1

Département de : I'YONNE

Commune de : PERCEY

# CARTE COMMUNALE

# Rapport de présentation

Vu pour être annexé à l'arrêté n°...... du ....... soumettant à enquête publique le projet de carte communale

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Carte communale prescrite le 21 septembre 2012

Dossier d'élaboration de la Carte Communale réalisé par :

### **PERSPECTIVES**

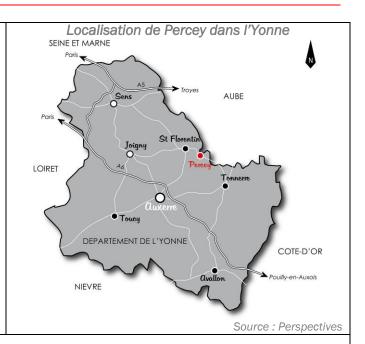
2, rue de la Gare 10 150 CHARMONT s/B. Tél: 03.25.40.05.90. Fax: 03.25.40.05.89.

Mail: perspectives@perspectives-urba.com



# **PERCEY**





### REGION BOURGOGNE

DEPARTEMENT DE L'YONNE

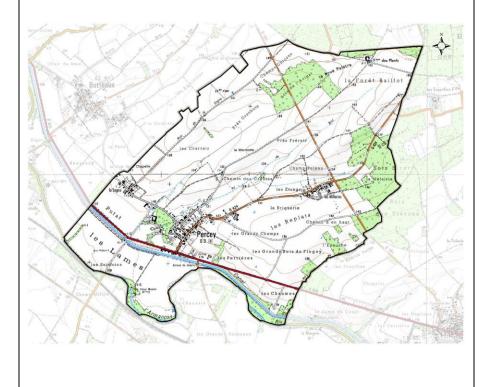
ARRONDISSEMENT D'AVALLON

CANTON DE FLOGNY-LA-CHAPELLE

COMMUNAUTE DE COMMUNES D'**OTHE EN ARMANÇON** 

**263** HABITANTS EN 2009

SUPERFICIE: 9,6 KM<sup>2</sup>



# SOMMAIRE

PREAMBULE  I) RAPPORT DE PRESENTATION	F
II) DOCUMENTS GRAPHIQUES	
III) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE?	
m) QUEEL REGERMENTATION O ALT EIQUE :	
PARTIE 1: ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	C
1.1. LE CONTEXTE GENERAL	
1.1.1 L'historique de la commune	
1.1.2 L'Intercommunalité	
1.1.3 Les communes limitrophes	
1.1.4 Les dessertes de la commune	
1.1.5 La situation paysagère	
1.2. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	
1.2.1 La géologie	
1.2.2 Le relief	
1.2.3 L'hydrographie	
1.2.4 Le patrimoine naturel	
1.3. LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	
1.3.1 Le grand paysage	
1.3.2 L'occupation du sol et ambiances paysagères	
1.3.3 Les cônes de vue	
1.3.4 Les entrées de village	29
•	
PARTIE 2: ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COM	1MUNAL 32
2.1. LA DEMOGRAPHIE	
2.1.1 L' évolution générale de la population	
2.1.2 La structure de la population	
2.2. LE CADRE URBAIN	
2.2.1 L'évolution urbaine	
2.2.2 La typologie du bâti	
2.2.3 Le patrimoine communal	
2.2.4 Le domaine de l'habitat	
2.3. L'ECONOMIE LOCALE	
2.3.1 Le commerce et activités	
2.3.2 L'activité agricole	5C
2.3.3 Les risques liés aux activités	
2.4. LA POPULATION ACTIVE	
2.4.1 Une population ayant majoritairement un emploi	
2.4.2 Des actifs travaillant majoritairement en dehors du te	erritoire communal53
2.5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET TECHNIQUES	
2.5.1 Les équipements de services publics	
2.5.2 Les réseaux de transport	
2.5.3 Les équipements techniques	57
2.5.4 Les servitudes d'utilité publique	60
2.5.5 Les contraintes	60
PARTIE 3: CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES S	SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS
	62
3.1. DEFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMU	NAUX62
3.1.1 Objectifs fixés par la commune	
3.1.2 Justification des choix communaux	
3.2. CARACTERE ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE L	
3.2.1 Périmètres constructibles (C)	
3 2 2 Fenaces naturels (N)	73

PARTII	E 4 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA	
<b>PRISE</b>	EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	. 76
4.1.	LE PAYSAGE URBAIN	. 75
4.2.	LE PAYSAGE NATUREL	. 75
4.3.	BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE	. 76



# **PREAMBULE**

### Qu'est-ce qu'une Carte Communale?

Les dispositions nouvelles issues des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (dite « S.R.U ») du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (dite « UH ») du 2 juillet 2003 et Engagement National pour l'Environnement (dite « ENE » ou « Grenelle II) du 12 juillet 2010, confèrent une plus grande valeur juridique à la carte communale.

La carte communale a désormais acquis :

- le statut de document d'urbanisme, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins ;
- un caractère permanent.

La carte communale doit respecter les grands principes imposés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ceux-ci instituent que le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

A ce titre les collectivités publiques responsables de l'aménagement des communes sont les garantes d'une réalisation accomplie dans le respect de l'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

# La délibération d'approbation de la carte communale sur le territoire de la commune permet à celle-ci :

- D'obtenir compétence en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme). Le transfert de compétence est décidé par le conseil municipal (article L.422-1 du code de l'urbanisme).
- D'instituer un droit de préemption (article L.211-1 alinéa 2).
- De protéger, si nécessaire, des éléments du paysage (Article *R.421-23-i du code de l'urbanisme*).

### Ouel est son contenu?

Il est défini par l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques.

### I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.124-2 du Code de l'Urbanisme)

- 1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- 2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
- 3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **II) DOCUMENTS GRAPHIQUES**

(Cf. article R.124-3, tel que modifié par le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, et L.214-3 du Code de l'Urbanisme)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

- 1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;
- 2° Des constructions et installations nécessaires :
- A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- A l'exploitation agricole ou forestière ;
- A la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre ler du titre ler du livre ler et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

### **III) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE?**

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent (articles L.111-1 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions réglementaires du R.N.U. sont régies par les articles R. 111 et suivants du Code de l'Urbanisme et sont organisées selon les thèmes suivants :

- ✓ Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux (Art. R. 111-2 à Art R. 111-15 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ Implantation et volume des constructions (Art. R. 111-16 à Art R. 111-20 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ **Aspect des constructions**(Art. R. 111-21 à Art R. 111-24 du Code de l'Urbanisme).

# IV) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Selon l'article L.124-2 alinéa 3 :

Les cartes communales « doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans ».

# **INTRODUCTION**

### HISTORIQUE

Par délibération en date du 21 septembre 2012, le conseil municipal de Percey a décidé l'élaboration d'une carte communale.

### Elaboration de la carte communale :

Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale, en liaison avec les Services de l'Etat. Cette procédure est engagée selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi S.R.U.

### CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Percey souhaite mettre au point une carte communale pour avoir un document clair, complet et opposable aux tiers pour lui permettre de gérer le territoire et de créer une zone d'habitat lui permettant d'accueillir 1 à 2 logements supplémentaires par an.

La démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme aurait constitué une démarche trop complexe et disproportionnée compte tenu des enjeux de développement du territoire et du nombre restreint de constructions potentielles. La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supracommunales et des principes édictés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (issus de la modification du code de l'urbanisme faisant suite à la loi Grenelle):

- 1. **Principe d'équilibre** (entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables),
- 2. Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat,
- 3. **Principe de respect de l'environnement** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et la production énergétique, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, ...).

# PARTIE 1

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.1. LE CONTEXTE GENERAL

La commune de Percey se situe dans le département de l'Yonne, à 9 km de Saint-Florentin et 18 km de Tonnerre.

Appartenant au canton de Flogny-la-Chapelle, elle couvre une superficie de 9,6 km² pour 263 habitants en 2009.



Source: réalisation Perspectives

### 1.1.1 L'HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Source : commune de Percey

### Blason de Percev



PERCEY

Source : Commune de Percey

Percey est une commune rurale située entre la Bourgogne et la Champagne. Elle a dépendu, au fil des siècles, de l'Abbaye de Saint-Germain d'Auxerre, du Vicomte de Saint-Florentin, de l'Abbaye de Pontigny et de l'Abbaye Saint-Michel de Tonnerre. A la veille de la Révolution elle appartient au diocèse de Langres, à la province d'Ile-de-France et au baillage de Saint-Florentin.

On retrouve à sa tête un seigneur, parfois appelé Comte de Percey, dont le premier connu est Odouin de Percey en 1212. Cette famille disparait à la fin du XIIIe siècle.

Plusieurs familles se succèdent à la tête du village, notamment les Buffévent puis les Tardieu de Maleyssie. A cette époque la seigneurie est appelée « Percey, Butteaux et autres lieux ».

La commune est alors composée, et cela jusqu'en 1724, des bourgs et hameaux actuels ainsi que la métairie des Esserties et du village des Croutes, bien que sous le cens de Monseigneur le Marquis de la Velliere et non de celui du seigneur de Percey.

Les descendants des Comtes de Percey conservent le château, construit au XVIIIe siècle, avant de le revendre à un industriel après la mort du Comte Riant, qui décède et est enterré à Percey en 1921.

### La route de Lyon au début du XXe siècle



La commune est localisée sur des axes de communication important qui se développent au XIXe et au XXe siècles, notamment au bord du canal de Bourgogne.

L'actuelle D905 est alors appelée « rue Paris – Genèvre ».

Source: Commune de Percey

### 1.1.2 L'INTERCOMMUNALITE

Source : site internet du Pays du tonnerrois

La Communauté de Communes d'Othe en Armançon, créée en 1999, dont le siège est à Flogny-la-Chapelle, <u>regroupe 12 communes :</u>

- Bernouil
- Beugnon
- Butteaux
- Carisey
- Dvé
- Flogny la Chapelle
- Lasson
- Neuvy Sautour
- Percey
- Sormey
- Soumaintrain
- Villiers-Vineux.

Elle rassemble environ 4 500 habitants sur son territoire.

<u>Plusieurs compétences lui sont déléguées par les communes membres :</u>

- Aménagement de l'espace (réalisation projet de territoire et ZA)
- Développement économique (manifestation, soutien technique et financier, création Z.A., services à la population,...)
- Protection environnement (gestion des ordures ménagères, tri sélectif, SPANC)
- Voirie
- Politique du logement et cadre de vie
- Equipements sociaux, culturels et sportifs (école de musique, financement centre aéré, école multisports, portage des repas, création nouveaux équipements culturels et sportifs)
- Services à la population (haut débit)

Communauté de Communes d'Othe en Armançon

Somery

Asson

Neuvy
Sautour

Beugnon
Soumaintrain

Butteaux

Percey
Flogny-la-Chapelle

VilliersVineux

Carisey

Bernouil

Dyé

Source : réalisation Perspectives

Cependant la Communauté de Communes d'Othe en Armançon a fusionné au 31 décembre 2013 avec la Communauté de Communes du Florentinois qui regroupe 15 communes et 12 000 habitants.

### 1.1.3 LES COMMUNES LIMITROPHES

Source : Via michelin

### Percey est limitrophe avec cing communes:

- Villiers-Vineux 2,5 km au Sud

- Butteaux 2,5 km au Nord-Ouest

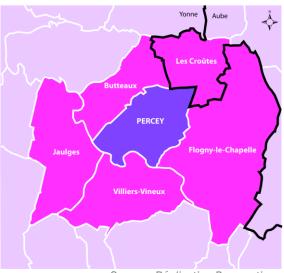
- Flogny-la-Chapelle 4 km à l'Est

Jaulges 4,5 km au Sud-OuestLes croûtes 5,5 km au Nord-Est

(département de l'Aube)

# Elle est également située aux environs des communes suivantes :

Germigny
Carisey
Chéu
5,5 km au Nord/Ouest
5,5 km au Sud-Est
6,5 km à l'Ouest



Source: Réalisation Perspectives

### 1.1.4 LES DESSERTES DE LA COMMUNE

# Vers Saint-Florentin Butteaux Butteaux D905 Champingless Les Chaines D905 Figure 4 Les Chaines Les Chaines D905 Figure 4 Les Chaines D905 Figure 4

Source: réalisation Perspectives sur fond IGN

La commune est située au bord de la RD905, reliant Sens à Montbard, et passant par Saint-Florentin et Tonnerre. Elle est classée dans le réseau d'intérêt régional (grandes liaisons) et supporte un trafic d'environ 2 393 véhicules par jour dont 346 poids lourds.

Le territoire de Percey est également traversé par trois autres routes départementales le reliant, comme la rue de la Sogne, avec les communes voisines.

Aucun service de transport n'est référencé à Percey. Toutefois, à compter de 2014 (suite à la fusion entre la Communauté de Communes d'Othe en Armançon et la Communauté de Communes du Florentinois) un service de transport sera mis à disposition des habitants le lundi matin à destination de Saint-Florentin.

### 1.1.5 LA SITUATION PAYSAGERE

Source: Atlas des Paysages de l'Yonne, Octobre 2008, Agence FOLLEA-GAUTHIER

### Carte des reliefs et des sous-sols de l'Yonne



La commune de Percey est localisée dans un ensemble paysagé correspondant aux plaines et aux collines de la Champagne Humide.

Cette région naturelle se situe en position de dépression entre la Champagne Crayeuse à l'Ouest et les plateaux calcaires à l'Est.

Le paysage de la Champagne Humide est particulièrement verdoyant, marqué par de nombreuses forêts. C'est un secteur de bocage et d'élevage.

Dans l'Yonne cette région est bordée par deux plateaux, au Nord par le pays d'Othe et au Sud par les plateaux de Bourgogne. Elle est dominée par des fronts de cuesta et des buttes.

Source : Atlas des Paysages de l'Yonne, octobre 2008, Agence FOLLEA-GAUTHIER

### A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL

- ✓ Une commune située au bord de la D905 et tournée vers Saint-Florentin
- Une communauté de communes qui fusionne pour s'agrandir
- ✓ Localisée dans la région naturelle de la Champagne Humide

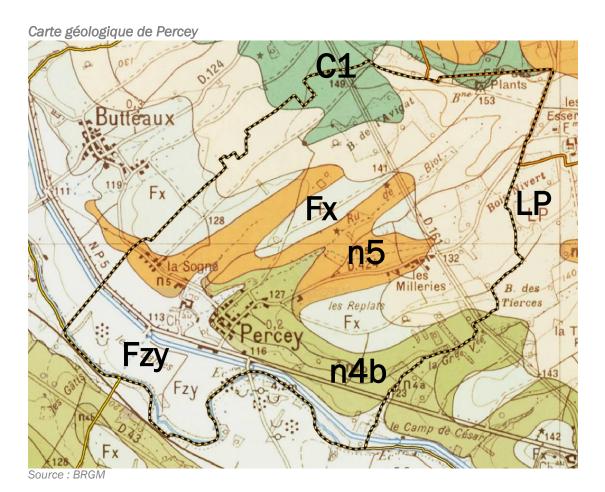
# 1.2. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 1.2.1 LA GEOLOGIE

### 1.2.1.A/ Les types de sol

Source: Etudes de Zonage d'Assainissement, phase 1 - Analyse de l'existant, Juillet 2012

L'encrage géologique de Percey est celui de la Champagne Humide de l'Est de l'Yonne, c'est-à-dire principalement marqué par des sables et des marnes du crétacé inférieur.



La phase 1, *Analyse de l'existant*, issue de *l'étude de zonage d'Assainissement* de la commune de Percey, datée de Juillet 2012, référencie ainsi les différentes couches géologiques du territoire communal :

### C1. Albien.

Cet étage, épais au total d'une centaine de mètres, est constitué par une alternance de sables et d'argiles s'enrichissant en carbonates vers le sommet. Sa puissance semble diminuer vers l'Est en même temps que les argiles prennent le pas sur les sables. La couverture récente, installée sur l'Albien, empêche toute observation continue; on peut seulement y établir trois distinctions principales, de haut en bas : Argiles de Gault et Marnes de Brienne dont la transition d'un niveau à l'autre est très progressive.

### n5. Aptien: Argiles à Plicatules.

Epaisseur probable : 20 mètres, très souvent masqué, ce niveau est généralement constitué d'argiles parfois glauconieuses, vertes ou ocre en surface, plus fondées en profondeur. On y rencontre localement des Huître de grande taille et des Ammonites (Parahophites deshayesi). A Rouvray, des travaux ont permis de remonter des calcaires sableux fins grisâtres à Plicatules et Huîtres. L'ancienne tuilerie des Croûtes (713,57 X 333,80) permet d'observer la base de l'étage qui débute par un calcaire légèrement gréseux à petites Huîtres, visible sur 0,60 m; au-dessus viennent sur 4,50m, des argiles légèrement gypsifères ocre à gris noir, intercalées de petites plaquettes sableuses grises. On y rencontre des Ammonites pyriteuses de petite taille.

### n4b. Barrémien supérieur : Argiles et sables panachés.

Dépôts azoïques d'apparence continentale, épais de 15 à 30 mètres. A Varennes, un abreuvoir artificiel permet d'en observer la base (lieudit Les Sablons, 323,70 X 709,37) : au-dessus des marnes vertes à débris coquilliers du niveau inférieur, affleurent des argiles azoïque encore vertes puis rouges ou brunes à pisolithes ferrugineux (1,50m). Viennent, ensuite des sables fins fauves, visibles sur 0,20 m. Ceux-ci affleurent un peu plus haut sur 2 m de hauteur, dans d'anciennes carrières où ils présentent des stratifications entrecroisées. Deux carrières ouvertes près de la tuilerie de Pontigny permettent l'observation de niveaux plus élevés dans cette formation : ce sont, sur 5 m d'épaisseur, des argiles plastiques bleu vert à passées de sanguine et blocs ferrugineux, puis des argiles sableuses ocre. Latéralement s'intercalent des sables blancs distribués sans stratification visible.

A l'intérieur de ce Barrémien supérieur, la répartition des sables et des argiles est loin d'être constante : il s'agit vraisemblablement d'une sédimentation en proches, avec de nombreuses variations dans la nature et l'épaisseur des dépôts.

### Fz. Alluvions modernes.

Elles occupent le fond plat des vallées ; leur composition est variable et diffère selon le territoire drainé. Celles de l'Armançon sont constituées de cailloutis calcaires aplatis, assez bien calibrés. Celles des ruisseaux de Beugnon, ou Percey sont plutôt argilo-sableux avec quelques silex. Le Créanton, affluent de l'Armançon, dépose localement des argiles noires riches en débris végétaux.

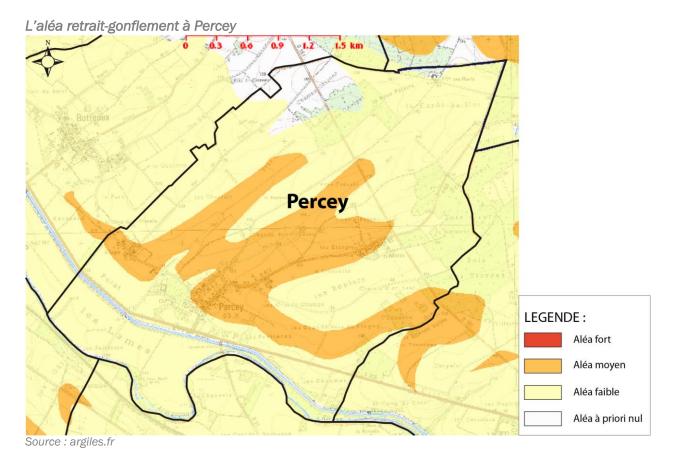
### Fy. Alluvions anciennes.

Divers placages alluviaux dominent la vallée de l'Armançon ; au Sud de cette rivière, des cailloutis calcaires sont connus en bordure de la RD43 reliant Villiers-Vineux à Jaulges (altitude de 132 m), ainsi que dans cette dernière localité où ils semblent constituer un ensemble plus important (altitude de 125 m). De l'autre côté de la vallée, des niveaux analogues affleurent comme à Flogny (lieu-dit « les Nepliers », altitude 140 m). En direction de Fermigny, diverses entailles de la couverture limoneuse du confluent Armance – Armançon permettent encore d'en observer. D'autres dépôts alluviaux moins bien individualisés, tant au point de vue morphologique que pétrographique jalonnent le cours de l'Armance.

C'est le cas à Percey (W de Petit-Villiers), et de Davrey à Chessy-les-Près. Dans cette dernière localité, un puits a permis d'observer 4,50 m d'argiles sableuses surmontant 50 cm de graviers et silex roulés.

### 1.2.1.B/ L'aléa retrait-gonflement des argiles

Source : Porter à connaissance de l'Etat



La commune s'est développée sur un sol relativement argileux ce qui peut générer un risque de retrait-gonflement. Ce risque est « moyen » pour la plupart des zones urbanisées. Percey n'est pas concernée par un « aléa fort ».

Des Plans de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) intercommunaux sont en réalisation. Leur objectif sera de rendre obligatoires des mesures permettant d'assurer la pérènnité des nouvelles constructions situées dans les zones soumises aux phénomènes de retrait gonflement des argiles et de proposer des mesures destinées à réduire les désordres sur les constructions existantes.

### 1.2.1.C/ Les carrières

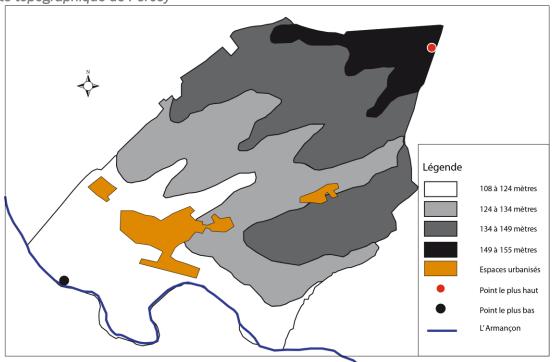
Source : Porter à connaissance de l'Etat

Un schéma Départemental des Carrières a été approuvé le 10 septembre 2012. Il recense l'impact des carrières sur l'environnement et les risques majeurs sont les suivants :

- La sensibilité paysagère (ancienne carrière non remise en état avec présence de trous d'eau, visibilité des routes sur les carrières, etc.);
- L'écologie (destruction de milieux sensibles, impacts négatifs sur les zones de frayères, morcellement de prairies, de bois, etc.) ;
- L'alimentation en eau potable (risque d'atteinte aux captages d'eau potable) ;
- La qualité de la nappe (risque de disparition des sables alluvionnaires servant de filtre dont la conséquence est la préservation de la qualité de l'eau).

### 1.2.2 LE RELIEF

Carte topographique de Percey



Source: réalisation Perspectives

L'altitude de Percey est comprise entre 108 et 155 mètres. Ce faible dénivelé se fait entre le Nord-Est du territoire communal, correspondant à une petite colline, et le Sud où s'écoule l'Armançon. Les espaces urbanisés se situent principalement dans la partie la plus base de la commune, près du cours d'eau.

### 1.2.3 L'HYDROGRAPHIE

### 1.2.3.A/ Le SDAGE Seine-Normandie

Source : Agence de l'eau Seine-Normandie

La commune de Percey est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie.

Approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2009, il fixe <u>les nouvelles orientations à l'horizon</u> 2015 :

- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Levier 1. Acquérir et partager les connaissances

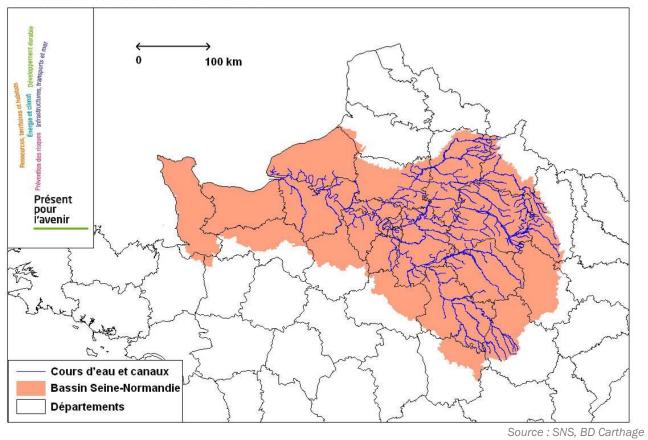
Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Face au constat général de détérioration des réseaux d'eau et afin d'atteindre les objectifs fixés, <u>le SDAGE 2010-2015 identifie 2 principaux enjeux d'amélioration :</u>

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique, agricole, sensibilité des cours d'eau de tête de bassin versant aux pollutions) et améliorer la qualité des captages d'eau potable;
- Restaurer la morphologie des cours d'eau recalibrés (affluents), limiter les extractions de granulats et assurer la continuité écologique.

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de la commune, celle-ci devra donc être vigilante sur la lutte contre les pollutions, notamment celles liées aux eaux usées. De plus, la Carte Communale de Percey devra intégrer le respect des continuités écologiques liées au cours d'eau et ses abords. La Carte Communale devra donc être compatible avec les orientations et objectifs du nouveau SDAGE.

### Limites du bassin Seine Normandie



En l'application de l'article L124.1 du code de l'urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

### 1.2.3.B/ Le SAGE de l'Armançon

Source : Syndicat de l'Armançon (SIRTAVA)

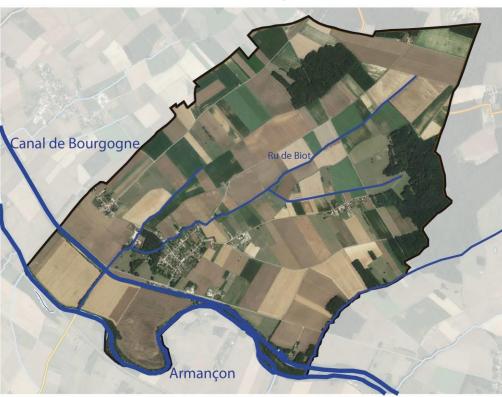
La commune de Percey est inscrite dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) de l'Armaçon, dont la surface est de 3 100 km², répartie sur 267 communes des départements de la Côte d'Or, de l'Yonne et de l'Aube.

### Les objectifs du SAGE de l'Armaçon :

- Obtenir l'équilibre durable entre les ressources en eaux souterraines et les besoins
- Maîtriser les étiages
- Atteindre une bonne qualité des eaux souterraines
- Atteindre une bonne qualité écologique des cours d'eau et des milieux associés
- Maîtriser les inondations
- Maîtriser le ruissellement
- Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau, des milieux associés et les zones humides
- Valoriser le patrimoine écologique, paysager, historique et touristique
- Clarifier le contexte institutionnel

En l'application de l'article L124.1 du code de l'urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec les orientations fondamentales du SAGE.

### 1.2.3.C/ Les cours d'eau



### Carte hydrologique

Source : réalisation Perspectives sur fond Géoportail

### Plusieurs cours d'eau sont localisés à Percey :

- La rivière de l'Armançon
- Le Canal de Bourgogne
- Des ruisseaux (ru du Couru, ru du Biot, ru de la Sogne), acheminant l'eau du Nord au Sud du territoire communal.

### L'Armancon:



Percey se situe dans un réseau hydrographique important principalement marqué par l'Armançon et ses affluents. L'Armançon, qui s'écoule au Sud de la commune, est une rivière de 202 km avec un bassin versant de 2 990 km². Elle prend naissance dans la commune de Thoisy-le-désert, en Côte-d'Or, et se jette dans l'Yonne à Migennes. Ainsi la commune appartient au bassin versant de l'Yonne ainsi que de la Seine.

### Le canal de Bourgogne :

Percey est également traversée par le Canal de Bourgogne, une voie d'eau creusée par l'homme, ouverte en 1832 et qui, sur 242 km, relie le bassin de la Seine à partir de l'Yonne à Migennes au bassin du Rhône via la Saône à Saint-Jean-de-Losne. Le canal est très utilisé au XIX siècle pour le transport de marchandises, notamment les betteraves partant de Percey.

Il compte deux écluses dans le village : le numéro 103 (écluse de Chailly) et le numéro 104.

Ancienne carte postale et photo actuelle du Canal de Bourgogne à Percey



Ecluse 103



Ecluse 104

Source : Commune de Percey

La DREAL Bourgogne recense la masse d'eau superficielle dénommée « l'Armançon du ruisseau de Baon (exclus) au confluent de l'Armance (exclus) » comme étant dans un état global de « bon état potentiel » avec l'objectif de « bon état global » en 2015.

### 1.2.3.D/ Le risque d'inondation

Source : Porter à connaissance de l'Etat

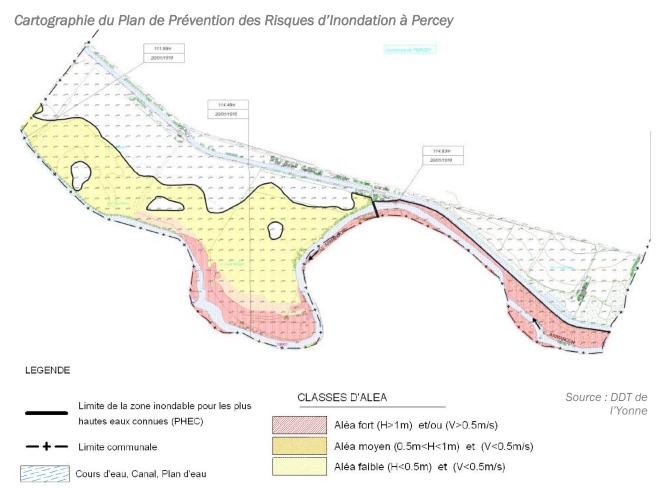
### Photo d'inondation à Percey en 2006



La commune a bénéficié de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour l'aléa « inondation et coulées de boues » dont l'événement a eu lieu du 17/05/1985 au 21/05/1985.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), concernant une partie du territoire de Percey, a été validé par arrêté préfectoral du 25 mai 2009.

Le risque d'inondation est lié à l'Armançon et concerne le Sud du territoire de la commune entre la rivière et le canal de Bourgogne. Des risques « aléa faible », « moyen » et « fort » sont recensés. Le risque fort reste au Sud de la RD905 et n'atteint pas le village.



Il est à noter que lors d'événements climatiques exceptionnels, en cas de fortes pluies, certaines parcelles situées le long du ru du Biot, à proximité de la rue de la Sogne, sont parfois inondées (parcelles n°81 à 85).

### 1.2.3.E/ Les zones humides

Source : Porter à connaissance de l'Etat

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de facon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous pression du drainage, l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

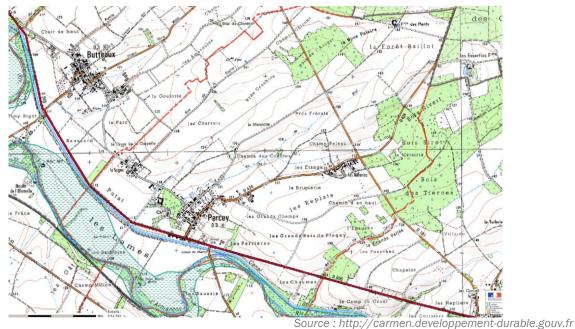
### Les différents types de zones humides :



Source : Centre de recherche pour la conservation des zones humides méditerranéennes

En vue de préservation de ces zones, l'amélioration de leur gestion, et la protection des microécosystèmes qui se développent dans leur périmètre, il est nécessaire de les identifier et les localiser.

# A Percey le territoire de zone humide est composé du lit de la rivière de l'Armançon (la Vallée du Tilles).



Au titre du S.D.A.G.E., il est recommandé de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en secteurs inconstructibles afin d'éviter leur dégradations voire leur disparition.

### 1.2.3.F/ Les eaux souterraines

Source : Porter à connaissance de l'Etat

La masse d'eau souterraine est qualifiée d'état chimique médiocre.

Il y a un risque fort de ne pas atteindre le bon état global, l'objectif pour 2021, à cause de la présence de nitrates et de pesticides.

### 1.2.4 LE PATRIMOINE NATUREL

Aucune zone Natura 2000 ou Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est référencée sur la commune de Percey ou sur des communes avoisinantes.

### 1.2.4.A/ Les espèces protégées

Source: Porter à connaissance de l'Etat

L'article L. 411-1 du code de l'environnement règlemente les espèces protégées. Sur le territoire de Percey, les espèces protégées sont (liste non exhaustive) :

- Le busard cendré (espèce présente dans les zones de grande culture)
- Le murin de Natterer
- Le busard des roseaux

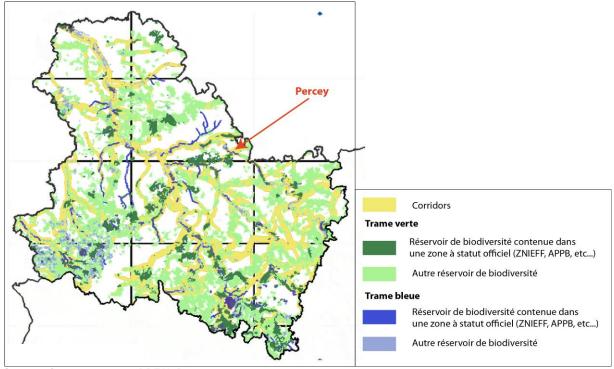
### 1.2.4.B/ La trame verte et bleue

### Les trames verte et bleue :

Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, les documents d'urbanisme comme la carte communale permettent de prendre en compte de manière opérationnelle les trames verte et bleue afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

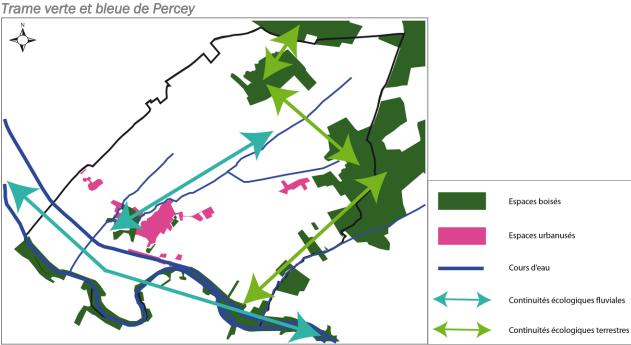
### Trame verte et bleue de l'Yonne



Source: Carmen nature - DREAL Bourgogne

A l'échelle du département de l'Yonne, Percey apparait comme un corridor écologique important. C'est principalement dû à la trame verte, Percey étant localisée entre plusieurs massifs boisés intégrés à une diagonale d'espaces de forêts situées sur la région naturelle de la Champagne Humide.

La trame bleue est présente avec la rivière de l'Armançon qui constitue un corridor fluvial pour la faune aquatique.



Source : réalisation Perspectives

A l'échelle communale, le territoire de Percey est principalement un espace de plaine avec des cultures de céréales. Sa localisation entre deux massifs boisés, dont un, celui localisé au Nord-Est, qui est faiblement présent sur le territoire de la commune, en fait un espace de passage pour la faune.

Cependant l'occupation des sols par la culture de céréale et la barrière que constitue la D905 sont des points noirs à la trame verte de Percey.

### A RETENIR DE LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

- ✓ Un risque de retrait-gonflement « moyen »
- ✓ Une commune avec un faible relief
- ✓ Deux cours d'eau qui traversent la commune au Sud
- ✓ Un risque d'inondation au Sud de Percey

# 1.3. LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

### 1.3.1 LE GRAND PAYSAGE

Source: Atlas des Paysages de l'Yonne, Octobre 2008, Agence FOLLEA-GAUTHIER

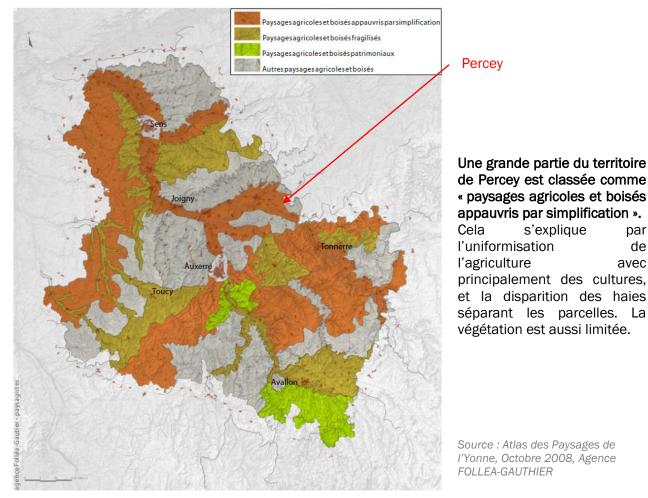
La commune de Percey est localisée dans un ensemble paysagé correspondant aux plaines et aux collines de la Champagne Humide. Cette région naturelle se situe en position de dépression entre la Champagne Crayeuse à l'Ouest et les plateaux calcaires à l'Est.

Le paysage de la Champagne Humide est particulièrement verdoyant, marqué par des nombreuses forêts. C'est un secteur de bocage et d'élevage.

D'après l'atlas des paysages de l'Yonne, ces caractéristiques sont :

- Des langues de plaines horizontales entre lesquelles s'insèrent de larges croupes très aplanies;
- Un chevelu relativement dense de rivière, dont beaucoup rassemblent leurs eaux avant de s'écouler vers le Nord-Ouest. Les peupleraies sont courantes sur leurs rives ;
- Des paysages agricoles où les cultures dominent beaucoup moins nettement que sur les plateaux des alentours;
- Une présence de boisements, en grandes tâches recouvrant les larges buttes de la Champagne humide et l'Ouest de l'Auxerrois ;
- Un habitat qui se disperse très sensiblement, avec des villes et villages qui sont plus espacés et de taille plus modeste :
- Un bâti hétérogène faisant notamment usage de calcaire gris, blanc ou jaune, de la brique et une dominance de couvertures en tuile plate.

Carte de l'état des paysage dans le département de l'Yonne



**Percey** 

de Percey est classée comme « paysages agricoles et boisés appauvris par simplification ». Cela s'explique par l'uniformisation de l'agriculture avec

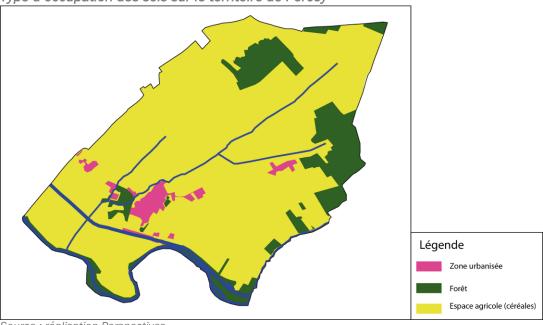
principalement des cultures, et la disparition des haies séparant les parcelles. La végétation est aussi limitée.

Source : Atlas des Paysages de l'Yonne, Octobre 2008, Agence FOLLEA-GAUTHIER

### 1.3.2 L'OCCUPATION DU SOL ET AMBIANCES PAYSAGERES

### 1.3.2.A/ L'occupation du sol



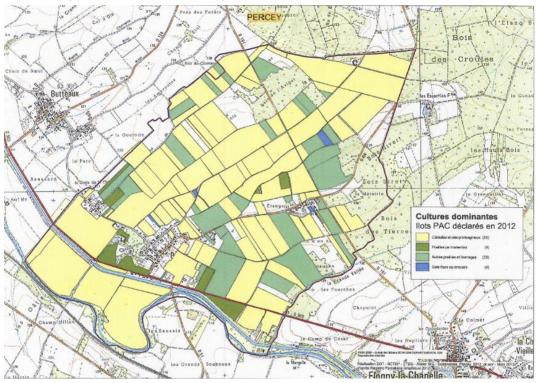


Source : réalisation Perspectives

La très grande majorité du territoire est dévolue à l'agriculture (82,5%) alors que les espaces forestiers (15%) et urbanisés (2,5%) sont secondaires.

Au Nord et à l'Est de la commune se situent de petits boisements. Le Sud est marqué par les cours d'eau et notamment l'Armançon et sa ripisylve. La plupart des parties urbanisées de la commune s'y situe également. Mais sur l'ensemble du territoire l'occupation des sols est principalement le fait de l'agriculture, et notamment des cultures de céréales (voir carte des types de cultures ci-dessous).

### Carte des types de cultures à Percey



Source : Porter à connaissance de l'Etat

### 1.3.2.B/ Les quatre types d'ambiances paysagères

 Les champs cultivés: présents sur une partie très importante du territoire communal. Ils sont principalement marqués par la culture de céréales et de colza, dont le paysage évolue en fonction des mois de l'année, mais également par les prairies pour le pâturage des bêtes.





Les espaces boisés : principalement au Nord et à l'Est. Ce sont des feuillus.

 Les cours d'eau: au Sud de la commune, entourés par des arbres, des prairies et des champs, ce sont des espaces particulièrement inondables, parcourus par le canal de Bourgogne ainsi que l'Armançon.





Les zones urbanisées : Elles sont dispersées mais le cœur du village est localisé en retrait par rapport à la D905.

### 1.3.3 LES CONES DE VUE

Percey ne bénéficie pas d'un relief très important permettant d'avoir une vue d'ensemble sur ses espaces urbanisés, cependant différents cônes de vue apportent des points de vue sur une partie du territoire.

### Vue depuis le Nord de la commune :

Depuis la RD161, traversant le territoire communal en son Nord, profitant d'une altitude légèrement supérieure au reste du territoire, on voie l'ensemble du hameau des Milleries. Au même endroit on aperçoit, derrière les cultures de céréales, le bourg centre et le hameau de la Sogne.

### Les cônes de vue à Percey:



Source: Perspectives sur fond IGN

Vue du bourg centre depuis la RD161



Vue des Milleries depuis la RD161



### Vue depuis le Sud de la commune :

Vue de la Sogne depuis la RD905



Vue de la ferme du château depuis la RD905



L'ancienne route nationale (actuelle RD905) permet certains cônes de vue sur le village et notamment sur le hameau de la Sogne. En dehors de certaines parties, comme les constructions détachées à l'Ouest, le bourg centre est masqué par le bois du château ou par le relief.

### 1.3.4 LES ENTREES DE VILLAGE

### 1.3.4.A/ Du bourg centre

### Entrée de ville par la RD905 (ancienne RN) :

Entrée Ouest (venant de Saint-Florentin)





Entrée Est (venant de Flogny-la-Chapelle)



En arrivant à Percey par la RD905 on constate un bâti peu dense sur cet axe de circulation majeur. Le paysage est principalement agricole.

Par Saint-Florentin (de l'Ouest), l'entrée du village est marquée par le canal de bourgogne (une péniche est présente à droite de la première photo), par une urbanisation de maisons anciennes sur un seul côté de la chaussée et par une vue sur le château de Percey vers le Nord.

En arrivant de Flogny-la-Chapelle (de l'Est), l'entrée du village se remarque par deux bâtiments commerciaux à droite, et par le canal à gauche ainsi que quelques rares maisons.





En arrivant à Percey par le Sud il faut traverser deux ponts : celui de l'Armançon puis celui du canal de Bourgogne avant de rejoindre la RD905. Le paysage est marqué par trois maisons mais surtout par les cours d'eau.

### L'entrée du village par la rue de la Sogne :

Sortie de Percey vers La Sogne



1er bloc de construction



La dépendance de la ferme du château



L'entrée dans le bourg centre par la rue de la Sogne est marquée par un mitage assez important car deux groupes de bâtiments sont présents entre la pancarte de la commune (photo A) et le hameau de La Sogne. Le premier (photo A et B) est marqué par quatre maisons, anciennes et récentes. Le second (photo C), est une dépendance de la ferme du château.

Entre ces parties urbanisées le paysage est fait des bois du château au Sud ainsi que des champs cultivés au Nord.

<u>L'entrée du village par la D424 (par le hameau des Milleries) :</u>

L'entrée dans le bourg centre de Percey par la D424 venant de Les Croûtes est marquée par un paysage agricole fait de champs cultivés à l'Ouest et de pâtures ainsi que d'une ferme, avec un bâtiment neuf bardés de bois, à l'Est.



### 1.3.4.B/ Du hameau de La Sogne

Entrée de hameau à l'Est (vers centre bourg)



Entrée de hameau à l'Ouest (vers Butteaux)



En arrivant par le bourg centre, La Sogne est marquée par des constructions post années 1970 rapprochées, alors qu'à l'entrée de hameau en venant de Butteaux se situe une construction de la même époque mais isolée. Les constructions sont entourées de champs cultivés.

### 1.3.4.C/ Les Milleries

Entrée de hameau au Sud (vers bourg centre)



Entrée de hameau au Nord (vers Les Croûtes)



Source: Perspectives

Le paysage des Milleries est inscrit à l'Ouest par des espaces agricoles et à l'Est par une urbanisation principalement de fermes anciennes. Ce type de paysage marque les deux entrées du hameau, avec aussi un bâtiment isolé dans un pré au Sud.

### A RETENIR DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

- ✓ Un espace principalement agricole
- ✓ Un cadre rural

# PARTIE 2

# ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

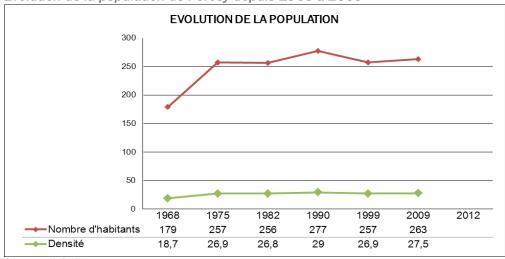
### 2.1. LA DEMOGRAPHIE

Source : INSEE

### 2.1.1 L' EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Comme le montre le graphique, la population de Percey est relativement stable depuis 1975.

Evolution de la population de Percey depuis 1968 à 2009



Source : INSEE

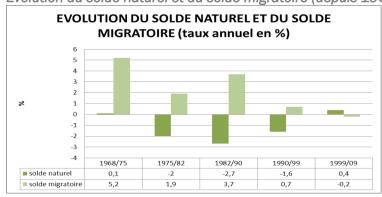
En 1793, au lendemain de la Révolution, la population est de 460 habitants. Elle diminue ensuite pour être de 226 habitants en 1954 puis 179 habitants en 1968.

Après avoir fortement augmentée entre 1968 et 1975, passant de 179 à 257 habitants, la population de Percey est restée relativement stable aux alentours des 260 habitants, avec une faible hausse dans les années 1980 avant de perdre quelques habitants durant la décennie 1990. Depuis 1999 la population est faiblement croissante avec +2,3% sur neuf ans. En 2009 la population est de 263 habitants. D'après la commune, ce chiffre est toujours d'actualité en 2012.

La densité, qui a suivi l'évolution de la population, est stable aux alentours de 27 habitants par kilomètre carré depuis 1975. Même en ayant augmentée durant la dernière décennie (27,5 hab/km² en 2009), la densité de Percey est faible si elle est comparée à la densité moyenne du département de l'Yonne (46,2 hab/km² en 2009).

La commune a conservé le même nombre d'habitants grâce à un solde migratoire important alors que le solde naturel était négatif. Cette tendance s'est inversée dans les années 2000.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire (depuis 1968 à 2008)



### Solde naturel:

Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période

### Solde migratoire :

Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Source: Insee recensement 2009

Détail de	e l'évo	olution	de la	population
-----------	---------	---------	-------	------------

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+5,3	-0,1	+1,0	-0,8	+0,2
- due au solde naturel en %	+0,1	-2,0	-2,7	-1,6	+0,4
<ul> <li>due au solde apparent des entrées sorties en %</li> </ul>	+5,2	+1,9	+3,7	+0,7	-0,2
Taux de natalité en ‰	23,9	15,0	10,8	7,9	13,1
Taux de mortalité en ‰	22,5	34,9	37,7	23,6	8,9

La croissance démographique entre 1968 et 1975 est presque uniquement liée au solde migratoire.

Entre 1975 et 1999, le solde de population est resté positif grâce au solde migratoire.

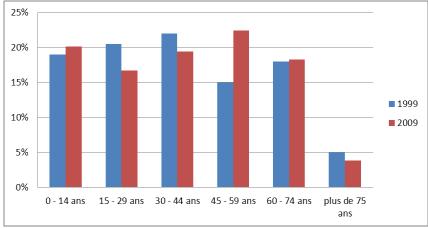
Source : Insee, RP 1968 à 1990 dénombrements -

RP 1999 et RP2009 exploitations principales - Etat civil.

Durant les années 2000 la tendance s'inverse et le faible regain de population a pour origine un solde naturel positif alors que le solde apparent des entrées et des sorties est lui négatif. La commune envisage d'atteindre les 320 habitants d'ici 15 ans.

### 2.1.2 LA STRUCTURE DE LA POPULATION

### Population par grande tranche d'âges



Source: Insee recensement 2009

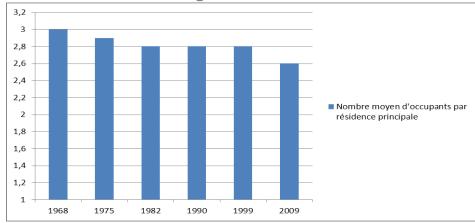
### Entre 1999 et 2009, la population de Percey a relativement peu évolué :

- Faible augmentation du taux des moins de 14 ans
- Diminution du poids des 15-44 ans dans la population
- Augmentation du taux des 45-59 ans
- Faible diminution de la population des plus de 60 ans

Entre 1999 et 2009 la part des 15-44 ans a diminué alors que celle des 45-59 ans a fortement augmenté. On assiste ainsi à **un léger vieillissement de la population.** Cette tendance s'observe sur l'ensemble du canton.

Cependant la population de Percey apparaît comme jeune comparé à la moyenne du canton et du département. Ainsi les moins de 29 ans représentent 36% de la population à Percey contre 33% dans l'Yonne et 31% dans le canton. A l'inverse, la part des plus de 75 ans ne représente que 4% de la population de Percey contre plus de 10% dans le département et le canton.

### Evolution de la taille des ménages



Un ménage : désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Source: Insee recensement 2009

Contrairement à la moyenne nationale, la taille des ménages de Percey est restée constante avec environ 2,8 personnes par ménage. A noter une faible diminution de ce taux dans la dernière décennie avec 2,6 personnes par ménage en 2009.

Le taux de desserrement des ménages est donc de **0,2** entre 1999 et 2009. Ce phénomène a demandé hypothétiquement 7 logements supplémentaires, pour que la commune conserve la même population.

Par ailleurs, si elle tend donc à se restreindre, la taille des ménages est élevée par rapport à la moyenne du département de l'Yonne (2,3 personnes par ménage). Cela s'explique par la présence importante de ménages avec enfants dans la commune.

### A RETENIR DE LA DEMOGRAPHIE

- ✓ Une population stable mais en légère augmentation dernièrement
- ✓ Un solde migratoire moins important voire négatif
- ✓ Un léger vieillissement de la population mais une population jeune
- ✓ La taille des ménages est importante : 2,6 personnes
- ✓ Objectif communal: 320 habitants d'ici 15 ans

### 2.2. LE CADRE URBAIN

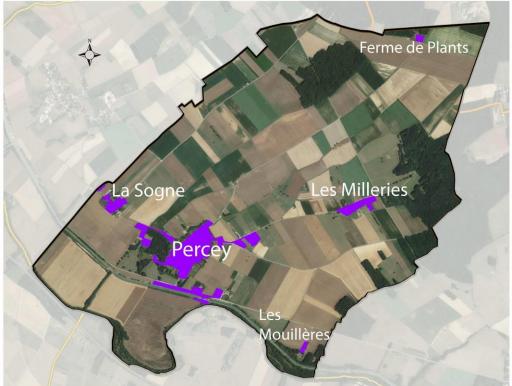
### 2.2.1 L'EVOLUTION URBAINE

### La commune de Percey est composée de plusieurs zones urbanisées :

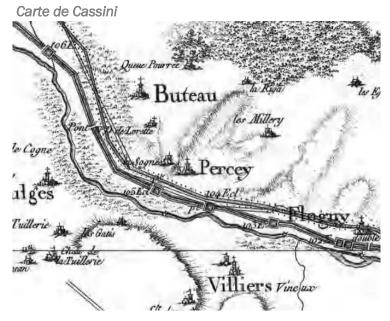
- Le bourg centre de Percey
- La Sogne
- Les Milleries
- La ferme des Plants
- Les Mouillères (un artisan dont l'activité a cessé)



Les différentes zones d'urbanisation



Source: Réalisation Perspectives sur fond Géoportail



Les cartes de Cassini, datant du milieu XVIIIè siècle, montrent l'urbanisation de Percey est, déjà à cette époque, organisée autour de deux « lieudits », la Sogne et les Milleries (Millery à l'époque) et d'un bourg centre.

Source : Géoportail

#### 2.2.1.A/ Le bourg centre de Percey

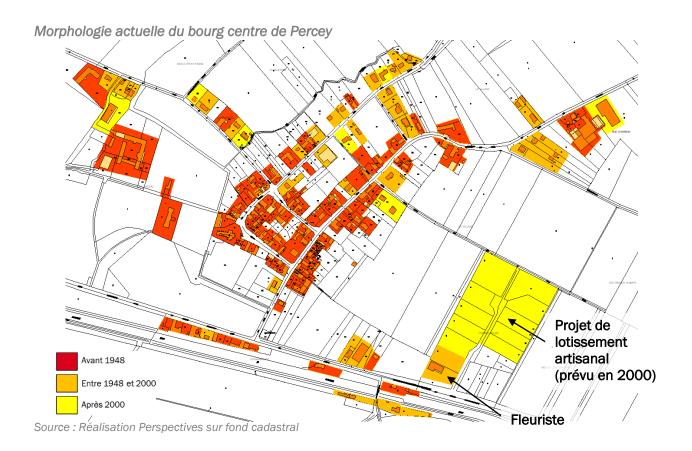
Au XIXème siècle, il s'agit déjà de la principale zone d'urbanisation de la commune, comme le montre les planches du cadastre napoléonien de 1835.

Le bourg central dans le cadastre napoléonien de 1835



Le bourg s'est développé à l'Est de l'église ainsi que le long des axes, avec un mitage important de fermes.

Archives de l'Yonne;
3 P 5675/10 Section C1 des
Milleries (1:1250).1835
: Section C1 des Milleries
(1:1250).
Archives de l'Yonne;
3 P 5675/6 Section B1 du
village
(1:1250). 1835
: Section B1 du village (1:1250).



L'urbanisation plus récente vient s'insérer dans les espaces libres entre le centre et les fermes excentrées. Ainsi le mitage est moins présent de nos jours dans le centre bourg de Percey.

On note également un élargissement des zones urbanisées avec des implantations le long des voies, notamment au Nord-Est.

La plupart des constructions de la seconde moitié du XXème siècle sont des habitations voire des bâtiments agricoles ainsi qu'industriels au bord de la D905.

#### Photographie ancienne du bourg centre



Morphologie actuelle de La Sogne

Source: commune de Percey

Au début des années 2000, la commune s'est investie dans la réalisation d'un lotissement artisanal le long de la RD 905. Toutefois, seule une entreprise est venue s'y installer (fleuriste). La crise économique qui a frappé la France à cette même période n'a pas permis au projet de se développer. Le lotissement artisanal est aujourd'hui remis en question (cf. carte précédente).

Monsieur le Préfet de l'Yonne a conseilé à la commune de réaliser une carte communale pour amortir cet investissement et satisfaire les demandes d'installations sur le territoire.

#### 2.2.1.B/ Le « lieu-dit » de la Sogne

Percey est composée également de deux « lieudits », dont le premier est La Sogne.

La Sogne dans le cadastre napoléonien





Source : réalisation Perspectives sur fond cadastral



Archives de l'Yonne ;3 P 5675/2

Section A1 de la Sogne (1:1250). 1835: Section A1 de la Sogne (1:1250).

La Sogne est constituée d'un regroupement de plusieurs fermes qui s'agrandissent depuis 1835. Dans la seconde moitié du XXème siècle, des maisons s'y construisent en étendant la zone urbaine. Depuis 1948, 5 habitations et 2 bâtiments agricoles ont été bâtis.

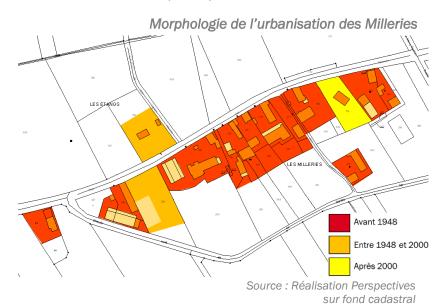
#### 2.2.1.C/ Le « lieu-dit » des Milleries

Second « lieu-dit » de la commune, les Milleries est également un regroupement d'anciennes fermes dont le mitage est tout de même moindre que dans le reste du village.

La Sogne dans le cadastre napoléonien de 1835



Archives de l'Yonne: 3 P 5675/12 Section C3 des Milleries (1:1250). 1835: Section C3 des Milleries (1:1250).



Depuis 1948 le « lieu-dit » a seulement accueilli un bâtiment agricole et 2 habitations modernes dans les « dents creuses » (espace libre de construction entre deux parcelles bâties).

#### Evolution urbaine de Percey

	Surfaces cons	struites	Surface totale urbanisée sur la commune	Part de la surface communale	Consommation d'espace par an
	Bourg :	9,53 ha			
Avant 1948	La Sogne :	1,17 ha	13,7 ha	1,43%	
Availt 1940	Les Milleries :	1,9 ha	13,1 Ha	1,43%	
	Les écarts :	1,1 ha			
	Bourg :	4,65 ha			
Entre 1948	La Sogne :	1,03 ha	20,3 ha	2,1%	0,13 ha / an
et 2000	Les Milleries :	0,52 ha	20,3 Ha		U,13 lla / all
	Les écarts :	0,4 ha			
	Bourg :	5,43 ha			
Après 2000	La Sogne :	0,3 ha	26,2 ha	2,7%	0,49 ha / an
Apres 2000	Les Milleries :	0,2 ha	20,2 Ha	Z,1 /0	U,43 Ha / all
	Les écarts :	0 ha			

Les surfaces construites, représentent tous les espaces urbanisés de la commune (maisons, bâtiments agricoles, jardins, ...). Il est à noter que sur les périodes 1948-2000 et après 2000, 50% des surfaces construites correspondent à des constructions agricoles (hangars, ...).

#### 2.2.1.D/ Les constructions isolées

Deux constructions isolées sont référencées sur le territoire de Percey :

- La ferme des Plants, située au Nord du territoire de Percey, qui est la seule ferme isolée de la commune :
- Les Mouillères, au Sud-Est, en retrait de la D905, où s'est implanté un industriel au XXè siècle.

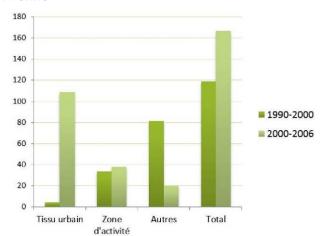
#### La ferme des Plants



#### 2.2.1.E/ La problématique de l'étalement urbain et des dents creuses

Source : Porter à connaissance de l'Etat

Evolution annuelle des différents types de surfaces (en ha) pour les deux périodes considérées, dans l'Yonne



L'étalement urbain est une problématique touchant l'ensemble du territoire national et à laquelle le département de l'Yonne n'échappe pas.

Percey est localisée dans un secteur où le paysage est globalement marqué par des dynamiques d'urbanisation problématiques du fait de l'axe Tonnerre-St-Florentin, avec l'apparition des zones d'activités « déconnectées » les unes des autres et des tissus urbains inféodés aux grandes routes, comme la D905, qui sont consommateurs d'espace.

Source: Etude « étalement urbain dans l'Yonne », Mai 2010, DDT

#### L'identification des dents creuses sur la commune

Une dent creuse correspond à un espace non construit entouré de parcelles bâties.

Durant les études sur l'élaboration de la carte communale, un réel travail sur l'identification des dents creuses a été réalisé avec les élus. En effet, il paraissait important de localiser précisément les espaces pouvant être mobilisés à court, moyen et long terme. Il etait également nécessaire de mesurer le niveau de rétention foncière sur le village.

Ainsi, sur le bourg et les hameaux 2,4 ha de dents creuses ont été identifiés et des CU ont été remis sur des parcelles dont la superficie représente 1,4 ha.

Certains espaces pouvant être considérés au premier abord comme des dents creuses ont été exclus du calcul, puisqu'il s'agit de jardins liés à des habitations, de vergers, de parcelles prochainement construites (permis déposé), de parcelles sans accès, ou encore d'espaces appartenant à plusieurs propriétaires terriens.

Toutefois, ces terrains peuvent très bien ne La Sogne Inconstructible de par le jamais être urbanisés, si les propriétaires périmètre sanitaire ne souhaitent pas vendre ou s'ils ne se mettent pas d'accord entre eux. Dans ce cas il sera nécessaire dans la carte Jardin lié à communale de prévoir quelques espaces l'habitation constructibles en dehors des dents creuses. Il est à noter que la commune a la possibilité d'instaurer des taxes sur les logements vacants, comme sur les terrains en rétention foncière afin d'inciter leur vente et encourager l'urbanisation des l'appréciation du Maire et du conseil municipal. CU positif Potentiel constructible Parcelle Jardins liés aux occupée par habitations un bâtiment Parcelle inondable en cas fortes pluies (débordement du ru) Parcelle non desservie CU positif Le Bourg Potentiel

constructible

Source: Fond cadastral, Perspectives

#### 2.2.2 LA TYPOLOGIE DU BATI

#### Aucun bâtiment n'est protégé au titre des monuments historiques à Percey

#### 2.2.2.A/ Le bâti ancien

Ancienne carte postale et photo récente de Percey (rue de la Sogne)





Source: commune de Percey

Le bâti ancien est principalement composé d'anciennes fermes, qui ont une implantation en pignon sur rue avec la façade principale tournée vers la cour de la ferme. Toutefois, quelques maisons sont en façade sur rue. Le bâti est implanté en bord de voirie.

Les constructions sont souvent recouvertes d'un enduit, notamment pour les habitations, mais certaines restent en pierres apparentes. On note très souvent des briques en chaînages d'angle. Les toits sont toujours en tuiles.





#### 2.2.2.B/ Le bâti récent

Maisons de Percey datant du XX siècle et du début du XXI siècle





Le bâti à Percey, depuis la Seconde Guerre Mondiale, est composé principalement de maisons individuelles, même si un cas de mitoyenneté est référencé sur la commune. Le bâti est en retrait par rapport à la voirie et souvent implanté au centre de la propriété.

Les façades sont en crépi, en dehors de deux maisons en bardages de bois et une en pierres apparentes. Les toits sont toujours en tuiles. Quelques toits sont constitués en un seul pan mais la plupart en ont deux ou quatre. De nombreuses maisons ont également des fenêtres dans la toiture. Les constructions sont presque toutes accompagnées d'un garage en sous-sol ou à côté de l'habitation.

Les constructions récentes, de maisons ou de bâtiments agricoles, utilisent davantage le bardage en bois qui permet une meilleure intégration au cadre naturel, mais n'est pas nécessairement en correspondance avec les matériaux locaux de construction.

Maison et bâtiment agricole récents, en bardage bois





#### 2.2.3 LE PATRIMOINE COMMUNAL

#### 2.2.3.A/ Le château et ses jardins

Source : Comité des Parcs et Jardins de France

Le château de Percey date du XVIIIème siècle et est aujourd'hui un gîte.

Il n'est pas protégé par un classement ou une inscription aux monuments historiques.

Appartenant aux Comtes de Percey et à leurs descendants, il est vendu après la mort du Comte Riant en 1921 à un industriel.

Source : commune de Percey

# Ancienne carte postale du château de Percey

#### Il possède un jardin remarquable.

Au XVIIIème siècle c'est un grand jardin à la française au Nord, protégé par des biefs en eau. Un jardin formel composé d'un tapis vert avec rond-point central et bordé de peupliers s'étendait sur le parterre Est, axé vers le portail de l'église. Au siècle suivant « le jardin à la française » est divisé en deux par l'implantation d'un bosquet avec rond-point et allées mais aussi par un bois planté en quinconce.

Au XXème siècle le jardin est replanté à la mode Romantique mais il conserve une longue avenue bordée de peupliers bordée de deux contre-allées correspondant aux ailes du château.

Redessiné en 2003 selon des plans du XVIIIème siècle, un labyrinthe en ifs est planté en 2005.

#### L'ancien corps de ferme du château

Au Nord-Ouest du château se trouve son ancien corps de ferme.

L'accès au château se fait uniquement par la D905.



#### 2.2.3.B/ L'église

Source : Commune de Percey

Ancienne carte postale et photo actuelle de l'église de Percey





Source : Notre Famille

L'église paroissiale de Saint-Loup a une nef des XVe et XVIe siècle. Ce bâtiment s'appuie sans doute sur une construction plus ancienne, la paroisse de Percey étant elle-même plus ancienne car le premier curé du bourg référencé date de 1229. Il s'agit de Miles de Percey.

Le bâtiment de culte est surmonté d'un dôme en calotte aplatie, détruit par la foudre en 1954 et remplacé par une flèche.

A partir de 1923 l'église est rattachée aux paroisses des communes voisines.

#### 2.2.3.C/ La mairie - école

Ancienne carte postale de Percey





Source: Commune de Percey

La maison communale était autrefois localisée à côté de l'église jusqu'à l'inauguration en 1880 de la Mairie – Ecole du « marronnier » avec un style architectural marqué fortement par l'époque.

#### 2.2.3.D/ Autre bâti particulier

Maison bourgeoise de Percey

Percey possède également un bâtiment remarquable : une maison bourgeoise. Sa façade est en pierre, avec un toit mansardé en tuiles plates bleues et des cheminées en briques.

Elle est située en plein cœur du village.

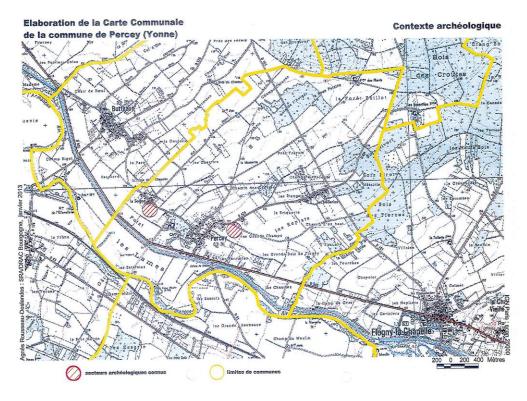


#### 2.2.3.E/ Les sites archéologiques

Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne

Deux sites archéologiques sont référencés à Percey.

Localisation des sites archéologiques



Source: Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne

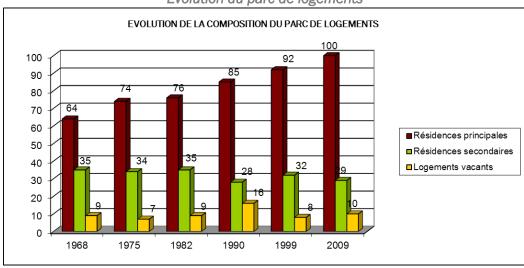
Liste des sites archéologiques :

N°d'EA	Lieu-dit carte IGN	Chrono début	Chrono fin	Vestiges
1	Bourg	Gallo-romain	Gallo-romain	
2	La Sogne	Gallo-romain	Gallo-romain	bâtiment
Source · Direction	Régionale des Affaires Culture	lles (DRAC) de Rourdos	íne	

#### 2.2.4 LE DOMAINE DE L'HABITAT

#### 2.2.4.A/ Le parc de logements

Evolution du parc de logements



Source: Insee recensement 2009

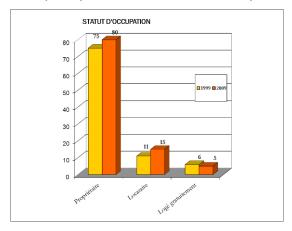
#### Depuis 1968, le parc de logements a connu des fluctuations :

- Le nombre de résidences principales est en augmentation constante, passant de 64 à 100 en 2009. Cela représente 71,8% des logements contre 59,2% en 1968. On note donc une croissance en nombre et en taux des résidences principales dans la commune mais, d'après elle, aucun projet n'est actuellement en réalisation.
- Le nombre de logements vacants est stable avant et après 1990 où 16 sont dénombrés. En 2013, la commune comptait 8 logements vacants. Sur ces 8 logements des réhabilitations ou des transformations (division d'un type 5 et + en logements de petites tailles) ont été réalisées sur 3 d'entre eux. Sur les 5 restants, 4 pourraient revenir dans le parc de logements.
- Le nombre des résidences secondaires et de logements occasionnels a diminué, passant de 35 logements, soit 32%, en 1968 à 29 logements, soit 20,9%, en 2009. Ces logements ne peuvent pas être repris dans le parc de logements.
- L'ensemble du parc de logements est constitué de maisons à 98,6 %, un seul appartement étant recensé.

Résidences principales selon le statut d'occupation

Il y a de faibles variations des statuts d'occupation des logements entre 1999 et 2009, les ménages sont propriétaires de leur logement à près de 80%.

65% du parc de logements date d'avant 1915, soit 96 logements, ce qui montre une ancienneté des habitations.



Source : Insee recensement 2009

La commune ne référencie aucun logement géré par un bailleur.

#### Nombre de permis de construire ayant créé des logements :

Année	Nombre de permis
2001	1
2002	/
2003	/
2004	/
2005	1
2006	2

Année	Nombre de permis
2007	2
2008	/
2009	/
2010	1
2011	1
2012	/

Source : commune de Percey

Le nombre de permis de construire est stable sur la commune et, en moyenne sur la dernière décennie, il y a moins d'une construction d'un logement par an.

De 2001 à 2010, 6 logements individuels et un local ont été bâtis avec une surface moyenne de  $170 \text{ m}^2$ .

Il est à noter que les services municipaux reçoivent régulièrement des demandes de terrains à bâtir de la part de particuliers, qui souhaiteraient s'installer à Percey. Toutefois, Percey ne dispose pas de terrains communaux à bâtir.

Avec la crise du début des années 2000, le lotissement artisanal communal n'a pu aboutir. Toutefois, comme ce projet représente un fort investissement financier pour la commune, elle souhaitait que ce lotissement soit ouvert à l'urbanisation pour accueillir de l'habitat et ainsi répondre aux demandes de terrains à bâtir que recoit régulièrement Percey.

La commune a contacté le Préfet de l'Yonne, qui l'a orientée vers l'élaboration d'une carte communale ; cependant, au regard de la localisation de cet espace, les services de l'Etat ont orienté la commune sur une parcelle proche du centre bourg et du maintien d'une partie du lotissement viabilisé en zone artisanale (Cx).

L'objectif de la commune est donc d'accueillir une à deux constructions par an.

#### 2.2.4.B/La situation dans le secteur de Flogny-la-Chapelle à l'horizon 2015

Source : Etude sur le marché du logement dans l'Yonne (2008-2009) ; DDT et bureau d'études ASTYM ; 2009

Selon l'étude sur le marché du logement dans l'Yonne, datant de 2009, la situation du logement dans le secteur de Flogny-la-Chapelle à l'horizon 2015 est ainsi :

- La population entre 2006 et 2015 devrait diminuer de 0,1%, passant de 4 498 à 4 458 résidents.
- Augmentation du nombre de ménages, passant de 1823 en 2006 à 1921 en 2015, selon les estimations.
- Le taux annuel d'évolution de la vacance sera de 0,5% et celui de la conversion des résidences secondaires de 0,40%.
- Ainsi le total théorique de nouveaux logements dans le secteur est de 81 et le rythme de constructions au moment de l'étude est de 9 logements par an.

#### 2.2.4.C/ Le Plan Départemental de l'Habitat

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) fixe des orientations territorialisées en matière d'habitat sur l'ensemble du département de l'Yonne. Approuvé en février 2013 par le Conseil Général et l'Etat, Percey y est classée ainsi :

- Une commune membre du sixième groupe de communes (sur huit), comme 124 autres communes de l'Yonne, correspondant à des territoires ruraux servant de dernière couronne péri-urbaine :
- Dans l'Unité Territoriale Spécifique (ITS) du Tonnerrois.

#### L'évolution du nombre de constructions neuves :

Entre 1999 et 2008, 123 constructions neuves annuelles sont référencées en moyenne sur l'ensemble des communes du groupe 6, soit près d'une par commune.

Entre 2009 et 2019, ce nombre doit fortement diminuer, passant à 94 constructions neuves par an. L'objectif du PDH est de renforcer les bourgs-centres, limiter l'étalement urbain dans les couronnes périphériques et revitaliser par la réduction des vacances les territoires ruraux.

Dans la région du Tonnerrois, défini par le document d'orientation, l'indice de construction annuel pour 1 000 habitants est de 2,03 pour la décennie 2009-2019. C'est le même taux que pour la décennie précédente.

C'est en opposition avec les ITS des agglomérations de Sens et d'Auxerre, et des territoires situés entre elles, qui doivent augmenter leur nombre de constructions.

#### L'évolution du nombre de logements locatifs sociaux :

Le taux de logements locatifs sociaux pour les communes du groupe 6 doit augmenter car il est de 0,7% en 2010 et il doit atteindre 2% en 2019.

Dans le Tonnerrois 27 nouveaux logements de ce type doivent être construits, soit une moyenne de trois par an.

La Carte Communale doit être établie en respect des orientations du PDH, ainsi Percey ne doit pas augmenter son rythme de construction de logements neufs. L'accueil de logements locatifs sociaux peut également être une perspective d'avenir pour la commune.

#### 2.2.4.D/ Les dispositifs d'aides aux logements

Source : Porter à connaissance de l'Etat

#### Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) :

Visant un public large (personnes dépourvues de logement, menacées d'expulsion, hébergées temporairement, en situation d'habitat indigne, victimes de violences conjugales, ...), ce dispositif a pour objectif de lutter contre l'habitat indigne et notamment la précarité énergétique, de prévenir les expulsions locatives ainsi que de créer une offre d'habitat adaptée.

La révision de ce plan a été approuvée le 11 juin 2012 par le Président du Conseil Général et le Préfet.

#### L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah):

Cette agence nationale a trois grandes priorités :

- La lutte contre l'habitat indigne et déradé;
- La lutte contre la précarité énergétique,
- Le maintien à domicile et les travaux pour l'autonomie de la personne.

Son action consiste par des aides attribuées aux propriétaires occupants ou aux propriétaires bailleurs.

Un Contrat Local d'Engagement (CLE) a été signé avec le Conseil Général de l'Yonne et d'autres partenaires.

#### A RETENIR DU CADRE URBAIN

- ✓ Forte augmentation du nombre de résidences principales
- ✓ Quatre ménages sur cinq sont propriétaires
- ✓ Un Plan Départemental de l'Habitant limitant l'augmentation des constructions neuves

#### 2.3. L'ECONOMIE LOCALE

Source : INSEE, Commune de Percey et porter à connaissance de l'Etat

#### 2.3.1 LE COMMERCE ET ACTIVITES

#### 2.3.1.A/ Le commerce

Source : Commune de Percey

#### Etablissements actifs par secteur d'activités au 31 décembre 2010

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	18	100,0	10	8	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	6	33,3	5	1	0	0	0
Industrie	1	5,6	0	1	0	0	0
Construction	3	16,7	2	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers	6	33,3	3	3	0	0	0
dont commerce, réparation auto	3	16,7	2	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	11,1	0	2	0	0	0

Champ: ensemble des activités.

Source: INSEE, CLAP.

Le magasin horticole au bord de la RD905

La commune dispose de plusieurs commerces sur son territoire: un centre de contrôle technique automobile, un horticulteur, une coiffeuse à domicile, un gîte au château de Percey, et récemment un traiteur.

Des commerces ambulants sont aussi présents sur la commune. Il s'agit d'un boulanger, d'un d'un épicier/légumier, d'un poissonnier, d'un crémier/fromager et d'un Proxi-marché.



#### Auberge fermée récemment sur la RD905



Percey disposait autrefois de nombreux commerces et artisans. La boulangerie a fermé à la fin des années 1990 et le café restaurant sur la RD905 récemment.

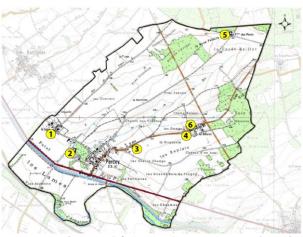
#### 2.3.1.B/ Le tourisme

Une activité touristique est référencée sur le territoire communal : le gîte au château de Percey. Le Pays du Tonnerrois a également pour projet de développer des chemins de randonnées.

#### 2.3.2 L'ACTIVITE AGRICOLE

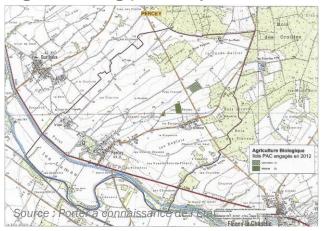
La commune recense six exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune :

- 1. EARL Piroelle, culture et élevage laitier ;
- 2. GAEC des Métairies, culture céréalière et élevage ;
- 3. Moreau Joel, EARL Charbon, culture et élevage laitier;
- 4. Vallet Laurent, culture céréalière ;
- 5. Bailly Jean-Claude, culture céréalière ;
- 6. Maurey Daniel, élevage.



Source: Réalisation Perspectives sur fond IGN

#### L'agriculture biologique à Percey



Un exploitant cultivant sur la commune est bénéficiaire d'un soutien pour le maintien en agriculture biologique sur 5,68 hectares en prairies (voir carte).

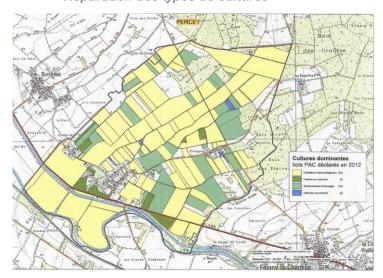
La surface agricole utile (SAU) déclarée à la Politique Agricole Commune en 2012 est d'environ 719 hectares, ce qui représente 75% du territoire de la commune, 549 hectares sont occupés par les « grandes cultures ». La surface moyenne déclarée par les exploitants est de 161,33 hectares.

#### Répartition des types de cultures

L'agriculture à Percey est surtout liée à l'élevage de bovins, notamment laitiers, et à la culture de céréale. Un élevage allaitant ainsi que deux élevages laitiers, dont un avec plus de 100 vaches, sont recensés.

Autrefois de nombreuses vignes étaient cultivées mais elles ont presque intégralement disparues.

La commune est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Chaource ».



Source: Porter à connaissance de l'Etat

Le nombre d'exploitants a très fortement chuté depuis le début du XXe siècle puisque 35 exploitations étaient recensées en 1911 contre 21 à la sortie du second conflit mondial et 6 aujourd'hui.

#### 2.3.3 LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES

#### 2.3.3.A/ L'éloignement des bâtiments agricoles

Source : Porter à connaissance de l'Etat

#### Article L.111-3 du Code Rural:

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre ler du code de l'environnement.

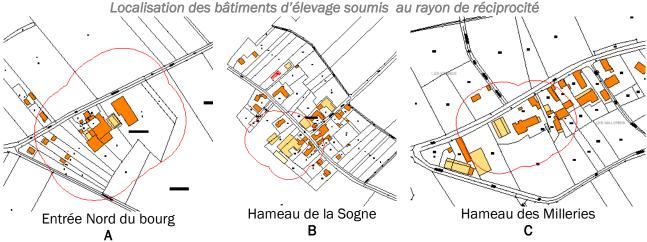
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent ».

#### Trois établissements d'élevage, situés à Percey, sont soumis à cette réglementation :

	Nom du gérant	Adresse	Elevages	Nombre	Régime
Α	EARL Charbon	48 rue Albert Joly	Vaches laitières	79	ICPE D
В	EARL Piroelle	13, La Sogne	Vaches laitières	46	RSD
С	Maurey	10 route des Milleries	Vaches allaitantes	70 à90	RSD



Source: Réalisation Perspectives sur fond cadastral

#### 2.3.3.B/ Les ICPE

#### Des installations dites « dangereuses » sont implantées sur le territoire.

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectués a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE:

- Les installations soumises à déclaration (D)
- Les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS).

Liste des installations classées pour la protection de l'environnement

Nom du gérant	Adresse
Earl Charbon (Moreau Joël)	46 et 48 rue Albert Joly
Gaec des Métairies	3 route de Sogne

Source: Porter à connaissance de l'Etat

#### 2.3.3.C/ Les sites BASIAS

BASIAS est un inventaire référençant les anciens sites industriels et d'activités de service, abandonnés ou non. Ils sont <u>susceptibles</u> d'avoir généré des pollutions mais cela ne signifie aucunement que chacun de ces sites est pollué.

Liste des sites BASIAS référencés sur la commune de Percey

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Code d'activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
B0U8900873	Mr HUTIN Jean	Route nationale 5	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
B0U8900870	Mr ROY	Route nationale 5	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
B0U8900871	Mr GIMENEZ Auguste	Route nationale 5	G38.31z	Activité terminée	Inventorié
B0U8900872	Municipalité de PERCEY	RD 905	G38.11z	Activité terminée	Traité

Source : Porter à connaissance de l'Etat

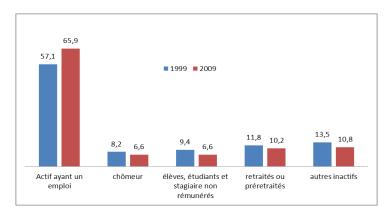
Ces informations ont été fournies par le Porter à connaissance de l'Etat. Toutefois, il apparaît qu'aujourd'hui les entreprises Hutin et Roy n'existent plus depuis près de dix ans.

#### A RETENIR DE L'ECONOMIE

- ✓ Une agriculture toujours dominante mais en mutation
- ✓ Deux élevages soumis à périmètre de protection sanitaire
- ✓ La RD905 permet d'attirer des commerces
- ✓ Une diminution du nombre de commerces et artisans

#### 2.4. LA POPULATION ACTIVE

#### 2.4.1 UNE POPULATION AYANT MAJORITAIREMENT UN EMPLOI



A Percey la part d'actifs ayant un emploi dans la population des 15-64 ans est plus importante en 2009 qu'elle ne l'était en 1999.

A l'inverse, la part des personnes sans emploi a diminué, notamment la part des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés.

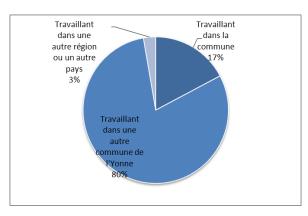
Source: INSEE

# 2.4.2 DES ACTIFS TRAVAILLANT MAJORITAIREMENT EN DEHORS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune (en 2009 et en %)

La part et le nombre des habitants travaillant dans la commune a diminué, passant de 25% des personnes ayant un emploi en 1999 à 17% en 2009.

Le nombre de personnes travaillant en dehors de la commune, notamment dans le département de l'Yonne, a augmenté, passant de 72% en 1999 à 80% en 2009. Ils représentent une part écrasante de la population de Percey. Cela s'explique par le manque d'activités dans la commune.



Source: INSEE, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

#### A RETENIR DES DYNAMIQUES DE L'EMPLOI

- ✓ Une part importante d'actifs ayant un emploi
- ✓ Une majorité des actifs travaillant hors du territoire communal

### 2.5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET TECHNIQUES

#### 2.5.1 LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

Localisation des équipements de services publics



Source: réalisation Perspectives

La commune possède quelques équipements de services publics répartis sur le territoire communal :

Salle des fêtes de Percey

- Une mairie / école, construite à la fin du XIXe siècle
- Une salle des fêtes, à l'emplacement de l'ancien lavoir
- Une église



#### 2.5.1.A/ L'école

L'école est organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Butteaux et de Germigny. Butteaux accueille les maternelles (bourg de La Chaussée) et une classe de primaire. Germigny reçoit deux classes et Percey une seule (CE1/CE2). Une Très Petite Section (TPS) a été ouverte au sein du RPI en septembre 2013.

Une cantine, à disposition des élèves le midi, est localisée à Germigny. Le transport scolaire du midi est pris en charge par les trois communes alors que le Conseil Général organise celui du soir et du matin.

#### Abris de bus, devant la mairie de Percey



Le point de ramassage des élèves est sur la place de la Mairie.

Les jeunes de la commune vont principalement au collège à Saint-Florentin et aux lycées d'Auxerre, de Joigny et de Tonnerre.

#### 2.5.1.B/ La prise en compte de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage

Au sens de l'application de l'article R.421-23, l'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ne peut être absolue et générale afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Les gens du voyage pourront s'arrêter pour une halte dans la zone N de la carte communale. Ils pourront notamment s'installer sur le terrain de jeux, situé au Nord sur la parcelle n°43.

#### 2.5.1.C/ Les espaces publics

La commune dispose de plusieurs espaces publics.



Le terrain de jeux (rue de la croix de Saint-Jacques)



La place de l'église



L'aire de jeux (à côté de la mairie)



Entre le bourg centre et les Milleries

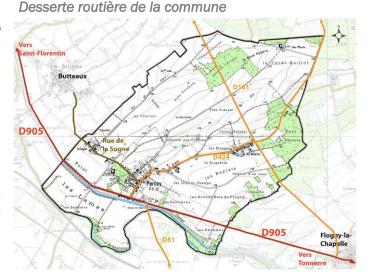
#### 2.5.2 LES RESEAUX DE TRANSPORT

Source : Porter à connaissance de l'Etat

## Quatre routes départementales traversent la commune :

- La RD 905, classée comme réseau d'intérêt régional. Elle est l'axe principal de la commune, même si le village est implanté en retrait de celle-ci. Son trafic est d'environ 2 393 véhicules, dont 346 poids lourds, par jour.
- Les RD51, RD 161 et RD424 sont classées dans le réseau d'intérêt local.

Source: Réalisation Perspectives sur fond IGN



Entre 2007 et 2011, six accidents corporels sont référencés sur la commune, essentiellement sur la RD 905, causant 5 blessés hospitalisés et 4 blessés non hospitalisés.

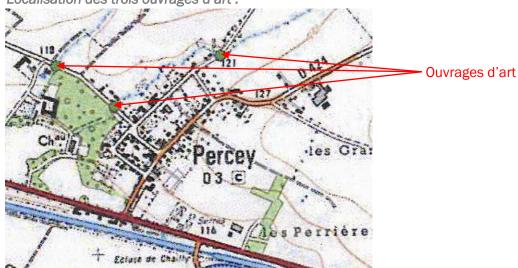
# <u>Plusieurs préconisations urbanistiques sont mises en avant afin de lutter contre ces risques</u> d'accidents :

- Eviter l'étirement du bâti le long des axes sous la forme de constructions diffuses, cela entrainant une lecture difficile de l'automobiliste vis-à-vis de sa position et règlemente sa vitesse;
- Limiter la construction de nouvelles intersections ;
- Regrouper les constructions dans les secteurs déjà urbanisés afin de limiter les déplacements.

Il est ajouté que les cheminements piétons devront être de 1,40 m libre de tout obstacle.

<u>La commune dispose de trois ouvrages d'art,</u> localisés à proximité du bourg-centre. Ils sont référencés comme étant en bon état.

Localisation des trois ouvrages d'art :



Source : Porter à connaissance de l'Etat

#### 2.5.3 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Sources : Commune de Percey et Porter A Connaissance de l'Etat ainsi que Etudes de Zonage d'Assainissement, phase 1 – Analyse de l'existant, Juillet 2012

#### 2.5.3.A/ Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Villiers-Vineux. Le captage du Puits du Champ du Moulin, implanté sur la commune de Villiers-Vineux a été abandonné en 1995 suite à des pollutions aux nitrates au profit du Puits des Carais situé sur la commune de Flogny-la-Chapelle.

En 2011, la consommation pour la commune était de 15 300 m³ dont environ 12 800m³ sont estimés comme étant la consommation domestique pour les 127 habitations non vacantes comptabilisées par la mairie en 2010. Les bornes fontaines sont toujours en service dans la commune.

Percey est alimenté par une canalisation ○150 qui vient de Flogny la Chapelle.

Le château d'eau localisé au Nord-Ouest de Percey, construit en 1965 et rénové en 2006, d'une hauteur de 31 mètres, contient 300 m³

Borne fontaine toujours en activité à La Sogne

d'eau et alimente le hameau de Milleries et les communes de Soumaintrain et le hameau de la chaussée.

Actuellement la consommation est d'environ 100m3/habitation. Le captage de Flogny a la capacité suffisante pour alimenter les constructions que la commune envisage d'accueillir.

#### 2.5.3.B/ L'assainissement des eaux usées

Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.

Un zonage d'assainissement a été approuvé à Percey par délibération du 15 mai 2014.

Quatre types de zones sont délimités dans ce schéma, elles sont déclinées dans le Porter à connaissance de l'Etat :

- « Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées :
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

La commune ne compte aucun réseau de collecte ni aucune station de traitement collectif sur le territoire communal.

Ainsi, l'assainissement des eaux usées sur la commune est de type non-collectif. La phase 1, Analyse de l'existant, de l'étude de Zonage d'Assainissement, en date de Juillet 2012, indique quelques craintes du fait que certaines habitations renvoient leurs eaux usées non-traitées vers le réseau pluvial ou directement au fossé. Le contrôle des dispositifs devait être assuré par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) avant le 31 décembre 2012.

#### 2.5.3.C/ L'assainissement des eaux pluviales

La commune possède un réseau d'assainissement des eaux pluviales d'environ 2 km. Les eaux pluviales des habitations et voiries, mais aussi les eaux usées traitées en sortie de dispositifs d'assainissement non collectif conformes, sont renvoyées vers le réseau.

Ces eaux sont renvoyées vers les fossés et les ruisseaux, en direction de l'Armançon distante de 1,5 km.

#### 2.5.3.D/ Les déchets

Point de collectes d'apport volontaire (rue de la Croix de Saint-Jacques)

Les déchets ménagers sont collectés une fois par semaine et sont acheminés au centre de Duchy, près de Saint-Florentin.

Les déchets relatifs au tri-sélectif s'effectuent une fois par mois et sont triés au centre de Ormoy, près d'Auxerre.

Un point de collectes d'apport volontaire est situé au bout de la rue de la Croix de Saint-Jacques.



#### 2.5.3.E/ La défense incendie

Borne incendie près de la Mairie



#### Treize bornes incendie sont référencées.

Huit sont des « PI100 », d'une capacité de 90m³/heure (cinq dans le bourg centre, deux à La Sogne et une aux Milleries). Les cinq autres ont une capacité en 50 m³/heure (trois au bourg centre, une à La Sogne et une aux Milleries).

La défense incendie est assurée sur Percey. Toutefois, en fonction de l'évolution de la population et de la localisation des nouvelles habitations, il sera nécessaire de renforcer la défense incendie, notamment au niveau de l'entrée Nord-est du bourg (rue Albert Joly).

#### 2.5.3.F/ Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

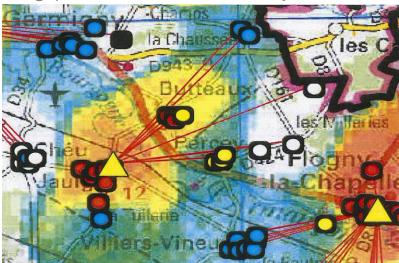
Sources : Ariase, commune de Percey et Porter à connaissance de l'Etat

La commune est compatible à l'ADSL pour l'internet mais pas pour la télévision. La fibre optique n'est pas disponible ni pour l'internet ni pour la télévision.

Résultat du test	En Kbit/s	En Ko/s
Débit descendant	965	120
Débit ascendant	572	71

Un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (S.D.A.N.T.) a été approuvé par le Conseil Général en 2011 et sa révision est actuellement en cours. Il définit les objectifs pour accéder à Internet très haut débit, fixe et mobile sur le territoire.

Cartographie de la couverture ADSL de Percey



Jaulges assure le lieu de raccordement de Percey. Le signal est ainsi moyennement affaibli dans le centre-bourg (environ 51 et 70 dB) et fortement affaibli dans les hameaux (plus de 70 Db).

Source : DREAL Bourgogne, porter à connaissance de l'Etat

Un pylône SFR présent sur la commune assure le réseau de téléphonie mobile.

Une cabine téléphonique est toujours présente et en service devant la mairie.

#### A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET TECHNIQUES

- ✓ Une commune avec les équipements publics basiques
- ✓ Une école
- ✓ Des équipements techniques opérationnels

#### 2.5.4 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

#### EL7 - Alignement:

Est reporté sur le plan des servitudes, le plan d'alignement approuvé le 20 mars 1860.

#### T1 - Voies ferrées :

Le territoire de la commune est traversé par les emprises de la ligne ferroviaire de Paris-Lyon-Marseille du km 178,435 au km 178,860.

#### Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) :

Cette servitude fait suite au risque d'inondation au Sud de la commune, lié à la rivière de l'Armançon.

Cette servitude est exclue du plan des servitudes communiqué par les services de l'État.

#### 2.5.5 LES CONTRAINTES

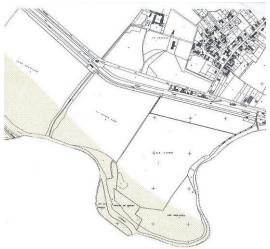
Source : Porter A Connaissance de l'Etat

#### 2.5.5.A/ Le classement bruit

L'arrêté préfectoral du 10 janvier 2001, faisant référence à la loi du 31 décembre 1992, fixe, dans l'Yonne, les niveaux d'isolation acoustiques que devront respecter des infrastructures de transport.

Percey est concernée par le classement sonore de la voie SNCF Paris-Lyon-Marseille. Cela ne concerne que la partie Sud de la commune, qui n'est pas urbanisée.





Source : Porter A Connaissance de l'Etat

#### 2.5.5.B/ Risques liés à l'exposition aux champs magnétiques

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

Certaines études ont mises en avant les risques générés par l'exposition aux champs magnétiques. Ainsi, il est recommandé d'éviter de décider l'implantation d'établissements sensibles dans les zones situées à proximité d'ouvrage THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres.

# PARTIE 3

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

# 3.1. DEFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX

#### 3.1.1 OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins répertoriés pour le développement communal et des problématiques et enjeux du territoire de Percey, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :

- Créer un lotissement d'habitat ;
- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Offrir de nouveaux terrains à bâtir aux habitants.

La population de Percey est de 263 habitants en 2009, elle a donc connu une augmentation de 2,3% depuis 1999. Depuis une dizaine d'années, on recense environ une construction par an sur la commune.

⇒ La commune cherche à répondre aux demandes de terrains à bâtir et ainsi accroitre son rythme d'accueil de population pour atteindre environ 320 habitants d'ici 15 ans (+60 personnes) et augmenter le rythme de construction des logements.

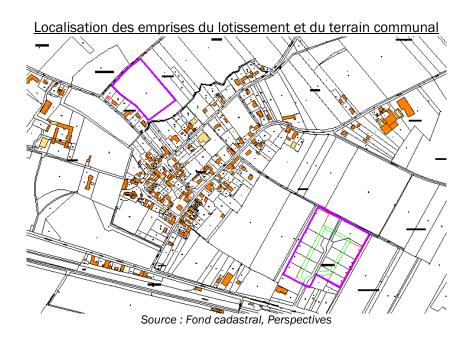
En effet, les demandes de terrains à bâtir auprès des services municipaux sont assez fréquentes. Mais comme la commune ne dispose pas de terrains disponibles elle ne peut pas répondre positivement à ces demandes.

#### Créer un lotissement artisanal:

Au début des années 2000, la commune s'est investie dans la réalisation d'un lotissement artisanal le long de la RD905. Toutefois, seule une entreprise est venue s'y installer (fleuriste). La crise économique qui a frappé la France à cette même période n'a pas permis au projet d'aboutir.

En concertation avec le Préfet de l'Yonne, la commune de Percey s'est engagée dans une procédure d'élaboration de carte communale, afin de pourvoir transformer le lotissement artisanal en lotissement d'habitat.

Cependant, au regard de la situation excentrée de cet espace, et de la concertation avec les services de l'Etat, il a été décidé de maintenir une partie de ce secteur en zone artisanale et de classer une partie du terrain communal à proximité du centre bourg en zone constructible d'enviton 1,5 ha.



#### Accueillir de nouveaux habitants :

La commune a pour objectif d'accueillir environ 60 habitants supplémentaires d'ici 15 ans pour atteindre 320 habitants. Cela représente un besoin d'environ 25 logements. Il est nécessaire de prendre également en compte le desserrement des ménages qui devrait demander 8 logements supplémentaires pour maintenir sur place la population actuelle du village.

La commune a donc un besoin de **30 à 35 logements**, nécessaires pour accueillir de nouvelles populations et maintenir sur place les habitants actuels, d'ici les **15** prochaines années.

Pour atteindre cet objectif, la commune dispose de **dents creuses** au sein du tissu urbain (**2,4 ha**) qui pourraient accueillir environ 25 logements; il s'agit de jardins, vergers, de terrains liés à des exploitations agricoles encore en activité ou non et **1,4 ha** de parcelles ayant obtenus des CU. La commune dispose aussi d'une parcelle au nord du centre bourg d'une superficie de 2 ha qu'elle pourrait aménager à hauteur de **1,5 ha** si les dents creuses de sont pas libérées.

Les hameaux ne possèdent pas beaucoup d'espaces libres au sein du tissu. En effet, le hameau des Milleries ne recense aucune dent creuse et le hameau de la Sogne seulement deux, dont une est inconstructible puisqu'elle est concernée par un périmètre sanitaire, lié à une exploitation agricole.

Carte de localisation des dents creuses et des parcelles concernées par des CU La Sogne Les milleries CU positif Potentiel constructible Source: Fond cadastral, Perspectives

# Nature des dents creuses LA COUPERO LE VIILAGE

Espaces naturels (jardins, vergers, ...)

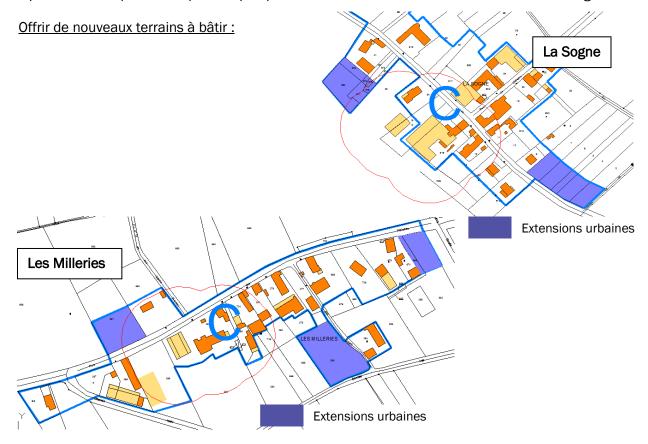
Terres agricoles

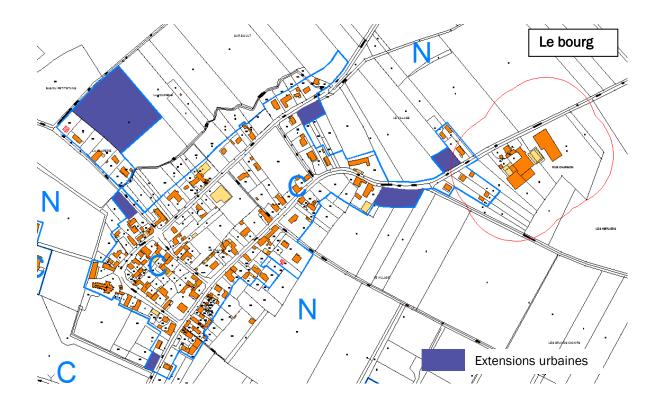
Il est à souligner, que ce potentiel présent au sein du tissu est mobilisable à long terme. En effet, ces espaces étaient déjà constructibles avant l'établissement de la carte communale, mais n'ont jamais été urbanisés. Depuis 2000 seulement 5 logements ont été construits dans les dents creuses du village. Il y a une forte rétention foncière sur la commune (souhait de ne pas vendre, problèmes de succession, ...). Ces espaces urbanisables ne sont pas suffisants. Au contraire la rétention foncière sur ces espaces bloque aujourd'hui tout développement de la commune.

La commune dispose de **4 logements vacants** en 2015. Toutefois, leurs types et caractéristiques ne correspondent pas toujours à ce que recherche les personnes souhaitant s'installer à Percey.

De ce fait, il est important de prévoir d'autres terrains constructibles dans le village, afin de ne pas figer le développement de la commune, comme c'est le cas aujourd'hui.

Pour cela la commune pourra compter sur la création d'un lotissement à vocation résidentielle. Mais il parait aussi important de prévoir quelques nouveaux terrains situés en continuité du bourg.





Il est à noter que la majorité des terrains identifiés pourraient être mobilisables plus rapidement que les dents creuses.

#### 3.1.2 JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX

Cette politique de développement a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- Principe d'équilibre (entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels et sauvegarde des ensembles urbaines et du patrimoine bâti remarquables);
- Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat ;
- Principe de respect de l'environnement (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maitrise de l'énergie et la production énergétique, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, ...).

La carte communale tient compte également des dispositions supra-communales, telles que :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Armançon;
- le Plan Départemental de l'Habitat de l'Yonne ;
- les servitudes d'utilité publique en vigueur.

#### Délimitation des secteurs où Objectifs définis à l'article Justification des choix L. 121-1 du Code de l'Urbanisme les constructions sont retenus Version en vigueur au 20.06.2011 autorisées Equilibre 1. Principe d'équilibre entre : Définition de terrains propices à trouver à l'urbanisation (C) répondant entre un ■ Le renouvellement urbain, le aux besoins communaux, et en développement urbain développement urbain maîtrisé, cohérence avec la structure cohérent de Percey, la restructuration des espaces urbaine existante et des entités paysagères, urbanisés. la revitalisation des réseaux. des risques naturels et centres urbains et ruraux; sanitaires connus. L'utilisation économe des Classement secteur en espaces naturels, la constructible (C) du terrain Epaissir le tissu urbain préservation des espaces communal en vue de la du village. affectés aux activités agricoles création d'un lotissement à et forestières, et la protection vocation d'habitat. ■ Permettre l'accueil de des sites, des milieux et nouveaux logements et paysages naturels; Classement secteur de nouveaux ménages. en inconstructible (N) des terrains La sauvegarde des ensembles voués à l'activité agricole, des urbains et du patrimoine bâti espaces naturels à préserver. remarquables; qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville. 2. Principe de diversité des l'évolution |■ Répondre Accroitre à la fonctions urbaines et la mixité démographique (insertion en demande actuelle en sociale dans l'habitat urbain et zone C de terrains propices à la logements pour l'habitat rural: construction) pour l'accueil de favoriser le nouveaux habitants. développement de la En prévoyant des capacités de population. construction et de réhabilitation Diversifier l'offre en logements suffisantes pour la satisfaction, sans et notamment en logements Assurer un cadre de vie discrimination, des besoins présents locatifs capable de répondre à et une vie sociale et futurs en matière d'habitat, une demande d'une population agréable aux habitants d'activités économiques, de jeunes actifs ou dans le actuels et futurs. touristiques, sportives, culturelles et cadre d'une décohabitation. d'intérêt général ainsi que Permettre la d'équipements publics et Permettre la rénovation et la pérennisation des d'équipement commercial, en tenant réhabilitation de logements activités agricoles. compte en particulier des objectifs laissés vacants sur la de répartition géographiquement commune. Conserver les activités équilibrée entre emploi, habitat, présentes sur commerces et services. Un secteur Cx où sont situées commune et permettre d'amélioration des performances les activités économiques. leur développement. énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations déplacements et de développement des transports collectifs.

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme Version en vigueur au 20.06.2011	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
3. Respect de l'environnement:  La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	Classement en secteur constructible (C) de la zone urbaine existante et des nouveaux terrains à bâtir, en limitant les extensions urbaines.  Classement en secteur inconstructible (N):  des bâtiments agricoles et des habitations liées aux exploitations (hors tissu urbain);  des terrains voués à l'activité agricole.	Prise en compte des dispositions du Porter A Connaissance de l'État.  Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socioéconomique réaliste.

# Dispositions mentionnées à l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme

Version en vigueur au 20.06.2011

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 facon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de publiques déplacements, les collectivités harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

# Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées

Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction des parties urbanisées existantes et des besoins notamment en termes d'habitat ainsi que du potentiel constructible des parcelles situées à proximité immédiate des réseaux et au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)	La commune de Percey n'est pas couverte par un SCoT.

Objectifs définis à l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE	La commune est concernée par le SDAGE du Bassin Seine-Normandie. La carte communale est compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE puisqu'elle protège les milieux aquatiques et humides en conservant en zone naturelle (N) les espaces compris dans la zone humide identifiée par la DREAL.

Dispositions supra-communales à respecter	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
Compatibilité avec le PDH de l'Yonne.	L'objectif démographique fixé par la commune est cohérent avec les objectifs du PDH de l'Yonne.
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique.	La carte communale est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire communal et présentées sur le plan (en annexe du dossier de carte communale) :  • <u>EL7 – Alignement</u> • <u>T1 - Voies ferrées</u>

# 3.2. CARACTERE ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le respect des dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles (cf. Pièces 2A et 2B du dossier).

#### 3.2.1 PERIMETRES CONSTRUCTIBLES (C)

Les périmètres constructibles délimités sur le territoire de Percey désignent :

Les espaces existants :

Il s'agit principalement de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux. Toutefois, les écarts et habitations isolées ont également été classés en zone C, pour permettre non pas leur développement mais leur maintien.

Les extensions urbaines :

Il s'agit de parcelles non bâties, situées en continuité du bâti existant. Ces parcelles viendront à terme épaissir le tissu urbain. La zone C comprend également un terrain communal dont une partie pourrait être aménagée pour accueillir un lotissement à vocation d'habitat.

En effet, la commune a fait le choix de prévoir des extensions urbaines, afin d'offrir de nouveaux terrains constructibles sur la commune. Elle a fait ce choix, dans le cas où comme lors des dix dernières années les terrains situés en dents creuses, au sein du tissu urbain, n'ont pas été à vendre.

Un espace constructible à vocation d'activités a également été identifié (Cx) sur le territoire de Percey. Il s'agit d'un bâtiment d'activités existant (fleuriste) et des parcelles voisines.

#### Dispositions réglementaires applicables :

Les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur : constructions à vocation d'habitat, d'activités, de services, ... Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur le territoire.

Le périmètre constructible a été défini en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du porter à connaissance de l'Etat.
- Proximité des réseaux (eau potable, ...).
- L'ensemble de la commune est en assainissement individuel.

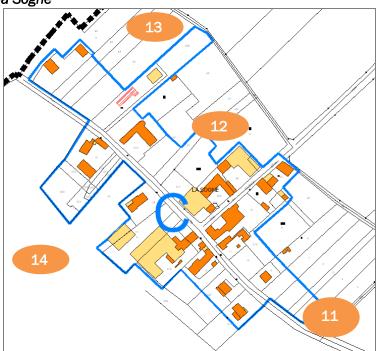
#### Justification des limites du périmètre constructible :

# Le bourg Maison éclusière située au Sud-ouest du bourg

- 1- L'enveloppe urbaine du bourg est classée en zone constructible. Le périmètre de la zone C prend en compte les constructions existantes, les dents creuses localisées au sein du tissu urbain, mais aussi quelques extensions aux entrées du village dont certaines ont fait l'objet de CU.
- 2- Une partie des parcelles n°359, 123, 121 et 120, située en bordure de la rue Croix Saint-Jacques est intégrée à la zone constructible puisque ces parcelles sont desservies par les réseaux et que leur urbanisation répond aux constructions bâties en face, de l'autre côté de la rue.
  - La partie de la parcelle 32 en entrée Est du bourg le long de la voie communale est classée en C car elle a obtenue un CU.
- 3- Les élus ont souhaité intégrer à la zone C une partie des parcelles n°11, 12 rue Albert Joly afin d'étoffer le tissu existant à cet endroit. Elles ont d'ailleurs obtenues un CU.
- 4- La parcelle n°24 rue de la Sogne est identifiée en zone C puisqu'il s'agit d'un terrain propice à l'urbanisation. Il ne présente pas de contrainte environnementale (zone inondable, ...) à contrario des parcelles 81, 82, 83, 84 et 85 situées en face.

- 5- Les habitations isolées, l'exploitation agricole et le château ont également été classés en zone constructible. Ce zonage permet de conforter les constructions existantes (extensions, annexes, piscines, ...) sans toutefois permettre leur développement de manière déraisonnée. L'objectif communal étant de préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles du phénomène d'étalement urbain.
- 6- L'ensemble des constructions situées en bordure de la RD 905 ont été identifiées en zone C, y compris les maisons « éclusières » afin que celles-ci puissent être entretenues par VNF (Voies Navigables de France).
- 7- Une partie du lotissement artisanal envisagé au lieu-dit « Poirier Rouge a été inscrit en zone N car éloigné du centre bourg.
- 8- Un secteur « Cx » est créé sur les parcelles aménagées et desservies ainsi que sur les parcelles n°81, 82 pour identifier l'activité de fleuriste qui est présente.
- 9- Une partie des deux parcelles (n°328 et 329) située en entrée Sud de la commune est en zone C, puisque leur construction répondra à terme à l'urbanisation présente de l'autre côté de la rue.
- 10-La parcelle n°26 est la propriété de la commune. Celle-ci est inscrite en zone constructible pour1,5 ha au lieu de la transformation du lotissement artisanal car cet espace est situé à proximité du centre bourg.





- 11- Une partie des parcelles n°3 à 7 le long de la rue de la Sogne est classée en zone constructible. En effet, il y a eu un certificat d'urbanisme positif il y a quelques années et il y a aujourd'hui des demandes pour des constructions sur ces parcelles.
- 12- La parcelle n°606 a fait l'objet d'une certificat d'urbanisme opérationnel positif, une construction devrait bientôt s'y installer.
- 13- La parcelle n°624 fait l'objet d'un permis de construire. Celle-ci a donc été intégrée à la zone constructible.
- 14- Les parcelles n°575 à 580 sont intégrées à la zone constructible. Celles-ci peuvent être desservies par les parcelles n°38, 573 et 574, puisqu'il s'agit du même propriétaire. En effet, il s'agit du propriétaire de la ferme qui souhaite prochainement construire des logements derrière son exploitation.

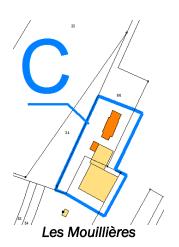
#### ❖ Le hameau les Milleries



- 15- Les élus ont souhaité rendre constructible une partie de la parcelle n°691. La construction de cette parcelle répond à l'urbanisation du hameau de l'autre côté de la voie.
- 16- La partie de la parcelle n°684 située en entrée de hameau est intégrée à la zone constructible puisque celle-ci à reçu un certificat d'urbanisme positif. Les élus n'ont pas souhaité intégrer la dernière parcelle (n°297) puisque la construction de celle-ci aurait été gênante pour la visibilité des automobilistes au carrefour.
- 17- La parcelle 293 est incluse dans la zone constructible car elle a obtenu un CU.







Les écarts situés à l'extrême Nord (Ferme des Plants) et Sud (les Mouillières) du territoire ont été classés en zone constructible. Ce classement permet de conforter les constructions existantes (extensions, annexes, piscines, ...) sans toutefois permettre leur développement de manière déraisonnée. L'objectif communal étant de préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles du phénomène d'étalement urbain.

#### 3.2.2 ESPACES NATURELS (N)

La majorité du territoire de Percey a été classée en espace naturel (N). Seules les constructions existantes et les projets de construction ont été identifiés en zone constructible (C).

#### Les espaces naturels

A travers l'établissement de la carte communale, les élus ont veillé à prendre en compte les espaces naturels du territoire : zone humide, zone du PPRI, zone inondable lors de fortes précipitations, boisements, .... La majorité du territoire a donc été classée en espace naturel (N).

#### Les espaces agricoles

La très grande majorité du territoire est dévolue à l'agriculture (82,5%) alors que les espaces forestiers (15%) et urbanisés (2,5%) sont secondaires.

La majorité du territoire a donc été classée en espace naturel (N).

Les exploitations sont localisées soit en espace naturel (N) lorsqu'elles sont en dehors de l'enveloppe urbaine, soit en zone constructible (C) lorsqu'elles sont localisées au sein du bourg. Les périmètres des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ont été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale.

### PARTIE 4

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

#### 4.1. LE PAYSAGE URBAIN

Le périmètre constructible de la carte communale comprend l'ensemble des constructions du territoire de Percey, à l'exception de certains bâtiments agricoles (habitations et bâtiment d'exploitation), qu'il était préférable de maintenir en zone N, de par leur vocation. Ce périmètre intègre également les espaces non construits au sein du tissu urbain (dents creuses) et des parcelles situées en limite du tissu urbain et qui viennent épaissir l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux.

Au sein du tissu urbain (bourg et hameaux) la végétation est omniprésente. De nombreux vergers et jardins sont présents, notamment dans le bourg. Les élus ont effectué un véritable travail d'identification des dents creuses sur le bourg et les hameaux, ce qui a permis de ne pas compter dans les dents creuses des espaces de jardins ou de vergers. Ces espaces leur paraissaient soit inconstructible sur du court terme car ils sont liés à des unités foncières, soit parce qu'ils contribuent à l'ambiance et au cadre de vie de Percey.



Rue de la Sogne, Bourg

#### Aspects réglementaires :

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par :

- L'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations).
- L'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains.
- L'application des articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine soumettant toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à modifier l'aspect de l'immeuble, à une autorisation préalable émise par l'architecte des bâtiments de France.
- L'application de l'article L.341-1 du Code de l'Environnement stipulant l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

#### 4.2. LE PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en zone non constructible (N). Il s'agit principalement de la zone humide, la zone du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), du canal, des cours d'eau, des boisements, des espaces agricoles, des continuités écologiques (vertes et bleues) situées autour des espaces urbanisés, etc.

La carte communale impacte peu le paysage naturel ; au contraire, elle permet de l'identifier et de le protéger en grande partie de l'urbanisation.

#### Aspects réglementaires :

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement paysager sera assurée par :

- L'application de l'article L.341-1 du Code de l'Environnement stipulant l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

#### 4.3. BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE

#### Rappel:

Percey comptait 263 habitants en 2009. Le projet communal est d'accueillir 60 personnes supplémentaires d'ici 15 ans, afin d'atteindre environ 320 habitants. Cet objectif démographique représente un besoin de 30 à 35 nouveaux logements.

En effet, il faut prendre en compte :

- l'augmentation de la population : 60 personnes, soit 35 logements supplémentaires ;
- le desserrement des ménages : 8 logements supplémentaires ;
- le parcours résidentiel des ménages sur la commune.

Soit un besoin de 45 logements environ.

Il faut rappeler que l'enjeu principal de la carte communale est le classement en zone constructible d'une parcelle communale afin de répondre aux demandes d'installation sur la commune.

La carte communale a identifié les dents creuses et les parcelles ayant obtenues des CU présentes dans le tissu urbain et mobilisables. De ce fait un véritable travail d'analyse a été mené par les élus pour ne retenir en dents creuses que les terrains potentiellement urbanisables. De ce fait, plusieurs vergers, jardins, parcelles inondables, ... n'ont pas été comptés dans le potentiel des dents creuses. Au sein de l'enveloppe urbaine **2,4 ha de dents creuses et des parcelles ayant obtenues des CU** (1,4 ha) a été identifié. La zone constructible Ces dents creuses sont constituées pour la plupart de jardins et vergers attenant à des constructions existantes. Toutefois, il y a également des parcelles agricoles cultivées (parcelles n°128 sur le bourg et n°43, 44, 45 sur le hameau de la Sogne) qui représentent **0,9 ha**.

Ainsi environ 20 constructions sont envisageables dans les dents creuses du bourg centre et des hameaux, si les propriétaires veulent bien les mettre à disposition des candidats à l'installation à Percey. Alors en prenant en compte la rétention foncière, ce potentiel ne semble pas suffisant pour atteindre l'objectif de 30 à 35 constructions supplémentaires nécessaires d'ici 15 ans.

La commune dispose également d'un terrain communal dont elle souhaite pouvoir aménager une partie (1,5 ha) si le potentiel dans le foncier privé ne se libère pas.

Enfin, la commune recense en 2015, **4 logements vacants**, qui pourraient éventuellement faire l'objet de réhabilitation ou de reconversion.

Ainsi, la carte communale de Percey prévoit l'urbanisation de **4,8 ha** à l'intérieur du tissu urbain actuel et à proximité immédiate, ce qui représente un potentiel **d'une cinquantaine de constructions.** Ce potentiel est à nuancer puisqu'il est nécessaire de prendre en compte la rétention foncière qu'il y a au sein du tissu urbain de Percey, sur certaines dents creuses.

Il est à noter que la carte communale **d'ici 15 ans** pourrait consommer au maximum **0,20 ha par an**. Par rapport aux dix dernières années la consommation d'espace est donc réduite de près de 50%.

#### Projection de l'évolution urbaine de Percey

	Surfaces con	struites	Surface totale urbanisée sur la commune	Part de la surface communale	Consommation d'espace par an
Avant 1948	Bourg : La Sogne : Les Milleries : Les écarts :	9,53 ha 1,17 ha 1,9 ha 1,1 ha	13,7 ha	1,43%	
Entre 1948 et 2000	Bourg : La Sogne : Les Milleries : Les écarts :	4,65 ha 1,03 ha 0,52 ha 0,4 ha	20,3 ha	2,1%	0,13 ha / an
Après 2000	Bourg : La Sogne : Les Milleries : Les écarts :	5,43 ha 0,3 ha 0,2 ha 0 ha	26,2 ha	2,7%	0,49 ha / an
Après mise en place de la carte communale	Bourg : La Sogne : Les Milleries :	2,1 ha 0,67 ha 0, 3 ha	30,5 ha (incluant les habitations isolées et les maisons éclusières)	3%	0,20 ha / an
et à 15 ans	Les écarts :	0 ha	eciusieres)		

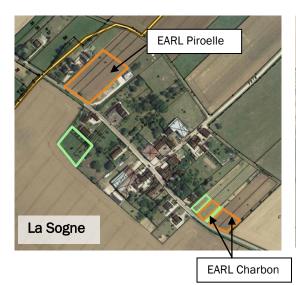
# <u>Identification des espaces naturels et agricoles consommés par la carte communale et des exploitants des terres agricoles</u>

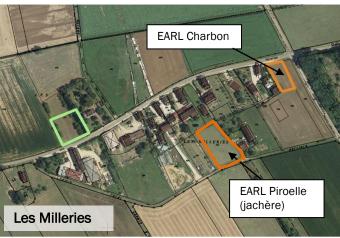


Terres agricoles

Espaces naturels (jardins, vergers, ...)

L'emprise du lotissement artisanal n'a pas été comptée dans la consommation d'espace, puisque ce site est déjà en grande partie aménagé.





Source : Géoportail, réalisation Perspectives

La carte communale de Percey prévoit de consommer d'ici les 15 prochaines années 1,3 ha de terres agricoles et 1,7 ha d'espaces naturels situées à l'intérieur du tissu urbain et en extension de celui-ci (hors lotissement artisanal).

Dénomination des secteurs	Superficie totale		
Secteur constructible « C »	30,5 ha		
Secteur « Cx »	1,7 ha		
Secteur inconstructible « N »	923,4 ha		
Territoire communal	955,6 ha		

Les périmètres constructibles représentent (C et Cx) 3 % du territoire communal.

