



Plan Local d'Urbanisme

VILLENEUVE-L'ARCHEVÊQUE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 10 novembre 2003	prescrite le :
arrêtée le : 28 juin 2006	arrêtée le :
approuvée le : 23 mai 2007	approuvée le :
modifiée le : 4 septembre 2008	modifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 2.1

RAPPORT DE
PRÉSENTATION

(extraits)

VU pour être annexé à la délibération du :
4 septembre 2008

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises rue Monchavain 7650 Ecuilles
Tel 01.60.70.25.08. Fax 01.60.70.29.20

SOMMAIRE

page

INTRODUCTION : gestion du P.L.U et exposé des motifs de l'élaboration	1
CHAPITRE I - LES DONNÉES DE CADRAGE – ANALYSE MULTICRITÈRES	
A - SITE ET SITUATION	
1 : Situation géographique	4
2 : Site naturel et site construit	6
B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET RÉGLEMENTAIRES	
1 : Contraintes liées au site	13
2 : Contraintes diverses	14
C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	
1 : Les lignes du paysage naturel	17
2 : Les caractéristiques du paysage urbain	23
D - CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION	
1 : Structure démographique et évolution	36
2 : Activité et emploi	41
E - LE LOGEMENT ET LES ÉQUIPEMENTS	
1 : Structure et évolution du logement	46
2 : Les équipements, facteurs du développement	49
F - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS	
1 : La question des transports dans la planification locale	54
2 : L'analyse des données du recensement de 1999 relatives aux transports	57
3 : Le diagnostic à partir du réseau routier	59
G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS	63
CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT	
A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES	
1 : Les articles L.110 et L.121.10 du Code de l'Urbanisme	65
2 : Autres contraintes réglementaires	66
B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX	
1 : Démographie, logements, activités	68
2 : Transports et équipements	69
3 : Environnement, espaces naturels	70
CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	
A - PARTI D'AMENAGEMENT	
1 : Principes de zonage	71
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable	73
B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES	
1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions	76
2 : Les zones naturelles : exposés des motifs et principales dispositions	77
C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RECEPTIVITES	
79	
D - COMPATIBILITE DU PLU	
1 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme	80
CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	
A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	
1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices	82
2 : Aménagements programmés ou envisagés concernant les transports	83
B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	
1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics	85
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations	85
3 : La maîtrise du foncier	86
4 : Les équipements publics et les emplacements réservés	86
ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES	87
ANNEXE 2 : TYPOLOGIE DES MILIEUX (Directive Communautaire du 21 mai 1992)	89
ANNEXE 3 : LEXIQUE	93

NE SONT CONCERNÉS PAR CETTE MODIFICATION ET NE FIGURENT DANS LE PRÉSENT DOCUMENT, QUE LES CHAPITRES DONT LA DÉSIGNATION EST EN CARACTÈRES ITALIQUE GRAS.

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de Villeneuve-l'Archevêque.

- Au titre des contraintes supra-communales, le Préfet rappelle (PAC du 5 août 2004) :
 - les articles L.110 et L.121.10 du Code de l'Urbanisme ;
 - la liste des servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire de Villeneuve-l'Archevêque.

1 : Les articles L.110 et L.121.10 du Code de l'Urbanisme

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

- L'article L.121.10 du Code de l'Urbanisme :

Les termes de cet article, modifiés par les lois du 13 juillet 1991 et du 30 déc. 1996, sont les suivants :

"Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat".

NOTA : la loi SRU, du 13 décembre 2000, a en outre introduit un nouvel article L.121.1 dans le code de l'urbanisme.

- "Art. L.121 - 1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

"2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

"3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du

patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

“Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

2 : Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre du 5 août 2004, le préfet de l'Yonne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires qui s'imposent au document d'urbanisme :

- Servitudes d'utilité publique

AC1 . Protection des monuments historiques : l'Église Notre-Dame, classée Monuments Historiques en date du 12 juillet 1886 (**PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ par délibération du 21 mai 2007**).

AS1 . Instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : captage de la «Vanche», situé dans la commune de Molinons, grève par ses périmètres de protection rapprochée et éloignée le territoire de Villeneuve-l'Archevêque (DUP en date du 13 juin 1994).

EL7 . Alignement des voies nationales, départementales et communales (approuvé par arrêté préfectoral le 9 novembre 1865 - **plans d'alignements supprimés par délibération du 21 mai 2007**).

I 4 . Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : réseau des lignes électriques HTA (moyenne tension). Mise en souterrain de l'ensemble du réseau EDF.

PT1 . Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : Centre radioélectrique de Villeneuve-l'Archevêque / Baigneaux.

PT2 . Servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des stations et sur le parcours des faisceaux hertziens (zone secondaire de dégagement autour du centre radioélectrique).

PT3 . Réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques : câble C 326 Orléans / Troyes, tronçon 3 Sens Troyes (câble aujourd'hui désinvesti, mais conventions conservées en raison de la présence de liaisons basses fréquences).

T1 . Voies ferrés (ligne SNCF Sens-Troyes).

- Les éléments à prendre en compte.

- La loi Barnier :

Cet article, dans sa nouvelle rédaction issue de la “Loi Barnier”, est entré en vigueur depuis le 1er janvier 1997, il tend à garantir la qualité des entrées d'agglomérations. Les justifications du P.L.U. par rapport à cette loi sont exposées dans les orientations d'aménagement qui font suite au PADD.

L'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 2 février 1995, stipule :

“En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages”.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.”

• La circulaire d'application de cet article de loi (n° 96 - 32, du 13 mai 1996) donne diverses instructions aux services de l'Etat quant aux objectifs et aux modalités de mise en œuvre.

Cette circulaire traite successivement des objectifs (introduction), du champ d'application territorial de l'article L.111.1.4, des conditions de la constructibilité, de l'inconstructibilité des marges de retrait et de l'entrée en vigueur de la loi.

Au chapitre des “conditions de la constructibilité”, la circulaire aborde les questions de l'élaboration d'un projet urbain et de la traduction d'un projet d'aménagement dans un document d'urbanisme.

• Les principaux thèmes à traiter dans un projet urbain, la méthodologie à suivre, au regard de cette circulaire, sont les suivants :

- il s'agit de conditionner l'urbanisation des entrées de ville à une réflexion globale sur la qualité des espaces et leur relation à l'environnement ;

- il est recommandé d'organiser un partenariat (communes concernées, état, collectivités locales, acteurs privés, propriétaires) et d'encourager les démarches intercommunales ;

- la démarche “projet urbain” devra procéder à : un diagnostic finalisé du site ; une définition de sa vocation ; un choix quant aux modalités de réalisation (acteurs, échéanciers ...) ; un choix pour les solutions opérationnelles (notamment quant aux paysages).

Les critères de qualité sont appréciés par rapport : aux nuisances, à la sécurité, à la qualité architecturale, (identité, matériaux, couleurs et formes), à la qualité de l'urbanisme et des paysages (liaisons aux quartiers existants, mixité des fonctions, qualité des espaces publics).

• Prise en compte du risque « inondation » :

Bien qu'aucun plan de prévention des risques n'ait été prescrit pour Villeneuve-l'Archevêque, la commune est soumise au risque d'inondation occasionné par les débordements de la rivière de la Vanne. Ce cours d'eau ayant un temps de réaction très court aux précipitations, il conviendrait d'exclure des zones constructibles les secteurs qui pourraient être concernés par les inondations.

L'étude d'un atlas des zones inondables de la Vanne, réalisée par la DIREN de Bourgogne et finalisée en novembre 2005, est intégrée dans le PLU.

En outre, et pour faire suite à la demande de la Sous-préfecture de Sens, en date du 11 décembre 2007, le règlement a été complété à l'occasion de la présente modification du P.L.U, de manière à intégrer les prescriptions relatives aux zones inondables.

• Prise en compte du bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres : (Loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit)

La commune est concernée par les dispositions des articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit : l'autoroute A 5 (arrêté préfectoral n° PREF-DCLD-2001-0033 du 10 janvier 2001).

B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES

- Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en deux catégories :
- Les zones urbaines dites zones U (UA, UE, UC ...), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers.
- Les zones naturelles (AU, A et N ...), dites zones naturelles, sont insuffisamment desservies en V.R.D, ou bien doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière) ou d'une nuisance particulière.

Pour faire suite à la demande de la Sous-préfecture de Sens, en date du 11 décembre 2007, le règlement a été complété à l'occasion de la présente modification du P.L.U, de manière à intégrer les prescriptions relatives aux zones inondables.

- *Les constructions sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions relatives aux zones inondables, applicables au regard des zones bleu foncé et bleu clair indiquées sur le plan 5 D2d du dossier, spécifique à cette règle.*

Ces prescriptions sont les suivantes :

- *en zone bleu foncé et en zone urbaine dense : autorisation des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes, sous réserve du respect des mesures constructives,*
- *en zone bleu foncé et hors zone urbaine dense : autorisation des extensions limitées des constructions existantes, sous réserve du respect des mesures constructives,*
- *en zone bleu clair et en zone urbaine dense : autorisation des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes, sous réserve du respect des mesures constructives,*
- *en zone bleu clair et hors zone urbaine dense : autorisation des extensions (limitées) des constructions existantes et des nouvelles constructions (dans les "dents creuses", en zone urbanisée existante), sous réserve du respect des mesures constructives.*
- *en zone bleu foncé et en zones agricoles ou naturelles : interdiction de construire et de réaliser des remblais ou exhaussements du terrain naturel,*
- *en zone bleu clair et en zones agricoles ou naturelles : interdiction de construire et de réaliser des remblais ou exhaussements du terrain naturel.*

Les "mesures constructives" sont définies comme suit :

- *mesure prise pour limiter les dommages aux biens : mise en place du premier plancher au dessus des plus hautes eaux connues (PHEC),*
- *mesures prises pour préserver les champs d'expansion des crues : l'emprise au sol des constructions (existant plus extensions) lorsqu'elles sont autorisées ne doit pas excéder 30 % dans le cas de constructions à usage d'habitation et 40 % dans le cas de constructions à usage d'activités économiques et de services,*
- *mesure prise pour assurer la sécurité des occupants : des mesures concernant les réseaux (électriques, d'évacuation des eaux ...) et le type de matériaux à privilégier (les moins sensibles à l'eau), dont quelques exemples sont : installer les prises électriques et chaudières à 50 cm au dessus des PHEC, prévoir des clapets anti-retour pour les réseaux d'évacuation des eaux, stockage des produits périssables ou polluants au dessus des PHEC.*

1 : Les zones urbaines : exposés des motifs et principales dispositions

Art. R. 123-5 - Les zones urbaines dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

• ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine dense où les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu ancien du village et regroupe la plupart des commerces. Les aménagements, les extensions et les nouvelles constructions y sont autorisés. L'établissement d'installations nuisantes y est interdit.

Les entrepôts de plus de 1 000 mètres carrés y sont interdits. Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain, ni de règle d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol (excepté en secteur UAb où le C.O.S. est fixé à 0,40).

• ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine peu dense, périphérique au village et à caractère résidentiel, où les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les aménagements, les extensions et les nouvelles constructions y sont autorisés. L'établissement d'installations nuisantes y est interdit.

Un secteur UC a est plus particulièrement destiné à l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales. Le secteur UC b correspond au quartier, constitué de grandes propriétés et d'un parc de château, situé de part et d'autre de la route des Moulins Banaux.

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain, ni de règle d'emprise au sol. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à **0,50** pour le logement, et il est porté à **0,70** pour les constructions à usage d'activités. En secteur UCb, en raison du caractère résidentiel du quartier, le C.O.S. est fixé à **0,16**.

• ZONE UE

La zone UE est uniquement destinée aux constructions à usage d'activité (industrie, artisanat, commerce, etc.), où les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de les admettre immédiatement. Les aménagements, les extensions et les nouvelles constructions y sont autorisés.

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain, ni de règle d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol.

2 : Les zones d'urbanisation future et les zones naturelles

Art. R. 123-6 - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. R. 123-7 - Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole 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.

Art. R. 123-8 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

• ZONE 1 AU

La zone 1 AU est une zone à urbaniser non encore desservie, périphérique au village et à vocation résidentielle. La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation ne permet pas d'admettre immédiatement des constructions.

Son urbanisation s'effectuera donc sous forme d'opérations d'ensemble (par exemple : lotissements ou opérations de constructions groupées) ou au coup-par-coup, sous réserve du respect des orientations d'aménagement. Elle est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires, en voirie et réseaux divers, conformément aux schémas de composition présentés dans les orientations d'aménagement.

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain, ni de règle d'emprise au sol. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à **0,40**.

- ZONE 1 AU e

La zone 1 AU e est une zone à urbaniser non encore desservie, à vocation d'activités économiques et sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Vanne. Elle est située en limite Est du territoire communal et comprise entre l'autoroute A 5, au Nord, et la RN 60, au Sud.

Son urbanisation est assortie de règles qualitatives, en application des dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, par rapport à la présence de l'autoroute A 5 et de la RN 60.

Son urbanisation s'effectuera donc sous forme d'opérations d'ensemble (par exemple : lotissements ou opérations de constructions groupées) ou au coup-par-coup. Elle est conditionnée à la réalisation des équipements collectifs nécessaires, en voirie et réseaux divers, conformément aux schémas de composition présentés dans les orientations d'aménagement.

Les renforcements et les extensions de réseaux rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L.332.6.1, L.332.9 (rappelés en annexe, dernière page du règlement) et L.332.15 du code de l'urbanisme.

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain. L'emprise au sol des constructions de toutes natures ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété. Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

- ZONE 2 AU

La zone 2 AU est une zone d'urbanisation différée, correspondant à une réserve foncière pour l'extension de l'agglomération, principalement destinée au logement. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du P.L.U.

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain, ni de règle d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol.

- ZONE A

La zone A est celle qui correspond aux espaces cultivés de la commune. Elle est réservée aux activités agricoles et n'accueille que des installations ou des constructions directement liées et nécessaires à ces activités. Les équipements collectifs y sont cependant autorisés.

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains, ni de règle d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol.

- ZONE N

La zone N est celle qu'il convient de conserver soit comme espace boisé, en raison de la qualité du boisement, soit en raison de la qualité des sites et des paysages, et notamment de la présence de la plaine alluviale de la Vanne, laquelle présente en outre un caractère inondable. Les équipements collectifs y sont cependant autorisés. Elle comprend le secteur Nh, délimitant quelques propriétés bâties (logements dans un tissu construit diffus, abris de jardin). Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RECEPTIVITES (superficies en hectares)

ZONES	POS révisé 1988	ZONES	PLU * superficies	Superficies constructibles	Capacité d'accueil**	PLU modifié superficies
UA	22,00	—	-			-
—	-	UA a	23,44			23,44
—	-	UA b	6,07			6,07
UC	10,63	UC	17,77		20	18,96
UC a	9,52	UC a	9,50			9,50
—	-	UC b	5,83			5,83
UD	8,46	—	-			-
UD a	3,15	—	-			-
UE	36,14	UE	27,36			27,36
UF	3,60	—	-			-
UF a	2,22	—	-			-
Total zones urbaines :	95,72	Total zones urbaines :	89,97		20	91,16
I NA	7,32	1 AU	10,64	9,72	95	9,45
—	-	1 AU e	10,00			10,00
—	-	2 AU	19,81			19,81
Sous-total NA :	7,32	Sous-total AU :	40,45	9,72	95	39,26
NB	7,11	—	-			-
NC	418,25	A	445,00			445,00
ND	116,30	N	111,37			111,37
ND b	45,28	—	-			-
—	-	N h	5,30			5,30
Sous-total NB à ND :	586,94	Sous-total A et N :	561,67			561,67
Total zones naturelles :	594,26	Total zones naturelles :	602,12			600,93
TOTAL	689,98	TOTAL	692,09		115	692,09

La superficie des espaces boisés classés du P.O.S s'élevait à 12,74 hectares.

La superficie des espaces boisés classés du P.L.U s'élève à 62,02 hectares.

- SUPERFICIES évaluées par logiciel AutoCAD à partir du cadastre communal.

C - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins de la commune. Il est donc nécessaire parallèlement de prévoir des actions d'accompagnement en corrélation avec ces objectifs.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics à créer ou à améliorer, le cadre bâti et les espaces publics, l'organisation de l'urbanisation, la maîtrise du foncier.

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

• L'objectif principal de la municipalité, en termes de restructuration des espaces publics, portera sur des aménagements du linéaire routier de la RN 60, afin de proposer une meilleure sécurité aux carrefours et une partition optimale de l'usage de la voirie (entre le stationnement, la circulation automobile et les circulations douces).

La création de places de stationnement répond par ailleurs à un besoin croissant en centre-ville. Ce besoin est aussi pris en considération dans le P.L.U. Il est donc nécessaire d'augmenter l'offre de places de stationnement, tant dans l'absolu qu'en réponse aux obligations réglementaires du futur P.L.U (mise en oeuvre éventuelle de la participation pour non-réalisation de places de stationnement).

2 : Maîtrise de la croissance et mise en oeuvre des opérations

• Dans l'esprit, défini ci-avant, de structuration du paysage urbain des nouveaux quartiers, le traitement des zones AU (ex NA) sera considéré dans son ensemble (à court, comme à long terme) et par rapport à l'environnement naturel ou bâti.

L'urbanisation de ces zones a été conçue avec des visions à long terme, suivant un schéma général et cohérent. Il s'agit de réaliser une "greffe" au tissu existant, plutôt qu'une série d'opérations disjointes, et de leur donner un lieu d'identification.

• Les principes d'aménagement retenus, pour les zones d'urbanisation futures, sont les suivants :

Concernant le projet de zone d'activités communautaire (zones 1 AU e et 2 AU e), le parti d'aménagement est le suivant :

- la zone se répartit en deux tranches de l'ordre de 40 hectares chacune, comprises entre la RN 60, au sud et l'autoroute A5, au nord ;
- la première tranche, à l'ouest (1 AUe), comprend les 10 ha qui sont déjà propriété communautaire et représente une superficie de 30 ha sur le territoire de Bagneaux, le solde étant sur Villeneuve ;
- la seconde tranche, à l'est (2 AU e), urbanisable à long terme, est située intégralement sur le territoire de Bagneaux, et s'arrête à plus de 300 mètres de la limite ouest du village ;
- le pendage général du terrain est dans un sens nord-est - sud-ouest, avec des altitudes qui varient de 135 m NGF à 115 m NGF (soit une pente maximale de 2,2 %).

Concernant les zones vouées à l'habitat, le parti d'aménagement est le suivant :

- Deux zones 1 AU ont été identifiées, l'une au Nord de la route de Bagneaux (**3,75 hectares**) et la seconde au Nord du chemin de Saint-Michel (6,58 hectares) ;

- Deux zones 2 AU ont été inscrites en réserves foncières, en prolongement des précédentes : 9,09 hectares pour celle qui est située au Sud de la RN 60 et 9,16 hectares (en surfaces constructibles) pour celle qui est au Nord du village.

Le principe retenu est de mailler en voirie les zones contiguës, en s'appuyant le plus possible sur le réseau des chemins existants.

3 : La maîtrise du foncier

La Commune n'a pas, jusqu'alors, institué de Droit de Préemption Urbain. Le PLU propose donc des périmètres de droit de préemption urbain (DPU), au regard des objectifs poursuivis.

4 : Les équipements publics et les emplacements réservés

En matière d'équipements publics, Villeneuve-l'Archevêque dispose d'un niveau satisfaisant, au regard de celui fréquemment rencontré dans des communes de la même importance démographique. L'inscription d'emplacements réservés ne porte donc, pour l'essentiel, que sur des créations ou aménagements de voirie ou de stationnement.

Le tableau ci-dessous constitue la mise à jour de la liste des emplacements réservés du P.O.S antérieur. La Municipalité envisage de ne conserver / ou de créer que les sites suivants :

NOTA : a été intégré, à l'occasion de la modification du P.L.U, un emplacement réservé n° 14, affecté à l'élargissement du chemin d'exploitation, pour permettre une liaison entre la zone 1 AU et la VC n° 3 de Villeneuve à Bagneaux.

Numéro	bénéficiaire	Superficie m 2	Destination
1	Commune	4 800	Terrain réservé pour un jardin public autour de l'église
2	Commune	1 550	Aménagement à 12 m de plateforme du CV n° 4, reliant les bourgs de Villeneuve-l'Archevêque et de Molinons par un élargissement unilatéral du côté Sud
3	Commune et Département	11 400	Aménagement à 12 m de plateforme du raccordement du CD 84 à la Promenade Ouest vers la RN 60 et déviant le passage difficile du pont sur la Vanne et de la traversée de la vieille agglomération
4	Commune		supprimé
5	Commune	4 240	Aménagement à 8 m d'emprise du chemin vicinal n° 3 de Villeneuve à Bagneaux par un élargissement symétrique de part et d'autre de l'axe
6	Commune	125	Aménagement d'un carrefour sur le CD 84, à l'entrée Sud de la vieille agglomération
7	Commune	975	Aménagement à 8 m de plateforme de la Promenade Est avec chaussée de 7 m latérale à l'allée plantée
8	Commune	3 600	Extension du cimetière
9	Commune	172	Accès entre la rue E. Zola et la Promenade G. Sand
10	Commune	3 200	Aménagement du CR n° 42 (partie Sud, en totalité, depuis la RN 60)
11	Commune	3 000	Aménagement et prolongement du chemin d'exploitation au nord du CR n° 42, pour desserte de la zone 1 AU
12	Commune	238	Création d'une aire de stationnement public (extrémité Sud de la rue Camot)
13	Commune	630	Création d'une aire de stationnement public (rue Gambetta, au Nord)
14	Commune	820	Elargissement de l'emprise du chemin d'exploitation (accès à la zone 1 AU)