

## **9. LISTE DES ANNEXES**

**Extrait cadastral relatif au site de la station d'épuration**

**Application anticipée de la révision du Plan d'Occupation des Sols de Saint-Denis et réglementation des zones ND**

**Données climatologiques (Auxerre)**

**Carte géologique du département de l'Yonne**

**Liste des Installations Classées**

**Liste des espèces végétales recensées sur le site**

**Liste des espèces animales recensées sur le site**

**Débits moyens mensuels de l'Yonne à Courlon - 1990/1995 - synthèse des données hydrologiques**

**Coupe en travers de la vallée de l'Yonne au droit de la station d'épuration**

**Grille de qualité de l'Agence Seine-Normandie**

**Profils longitudinaux dans l'Yonne de la température, la DBO5, la DCO, l'azote ammoniacal, les nitrates et les phosphates**

**Résultats bruts des analyses de métaux sur sédiments**

**Résultats bruts des analyses de métaux sur bryophytes**

**Fiches descriptives des stations de prélèvements**

**Fiches d'échantillonnage des invertébrés (protocole IBGA)**

**Listes des invertébrés dans l'Yonne - mai/juin 1999 - protocole IBGA - AQUASCOP**

**Tableau du protocole IBGN**

**Résultats du point R.H.P de Pont-sur-Yonne**

**Evolution du trafic fluvial sur l'Yonne**

**Servitudes liées aux Voies Navigables**

**Liste des industries raccordées à la station d'épuration actuelle et conventions**

**Plan de phasage des travaux**

**Délibération du conseil municipal relative au bassin d'extension compensatoire**

**Liste des postes de relèvement comportant une possibilité de délestage**

**Solution d'aménagement des réseaux adoptée par le District**

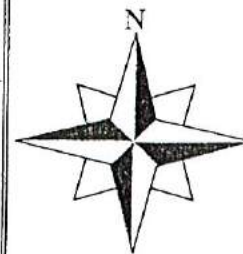
**Travaux envisagés pour le transfert des effluents de Gron - Paron vers la station de Saint-Denis**

**Extrait cadastral relatif  
au site de la station d'épuration**



DEPARTEMENT DE L'YONNE

# EXTRAIT CADASTRAL



Philippe HEURTEVIN  
 Géomètre Expert D.P.L.G.  
 1, Place des Héros  
 B.P. 251  
 89102 SENS CEDEX  
 tél : 03.86.65.12.73  
 fax : 03.86.65.17.39

Commune : SAINT DENIS LES SENS  
 Lieudit : Le Petit Saint Lot  
 Section : ZH Numéro : 44.45.46.47.48.114.115  
 Surface : 35119 m<sup>2</sup>

ECHELLE : 1/2000  
 Référence : 990622

Propriétaire : Ville de Sens - District de Sens - M. et Mme LEPRETRE E.  
 Monsieur LEPRETRE H.

VILLE DE SENS

ZH n° 44.46.48

LOT A = 11633 m<sup>2</sup>

15 909 m<sup>2</sup>

DISTRICT

ZH n° 114

LOT B = 4276 m<sup>2</sup>

Station Acheulle

M. et Mme LEPRETRE Etienne ZH n° 115

LOT C = 3426 m<sup>2</sup> = Cédé au District

LOT D = 2823 m<sup>2</sup> = Cédé à LEPRETRE Hubert

LOT E = 1025 m<sup>2</sup> = Elargissement voirie cédé au District

M. LEPRETRE Hubert

ZH n° 47

LOT F = 4403 m<sup>2</sup> = Cédé au District

LOT G = 3052 m<sup>2</sup> = Conservé par M. LEPRETRE Hubert

10 356 m  
Extension

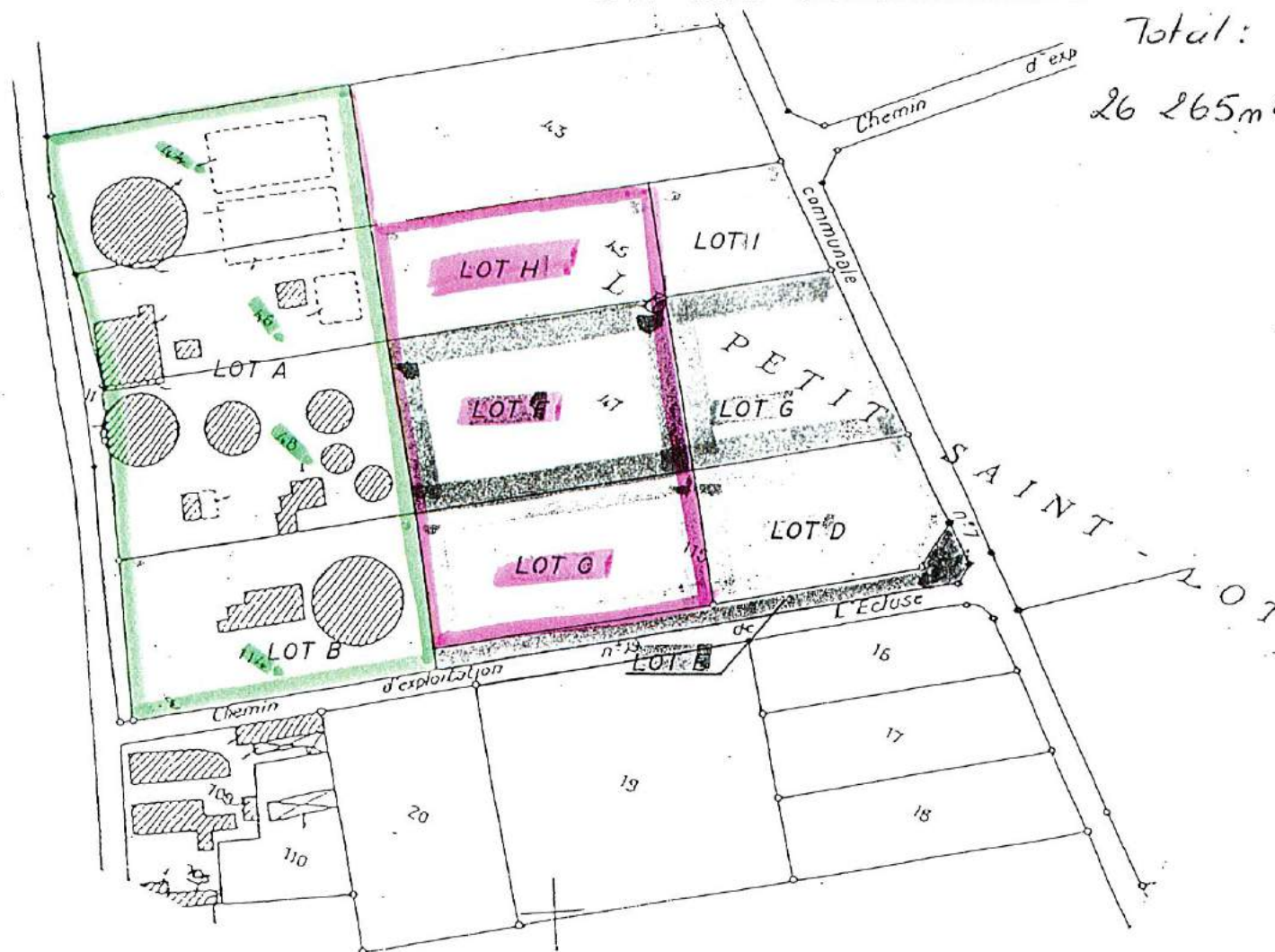
M. et Mme LEPRETRE Etienne ZH n° 45

LOT H = 2901 m<sup>2</sup> = Cédé au District

LOT I = 1580 m<sup>2</sup> = Cédé à M. LEPRETRE Hubert

Total:

26 265 m<sup>2</sup>



**Application anticipée de la révision du Plan  
d'Occupation des Sols de Saint-Denis  
et réglementation de la zone ND**

Département de l' YONNE  
Commune de Saint Denis les Sens

# POS

## PLAN d' OCCUPATION des SOLS REVISION

Application par anticipation de certaines  
dispositions concernant les zones UE et ND

<p>Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 26 Novembre 1999 Le Maire : H. LEPRETRE</p>	
<p>ESPACES - Atelier d'Urbanisme - R. CALLEDE Urbaniste 144, rue des Déportés et de la Résistance - 89 100 - SENS - Tél : 03 86 83 83 86 - Fax : 03 86 83 83 87</p>	

# **APPLICATION par ANTICIPATION**

## **PREMIERE PARTIE**

### **PRESENTATION et JUSTIFICATION des DISPOSITIONS FAISANT L'OBJET DE L'APPLICATION ANTICIPEE**

# I - CONTEXTE et LIMITES de l' APPLICATION par ANTICIPATION

## 1-1 Objets et motivation de l'application anticipée

La présente application par anticipation a pour objet de permettre la réalisation de deux projets d'extension d'occupations du sol existantes situées dans le POS actuellement opposable en zones UE et ND.

Il s'agit :

- d'une part d'un hypermarché qui a fait l'objet d'une autorisation d'extension au titre des règles d'urbanisme commercial, mais qui se trouve contraint dans cette possibilité par la limite de la zone UE dans lequel il est inclus, par rapport à la zone ND.
- d'autre part de la station d'épuration de l'agglomération qui se trouve située actuellement en zone ND et dont l'extension est prévue dans la même zone par le District de l'Agglomération.

Or, la révision du document d'urbanisme de la Commune - prescrite le 15 Novembre 1993 - est actuellement à l'étude et a fait l'objet de travaux préparatoires (Analyses préalables, orientations d'aménagement, avant projet de zonage et des principales règles à appliquer) ainsi que d'une première réunion des Personnes Publiques Associées - le 4 mai 1999 - afin de confronter les orientations municipales et les éléments à prendre en compte au titre des prescriptions ou demandes émanant d'autres Personnes Publiques.

Si lors de cette réunion, il est apparu un consensus sur la compatibilité des objectifs de la Commune avec avec ces prescriptions ou demandes (sous réserve de l'examen des dispositions exactes du "Projet de POS" par chacune des Personnes Publiques Associées ou Consultées), il est également apparu que l'état d'avancement des études du PPR de la vallée de l'Yonne ne permettait pas aux services publics concernés d'émettre un avis motivé sur la compatibilité des zones prévues pour l'urbanisation, avec les contraintes, à venir, imposées par ledit PPR.

Ainsi, si l'économie générale du futur POS, et ses principales dispositions, sont aujourd'hui assez bien cernées, il reste une incertitude quant à définition de certaines zones (limites et contenu) au regard des dispositions qui devront être prises par le Représentant de l'Etat dans le Département, pour limiter les risques liés aux crues de l'Yonne.

C'est pourquoi, s'il est apparu souhaitable de différer l'arrêt du projet de POS dans l'attente du projet de PPR, ou du moins d'éléments suffisamment précis quant au contenu probable de celui-ci, il apparaît également difficile de bloquer tous les initiatives en cours sur la Commune, qu'elles aient pour origine une collectivité locale ou une personne privée.

C'est ce qui motive la présente Application Anticipée, qui reste volontairement de portée limitée. En effet, les deux projets qui sont à l'origine de cette procédure, ont une incidence spatiale extrêmement réduite par rapport à l'ensemble du territoire communal et s'inscrivent dans le prolongement du POS actuellement applicable, comme dans les objectifs du POS actuellement en cours de révision.

Dans le premier cas - hypermarché -, il s'agit d'une extension sur site de bâtiments existants. Mais comme ceux-ci se trouvent situés pratiquement en limite de la zone UE, seule une partie du projet architectural pourrait être réalisé en application du POS opposable, remettant ainsi en cause la faisabilité de l'ensemble.

Or, conformément au Schéma Directeur de l'Agglomération de Sens, la zone d'activité, actuellement à dominante commerciale, doit être étendue vers le Nord pour permettre l'accueil d'autres activités, incluant précisément le site prévu pour une partie de l'extension des bâtiments et des accès.

Dans le second cas - station d'épuration - il s'agit également d'une extension d'installations existantes situées en zone ND, mais pour lesquelles le POS actuellement applicable n'apparaît pas pouvoir admettre cette possibilité. En effet seules sont admises les "installations liées au tourisme" ou faisant l'objet d'une "procédure d'utilité publique". Mais cette procédure n'a pas été rendue nécessaire pour l'acquisition foncière indispensable à cette extension.

Il semble que dans l'esprit des rédacteurs du POS actuel, les équipements publics, qui ne peuvent être localisés sur un autre site, puissent être admis "exceptionnellement". D'où la notion "d'utilité publique" citée ci-dessus. Dans le projet de POS en cours de révision, la première version de l'avant projet de règlement - septembre 1998 - contenait une disposition destinée justement à cette catégorie d'équipement qu'il est difficile de localiser dans les zones urbanisées ou urbanisables.

## 1-2 Localisation et fonctions dominantes des zones faisant l'objet de l'application anticipée

L'application par anticipation du POS en cours de révision de la Commune de Saint DENIS les SENS concerne deux zones ou parties de zones. En effet, comme il est indiqué précédemment, la portée spatiale reste limitée. C'est pourquoi pour chacune des zones considérées, il convient d'identifier les secteurs qui doivent faire l'objet de cette application anticipée par rapport au reste des zones, pour lesquelles il n'y a pas lieu de mettre en œuvre immédiatement de nouvelles dispositions.

### 1-2-1 La zone destinée aux activités économiques : UE

La zone destinée aux activités économiques est définie à la fois par les caractéristiques du territoire, les dispositions du POS actuellement opposable et les prescriptions du Schéma Directeur.

En effet, les principales activités sont regroupées au Sud du territoire de la Commune de part et d'autre de la RN 360, en limite des Communes de Sens et de Saint Clément, sur lesquelles elles se prolongent.

C'est pourquoi, lors des études préparatoires, le principe de la reconduction de la zone UE est apparu comme une donnée à intégrer, puisque l'objectif de la révision n'était pas de remettre en cause une organisation de l'espace propre à ce secteur du Nord de l'agglomération.

Toutefois, l'évolution du tissu industriel et commercial constaté ces dernières années a conduit à rechercher une distinction entre les différents sites selon leur fonction dominante actuelle ou future - tendances d'évolution suite à la disparition d'une entreprise et à l'émergence d'un projet de réaménagement d'initiative privée.

Par ailleurs deux autres facteurs ont également été pris en considération :

- le caractère inondable de ces espaces et particulièrement du site qui borde l'Yonne, à l'Ouest de la RN 360,
- les orientations du Schéma Directeur qui prévoit une extension des zones à vocation d'activité, sur les Communes de Saint Denis les Sens et de Saint Clément.

Sur ces bases, le principe retenu - et présenté dans ses grandes lignes lors de la première réunion des Personnes Publiques Associées - est le suivant :

- A l'Ouest de la RN 360, un secteur de la zone UE à vocation mixte - activités industrielles (une entreprise existante : ZF MASSON), artisanales et commerciales, dont le contenu et les limites d'emprise sont largement conditionnées par les futures prescriptions du PPR.
- A l'Est, un secteur de la zone UE à vocation exclusivement commerciale - site de l'hypermarché - également concerné par les futures prescriptions du PPR.
- Toujours à l'Est de la RN 360 et jouxtant le Nord du secteur précédent, une zone d'urbanisation future de type II NA, à vocation mixte (activités de production et commerciales) conformément aux orientations du Schéma Directeur, aussi concernée par les futures prescriptions du PPR.
- Pour ces deux derniers sites, un schéma d'aménagement structurant destiné à favoriser un aménagement cohérent de l'ensemble, notamment en matière de desserte et de liaisons, a été prévu.

Dans le cadre de la présente Application Anticipée, seul le second site est retenu puisqu'il fait l'objet d'un projet d'extension de bâtiments existants et que les possibilités d'aménagement des autres sites sont largement conditionnées par les prescriptions du futur PPR.



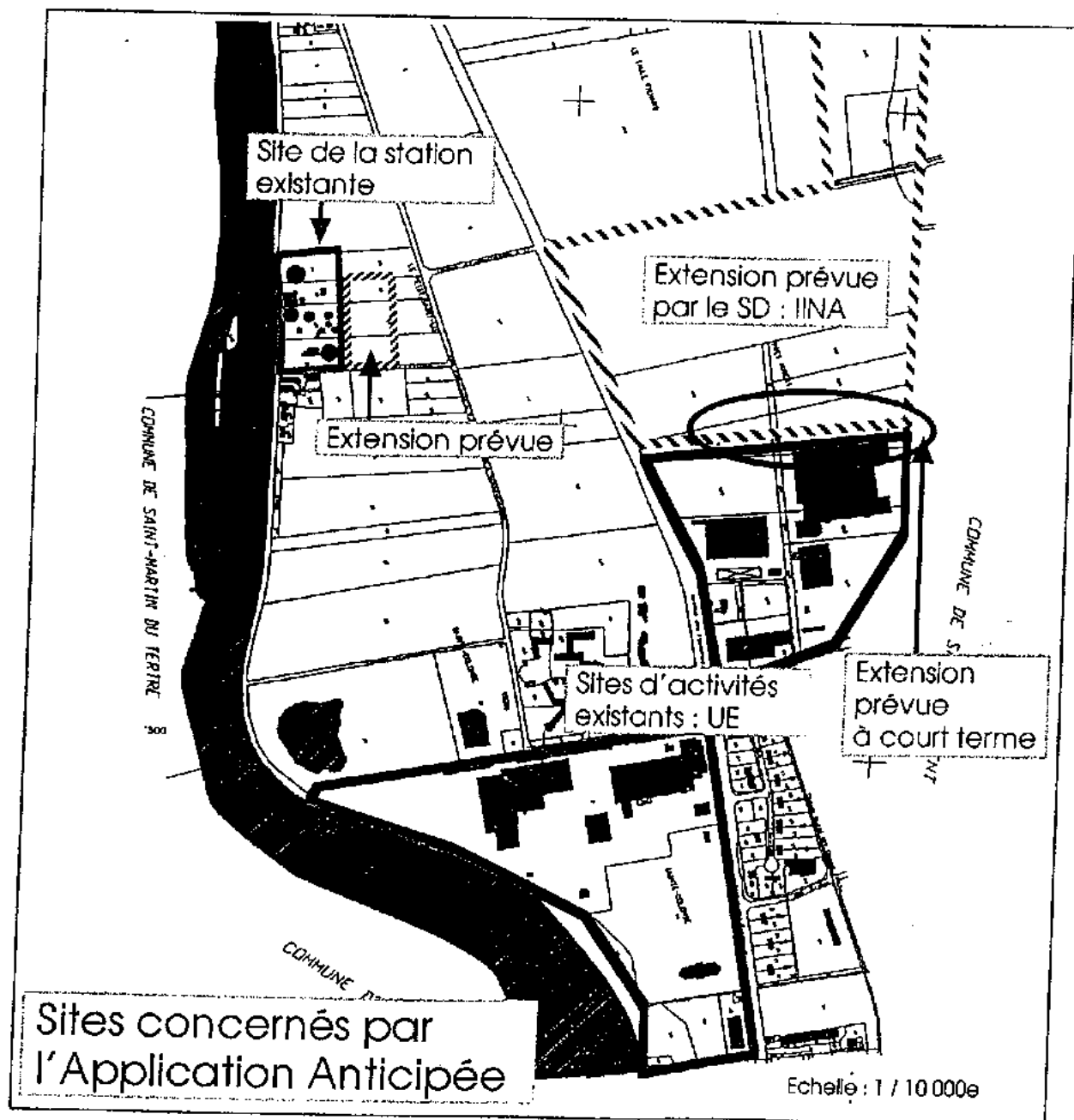
## 1-2-2 La zone de protection des sites et contre les risques naturels : ND

Le cas de la zone ND, diffère du cas précédent, puisque le projet de révision du POS doit modifier sensiblement le découpage en zone de zones naturelles protégées : NC et ND.

Ceci en raison de plusieurs facteurs :

- le caractère inondable de la vallée et le PPR en cours d'étude,
- le Schéma Départemental des Carrières, qui limite les possibilités d'exploitation au Nord du territoire de la commune,
- la présence de nombreux plans d'eau (ancien sites d'exploitation de matériaux alluvionnaires) qui présente une vocation de loisirs, particulièrement intéressante à proximité immédiate d'une grande agglomération,
- la réalisation de l'autoroute qui modifie sensiblement l'état du site,
- les prescriptions du Schéma Directeur qui définissent notamment des zones de protection des sites et de paysages entre les zones agglomérées.

Toutefois, le projet d'extension de la station d'épuration ne concerne qu'une partie extrêmement limitée de la zone de protection des sites ou contre les risques naturels : ND. Elle n'a donc pas d'incidence sur l'économie générale du futur POS en matière de zone de protection.



## II - CONTENU de l' APPLICATION par ANTICIPATION

### 2-1 Définition de deux secteurs de zones

En fonction de ce qui est énoncé ci-dessus, il a été retenu le principe de créer pour chacune des zones concernées un secteur particulier, limité dans l'espace, répondant ainsi à l'objectif de l'application anticipée.

Ceci permet de prévoir les dispositions strictement nécessaires, sans engager plus avant le POS pour des zones où pèsent encore des incertitudes sur les possibilités d'utilisation du sol, au regard notamment du caractère inondable de la vallée et des futures prescriptions du PPR en cours d'élaboration.

En effet, tant pour la zone à vocation d'activités - UE - que pour la zone protégée - ND - seule l'appréciation exacte des limites apportées à l'occupation du sol par le PPR permettra d'effectuer les arbitrages ultimes quant à l'organisation du territoire de la Commune et à la définition exacte des différentes zones : emprise et contenu.

C'est pourquoi, il est créé :

- Un **secteur UEa de la zone UE**, qui devra comporter dans le projet de POS élaboré dans le cadre de la procédure en cours - révision, hors application anticipée - d'autres secteurs (UEb, UEc, ...) correspondant aux autres sites, suivant leur nature, leur vocation, et les prescriptions particulières à intégrer en raison du risque naturel.

Pour ce secteur UEa qui correspond aux limites du projet d'extension du bâtiment commercial, le règlement est limité aux dispositions qui permettent d'encadrer ledit projet et de l'inclure dans une vision à moyen et long terme d'évolution du secteur : notamment développement de la future zone IINA.

Dans le même objectif, une attention particulière est portée au traitement des abords et particulièrement par rapport à la RN 360.

Bien que cette voie ne soit pas soumise aux dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, il a été considéré que l'aménagement des abords de l'entrée de l'agglomération et plus particulièrement de la Ville de Sens devait répondre à des critères de qualité de traitement de l'espace, qui assurent une image valorisante pour le site.

Ainsi, la partie du site bordant la RN 360 est exclusivement affectée aux aires de stationnement (indispensables pour le fonctionnement du commerce) et devra faire l'objet d'un traitement paysager adapté, sur la base d'une trame paysagère et de prescriptions portées à l'article 13 du règlement.

Ceci est coordonné avec l'objectif de démolition d'anciens bâtiments, situés en bordure de la RN et doit contribuer à dégager des espaces non bâtis, préservant les champs d'expansion des crues.

- Un **secteur NDa de la zone ND**, qui pourra comporter, dans le projet de POS élaboré dans le cadre de la procédure en cours - révision, hors application anticipée - d'autres secteurs (NDb, NDc, ...) correspondant à d'autres sites particuliers qui, bien que protégés en raison notamment du risque naturel, pourront admettre certaines occupations du sol limitées : infrastructures, loisirs, ...

Pour ce secteur NDa qui correspond aux limites du projet d'extension de la station d'épuration, le règlement est limité aux dispositions qui permettent d'intégrer ledit projet dans une zone naturelle protégée.

### 2-2 Superficie des deux secteurs de zones

Les deux secteurs de zones ainsi définis représentent respectivement les superficies suivantes :

- Secteur UEa de la zone UE : 12,0 ha (rappel POS opposable - Zone UE : 37,5 ha)
- Secteur NDa de la zone ND : 3,2 ha (rappel POS opposable - Zone UE : 125,5 ha)

### III - CONFORMITE de l' APPLICATION par ANTICIPATION avec les DISPOSITIONS LEGISLATIVES et REGLEMENTAIRES

La présente application par anticipation de dispositions partielles du POS de Saint DENIS les SENS, en cours de révision, est conforme aux articles L. 123-4 et R. 123-35 du Code de l'Urbanisme.

En effet, cette application :

- N'est pas incompatible avec les dispositions du Schéma Directeur de l'agglomération Sénonaise, approuvé,
- N'est pas de nature à compromettre la réalisation d'un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-12 ou "l'application des directives territoriales d'aménagement et, en leur absence, des lois d'aménagement et d'urbanisme" prévues à l'article L. 111-1-1,
- N'a pas pour objet ou pour effet de supprimer une protection édictée en faveur d'un espace boisé ou de réduire de façon sensible une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- N'a pas pour effet d'être source de nuisances supplémentaires, puisque :
  - d'une part, il n'y a pas de changement d'affectation des bâtiments dont d'extension est prévue : commerces,
  - d'autre part, le projet concernant la station d'épuration aura pour effet de réduire les nuisances liées à ce type d'installation, par la remise aux normes et le traitement sur site des boues résiduelles.

En outre, cette application :

- A fait l'objet d'études suffisamment avancées en ce qui concerne les perspectives d'évolution des territoires intéressés, l'affectation des sols ainsi que les principales règles qui leur sont applicables, puisque le projet de POS révisé est dans l'attente des derniers arbitrages liés aux possibilités de développement dans la vallée, aux regard des prescriptions qui seront prises au titre du PPR,
- Est élaborée en association avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées à la révision du plan d'occupation des sols - Réunion des Personnes Publiques Associées le 5 Novembre 1999,
- Est présentée par le présent dossier selon les dispositions prévues par l'article R. 123-35 et les principes définis par la circulaire N° 88-26 du 25 mars 1988.

# **APPLICATION par ANTICIPATION**

## **SECONDE PARTIE**

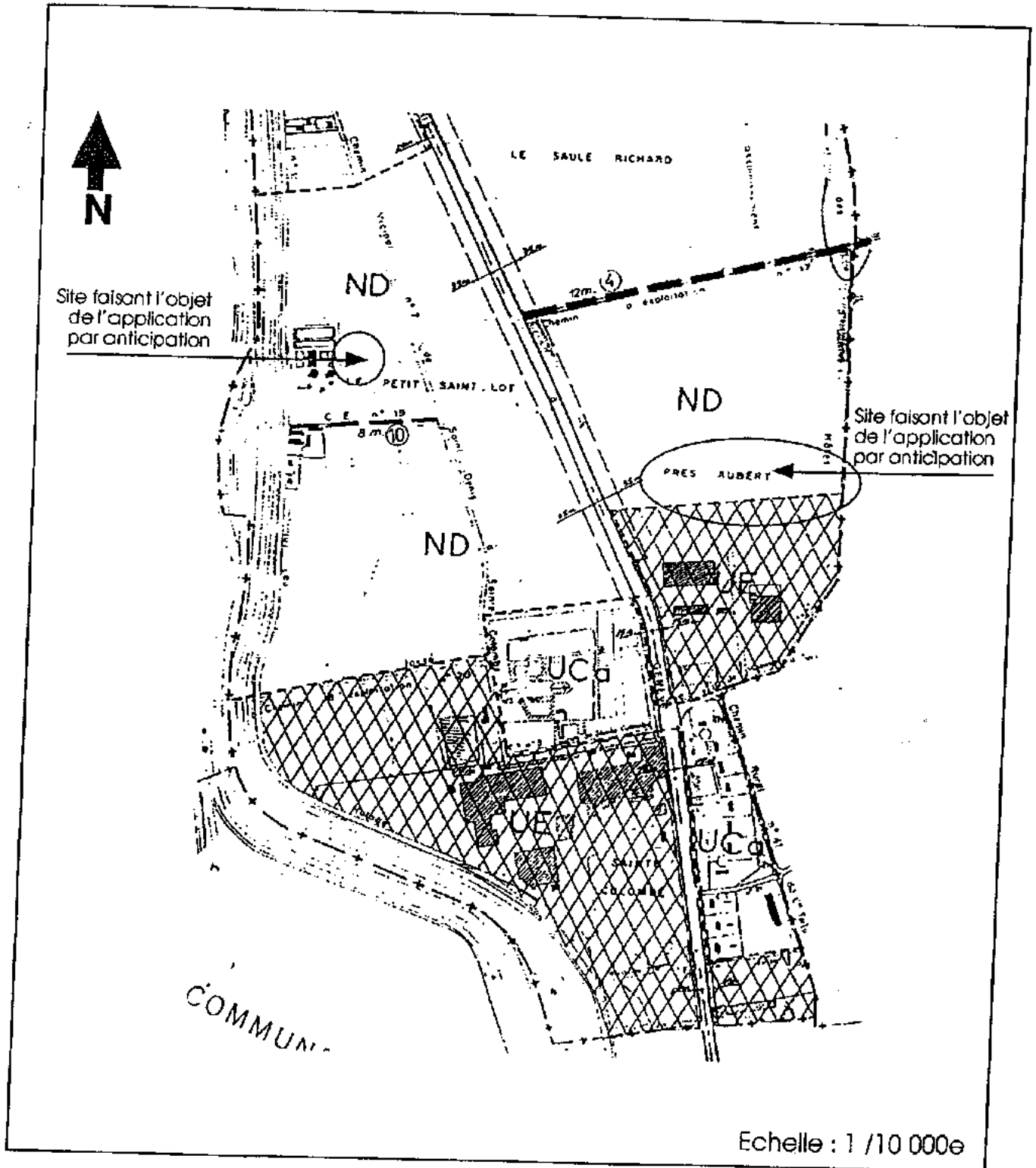
### **DISPOSITIONS FAISANT L'OBJET DE L'APPLICATION ANTICIPEE**

# I - PLANS de DECOUPAGE en ZONES

## 1-1 Découpage en zones du POS opposable

Les sites faisant l'objet de l'application par anticipation correspondent en partie aux zones UE et ND du POS opposable, situées au Sud du territoire communal.

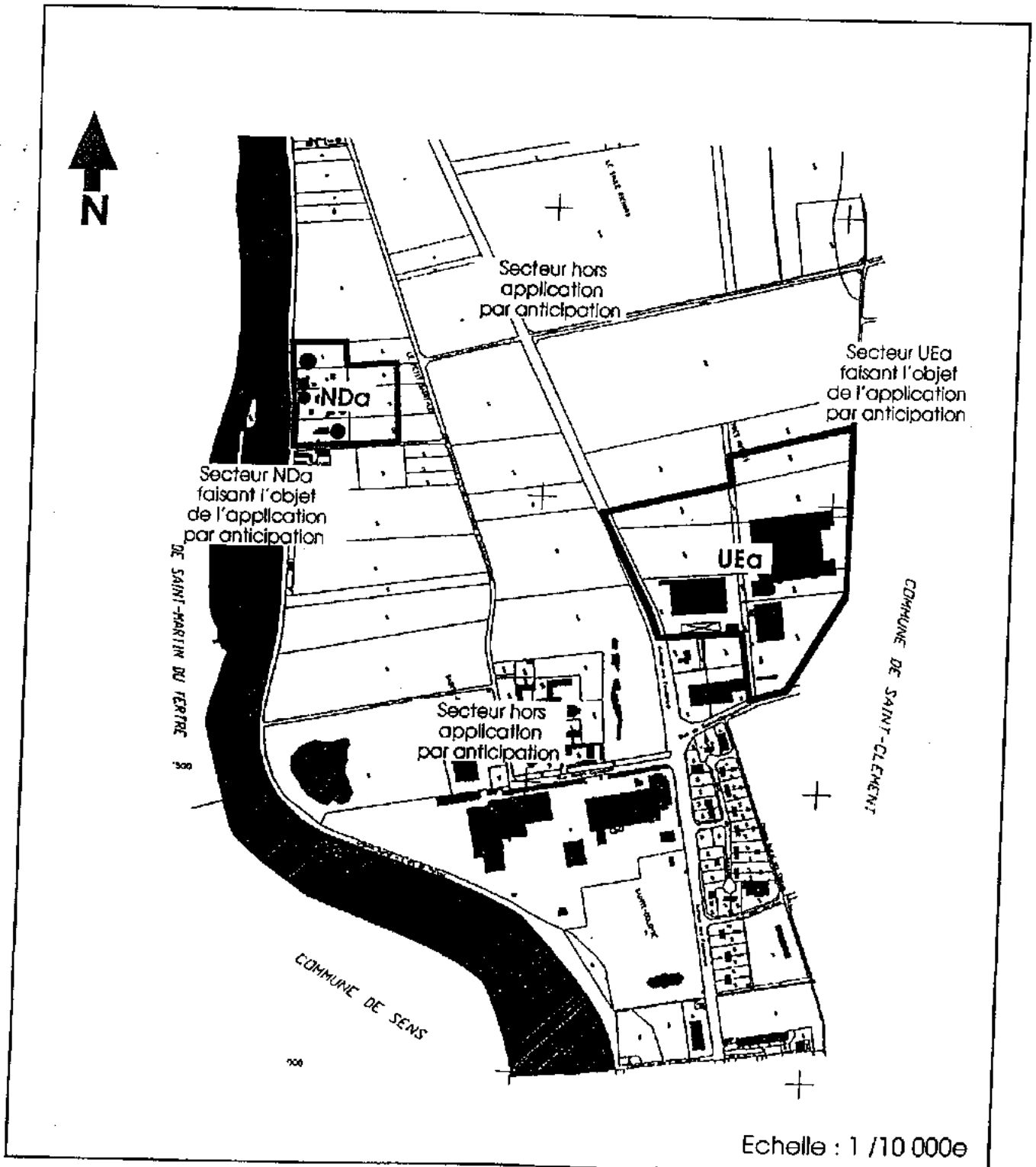
Le découpage en zone du POS opposable est reproduit ci-dessous.



## 1-2 Découpage en zones du POS révisé appliqué par anticipation

Le découpage en zone du POS révisé appliqué par anticipation, également reproduit ci-dessous, définit deux secteurs :

- Secteur UEa, qui correspond à l'emprise du projet d'extension commerciale.
- Secteur NDa, qui correspond à l'emprise du projet d'extension de la station d'épuration.



# II - REGLEMENT de ZONES

## 2-1 Règlement de la zone UE

Les dispositions du règlement de la zone UE, appliquées par anticipation, sont les suivantes<sup>1</sup> :

### TITRE II

### CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone UE correspond aux zones d'activités économiques.

Elle se comporte deux secteurs :

- Secteur UEa, qui correspond à la partie de la zone commerciale du Nord de l'agglomération sénégalaise, qui s'étend sur la commune de Saint-Denis-lès-Sens,

*En outre, le Secteur UEa est compris dans la zone inondable : les constructions et occupations du sol y sont soumises à des conditions particulières destinées à limiter les risques d'inondations liés à l'existence de champs d'expansion des crues ou d'écoulement des eaux et doivent faire l'objet d'une consultation systématique du service de la police des eaux.<sup>2</sup>*

- Secteurs UEb, UEc, ... RESERVE

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### 1- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers<sup>3</sup> définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.O.S. est approuvé.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés<sup>4</sup> au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme.

##### 2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont notamment admises :

###### Dans le Secteur UEa :

Aucune occupation du sol n'est admise sans condition.

###### Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

##### 3- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

###### Dans le Secteur UEa :

*Les constructions et autres occupations du sol ne sont admises qu'à condition :*

- d'une part de respecter les prescriptions définies ci-après pour chacune d'entre elles,
- d'autre part de faire l'objet d'un avis favorable du service chargé de la police des eaux ou de respecter les prescriptions définies par ledit service et notamment :
- de ne pas faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux,
- de ne pas aggraver les risques d'inondation,
- ou de faire l'objet de mesures compensatoires, validées par ledit service.

Dans ces conditions sont admises :

- Les constructions à usage d'équipements collectifs publics ou d'intérêt général,
- La reconstruction après sinistre, dans la limite de la SHOB<sup>5</sup> préexistante à la date d'opposabilité du POS,
- Les constructions à usage de commerces,

<sup>1</sup> Nota : les dispositions qui ne font pas l'objet de l'application anticipée portent la mention "RESERVE"

<sup>2</sup> les prescriptions concernant les zones inondables, contenues dans le présent règlement, sont susceptibles d'être précisées ultérieurement sur la base des dispositions du PPR.

- Les constructions à usage de bureaux et de services,
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux, s'ils sont liés à un commerce existant dans la zone,
- Les constructions à usage d'habitation, si elles sont nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des activités présentes dans la zone et à condition d'être intégrées ou accolées à un bâtiment principal ou à un ensemble bâti,
- Les installations classées\* soumises à déclaration ou à autorisation, à condition :
  - que toutes les dispositions soient prises pour que les risques et nuisances puissent être limités à un niveau compatible avec le voisinage et plus particulièrement les zones d'habitat existantes ou futures,
  - qu'elles soient éloignées d'au moins 30 mètres des zones d'habitat existantes ou à créer,
  - que l'aspect des bâtiments et de leur environnement soit compatible avec l'environnement naturel bâti,
- Les installations et travaux divers\* suivants, définis aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, directement liés aux utilisations du sol autorisées ou, s'ils sont directement liés à des équipements collectifs ou d'intérêt général :
  - les aires de stationnement,
  - les affouillements ou exhaussements du sol,
- Les changements de destination des bâtiments existants, si leur nouvelle utilisation est compatible avec la vocation de la zone.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

## ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1 - Rappel

Les demandes de détachements sont irrecevables dans les espaces boisés classés\*.

### 2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Dans le Secteur UEa :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 1 sont interdites.

**Sont également interdits :**

- *L'aménagement ou la construction de nouvelles surfaces situées au dessous de la cote définie par le service de la police des eaux, en fonction de la situation du terrain considéré, à usage : d'habitation, d'équipement public de superstructure, d'activités économiques de toute nature, ...*
- *Les sous-sols et constructions en sous-sols.*
- *Les remblais incompatibles avec l'écoulement des eaux ou ne faisant pas l'objet de mesures compensatoires.*

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

#### 1- Rappel

Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

#### 2- Prescriptions particulières

##### 2-1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civiles. Ils doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres et être carrossables en tout temps.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Dans les autres cas, toutes les dispositions seront prises pour assurer la sécurité et limiter le nombre de débouchés sur la voie (regroupement des accès, dégagement de visibilité, modalité d'exécution, ...)

Dans le Secteur UEa, aucun nouvel accès sur la RN 360 n'est autorisé.

##### 2-2 Voiries

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment en ce qui concerne la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie.

La largeur de plate-forme des voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 10 m.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.



Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur, de dégagement, de visibilité ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Dans le Secteur UEa, la voirie de desserte interne devra être compatible avec le schéma de principe d'aménagement de la zone, annexé.

#### ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1- Rappel

Les dispositions de l'article L. 421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

##### 2- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

##### 3- Assainissement

###### 3-1 Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles industrielles devra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel à la charge de l'entrepreneur.

###### 3-2 Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans le cas contraire, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### 4- Desserte électrique et de télécommunication

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite de distribution d'électricité de caractéristiques suffisantes.

Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

#### ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être supérieure ou égale à :

Dans le Secteur UEa : 5 000 m<sup>2</sup>

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

#### ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### 1- Définition :

L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.

En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé.

Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

##### 2- Règles d'implantation

Dans le Secteur UEa :

- Aucune construction ne pourra être implantée à moins de :
- 10 mètres de l'alignement actuel des voies,
  - 100 mètres de l'alignement de la RN 360.

Cette disposition n'est pas applicable aux cas suivants :  
- annexes de faible importance et portiques éventuels nécessaires à l'équipement des accès et des parkings,  
- les équipements collectifs d'infrastructure.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Prescriptions

Les constructions doivent être implantées en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

Toutefois, pour l'implantation d'un poste de transformation électrique ou de détente gaz, il n'est pas fixé de règle.

2- Marge de reculement

Dans le Secteur UEa :

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cette disposition n'est pas applicable à l'aménagement des constructions existantes sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le Secteur UEa :

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété devront être distantes de 5 mètres au moins.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le Secteur UEa :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la parcelle.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le Secteur UEa :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant tout terrassement, du point le plus bas jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au sol naturel.

Une hauteur supérieure est admise pour l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions édifiées à la date d'opposabilité du présent POS, dans la limite du gabarit existant (égout, faîtage ou acrotère).

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article, les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure, ainsi que les silos lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Une hauteur supérieure est également admise, s'il s'agit de situer le niveau bas du rez-de-chaussée au-dessus de la cote définie par le service de la police des eaux, dans la limite de la surélévation imposée par ladite cote.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

## ARTICLE UE 11 :

## ASPECT EXTERIEUR

### 1- Rappel

Les dispositions de l'article R 111, 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### 2- Prescriptions générales

Le permis de construire pourra 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.

Dans le Secteur UEa :

### 3- Toitures

Les combles\* et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les enseignes sur bâtiments seront fixées sur la façade ou l'acrotère, ou intégrées à la toiture au plus près de l'égoût.

### 4- Façades

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités compatibles avec l'environnement.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc.), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres, ...) sont interdits.

### 5- Clôtures

En bordure des voies, les clôtures opaques sont interdites.

Les clôtures seront constituées exclusivement d'un grillage métallique à mailles rigides verticales sur structure ou poteau métallique fin.

Elle pourront être doublées d'une haie selon les prescriptions de l'article UE 13 ci-après.

*Toutefois, des prescriptions particulières pourront être apportées, par les services chargés de la police des eaux, afin de garantir l'écoulement des crues.*

### 6- Dispositions diverses

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou privée.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

## ARTICLE UE 12 :

## STATIONNEMENT

### 1- Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique ou privée.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes minimum définies ci-après.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors œuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

### 2- Règles applicables à chaque type de construction

Dans le Secteur UEa :

#### 2-1 Construction à usage d'habitation

- 2 places par logement.

#### 2-2 Construction à usage de bureaux

- 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre brute.

#### 2-3 Commerces

- 5 places de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

## ARTICLE UE 13 :

### ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

#### 1- Principes

Les terrains boisés "classés" ou non, identifiés au plan de découpage en zones selon la légende, sont soumis aux règles de la zone dans laquelle ils sont inclus.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent, composées de sujets d'un développement semblable à terme.

#### 2- Espaces boisés classés

Les "Espaces Boisés Classés" figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### 3- Espaces verts à préserver ou à créer

Dans le Secteur UEa :

Les "espaces verts à préserver ou à créer" indiqués au plan de découpage en zones ou au Schéma d'Aménagement annexé, selon la légende, devront être traités suivant les prescriptions dudit Schéma d'Aménagement de Zone et les principes définis dans l'annexe recommandations du présent règlement.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

#### 4- Obligation de planter

Dans le Secteur UEa :

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des accès, des aires de stationnement, des ouvrages annexes (terrasse, installations techniques,...) et en particulier les marges de recul, doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier, par 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de l'extension d'une activité commerciale existante induisant une réorganisation de l'espace entre les bâtiments, les annexes, les abords de ceux-ci et les aires de stationnement nécessaires à l'accueil de la clientèle, le nombre moyen d'arbres à planter sera considéré pour l'ensemble des espaces non bâtis et non affecté aux voiries de desserte et ouvrages annexes, en incluant l'espace affecté au stationnement.

Dans ce cas et à condition de respecter la trame paysagère annexée le nombre moyen d'arbre de haute tige ou fruitier, est fixé à une unité par 200 m<sup>2</sup>. Les plantations seront réparties sur les aires de stationnement et les espaces verts, selon les principes définis en annexe.

Pour la réalisation des haies, l'utilisation dominante de végétaux à feuillage persistant (cyprès, thuya, laurier, ...) est interdite.

Toutefois, nonobstant les dispositions ci-dessus, des prescriptions particulières pourront être apportées, par les services chargés de la police des eaux, afin de garantir l'écoulement des crues.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE 14 :

#### COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le Secteur UEa :

Non réglementé.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

### ARTICLE UE 15 :

#### DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le Secteur UEa :

Sans objet.

Dans les Secteurs UEb, UEc, ... : RESERVE

## 2-2 Règlement de la zone ND

Les dispositions du règlement de la zone ND, appliquées par anticipation, sont les suivantes<sup>3</sup> :

### TITRE III

### CHAPITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

#### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée, constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage, du caractère de son milieu naturel et des risques liés aux crues de l'Yonne : zone inondable, espaces boisés, relief et sites remarquables.

Elle comprend en outre plusieurs secteurs particuliers, distingués en raison des occupations du sol existantes et de la nature et des potentialités du site :

- **Le secteur NDa**, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration de l'agglomération de Sens et à ses extensions prévues,  
*En outre, le Secteur NDa est compris dans la zone inondable : les constructions et occupations du sol y sont soumises à des conditions particulières destinées à limiter les risques d'inondations liés à l'existence de champs d'expansion des crues ou d'écoulement des eaux et doivent faire l'objet d'une consultation systématique du service de la police des eaux.*
- Les secteurs NDb, NDc, ... RESERVE

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### ARTICLE ND.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

###### 1- Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.O.S. est approuvé.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme.

###### 2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont notamment admises :

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDa :

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise sans condition.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

###### 3- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

###### 3-1 Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDa :

*Les constructions et autres occupations du sol ne sont admises qu'à condition :*

- *d'une part de respecter les prescriptions définies ci-après pour chacune d'entre elles,*
- *d'autre part de faire l'objet d'un avis favorable du service chargé de la police des eaux ou de respecter les prescriptions définies par ledit service et notamment :*
  - *de ne pas faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux,*
  - *de ne pas aggraver les risques d'inondation,*
  - *ou de faire l'objet de mesures compensatoires, validées par ledit service.*

<sup>3</sup> Nota : les dispositions qui ne font pas l'objet de l'application anticipée portent la mention "RESERVE"

<sup>4</sup> les prescriptions concernant les zones inondables, contenues dans le présent règlement, sont susceptibles d'être précisées ultérieurement sur la base des dispositions du PPR.

Dans ces conditions, sont admis :

Les constructions, installations et travaux divers strictement nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de la station d'épuration, ainsi que leurs extension, à condition que toutes les dispositions soient prise pour :

- limiter les risques et les nuisances,
- assurer une intégration paysagère dans l'environnement naturel.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

## ARTICLE ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1 - Rappel

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### 2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDa :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article ND 1.

*Sont également interdits :*

- *L'aménagement ou la construction de nouvelles surfaces situées au dessous de la cote définie par le service de la police des eaux, en fonction de la situation du terrain considéré, à usage : d'habitation, d'équipement public de superstructure, d'activités économiques de toute nature, ...*
- *Les sous-sols et constructions en sous-sols.*
- *Les remblais incompatibles avec l'écoulement des eaux ou ne faisant pas l'objet de mesures compensatoires.*

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE ND 3 : ACCES ET VOIRIE

#### 1- Rappel

Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

#### 2- Prescriptions

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

### ARTICLE ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 Rappel

Les dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

#### 2- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage, ou puits, conforme à la réglementation en vigueur à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

#### 3- Assainissement

##### 2-1 Eaux usées

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

##### 2-2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

ARTICLE ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDα :

Il n'est pas fixé de règle..

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

ARTICLE ND 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Définition

L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.

En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé.

Le même principe s'applique en cas de cession de terrain, en application de l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

2- Règles d'implantation

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDα :

Les constructions peuvent s'implanter soit au ras de l'alignement, soit en recul de celui-ci.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

ARTICLE ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDα :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

ARTICLE ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDα :

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

ARTICLE ND 9 : EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDα :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

ARTICLE ND 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDα :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

## ARTICLE ND 11 :            ASPECT EXTERIEUR

### 1- Rappel

Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

### 2- Prescriptions générales

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

### 3- Prescriptions particulières

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDa :

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités compatibles avec l'environnement.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc.), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres, ...) sont interdits.

Les clôtures seront constituées exclusivement d'un grillage métallique à mailles rigides verticales sur structure ou poteau métallique fin.

Elle devront être doublées d'une haie selon les prescriptions de l'article UE 13 ci-après.

*Toutefois, des prescriptions particulières pourront être apportées, par les services chargé de la police des eaux, afin de garantir l'écoulement des crues.*

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

## ARTICLE ND 12 :            STATIONNEMENT

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDa :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

## ARTICLE ND 13 :            ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES, CLASSES

### 1- Principes

Les terrains boisés "classés" ou non, identifiés au plan de découpage en zones selon la légende, sont soumis aux règles de la zone dans laquelle ils sont inclus.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent, composées de sujets d'un développement semblable à terme.

### 2- Espaces boisés classés

Les "Espaces Boisés Classés" figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

### 3- Espaces verts à préserver ou à créer

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDa :

Tout projet de construction ou installation autorisée à l'article ND 1 ci-dessus doit être accompagnée d'un projet de préservation ou de création d'espace vert, adapté à l'opération et destiné à permettre son insertion dans le site, notamment en assurant la transition entre le milieu naturel et les ouvrages et en masquant les installations techniques ou disgracieuses.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

### 2- Obligation de planter

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDa :

Les espaces non affectés aux constructions et installations, aux voies d'accès et de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des ouvrages, devront être plantés.

Ces plantations devront être composées d'essences locales adaptées aux conditions de l'environnement naturel et à celles créées par les constructions et installations.



Elles seront disposées, en nombre et en tailles suffisants, pour composer un projet paysager cohérent propre à assurer à court terme l'intégration des constructions et ouvrages dans le paysage.

Conformément aux prescriptions de l'article ND 11 ci-dessus, les clôtures devront être doublées d'une haie.

Pour la réalisation des haies, on utilisera une dominante de végétaux à feuillage caduc. Les haies uniquement constituées de végétaux à feuillage persistant (cyprés, thuyas, ...) sont interdites.

*Toutefois, nonobstant les dispositions ci-dessus, des prescriptions particulières pourront être apportées, par les services chargés de la police des eaux, afin de garantir l'écoulement des crues.*

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

Dans le Secteur NDa :

Il n'est pas fixé de COS.

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

#### ARTICLE ND 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone : RESERVE

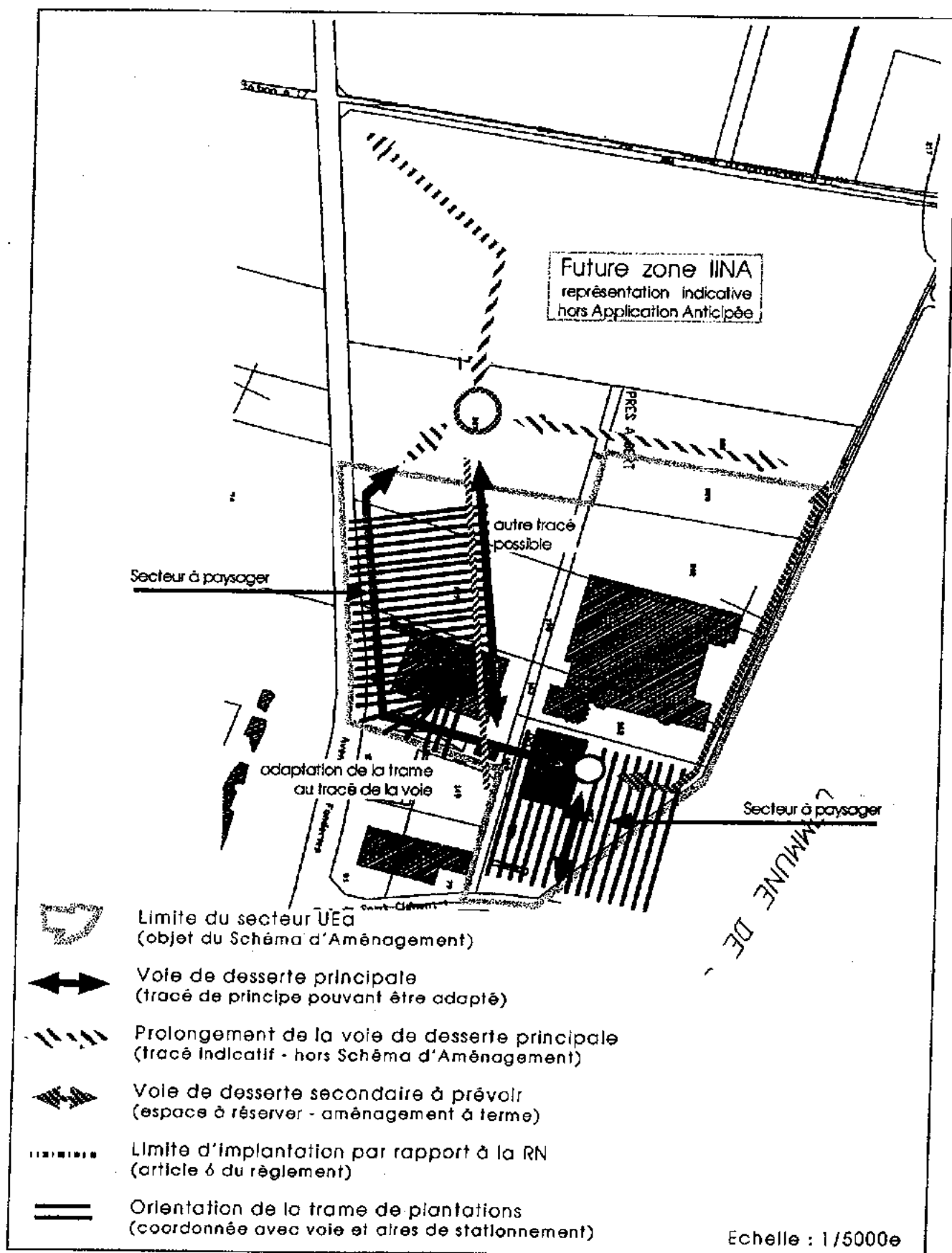
Dans le Secteur NDa :

Sans objet

Dans les Secteurs NDb, NDc, ... : RESERVE

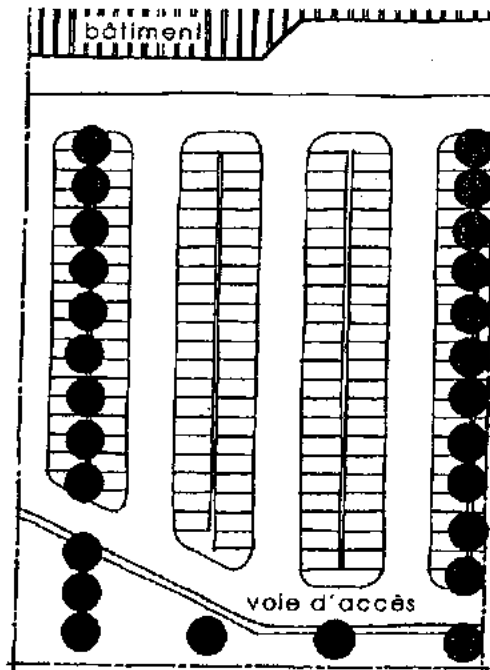
# III - ANNEXES au REGLEMENT et au ZONAGE

## 3-1 Schéma d'Aménagement - zone UE, secteur UEa

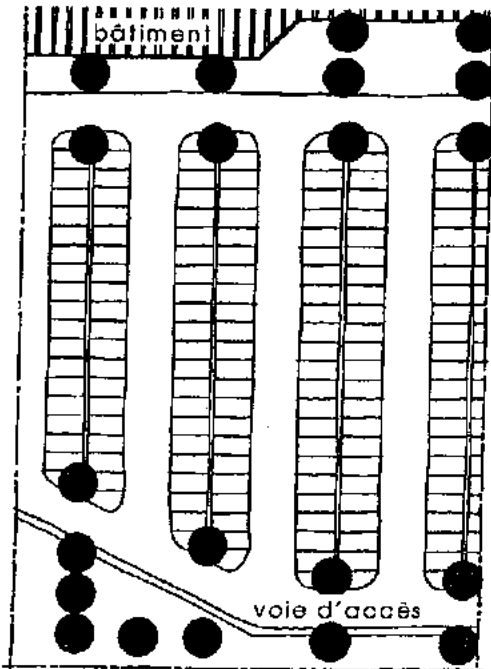
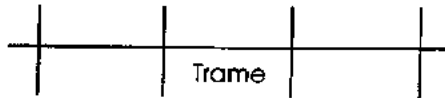


### 3-2 Prescriptions paysagères

Principe de plantations sur trame coordonnée avec les stationnements



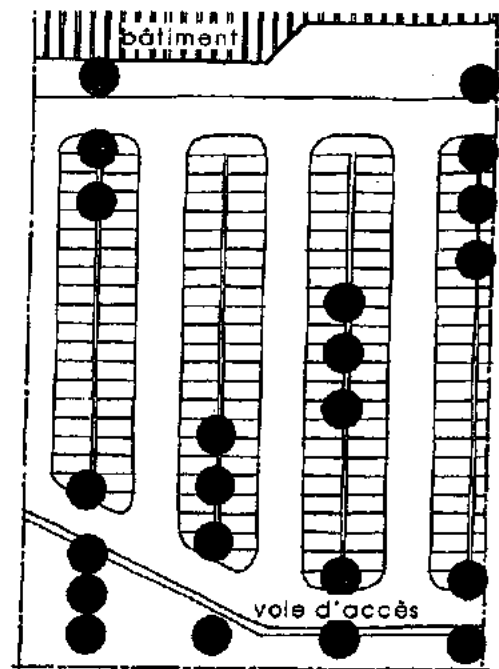
0 10 m



0 10 m

Plantations sur grands alignements

Plantations sur alignements en quinconce



0 10 m

Plantations regroupées autour des voies

Nota : Les croquis ci-dessus ne constituent que des exemples illustratifs. D'autres solutions sont possibles, en combinant notamment les dispositifs présentés.

# IV - EFFETS de l'APPLICATION ANTICIPEE sur les PIECES ANNEXES du DOSSIER de POS

L'application anticipée du POS en cours de révision n'a pas d'effet direct sur les pièces annexes du dossier de POS actuellement opposable. Ces documents restent applicables. Toutefois, une précision peut être apportée, à titre d'information, quant à la localisation des sites archéologiques.

## 4-1 Liste des Emplacements Réservés

Aucun Emplacement Réservé n'est créé par la présente application anticipée.

## 4-2 Annexe sanitaire

Les secteurs considérés sont actuellement desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement. Les pièces annexées au POS opposable restent valables.

## 4-3 Servitudes d'Utilité Publique

Les sites faisant l'objet de l'application anticipée sont concernés par les Servitudes d'Utilité Publiques suivantes :

- |       |                                      |                         |
|-------|--------------------------------------|-------------------------|
| • AC1 | Protection des Monuments Historiques | Secteur UEa pour partie |
| • EL3 | Servitude de halage                  | Secteur NDa             |
| • 14  | Ligne de distribution d'énergie      | Secteur UEa et NDa      |

Ces servitudes sont répertoriées, dans l'annexe "Servitudes d'Utilité Publique" du POS opposable.

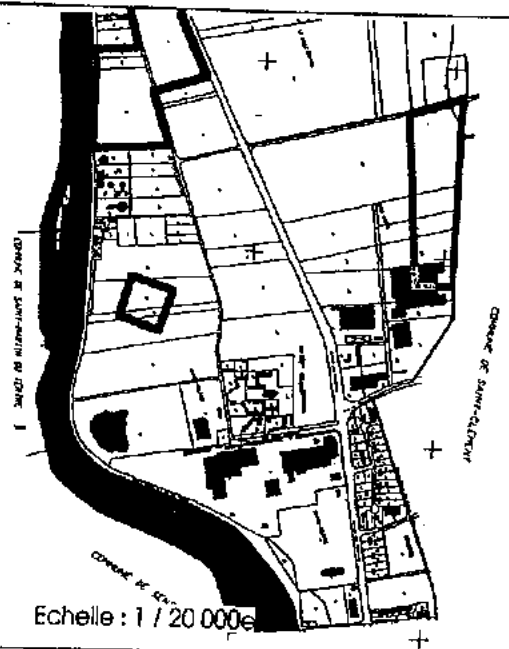
En outre ces deux sites sont inclus dans les zones submersibles de la Vallée de l'Yonne, qui doivent être redéfinies et précisées par le PPR en cours d'étude.

## 4-4 Autres contraintes à l'utilisation du sol - sites archéologiques

De nombreux sites archéologiques sont identifiés dans la Vallée de l'Yonne et notamment trois d'entre eux situés dans l'emprise des secteurs faisant l'objet de la présente application anticipée ou à proximité de ceux-ci. Ces sites sont repérés sur l'extrait de plan ci-après et les dispositions applicables rappelées.

Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON - Tél. 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18).

En application de l'Article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort de la Direction de l'Archéologie. ((39, rue Vannerie - 21000 DIJON - Tél. 03 80 72 53 16 ou 03 80 72 53 18).



**Données climatologiques (Auxerre)**

## AUXERRE

Latitude : 47°48' N

Longitude : 3°33' E

Altitude : 207 m

Département : 89

Période des calculs : 1961-1990

### Températures

#### Température minimale (en °C)

	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aou	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Q80	+1,8	+2,6	+3,8	+5,7	+8,4	+12,5	+14,0	+13,8	+11,4	+9,1	+4,4	+2,4	+8,9
MOY	+0,1	+0,7	+2,5	+4,7	+8,2	+11,4	+13,3	+13,1	+10,7	+7,5	+3,2	+0,8	+6,4
Q20	-1,8	-1,1	+0,9	+3,7	+7,3	+10,6	+12,3	+12,4	+9,5	+6,0	+1,9	-0,7	+5,9
TNABS DATE	-20,2 16/01/85	-14,1 01/02/63	-10,8 05/03/71	-5,2 12/04/86	-0,2 03/05/79	+3,0 02/06/82	+6,0 04/07/84	+4,0 26/08/68	+1,9 19/09/77	-2,9 20/10/72	-7,8 26/11/89	-15,1 28/12/62	-20,2 16/01/85

#### Température moyenne (en °C)

Q80	+5,0	+8,2	+8,6	+10,6	+14,8	+18,1	+20,4	+20,0	+17,5	+13,4	+7,5	+5,2	+11,4
MOY	+2,9	+4,2	+6,7	+9,7	+13,4	+16,7	+19,1	+18,7	+16,0	+11,9	+6,4	+3,5	+10,6
Q20	+1,3	+2,3	+5,1	+8,8	+12,2	+15,6	+17,9	+17,2	+15,0	+10,7	+5,4	+1,8	+10,2

#### Température maximale (en °C)

Q80	+8,1	+9,8	+13,3	+16,2	+18,9	+23,8	+27,1	+28,1	+23,3	+18,0	+11,0	+8,1	+15,9
MOY	+5,6	+7,7	+10,9	+14,7	+18,6	+22,1	+24,9	+24,3	+21,4	+18,3	+9,7	+6,2	+15,2
Q20	+3,9	+5,5	+8,6	+13,1	+16,9	+20,2	+23,1	+22,2	+19,6	+14,9	+8,2	+4,1	+14,6
TXABS DATE	+18,8 12/01/74	+22,6 24/02/80	+25,5 29/03/89	+28,7 20/04/68	+30,8 08/05/76	+35,4 30/06/76	+38,3 18/07/64	+36,8 16/08/74	+35,3 01/09/81	+31,3 01/10/85	+22,8 01/11/68	+18,0 18/12/69	+38,8 18/08/74

#### Nombre de jours de gel

Q80	18,6	16,8	15,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	10,0	18,0	73,2
MOY	13,9	12,1	9,0	3,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	7,0	13,1	59,2
Q20	10,2	7,0	4,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,2	8,2	42,2

#### Nombre de jours avec :

TX ≥ 30°C	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	1,7	4,5	3,7	1,3	0,0	0,0	0,0	11,4
TX ≥ 25°C	0,0	0,0	0,1	0,6	3,4	8,4	14,7	13,1	6,9	1,5	0,0	0,0	48,7
TX ≤ 0°C	3,9	1,9	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	3,3	9,9
TM ≥ 18°C	0,0	0,0	0,0	0,4	3,3	10,7	18,3	17,2	7,9	1,5	0,0	0,0	59,4
TN ≤ -5°C	4,1	2,7	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	3,7	12,0

Nombre d'années sans gel : 0

Date de la première gelée sous abri

Date de la dernière gelée sous abri

La plus précoce : 11/10/75

La plus tardive : 04/05/79

Médiane : 01/11

Médiane : 13/04

La plus tardive : 30/11/87

La plus précoce : 09/03/88

# TION D'AMENAGEMENTS DES UX ADOPTEE PAR LE DISTRICT

Stockage de 3500 m3  
en tête de Station

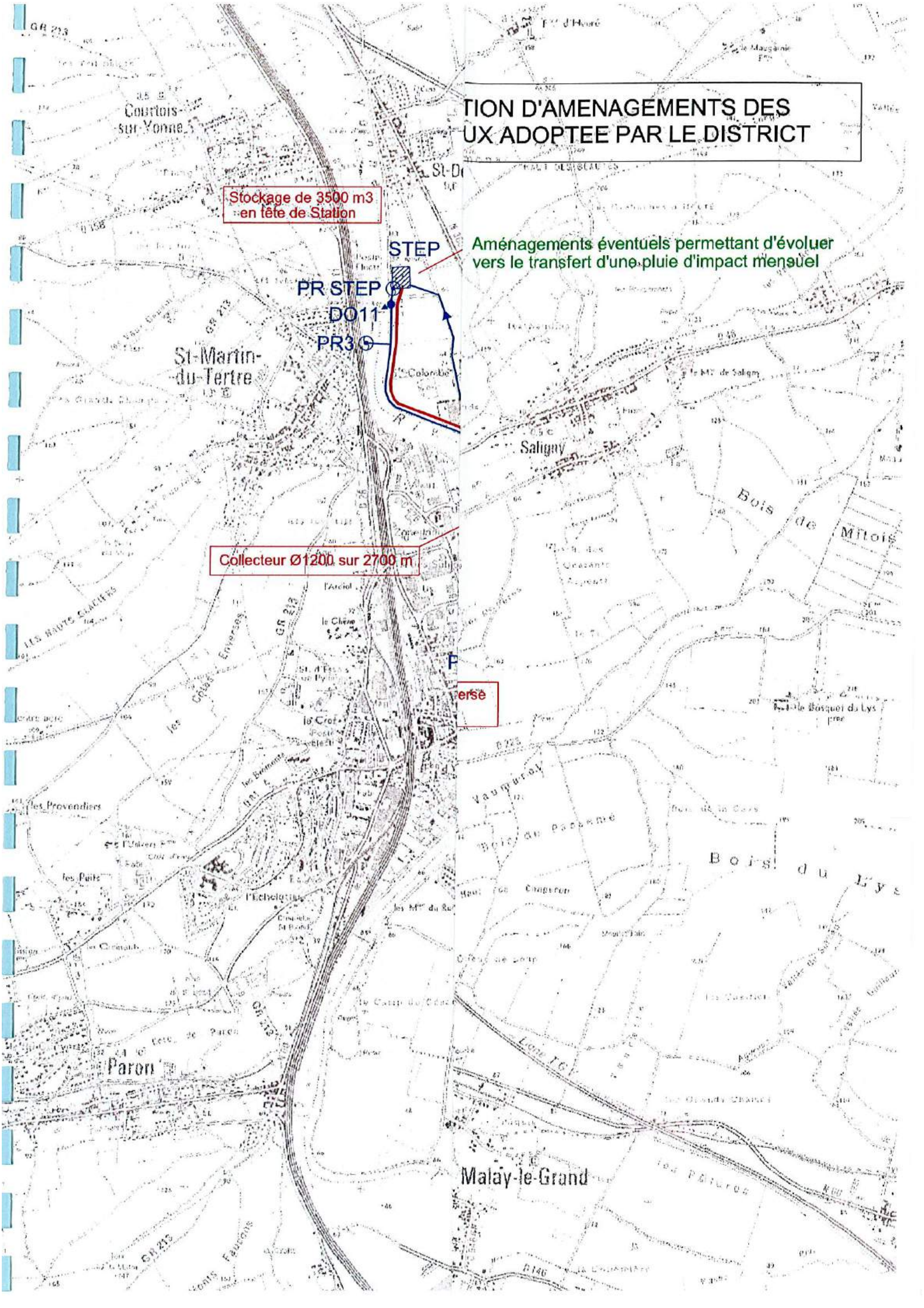
STEP

Aménagements éventuels permettant d'évoluer  
vers le transfert d'une pluie d'impact mensuel

PR STEP  
DO11  
PR3

Collecteur Ø1200 sur 2700 m

Perse



# TRAVAUX ENVISAGES POUR LE TRANSFERT DES EFFLUENTS DE GRON - PARON VERS LA STATION DE ST. DENIS

Connexion au collecteur  
existant ou futur de l'Yonne

Refolement Ø200

Reprise en gravitaire Ø300

Poste de refolement  
Q = 85 m<sup>3</sup>/h

Passage par fonçage  
sous l'Yonne sur 60m

