

Conseil municipal de SAINT BRIS LE VINEUX

Séance publique du 29 juillet 2016, 20h30

Le 29 juillet 2016 à 20h30, le conseil municipal de la commune de Saint-Bris-le-Vineux, sur une convocation du 20 juillet 2016, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Rachelle LEBLOND, Maire de SAINT BRIS LE VINEUX.

Étaient présents : Rachelle LEBLOND, Henri DURNERIN, Anne BONNERUE, Rodolphe MATTMANN, Florence COMTE, Martin MILLOT, Sylvie GOULLENCOURT, Danièle DESCROT, Denis DEQUE.

Absents non excusés : /

Absents excusés : Pierre-Louis BERSAN, Marianne DURAND, Jérôme MAYEL, Myriam POIVET-PAILLOT, Alexis MADELIN, Jean-Robert ADINE.

Pouvoirs : Pierre-Louis BERSAN a donné pouvoir à Rachelle LEBLOND, Marianne DURAND a donné pouvoir à Denis DEQUE, Jérôme MAYEL a donné pouvoir à Florence COMTE, Jean-Robert ADINE a donné pouvoir à Henri DURNERIN ;

Secrétaire de séance : Anne BONNERUE

Intervenant extérieur : Teddy LOYER, GEOSTUDIO

9 présents + 4 pouvoirs = 13 votes

Ordre du Jour :

1. *Lancement du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme à l'étude.*

En introduction, Madame le Maire tient à faire un point sur la situation de l'épicerie du village, fermée depuis le 18 juillet 2016. Un contact téléphonique a pu être établi, non sans mal, avec le Groupe CASINO, gestionnaire de l enseigne Leader Price Express, locataire des locaux communaux. Un rendez-vous est pris le 3 août prochain avec un représentant de la direction régionale du Groupe Casino.

Il est noté que le bail commercial a été établi en 1999, puis actualisé en 2010 avec une reconduction jusqu'au 31 mars 2019.

Madame le Maire précise que la municipalité sera particulièrement attentive à la préservation des intérêts de la commune.

Des solutions éventuelles ont donné lieu à plusieurs contacts ces derniers jours, ceci afin qu'un commerce alimentaire perdure à Saint-Bris.

Le conseil municipal et les habitants seront informés des suites et actions possibles.

Approbation du procès-verbal du 7 juillet 2016 :

Le compte-rendu du conseil municipal du 7 juillet 2016 est adopté sans modification.

Concernant la proposition d'installation d'antenne internet sur le château par la Société SIGFOX, tel qu'exposé lors du conseil municipal du 7 juillet dernier, un rendez-vous est pris avec cette société le 3 août 2016 pour, notamment, examiner les informations techniques sur l'installation proposée et vérifier l'innocuité du dispositif sur la santé (ondes).

Par ailleurs, concernant les demandes de subventions DETR pour la rue de Schoden et pour la réfection de la voirie suite aux intempéries, Henri DURNERIN informe les membres du conseil qu'un rendez-vous est pris le 2 août 2016 avec un représentant de la Direction Départementale des Territoires.

Enfin, concernant la convention d'occupation de la Chapelle de Bailly, un rendez-vous sera établi avec Monsieur HOSOTTE si possible en septembre prochain. Dans cette perspective, la Commission Patrimoine se réunira au préalable pour préciser les termes du projet de convention à examiner.

1/ Lancement du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme à l'étude :

La Commission urbanisme a travaillé pour élaborer la stratégie de développement du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Conseil Municipal est réuni pour engager les débats sur ce projet de PADD.

La construction des échanges se base sur les réunions de travail en commission urbanisme, les enjeux du territoire en phase diagnostic du territoire, l'avis des personnes publiques associées sur ces enjeux, des questionnaires individuels transmis au préalable aux conseillers.

1. Présentation des objectifs du PADD

Le développement de ST-BRIS-LE-VINEUX se base sur 3 axes dans lesquels des objectifs multi-thématiques seront abordés (socio-économique, environnemental, paysager, agri-viticole, etc.).

Les axes fondateurs visent à :

- Maintenir le dynamisme du territoire (axe 1)

La commune doit s'appuyer sur ses atouts pour entretenir son attractivité territoriale à l'échelle locale.

- Conserver l'identité territoriale (axe 2)

La qualité des paysages, bâtis et agro-naturels, doit être défendue pour éviter la banalisation des paysages naturels et bâtis du territoire communal.

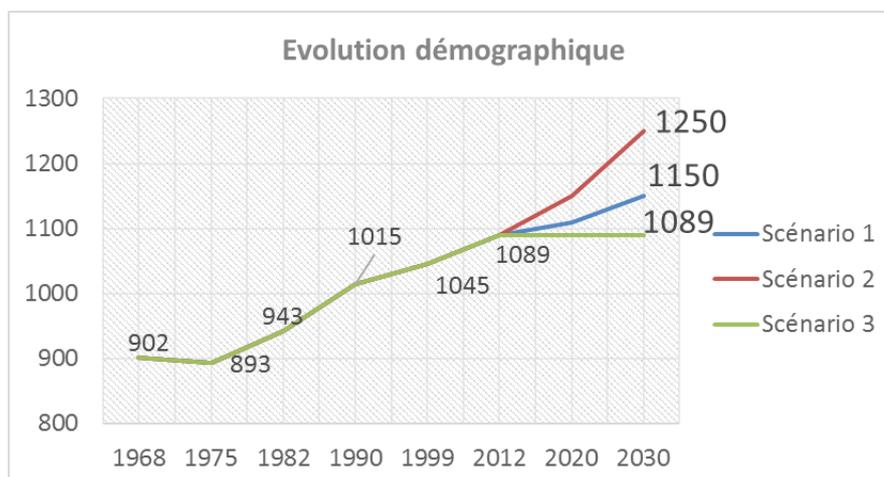
- Concilier développement urbain de qualité et protection d'un environnement d'exception (axe 3)

Le développement bâti doit s'accorder avec les attentes d'aujourd'hui en matière de lutte contre les risques et sensibilités vis-à-vis des phénomènes naturels, la préservation des ressources naturelles et l'intégration de l'énergie dans les réflexions.

1. AXE 1 MAINTENIR LE DYNAMISME DU TERRITOIRE

1. ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE POUR ATTEINDRE 1 150 HAB. D'ICI 2030

Poursuivre l'accompagnement moyenne annuelle d'environ +0,3%/an. La commune a, en 2015, 1 085 habitants et les élus souhaitent accueillir 60 habitants supplémentaires d'ici 2030.



3 scénarii ont été étudiés, conduisant à trois politiques de l'habitat et du foncier différentes. Dans tous les cas la création de logements sera nécessaire, nécessitant du foncier. Les élus ont retenu un projet de PLU calibré pour une population de 1 150 en 2030.

1.1 Répondre au besoin démographique en identifiant le besoin en logements

Assurer pour cela une production de logements adéquate tout en respectant la moyenne des dernières décennies, environ 5 logements/an. Le besoin en logements est estimé à 90 logements pour tenir compte de :

- a. La baisse du nombre d'habitants dans nos logements. Phénomène sociétal général à l'échelle française, devrait se poursuivre, on estime qu'une quarantaine de logements seront à produire pour maintenir le nombre d'habitants que nous avons actuellement

1 089 habitants dans 454 logements en 2012, environ 2,4 personnes par ménages. Il est estimé que la baisse de la taille des ménages (dessalement des ménages, dû au vieillissement de la population, aux phénomènes de décohabitation par la séparation de couples et le départ des enfants...) va se poursuivre et sera en partie compensé par l'arrivée de ménages. On estime pour 2030 une taille des ménages d'environ 2,2 personnes. Pour maintenir la population actuelle avec une taille des ménages plus faible (1 089 habitants pour 2,2 p. / ménage) il faudra donc créer 44 logements.

- b. L'arrivée de nouveaux habitants. La population globale est en légère diminution dans la commune depuis les années 2000, malgré un solde migratoire positif (+ 0,7 % annuel). L'attractivité de la commune permet d'atténuer un solde naturel toujours négatif depuis les années 1960. Le projet démographique vise à stabiliser une évolution de la population en retrouvant un solde naturel positif et en maintenant le solde migratoire positif. Ceci implique des choix à faire dans la politique de l'habitat pour économiser le foncier constructible et permettre à toutes les populations de s'installer dans la commune (jeunes – seniors, familles – petits ménages ...).
28 logements seront nécessaires pour accueillir ces 60 habitants.

Le taux d'évolution annuel de la population d'ici 2030 est fixé à 0,3 %, un compromis vis-à-vis de la situation actuelle où le taux d'évolution global est négatif. 61 habitants en plus, en tenant compte de la baisse de la taille des ménages à 2,2 il faudra 28 logements.

- c. L'évolution 'naturelle' du bâti de Saint-Bris-le-Vineux. Le paysage bâti évolue naturellement : des logements se construisent, d'autres se démolissent, se réhabilitent ... Le vieillissement des constructions et les projets de vie des ménages créent un dynamisme dans le parc de logements. On estime qu'une vingtaine de logements pourraient être créés d'ici 2030.

On estime qu'un bâtiment à une durée de vie d'environ 250 ans (moyenne constatée dans de nombreuses communes françaises). L'équivalent de 4 % du parc bâti pourrait évoluer dans les prochaines années par transformation, soit 23 logements.

1.2 Limiter le développement urbain dans une enveloppe foncière de 6 ha (bourgs compris)

La production de nouveaux logements n'est pas la seule priorité du développement de la commune, d'autres usages des sols sont importants pour le cadre de vie, le développement économique et le maintien des ressources agro-naturelles. La stratégie foncière pour répondre au besoin en logements est axée sur :

- a. La production d'1/4 des logements à partir du bâti existant.

La lutte contre l'inoccupation ou la sous-occupation de nos constructions est importante : des bâtiments abandonnés sont trop souvent les mieux situés dans la ville. La raréfaction du foncier constructible pour protéger notre agriculture, notre viticulture et notre nature doit être l'occasion de redonner une valeur à ces bâtiments oubliés. Notre démographie est en baisse sur la dernière décennie, ce qui n'est pas le cas de l'évolution de notre parc de logements (+ 22 logements entre 1999 et 2012). On se rend compte que les résidences occupées à l'année sont en augmentation pendant que les résidences secondaires diminuent en faveur du parc vacant. Quelle sera la prochaine étape ? Un bâtiment abandonné est un bâtiment qui peut dégrader l'ambiance d'une rue et créer des problèmes de sécurité publique. On estime qu'une vingtaine de logements (une dizaine par la réhabilitation et la création de plusieurs logements dans de grosses bâtisses, une dizaine par la reconquête de logements vacants) peut être mobilisé sans utiliser de nouveau foncier.

12 % de logements vacants au recensement 2012 (+ 2 points par rapport à 1999) et plus de 70 % des logements ont été construits sous des normes techniques où le confort thermique était différent (on se suffisait d'un logement à 16 – 18 ° alors qu'aujourd'hui on recherche une meilleure isolation...). Le risque est d'avoir des logements qui ne plaisent plus et donc stocke le parc inoccupé de la commune. Pour comparaison le taux de logements vacants sur la même année : Yonne 10 %, région Bourgogne-Franche-Comté 9,3%, Vincelles 9,5 %, Auxerre 12 %

b. La production organisée de logements sur du foncier constructible.

L'objectif est de produire des logements en limitant fortement la pression sur les terres agro-naturelles, plus particulièrement le vignoble.

- Densifier intelligemment pour lutter contre l'étalement urbain sans pour autant remettre en question le cadre de vie apprécié.

Une densité globale dans la production du logement doit permettre à la commune d'atteindre et maintenir environ 15 logements à l'hectare. Cela ne veut surtout pas dire que les futurs terrains auront une surface de 600 m² mais que la combinaison des centres historiques et des extensions urbaines des XXe, et XXIe siècles doivent, à travers le PLU, permettre de répondre au besoin en logements dans une enveloppe foncière totale de 36,8 hectares maximum. Saint-Bris-le-Vineux (ville et hameau) est en mesure de produire 75 % du besoin en logement dans son tissu actuellement urbanisé à travers les dents creuses (terrains non bâtis en milieu urbain et apte à accueillir des constructions) et les grandes parcelles densifiables (division foncière par exemple), soit 50 des 67 logements à créer.

La création des autres logements, environ 17 supplémentaires pourront être réalisés sur des extensions urbaines organisées : elles devront être liées au tissu urbain existant et les aménagements devront favoriser des déplacements sécurisés pour tous les modes, permettre la transition entre milieu urbain et les autres zones.

23 logements créés sans foncier + 52 en dents creuses et densification de grandes parcelles bâties + 17 sur de nouveaux terrains en bord d'agglomération = 92 logements nécessaires

2. METTRE EN ŒUVRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN SOUCIEUX DU CADRE DE VIE RURAL

2.1 Prioriser les sites stratégiques pour le développement urbain

La proximité est une donnée essentielle dans le développement historique de la commune. Continuer de construire dans la ville plutôt que sur la vigne nous permettra de croiser plusieurs besoins :

- Le besoin de conserver des bourgs dynamiques où il est possible de se déplacer sans dépendre d'un véhicule et des autres,
- Le besoin de protéger des terres qui constituent un poumon économique et un symbole de notre terroir.

Les sites stratégiques pour le développement résidentiel et les équipements publics doivent être en mesure de composer en fonction de ces besoins.

Le territoire communal n'est pas voué à accueillir de nouveaux sites économiques. L'armature économique s'organisera sur :

- les bourgs de Saint-Bris-le-Vineux bourg et à Bailly. Les commerces et services destinés au public sont voués ici à une offre de proximité (rayonnement local),
- les activités en zones viticoles, agricoles et naturelles liées l'occupation et la destination de ces sites, principalement la production, l'exportation, la gestion et la valorisation des filières. Ces activités ont un potentiel de diversification en lien avec le tourisme.
- les sites d'activités dédiées existants. Ils seront maintenus dans leur positionnement. Les aménagements devront permettre à ces espaces de soigner les entrées d'agglomération tout en intégrant plus fortement les questions des mobilités ainsi que des relations avec le vignoble avoisinant. La zone d'activité située sur les bordures de Champ-S/Yonne doit améliorer l'insertion urbaine au sein du bourg de nos voisins.

Le territoire est en mesure de proposer aux touristes qui viennent découvrir l'Auxerrois une offre intéressante combinant :

- le tourisme fluvial avec une escale oenotouristique à Bailly,
- le tourisme lié au vignoble et l'architecture dans le bourg de Saint-Bris-le-Vineux, où la présence d'un tissu commercial est essentielle,
- un potentiel pour les loisirs sur le site Douzein.

L'hébergement touristique est à conserver et développer en priorité sur ces trois sites et réfléchi en fonction de l'offre supracommunale.

Explications :

Objectifs qui seront à retranscrire dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une zone de loisirs pourrait être définie à Douzein, à voir lors des prochaines réflexions.

2.2 Un territoire où les mobilités sont importantes

L'automobile tient une place importante dans notre commune, que ce soit pour travailler, consommer, se divertir.

Les ménages possèdent souvent deux véhicules sinon plus (44 % des ménages en 2012). C'est à minima 630 véhicules dans la commune qui circulent ou qui sont censés être stationnés dans sa parcelle (au moins 0,42 ha de stationnement privé dénombré).

La vulnérabilité des ménages vis-à-vis des déplacements est de plus en plus forte : le budget lié à l'acquisition, l'entretien et le stationnement des véhicules ne cesse d'augmenter.

Le PLU se doit de favoriser la réduction des déplacements inutiles en automobile pour réduire notre empreinte carbone, le poids de l'automobile dans le budget des ménages, la dépendance d'habitants qui ne conduisent pas (jeunes et seniors notamment) :

- les futures opérations de logements devront proposer des chemins pour tous les modes de déplacements. Elles devront gérer le stationnement privé en fonction des usages.
- il faudra aussi s'adapter dans le bourg aux évolutions sociétales : des quartiers anciens non prévus pour accueillir des automobiles où aujourd'hui le stationnement sauvage gêne, des populations qui ont

aussi besoin de se déplacer à pieds ou en vélo en toute sécurité.

3. PRESERVER L'ACTIVITE AGRI-VITICOLE COMME ACTIVITE FORTE DU TERRITOIRE

3.1 Intégrer le besoin de ces activités dans la conception du futur Saint-Bris-le-Vineux

La terre est la matière première essentielle pour le bon développement de nos activités agri-viticoles. Nous limitons drastiquement le prélèvement des terres agro-naturelles pour le logement et les autres activités pour justement concilier tous les besoins de la commune.

Les bâtiments agricoles évoluent, des besoins de création sont nécessaires pour accompagner la croissance économique, d'autres bâtiments intéressent moins car de moins en moins adaptés ou leur localisation rend le fonctionnement compliqué. Le devenir de ces constructions fait l'objet d'un traitement particulier pour évaluer l'intérêt de permettre ou interdire le changement de destination.

Débats :

➤ *Est-ce que le scénario démographique intègre les changements de comportement de notre société ?*

Réponse oui dans la mesure où nous abordons :

- *un objectif global moins ambitieux pour tenir compte des évolutions des dernières années,*
- *la prise en compte du desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages lié au veuvage, départ des enfants, divorces ...)*

2. AXE 2 CONSERVER L'IDENTITE TERRITORIALE

3. Préserver le paysage architectural, urbain et environnemental

La découverte de notre territoire depuis l'espace public tient une place importante : avoir une vue panoramique sur le vignoble, observer un patrimoine architectural, ... des éléments qui contribuent à notre appréciation de Saint-Bris-le-Vineux qu'on soit habitant ou touriste.

Il faut s'assurer de la préservation de la qualité de nos aménagements urbains, de nos styles architecturaux typiques, et que l'évolution de la commune puisse :

- conserver les marqueurs de ces moments du passé,
- créer de nouveaux marqueurs en veillant à l'intégration au contexte existant,
- maintenir une forte présence du végétal dans le bâti, surtout pour l'intégration paysagère,
- restaurer les continuités urbaines et paysagères,

L'évolution de nos pratiques et de nos besoins font que la gestion des abords de propriétés figure parmi les priorités du projet d'aménagement global de Saint-Bris-le-Vineux :

- la transition entre le vignoble et la ville. De nombreux territoires font l'objet actuellement de craintes vis-à-vis de la promiscuité entre les pratiques culturelles et la population. Le PLU va ici être l'occasion de préparer sur le long terme une zone tampon paysagère pour limiter toute pression en périphérie d'agglomération.

- les ambiances urbaines au sein de la zone urbanisée. Le besoin d'être bien chez soi s'accompagne de plus en plus par des aménagements de clôtures. Il nous faut revenir sur une réglementation cohérente et favoriser le caractère verdoyant des espaces urbanisés en incitant fortement sur l'utilisation d'essences plus locales.

4. Préserver l'identité paysagère de la commune

Identifier et classer certains éléments du patrimoine bâti et naturel de la commune comme Eléments Remarquables du Paysage au titre des articles du L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Conforter l'intégration paysagère des bâtiments agricoles en agissant notamment sur leurs abords (végétalisation, haies, etc...).

Exclure la construction de bâtiments sur les secteurs jugés sensibles.

Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (haies, bosquets, éléments aquatiques,...).

5. Renforcer le développement et la diversification des mobilités

Œuvrer pour permettre l'accessibilité à tous, en veillant notamment à garantir l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Conforter et développer le maillage des liaisons douces pour favoriser un usage quotidien des modes doux de déplacements (piétons, cyclistes,...).

Réduire au maximum le développement de logements dans les zones d'activités économiques.

Débats :

➤ *Quelle sera la relation entre le tissu pavillonnaire et le vignoble ?*

Réponse : il est prévu de limiter les pressions urbaines sur le vignoble. Il sera également recherché comment constituer une zone tampon végétale et paysagère (sur le long terme) pour limiter au maximum les pressions.

➤ *Quelles sont les particularités essentielles de St-Bris ?*

Réponse : la présence d'une trame verte et bleue, un potentiel touristique fort en combinant l'escale à Bailly et la découverte du patrimoine bâti ainsi que du vignoble sur Saint-Bris. Les caves de Bailly, un site quasi unique en France.

6. Axe 3. PROTEGER, GERER ET VALORISER LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL COMMUNAL

1. éviter l'urbanisation dans les sites à fortes sensibilités

- L'urbanisation se fera en fonction de la connaissance des risques, notamment du ruissellement. La gestion des eaux à la parcelle et la mise en place de gestion alternative favorisant l'infiltration naturelle des eaux est une des priorités.
- Les grands axes de ruissellement seront dans les grands critères des choix d'urbanisation future.
- Prendre en compte, de façon très stricte, le recensement des sites estimés dangereux ou sensibles afin de ne pas exposer la population à des risques supplémentaires.
- Cibler des secteurs privilégiés pour replanter des haies selon l'objectif (lutte contre le ruissellement, restauration de continuité écologique...)

7. Miser sur les activités valorisant le cadre de vie rural

- Poursuivre l'accueil et la mise en réseau des activités existantes assurant la promotion des paysages et de la nature (tourisme vert et bleu), notamment les domaines viticoles, et le lien avec le canal
- Lutter contre la résidentialisation de rez-de-chaussée à l'origine destinés au commerce

8. Rationnaliser et repenser l'utilisation des ressources énergétiques

- Permettre l'évolution du bâti existant pour de meilleures performances énergétiques, en particulier pour les bâtiments anciens.
- Privilégier les formes urbaines qui économisent l'énergie naturellement (bioclimatisme) puis anticiper les besoins liés aux équipements d'énergies renouvelables : simplicité des volumes, implantations judicieuses au regard de l'ensoleillement et des vents dominants.

Débats :

➤ Pouvons-nous intégrer les nouvelles énergies dans la stratégie ?

Réponse : oui un paragraphe le prévoit, il sera à décliner dans la partie réglementaire pour anticiper les réseaux collectifs possibles et la gestion au bâti.

Date des prochaines réunions :

- 3 août 2016 à 19h : Commission travaux avec le cabinet Branchu pour le "premier rendu Maison DEPONGE"
- 8 août 2016 à 19h : Commission d'appel d'offres : ouverture et enregistrement des offres pour la réhabilitation de la rue de Schoden
- 23 août 2016 à 20h30 : réunion PLU
- 29 août 2016 à 18h30 : réunion de la commission accessibilité Ad'AP
- 31 août 2016 à 20h30 : PLU
- Prochaine réunion de Conseil Municipal le jeudi 1^{er} septembre 2016 à 20h30

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures.