
Tableau 2 : Enjeux ayant justifié la désignation de la ZNIEFF	30
Tableau 3 : Enjeux ayant justifié la désignation du site Natura 2000.....	31
Tableau 4 : Synthèse des potentialités du site d'étude vis-à-vis des oiseaux remarquables déjà notés sur la commune	41
Tableau 5 : Résultats du diagnostic écologique	49
Tableau 6 : Gradient d'intérêt paysager de secteur étudié	60
Tableau 7 : Bilan des sensibilités environnementales	62
Tableau 8 : Compatibilité avec le SDC de l'Yonne.....	67
Tableau 9 : Compatibilité avec le SDAGE	68
Tableau 10 : Perspectives d'évolution	74

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1. Situation

Le projet est situé dans le département de l'Yonne (89), sur la commune de Seignelay.

Cette commune est située, à vol d'oiseau, à environ 12 km au Nord d'Auxerre, 15 km au Sud-ouest de Saint Florentin et 9 km au Sud-est de Migennes.

La commune fait partie du canton de Saint Florentin et de la Communauté de communes de Seignelay-Brienon.

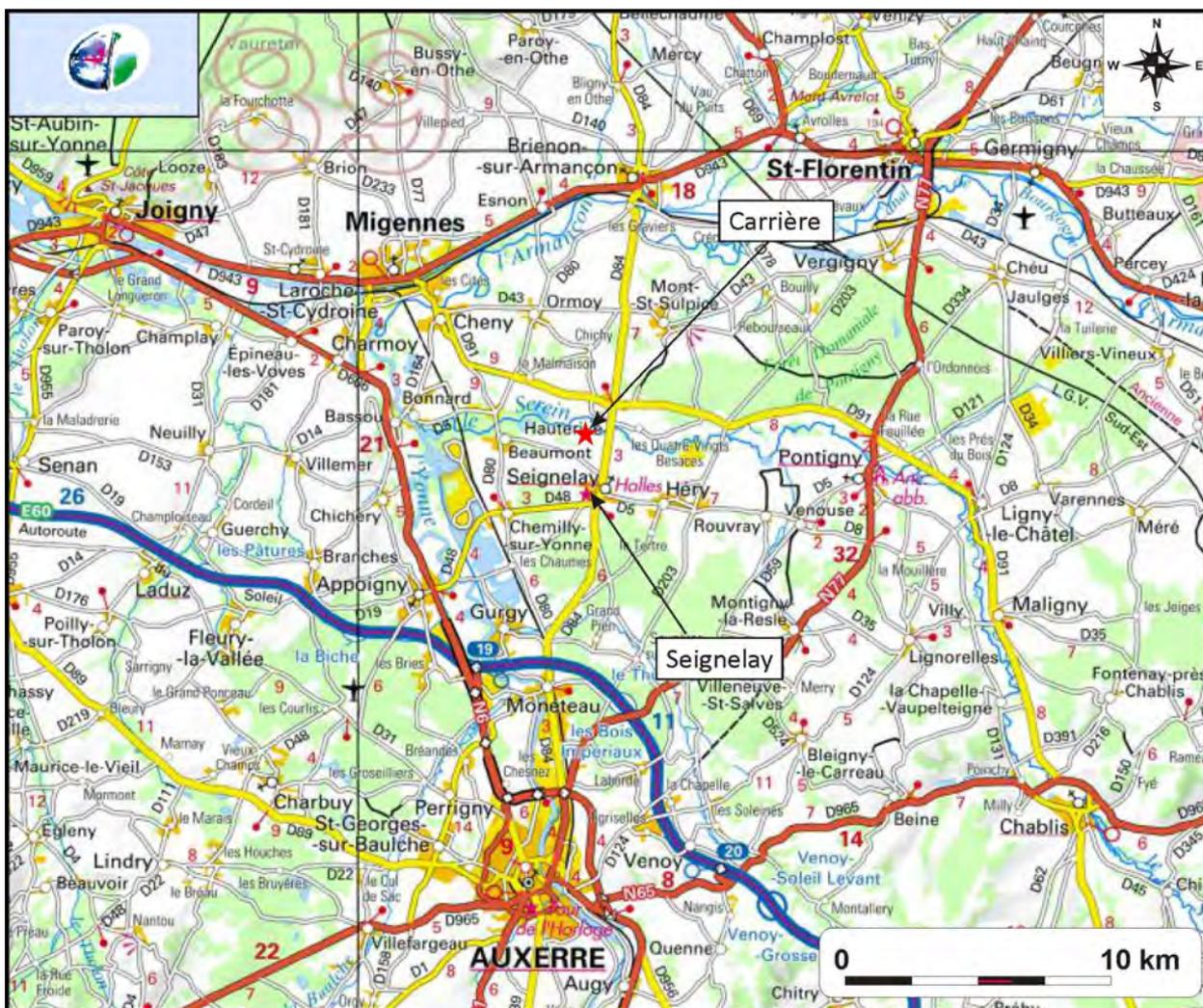


Figure 1 : Plan de situation générale

Plus précisément, le site d'étude est implanté à environ 1500 m du bourg de Seignelay, au niveau du lieu-dit « La Pâture aux Bœufs ».

Les habitations les plus proches sont :

- Le Moulin de Seignelay, situé à environ 440 m à l'Ouest du projet
- La Ferme du Haras, située à environ 260 m à l'Est du projet
- La Ferme du Château située à environ 500 m au Nord-est du projet
- Le hameau de Grand Champ situé à environ 590 m au Nord du projet

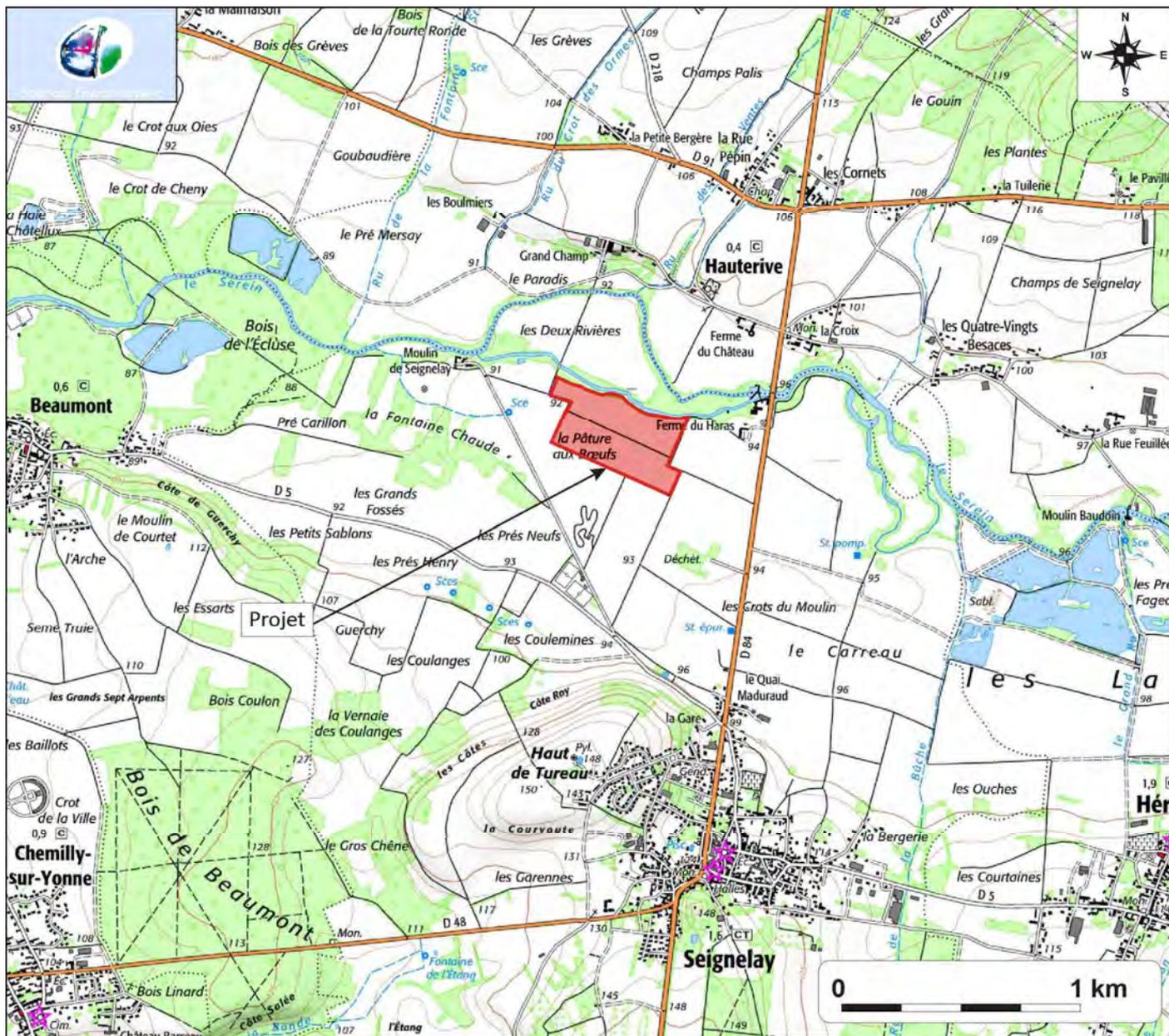


Figure 2 : Plan de localisation

1.2. SCoT du Grand Auxerrois

La commune est incluse dans le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Auxerrois. Le périmètre de ce dernier a été approuvé le 8 octobre 2014 et regroupe 130 communes.

Une fois approuvé, le SCoT constitue le document de référence pour le développement et l'aménagement du territoire pour une durée de 20-25 ans. Il fixe dans une perspective de développement durable, les grandes orientations en termes d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique et commercial, mais également de préservation des espaces naturels et agricoles. Il est le fruit de la réflexion des élus et de leurs volontés.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SCoT. Aucune définition réglementaire n'a été donnée quant à la notion de compatibilité. Elle suppose toutefois que les documents d'urbanisme ne doivent contenir aucune disposition qui irait à l'encontre des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du SCoT ou d'une prescription qui en découle.

Une fois approuvé, le PLU de la commune disposera d'un délai de 3 ans pour mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du Schéma.

2. MILIEU PHYSIQUE

2.1. Géomorphologie

Le site étudié s'inscrit dans la plaine du Serein.

L'altitude de la plaine alluviale du Serein au niveau du secteur d'étude est voisine de 90 à 95 m NGF. Les communes alentours se positionnent en pied de versant ou sur les versants sableux peu inclinés.

Les coteaux sablo-argileux atteignent des altitudes avoisinant les 150 m NGF au Nord comme au Sud.

2.2. Géologie

2.2.1. *Contexte régional*

Le site étudié est concerné par les cartes géologiques de Joigny (BRGM n° 367) et de Saint Florentin (BRGM n° 368), au niveau de la bordure méridionale du Bassin de Paris, au niveau de la région de la Champagne humide.

Le site étudié se trouve au niveau de la vallée du Serein, à environ 5 km à l'Est de la confluence de l'Yonne et du Serein. Globalement le secteur appartient à la partie Sud-est du Bassin parisien, sur une auréole sédimentaire constituée essentiellement de sables-argileux du Crétacé inférieur, caractérisée par un pendage très faible. Sur le site, ces formations sont recouvertes de dépôts récents : les alluvions du Serein.

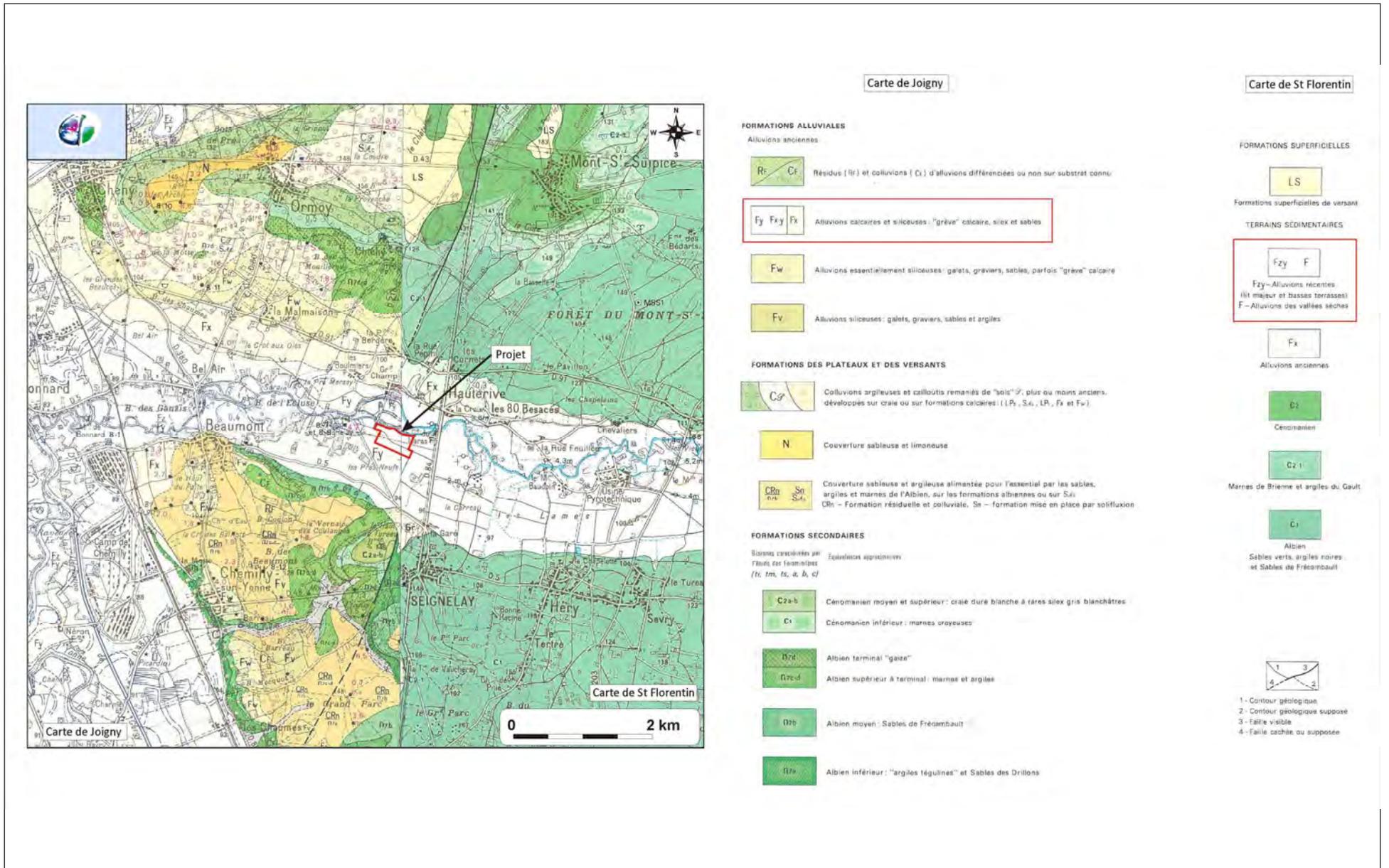


Figure 3 : Contexte géologique

2.2.2. Géologie du site

Le site étudié s'inscrit sur les alluvions anciennes Fy. Ce sont des alluvions calcaires et siliceuses constituées de "grève" calcaire, de silex et de sables. La « grève » calcaire est formée de graviers et de petits galets calcaires gris ou blanchâtres très aplatis de 1 à 6 cm de long.

Ces alluvions emplissent le fond des vallées. Au Moulin de Seignelay, ces alluvions se présentent sur une épaisseur de 3 à 5 m.

2.3. Pédologie

Le Serein a recréé une terrasse d'alluvions modernes dans la basse terrasse d'alluvions anciennes comme le montre la coupe de la figure suivante. Deux principaux types de sols s'observent dans ce secteur de large vallée :

- **Sols de basses terrasses** : il existe des sols profonds (de 50 cm à 1 m) uniformément argileux et très bien structurés en « grève ». Ce sont les « lames rouges » non calcaires de la vallée du Serein. On trouve également des sols peu profonds (moins de 50 cm), argileux ou argilo-caillouteux, non ou faiblement calcaires, développés sur la « grève ».
- **Sols des lits majeurs inondables** : les parties les plus basses de la vallée ont été creusées dans la « grève » calcaire et sont susceptibles d'être inondées lors de fortes crues. Les sols sont variés en raison de l'histoire complexe de ces zones. En certains points, la « grève » affleure et le sol se réduit à une mince tranche riche en matière organique, de texture argilo-sableuse et contenant 70 % de graviers. En général, les sols sont plus épais (35 à 50 cm), de texture argilo-limoneuse à argileuse, faiblement calcaire. En profondeur ils passent graduellement à la « grève » calcaire sableuse ou graveleuse.

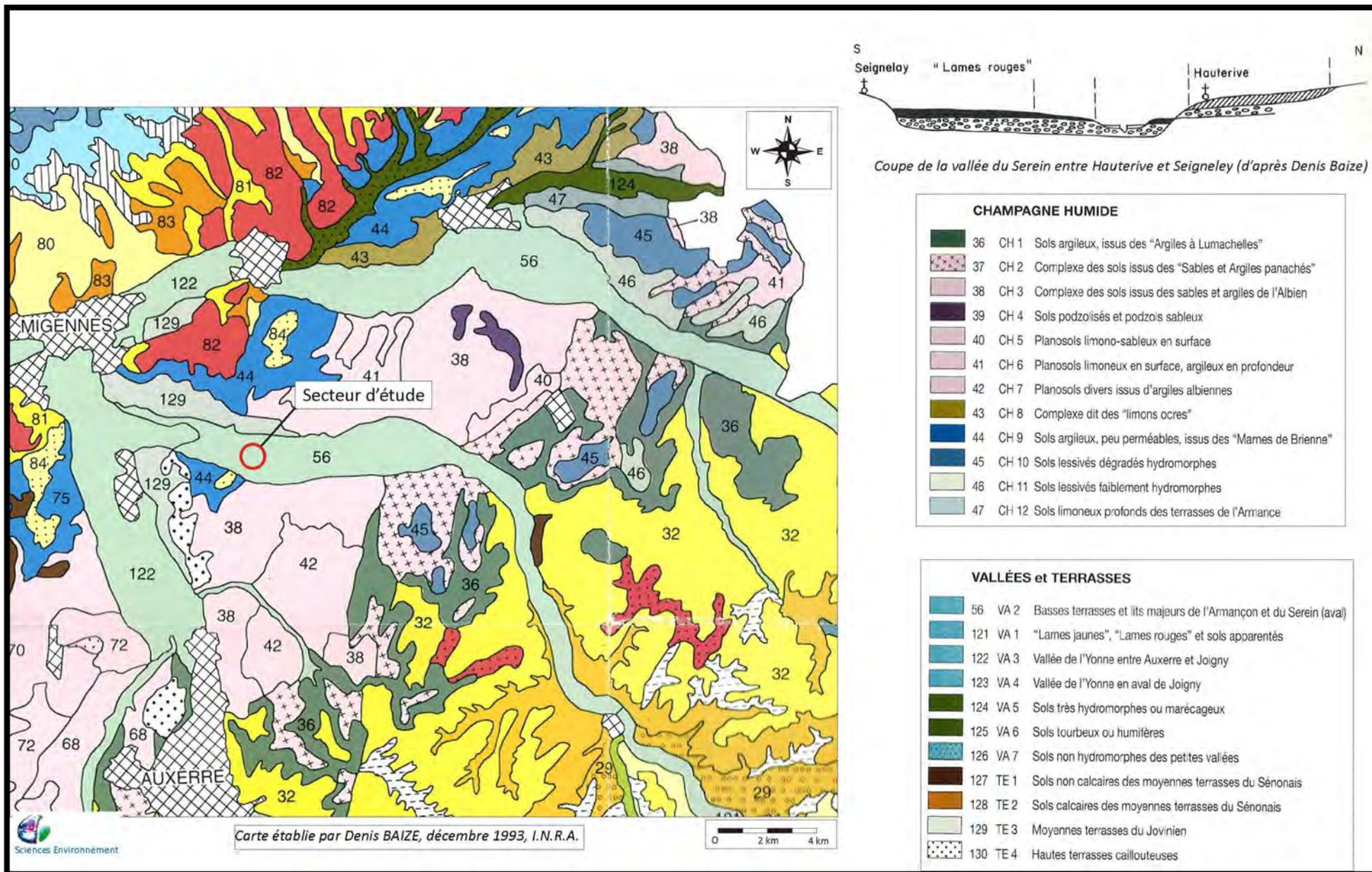


Figure 4 : Extrait de la carte pédologique de l'Yonne

2.4. Ressource en eau

2.4.1. Eaux superficielles

2.4.1.1. Réseau hydrographique

Le site étudié est situé dans la vallée du Serein, en rive gauche de celui-ci. Le Serein est un affluent en rive droite de l'Yonne.

Le bassin versant du Serein fait partie **du bassin versant de la Seine** et s'étend sur 1 388 km², dans les départements de la Côte d'Or et de l'Yonne. Il est de forme très allongée puisque sa longueur atteint 121 km pour seulement 11 km de large en moyenne.

Depuis sa source, le Serein est orienté selon une direction générale Sud-est / Nord-ouest. Il est bordé au Nord-est par le bassin versant de l'Armançon et au Sud-ouest par celui de la Cure. Comme ces deux cours d'eau, le Serein est un affluent de l'Yonne. D'une longueur de 185 Km, il prend sa source sur la commune de Beurey-Baugay (Côte d'Or) pour se jeter dans l'Yonne à Bonnard (Yonne), à environ 5 km à l'Ouest du projet.

Le Serein traverse une zone karstique entre Dissangis et Chablis. Cette région calcaire pauvre en ruissellement conduit à des échanges d'eau par voies souterraines entre différents bassins, dans le cas présent le Serein et la Cure.

Le site étudié est limité au Nord par le bief du Moulin De Seignelay. Ce bief, d'une longueur de 1375 m, est considéré comme un bras du Serein.

Des rus présentant des écoulements temporaires sont présents au Nord du site, ils se jettent dans le Serein. Il s'agit du ru des Ventes et de ru de Grot des Ormes. Une source, présente à environ 250 m de la limite Ouest du projet, donne naissance à un petit cours d'eau temporaire qui se jette dans le Serein en aval du Moulin de Seignelay.

2.4.1.2. Données quantitatives

Sur le bassin du Serein, deux stations de suivi hydrométrique de la DREAL Bourgogne Franche-Comté encadrent le projet (Source Banque HYDRO) :

- **La station du Serein à Chablis (89)** où le module atteint 7,82m³/s pour un bassin versant de 1119 km²,
- **La station du Serein à Beaumont (89)** où le module atteint 10,20 m³/s pour un bassin versant de 1356 km².

Le Serein n'est pas une rivière très abondante. La lame d'eau écoulée dans son bassin versant est de 221 millimètres annuellement, ce qui est relativement modéré, et largement inférieur à la moyenne d'ensemble de la France ainsi qu'à la moyenne du bassin de l'Yonne (274 millimètres à son confluent avec la Seine). Le débit spécifique de la rivière (ou Qsp) atteint seulement 7 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

Par ailleurs, la rivière présente des fluctuations saisonnières de débit importantes, comme souvent dans l'Est du bassin parisien.

D'après les données de la station de Chablis, les hautes eaux se déroulent en hiver et se caractérisent par des débits mensuels moyens oscillant entre 12,90 et 17,40 m³/s, de décembre à février inclus (avec un maximum en février).

Les mois de mars et d'avril constituent une période intermédiaire durant laquelle le débit reste assez élevé (respectivement 12,40 et 9,98 m³/s). Dès lors le débit baisse progressivement jusqu'aux basses eaux d'été, qui ont lieu de juillet à septembre, avec une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 1,18 m³ au mois d'août. Mais les fluctuations sont bien plus prononcées sur de courtes périodes.

À l'étiage, le VCN31 (débit minimal calculé sur 31 jours consécutifs) peut chuter jusque 0,160 m³/s, en cas de période quinquennale sèche, ce qui peut être considéré comme sévère, mais est assez fréquent en Bourgogne.

2.4.1.3. Données qualitatives

Sur le secteur d'étude, la masse d'eau concernée est intitulée « Le Serein du confluent du ru de Vaucharme (exclu) au confluent de l'Yonne (exclu) » (FRHR60) et représente un linéaire de 38,69 km. Elle appartient à l'unité hydrographique SEREIN.

Rappel : Le SDAGE tronçonne le réseau hydrographique en « masses d'eau² ». Il fixe un objectif de « bon état » écologique et chimique à atteindre pour chaque masse d'eau, conformément à la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE). Il donne une appréciation de la qualité actuelle des masses d'eau sur la base de données du programme de surveillance (stations gérées par la DREAL) :

*- l'**état écologique** traduit le fonctionnement des écosystèmes aquatiques et comprend 5 classes (très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais).*

*- l'**état chimique** traduit la présence de substances polluantes et comprend 2 classes (bon, mauvais).*

Le tableau ci-dessous est tiré du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands et présente les informations concernant la masse d'eau concernée par le projet.

Code	Nom masse d'eau	Objectif d'état écologique			Objectif d'état chimique	
		Objectif	Échéance	Paramètres causes de dérogation écologique	Objectif	Délai
HR60	Le Serein du confluent du ru de Vaucharme (exclu) au confluent de l'Yonne (exclu)	Bon état	2021	Pesticide	Bon état	2015

La station de suivi de la qualité physico-chimique et hydrobiologique de la masse d'eau concernée par le projet est la station de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie n°03036070, « Le Serein à PONTIGNY 2 » (Réseau RCS³). Elle est localisée au niveau du pont de la RN 77, 475 mètres en amont de la confluence entre le Ru des Bois et le Serein. La fiche synoptique (issue du site internet de la DREAL) présente une synthèse de la qualité physico-chimique et hydrobiologique du Serein à Pontigny pour la période 2007 à 2014.

D'après les données fournies par cette fiche synoptique, on constate que le Serein à Pontigny présente :

- Un **état écologique** bon pour la période 2010-2011 alors qu'il était moyen pour la période 2008-2009 ;
- Un **état biologique** très bon pour la période 2010-2011 alors qu'il était bon pour la période 2008-2009 ;
- Un **état physico-chimique** bon pour la période 2010-2011 alors qu'il était médiocre pour la période 2008-2009

2.4.1.4. Données piscicoles

Le Serein est un cours d'eau de 2^{ème} catégorie piscicole, cela signifie que le peuplement piscicole y est dominé par des espèces de poissons « blanc » (cyprinidés) et de carnassiers. La qualité des eaux y est très contrastée, et on y retrouve régulièrement des phénomènes d'eutrophisation.

¹ VCN3 : Débit moyen minimal annuel calculé sur 3 jours consécutifs

² Masse d'eau : unité hydrographique ou hydrogéologique cohérente, présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles on peut définir un même objectif.

³ Réseau de Contrôle et de Surveillance

2.4.2. Eaux souterraines

2.4.2.1. Les aquifères

Du point de vue des eaux souterraines, on observe **quatre grands types d'aquifères** dans la région :

- **Les alluvions du Serein** sont constituées de sables et de graviers, d'épaisseur plutôt irrégulière. La tranche noyée est en général peu importante, en dehors de cuvettes ou chenaux surcreusés dans le substratum. Les alluvions constituent un aquifère très important pour l'alimentation en eau potable.
- **Les craies du Crétacé supérieur (Cénomaniens et Turoniens)** forment également une ressource abondante. Épaisses de plusieurs centaines de mètres, les craies sont essentiellement exploitées par des forages dans les vallées, là où la fracturation permet d'obtenir des débits notables. Pouvant montrer un caractère karstique, cet aquifère est limité en profondeur par la baisse de porosité de la craie.
- **Les divers niveaux de sables de l'Albien** constituent un réservoir aquifère cloisonné par les diverses intercalations argileuses en son sein. Les caractéristiques de cet aquifère sont médiocres et la réalisation de captage délicate (sables très fins plus ou moins argileux). À l'affleurement, les niveaux argileux déterminent de petites sources, parfois captées pour l'eau potable. Quelques puits ou forages font également appel aux eaux de cette nappe dans les zones des affleurements. Les débits obtenus sont faibles et les eaux contenues dans ces sables sont en général très ferrugineuses.
- **Les calcaires du Portlandien** sont épais d'une centaine de mètres. Ils sont drainés par un réseau karstique et faillé. Ce niveau affleure au Sud-Est de Pontigny pour former les plateaux de Basse Bourgogne. Il est recouvert par les formations argileuses du Crétacé inférieur. Cet aquifère n'est pas présent à proximité de la zone d'études.

Au niveau du secteur d'étude, le seul aquifère superficiel présent est constitué par les **alluvions du Serein**. Elles sont constituées de sables et graviers, d'épaisseur plutôt irrégulière. La tranche noyée est en général peu importante, en dehors de cuvettes ou chenaux surcreusés dans le substratum. Les études de détail montrent que les coteaux sableux contribuent pour une faible part à l'alimentation de cette nappe des alluvions. En effet, le Crétacé inférieur à dominante argileuse ne présente pas dans l'ensemble un grand intérêt (de plus ses eaux peuvent en outre être ferrugineuses). Cette nappe est peu profonde et de faible épaisseur, ainsi ces formations seront sensibles aux étiages du Serein.

Ce type d'aquifère, très poreux, est par conséquent très vulnérable lorsqu'il ne bénéficie pas de la protection d'une couche imperméable (argileuse par exemple), ni de sols bien développés. Les eaux de surface s'y infiltrent assez rapidement. Compte tenu du caractère hétérogène (épaisseur et argilosité) des limons recouvrant les alluvions, cet aquifère est relativement vulnérable à tout type de pollution ; qu'elle soit de type chronique (infiltration d'eaux non traitées, produits phytosanitaires...) ou ponctuelle (accident...).

2.4.2.2. Données qualitatives

*Rappel : la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 définit le « **bon état quantitatif** » d'une eau souterraine lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques.*

*L'**état chimique** est « bon » lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et les valeurs seuils, lorsqu'elles n'entravent pas l'atteinte des objectifs fixés pour les masses d'eau de surface alimentées par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines. Dans le cas contraire, on parle d'état « médiocre ».*

Sur la commune de Seignelay, seules les données chimiques de la masse d'eau souterraine « Albien-néocomien libre entre Yonne et Seine » sont disponibles (application Carmen). Le tableau suivant en présente les caractéristiques :

Code	Masse d'eau	Objectif de bon état			Etat chimique (1995-2005)	Paramètre déclassant
		Etat quantitatif	Etat chimique	Etat global		
HG216	Albien-néocomien libre entre Yonne et Seine	2015	2021	2021	Médiocre	NO3, pesticides

** Etat de la masse d'eau évalué à partir des données du programme de surveillance disponibles en 2016 sur Carmen*

2.4.2.3. Circulation des eaux souterraines

Le site du projet étant situé dans le lit majeur du Serein, les eaux superficielles et souterraines sont directement drainées par le cours d'eau.

2.4.2.4. Captage d'eau potable

L'aquifère alluvial est sollicité par de nombreux puits qui jalonnent la vallée du Serein. Le site étudié se situe en limite du périmètre de protection éloigné du puits des « Grands Prés et des Prés de la Rivière » situé à Seignelay (d'après les données de l'ARS Santé Yonne, cf. figure suivante). L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique est disponible en annexe 1.



Périmètres de protection - secteur de SEIGNELAY

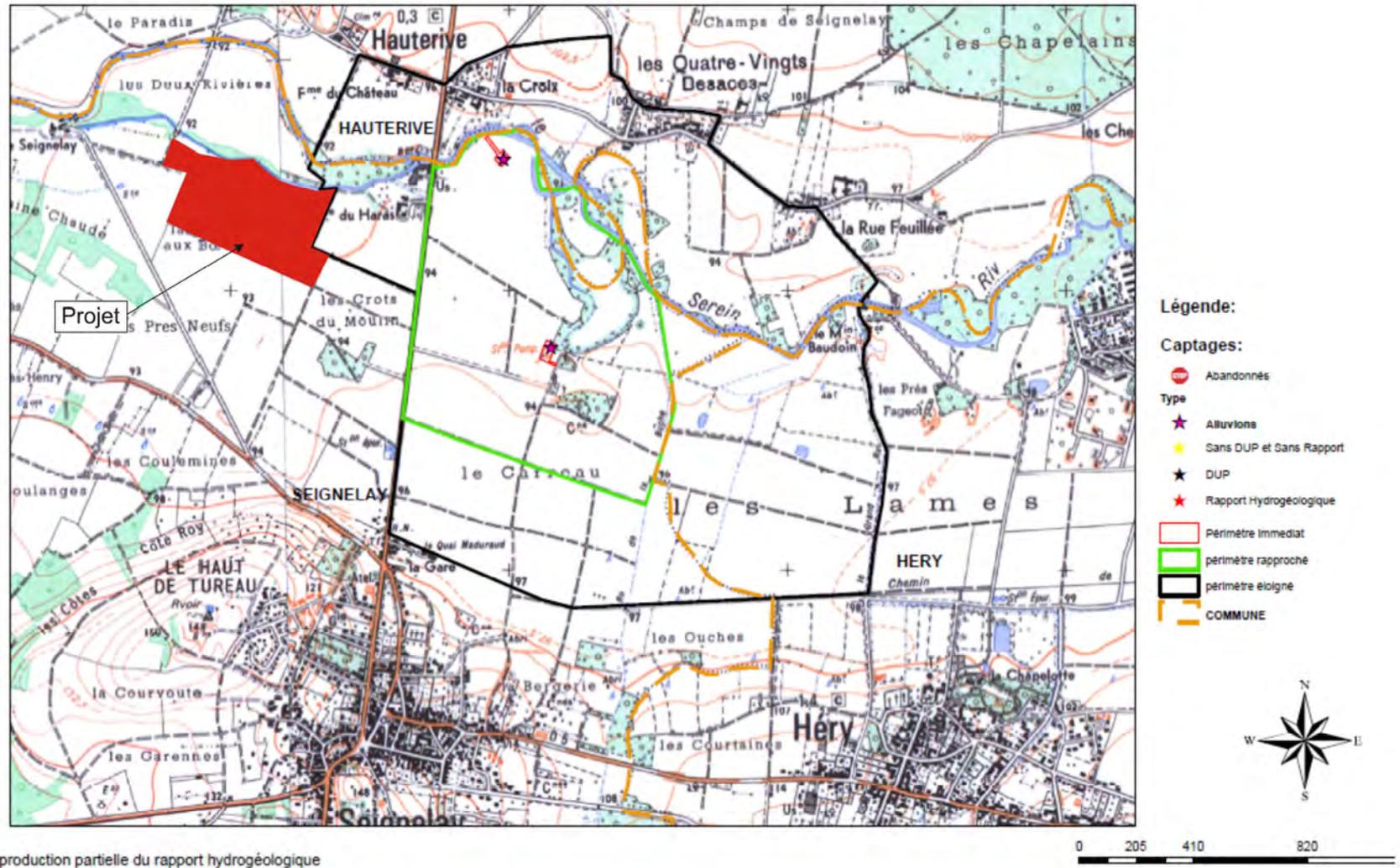


Figure 6 : Localisation du site par rapport aux périmètres de protection de captage du puits des Grands Prés et des Prés de la Rivière

2.4.3. Gestion de l'eau

2.4.3.1. Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et littoral méditerranéen. Il s'agit d'un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques, a portée juridique et qui est opposable à l'administration. Le Code de l'urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être **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 le SDAGE.

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands 2016-2021 fixe pour une période de 6 ans, des orientations fondamentales pour parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ce dernier propose une table des dispositions pour répondre aux enjeux du bassin et notamment à la problématique des carrières :

Orientation		Disposition	
		N°	Intitulé
1	Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	1.1	Adapter les rejets issus des collectivités, des industriels et des exploitations agricoles au milieu récepteur
6	Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses	3.23	Améliorer la connaissance des pollutions par les micro-polluants pour orienter les actions à mettre en place
8	Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses	3.27	Responsabiliser les utilisateurs de micro-polluants (activités économiques, unions professionnelles, agriculteurs, collectivités, associations, groupements et particuliers...)
16	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses	5.53	Définir et diagnostiquer les aires d'alimentation des captages
19	Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau	6.72	Favoriser la diversité des habitats par des connexions transversales
23	Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique	6.91	Mettre en place un dispositif de surveillance des espèces invasives et exotiques
		6.92	Définir et mettre en œuvre une stratégie d'intervention pour limiter des espèces invasives et exotiques
		6.93	Eviter la propagation et la propagation des espèces exotiques envahissantes par les activités humaines
24	Eviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	6.95	Zoner les contraintes liées à l'exploitation des carrières ayant des incidences sur l'eau, les milieux aquatiques et les zones humides
		6.97	Définir les zonages, les conditions d'implantation de carrières compatibles avec tous les usages dans les SAGE et les Schémas des Carrières
		6.98	Evaluer l'impact dès l'ouverture des carrières vis-à-vis des inondations et de l'alimentation en eau potable
		6.100	Réaménager les carrières
		6.101	Gérer dans le temps les carrières réaménagées
6.102	Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires		

Tableau 1 : Orientations du SDAGE

2.4.3.2. SAGE

La commune de Seignelay n'est concernée par aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

2.4.3.3. Contrat de rivière

La commune de Seignelay n'est concernée par aucun contrat de rivière.

2.5. Risques naturels

2.5.1. *Risque mouvement de terrain*

2.5.1.1. Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

La commune n'est pas concernée par un PPRN (Source : DREAL Bourgogne Franche-Comté).

2.5.1.2. Risque glissement de terrain

L'aléa glissement de terrain dépend de la nature précise de la roche, de son état d'altération et de sa saturation en eau. Les couches géologiques à dominante marneuse ont généralement une sensibilité accrue à cet aléa. L'eau d'infiltration circule et provoque des surfaces préférentielles de glissement, notamment lors des cycles gel-dégel. Ce risque est prédominant dans les zones de fortes pentes (supérieure à 10 %) et après les périodes de fortes pluies.

La base de données en ligne Géorisques du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) recense 1 seul glissement de terrain sur la commune de Seignelay :

- N° INSEE 89382 – Les Remparts de Seignelay

Ce dernier concerne donc la trame urbaine. Aucun autre mouvement de terrain n'est recensé sur la commune ou l'emprise du projet.

2.5.1.3. Risque affaissement-effondrement

Ce risque naturel est *a priori* non –significatif sur la commune de Seignelay, d'après la base de données Géorisques.

2.5.1.4. Risque retrait-gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations se traduisent par des mouvements différentiels de terrain, susceptibles de provoquer des désordres, notamment au niveau du bâti.

D'après la base de données Géorisque, l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible au niveau du secteur d'étude (cf. figure suivante).

2.5.1.5. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés ministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain	18/03/2001	18/03/2001	03/12/2001	19/12/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain	30/05/2013	30/05/2013	29/07/2013	02/08/2013

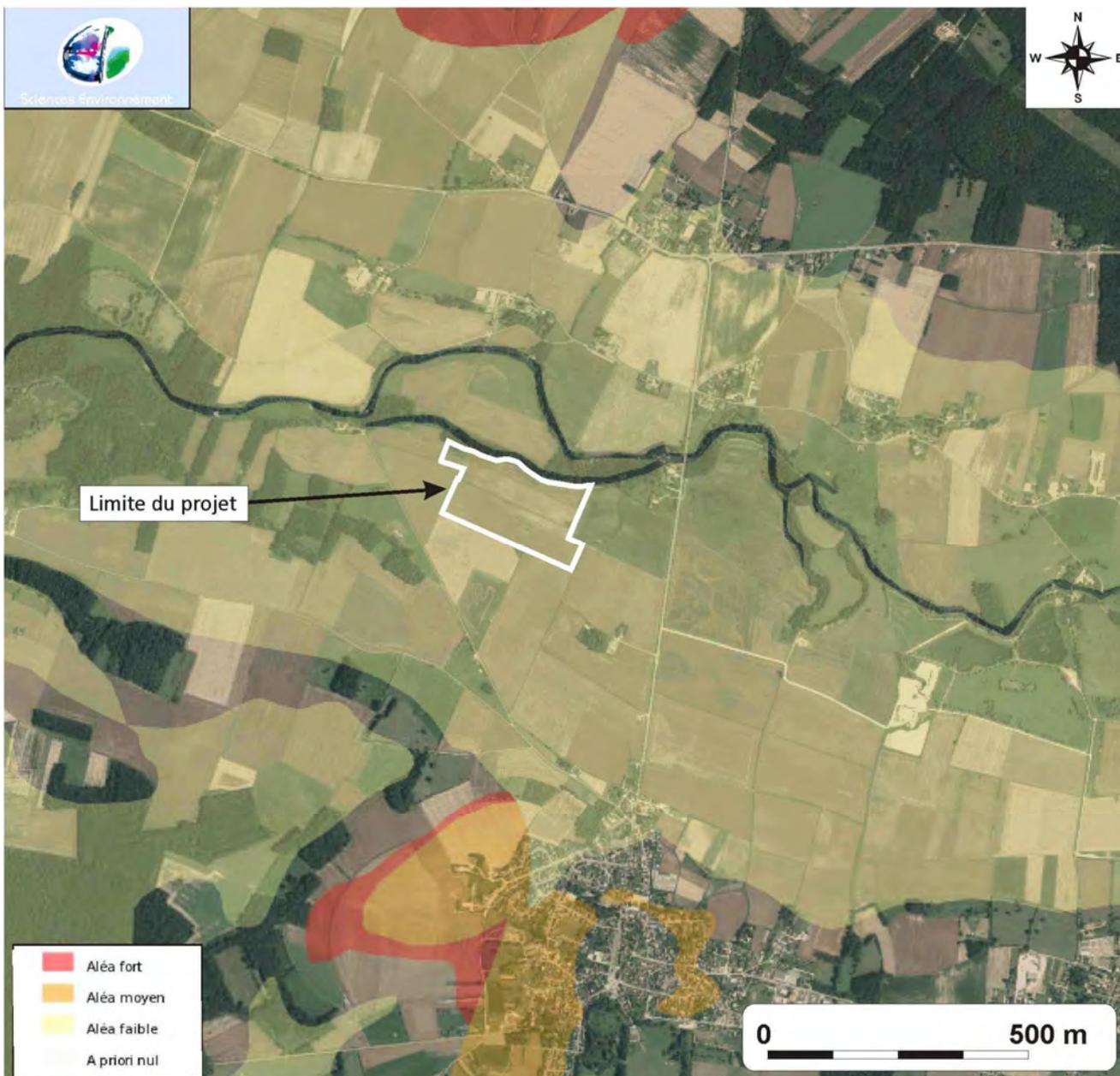


Figure 7 : Aléa retrait gonflement des argiles

2.5.2. Risque inondation

D'après le site internet de la DREAL Bourgogne Franche-Comté, une petite partie de l'emprise projetée est en zone inondable.

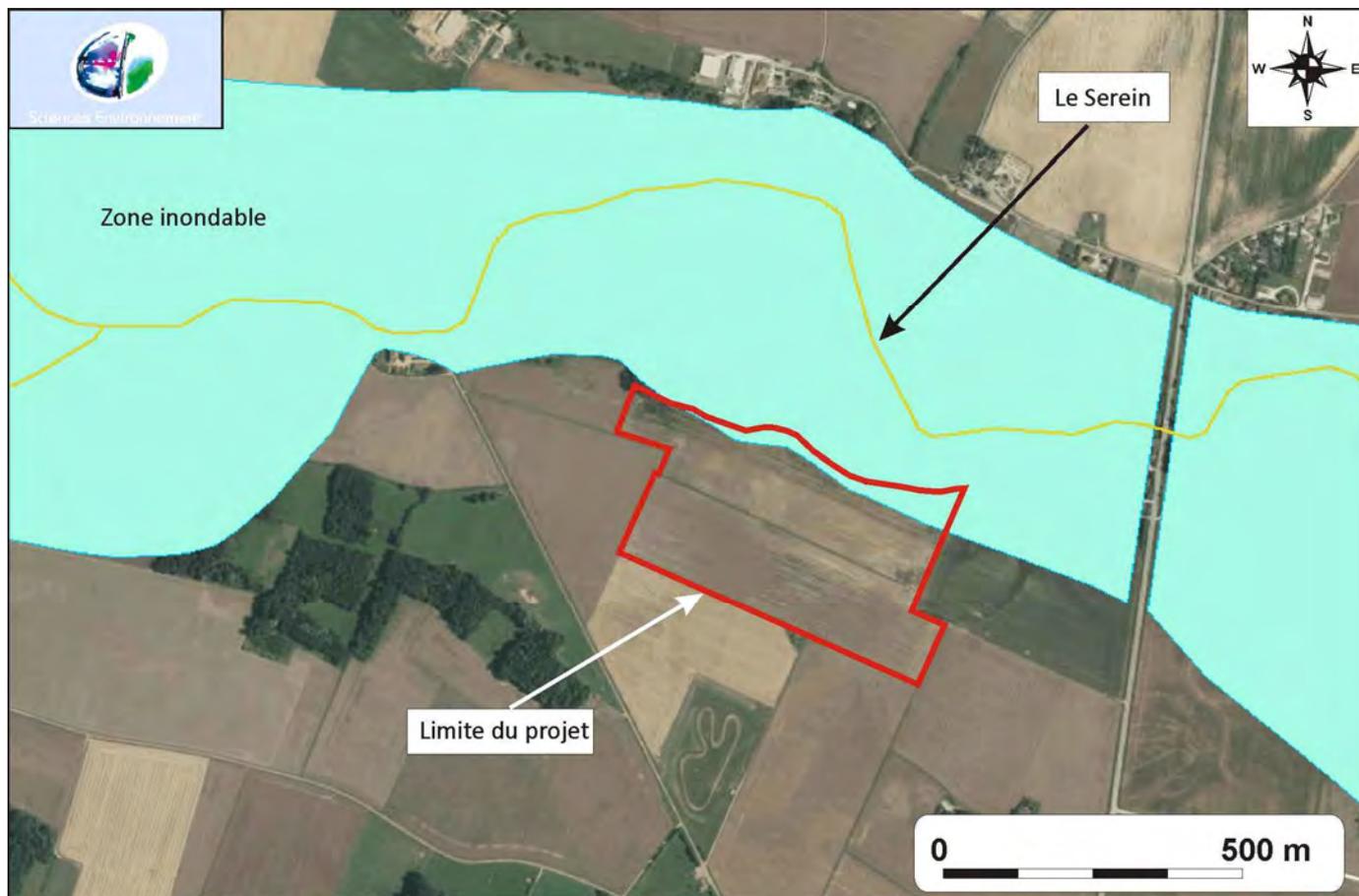


Figure 8: Extrait de la carte des zones inondables du Serein à Seignelay

2.5.2.1. Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation.

2.5.2.2. Phénomènes de remontées de nappe

D'après le BRGM, le site étudié n'est pas concerné par une sensibilité significative aux phénomènes de remontées de nappes. Seule la limite Nord du projet, en bordure du Serein, présente une sensibilité « moyenne » à « forte » (cf. figure suivante).

Rappelons toutefois que ces données ne sont pas représentatives de l'état des sensibilités au niveau parcellaire, mais qu'elles sont bien à interpréter dans un contexte plus global.

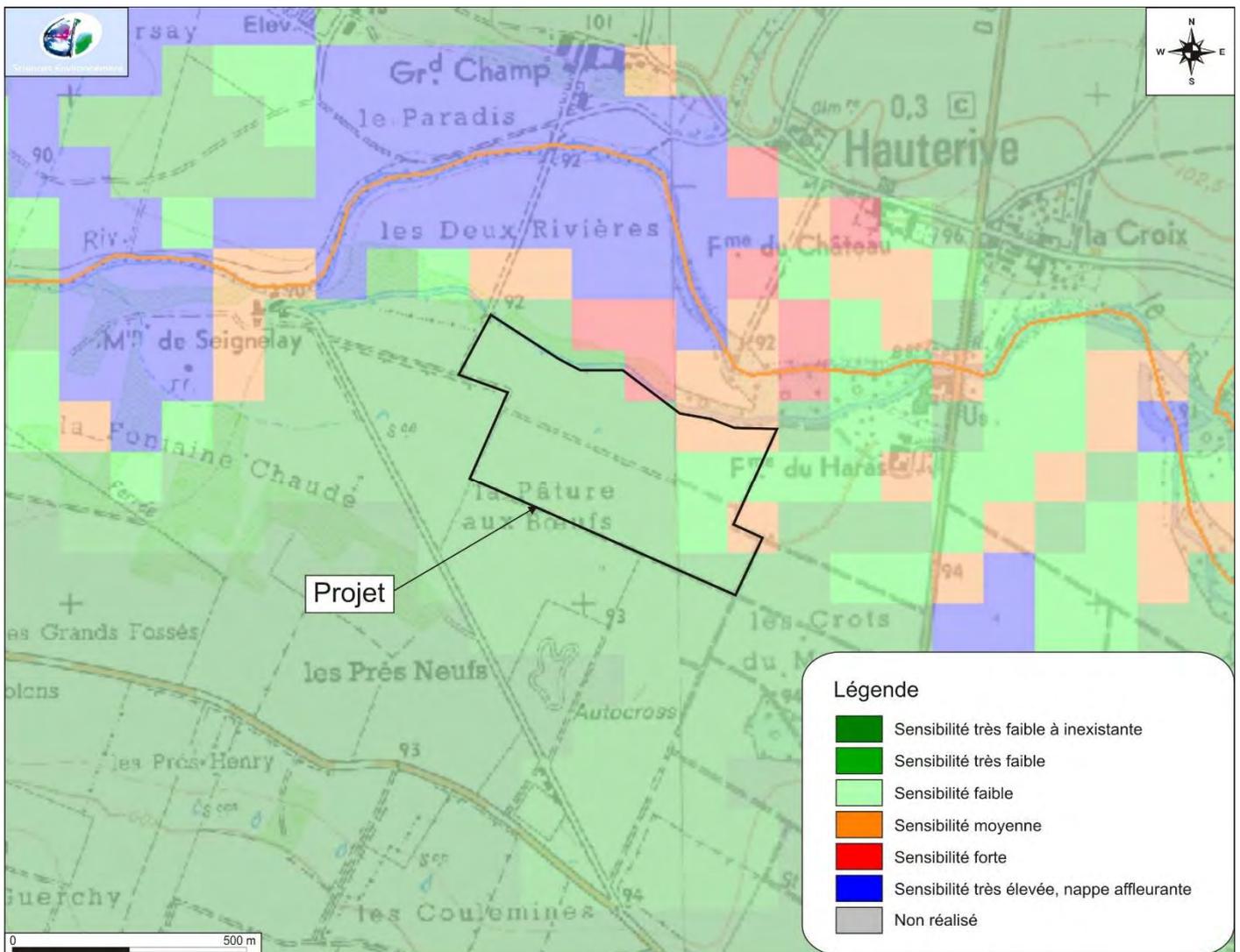
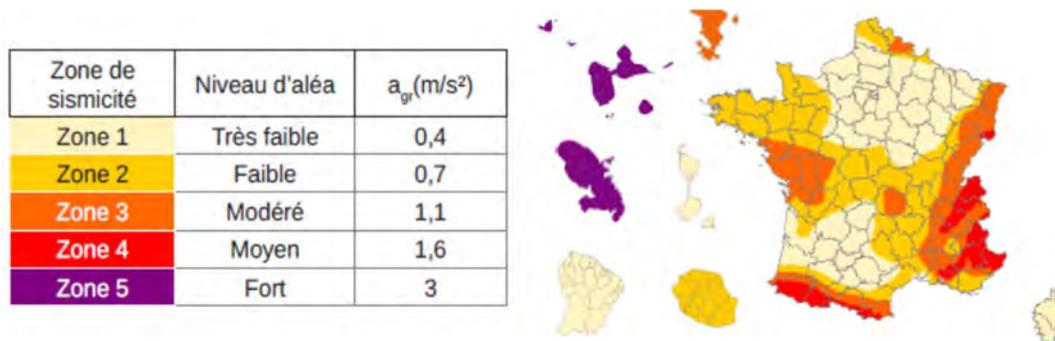


Figure 9: Extrait de la carte des sensibilités aux remontées de nappe au droit du projet

2.5.3. Risque sismique

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.



Zonage sismique de la France – Source : DDT

D'après ce nouveau zonage, la commune de Seignelay est classée dans la catégorie Zone 1 (**sismicité très faible**).

2.6. Données climatiques

Le climat est important à étudier dans le cas de l'exploitation d'une carrière, car il peut **influencer la propagation des éventuelles émissions** de bruit, de poussières et/ou d'odeurs (vent, rayonnement, humidité de l'air et du sol). Il peut aussi **perturber l'exploitation du site** (précipitation, gel, foudre).

Les données climatiques décrites ci-dessous sont issues de la **station météorologique d'Auxerre de METEOFRANCE**. Il s'agit de la station synoptique professionnelle avec observation sur place la plus proche de Seignelay. Elle est située sur la commune de Saint-Georges-sur-Baulche et est ouverte depuis 1936. Les résultats proviennent d'un enregistrement des paramètres climatiques **sur 30 ans** (période : 1981 – 2010).

2.6.1. Précipitations

La hauteur **moyenne annuelle** des précipitations est de **707,9 mm**. La répartition des hauteurs mensuelles moyennes de précipitations au cours d'une année est assez régulière. Elles sont maximales durant les mois de mai et octobre avec respectivement 69,8 mm et 70,8 mm, et minimales au mois de février et mars avec respectivement 47,7 mm et 49,1 mm.

Le nombre annuel moyen de jours avec une hauteur de précipitation supérieure ou égale à 1 mm est de **119,2 jours**. Le nombre mensuel moyen de jours avec une hauteur de précipitation supérieure ou égale à 1 mm varie de 7,6 jours en juillet à 11,6 jours en décembre.

Le **record** enregistré sur la période 1951-2012 est pour la hauteur quotidienne maximale de précipitation 65,3 mm le 28/05/1973.

2.6.2. Températures

La **température moyenne annuelle sur la période est de 11,5°C**. Les températures mensuelles moyennes d'une année varient de 3,5°C en janvier à 20,2°C en juillet, soit une amplitude thermique mensuelle moyenne de 16,7°C.

Les températures mensuelles **minimales** généralement enregistrées sont proches de 0°C aux mois de janvier et février. Les températures mensuelles **maximales** avoisinent les 26°C en juillet-août.

Les **records** enregistrés sur la période 1951-2012 sont pour la température la plus basse – 20,2°C le 16/01/1985 et pour la température la plus élevée 41,1°C le 06/08/2003.

2.6.3. Vent

La rose des vents est également issue de la station météorologique d'Auxerre. Les statistiques sont établies sur la période **1991 – 2010**.

La fréquence des vents faibles, inférieurs à 1,5 m/s et toutes directions confondues, représente **26,8 % des observations**. Les **vents dominants** sont de secteur **Sud-Ouest** : ce sont les vents les plus fréquents (23,5 %) et les plus forts (vitesse pouvant dépasser les 8 m/s). Ensuite viennent les vents de secteur **Sud-Sud-Est** (7,2 %) et **Nord-Nord-Est** (5,8 %).

Aucune habitation n'est située sous les vents dominants du Sud-Ouest qui traversent le site d'étude. Les habitations les plus proches du projet sont situées au Sud-est du projet. L'habitation du lieu-dit « La Gare », située au Sud-Ouest du projet peut être concernée par les vents secondaires venant du Nord-Nord-Est.



NORMALES DE ROSE DE VENT

Vent horaire à 10 mètres, moyenné sur 10 mn

Période 1991-2010

Référence du client : 79723

AUXERRE (89)

Indicatif : 89346001, alt : 207 m., lat : 47°48'00"N, lon : 03°32'42"E

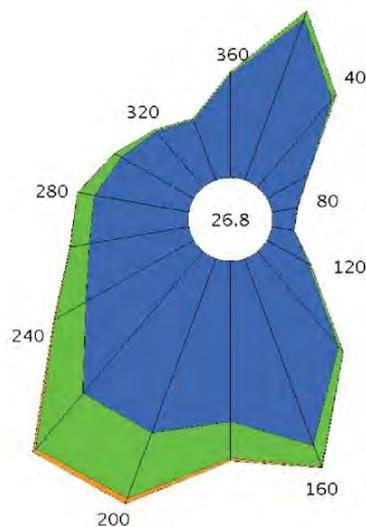
Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0h00 et 21h00, heure UTC

Tableau de répartition

Nombre de cas étudiés : 58440

Manquants : 115

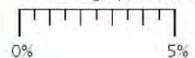


Dir.	[1.5;4.5 [[4.5;8.0 [> 8.0 m/s	Total
20	5.5	0.3	0.0	5.8
40	3.7	0.2	0.0	3.9
60	1.5	+	0.0	1.5
80	0.8	+	0.0	0.8
100	0.7	+	0.0	0.7
120	1.5	+	0.0	1.6
140	4.1	0.2	0.0	4.3
160	6.4	0.8	+	7.2
180	5.2	1.2	+	6.5
200	6.0	2.3	0.2	8.5
220	6.0	2.4	0.2	8.5
240	4.0	1.1	+	5.2
260	3.2	0.6	+	3.9
280	3.1	0.5	+	3.6
300	2.7	0.3	+	2.9
320	2.4	+	0.0	2.4
340	2.1	+	0.0	2.1
360	3.3	0.1	0.0	3.4
Total	62.3	10.3	0.6	73.2
[0;1.5 [26.8

Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction



Dir. : Direction d'où vient le vent en rose de 360° : 90° = Est, 180° = Sud, 270° = Ouest, 360° = Nord
le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.1%

Figure 10 : Rose des vents de la station météorologique d'Auxerre

2.6.4. Le rayonnement

Le rayonnement global annuel est de l'ordre de 424 kJ/cm² en moyenne. Les valeurs mensuelles les plus élevées sont observées d'avril à septembre, avec un maximum en juillet (64 kJ/cm²). Il en est de même pour la durée moyenne d'insolation qui est de 1 748,6 heures/an, avec un maximum en juillet (233,2 heures).

2.6.5. Les phénomènes climatiques

Le brouillard

Le **brouillard** est observé pendant **47,5 jours/an** en moyenne, essentiellement d'octobre à février avec un maximum en novembre : pendant cette période, le nombre moyen de jours avec brouillard varie de 5,1 jours/mois à 7,3 jours/mois.

La grêle et la neige

La **grêle** est observée pendant seulement **1,3 jours/an** en moyenne, de janvier à juillet et en octobre, avec une occurrence maximale en avril (0,3 jours/mois), puis en mars et juin (0,2 jours/mois).

La **neige** tombe pendant environ **15,1 jours/an** en moyenne, répartis de novembre à avril, avec une occurrence maximale en février (4,5 jours/mois).

Les orages

Les **orages** surviennent pendant **19,6 jours/an** en moyenne, et essentiellement de mai à août : pendant cette période, le nombre moyen de jours avec orage varie de 3,6 à 4,2 jours/mois.

La foudre

Les statistiques du foudroiement sont fournies par Météorage à partir des données du réseau de détection des impacts de foudre pour la période 2006-2015.

La meilleure représentation de l'activité orageuse est la densité d'arcs (Da) qui est le nombre d'arcs de foudre au sol par km² et par an. Le réseau de détection de la foudre utilisé par Météorage permet une mesure directe de cette grandeur.

	Seignelay	France
Densité d'arcs moyenne	1,01 arcs par an et par km ²	1,53 arcs par an et par km ²

Le risque moyen de foudroiement en France est de :

- 1 tous les 100 ans pour un grand bâtiment,
- 1 tous les 200 ans pour un arbre,
- 1 tous les 10 000 ans pour un homme.

2.6.6. Conclusion

Au regard de ces résultats, nous pouvons qualifier le climat de cette région de **semi-continentale à forte influence océanique**.

3. MILIEU NATUREL

3.1. Contexte naturel

3.1.1. Inventaires et protections réglementaires du patrimoine naturel

L'emprise du site étudié n'est intégrée à aucun espace bénéficiant d'une protection règlementaire (Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope, Réserve naturelle, etc.).

En revanche, l'emprise est intégrée à l'extension récente de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Forêt de Pontigny et vallée du Serein aval » (cf. figure 11). Pour rappel, une ZNIEFF est un secteur du territoire national pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

La fiche descriptive de ce site est disponible en annexe. Le tableau suivant dresse les enjeux relatifs à cette ZNIEFF

ZNIEFF II	N° national	Enjeux écologiques	Préconisations
Forêt de Pontigny et vallée du Serein aval	260030457	Diversité d'habitats naturels (landes et prairies de fauche, forêts humides, marais, ...) Enjeux mammifères (Putois d'Europe, Grand Murin) Enjeux poissons (Loche de rivière, Chabot, Brochet, Lamproie de Planer, Vandoise) Enjeux amphibiens & reptiles (Lézard vert, Vipère aspic, Rainette verte, Grenouille agile) Enjeux flore (Osmonde royale, Orchis incarnat, Genêt d'Angleterre, Pyrole à feuilles rondes, alisier de Fontainebleau)	Ce patrimoine est dépendant : <ul style="list-style-type: none">- D'un élevage extensif respectueux des milieux prairiaux, des haies, cours d'eau et mares,- D'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes (landes, clairières, zones humides, cours d'eau...).

Tableau 2 : Enjeux ayant justifié la désignation de la ZNIEFF

3.1.2. Réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- **Les Z.P.S. (Zones de Protection Spéciale)** : elles sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom directive oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. La détermination de ces zones s'appuie sur l'inventaire scientifique des Z.I.C.O. (zones importantes pour la conservation des oiseaux). Leur désignation doit s'accompagner de mesures effectives de gestion et de protection (de type réglementaire ou contractuel) pour répondre aux objectifs de conservation qui sont ceux de la directive.
- **Les Z.S.C. (Zones Spéciales de Conservation)** : elles sont introduites par la directive 92/43/CEE (Directive habitats-faune-flore). Une Z.S.C. est un site naturel ou semi-naturel qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Sur de tels sites, les États membres doivent prendre les mesures

qui leurs paraissent appropriées (réglementaires, contractuelles, administratif, pédagogiques, etc.) pour conserver le patrimoine naturel du site en bon état. La procédure de désignation des Z.S.C. est plus longue que les Z.P.S. Chaque État inventorie les sites potentiels sur son territoire. Il fait ensuite des propositions à la Commission européenne, sous la forme de « p.S.I.C. » (proposition de site d'intérêt communautaire). Après approbation par la Commission, le p.S.I.C. est inscrit comme « **S.I.C.** » (site d'intérêt communautaire) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Dans les S.I.C., un opérateur local est chargé, avec les partenaires locaux, d'élaborer un programme de gestion du territoire qui repose sur une politique contractuelle : le **document d'objectifs (DOCOB)**. Lorsque ce document est terminé et approuvé, un arrêté ministériel désigne le site comme Z.S.C.

Aussi bien l'emprise du site étudié que le territoire communal ne sont intégrés à aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est celui des « **Landes et tourbière du Bois de la Biche** », caractérisé dans le tableau ci-dessous :

Nom	Type	Code	Surface	Distance
Landes et tourbière du Bois de la Biche	ZSC	FR2600990	339 ha	8,6 km au Sud-ouest (au plus près)

La fiche descriptive du site est disponible en annexe 2. Le tableau suivant dresse la liste des enjeux écologiques liés au site Natura 2000 évoqué.

Code	Habitat communautaire de l'Annexe I de la DHFF
4010	Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>
4030	Landes sèches européennes
7110	Tourbières hautes actives
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle
91D0	Tourbières boisées
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>

Groupe	Espèce ayant justifié la désignation du site de l'Annexe II de la DHFF
-	-

Tableau 3 : Enjeux ayant justifié la désignation du site Natura 2000

Les enjeux écologiques sur ce site concernent à la fois les milieux **humides** (tourbières, landes humides, forêts alluviales) et les milieux « **secs** » (landes sèches). La figure suivante localise le site et les autres zonages du patrimoine naturel remarquable à proximité de l'aire d'étude.

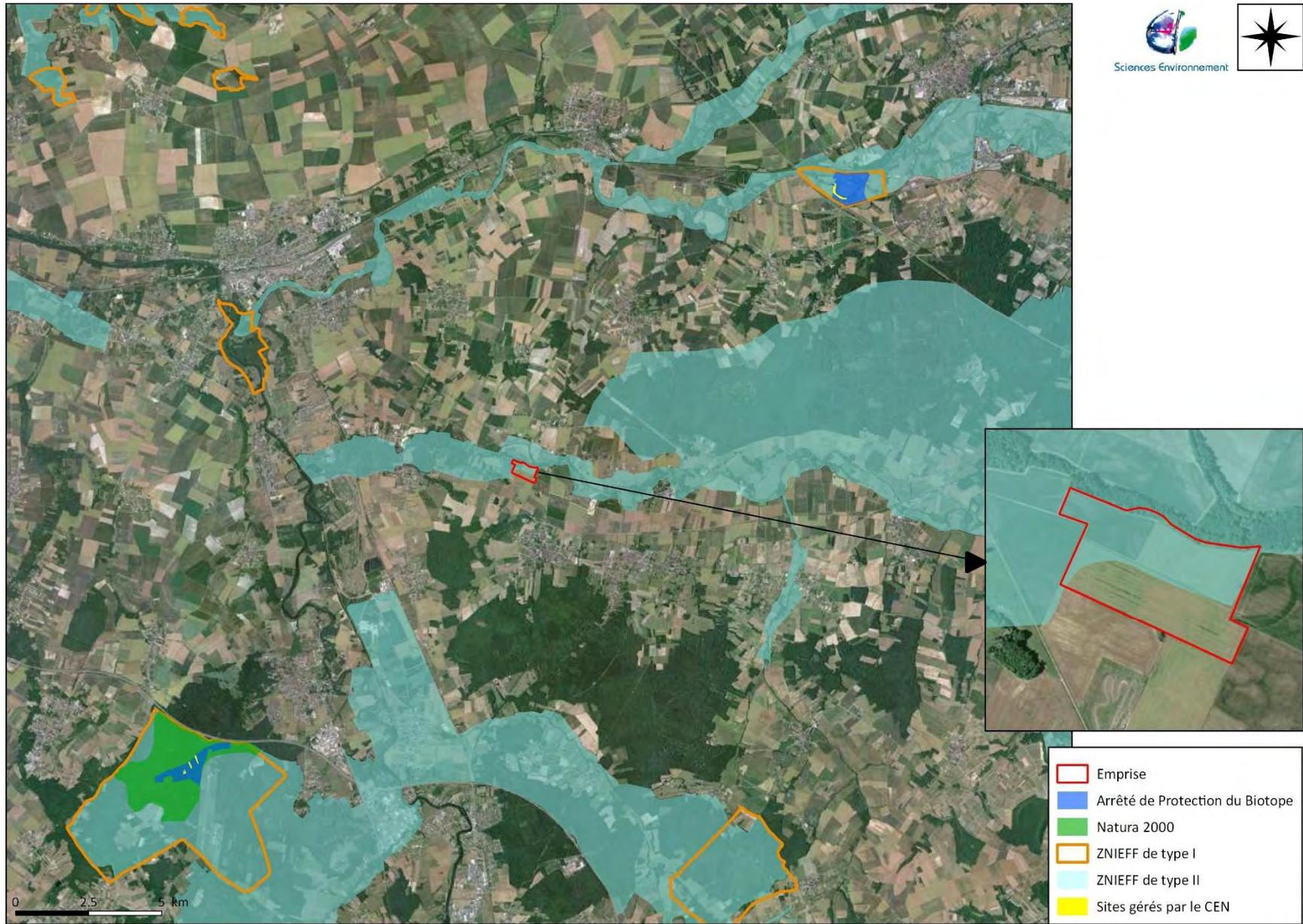


Figure 11 : Sites remarquables au droit de l'emprise étudiée

3.2. Les zones humides

3.2.1. Contexte réglementaire

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement :

« Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques (...)

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- soit des espèces (indicatrices de zones humides),
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides (...)

3.2.2. Analyse bibliographique

D'après la base de données Carmen, les limites du projet sont en partie comprises dans une zone humide supérieure à 4 ha identifiée par la DREAL Bourgogne Franche-Comté (cf. figure suivante).

La prospection réalisée dans le cadre du projet de PLU a été l'occasion de compléter cet inventaire, sur la base de l'observation de la végétation, de la topographie et de la géologie locales (cf. volet suivant).

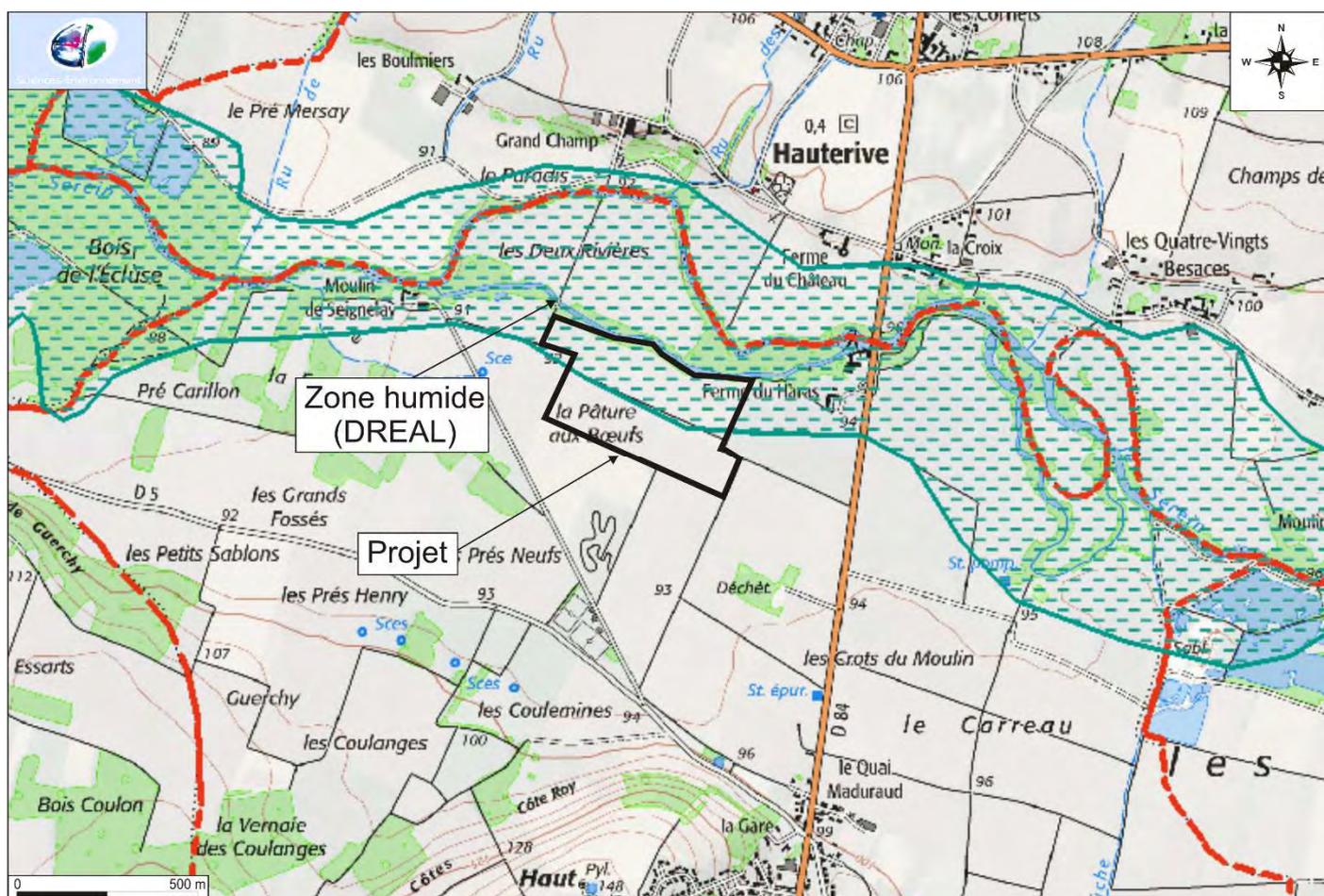


Figure 12 : Localisation du projet par rapport aux zones humides (inventaire DREAL)

3.2.3. Recherche in situ

Afin de vérifier la présence d'une zone sur l'emprise du site d'étude comme l'indique la bibliographie, **des sondages pédologiques réalisés à la tarière à main** ont été réalisés le 3 mai 2016.

3.2.3.1. Méthodologie

La cartographie et la délimitation des zones humides sont encadrées par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 01 octobre 2009 découlant des articles L214-7-1, R211-8 et R. 211-108 du code de l'environnement et par la circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Un guide pour l'identification et la délimitation des zones humides a également été réalisé par le MEDDE et le GIS Sol en 2013⁴. Ce guide offre des indications complémentaires quant à la mise en œuvre de la méthodologie.

L'article R211-108 du code de l'environnement précise que :

« 1.-Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

Etant donné la période tardive de l'inventaire et de l'absence de végétation sur certaines zones à prospecter, la délimitation des zones humides a été réalisée en prenant essentiellement en compte le critère pédologique. Le critère de la végétation a été utilisé lorsqu'il était possible pour confirmer le statut de la zone, donné par l'analyse pédologique.

Les sols de zones humides se caractérisent par la présence d'un ou de plusieurs traits d'hydromorphie, de leur hauteur d'apparition et de leur profondeur. Ces traits sont les suivants :

- des traits rédoxiques qui traduisent un engorgement temporaire et qui se présentent sous la forme de taches rouille, de nodules ou films bruns ou noirs et par une décoloration et un blanchissement des horizons
- des horizons réductiques qui traduisent un engorgement permanent ou quasi permanent et qui se présentent sous la forme d'un horizon de couleur uniforme verdâtre/bleuâtre
- des horizons histiques qui traduisent un milieu saturé en eau pendant plus de six mois et qui se caractérisent par des horizons entièrement constitués de matières organiques (débris de végétaux hygrophiles ou sub-aquatiques)

En l'absence d'indices visibles de présence de zone humide, les relevés pédologiques ont été réalisés par un échantillonnage systématique. La norme AFNOR CARTO NF X31-560 fixe une densité de sondages pédologiques de 1 relevé pour 2 à 3 ha. Dans le cadre de ce travail, les relevés ont été plus nombreux sur la majeure partie des zones.

La densité des relevés pédologiques réalisés fut également dépendante de l'hétérogénéité des conditions topographiques, hydrographiques et végétales identifiées sur le terrain.

⁴ MEDDE, GIS Sol. 2013. Guide pour l'identification et la délimitation des sols de zones humides. Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, Groupement d'Intérêt Scientifique Sol, 63 pages.