



# VILLE DE TONNERRE

P  
L  
A  
N  
  
L  
O  
C  
A  
L  
  
D'  
  
U  
R  
B  
A  
N  
I  
S  
M  
E

## RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération en  
date du 23 mai 2006  
approuvant l'élaboration du PLU

Le Maire,

Raymond HARDY



codra

# SOMMAIRE

---

<b>PREMIÈRE PARTIE : LES DONNÉES PHYSIQUES DU TERRITOIRE</b>	<b>8</b>
<b>I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE</b> .....	<b>9</b>
<b>II. COMPOSITION URBAINE DE TONNERRE</b> .....	<b>11</b>
II.1 Le développement de Tonnerre au fil des siècles .....	11
II.2 La diversité du tissu urbain contemporain .....	14
<b>III. LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES À LA POPULATION</b> .....	<b>16</b>
III.1 Les équipements publics .....	16
III.2 Les équipements scolaires .....	16
III.3 Les équipements culturels et de loisirs .....	19
III.4 Les équipements sportifs .....	19
III.5 Les services et équipements sanitaires et sociaux .....	19
III.6 Les équipements touristiques .....	20
<b>IV. CADRAGE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE</b> .....	<b>21</b>
IV.1 L'évolution démographique : une stagnation après la baisse des années 1970 .....	21
IV.2 Une population qui vieillit .....	22
IV.3 Une majorité de petits ménages .....	23
IV.4 La structure des familles .....	25
IV.5 La population active de Tonnerre .....	25
<b>V. LE LOGEMENT ET L'HABITAT</b> .....	<b>28</b>
V.1 Le parc de logement .....	28
V.2 Caractéristiques des résidences principales .....	31
V.3 Les marchés locatifs et d'accession .....	34
V.4 Les logements vacants et l'insalubrité .....	35
V.5 Aire d'accueil des gens du voyage .....	37
V.6 Projections démographiques .....	39
<b>VI. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS</b> .....	<b>44</b>
VI.1 La voirie .....	44
VI.2 Le stationnement .....	48
VI.3 Les transports collectifs .....	48
VI.4 Les cheminements spécifiques pour les modes doux .....	50
<b>VII. ACTIVITÉS ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b> .....	<b>53</b>
VII.1 Une majorité d'emplois dans le tertiaire .....	53
VII.2 Un tissu de petites entreprises à « conforter » .....	54
VII.3 Une augmentation des emplois dans les entreprises artisanales .....	55
VII.4 Un secteur industriel en « difficulté » .....	56
VII.5 Le commerce .....	56
VII.6 Une activité touristique « à développer » .....	57
VII.7 L'agriculture .....	59

## DEUXIÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

60

<b>I.</b>	<b>L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE .....</b>	<b>61</b>
I.1	Le cadre naturel .....	61
I.2	La tectonique du territoire.....	65
I.3	Analyse des ensembles urbains.....	67
I.4	La protection du patrimoine communal .....	73
I.5	Les grandes composantes du paysage Tonnerrois.....	75
I.6	Aménagements des rives des cours d'eau .....	95
<b>II.</b>	<b>LES RÉSEAUX ET LEUR FONCTIONNEMENT .....</b>	<b>97</b>
II.1	La collecte des déchets.....	97
II.2	Alimentation en eau potable.....	97
II.3	Un réseau d'assainissement à réhabiliter.....	98
<b>III.</b>	<b>LES RISQUES MAJEURS ET LES NUISANCES .....</b>	<b>100</b>
III.1	Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.....	100
III.2	Les arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune.....	101
III.3	Les risques technologiques.....	101
III.4	Les nuisances sonores.....	103
III.5	Les routes classées à grande circulation .....	105

## TROISIÈME PARTIE : EXPLICATIONS ET DISPOSITIONS DU PLU

107

<b>I.</b>	<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD.....</b>	<b>108</b>
I.1	Les principes énoncés par les lois d'aménagement et d'urbanisme .....	108
I.2	Synthèse des logiques spatiales de la commune.....	108
I.3	Justification des principaux objectifs du PADD .....	110
<b>II.</b>	<b>EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU POS .....</b>	<b>115</b>
<b>III.</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES DES PRINCIPALES ZONES DU PLU ET MOTIVATION DES RÈGLES.....</b>	<b>123</b>
<b>IV.</b>	<b>PARTI D'AMÉNAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DU SITE EST DE LA DÉVIATION DE LA RD905 JUSQU'À LA ZI EXISTANTE DE SOULANGY .....</b>	<b>155</b>
<b>V.</b>	<b>PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU POUR LES ZAC D'ACTIPOLE ET DE VAUPLAINE.....</b>	<b>157</b>
V.1	Généralités .....	157
V.2	Présentation du projet urbain .....	157

VI.	PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU POUR LA ZAC DES PETITS OVIS .....	159
VI.1	Généralités .....	159
VI.2	Présentation du projet urbain .....	159
VII.	RÉPONSES APPORTÉES À L'ARTICLE L111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME.....	161
VII.1	Sections concernées par la levée des distances de sauvegarde.....	161
VII.2	Les nuisances .....	161
VII.3	La sécurité.....	162
VII.4	La qualité architecturale .....	163
VII.5	La qualité de l'urbanisme .....	167
VII.6	La qualité des paysages.....	168
VIII.	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....	170
IX.	LES ÉLÉMENTS BÂTIS OU NATURELS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME .....	171
X.	BILAN DE LA CONCERTATION .....	174

## QUATRIÈME PARTIE : INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 175

## LISTE DES FIGURES

---

- Tonnerre et ses communes limitrophes
- Extensions urbains de l'époque gallo-romaine au XXème siècle
- Localisation des équipements publics
- La vacance en centre ville
- Domanialité de la voirie
- Hiérarchisation de la voirie
- Conditions de déplacements des piétons
- Répartition des pôles d'activités
- Relief et topographie
- Carte géologique
- Réseau hydrographique
- Typologie des tissus urbains
- Espaces boisés et ZNIEFF
- Éléments marquants du paysage
- Atouts et faiblesses du paysage

## LISTE DES SIGLES

---

CCT	Communauté de communes du Tonnerrois
DDE	Direction départementale de l'équipement
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
PLU	Plan local d'urbanisme
POS	Plan d'occupation des sols
PPRI	Plan de prévention des risques d'inondation
RD	Route départementale
RGP	Recensement général de la population
RN	Route nationale
SIVOM	Syndicat intercommunal à vocation multiple
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbains
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

## INTRODUCTION

La loi SRU relative à la Solidarité et au Renouvellement urbains du 13 décembre 2000, complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, traduit la volonté de l'Etat de promouvoir un aménagement des territoires plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. C'est à ce titre que ces lois mettent en œuvre une réforme des outils de planification et d'aménagement, notamment en remplaçant les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme. Ce nouveau document, s'il remplace le POS dans sa fonction d'organisation de l'occupation et de l'utilisation des sols, comprend également un nouvel objectif : avoir un projet global pour le territoire.

C'est donc dans ce contexte que la Ville de Tonnerre, par la délibération du Conseil Municipal du 17 mai 2002 a décidé de lancer la révision du Plan d'Occupation des Sols, et donc l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ce nouveau document, dont l'ambition n'est plus seulement limitée à la définition des règles d'utilisation du sol, vient remplacer le POS approuvé le 24 novembre 1981.

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

*Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.*

*Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

Les dispositions réglementaires de l'utilisation du sol définies dans le POS en cours ne permettant pas de rendre opérationnel le projet urbain communal, et ne retranscrivant pas les objectifs de la municipalité en matière de développement, la ville s'est donc engagée dans une démarche globale, couvrant l'ensemble de son territoire.

Les principaux objectifs de cette élaboration de PLU sont :

- Remanier le document d'urbanisme réglementaire pour la mise en œuvre des modes et règles d'occupation du sol ;
- Permettre une réflexion et une inscription d'un projet global de développement et de fonctionnement urbain, prenant en compte la commune au sein d'un territoire qui dépasse ses limites administratives, et intégrant de nombreuses composantes du cadre de vie et du contexte urbain (déplacements, stationnement, commerce de proximité...);
- Constituer une base de choix et d'actions en matière de développement communal sur des sujets particulièrement stratégiques tels que la structure du tissu urbain et son évolution, l'équipement et le fonctionnement de la ville, son développement.
- Permettre la mise en œuvre de zones d'activités, synonyme de renouveau économique pour la commune.
- Garantir un développement urbain à travers le renouvellement des tissus anciens et l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation.
- Il s'agit surtout d'intégrer un développement durable, harmonieux et équilibré entre les différentes fonctions de la ville, au bénéfice de ses habitants et de ses emplois.

L'élaboration du PLU s'inscrit également dans une démarche de concertation :

- Les personnes et services publics ont été associés par le biais de réunions de travail en 2004 et 2005.
- Les habitants : affichages publics, tenu d'un registre des remarques en mairie, informations dans la presse locale, réunions et enquête publiques.
- L'ensemble des élus ont débattu, conformément à la loi, sur les orientations générales d'aménagement inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lors d'une séance du 17 décembre 2004.

La composition du dossier de PLU est la suivante :

Un rapport de présentation, comprenant en particulier le diagnostic territorial prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme et l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le PADD, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Enfin, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il s'agit d'un document qui n'existait pas dans les POS et qui exprime les grandes orientations d'aménagements du territoire de la commune, dans une logique de cohérence et de globalité. C'est sur la base de ce document que les choix ont été faits ensuite en matière de zonage et de règlement.

Toute demande relative à l'acte de construire et à divers modes d'utilisation du sol devra être compatible avec ce PADD.

Le règlement, qui traduit les modalités précises d'occupation des sols et délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Les documents graphiques du règlement : Ils font apparaître les différentes zones définies dans le règlement mais aussi les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage, immeubles à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, les alignements à respecter....

Les annexes : servitudes d'utilité publique, documents graphiques complémentaires...

PREMIÈRE PARTIE :  
DIAGNOSTIC DU  
TERRITOIRE

## I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Tonnerre est située à l'Est du Département de l'Yonne, à proximité d'Auxerre (35 km), de Troyes (50 km), de Dijon (135 km) et d'Avallon (45km) (cf. carte ci-après).

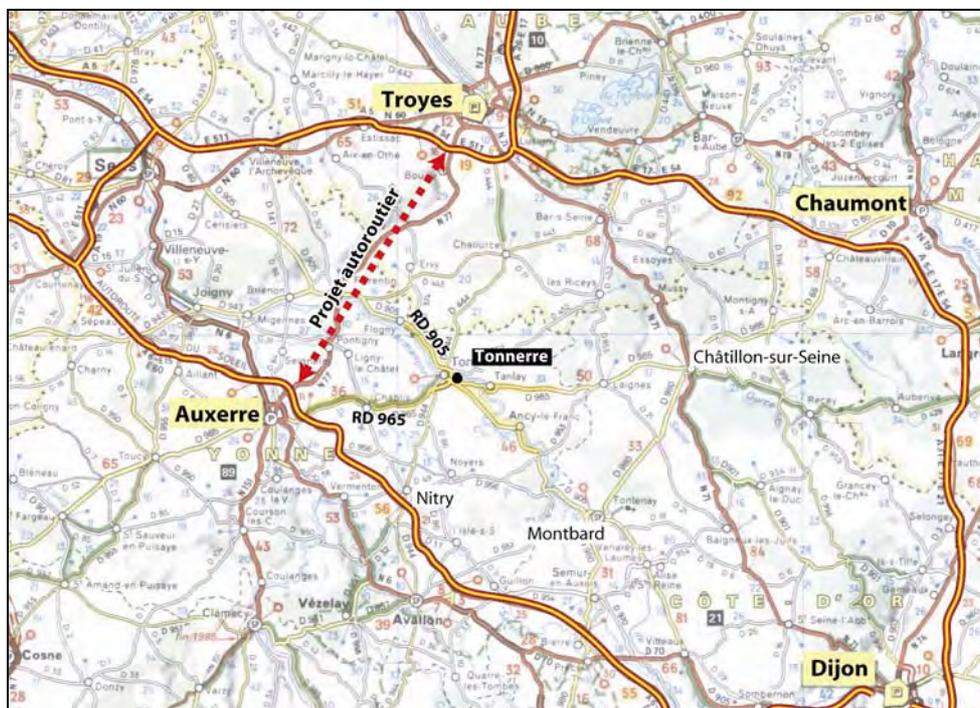
Chef lieu d'un canton regroupant 15 communes, elle s'est développée sur le flanc de la colline de Montbellant entre 130 et 200m d'altitude et s'étend sur un territoire de 5 878 ha. La ville, concentrée en bordure de la vallée de l'Armançon, constitue une unité urbaine continue avec la commune voisine d'Epineuil (600 habitants). Son rayonnement (économie, services) s'étend sur l'ensemble du pays du Tonnerrois, c'est-à-dire 5 cantons et un total de 25 180 habitants en 1999.

L'urbanisation à dominante d'habitat, regroupée dans des talwegs dominant la vallée, est caractérisée par une configuration en deux pôles, un bourg ancien et une extension du XX<sup>ème</sup> siècle, répartis de part et d'autre de la rivière. Une troisième unité, détachée de l'agglomération et spécialisée dans les activités, est située à l'est, après l'intersection de la RD 905 et de la RD 965.

Cet ancien carrefour entre les villes d'Alésia et de Sens, d'une part, et d'Auxerre et de Langres d'autre part, est traversé d'Est en Ouest par l'Armançon et le canal de Bourgogne.

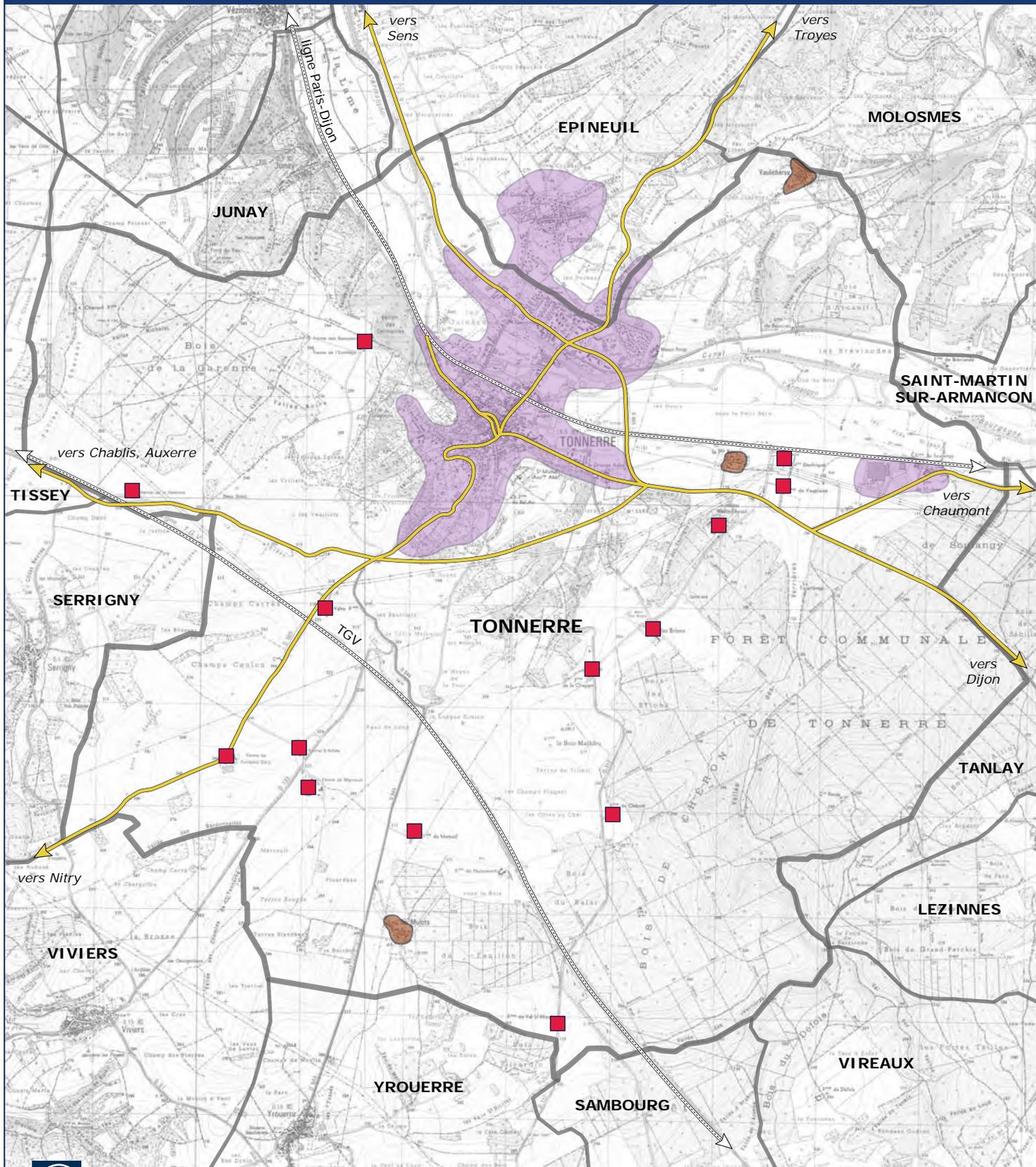
Le territoire communal se localise aujourd'hui à l'intersection de la ligne SNCF Paris-Lyon-Marseille et de trois routes départementales qui offrent des liaisons avec les principales villes voisines :

- Auxerre à l'Ouest et Châtillon sur Seine à l'Est par la RD 965 ;
- Troyes au Nord et Nîty au Sud par la RD 944 ;
- Ancy au Sud Est et Saint Florentin au Nord Ouest par la RD 905.



Localisation de Tonnerre – fond de carte Michelin

# TONNERRE PLU - Tonnerre et ses communes limitrophes



Avril 2004

codra

■ ■ ■ fond IGN

## URBANISATION

Zone urbanisée

Hameau

Implantation ponctuelle

## INFRASTRUCTURES

Principaux axes routiers

Voies ferrées



0 500 1000 1500  
mètres

## II. COMPOSITION URBAINE DE TONNERRE

### II.1 *Le Développement de Tonnerre au fil des siècles 1*

(Cf. carte ci-après)

#### II.1.1 La naissance de la ville

Certains vestiges découverts dans la vallée de l'Armançon permettent de dater les premières occupations du territoire de Tonnerre à la préhistoire.

**Le premier développement** de cette très ancienne cité bourguignonne s'est opéré à l'**époque romaine** sous forme de **castrum** (petite place fortifiée) sur le plateau du Montbellant qui domine la ville aujourd'hui. Elle avait pour nom **TORNODURUM**, ce qui signifie citadelle de Tornus.

Ce lieu était privilégié pour deux raisons : tout d'abord pour la sécurité des habitants car ce site dominant était plus facile à défendre et permettait de voir arriver les assaillants, ensuite pour la richesse des ressources naturelles avec en premier plan l'eau s'écoulant de la Fosse Dionne et la présence de la forêt.

Tonnerre était alors un carrefour traversé par la grande voie romaine reliant Alésia à Sens, et par la voie secondaire reliant Auxerre à Langres.

#### II.1.2 Le passage de la ville haute à la ville basse

**Durant le haut Moyen Age**, Tonnerre resta un site fortifié mais fut presque entièrement détruite par les Normands au IX<sup>ème</sup> siècle. C'est à cette époque que l'**Abbaye Saint Michel** fut bâtie sur le Mont Voutois, en face du plateau de Montbellant.

**A partir du XI<sup>ème</sup> siècle**, la ville se reconstruit et commence à se développer sur le **site actuel du centre ville**, en contrebas de l'éperon rocheux de Montbellant.

De **nouveaux quartiers** apparaissent alors tel le perron, correspondant à la ville basse commerçante. Sur le plateau de Montbellant, une église est dédiée à Saint Aignan et devient le premier édifice religieux de Tonnerre, même si aucune trace ne subsiste aujourd'hui.

La ville s'enrichit alors d'édifices religieux : la chapelle Saint Michomer, devenue ensuite chapelle Saint Loup, la chapelle Saint Nicolas, la chapelle Saint Pierre.

Cette extension se fait sous la forme d'un petit village et est rendue possible par l'aménagement du lit majeur de la rivière permettant le développement de la culture.

Le Moyen Age (XIII et XIV<sup>ème</sup> siècles) fut également marqué par une figure : **Marguerite de Bourgogne** qui se retira à Tonnerre en 1287, après la mort de son mari, Charles d'Anjou, Roi de Naples et de Jérusalem.

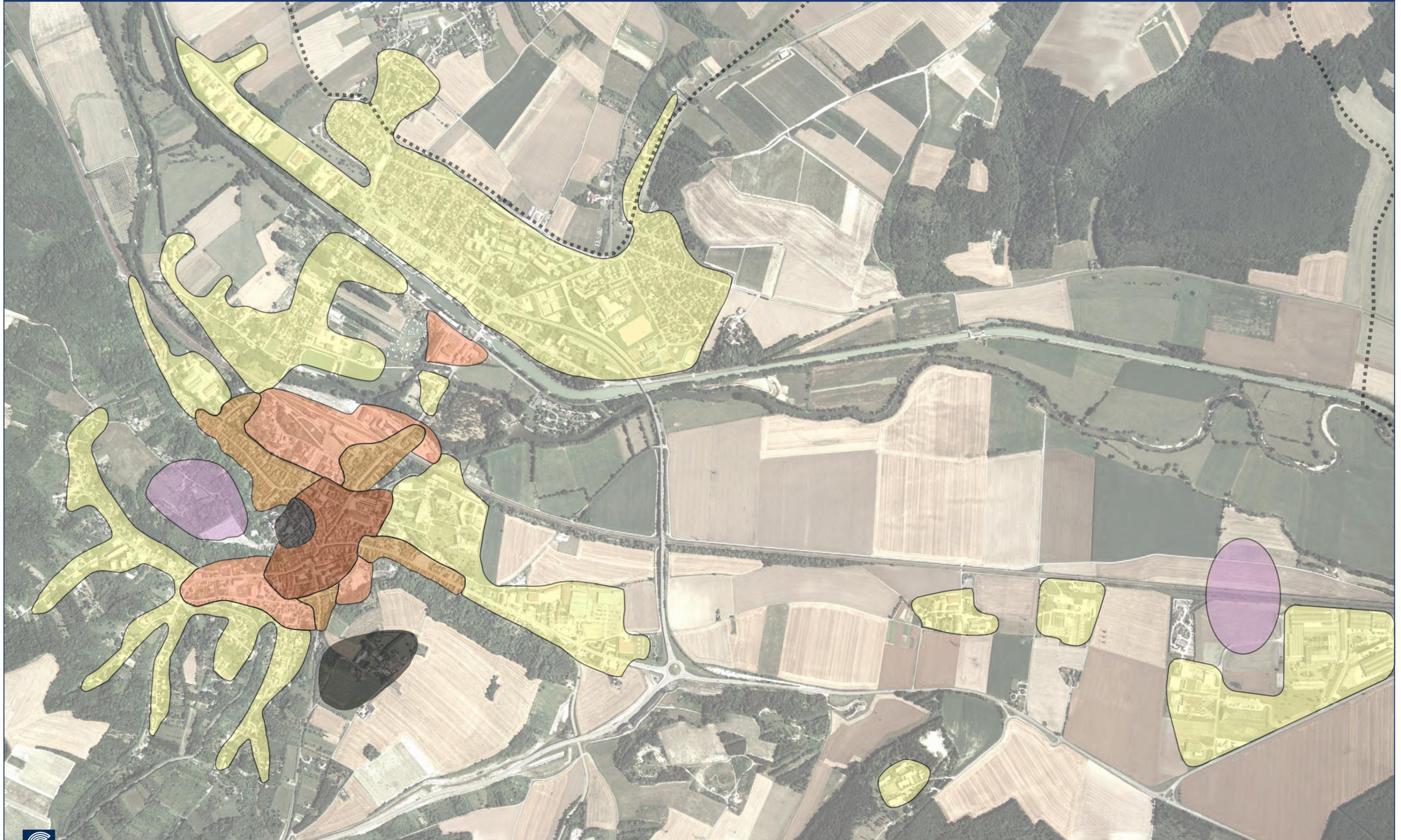
Elle résidait au château de Tonnerre, sur le Montbellant et fut la Reine fondatrice de l'**Hôtel-dieu ou hôpital des Fontenilles**.

La salle des malades est un des plus anciens et des plus vastes monuments hospitaliers de la France Médiévale. La construction dura trois années et l'édifice fut achevé en 1293. Ses proportions sont imposantes, à l'origine 101 mètres de long (de nos jours 90m après les remaniements du XVIII<sup>ème</sup> siècle), 18,50 mètres de large et une hauteur de presque 20 mètres.

La salle pouvait contenir quarante lits de malades alignés le long des murs et séparés par des cloisons de bois, ce qui était suffisant pour une petite ville comme Tonnerre.

<sup>1</sup> Sources : [www.ipoint.fr](http://www.ipoint.fr), [www.tonnerre.fr](http://www.tonnerre.fr)

# TONNERRE PLU - Extension urbaine de l'époque gallo romaine au XXème siècle



Avril 2004



Limites communales

Période Gallo Romaine

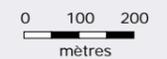
XIème et XIIème siècles

XVème et XVIème siècles

XVIIIème siècle

XIXème siècle

XXème siècle



Les guerres du XIV et XV<sup>ème</sup> siècles furent désastreuses pour Tonnerre. Le comte Louis de Châlon choisit le parti du Duc d'Orléans et en 1414, Jean sans Peur prit Tonnerre et détruisit complètement la ville haute et le vieux château, qui ne furent jamais reconstruits. Dès cette époque, la ville basse, grâce à son caractère plus accessible, se développe au détriment de l'ancien castrum.

En 1556, un grave incendie détruit les deux tiers de la ville, expliquant le peu de demeures antérieures à 1550. L'hôpital fut le seul édifice majeur conservé du Moyen Age.

Grâce aux richesses de la ville (le vin et le bois acheminés par voie fluviale jusqu'à Paris, la pierre de Tonnerre) et aux nombreux habitants, 5 000 environ à cette époque, la ville fut rapidement reconstruite.

### II.1.3 Le développement des faubourgs aux XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles

Les XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles furent marqués par la reconstruction des églises et d'un essor de l'urbanisme grâce à la suppression des remparts.

L'activité commerciale, principale responsable de l'essor de la commune, s'accompagne d'une extension du tissu urbain le long des axes de circulation. La ville sort progressivement de ses enceintes et s'étend autour des actuelles rue Campenon et rue du Pont où se situent aujourd'hui nombre de monuments inscrits.

### II.1.4 Une interruption de la croissance urbaine au XIX<sup>ème</sup> siècle

La réalisation du Canal de Bourgogne entre 1775 et 1832, permet une ouverture du commerce de la ville. En 1836, plus de 1 300 bateaux sont ainsi passés par le port de Tonnerre permettant l'acheminement des principales marchandises étrangères au département de l'Yonne : houille, fers laminés, bois de sapin...

Long de 242 km, il a également permis de relier l'Yonne à la Saône et de développer le transport des produits régionaux vers Paris. C'est ainsi que le vignoble du Tonnerrois se développe grâce aux facilités de transports qui sont offertes par la navigation.

Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, sur les hauteurs de l'Armançon, le vignoble s'étendait ainsi sur toutes les collines et coteaux du Tonnerrois sur plus de 5 000 hectares<sup>1</sup>.

Mais la crise du **Phylloxera** qui touche la région au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle fait rapidement disparaître une des principales activités de la commune et entraîne le départ d'une partie de la population.

Malgré l'arrivée du chemin de fer dans les années 1850 (tronçon Paris - Tonnerre le 12 août 1849), la commune subit toujours la crise liée à cette diminution d'activité et continue à voir sa population baisser.

Après la Révolution Française et la création des départements, Tonnerre fut rattachée au département d'Auxerre qui prit le nom d'Yonne en 1790.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, un nouvel hôpital fut construit. Il s'agit du Pavillon Dormois, situé Place Marguerite de Bourgogne. Pendant ce siècle, on construisit également l'Hôtel de ville (1840), sur un terrain appartenant à l'Ancien Couvent des Ursulines.

<sup>1</sup> En 1970, il ne subsistait qu'un seul vigneron professionnel qui exploitait environ 1 hectare. Près de 30 ans plus tard, ce sont près de 200 hectares qui sont cultivés sur les collines entre Epineuil et Tonnerre. La géologie et l'orientation du terrain (souvent très pentu) similaires au terroir Chablisien, sont en effet très adaptés à ce type de culture.

## II.1.5 L'extension du tissu urbain de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle

En 1904, la ville de Tonnerre inaugura son **marché couvert**, situé derrière l'Hôtel de ville. Jusque là, le marché avait lieu dans le quartier du perron, à la halle Darret, mais certains eurent comme idée d'installer le marché dans la grande salle des malades, des voix se soulevèrent pour ce projet, ce qui donna naissance au marché couvert au style d'architecture de la fin XIX<sup>ème</sup> / début XX<sup>ème</sup> siècle, en fer et en verre à la mode Baltard.

La loi du 10 septembre 1926 réorganisa l'administration des départements. A cette occasion, cent six sous-préfectures furent supprimées, dont Tonnerre qui continuait à perdre de la population.

La ville a subi, durant la **dernière guerre**, **deux bombardements** qui ont endommagé son centre, le quartier Saint Michel et l'église Notre-Dame.

Ce n'est qu'à partir des **années 1950** que la commune connaît à nouveau un essor économique s'accompagnant d'une extension urbaine.

L'ancien tissu, inapte à accueillir cette croissance est doublé d'un autre pôle de développement sur les coteaux nord en direction d'Epineuil.

Entre ces deux ensembles subsiste le lit majeur de l'Armançon, qui s'urbanise peu en raison de son inondabilité.

Dans les **années soixante**, de nouvelles entreprises s'installèrent à Tonnerre et de nombreuses constructions, immeubles, pavillons, un collège, un gymnase, et une gendarmerie, voient le jour. C'est à cette époque aussi qu'est créée la **zone industrielle, située route de Paris**.

Néanmoins, au **XX<sup>ème</sup> siècle**, le développement de la Ville **demeure limité**, son territoire restant à l'écart des grandes infrastructures de transport composées essentiellement par l'autoroute A6 à l'Ouest (proche d'Auxerre) et A5 au Nord-Est (proche de Troyes).

L'entrée dans le **XXI<sup>ème</sup> siècle** est marquée par le **départ d'industries** ne facilitant pas l'essor de la ville. La collectivité œuvre pour maintenir la qualité de vie qui caractérise cette commune en mettant en place une rénovation de son marché couvert, classé monument historique, en réhabilitant son quartier ancien et surtout en développant de nouvelles surfaces d'accueil pour les activités.

## II.2 *La diversité du tissu urbain contemporain*

L'évolution de la commune dans le temps a engendré une **diversité de tissus urbains** allant de l'espace dense ancien aux zones pavillonnaires en passant par les zones d'activités ou les grands ensembles.

La particularité de Tonnerre réside dans la répartition de ces différents quartiers sur son territoire.

La commune, développée **de part et d'autre de l'Armançon**, n'a pas connu un étalement urbain aréolaire comme la plupart des villes françaises.

Plusieurs éléments expliquent cette croissance atypique :

- **La géographie et la topographie** ont fortement contraints l'expansion de la ville vers le sud. De la même manière la vallée de l'Armançon, vaste espace inondable représentait une barrière naturelle dans la continuité nord du centre ancien.
- **L'histoire économique de la ville** avec ses fluctuations a successivement favorisé ou bloqué la croissance de l'espace urbanisé. Elle s'est également traduite par des regroupements d'activités sur des espaces différents au fil du temps et des opportunités.

- **Les besoins en logements** (collectifs) puis l'attrait pour le tissu pavillonnaire de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle ont engendré une consommation d'espace non disponible en périphérie directe du centre ville. La grande emprise de l'hôpital à l'Est de l'hôtel dieu et la zone d'activités sur les terres de Soulangy en témoignent également.

Seul le **centre ville** a connu un développement régulier avec une partie dense ancienne entourée de ses faubourgs du XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles.

Le développement industriel du XIX<sup>ème</sup> siècle est absent de la commune en raison de la crise qu'elle a connue à cette époque. Il se concrétise dans la **seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle** par les implantations d'activités localisées à l'extrémité Est de la commune.

### III. ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES À LA POPULATION

La carte présentée ci-après présente la localisation des équipements.

#### III.1 Les services publics

Les services présents sur le territoire répondent aux besoins d'une commune de 6 000 habitants : hôtel de ville, gendarmerie, gare SNCF...

La commune dispose également de services affirmant le **caractère de ville-centre joué au niveau du canton**. On trouve ainsi un tribunal de grande instance, une subdivision de la DDE ou encore un bureau de perception.

Ces équipements sont essentiellement concentrés **dans le centre ville** : l'hôtel de ville, le tribunal d'instance, la gare SNCF, l'hôtel des impôts, la perception, un bureau de poste, l'office de tourisme, la salle polyvalente et le marché couvert.

Cette localisation oblige les habitants des quartiers nord à se déplacer pour la majeure partie de leurs procédures administratives.

Autre lieu de concentration de services publics, la partie basse de la commune, correspondant au lit majeur de l'Armançon. On retrouve ainsi regroupés le long de l'avenue Aristide Briand le centre de secours, les ateliers municipaux, une salle des ventes, le Centre de Développement du Tonnerrois et la Subdivision de la Direction Départementale de l'Équipement.

Seule la gendarmerie se situe au nord de la rivière en bordure de la route départementale 944 (avenue de Champagne).

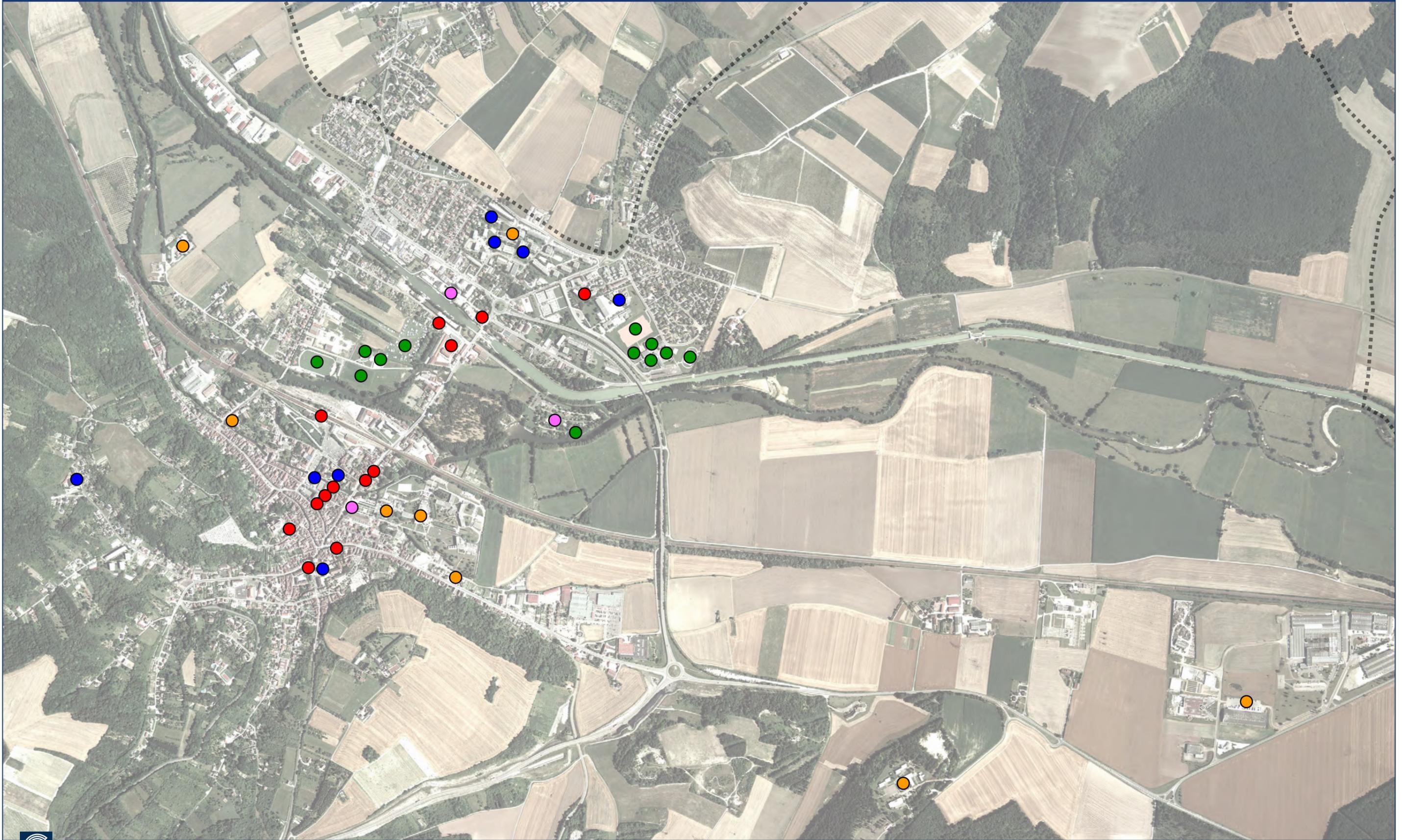
#### III.2 Les équipements scolaires

##### III.2.1 Les écoles maternelles et primaires

Quartier	Ecole	1999-2000		2003-2004	
		Nombre d'élèves	Nombre de classes	Nombre d'élèves	Nombre de classes
<b>Ecoles maternelles</b>					
Centre ville	Dolto	91	4	91	4
Les Lices	Les Lices	68	3	69	3
Prés hauts	André Maire	69	3	59	3
	Les Lourdes	67	3	59	3
<b>Total</b>		295	13	278	13
<b>Ecoles primaires</b>					
Centre ville	Pasteur	187	9	148	8
Les Lices	Les Lices	114	6	94	5
Prés hauts	Emile Bernard	222	12	173	9
<b>Total</b>		523	27	415	22

Source : Inspection Académique

# TONNERRE PLU - Localisation des équipements publics



Avril 2004

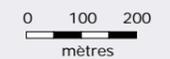
codra



Limites communales

Nature des équipements

- |                |                     |
|----------------|---------------------|
| Service public | Sanitaire et social |
| Scolaire       | Touristique         |
| Sportif        |                     |



La répartition géographique des écoles se fait sur trois quartiers :

- Le centre ville possède une école maternelle et une école primaire regroupant 239 élèves en 2003. Ces derniers habitent à plus de 90% sur Tonnerre, et 21 viennent de communes voisines.
- Le quartier des Prés Hauts est doté de deux écoles maternelles et d'une école primaire. Ce quartier totalise 291 élèves dont environ 85% habitent la commune. La proximité de la commune d'Epineuil et d'un quartier pavillonnaire limitrophe explique en partie la proportion plus importante d'élèves extérieurs à la commune dans ces établissements.
- Le secteur des Lices possède un groupe scolaire de 163 élèves dont seulement 47% viennent de Tonnerre. Cet équipement excentré de la commune développe plus de liens avec les communes voisines de Tissey ou de Sérrigny.

D'une manière générale, le nombre d'élèves de ces écoles est en diminution : 818 élèves en 1999-2000 contre 693 en 2003-2004. Cette baisse concerne les différentes classes d'âges mais est plus marquée pour les établissements primaires. Les écoles des Prés Hauts sont celles qui sont le plus touchées par les réductions d'effectifs.

Entre 1999 et 2003, seules les écoles primaires ont connu une diminution du nombre de classes. Le nombre moyen d'élèves par classe est ainsi de 21 en maternelle et de 19 en primaire.

### III.2.2 L'enseignement secondaire

Quartier	Etablissement	Nombre d'élèves 1999-2000	Nombre de classes 1999-2000	Nombre d'élèves 2003-2004	Nombre de classes 2003-2004
Maison Rouge	Collège Abel Minard	668	28	666	28
Centre ville	Lycée Chevalier d'Eon	483	Absence de données	651	26

Source : Inspection Académique

Le collège se situe au nord-est de la commune entre le quartier des Prés Hauts et de celui de Maison Rouge, dans une zone regroupant divers équipements (gendarmerie, sport, cimetière). Il regroupe 666 élèves dont 90 en SEGPA (Section d'Enseignement Professionnel Adapté). Ce collège a un rayonnement intercommunal car seulement 43% de ses élèves habitent la commune. Ses effectifs sont restés stables entre 1999-2000 et 2003-2004.

Le lycée du Chevalier d'Eon compte 651 élèves répartis entre les formations générales et les BTS. Cet établissement a également un rayonnement intercommunal (104 élèves seulement de Tonnerre) et son internat accueille plus de 90 élèves. Grâce au développement des formations et notamment celle des BTS, ses effectifs ont progressés d'environ 35% entre 1999 et 2003.

### ***III.3 Les équipements culturels et de loisirs***

Les équipements culturels de la commune sont tous **concentrés dans le centre ville**.

La commune dispose d'un cinéma - théâtre situé à proximité de la mairie. Il bénéficie d'un accès aisé grâce aux stationnements disponibles sur le parking de la gare. Cet équipement communal a accueilli 13 972 entrées en 2002.

L'école de musique, située rue Vaucorbe, propose divers enseignements : jardin musical, formation musicale, clarinette, flûte traversière, hautbois, saxophone, basson, trombone, tuba, cor, trompette, batterie, percussion, guitare, piano, chant. Ce bâtiment ancien nécessiterait une réfection afin de proposer des locaux réhabilités aux utilisateurs.

Le musée municipal, fermé depuis de nombreuses années est géré par la conservation départementale de l'Yonne. Une possibilité de regroupement avec le musée hospitalier est ouverte.

Enfin, la commune possède une bibliothèque de 150 m<sup>2</sup>, rue Rougemont. Cet équipement nécessite une réfection lourde afin de pallier sa détérioration.

En terme d'équipement de loisirs, la commune dispose d'un cadre privilégié. La vallée de l'Armançon offre des possibilités de promenade ou de pratiques sportives importantes sur les chemins de cette vaste cuvette formée par le lit majeur de la rivière. Cet espace a prit une orientation ludique grâce à la présence de l'eau et des promenades le long de la rivière ou du canal de Bourgogne.

### ***III.4 Les équipements sportifs***

Le territoire communal comporte divers équipements sportifs répartis entre le **secteur du lit de l'Armançon** et le quartier situé au sud-ouest de **Maison Rouge**.

Le premier de ces quartiers, développé entre les méandres de la rivière regroupe le stade municipal et un stade annexe, un gymnase, un stand de tir et plus à l'est, une plage à proximité du camping municipal.

Le second quartier, pôle d'équipements important de la commune, accueille la majeure partie des infrastructures sportives : un gymnase, un stade, des terrains de tennis, une piscine et un terrain de sports

Ces différents équipements permettent le développement de nombreux clubs : football, rugby, basket, judo, cyclisme...

### ***III.5 Les services et équipements sanitaires et sociaux***

Tonnerre dispose de nombreux équipements sanitaires et sociaux.

Le plus important, l'hôpital, a une capacité d'accueil de 172 lits<sup>1</sup>. Il représente le troisième établissement public du département en termes de possibilité d'accueil, derrière Auxerre et Sens. Ses capacités et la superficie occupée par ses bâtiments soulignent son influence mais également le rôle de pôle urbain majeur joué par la commune au niveau départemental.

Dans le secteur de la santé la commune bénéficie également de la présence de nombreux praticiens : huit médecins généralistes et quatorze médecins spécialistes (y compris ceux exerçant au centre hospitalier), deux

<sup>1</sup> Source : Medcost

kinésithérapeutes, deux pédicures – podologues, un orthophoniste, un prothésiste dentaire. Cette offre est complétée par une maison de retraite, quatre pharmacies, une clinique vétérinaire et un institut médico-éducatif.

Dans le domaine social, on trouve une maison de quartier située dans le quartier des Prés Hauts, une association d'aide à domicile et une association de repassage.

Les équipements sanitaires de la commune sont représentés par une station d'épuration à l'ouest, dans le lit majeur de l'Armançon et par une déchetterie à l'est, le long de la route de Tanlay (RD 965).

### ***III.6 Les équipements touristiques***

Grâce à ses qualités paysagères la commune a pu développer une activité touristique. Celle-ci est représentée par le port de plaisance qui permet d'effectuer des promenades en bateau sur le canal de Bourgogne en saison touristique.

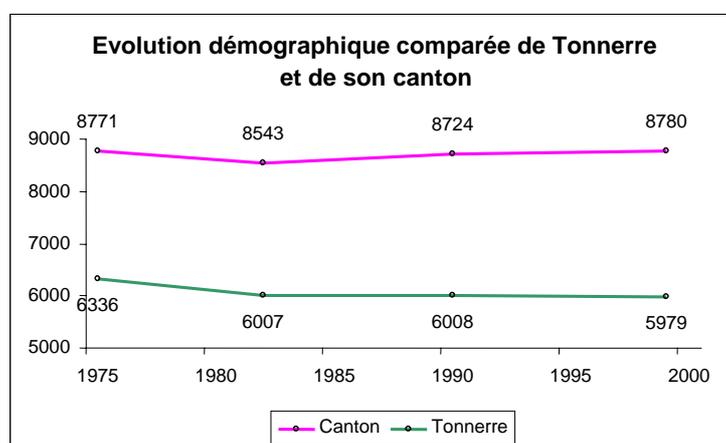
Tonnerre dispose également d'un camping municipal de 133 places et de divers possibilités d'hébergement : quatre hôtels ou hôtels restaurants, trois gîtes d'étape (12 chambres et 2 appartements) et un établissement proposant cinq chambres d'hôtes.

## IV. CADRAGE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

### IV.1 L'évolution démographique : une stagnation après la baisse des années 1970

Évolution de population		1975	1982	1990	1999
Tonnerre	Population sans double compte	6 336	6 007	6 008	5 979
	Évolution		-329	+1	-29
	Taux d'évolution annuel		-0,76%	0,00%	-0,05%
Canton de Tonnerre	Population sans double compte	8 771	8 543	8 724	8 780
	Évolution		-228	+181	+56
	Taux d'évolution annuel		-0,43%	+0,26%	+0,07%

Source : INSEE, RGP 1975, 1982, 1990, 1999

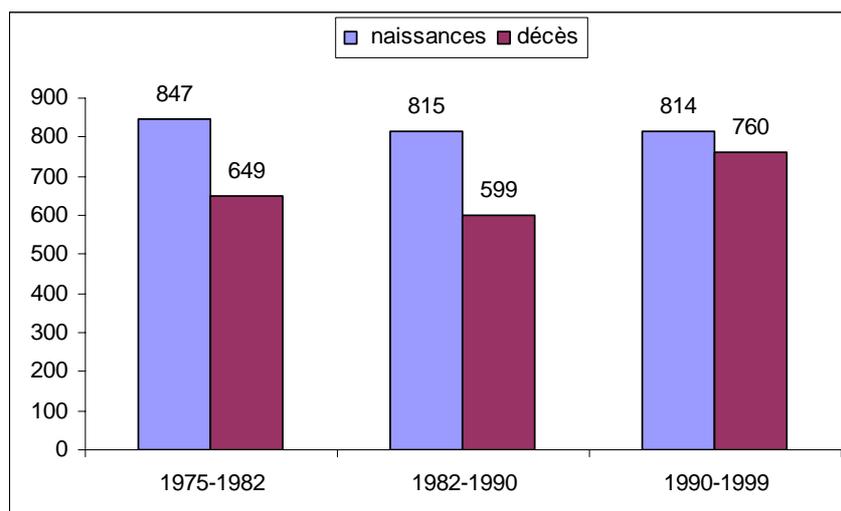


La commune de Tonnerre a connu une diminution de sa population entre 1975 et 1982 : -329 habitants, soit une baisse de 5,2% (-0,76% par an). Depuis, la population a connu une stagnation avec un taux d'évolution annuel de -0,05% entre 1990 et 1999.

Entre 1975 et 1999, la population du canton de Tonnerre a connu une très légère augmentation, soulignant une perte d'attractivité de la commune centre.

Évolution démographique	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	847	815	814
Décès	649	599	760
Solde naturel	+198	+216	+54
Solde migratoire	-527	-215	-83
Variation totale (% de la population totale de l'année de départ)	-329 (-5,2%)	+1 (+0,02%)	-29 (-0,48%)

Source : INSEE, RGP 1999



La baisse du nombre d'habitants constatée entre 1975 et 1999 est liée à un **solde migratoire négatif**. La plus forte diminution de population, ainsi que le plus fort solde migratoire négatif ont été enregistrés entre 1975 et 1982 (-527 habitants).

Une diminution continue du taux de natalité et une progression du taux de mortalité ont fait chuter le solde naturel qui n'était donc plus suffisant pour compenser les départs de population.

Depuis 1982, le solde migratoire, qui demeure négatif, a toutefois connu une **réduction progressive** de son déficit (-527 entre 1975 et 1982 contre -83 entre 1990 et 1999).

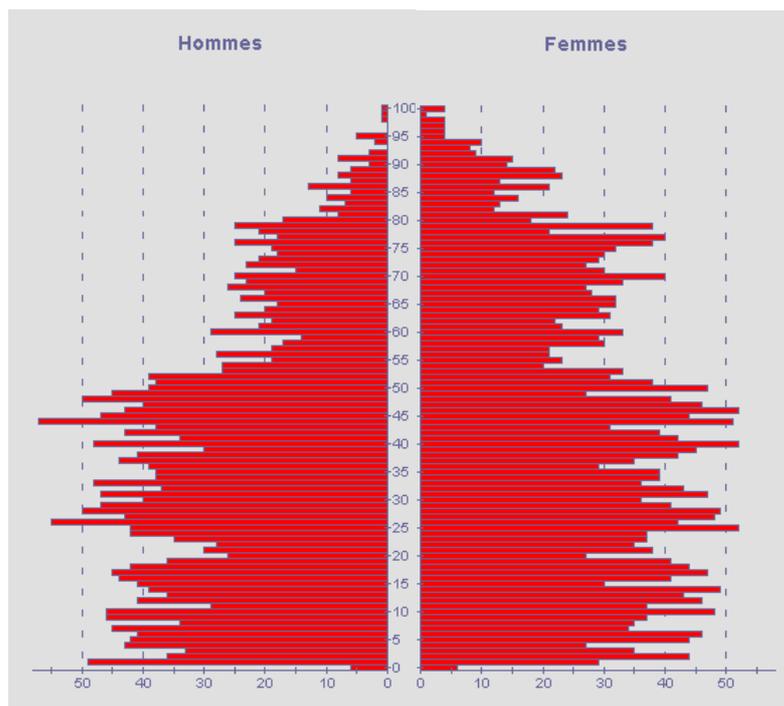
Durant la même période, la population cantonale a connu un solde migratoire légèrement positif (+61 entre 1982 et 1990 et +69 entre 1990 et 1999). Une partie des migrants de la commune qui recherchaient des possibilités d'accès à la propriété individuelle ont pu trouver des opportunités à l'extérieur de Tonnerre où les potentialités étaient limitées.

## IV.2 Une population qui vieillit

Répartition de la population par tranches d'âges						
Tranches d'âges	1990		1999			
	Total		Hommes	Femmes	Total	
	Nb	%	Nb	Nb	Nb	%
0 à 14 ans	1 200	20	566	560	1 126	18,8
15 à 29 ans	1 428	23,8	606	609	1 215	20,3
30 à 44 ans	1 276	21,2	622	606	1 228	20,5
45 à 59 ans	780	13	492	503	995	16,6
60 à 74 ans	775	12,9	327	446	773	12,9
75 à 94 ans	528	8,8	216	399	615	10,3
95 ans et plus	21	0,3	8	21	29	0,5
<b>Total</b>	<b>6 008</b>	<b>100</b>	<b>2 837</b>	<b>3 144</b>	<b>5 981</b>	<b>100</b>

Source : INSEE, RGP 1999

## Pyramide des âges en 1999



Source : INSEE, RGP 1999

Depuis une vingtaine d'années, la population de Tonnerre connaît un **phénomène de vieillissement** : la part de moins de 30 ans est passée de 43,8% en 1990 à 39,1% en 1999. Cette diminution a essentiellement touché la tranche d'âges 15 à 29 ans avec une perte de 213 personnes.

Dans le même temps, la part de 45 à 59 ans a gagné 215 personnes représentant 16,6% de la population en 1999 contre 13% en 1990.

Au total, la commune a enregistré 308 personnes supplémentaires de plus de 45 ans (soit plus de 5% de la population de 1990), alors que sa population continuait à décroître.

### IV.3 Une majorité de petits ménages

	Tonnerre				Département
	1975	1982	1990	1999	1999
Nombre de ménages	2 132	2 188	2 259	2 408	135 360
Population des ménages	5 969	5 708	5 648	5 576	323 066
Taille des ménages	2,8	2,6	2,5	2,3	2,4

Source : INSEE, RP 1975, 1982, 1990, 1999

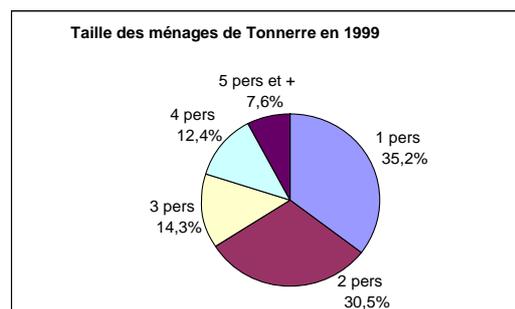
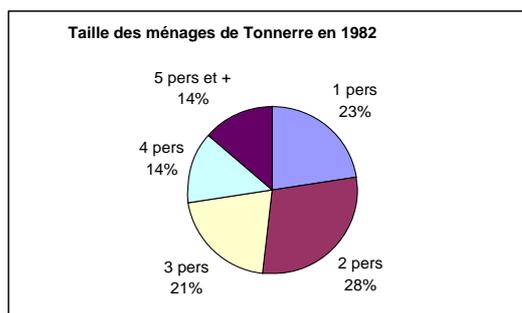
Entre 1975 et 1999, on note une **baisse progressive de la taille des ménages**, qui suit la tendance nationale. Elle est passée d'une moyenne de 2,8 à 2,3 personnes par ménage.

Cette moyenne est inférieure à celle de la France et à celle du département qui sont de 2,4.

Les phénomènes actuels de **décohabitation** (divorce, familles monoparentales, départ des enfants) et le **vieillessement de la population** viennent expliquer cette tendance : augmentation progressive du nombre de ménages et diminution de la population des ménages.

Taille des ménages						
Années	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes ou plus	Total
<b>Tonnerre</b>						
1982	483	619	441	301	228	2 132
1990	668	679	386	305	221	2 259
1999	848 (35,2%)	736 (30,5%)	344 (14,3%)	296 (12,4%)	184 (7,6%)	2 408
<b>Département de l'Yonne</b>						
1999 Yonne	40 228 (29,7%)	46 095 (34,1%)	21 185 (15,7%)	17 483 (12,9%)	10 369 (7,7%)	135 360
<b>Canton de Tonnerre</b>						
1999 Canton	1 148 (32,7%)	1 112 (31,7%)	492 (14%)	464 (13,2%)	296 (8,4%)	3 512

Source : INSEE, RGP 1999



Entre 1982 et 1999, la part de ménages d'une personne a augmenté de près de 76%. Ce sont ainsi 66% des ménages qui sont constitués de une ou de deux personnes (contre 51,6% en 1982).

Ces chiffres sont légèrement **supérieurs à ceux du département et du canton**, respectivement 63,8% et 64,4%.

L'augmentation des petits ménages s'est faite essentiellement au dépend des ménages de trois personnes (-22%) et de cinq personnes ou plus (-19%) entre 1982 et 1999.

## IV.4 La structure des familles

Type de famille	Famille ayant... enfants											
	0 enfant		1 enfant		2 enfants		3 enfants		4 enfants ou +		Total	
Famille monoparentale	48	6,2%	92	32,4%	68	21,8%	20	16,7%	16	23,5%	244	15,7%
Famille en couple	724	93,8%	192	67,6%	244	78,2%	100	83,3%	52	76,5%	1 312	84,3%
Total	772 (49,6%)	100%	284 (18,3%)	100%	312 (20%)	100%	120 (7,7%)	100%	68 (4,4%)	100%	1 556 (100%)	100%

Source: INSEE, RP 1999

Une famille sur deux n'a pas d'enfant et près de 88% ont de 0 à 2 enfants, ce qui confirme la baisse de la taille des ménages.

La part de familles nombreuses reste faible avec seulement 4,4% de familles de quatre enfants ou plus.

Les familles monoparentales représentent environ 16% dont un tiers ont un enfant.

## IV.5 La population active de Tonnerre

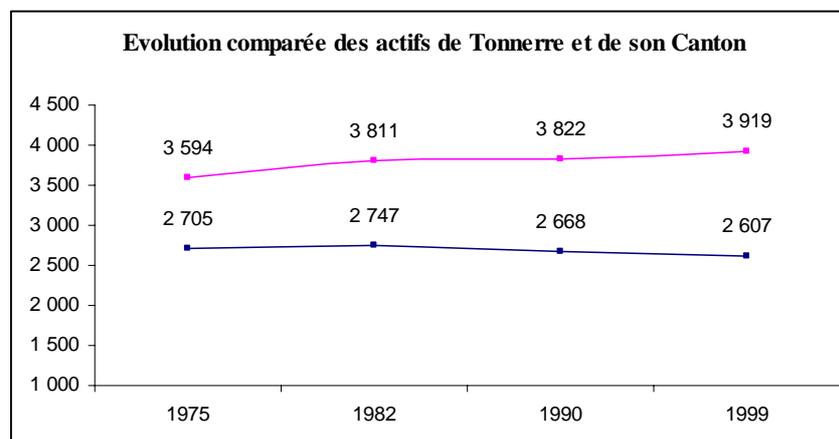
### IV.5.1 Une population active en légère diminution

	1975	1982	1990	1999
Population active (A)	2 705	2 747	2 668	2 607
Population active du Canton	3 594	3 811	3 822	3 919
Nombre d'actifs ayant un emploi	2 644 97,7%	2 545 92,6%	2 414 90,5%	2 250 86,3%
<i>Dans la commune</i>	2 320 87,7%	2 154 84,6%	1 940 80,4%	1 649 73,3%
<i>Hors de la commune</i>	324 12,3%	391 15,4%	474 19,6%	601 26,7%
Dans le même département	257 9,7%	340 13,4%	419 17,4%	524 23,3%
Salariés	2 301 87%	2 214 87%	2 128 88,2%	2 025 90%
Non salariés	343 13%	331 13%	286 11,8%	225 10%
Taux d'actifs ayant un emploi	97,7%	92,7%	90,5%	88,3%
Nombre de chômeurs (B)	61	202	254	349
Taux de chômage ((B/A)*100)	2,3%	7,4%	9,5%	13,4%
Taux de chômage du Canton	2,6%	7,5%	8,4%	11,4%

Source: INSEE RP 1975, 1982, 1990, 1999

**La population active**<sup>1</sup> de la commune a légèrement mais régulièrement diminué depuis 1982, passant de 2 747 à 2 607 personnes. En revanche, sur la même période la population active du Canton de Tonnerre a elle légèrement augmenté (+108 actifs).

**Le nombre d'actifs ayant un emploi est en très nette diminution** depuis 1975 passant de 97,7% de la population active à 86,3% en 1999. Cette baisse s'explique en partie par la diminution du nombre d'emplois sur la commune. En 1975, 2 320 actifs (soit 87,7% de la population active ayant un emploi) travaillaient sur la commune contre seulement 1 649 en 1999 (soit seulement 73,3% de la population active ayant un emploi).



Le nombre d'actifs Tonnerrois travaillant dans le reste de l'Yonne a plus que doublé entre 1975 et 1999 représentant ainsi 23,3% des actifs ayant un emploi au dernier recensement.

La baisse d'activité de la commune de Tonnerre est également marquée par une croissance du nombre de personnes travaillant hors du département.

Le taux de chômage, qui a fortement augmenté depuis 1975, vient confirmer la perte de vitesse de l'emploi à Tonnerre. Entre 1982 et 1990, il dépasse celui du canton et lors du dernier recensement, il était supérieur de plus de deux points par rapport à la moyenne nationale (13,4% pour Tonnerre contre 11% pour la France métropolitaine).

Depuis le dernier recensement, la proportion d'actifs de Tonnerre ayant un emploi a légèrement augmenté. Ainsi, en septembre 2003, le nombre total de demandeurs d'emploi de Tonnerre était revenu au niveau de 1982, c'est-à-dire 208 chômeurs<sup>2</sup> dont 94 femmes.

A noter que le nombre de personnes sans emploi peut être supérieur au nombre de demandeurs d'emploi, car les personnes en fin de droit ne sont plus comptabilisées dans les chiffres de la Direction du Travail.

Tonnerre représente cependant en 2003, une part importante du nombre de chômeurs du canton qui compte 265 demandeurs d'emploi.

En 2003, plus de 22% des chômeurs avaient moins de 25 ans et environ 17% avaient plus de 50 ans.

La durée de chômage de ces personnes est assez longue, car 23% d'entre elles recherchaient un emploi depuis plus de 12 mois.

<sup>1</sup> La population active au sens du Recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel,
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération),
- être apprenti, stagiaire rémunéré ...,
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait),
- être chômeur à la recherche d'un emploi.

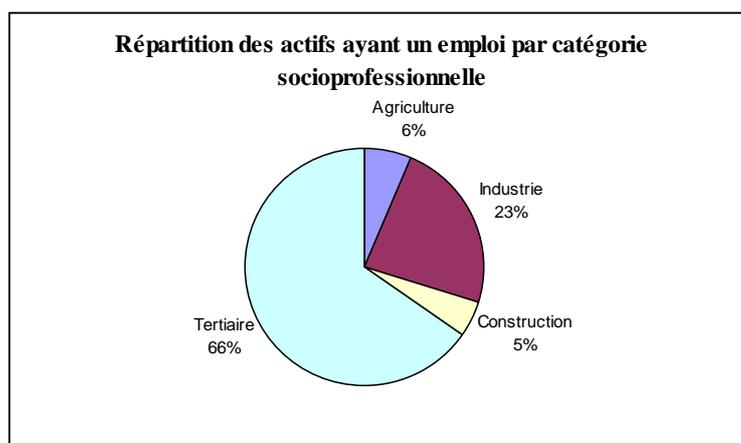
Ne sont pas retenues les personnes qui, bien que s'étant déclarées chômeurs, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi. C'est ce qui distingue cette définition de la population active au sens du Recensement de la population d'une définition utilisée antérieurement de population active spontanée (ou auto-déclarée).

<sup>2</sup> Source : Direction du Travail de l'Yonne

## IV.5.2 Une majorité d'actifs dans le secteur tertiaire

Répartition de la population active ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle							
Activité économique	Agriculteurs	Artisans commerçants	cadres	Professions inter	Employés	Ouvriers	Total
Agriculture	64	0	0	0	4	72	140
Industrie	0	12	16	80	52	364	524
Construction	0	20	0	0	8	80	108
Tertiaire	0	76	120	284	644	336	1 460
<b>Total</b>	64	108	136	364	708	852	2 232

Source: INSEE RP 1999



La population active de Tonnerre travaille essentiellement dans le secteur tertiaire (65%) et dans l'industrie (23,5%).

Les secteurs de l'agriculture et de la construction ne concernent que 11% des actifs occupés de la commune.

Les actifs ayant un emploi à Tonnerre sont en majorité des employés ou des ouvriers (70%). Les statuts les moins représentés dans la population tonnerroise sont ceux des agriculteurs, des artisans et des cadres.

## IV.5.3 Une forte proportion de salariés

	Salariés	Non salariés	total
Tonnerre	2 032	200	2 232
Canton	3 530	271	3 801

La majorité des actifs de Tonnerre et du canton ayant un emploi sont des salariés : plus de 91% pour Tonnerre.

La commune qui joue le rôle de pôle central regroupe près de 74% des non salariés de ce canton rural.

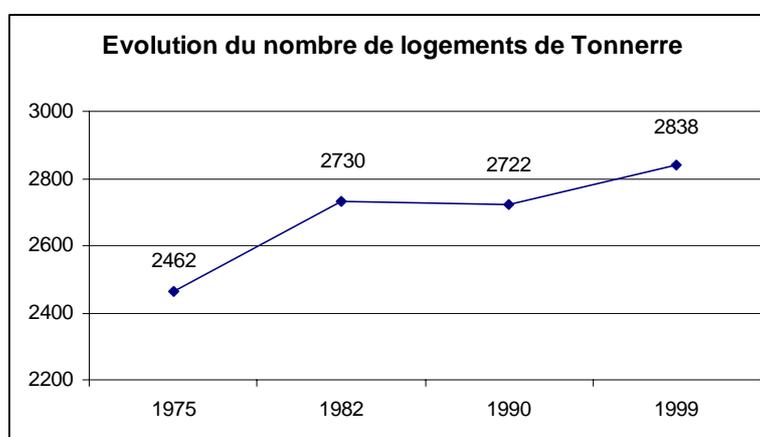
## V. LE LOGEMENT ET L'HABITAT

### V.1 Le parc de logement

#### V.1.1 Évolution du parc

	1975	1982	1990	1999	Variation entre 1990 et 1999	
					Nb	%
Ensemble de logements de Tonnerre	2 462	2 730	2 722	2 838	+116	+4,2
Ensemble de logements de l'Yonne	144 112	159 049	166 604	174 426	+ 7 822	+4,7

Sources : INSEE, RGP 1999



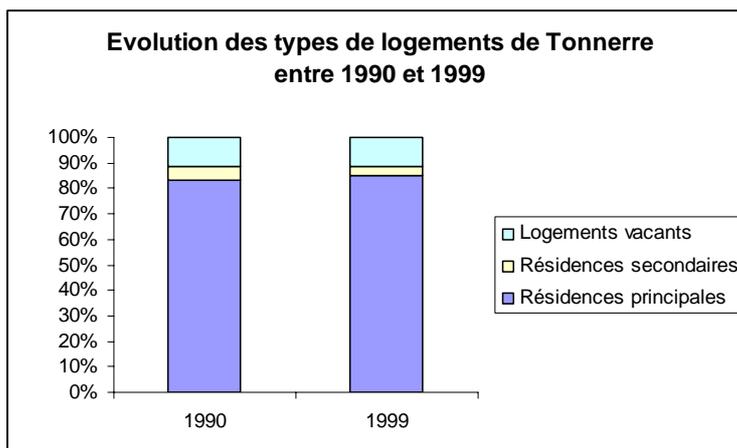
Durant la dernière période intercensitaire, le nombre de logements de Tonnerre a augmenté de 4,2% contre 4,7% pour l'ensemble du département.

Cette augmentation marque une reprise de la progression du parc qui s'était engagée depuis 1968 et qui avait connu une stagnation entre 1982 et 1990.

#### V.1.2 Occupation du parc de logements

Type de logement	1975	1982	1990	1999		Évolution de 1990 à 1999
				Nb	%	
Résidences principales	2 151 (87,4%)	2 202 (80,7%)	2 258 (83%)	2 406	84,8	6,5%
Résidences secondaires	88 (3,5%)	116 (4,2%)	149 (5,5%)	104	3,7	-29,7%
Logements vacants	223 (9%)	412 (15,1%)	315 (11,5%)	328	11,5	5,5%
<b>Total</b>	2 462	2 730	2 722	2 838	100	4,4%

Sources : INSEE, RP 1999



Le parc de logements de Tonneville est **essentiellement composé de résidences principales**, dont le nombre est en constante augmentation depuis 1968. Cette augmentation est cohérente avec l'évolution démographique (stagnation de la population et diminution de la taille des ménages). L'augmentation du parc de la commune s'explique en partie par des demandes en logements supplémentaires engendrées par la création de nouveaux ménages issus du phénomène de décohabitation.

La proportion de résidences principales, 84,8%, est ainsi en constante augmentation et se trouve au dessus de la moyenne départementale qui est de 77,6%.

Le nombre de résidences secondaires a largement diminué de 1990 à 1999, environ -30%, au profit des résidences principales et des logements vacants. Leur part ne représente plus que 3,7% de l'ensemble des logements.

Cette baisse des résidences secondaires a également été constatée sur l'ensemble du département, environ -10%, mais est restée moins marquée que sur Tonneville.

Le nombre de logements vacants<sup>1</sup> est élevé, 328 unités, soit 11,5% du parc, contre 7,4% pour l'ensemble du département.

Ces chiffres traduisent un manque d'adaptation du parc à la demande, malgré les efforts entrepris par exemple avec les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (1992-1996-2003) ou l'Opération de Résorption de l'Habitat Insalubre en 1994.

Les principales causes de la vacance dans le parc privé identifiées par les professionnels de l'immobilier sont<sup>2</sup> :

- des propriétaires qui ne souhaitent ni louer ni vendre ;
- des blocages liés à des problèmes de succession ;
- la volonté de conserver son patrimoine pour le transmettre ;
- des logements vacants non loués mis en vente trop cher ;
- l'absence d'emploi et une économie peu dynamique, des revenus faibles ;
- la configuration des parcelles, absence de cour ou jardin ;
- l'inadéquation état du logement / prix à la location et l'impossible adéquation état du logement / montant des travaux.

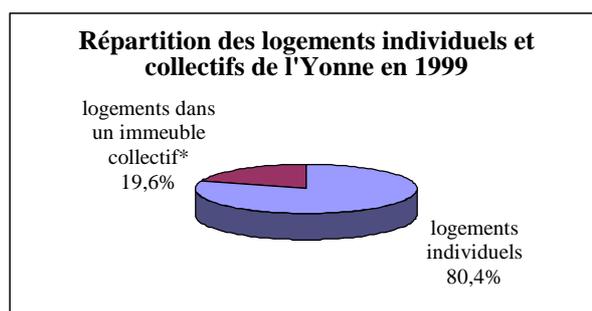
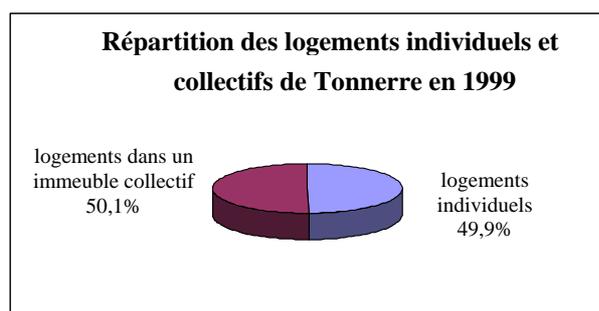
<sup>1</sup> Les logements vacants comprennent les logements ordinaires sans occupant, disponibles à la vente ou à la location, les logements neufs ou achevés mais non encore occupés à la date du recensement ainsi que les logements, autres que les résidences secondaires, que les titulaires n'occupent pas à la date du recensement : en attente de règlement de succession, de liquidation judiciaire, etc. , conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, conservés par le propriétaire pour un usage futur au profit de parents ou d'amis, gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire. Ces logements ne comprennent pas les locaux non occupés pour des raisons d'hygiène et de salubrité.

<sup>2</sup> Urbanis, étude sur les besoins et enjeux habitat sur le pays du Tonnerrois, 2003

### V.1.3 Un équilibre entre maisons individuelles et logements collectifs

	Nombre de logements en 1999	Dont logements individuels	Evolution 1990 - 1999	Dont logements dans un immeuble collectifs	Evolution 1990 - 1999
		Nb	%	Nb	%
Tonnerre	2 838	1 415	2,6	1 423	6,3
Yonne	174 496	140 286	3,7	34 210	9,5

Sources : INSEE, RP 1999



Le département de l'Yonne possède une part importante de logements individuels, 80,4%, tout comme le pays Tonnerrois, 84%<sup>1</sup>. Ce dernier chiffre affirme une connotation rurale du pays, même si le poids de Tonnerre se distingue : avec 49,9% de logements individuels, la commune fait chuter le taux du pays qui pourrait être proche de 95% de logements individuels.

Tonnerre est donc marquée par **un quasi équilibre entre maisons individuelles et logements collectifs**.

Une demande de logements en maisons individuelles existe avec l'installation de personnes extérieures à la commune (reste département et région parisienne), mais l'offre actuelle reste limitée.

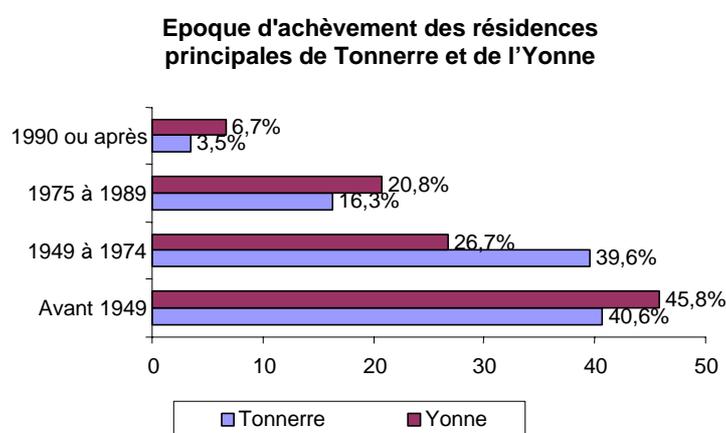
<sup>1</sup> Urbanis, étude sur les besoins et enjeux habitat sur le pays du Tonnerrois, 2003

## V.2 Caractéristiques des résidences principales

### V.2.1 Un parc de résidences principales ancien

Époque d'achèvement des résidences principales	Tonnerre	Yonne
Avant 1949	978 (40,6%)	61 952 (45,8%)
1949 à 1974	953 (39,6%)	36 107 (26,7%)
1975 à 1989	391 (16,3%)	28 198 (20,8%)
1990 ou après	84 (3,5%)	9 083 (6,7%)
<b>Total</b>	<b>2 406 (100%)</b>	<b>135 340 (100%)</b>

Sources : INSEE, RGP 1999



La commune possède plus de 80% de résidences principales construites avant 1974.

Près de la moitié d'entre elles a été achevée avant 1949, ce taux étant légèrement inférieur à la moyenne départementale.

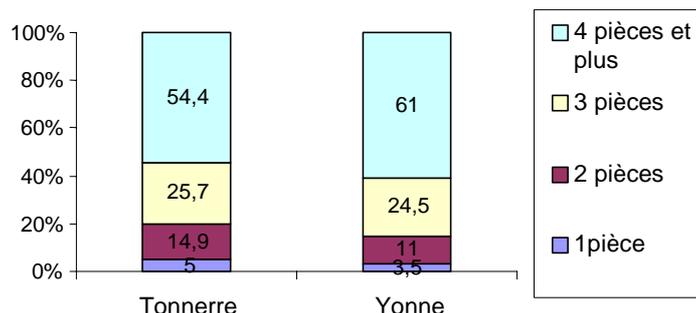
Ces chiffres et le taux de vacance élevé traduisent un besoin en réhabilitation, notamment dans le centre ville et dans le logement collectif.

### V.2.2 Des résidences principales de grandes tailles

Nombre de pièces	Tonnerre			Yonne		
	Nombre en 1999	%	Évolution 1990 - 1999	Nombre en 1999	%	Évolution 1990 - 1999
1	119	5	1,7	4 698	3,5	5,4
2	359	14,9	7,8	14 839	11	3,8
3	618	25,7	4,9	33 291	24,5	1,9
4 et plus	1 310	54,4	7,4	82 512	61	13,9
<b>Total</b>	<b>2 406</b>	<b>100</b>		<b>135 340</b>	<b>100</b>	

Sources : INSEE, RP 1999

### Nombre de pièces par résidence principale en 1999



Le parc de résidences principales est caractérisé par des logements de grandes tailles : 54,4% des résidences principales possède quatre pièces ou plus contre seulement 4,9% de une pièce.

La taille de ces logements est à mettre en rapport avec le nombre de maisons individuelles, qui représente environ 50% du parc des résidences principales.

Au niveau départemental, cet écart est encore plus marqué : 61% de quatre pièces ou plus et 3,5% de une pièce.

Depuis 1990, on note une tendance au développement des plus petits logements, +7,8% de 2 pièces, correspondant à l'évolution de la demande (cf. diminution de la taille des ménages). L'offre en petits logements reste faible et ces derniers sont de mauvaise qualité<sup>1</sup>.

A noter, que la fermeture d'un FJT, a réduit les possibilités pour les jeunes en stage ou formation de venir sur la commune. Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2003, dans le quartier des lices, deux grands logements (1 et T4 et 1 T5) ont été mis à disposition par l'AFTAM en collaboration avec l'OPAC et la Mairie (qui les a meublé) pour des sous locations aux personnes en formation. Au total, sept chambres sont disponibles et réservées pour un loyer équivalent à 10% des revenus des bénéficiaires et pour une durée de 6 mois maximum.

### V.2.3 Des résidences principales globalement confortables

Confort des résidences principales en 1999	Tonnerre		Yonne	
	Nombre de logements	%	Nombre de logements	%
Ni baignoire, ni douche	55	2,3	3 989	2,9
Avec chauffage central	2 168	90,1	104 242	77
Sans chauffage central	238	9,9	31 098	23
Garage box parking	1 004	41,7	87 565	64,7
Avec deux salles d'eau	146	6,1	13 117	9,7

Sources : INSEE, RP 1999

Malgré un parc de logements ancien, les résidences principales possèdent les éléments de confort de base. Seulement 2,3% des logements ne possèdent pas de baignoire ou de douche et plus de 90% sont équipés de chauffage central. Toutefois, ces données de l'INSEE peuvent masquer des éléments d'inconfort des logements tels que l'humidité, le bruit...

<sup>1</sup> Urbanis, étude sur les besoins et enjeux habitat sur le pays du Tonnerrois, 2003

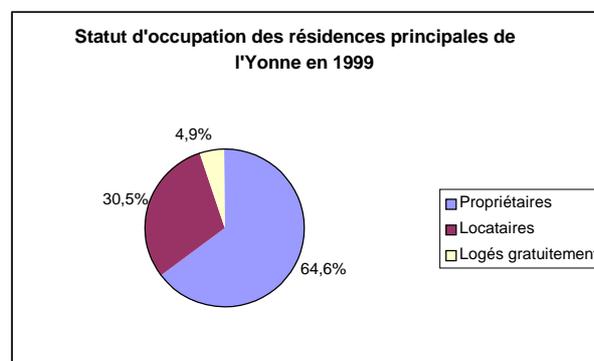
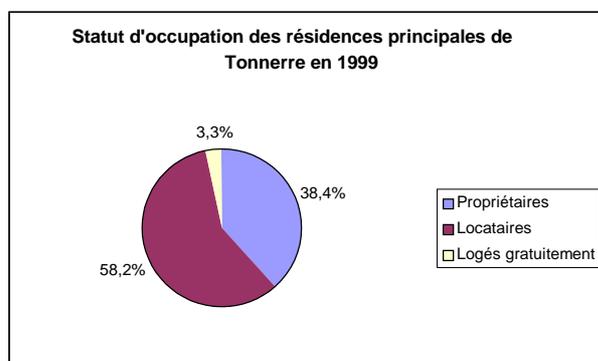
Ces critères de qualité des appartements sont des indicateurs, mais ne révèlent pas obligatoirement la réalité du confort et de l'habitabilité des logements. Ainsi, dans le cœur de Tonnerre, des appartements bénéficiant de tous les éléments de confort ont été considérés comme insalubres et deux îlots du centre ancien (Campenon, Saint - Pierre) ont été déclarés comme tel par un arrêté préfectoral de 1994.

Près de 42% de logements bénéficient de garages, box ou parking. Ce taux est lié à l'équilibre entre la part de logements individuels et celle de logements collectifs. Globalement, les immeubles anciens du fait de leur époque de construction où l'automobile n'était pas dominante, ne comportent pas toujours de stationnement.

## V.2.4 Statut d'occupation des résidences principales

	Résidences principales selon le statut d'occupation en 1999					
	Logements de Tonnerre			Logements de l'Yonne		
	Nb	Évolution de 1990 à 1999	Nombre de personnes concernées	Nb	Évolution de 1990 à 1999	Nombre de personnes concernées
Propriétaires	925	5,4	2 220	87 422	9,3	213 561
Locataires	1 401	10,8	3 178	41 313	16,1	95 901
Dont privés	558	15,8	1 091	23 073	16,9	49 120
Dont HLM	804	12,3	2 035	17 006	14,8	44 686
Logés gratuitement	80	31	180	6 605	20,2	13 941
<b>Total</b>	<b>2 406</b>		<b>5 578</b>	<b>135 340</b>		<b>323 403</b>

Sources : INSEE, RP 1999



La commune est caractérisée par une part importante de locataires puisque plus de 58% des résidences principales sont louées contre seulement 30,5% pour le département.

## V.3 *Les marchés locatifs et d'accession*<sup>1</sup>

### V.3.1 le marché locatif

Le marché locatif privé connaît une demande portant essentiellement sur des logements locatifs individuels. Cette demande est difficile à satisfaire car la commune subit une pénurie de ce type de produits et en raison du montant élevé des loyers. Les appartements les plus recherchés sont les T2 et T3.

Le parc locatif privé est globalement dans un état moyen et beaucoup d'appartements sont situés dans des immeubles anciens.

Les locataires du parc public (parc social) représentent 54% des locations alors qu'ils ne représentent que 41% pour le département.

Les logements sociaux enregistrent une vacance de 10% et se localisent surtout dans de grands ensembles collectifs.

En septembre 2003, l'OPAC 89 comptabilisait un stock de 63 demandes de logements sociaux pour Tonnerre dont la majorité en type 3 ou 4 (respectivement 38% et 22% des demandes).

37% de ces demandes portaient en premier choix sur un logement pavillonnaire.

Cet attrait pour les logements individuels explique en partie la vacance du parc de l'OPAC sur Tonnerre (86 logements soit 10% du parc, aucun en logement individuel) qui se compose essentiellement d'appartements en immeubles collectifs.

Le parc social demeure peu adapté aux personnes âgées en particulier au niveau de leur accessibilité. Les pavillons de plein pied, en nombre insuffisant et trop grands pour des personnes seules, sont principalement attribués aux familles avec des enfants.

Les immeubles gérés par l'OPAC ne possédant pas d'ascenseur, le nombre de logements accessibles pour des personnes âgées se restreint aux appartements en rez-de-chaussée et sont rapidement attribués.

Ces immeubles étant situés dans quartiers excentrés (les Lices, les Prés hauts) par rapport au commerces et services, ils sont d'autant plus inadaptés pour ces personnes souvent sans moyens de locomotion.

Les mêmes remarques peuvent être formulées concernant l'inadaptation du parc locatif privé pour les personnes âgées, en particulier dans le centre ville en raison de la vétusté de nombreux immeubles.

### V.3.2 Le marché de l'accession à la propriété<sup>2</sup>

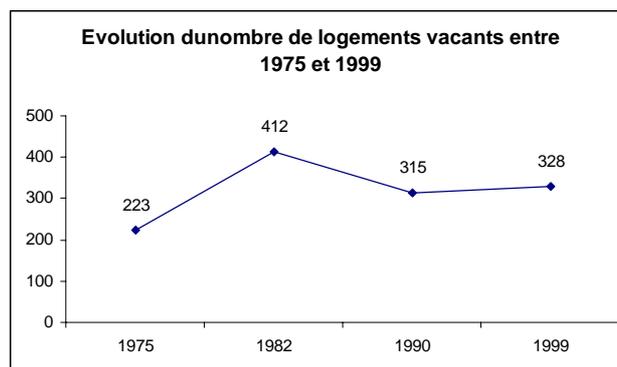
Ce marché qui a été soutenu ces dernières années manque aujourd'hui de produits. On assiste donc à une augmentation des prix. La demande en logements sur Tonnerre s'explique par la présence ou la proximité de services et de loisirs.

Les ventes concernent des retraités, des parisiens et des jeunes ménages locaux et se porte de plus en plus sur des produits neufs car le marché de l'ancien à rénover a connu une hausse des prix le rendant moins compétitif. De plus, l'habitat vacant et dégradé de la commune n'est pas une cible visée en l'absence d'aides spécifiques.

<sup>1</sup> Urbanis, étude sur les besoins et enjeux habitat sur le pays du Tonnerrois, 2003

<sup>2</sup> Urbanis, étude sur les besoins et enjeux habitat sur le pays du Tonnerrois, 2003

## V.4 Les logements vacants et l'insalubrité



Source INSEE, RGP 1999

La commune de Tonnerre, et en particulier son centre ville, est marquée par une forte vacance des immeubles d'habitations mais également de certains commerces ou locaux d'activités.

En 1999, on comptait ainsi plus de 328 logements vacants soit 11,6% du parc total. Un pic à 412 logements (soit 15,1% de l'ensemble des logements) a été enregistré en 1982.

En l'absence de recensement plus récent, il n'existe pas de donnée précise de la situation actuelle qui semble néanmoins ne pas s'améliorer à la vue des immeubles inoccupés dans le centre de la commune.

Une corrélation existe entre cette vacance et l'état de dégradation des constructions, par exemple sur l'îlot Campenon, qui rappelle le, a fait l'objet, avec l'îlot Saint Pierre, d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre dans les années 1990.

En septembre 1994, par arrêté préfectoral (DCLD B1-1994-183), ces deux îlots ont été presque entièrement déclarés insalubres. Ainsi, les propriétaires ne pouvaient ni renouveler les baux, ni relouer les locaux vacants. Certains immeubles ont même été déclarés insalubres irrémédiables et rendus inaccessibles par condamnation des issues au fur et à mesure du départ des occupants.

La levée des interdictions de relouer était conditionnée par la réalisation de travaux visés par la Direction Départementale de l'Équipement et la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

D'après une étude réalisée par l'OPAC 89 en juin 1994, le projet global sur ces îlots comprenait un programme de 36 logements à rénover (démolition / reconstruction) et un programme de 40 logements à réhabiliter. Au total, ce sont donc 76 habitations qui avaient été répertoriés sur seulement deux îlots du centre ancien.

Cette action n'a pas eu d'effet significatif (une seule réelle opération rue Saint Pierre) expliquant le caractère toujours très dégradé de cette partie du centre ancien et sa vacance élevée.

La commune possède donc un grand potentiel de logements collectifs, actuellement vacants, au centre ville qu'il convient de rénover ou de réhabiliter. La remise sur le marché de la location ou de la vente de ces constructions permettrait de modifier l'image du cœur de la commune et d'offrir des logements pour des ménages qui souhaiteraient s'installer à Tonnerre.

Le parc de logements sociaux n'est pas épargné par le phénomène de vacance. Un recensement récent du parc collectif de l'OPAC fait apparaître que sur un total de 772 logements, plus de 10% (79 logements) restaient inoccupés au début de l'année 2004.

Ces chiffres concernent surtout les habitations de type 3 et 4 (respectivement 30,4% et 38% des logements vacants). Les logements d'une ou deux pièces connaissent en revanche des taux moins élevés (2,5% et 13,9%).

# TONNERRE PLU - La vacance en centre-ville



Avril 2004

codra

source : relevé terrain - février 2004

 immeuble vacant

 immeuble partiellement vacant

 ancien bâti à vocation autre que le logement ou commerce (granges...)

 commerce vacant

Remarque : il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif, mais d'une première approche de terrain qui permet de comprendre globalement la localisation de la vacance.

0 25 50 75

m ètres



## V.5 Aire d'accueil des gens du voyage

« Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Il précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

Le schéma départemental détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'Etat intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements »<sup>1</sup>.

La commune, du fait d'une population supérieure à 5 000 habitants, figure au Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage de l'Yonne.

Elle possède aujourd'hui une aire d'une trentaine d'emplacements sur un terrain correspondant à un délaissé en bordure de la RD 905, situé au lieu dit « Broute-Bique » après le rond point de la déviation (intersection de la RD 905 et de la RD 965).

Cette situation, datant de 10 ans, n'est satisfaisante ni pour les intéressés, ni pour la commune qui projette une zone d'activités économiques sur le site des Petits Ovis dominé par l'actuel terrain d'accueil.

Une étude d'urbanisme a été élaborée sur l'ensemble du secteur Est de Tonnerre. Elle s'est traduite par :

- une modification du POS sur les Petits Ovis intégrant les préoccupations de l'amendement Dupont à Loi Barnier (article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme)
- la création de deux ZAC sur le site de Vauplaine : ZAC de Vauplaine communale et ZAC Actipôle intercommunale
- une modification du POS concernant les deux ZAC, intégrant également l'article L 111.1.4.

Ces réflexions s'inscrivent dans une stratégie de mise en valeur de l'entrée Est de Tonnerre depuis les usines existantes à l'extrême Est jusqu'au carrefour de la déviation.

Cette valorisation exige le déplacement de l'aire des gens du voyage puisque le nouveau profil en travers de la RD 905, repris selon les prescriptions fonctionnelles et paysagères retenues pour répondre à la loi Barnier, supprime le délaissé où est installé l'emplacement actuel.

Pour préparer ce déplacement, le Centre Communal d'Action Sociale de Tonnerre, en collaboration avec l'association "La Verdine", a conduit une enquête auprès des intéressés en février 2004.

Il en résulte la conclusion suivante :

*Le 19 février 2004, 46 personnes stationnaient sur le terrain des gens du voyage sis Route de Dijon. Toutes ces personnes se considèrent comme **sédentaires**. On peut comptabiliser au total **3 familles souches**.*

*Ces familles ont des véhicules : pour chaque emplacement, il faut prévoir au minimum la place pour deux véhicules (un véhicule de tourisme et un utilitaire) et deux caravanes.*

*Ils souhaitent avoir des blocs sanitaires propres. Régler une quittance ne les dérange pas tant qu'elle est proportionnelle à leur bourse et que tout le monde s'en acquitte.*

*Cette population est précaire. Tous sont bénéficiaires des prestations CAF (API, AJE, AAH, RMI) excepté une personne qui est à la retraite. Même si cela n'a pas été verbalisé, on peut supposer qu'ils ont d'autres ressources non déclarées.*

<sup>1</sup> LOI no 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

*On peut envisager de mettre à disposition des personnes qui le souhaitent un endroit pour entreposer les matériaux qu'ils récupèrent. En contrepartie, il s'engage à signer un contrat d'insertion et à déclarer son activité à terme du contrat, ceci avec l'aide des agents d'insertion des travailleurs indépendants du Conseil Général.*

*Cette population ne souhaite pas partager la même aire d'accueil que les gens de passage qui selon eux ne respectent rien. Il faudra donc bien séparer d'une part le terrain familial de l'aire d'accueil.*

*4 hommes sont d'accord pour participer à des réunions sur l'aménagement de cette aire d'accueil.*

Le parti d'aménagement devra donc composer avec cette donnée qui implique un site correspondant à un terrain familial ainsi qu'une aire d'accueil, le tout d'une superficie de 25 000 m<sup>2</sup>.

#### - Localisations et caractéristiques du futur site d'accueil

##### ■ Terrain actuel



##### ■ Terrain projeté



Le futur site d'accueil se situe entre la RD 117 et la voie communale n° 104 au Sud de la déviation, au lieu-dit « Sous les carrières de la Reine ».

Il représente 25 000 m<sup>2</sup> à détacher d'une parcelle de 70 241 m<sup>2</sup> précisément. Il s'agit d'une terre cultivée en céréales au relief vallonné, appartenant à la région naturelle des vallées.

Ce terrain était classé en zone ND dans le POS approuvé en 1981 et doit donc faire l'objet d'un nouveau classement dans le PLU. Ce changement devra permettre l'équipement de cette parcelle pour l'adapter à l'accueil des gens du voyage.

Les aménagements nécessaires sont les suivants :

- Les remblais proches de la déviation comprenant de nombreux réseaux et ouvrages devront être sécurisés par une clôture.
- La viabilisation nécessitera une extension du réseau d'eau potable (720 m d'extension) et des eaux usées (720 m de canalisation) et la mise en place d'un transformateur.
- Un transport scolaire devra être prévu pour la scolarisation des enfants dans les établissements de la commune qui sont situés au centre ville.

Les gens du voyage consultés ont émis un avis favorable à la localisation de ce site. En procédant à la sécurisation citée plus haut, notamment pour éviter les accidents avec les jeunes enfants, ainsi qu'au ramassage scolaire, ce site peut convenir pour la réalisation d'une aire d'accueil.

Un diagnostic établi par la DDE en février 2003 a cerné des besoins à hauteur de 6 000 m<sup>2</sup> mais l'enquête citée ci-dessus aboutit à appréhender une entité de 25 000 m<sup>2</sup> afin de répartir le terrain familial et l'aire d'accueil.

## V.6 Projections démographiques

En se basant sur les données du recensement de 1999, population, nombre de logements, taille des ménages..., il est possible de réaliser des prévisions démographiques afin de préciser les besoins en matière d'aménagement et de développement de l'habitat.

Ces estimations demeurent totalement théoriques car elles nécessiteraient de bénéficier de chiffres beaucoup plus récents concernant la population et les logements. Ensuite aucune projection démographique ne peut être entièrement exacte car les paramètres pris en compte peuvent varier d'une manière aléatoire (taille des ménages, nombre de logements vacants...). Elles permettent néanmoins de quantifier, même très approximativement, les besoins de réalisation de logements.

Considérant que depuis 1999, la population est restée stable, voire a connu une légère augmentation (cf. constructions neuves et demandes enregistrées par la municipalité en matière de logements ou de terrains à bâtir), nous pouvons estimer que les efforts entrepris par la commune engendrera une reprise de la croissance démographique de Tonnerre pour les 10 années à venir.

Ces efforts portent notamment sur des éléments moteurs pour assurer ce développement de population (Cf. supra) :

- Réhabilitation du centre ancien dégradé et du quartier des Prés Hauts (deux sites où la vacance est élevée) ;
- Développement économique sur de nouvelles zones ou recomposition des espaces existants ;
- Confortement et soutien du commerce (OPARCA dans le centre-ville, centres commerciaux extérieurs) dans une conjoncture qui semble plus favorable que lors des 10 ou 20 dernières années...

Dans le contexte de la commune, cette croissance sera considérée comme relativement moyenne. Plusieurs scénarios peuvent ainsi être définis pour déterminer des seuils de population et le nombre de logements à réaliser chaque année (constructions neuves ou réhabilitations) jusqu'en 2015 :

### Données de 1999

Population : 5 979 habitants

Nombre de logements : 2 838

Nombre de ménages : 2 408

Population des ménages : 5 576 personnes (93,26% de la population totale)

Nombre de personnes par ménages : 2,3

- **Premier cas : augmentation de population de 0,1% par an<sup>1</sup>, baisse moyenne de la taille des ménages de -0,8% par an (moyenne depuis 1975) et maintien d'un taux de vacance à 11,5% et d'un taux de résidences secondaires à 3,7%**

Estimations en 2015		Méthode de calcul
Population estimée en 2015	6 075 habitants	(chiffre de base) (1+(variation annuelle)) <sup>n</sup>
Nombre de personnes par ménages	2,0	(chiffre de base) (1+(variation annuelle)) <sup>n</sup>
Population des ménages	5 666 personnes	93,26% de la population totale
Nombre de ménages	2 801	population des ménages / nombre de personnes par ménages
Nombre de logements	3 301	nombre de ménages = 84,85% des logements (total logements – logements vacants – résidences secondaires)
Nombre de logements à réaliser par an entre 1999 et 2015	29 logements par an soit 464 logements en 16 ans	(nombre de logements en 2015 – nombre de logements en 1999)/16

- **Deuxième cas : augmentation de population de 0,1% par an, baisse moyenne de la taille des ménages de -0,8% par an (moyenne depuis 1975) et taux de résidence principale de 90% (taux de vacance en baisse à environ 7%)**

Estimations en 2015		Méthode de calcul
Population estimée en 2015	6 075 habitants	(chiffre de base) (1+(variation annuelle)) <sup>n</sup>
Nombre de personnes par ménages	2,0	(chiffre de base) (1+(variation annuelle)) <sup>n</sup>
Population des ménages	5 666 personnes	93,26% de la population totale
Nombre de ménages	2 801	population des ménages / nombre de personnes par ménages
Nombre de logements	3 113	nombre de ménages = 90% des logements (total logements – logements vacants – résidences secondaires)
Nombre de logements à réaliser par an entre 1999 et 2015	17 logements par an soit 272 logements en 16 ans	(nombre de logements en 2015 – nombre de logements en 1999)/16

<sup>1</sup> En comparaison la population avait baissé de 0,05% par an entre 1990 et 1999

- Troisième cas : augmentation de population de 0,25% par an, baisse moyenne de la taille des ménages de -0,8% par an (moyenne depuis 1975) et maintien d'un taux de vacance à 11,5% et d'un taux de résidences secondaires à 3,7%

Estimations en 2015		Méthode de calcul
Population estimée en 2015	6 223 habitants	(chiffre de base) (1+(variation annuelle)) <sup>n</sup>
Nombre de personnes par ménages	2,0	(chiffre de base) (1+(variation annuelle)) <sup>n</sup>
Population des ménages	5 803 personnes	93,26% de la population totale
Nombre de ménages	2 869	population des ménages / nombre de personnes par ménages
Nombre de logements	3 381	nombre de ménages = 84,85% des logements (total logements – logements vacants – résidences secondaires)
Nombre de logements à réaliser par an entre 1999 et 2015	34 logements par an soit 544 logements en 16 ans	(nombre de logements en 2015 – nombre de logements en 1999) /16

- Quatrième cas : augmentation de population de 0,25% par an, baisse moyenne de la taille des ménages de -0,8% par an (moyenne depuis 1975) et taux de résidence principale de 90% (taux de vacance en baisse à environ 7%)

Estimations en 2015		Méthode de calcul
Population	6 075 habitants	(chiffre de base) (1+(variation annuelle)) <sup>n</sup>
Nombre de personnes par ménages	2,0	(chiffre de base) (1+(variation annuelle)) <sup>n</sup>
Population des ménages	5 666 personnes	93,26% de la population totale
Nombre de ménages	2 801	population des ménages / nombre de personnes par ménages
Nombre de logements	3 188	nombre de ménages = 90% des logements (total logements – logements vacants – résidences secondaires)
Nombre de logements à réaliser par an entre 1999 et 2015	22 logements par an soit 352 logements en 16 ans	(nombre de logements en 2015 – nombre de logements en 1999) /16

Il est important de noter que même si la population n'augmente pas, la commune doit enregistrer une croissance du nombre de logements afin de pallier les phénomènes de décohabitation qui engendrent des besoins d'habitat supplémentaires et de ne pas connaître une nouvelle baisse de population.

Si les taux de résidences secondaires mais surtout de vacance persistent, ce besoin serait de l'ordre de 26 logements par an soit 411 logements entre 1999 et 2015

Si les taux de résidences secondaires et de vacance diminuent (90% de résidences principales), ce besoin serait de l'ordre de 14 logements par an soit 224 logements entre 1999 et 2015.

Les besoins en logements de Tonnerre dans les 10 ans à venir varient ainsi de 17 à 34 logements par an, en admettant que depuis 1999, la construction neuve et l'évolution du taux de résidences principales aient permis de répondre aux besoins du marché du logement.

Pavillon	Collectif	Superficie des terrains	SHON	Nombre de logements commencés					
				1999	2000	2001	2002	2003	2004
1		1300	159	1					
1		862	192		1				
1		910	133		1				
1		1800	153		1				
1		541	106		1				
1		1738	93		1				
1					1				
1			130			1			
1			161			1			
1		8388						1	
1		459						1	
1		5000						1	
1		7727						1	
1		3600							1
Total				1	6	2	0	4	1
Source : Ville de Tonnerre 2005									

Ce tableau reprend les constructions neuves à vocation d'habitation par type (individuel ou collectif) commencées entre 1999 et 2004. On constate que les logements neufs ne répondent pas aux estimations réalisées ci-dessus, ce qui implique qu'une augmentation de population serait dépendante d'une diminution de la vacance ou d'une augmentation de la taille des ménages. En 2002, aucune construction neuve n'a d'ailleurs été enregistrée, ce qui ne signifie pas que la commune n'a pas connu de modification, mais que l'ensemble des permis de construire ne concernait que des agrandissements ou des modifications de bâtiments existants (ce qui peut engendrer des créations de logements).

On peut également constater que depuis 1999, aucun logement collectif n'a été réalisé et qu'une plus grande consommation de l'espace a été enregistrée (augmentation des superficies moyennes des terrains).

Selon les dispositions fixées par l'article R.123.2 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation doit exposer le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et les besoins en matière d'habitat... ». A ce titre, est proposé des capacités d'accueil des zones du PLU, adaptées aux besoins spécifiques identifiés dans le diagnostic.

Cela donne :

- ZAC des Petits Ovis – secteur AU1po :

De 120 à 180 logements

- zone AU1 de Maison Rouge :

De 30 à 50 logements

- zone AUi Sud :

De 10 à 20 logements

Capacité résiduelle :  
UA : pour mémoire  
UB : 10 à 30 logements  
UC : 10 à 20 logements

Soit un total de 180 à 300 logements.

Selon les hypothèses les besoins pour les 10 ans à venir pourraient s'inscrire dans une fourchette de 170 à 340 logements. Les capacités théoriques sont en cohérence avec ces besoins sachant que les zones AU strictes à ouvrir après modification du document d'urbanisme, représentent 27 hectares soit une possibilité de 200 à 300 logements.

## VI. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### VI.1 La voirie

#### VI.1.1 Le réseau viaire

A l'échelle régionale, la ville Tonnerre se situe à l'écart des **principaux axes** de voirie. En effet, les radiales reliant Paris à Dijon (A6, RN6) et Chaumont (A5, RN 19) desservent respectivement Auxerre et Troyes. De même, la RN 77 reliant Auxerre et Troyes passe à plus de 20 km de Tonnerre.

Tonnerre est donc accessible par des voies assurant les déplacements à échelle départementale :

- **RD 905** : elle relie **Sens à Dijon** en partie en suivant la vallée de l'Armançon et constitue l'ancienne route de Paris,
- **RD 965** : elle relie l'**A77** (vers Gien) à **Chaumont** et est aujourd'hui utilisée comme voie d'accès à Auxerre ainsi que Paris via l'A6,
- **RD 944** : elle relie notamment **Troyes à Tonnerre**.

La **déviatio**n du centre ancien de Tonnerre réalisée en 1995 connecte ces trois départementales par l'est. A noter, la départementale déviée n'a pas été requalifiée à la suite de la déviation ce qui, par son caractère, est relativement peu incitatif au report du transit sur la déviation.

L'ensemble du réseau de voirie est essentiellement composé de **2x1 voie**. Quelques rues à une seule voie se situent dans le centre ancien.

L'organisation de la trame viaire s'organise en tenant compte des voies ferrées, le canal de Bourgogne et de l'Armançon qui ne peuvent être franchis que par des **ouvrages spécifiques**. Seuls trois axes quasiment parallèles relient le nord et le sud de la zone agglomérée :

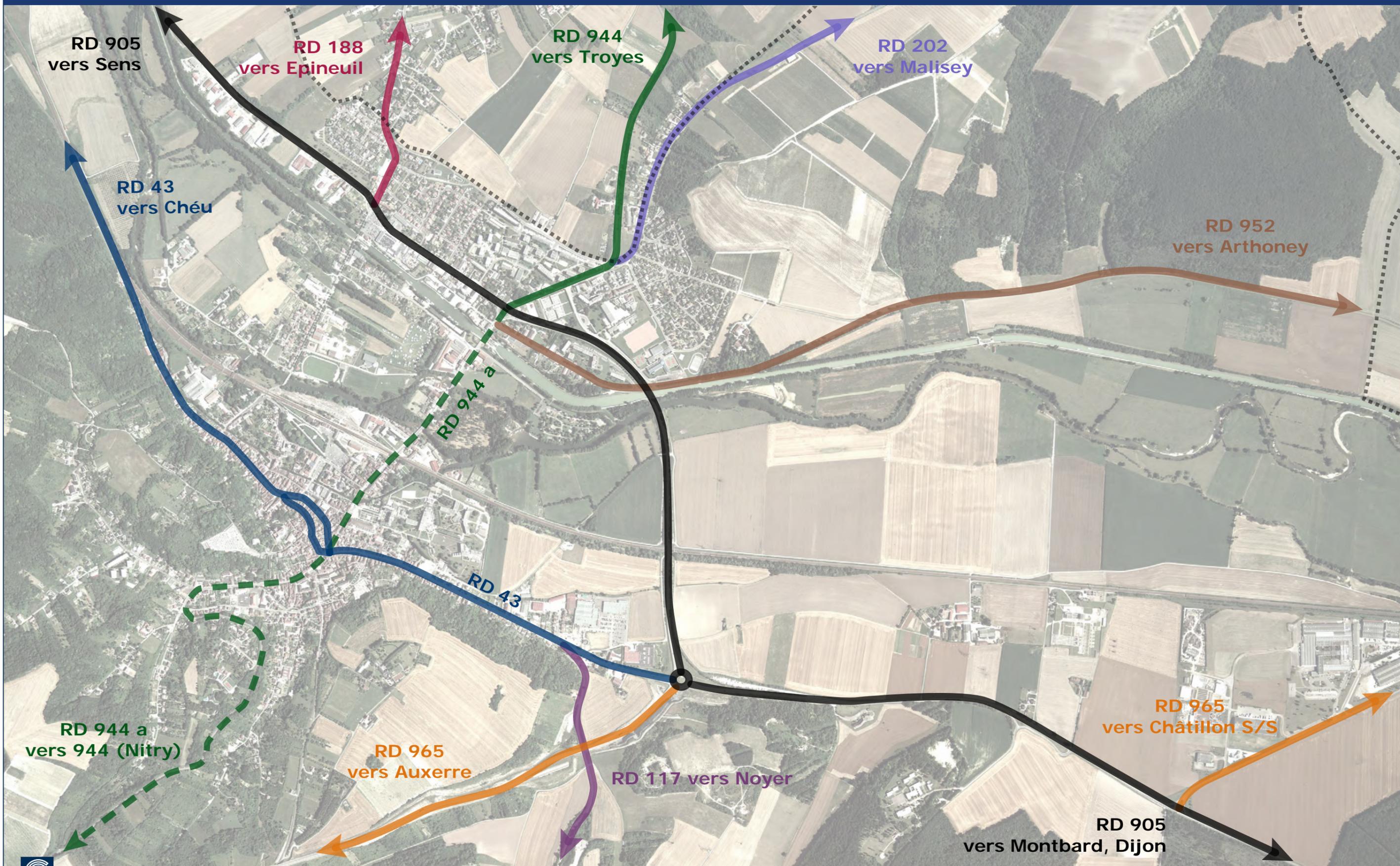
- la RD 144a constitué par l'avenue A. Briand, la rue du Pont, la rue de l'Hôpital
- l'avenue A. Grévin
- la déviation.

#### VI.1.2 Domanialités

Aucune route nationale n'est présente sur la commune. En revanche, son territoire est irrigué de **nombreuses routes départementales**, y compris dans la partie centrale (Cf. carte ci-après). Si elles ont toutes vocation à relier entre elles différentes communes, toutes n'ont pas la même importance. Se distingue principalement :

- celles assurant des **échanges entre principaux pôles urbains** que constituent Troyes, Auxerre et Dijon : RD 944, RD 965, RD 905
- celles assurant des **échanges avec les communes voisines** de moindre importance : Epineuil, Arthonay, Melisey, Noyer... : RD 117, RD 43, RD 188, RD 202, RD 952...

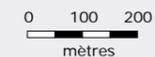
# TONNERRE PLU - Domanialités de la voirie



Avril 2004



Limites communales



### VI.1.3 Le trafic supporté

Peu de comptages récents sont disponibles sur la commune de Tonnerre.

En 1998, la RD 965 comptait<sup>1</sup> 2 519 véhicules légers dont 156 poids lourds tandis que la RD 944a à l'entrée sud de Tonnerre en comptait<sup>2</sup> 1143 véhicules. Par ailleurs, un comptage a été réalisé sur la RD 965 à proximité du carrefour RD 965/RD944 qui relevait 4217 véhicules dont 327 poids lourds.

### VI.1.4 Hiérarchisation de la voirie et conflits d'usage

Toutes les voies n'ont pas les mêmes fonctions. Selon le cas, elles assurent surtout<sup>3</sup> un trafic :

- de **transit** de part et d'autre de la zone agglomérée et **d'échanges longs** (niveau 1) : les départementales reliant les principaux pôles urbains ont cette vocation, de même que la déviation qui comme son nom l'indique est sensée dévier du centre les véhicules qui n'ont pas besoin de s'y arrêter,
- **d'échanges courts** avec les communes proches (niveau 2) : ce sont les autres départementales : RD 202 vers Melisey, RD 117 vers Noyer...
- **d'accès au centre** (niveau 3) : RD 944a et RD 43 en partie. Ces voies jouent un rôle important dans le sens où elles assurent l'accès aux commerces, services, administrations de la Ville de Tonnerre pour les habitants des hameaux et des communes voisines plus rurales.
- **d'échange entre les quartiers** (niveau 4) : ce sont les voies structurantes pour les déplacements internes à la zone agglomérée comme l'avenue A. Grévin, la rue du Patis, la rue du Général Campenon...
- **de desserte locale** des équipements, des habitations... (niveau 5) : il s'agit du reste de la voirie.

Des conflits d'usage qui sont bien souvent facteur d'insécurité réelle et/ou ressentie apparaissent essentiellement lorsque :

- **plusieurs fonctions peuvent être assurées simultanément sur une même voie**, comme l'avenue du **Chevalier d'Eon**. Dans ce cas particulier, les conflits d'usage sont renforcés par la non adaptation de la vocation de la voie et de son aménagement correspondant à l'environnement traversé.
- **l'aménagement de la voirie ne correspond pas à la vocation de la voie**, comme dans le centre ville avec la rue de l'hôpital dont la configuration est toujours adaptée à un trafic d'échanges long et de transit et non de desserte locale.

A noter aussi, la configuration de la voirie en centre-ville (**rues étroites**) est **difficilement compatible avec la circulation des poids-lourds**. Pourtant, des générateurs doivent être desservis : la fabrique de matelas et le lycée principalement.

Les données d'accidentologie figurant dans le porté à connaissance confirme ces éléments. Trois secteurs particulièrement accidentogènes sont identifiés :

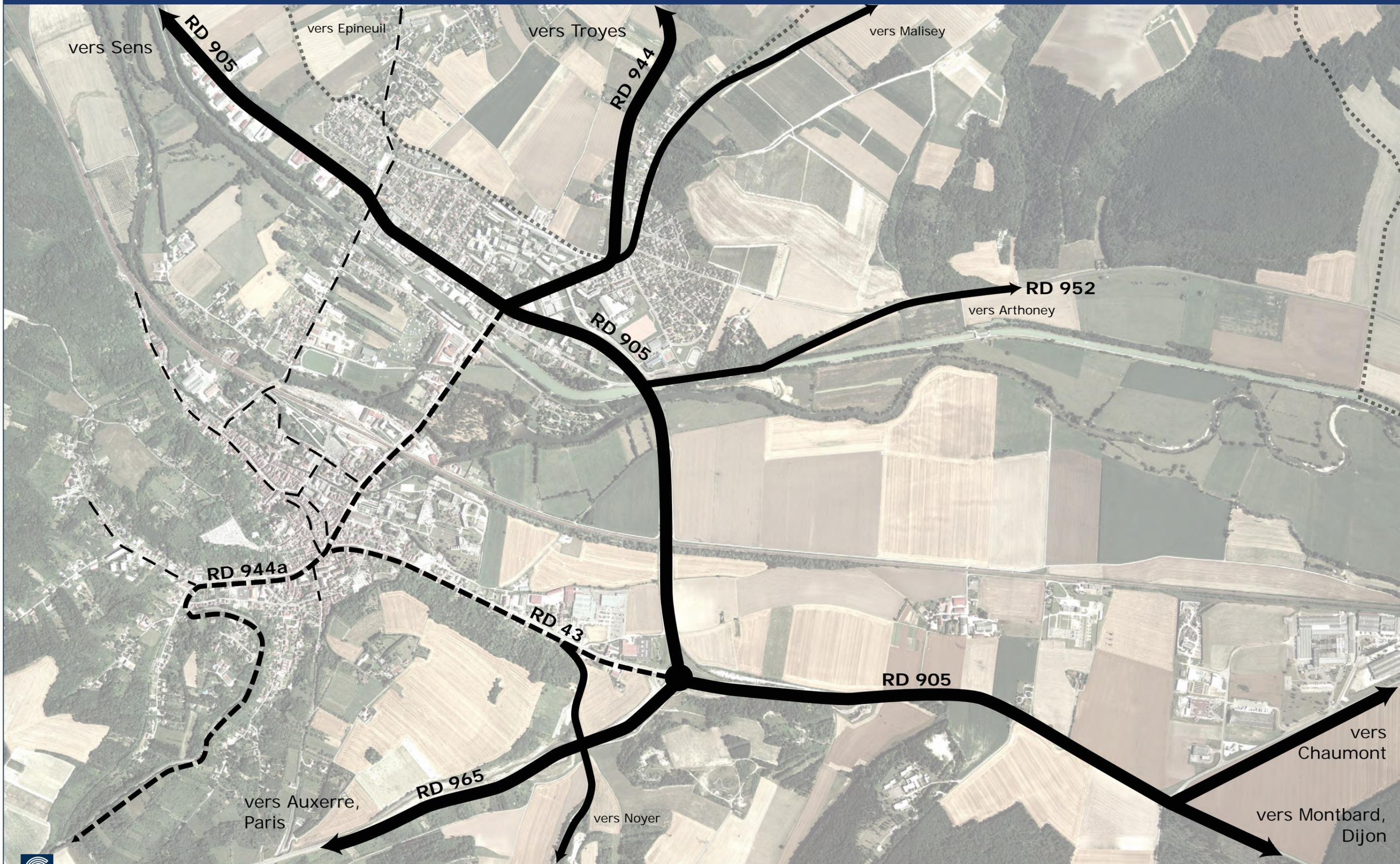
- zone agglomérée nord : RD 905
- hors zone agglomérée : RD 905 et 965 en venant de l'est et RD 6965 venant du sud.

<sup>1</sup> Trafic moyen journalier annuel ; source : DDE 89

<sup>2</sup> Trafic moyen journalier annuel ; source : DDE 89

<sup>3</sup> La hiérarchisation proposée est issue d'une approche qualitative. En effet, aucune donnée ne permet de connaître la structure des flux supportés sur les principaux axes desservant Tonnerre.

# TONNERRE PLU - Hiérarchisation de la voirie



Avril 2004



Limites communales



Transit et échanges longs (niveau 1)



Accès au centre (niveau 3)



Echanges courts (niveau 2)



Echanges inter-quartier (niveau 4)

Autres voies : desserte locale (niveau 5, non représenté)



## **VI.2 Le stationnement**

### **VI.2.1 Le stationnement public**

L'offre en stationnement public matérialisé est organisée pour les  $\frac{3}{4}$  dans des parcs de stationnements. Cette offre est concentrée au nord du centre-ville avec le parking de la gare de 138 places et celui de la place de la République de 67 places, qui, à eux deux, représentent près de la moitié de l'offre matérialisée.

Il existe une zone bleue, mais pas de zone payante.

### **VI.2.2 Le stationnement privatif**

Les données relatives au stationnement sont peu nombreuses. Toutefois, le travail de terrain permet de constater que les logements du centre ancien ne disposent pas, ou très rarement, de places de stationnement privatives, ce qui compte tenu de la faible offre publique participe à la non attractivité de ce secteur résidentiel.

## **VI.3 Les transports collectifs**

La desserte en transports collectifs est essentiellement régionale avec les trains et départementale avec les scolaires. La ville de Tonnerre ne dispose pas de réseau de transports collectifs urbain.

### **VII.3.1 Le train**

#### **a. Offre**

Deux voies ferrées traversent la commune :

- les voies des lignes Paris – Dijon et Laroche-Migennes – Troyes, sur lesquelles est implantée la gare de Tonnerre,
- les voies de la ligne à grande vitesse Paris – Lyon – Marseille qui ont été implantées en dehors de la zone agglomérée.

La gare de Tonnerre est desservie par des trains régionaux en direction essentiellement de Dijon et Laroche-Migennes ; quelques services desservent aussi Sens et Montreuil. Le niveau d'offre est relativement faible :

- Tonnerre vers Dijon : 13 trains par jour de base circulant principalement aux heures de pointe, avec une amplitude horaire relativement étendue (1<sup>er</sup> départ : 5h46 et dernier : 20h41)
- Dijon vers Tonnerre : 10 trains par jour de base circulant principalement aux heures de pointe, avec une moindre amplitude horaire (1<sup>er</sup> départ : 6h05 et dernier : 20h52)

La durée du trajet Tonnerre – Dijon est d'environ 1h.

Aucune liaison directe ne permet aux tonnerrois de rejoindre les villes importantes les plus proches, comme Troyes (3h, une correspondance) ou Auxerre (1h, une correspondance).

## b. Aménagement de la gare

Le pôle d'échange de la gare se compose :

- d'un bâtiment voyageurs avec des guichets, automates de vente, de l'information ; il est implanté côté centre-ville,
- d'un parking public,
- d'un passage souterrain piétons permettant de traverser les voies ; ce passage est public mais non accessible aux personnes à mobilité réduite.

## VI.3.2 Les transports collectifs routiers

### a. Transports collectifs urbains : le "relais bus"



*Poteau d'arrêt*

Les transports collectifs urbains sont assurés par une "**navette**" qui circule le mercredi après-midi à la **demande**<sup>1</sup>. 3 circuits sont organisés par la communauté de communes pour relier les communes voisines : Arthonnay, Trichey, Melisey, Fleys, Epineuil... ainsi que les hameaux : Vaulichères et Les Mulots. 1 circuit "navette urbaine" dessert Epineuil et Tonnerre.

Dans Tonnerre, les lieux desservis sont : Les Lices, Place M. de Bourgogne, la gare, l'hôpital, Le cottage, les Perrières pour les lignes 1, 2 et 4. La "navette urbaine" dessert aussi la Poste, Maison Rouge, la piscine et les Pré Hauts.

Les arrêts sont repérables aux poteaux d'arrêt.

Le tarif d'un aller et retour est de 0,76 € pour Vaulichères et les Mulots et de 3,81€ pour les autres destinations.

### b. Transports collectifs interurbains : lignes régulières

Les lignes régulières interurbaines sont en cours de reconventionnement. L'offre actuelle se compose de 6 lignes.

Parmi les lignes régulières, une ligne est structurante : il s'agit de la ligne Auxerre – Chablis – Tonnerre, avec deux allers et retours par jour. Cette ligne a aujourd'hui 4 arrêts dans Tonnerre : l'hôpital, la gare, la place M. de Bourgogne et les Pré-Hauts.

3 lignes régulières ont une vocation scolaire et desservent les établissements scolaires.

### c. Transports scolaires

21 circuits scolaires rabattent les élèves sur les établissements scolaires du primaire et du secondaire.

### d. taxis

3 artisans taxis sont recensés à Tonnerre. Il n'y en a pas dans les communes voisines.

<sup>1</sup> Une réservation est nécessaire à l'avance, le service n'étant créé que si des réservations sont prises.

## VI.4 Les cheminements spécifiques pour les modes doux

### VI.4.1 Les cheminements dans la zone agglomérée

La partie urbanisée de Tonnerre présente un ensemble de contraintes à la pratique de la marche, contraintes liées au cadre géographique mais aussi aux aménagements réalisés :

**L'étalement de l'urbanisation** oblige les personnes non motorisées à réaliser des distances non négligeables à pied pour rejoindre les services et équipements publics concentrés dans le centre ancien. Et ces distances sont d'autant plus importantes que les coupures constituées par les cours d'eau naturels et canalisés et les voies ferrées contraignent les piétons à effectuer des **détours** pour emprunter les franchissements existants.

Par exemple, depuis le quartier des Prés-Hauts, il faut faire près de 1,5km pour se rendre au lycée. Cette distance est relativement importante car elle correspond à environ 20 à 25 minutes de marche.

Outre les distances à parcourir, le **traitement des espaces publics** et les flux motorisés ne rendent pas confortables et sécurisants les déplacements des piétons : trottoirs trop étroits pour y circuler avec une poussette notamment dans le centre ancien et au droit des franchissements des voies ferrées ; la vitesse élevée des véhicules générant un sentiment d'insécurité (Cf. bruit et vent).

Le franchissement des voies ferrées est certainement le plus grand obstacle pour les piétons. La très faible largeur et l'austérité des couloirs métalliques longeant les chaussées, n'incitent pas à leur fréquentation. Ces franchissements ne sont pas plus agréables pour les automobilistes, en particulier dans le prolongement de l'avenue A. Grévin qui ne dispose que d'une voie. Cette particularité interdit le passage aux poids lourds (nombreux avec la présence de l'Usine Dumas à proximité) qui doivent alors traverser le centre ville.

D'une manière générale, ces franchissements sont inadaptés et ont un impact visuel négatif pour l'image de la ville.

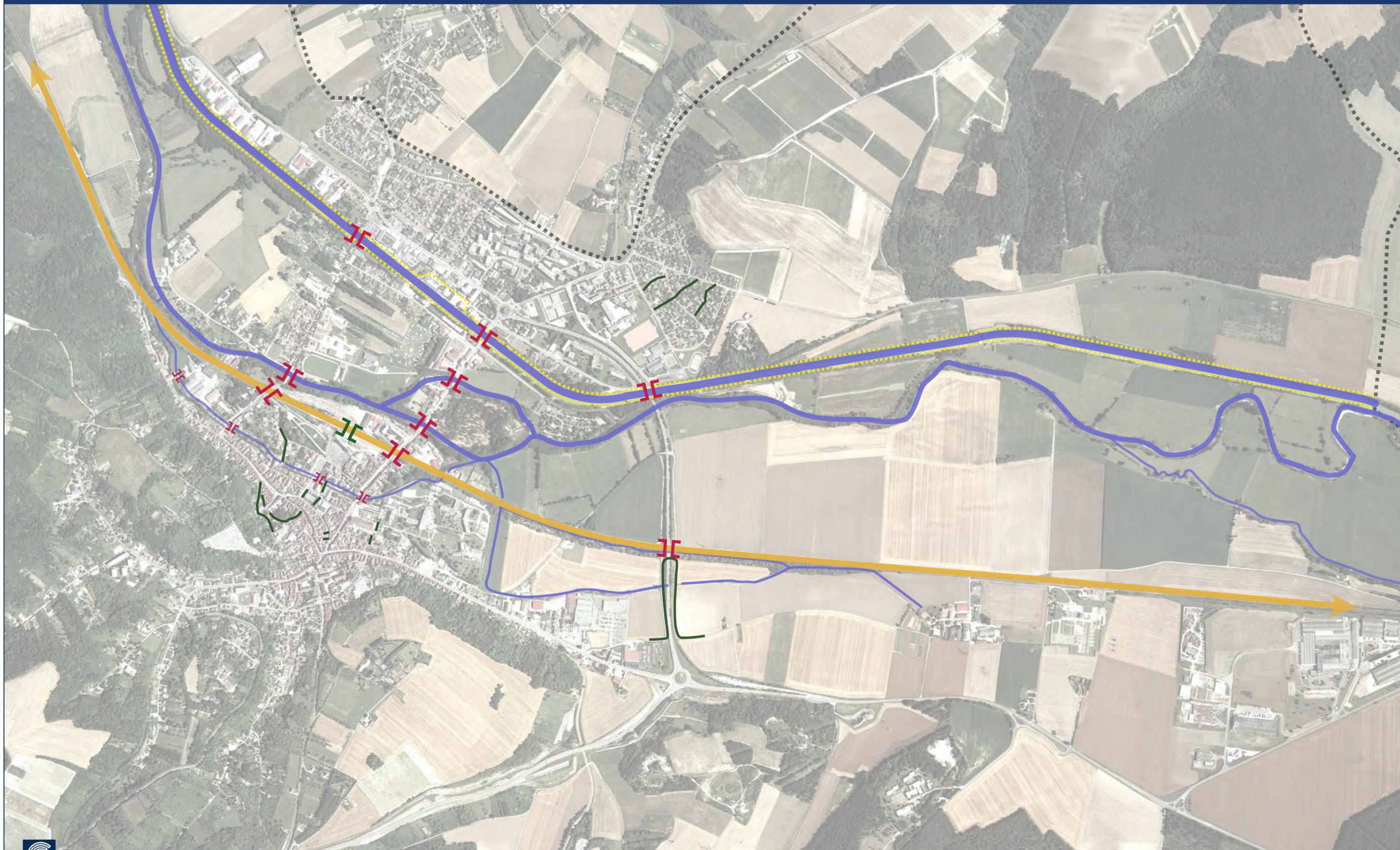


*Le franchissement des voies ferrées  
au niveau de la RD 188*



*Étroitesse des trottoirs dans  
le centre ancien*

# TONNERRE PLU - Conditions de déplacement des piétons



Avril 2004



Limites communales



Franchissements tous modes



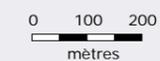
Itinéraire réservé aux modes non motorisés à vocation loisirs



Coupures



Franchissement et cheminement réservé aux piétons



## VI.4.2 Les itinéraires de loisirs

Les itinéraires de loisirs se composent de chemins en site propre ou banalisé. Si aucun chemin de grande randonnée ne dessert la ville de Tonnerre, il existe une série de circuit de randonnée de courte et moyenne durée. Le canal de Bourgogne constitue un lieu particulièrement attractif.



*Le canal de Bourgogne*



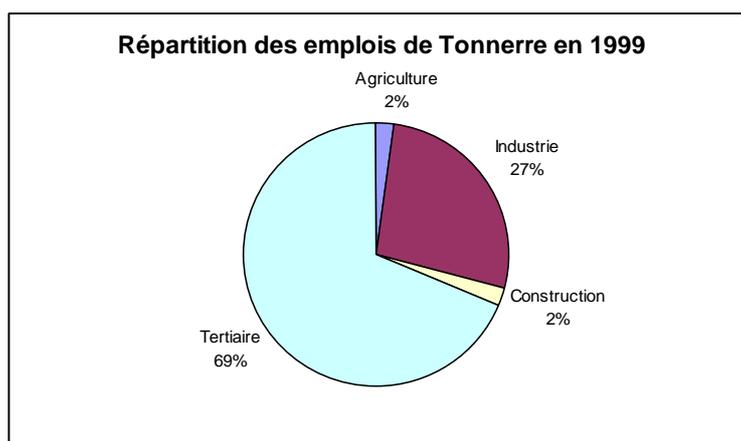
A noter, il n'existe pas d'aménagements cyclables sur la commune, ni de stationnement spécifiques pour les deux-roues.

## VII. ACTIVITÉS ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### VII.1 Une majorité d'emplois dans le tertiaire

	Salariés		Non salariés		Total	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
<b>Agriculture</b>						
Tonnerre	32	1	52	19,2	84	2,2
Canton	116	2,9	172	39,5	288	6,6
<b>Industrie</b>						
Tonnerre	997	28,2	28	10,3	1 025	27
Canton	1 005	25,5	32	7,4	1 037	23,6
<b>Construction</b>						
Tonnerre	64	1,8	24	8,9	88	2,3
Canton	104	2,6	52	12	156	3,6
<b>Tertiaire</b>						
Tonnerre	2 437	69	167	61,6	2 604	68,5
Canton	2 726	69	179	41,1	2 905	66,2
<b>Total</b>						
Tonnerre	3 530	100%	271	100%	3 801	100%
Canton	3 951		435		4 386	

Source : INSEE RP 1999



Tonnerre offrait 3 801 emplois au dernier recensement (3 651 emplois en 1990, 4,1% d'augmentation entre 1990 et 1999), soit près de 87% des emplois du canton.

Le rôle de pôle urbain majeur joué par la commune est conforté par la proportion d'emplois dans le secteur tertiaire et dans l'industrie. Ces deux secteurs représentent plus de 95% des emplois de Tonnerre contre 87% pour le département. La commune regroupe ainsi près de 90% des emplois du secteur tertiaire du canton.

Le taux d'emplois offerts dans l'agriculture est très inférieur à la moyenne départementale et cantonale.

En revanche, la commune connaît une faible part d'emplois dans le domaine de la construction avec seulement 2,3% des emplois contre 6,1% pour l'Yonne.

Près de 93% des emplois de Tonnerre sont des emplois salariés, taux qui rejoint la part importante d'actifs salariés de la commune.

En 2003, on dénombrait ainsi sept entreprises de plus de cinquante salariés :

- Gruhier Jean Paul SA fabricant de meubles (288 personnes)
- Eurocamus tubes acier (132 personnes)
- Petit Bateau SA bonneterie (82 personnes)
- SARL Injection Tonnerroise injection plastique (54 personnes)
- Roysol fabrication de matériaux composite et bois (51 personnes)
- BDMD SAS Auchan hypermarché (113 personnes)
- Grévin distribution SA E. Leclerc hypermarché (81 personnes)

Ils se situent pour 69% d'entre eux dans le secteur tertiaire : services à la population en tant que chef lieu de canton, centre hospitalier, espaces commerciaux...

La majorité des non salariés travaillent également dans le secteur tertiaire : commerçants, professions libérales. On note une part importante de non salariés dans le domaine agricole avec près de 20% des ces emplois. Ce chiffre, en comparaison avec le faible taux d'emplois salariés du même secteur, traduit la petite taille des exploitations.

## VII.2 *Un tissu de petites entreprises à « conforter »*<sup>1</sup>

Dans la première partie du XX<sup>ème</sup> siècle, la commune était dotée d'un tissu important de petites entreprises qui faisait la force de ce pôle urbain majeur du canton. Ces entreprises étaient réparties sur l'ensemble du territoire, soit mélangées au tissu d'habitation soit sous forme de zone industrielle ou commerciale.

La commune compte aujourd'hui deux zones majeures d'activités : la zone artisanale le long de la route de Paris (D905 au Nord-Ouest) et la zone industrielle de Soulangy le long de la route de Tanlay (D965 au Sud-Est). Les autres locaux d'activités se répartissent essentiellement autour des principaux axes de communication de la commune mais d'une manière beaucoup plus ponctuelle (avenue du chevalier d'Eon, avenue Aristide Briand, rue Vaucorbe, rue Georges Brassens et rue du Général Campenon).

Selon le Centre de Développement du Tonnerrois, ce tissu de petites entreprises connaît depuis plusieurs années un déclin qu'il convient de freiner afin de maintenir un dynamisme économique. Cette action passe par une conservation des entreprises en place et par leur modernisation afin qu'elles restent compétitives au niveau départemental voire régional.

Depuis 1997, le Centre de Développement du Tonnerrois a mené des actions dans le cadre d'une AMTRAC (Action de Modernisation, Transmission, Reprise des entreprises Artisanales et Commerciales). Elles ont permis de connaître les entreprises en problèmes et de prévenir leurs difficultés. Il s'agissait également d'identifier les projets des entreprises qui souhaitaient se développer ou se moderniser afin de les aider dans cette démarche.

Malgré les différents efforts mis en œuvre, la commune connaît toujours une certaine perte d'attractivité. C'est pourquoi une étude d'urbanisme a été conduite en 2003 afin d'inscrire la commune dans une stratégie de développement englobant l'ensemble des extensions Est des Petits Ovis jusqu'à la ZI existante de Soulangy.

<sup>1</sup> Source : Centre de Développement du Tonnerrois

Cette procédure doit à terme permettre le développement d'activités économiques sur un site non urbanisé et majoritairement agricole.

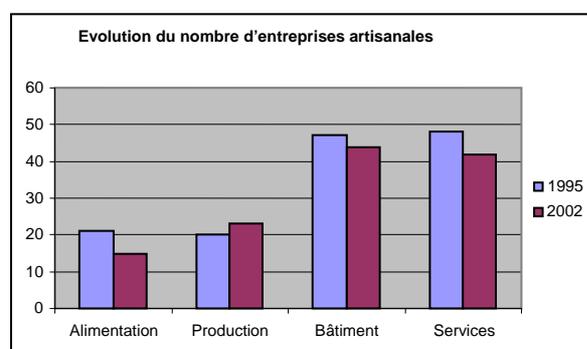
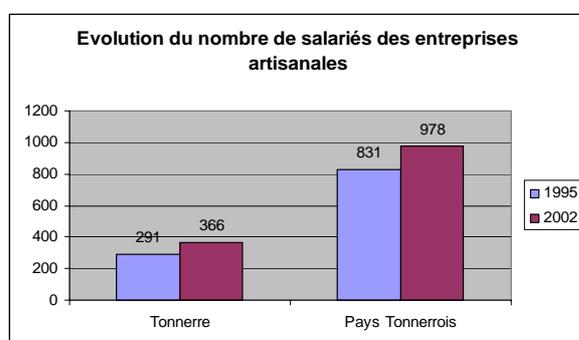
Ainsi, dans un même projet à l'extrémité Est, la zone d'activités de Vauplaine se réalisera sous l'égide de deux compétences territoriales : la Commune pour la partie nord de la zone (ZAC de Vauplaine) et la Communauté de Communes du Tonnerrois pour la partie sud (ZAC Actipole). A l'ouest du site, une zone polyvalente accueillera des activités commerciales en façade de la RD 905 des espaces de loisirs suburbains ainsi que de l'habitat.

Le développement coordonné de cette entité vise à permettre le maintien et l'installation d'activités sur la commune.

### VII.3 Une augmentation des emplois dans les entreprises artisanales<sup>1</sup>

	1995		2002		Evolution	
	Tonnerre	Pays Tonnerrois	Tonnerre	Pays Tonnerrois	Tonnerre	Pays Tonnerrois
Nombre d'emplois	291	831	366	978	+75 (+25,8%)	+147 (+17,7%)
Nombre d'entreprises	136	413	124	392	-12 (-8,8%)	-21 (-5,1%)
Dont						
Alimentation	21	61	15	46	-28,6%	-24,6%
Production	20	59	23	62	+15%	+5,1%
Bâtiment	47	183	44	182	-6,4%	-0,5%
Services	48	110	42	102	-12,5%	-7,3%

Source : chambre des métiers de l'Yonne



Entre 1995 et 2002, le nombre d'entreprises artisanales de la commune a diminué de près de 9% (5% pour le Tonnerrois), alors que sur la même période, le nombre de salariés de ces entreprises a augmenté (+25,8% pour Tonnerre et 17,7% pour le Tonnerrois). En rapprochant ces nombres avec ceux du recensement de 1999, on constate que l'artisanat représente à peine 10% du total des emplois. L'augmentation du nombre d'emplois dans ce secteur n'a donc pas suffi à pallier les pertes d'emplois que la commune a subi depuis 1999 (cf. infra).

Les plus fortes diminutions d'entreprises ont été enregistrées dans le domaine de l'alimentation et des services (respectivement -28,6% et -12,5%). Seul le secteur de la production a connu une légère augmentation (+15%) sur cette période.

<sup>1</sup> Exploite une entreprise artisanale, toute personne physique ou morale qui n'emploie pas plus de 10 salariés et qui exerce à titre principal ou secondaire une activité de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'Artisanat. Les activités relevant de l'Artisanat figurent sur la liste établie par décret en Conseil d'Etat. On recense huit grandes catégories d'activités : (alimentation, autres fabrications, bâtiment, textile/cuir/habillement, bois/ameublement, mécanique/électricité, travail des métaux, réparations/transports/services). Source : www.industrie.gouv.fr

## VII.4 Un secteur industriel en « difficulté »<sup>1</sup>

Le pays du Tonnerrois est caractérisé par une « faiblesse » du secteur industriel. Même si ce dernier regroupe 27% des emplois de la commune, il connaît une décroissance depuis les 20 dernières années avec différentes restructurations.

Il s'agit en particulier de Steli (entreprise Thomson) qui était un grand pourvoyeur d'emplois (environ 300 emplois) et dont la fermeture définitive en décembre 2002 a eu de grande influence sur la commune et son taux de chômage.

Tonnerre a heureusement connu quelques installations de petites entreprises. Selon le Centre de Développement du Tonnerrois, la situation de la commune reste néanmoins instable et la revitalisation du secteur industriel demeure indispensable.

## VII.5 Le commerce

La commune a connu, comme de très nombreuses villes en France, une évolution de son commerce.

Les changements de modes de consommation (des petits commerces vers les grandes surfaces) ainsi que l'évolution de l'équipement commercial du centre ville (départ en retraite, changement d'activité) ont entraîné une évolution du commerce dans la commune.

Ce phénomène s'est traduit dans le centre ville par un certain déclin : de nombreux locaux commerciaux sont vacants depuis de nombreuses années. Les activités du cœur de Tonnerre se regroupent ainsi autour de deux axes principaux, la rue de l'Hôpital et la rue de l'hôtel de ville. L'avenue du Chevalier d'Eon regroupe également quelques points de vente répartis dans un tissu mixte de constructions et d'activités (habitations, commerces, activités diverses).

De nombreux points de vente ont fermés dans le centre entraînant une modification des linéaires commerciaux essentiellement fermeture des commerces dans les rues de l'Hôtel de Ville et Jean Garnier.

Ceci a pour conséquence une modification des flux de clientèles qui isolent certaines rues ou locaux engendrant une mauvaise image du commerce et un « effet boule de neige » sur les fermetures d'activités.

La vétusté des points de vente et parfois leur inadaptation (manque de place et mauvais emplacement), n'ont fait que conforter ce déclin notamment autour des rues citées ci-dessus.

Pour pallier ce problème, l'Union Commerciale et Artisanale de Tonnerre en partenariat avec la municipalité, les Chambres Consulaires et la Direction Régionale du Commerce et de l'Artisanat, ont engagé deux OPARCA (Opération Programmée d'Amélioration et de Rénovation du Commerce et de l'Artisanat). La première en 1990-1991 a permis d'aider les commerçants et artisans ayant un projet individuel dans leur développement. La deuxième en 1997 devait permettre la mise en œuvre d'un programme comprenant des actions collectives, coordonnées et pérennes.

Malgré ces efforts, la vacance des locaux commerciaux et artisanaux du centre ville traduit la perte de vitesse constante de ces activités.

L'existence de pôles attractifs à proximité (Troyes, Auxerre, Dijon, voire Paris) explique en partie cette évasion commerciale préjudiciable à l'économie tonnerroise.

L'armature commerciale de Tonnerre est complétée par trois centres commerciaux hors de l'hyper centre :

- Le premier, **le centre commercial de Tailfer**, se situe en entrée de ville côté sud est (D965 - rue Georges Pompidou). Localisé au bord d'un axe de circulation principal, il bénéficie d'une bonne accessibilité, d'une lisibilité dans le tissu urbain et offre une diversité de commerces avec de grandes surfaces de parking.

<sup>1</sup> Source : CDT, dispositif d'animation économique du Pays Tonnerrois, 2003

- Le deuxième, également situé en entrée de ville (nord-ouest) et à proximité d'un axe de circulation important (**avenue du chevalier d'Eon**) est un peu moins étendu, mais bénéficie des mêmes avantages.
- Le troisième, accessible par la **rue Vaucorbe**, est de plus petite taille et moins visible dans le tissu de la commune. Il offre un vaste espace de stationnement et étant situé à proximité du centre ville bénéficie d'un accès facilité en modes doux.

Le commerce de la ville est complété par deux marchés, le mercredi et le samedi. Des actions en faveur de ces marchés<sup>1</sup> devraient permettre de les conforter et de développer des offres spécifiques (marchés thématiques par exemple). Ils contribuent à la valorisation de la production locale et créent un environnement agréable et propice à l'achat.

Un renforcement de leur visibilité participerait au renforcement du tourisme lié aux différents monuments et sites classés.

## ***VII.6 Une activité touristique « à développer »***

L'image du Tonnerrois et de la Bourgogne est très touristique et culturelle<sup>2</sup>. Encore peu développé sur la commune, le tourisme pourrait devenir une véritable activité économique. Tonnerre bénéficie en effet d'un environnement favorable. Située dans une région viticole très visitée, la commune comporte plusieurs édifices de notoriété qui restent à valoriser (hôtel dieu, musée hospitalier, fosse Dionne, églises Saint Pierre et Notre Dame, hôtel d'Uzès). La présence du canal de Bourgogne est également un élément majeur permettant un accès à la commune pour une clientèle de passage.

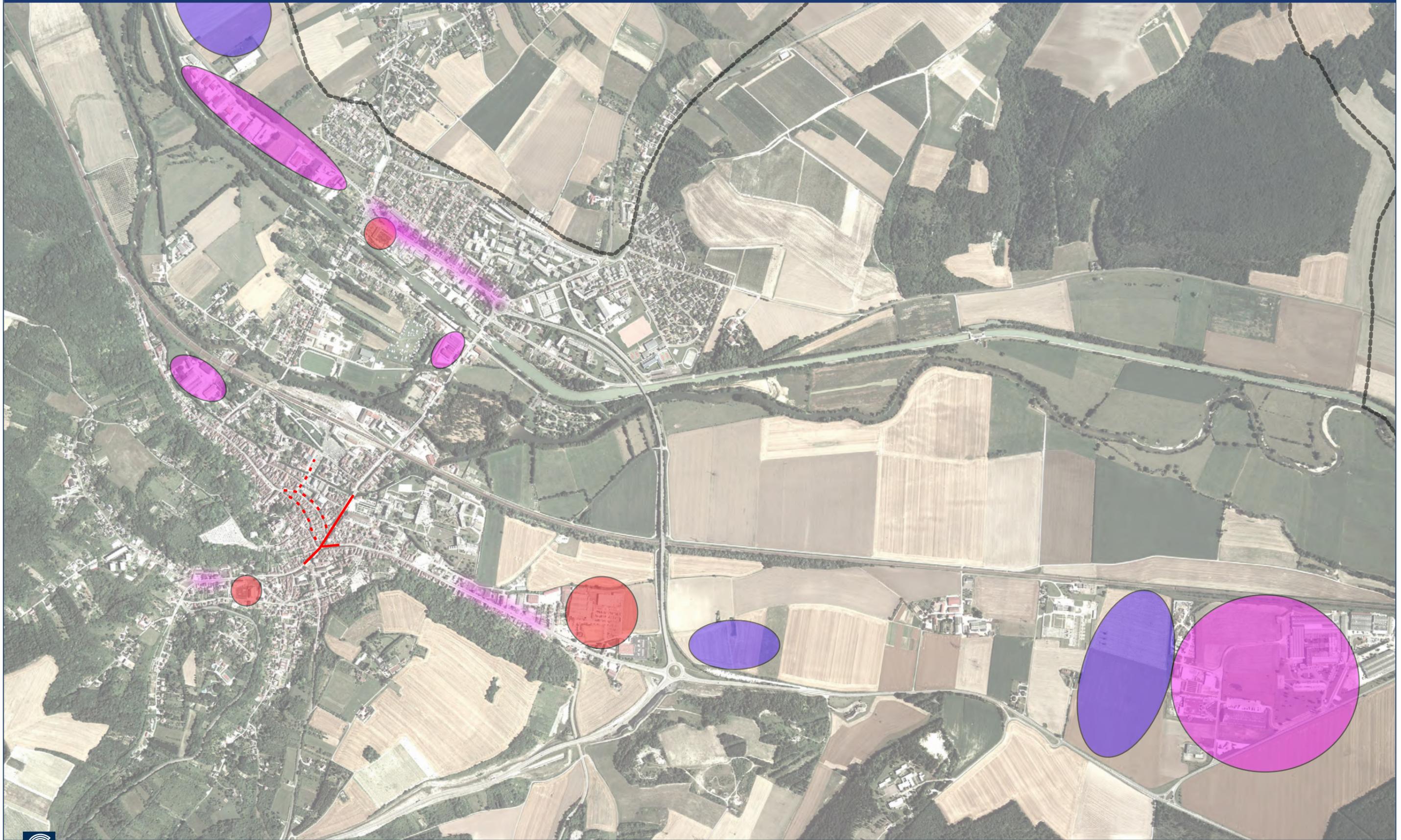
L'image et la notoriété de la commune ainsi que celle du pays restent néanmoins à conforter.

Le projet de territoire du pays du Tonnerrois prévoit donc une stratégie touristico-culturelle avec la création d'une « vallée Renaissance de l'Armançon ». Ce programme envisage une mise en réseau du patrimoine afin d'engendrer une démarche de valorisation des sites et de créer une identité du tonnerrois.

<sup>1</sup> Source : CDT, dispositif d'animation économique du Pays Tonnerrois, 2003

<sup>2</sup> Source : Projet de territoire du pays du Tonnerrois, 2003

# TONNERRE PLU - Répartition des pôles d'activités



codra



Avril 2004



Limites communales



Zones d'activités



Centres commerciaux



Linéaires commerciaux



Projets de zones d'activités



Linéaires d'activités



Linéaires commerciaux discontinus



0 100 200  
mètres



## VII.7 L'agriculture

Le département de l'Yonne représente une entité agricole importante, dont l'une des activités les plus connues est la viticulture, grâce notamment au vin de Chablis et d'une manière générale aux vins de Bourgogne. Le recensement agricole de 2000 faisait apparaître un taux de 80% d'emplois salariés agricoles dans le domaine de la vigne et du vin pour ce département. Avec seulement 1,5% de la Surface Agricole Utilisée, ce secteur représentait 35% du chiffre d'affaire agricole.

Tonnerre est concernée par cette activité économique, même si la production principale de la commune est représentée par les **céréales et les grandes cultures**<sup>1</sup>.

Ainsi, en 1999, 140 actifs Tonnerrois (6,3%) travaillent dans le domaine agricole. La commune offre 84 emplois dans ce secteur d'activités dont 32 (1% du total des salariés) sont salariés<sup>2</sup>.

Les plateaux Tonnerrois sont situés dans une zone relativement sèche, en raison de sa pluviométrie et de l'absence de sources ou de rivières. De plus, le faible potentiel agronomique des « terres à cailloux » qui les composent, contribue également à expliquer une faible diversité des types de cultures et une taille importante des parcelles de production<sup>3</sup>. La taille moyenne des SAU est ainsi de 91ha pour le canton de Tonnerre, contre 83 ha pour le département<sup>4</sup>.

On trouve ainsi une forte spécialisation dans la production de céréales à paille et de colza (respectivement 60% et 22% en 1997 au niveau du département<sup>5</sup>) depuis les années 1980, malgré la progression du vignoble entre la commune de Tonnerre et de Chablis.

Enfin, Tonnerre est une zone vulnérable au sens de la directive européenne sur les nitrates, de décembre 1991, qui exige des Etats membres, la mise en œuvre de pratiques agricoles visant à mieux maîtriser les fuites de nitrates<sup>6</sup>.

Les agriculteurs ont donc obligation de respecter un « programme d'action », dont les mesures s'orientent vers :

- L'obligation d'établir un plan de fumure prévisionnel pour chaque exploitation et de remplir un cahier d'épandage.
- Une gestion adaptée des terres en zone de protection de captages, avec une couverture des sols en hiver, une répartition entre culture d'automne et de printemps.

<sup>1</sup> Selon l'approche OTEX (quatre grandes catégories : céréales et grandes cultures, viticulture, bovins, autres)

<sup>2</sup> Source : INSEE RP 1999

<sup>3</sup> Source : Chambre d'agriculture

<sup>4</sup> Source : DDAF – SCEES, 2000

<sup>5</sup> Source : dossiers PAC 1997 – DDAF

<sup>6</sup> Source : Chambre d'agriculture

DEUXIÈME PARTIE :  
ÉTAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT

## I. L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

### I.1 *Le cadre naturel*

#### I.1.1 Contexte climatique de Tonnerre

La région de Tonnerre est soumise à un climat à **dominante océanique**, avec des nuances continentales. Le climat régional se différencie principalement de celui du Bassin Parisien par des chutes de neige plus fréquentes et par des jours de chaleur légèrement plus nombreux.

Les relevés climatiques effectués à Auxerre montrent une pluviométrie relativement faible, 640 mm annuels en moyenne. Les précipitations sont réparties de manière homogène sur l'ensemble de l'année, le mois le plus pluvieux étant le mois de juin et le mois le plus sec le mois d'avril. Le nombre de jours de neige est de vingt jours annuels.

La moyenne annuelle des températures minimales est de 6,2°C (les mois les plus froids sont les mois de janvier et février), celle des températures maximales de 15,1°C (les mois les plus chauds sont les mois de juillet et août).

Le vent dominant provient du Nord-Ouest.

#### I.1.2 La topographie du territoire

Le territoire de Tonnerre présente **une topographie singulière** due à la présence de la **vallée de l'Armançon** (cf. carte ci-après). Le paysage dominant est un paysage de plateaux calcaires du secondaire entaillés par les variations continues du cours de l'Armançon orienté sud-est/nord-ouest.

Le point culminant de ces plateaux est au sud de la ville à une altitude de **282m** et la hauteur moyenne de cet ensemble se trouve **entre 250 et 260m**. Le fond de la vallée quant à lui, se situe autour de **135m** d'altitude.

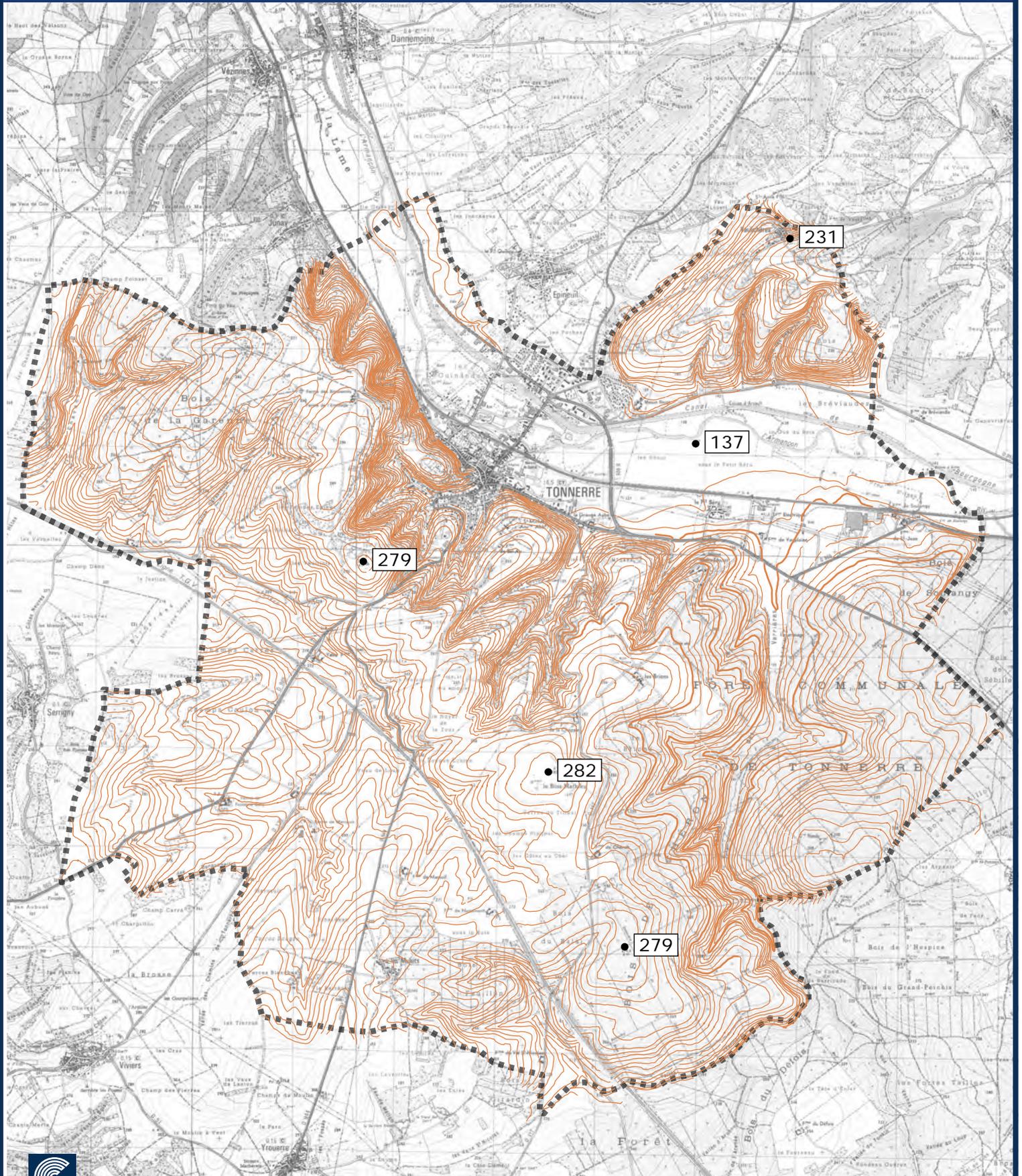
La vallée est **globalement large**, cadrée par un relief asymétrique avec des coteaux plus abrupts au sud et plus doux au nord.

Le **centre ancien** de la commune s'est développé dans un des talwegs façonnant les coteaux au sud de la vallée, engendrant **une trame urbaine adaptée à un terrain en forte pente**, avec des rues sinueuses épousant la forme du relief.

Le fond de la vallée offre une topographie **relativement plane** et globalement inclinée vers le Nord-Ouest.

**En direction d'Épineuil**, un plateau s'élève en **pente douce**, pour atteindre 180m au cœur de cette ville voisine.

# TONNERRE PLU - Relief et topographie



codra

Avril 2004



Limites communales



Courbes de niveau  
distantes de 5 mètres



• 279  
Hauteur

0 500 1000 1500 2000 m



mètres



### I.1.3 La géologie

La région de Tonnerre fait partie de la bordure Sud-Est du Bassin de Paris. Elle s'étend presque entièrement sur le département de l'Yonne. La morphologie de ce territoire est marquée par deux traits principaux. D'une part, les **méandres larges décrits par l'Armançon** qui contrastent avec les **plateaux calcaires et boisés**, d'autre part l'importante **cuesta**<sup>1</sup> déterminée par les calcaires marneux et marnes d'Ancy-le-Franc au Sud-Est, dominant les calcaires bathoniens et calloviens.

La géologie de la commune est divisée en deux grands ensembles :

- **le fond des vallées :**

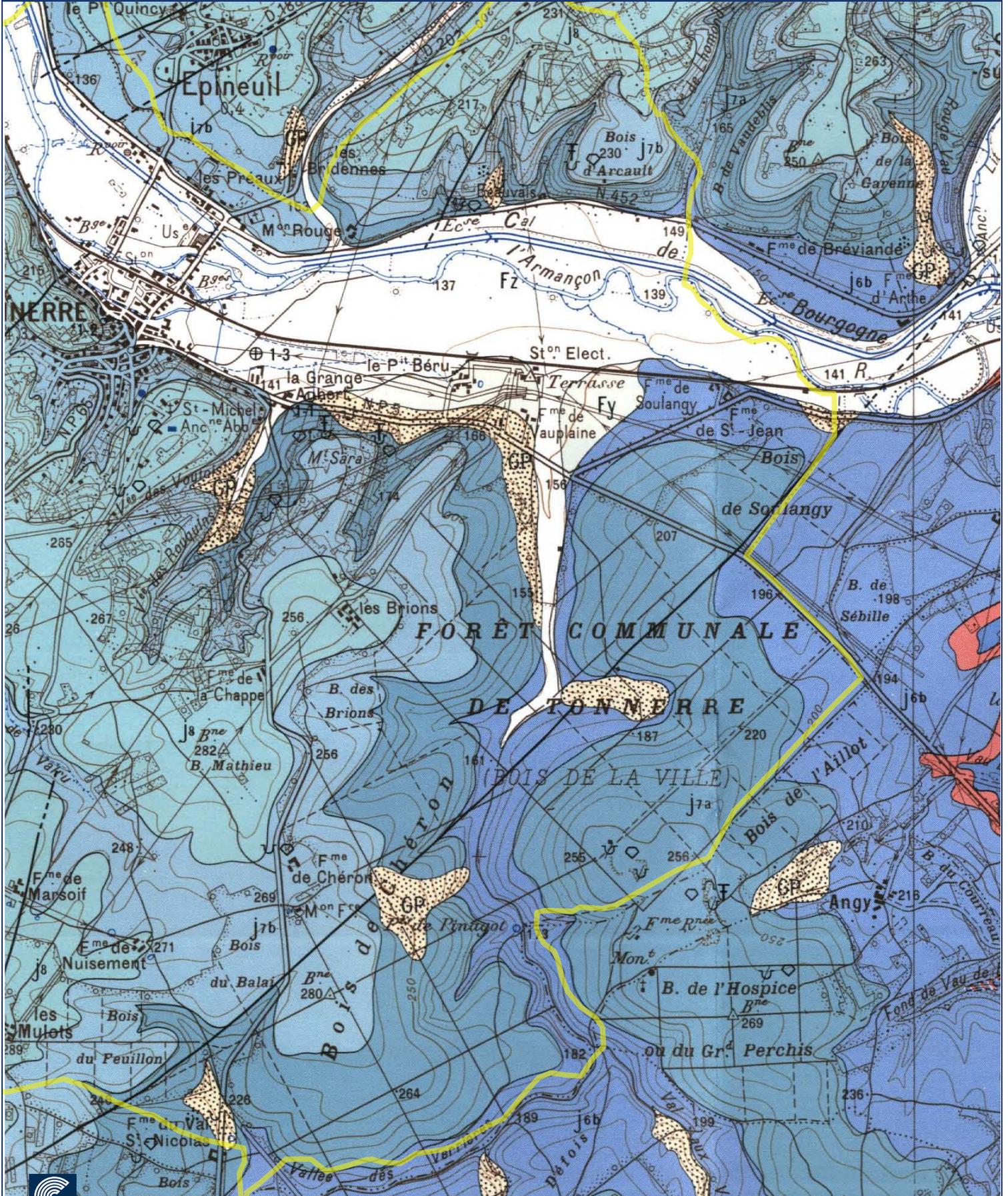
- Le lit majeur de l'Armançon et la plus grande partie de sa plaine alluviale sont composées d'alluvions récentes et actuelles (Fz). Elles sont constituées de sables et de graviers calcaires de petite taille et peu évolués où sont mêlés de rares galets granitiques ou quartzeux. Des limons argileux les recouvrent et peuvent atteindre une épaisseur de 2 mètres.
- Dans le secteur de la Ferme de Vauplaine, à l'Est, des alluvions anciennes constituent les basses terrasses (Fy). Ces dernières sont assez mal individualisées et oscillent entre 5 et 10 mètres au-dessus de la basse plaine. Elles sont formées de graviers calcaires constitués majoritairement d'éléments granitiques.
- Sur les coteaux et essentiellement sur les côtés ouest des talwegs joignant la vallée de l'Armançon, on trouve des dépôts cryoclastiques de versant (Gp) qui constituent au flanc des vallées des amas assez bien localisés, aux caractéristiques très constantes. Ce sont des alternances régulièrement fines ou grossières de cailloutis calcaires anguleux, mêlés à un matériel argileux jaune rouge ou brun. Ils sont souvent exploités en petites carrières et utilisés pour l'entretien des chemins.
- Au Sud-Est, le fond de la vallée des verrières et le val aux Vaches sont constitués de calcaires de Commissey, Bazarnes et Cruzy de l'Oxfordien Supérieur (j6b). D'une épaisseur de 30 m environ, cet ensemble recouvre des formations très diverses, soit superposées soit latérales. Au sommet se situe l'horizon Bazarnes qui est en général un calcaire sublithographique rosâtre, parfois bioclastique et fossilifère.

- **Les plateaux et les coteaux :**

- Sur les coteaux des talwegs situés au sud-est, on trouve du calcaire de Tonnerre (j7a), toujours blanc, très pur appelé « oolithe de Tonnerre » du Kimméridgien inférieur. En réalité, il renferme peu de niveaux oolithiques, et les oolithes y sont en général très mal conservés.
- Le centre ville de Tonnerre, ainsi que les coteaux situés à l'ouest sont constitués de calcaires à Astartes également du Kimméridgien inférieur (j7b). Cette formation est représentée par un ensemble de calcaires compacts de teinte beige plus ou moins foncée, tantôt lithographiques, tantôt oolithiques, dans lesquels s'intercalent des niveaux graveleux à oolithes rousses disséminées. Leur épaisseur est d'environ 20m et ils se terminent par un niveau conglomératique calcaire et glauconieux à galets verdis.
- Les plateaux dominant la commune sont sur une soixantaine de mètres d'épaisseur, des bancs calcaires assez tendres du Kimméridgien moyen et supérieur (j8).

<sup>1</sup> Ensemble topographique dissymétrique dont les couches en structures alternées présentent une inclinaison modérée (5° à 45°) dans une même direction. Cet ensemble est taillé dans un couple lithologique formé d'une couche dure surmontant une couche tendre.

# TONNERRE PLU - Carte géologique



codra

Avril 2004



Source : carte BRGM 1/50 000 ème XXVIII-20 3ème édition



mètres

## 1.2 *La tectonique du territoire*

Les couches subissent un plongement régulier et faible (2 à 3°) de direction générale sud-est/nord-ouest, vers le bassin de Paris. Il existe quelques petites cassures, de direction nord-est/sud-ouest ou nord-nord-est/sud-sud-ouest, de faible rejet (5 à 25m au maximum) qui contribuent à augmenter l'abaissement progressif des couches sédimentaires.

### 1.2.1 Hydrologie et hydrographie (Cf. carte ci-après)

L'**Armançon**, affluent de l'Yonne est le principal cours d'eau de la commune. Il était navigable, c'est-à-dire susceptible grâce à des barrages ou pertuis, d'accueillir des radeaux ou des barques à fond plat, chargés en marchandises, essentiellement entre Brienon et Cheny.

La navigation semble avoir été suspendue au début du **XVII<sup>ème</sup> siècle** même si la rivière semblait toujours navigable sur la plus grande partie de son parcours jusqu'à l'apparition des chemins de fer.

Ce cours d'eau **se divise en plusieurs bras** au droit du centre ville de Tonnerre et façonne ainsi un paysage fortement marqué par la présence de l'eau sur tout le fond de la vallée.

L'Armançon possède néanmoins peu d'aménagements pour les loisirs et d'une manière générale, l'urbanisation lui a tourné le dos en raison de son association aux risques d'inondation.

Les alluvions récentes de cette rivière contiennent une nappe aquifère peu profonde en équilibre avec le cours d'eau. Cette nappe est fréquemment sollicitée pour alimenter les agglomérations qui bordent la vallée de l'Armançon.

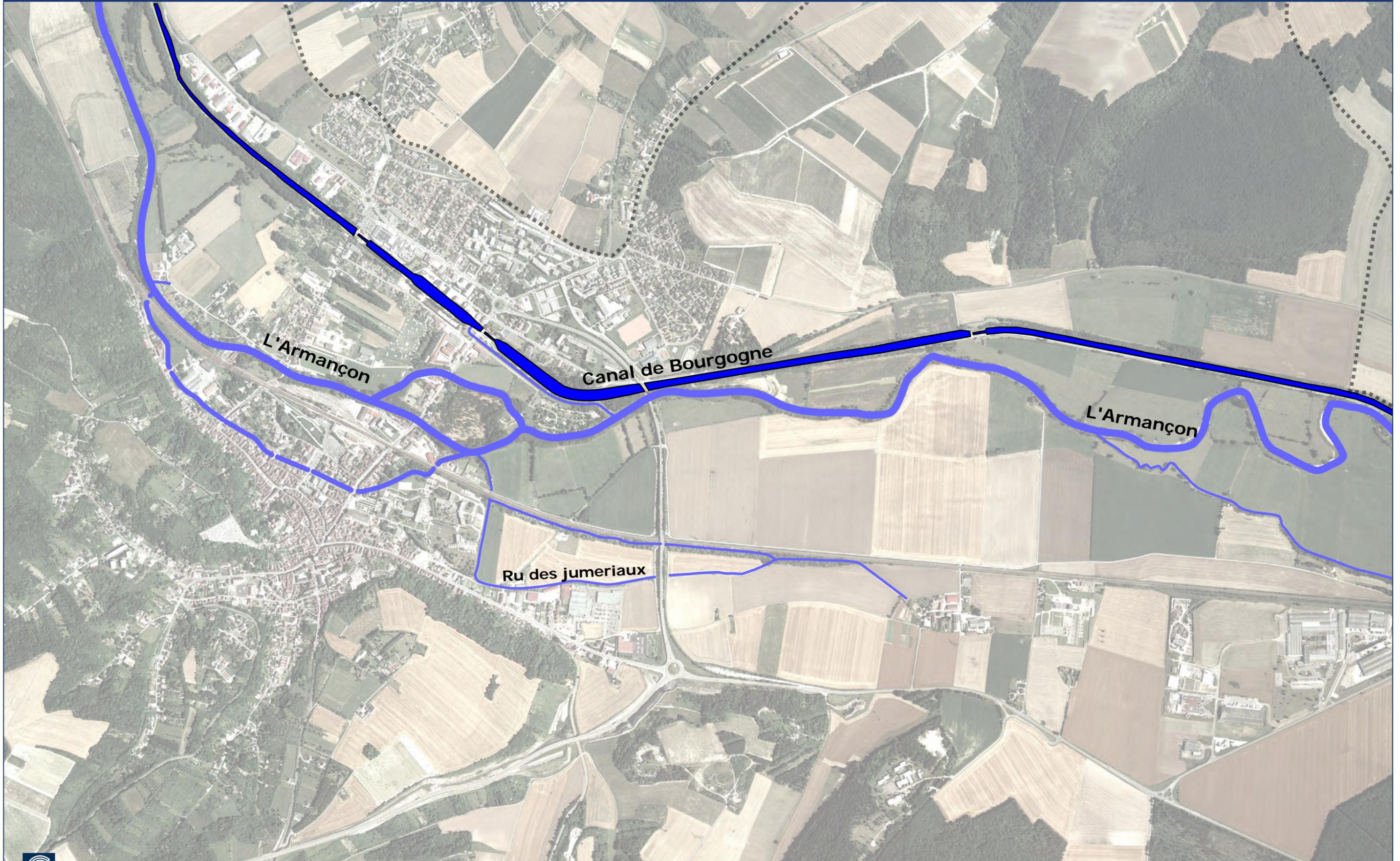
Les plateaux calcaires de part et d'autre du centre ville sont découpés par de petites vallées à écoulement intermittent. Ils sont pauvres en eaux souterraines mais sont, en revanche, le siège d'engouffrements très importants des eaux de surface soit par des bétouilles et mardelles, soit par le lit poreux des vallées sèches. Des résurgences de type karstique se manifestent ainsi tout au long de l'Armançon, par exemple la Fosse Dionne au centre de Tonnerre.

Le **canal de Bourgogne**, long de 242 km, est le deuxième cours d'eau majeur traversant la commune d'est en ouest. Terminé en 1832, il a permis d'unir la vallée de l'Yonne à celle de la Saône et a connu un trafic très important jusqu'en 1850.

Peu à peu délaissé par la navigation commerciale, ce canal est devenu une voie fréquentée pour la navigation de plaisance<sup>1</sup>. Serpente à travers tout le Tonnerrois, en parallèle à l'Armançon, il est devenu un moyen de découvrir cette région.

<sup>1</sup> En 2000, plus de 1950 bateaux ont été comptabilisés sur la partie du canal traversant Tonnerre, source : [www.tourisme-yonne.com](http://www.tourisme-yonne.com)

# TONNERRE PLU - Réseau hydrographique



L'Armançon

Canal de Bourgogne

L'Armançon

Ru des jumeriaux



codra

Avril 2004



Limites communales



Cours d'eau, rus, fossés



Canal de Bourgogne



### 1.3 *Analyse des ensembles urbains*

La croissance de la commune a créé de nombreux tissus urbains qui peuvent être répartis dans une dizaine de catégories (Cf. carte ci-après) :

- Le centre ville ancien
- Les faubourgs du XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles
- Les grandes propriétés du XIX<sup>ème</sup> siècle à proximité du centre ville
- Les extensions individuelles linaires des entrées de ville au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles
- Les ensembles mixtes anciens (habitat et activité agricole)
- Les grands ensembles collectifs de l'après guerre.
- Les lotissements réguliers de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle
- Le pavillonnaire désorganisé et peu dense de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle
- Les ensembles d'équipements ou les grands espaces publics
- Les espaces d'activités du XX<sup>ème</sup> siècle

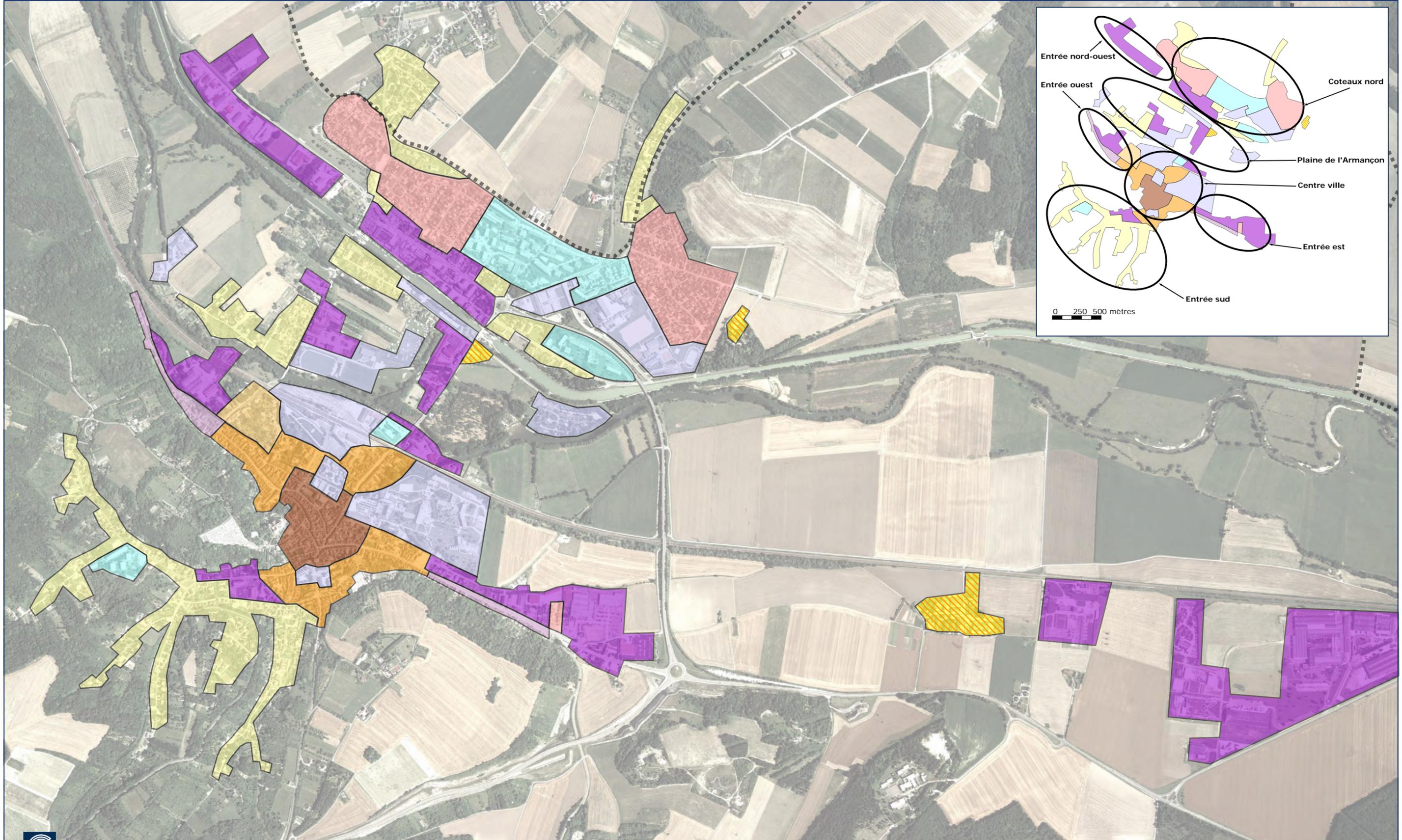
Ces différents tissus, sans lien apparent, peuvent néanmoins s'assembler et délimiter de grands secteurs d'urbanisation de la commune. L'unité de ces zones est représentée par la situation géographique, la répartition autour des axes de circulation ou même la topographie.

#### 1.3.1 Le centre ville

Cette zone regroupe plusieurs types de tissus définis plus haut.

- Le centre ancien se divise en **deux ensembles** formés par le **bâti dense** de la ville du moyen âge et par les **faubourgs du XVII<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècles**. La première catégorie est située sur un site escarpé sur les versants nord du plateau de Montbellant.  
Les constructions respectent des alignements et forment des **continuités bâties** le long des voiries étroites et sinueuses.  
On trouve de fortes densités bâties, avec des cœurs d'îlots construits au fil des siècles. La configuration des parcelles (longues et étroites) renforce cette sensation densité. Ces espaces manquent d'aération dans une zone contrainte par le relief. En effet, les paramètres de constructions ont généré des tissus avec des problèmes d'habitabilité et de luminosité.  
Les faubourgs se développent autour de ce centre ancien dense, mais sont contenus par les coteaux de Montbellant et de Saint Michel au sud et par la voie ferrée au nord. Ils se détachent du précédent tissu par leur localisation le long des axes de communication entrant dans le cœur de la ville, moins sinueux que les ruelles évoquées ci-dessus. Le parcellaire en bandes perpendiculaires le long de la rue Campenon, de la rue Rougemont ou de la rue Vaucorbe est représentatif de cette extension.  
L'unité du bâti est caractérisée par la hauteur des bâtiments (R+2+combles) et leur volume important.  
Dans le centre dense, les rez-de-chaussée sont souvent composés de locaux commerciaux ou d'activités qui, quand ils sont vacants, confèrent un aspect dégradé au quartier.

# TONNERRE PLU - Typologie des tissus urbains



codra

Avril 2004

Source : terrain, mars 2004

Habitat dense du centre ville

Extensions du centre ville en bordure des axes de communication

Pavillonnaire peu dense à proximité du centre ville

Bâti individuel dense le long des entrées de ville

Habitat collectif

Tissu pavillonnaire diffus

Ensemble pavillonnaire organisé

Espace d'activités

Tissu ancien mixte (habitat/activités artisanales)

Equipement ou grand espace public

limites communales

0 100 200  
mètres



- En périphérie, mais également à l'intérieur de ce centre ancien, sont localisés des **espaces publics et des équipements créant des tissus plus aérés**. Le lycée qui occupe une grande superficie au cœur de Tonnerre, représente une **rupture dans la continuité bâtie** et se poursuit par la place de la gare et le Patis le long de la voie ferrée qui contient le centre ville. Cet ensemble définit une progression dans les densités de la gare jusqu'à l'îlot Campenon. Il permet une lecture de l'évolution du centre ville avec une perspective visuelle sur l'église Saint Pierre en direction du Sud.  
Le centre **hospitalier**, raccordé à cette zone centrale par la place M. de Bourgogne, représente également un espace public très aéré et un équipement de grande superficie à proximité du centre ancien. Ses bâtiments en R+4 marquent la limite de l'urbanisation centrale à l'Est et manifestent une rupture par rapport au style architectural traditionnel.  
Au sud, un ensemble rénové jouxte le quartier de l'église Notre-Dame et regroupe le collège et la Poste. Il vient s'inscrire dans un tissu ancien dense et se démarque grâce à son organisation par rapport à des constructions environnantes très hétérogènes et situées le long des petites voiries.
- Le dernier tissu présent dans cet espace central de Tonnerre est composé par **de grandes propriétés du XIX<sup>ème</sup> siècle** limitrophes des faubourgs et du Patis.  
Ces grandes constructions individuelles, en R+1+combles ou R+2+combles, sont alignées le long de la rue Saint Nicolas ou de la rue du Patis et libèrent des **espaces non construits en cœur d'îlot**. Malgré les volumes imposant de certaines maisons, cet espace demeure peu dense à proximité du centre ville.

Ces différents tissus sont traversés d'est en ouest par un bras de l'Armançon qui reste peu accessible et dont la présence n'est signalée que par les quelques ponts qui l'enjambent.

### I.3.2 La plaine de l'Armançon

Ce **vaste espace plat et inondable** est caractérisé par une mixité d'affectation des terrains et par des infrastructures importantes à l'échelle du territoire. Le **canal de Bourgogne, la voie ferrée** ainsi que les **principaux axes routiers** ont une **orientation est-ouest** suivant le tracé de la vallée de l'Armançon.

Ce secteur, large d'environ 800m, est traversé perpendiculairement par seulement trois voies, l'avenue Aristide Briand, l'avenue Alfred Grévin et la déviation de la RD 905 plus à l'ouest, permettant les liens entre les deux parties de la commune.

Une **urbanisation pavillonnaire et artisanale** s'est développée de manière limitée le long des **deux avenues** qui délimitent un ensemble peu dense, dont la partie centrale est composée d'équipements et des jardins.

L'**avenue A. Grévin** a accueilli des **constructions individuelles** peu ordonnées, sauf dans sa partie sud où elles se répartissent en alignement de voiries internes qui quadrillent le quartier (rue de la Paix, rue de la Liberté, rue de l'Égalité et rue de la Fraternité).

Cette zone pavillonnaire s'est un peu étendue le long de la rue des Guinandes vers l'Ouest et le long de la rue de la Bonneterie vers l'Est.

L'**avenue A. Briand** a connu une concentration de **bâtiments d'activités** (ateliers municipaux, Centre de Développement du Tonnerrois, DDE...) sur sa partie ouest. Ces bâtiments sont très **hétérogènes** et ne contribuent pas à renforcer la qualité paysagère le long de cet axe de communication principal entre les deux parties de la commune. L'extrémité nord de l'avenue est caractérisée par la présence d'une exploitation agricole, seule activité de ce type à proximité de la zone urbanisée principale de Tonnerre.

Les terrains situés sur la **partie sud de l'avenue A. Briand**, entre la voie ferrée et l'Armançon, ont connu un **débordement de la zone urbaine centrale**. Ils sont marqués par la présence d'un ensemble d'habitat collectif, composé de deux barres en R+3, et par un ancien espace mixte, petites entreprises et logements individuels accolés.

Le reste de la vallée demeure peu urbanisé et conjugue espaces naturels et équipements sportifs et de loisirs. On rencontre ainsi un complexe sportif, le camping et une promenade le long du canal.

### I.3.3 Les coteaux nord

Ce versant présente **des pentes douces** jusqu'à la limite communale où s'étendent les espaces cultivés et les vignes d'Epineuil.

L'exposition au sud de ce secteur et le développement contraint au sud du centre ville, en ont fait un site d'urbanisation préférentiel au XX<sup>ème</sup> siècle. Cette zone accueille ainsi **l'urbanisation récente** de la commune qui se compose d'une juxtaposition de divers tissus d'habitats collectifs et de lotissements d'individuels.

**L'ensemble collectif des Prés Hauts**, principal pôle d'habitat social de la commune, représente un élément marquant du paysage de la commune par sa configuration sous forme de barres à R+4 réparties sur un coteau visible depuis une grande partie du territoire. Ces immeubles à l'architecture simple et les parcs de stationnements qui les entourent, confèrent au secteur un aspect minéral.

Jouxtant cet ensemble, trois quartiers pavillonnaires différents occupent également ce coteau.

**Le quartier de la maison rouge**, à l'est, correspond à un **vaste lotissement** récent avec un système de voiries secondaires et internes organisant la desserte des habitations.

La configuration du site en « V » autour de la rue Cœurderoy, isole un peu ce tronçon du coteau nord et a engendré un système de cheminements piétons entre les habitations. Ce dernier permet de joindre les parties supérieures du lotissement à l'axe central (rue Cœurderoy) sans emprunter les voiries. Les parcelles, très régulières, sont délimitées par de nombreuses haies et des murs de clôture donnant un **caractère privé et confidentiel au quartier**.

Le **lotissement des Prés Hauts**, situé à l'ouest de l'ensemble collectif, est composé de **maisons plus anciennes** et organisées le long des voiries nord-sud. Les parcelles offrent également un **caractère paysager**, grâce aux haies et aux jardins, mais moins confiné que le précédent ensemble.

Le troisième lotissement marque la **limite de l'urbanisation** à l'ouest mais également la continuité urbaine avec la commune d'Epineuil. **Organisé en impasses**, il présente un paysage particulier caractérisé par une voirie pavée par endroit et globalement étroite, une composition mélangeant habitat individuel et maisons mitoyennes. La **présence végétale** est marquée comme dans les deux précédents lotissements.

La **partie basse** de ce coteau nord est occupée par une **zone d'activités** se répartissant de part et d'autre de l'avenue du Chevalier d'Eon. Elle est composée d'un **tissu très hétérogène** où se mélangent des garages automobiles, des espaces de ventes, un centre commercial, d'anciennes usines... Cette typologie répond au rôle **d'axe de transit** joué par cette avenue qui est essentiellement organisée pour les déplacements automobiles (chaussée large, mauvaise adaptation des trottoirs, parkings en bordure des locaux d'activité...).

**L'est de cet axe** est bordé par un **ilot mixte** où l'on retrouve des barres d'immeubles collectifs (R+4) et des habitations individuelles. Isolé entre la déviation de la RD 905 et le canal, cet espace est peu visible et se compose d'un tissu de la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle sans élément patrimonial particulier.

### I.3.4 L'entrée sud de la ville

Cet espace regroupe une **urbanisation récente**, mais limitée par le relief. Elle occupe les talwegs convergeant depuis le sud vers le centre ville de Tonnerre.

La plus grande partie du tissu est composé d'ensembles pavillonnaires dispersés le long des voiries de desserte (rue des Lices, chemin du Val Tiercelin, chemin du vieux Chamoudon...).

Ce paysage de **pavillons désorganisés et peu denses** a engendré une consommation d'espace importante, sur des terrains en pente.

La partie Est de cette zone (rue des Gerbes d'Orges, rue de la Thiébaïdes) se compose également d'un parcellaire désorganisé mais de plus petite taille.

La faible densité et les espaces verts entourant les maisons individuelles (haies et pelouses) ont conféré un **aspect végétalisé** à ce secteur qui est bordé par les plateaux naturels ou cultivés du sud.

La rue des Lices est également caractérisée par un **petit ensemble collectif** (R+4) isolé dans le quartier pavillonnaire et en retrait de la RD 965. Ces immeubles d'habitat social sont bordés de parkings, de garages et d'espaces verts très peu plantés.

Dernière composante de cette entrée de ville, un **tissu mixte** d'activités (garage automobile, centre commercial) et de quelques habitations dégradées et vacantes. Il borde la RD 965 jusqu'au tissu dense du centre ville à proximité de l'église Notre-Dame. Cet ensemble présente une densité moyenne et une faible épaisseur en raison de la proximité des coteaux qui s'élèvent jusqu'au plateau de Montbellant.

Cette entrée de ville possède donc des éléments architecturaux hétérogènes qui se répartissent le long de la RD965 et des voiries de dessertes.

### I.3.5 L'entrée est de la ville

Cet accès est l'un des axes privilégiés pour pénétrer au centre de Tonnerre. Il est bordé d'un tissu discontinu s'étendant du rond point de la déviation (intersection de la RD 905 et de la RD 965).

La composition de ce **quartier linéaire** est marquée par la présence du **centre commercial** et par son emprise au sol. Les bâtiments, entourés de « nappes » de parkings, sont des constructions métalliques volumineuses d'un seul niveau qui se dégagent prioritairement du paysage de l'entrée de ville depuis la départementale.

Ce tissu commercial se poursuit en direction du centre ville par des bâtiments d'activités artisanales réparties au nord de la rue Georges Pompidou. Cet ensemble constitue un tissu peu dense laissant des percées visuelles sur le secteur des Jumeriaux, espace naturel bordant la voie ferrée.

Au cœur de cette zone d'activités, un **lotissement** s'est implanté le long d'une impasse perpendiculaire à la rue Georges Pompidou. Isolées entre les bâtiments d'activités, une douzaine de maisons individuelles en R+1 ou R+1+combles se sont ainsi organisées sur de petites parcelles.

Le sud de la rue Georges Pompidou accueille un **habitat individuel**, constitué de maisons en R+1+combles, voire en R+2+combles, souvent mitoyennes du fait de la petite taille des parcelles réparties entre la rue et les coteaux abrupts du Mont Voutois.

A l'est de la déviation, trois ensembles concrétisent la périurbanisation de Tonnerre. La zone d'activités industrielle à l'extrémité est, le hameau agricole du Petit Béru et l'occupation temporaire d'un délaissé routier par les gens du voyage près du giratoire.

### I.3.6 L'entrée ouest de la ville

Elle représente un accès « discret » au centre ville du fait du faible trafic sur la Départementale 43. Les maisons individuelles alignées sur rue et construites isolément ou en mitoyenneté, possèdent déjà un **caractère urbain**. Elles laissent progressivement place à un linéaire plus dense pour aboutir à un système de constructions collectives du XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles en R+2 ou R+2+combles.

Cette progression dans les volumes bâtis et dans les densités est **interrompue par une petite zone d'activités** isolée entre la voie ferrée, la rue Campenon et la rue Saint Nicolas. Ses bâtiments industriels et artisanaux se démarquent dans le paysage urbain par d'importantes superficies de toitures, très visibles depuis la rue Campenon, légèrement en surplomb par rapport à ces constructions.

Les abords de la rue Saint Nicolas comportent d'anciennes maisons bourgeoises du XIX<sup>ème</sup> siècles. Elles se caractérisent par leurs volumes imposants (R+2) en limite de voirie et par le dégagement de l'arrière des parcelles sous forme de jardins privés.

### I.3.7 L'entrée nord-ouest de la ville

**Quartier récent** de la commune, cette entrée de ville se distingue par la présence d'une zone artisanale qui s'est développée durant la fin du XX<sup>ème</sup> siècle. Il s'agit de **bâtiments industriels** de grandes tailles situés en retrait d'une dizaine ou d'une vingtaine de mètres par rapport à la départementale 905. Cette dernière représente l'une des voies les plus fréquentées de la commune et constitue un accès privilégié pour la desserte de ces entreprises (accès des clients ou livraisons).

Cette zone semble subir un ralentissement d'activités qui se traduit par l'abandon de quelques bâtiments sur la partie est, juste avant de pénétrer dans le tissu urbain.

Dans le prolongement de ce secteur, des habitations collectives et individuelles se répartissent jusqu'au rond point qui représente la réelle entrée de ville (intersection RD905, RD 188, avenue Grévin et avenue du Chevalier d'Eon).

### I.3.8 Les hameaux

L'urbanisation de Tonnerre, essentiellement concentrée autour de la plaine de l'Armançon, est également marquée par des **ensembles d'habitat isolés sur les plateaux périphériques** qui pourraient composer un onzième type de tissu urbain.

Ces formes de constructions correspondent à de **petits regroupements** (quelques logements seulement) **d'anciennes fermes** au cœur des espaces cultivés. Trois hameaux se détachent particulièrement :

- **Le Petit-Béru**, cité plus haut, à l'est du centre ville entre la déviation de la départementale 905 et la zone industrielle de Soulangy. Cet ensemble est peu isolé du reste de la zone urbanisée en raison de sa localisation au-delà de la déviation, sur les franges de la plaine de l'Armançon.
- **Le hameau de Vaulichère** au nord du territoire, à la limite de la commune de Molosmes.
- **Le hameau des Mulots** au sud, à proximité de la commune d'Yrouerre.

Les deux derniers ensembles se composent d'une vingtaine de constructions chacun et ont peu à peu perdu leur vocation agricole pour laisser place à des habitations individuelles groupées. Ces anciennes demeures réhabilitées s'organisent avec des pignons perpendiculaires et en alignement de voiries sinueuses et peu larges, témoignant d'un système d'implantation hérité du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le hameau de Vaulichère situé le long d'un axe de circulation plus important, a accueilli des constructions récentes qui ont quelque peu modifié le caractère de ce tissu urbain (implantation de maisons individuelles non groupées).

On repère également diverses fermes sur le reste du territoire, mais elles sont beaucoup plus isolées et ne forment pas d'ensembles comparables à ces hameaux.

## ***1.4 La protection du patrimoine communal***

### **1.4.1 Les monuments classés et inscrits**

La commune possède un paysage au sens large (naturel et bâti) d'une grande qualité et qu'il convient de protéger et de valoriser. C'est dans ce sens que dix sept monuments historiques ont été recensés sur le territoire communal et protégés depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle.

Cinq d'entre eux sont classés :

- L'église Saint-Pierre (20 novembre 1920)
- La Crypte Sainte-Catherine sous la Halle (liste de 1862)
- L'ancienne salle des malades de l'hôpital (liste de 1862)
- L'église Notre-Dame (le portail ouest le 2 septembre 1907 et l'église en totalité le 20 mai 1946)
- La fosse Dionne (24 juillet 1920)

Douze monuments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- L'Hôtel d'Uzès (18 mai 1926)
- Les vestiges de l'ancien couvent des Ursulines : deux travées d'arcades du XVI<sup>ème</sup> siècle (6 septembre 1943)
- La maison 2, rue A. Collin : façades et toitures sur rue (18 octobre 1971)
- La maison 4, rue du Pont : façade et toiture sur rue (8 novembre 1972)
- La maison 6, rue du Pont : façade et toiture sur rue (8 novembre 1972)
- La maison 12 et 12 bis, rue du Pont : façade et toiture sur rue (8 novembre 1972)
- La maison 14, rue du Pont : façade et toiture sur rue (8 novembre 1972)
- La maison 16, rue du Pont : façades et toitures sur rue et sur cour (8 novembre 1972)
- La maison 31, rue du Pont : façade et toiture sur rue (8 novembre 1972)
- Le marché couvert (11 juin 1991)
- L'ancienne confiserie (20 décembre 1991)
- La fontaine du Patis (3 avril 1995)

Chacun de ses monuments ainsi que ses abords dans un rayon de 500m sont soumis aux règles de protections édictées par la loi du 31 décembre 1913. Ainsi, toute autorisation d'occupation du sol (permis de construire, déclarations de Travaux...) doit être présentée à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis (simple ou conforme) sur les travaux prévus.

### **1.4.2 La protection des sites naturels et urbains**

La commune est également concernée par un périmètre de protection des sites naturels et urbains recouvrant l'ensemble des quartiers anciens de Tonnerre depuis l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> octobre 1970.

Dans ce secteur, une déclaration préalable est envoyée au préfet qui recueille l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet concerné. Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de déclaration préalable.

### I.4.3 Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager et Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Afin de compléter ce dispositif de protection, une étude de réalisation d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été lancée en 1991. Les objectifs recherchés à travers ce document étaient la prise en compte des caractéristiques de la commune et de son secteur urbanisé et la préservation du patrimoine, afin de rendre le centre ville plus attractif.

En vue de compléter les mesures de protection et de valorisation de son patrimoine, la commune désire aujourd'hui s'engager dans une autre procédure de protection du patrimoine, un secteur sauvegardé dont l'acte de création prescrira un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (article L313.1 et suivant du Code de l'Urbanisme).

En effet, les particularités tant historiques que géographiques de la Ville justifient la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur les quartiers anciens de Tonnerre.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sera élaboré conjointement par l'Etat et la commune. Les dispositions applicables au plan local d'urbanisme le seront également au PSMV à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1, du premier alinéa de l'article L. 123-6, des articles L. 123-7 à L. 123-16 et des trois derniers alinéas de l'article L. 130-2.

Il pourra en outre comporter l'indication des immeubles ou parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

- Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;
- Dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Le PSMV devra être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme. Dans le cas contraire, il ne pourra être approuvé que si l'enquête publique, organisée par le préfet, après accord de la commune, porte à la fois sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et sur la modification ou la révision du plan local d'urbanisme. L'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur emportera alors modification ou révision du plan local d'urbanisme.

### I.4.4 Le patrimoine archéologique

La commune recèle de nombreux sites archéologiques sur son territoire. En conséquence et en lien avec l'instauration de la loi du 17 janvier 2001 modifiée relative à l'archéologie préventive et de son décret d'application du 3 juin 2004, M. le Préfet de Région a institué, par arrêté du 30 novembre 2004, des zonages archéologiques et un seuil d'emprise au sol pour lesquels la saisine systématique de la DRAC intervient sur les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme définis aux articles 4 et 5 du décret précité. La saisine de la DRAC est par ailleurs obligatoire quelle que soit la localisation géographique pour les dossiers relatifs aux opérations définies aux 2°, 3°, 4°, 5° et 6° de l'article 4 du décret précité.

Le dossier de zonages géographiques et seuils de saisine en Bourgogne a défini 4 zones sur le territoire de Tonnerre :

- Oppidum et centre bourg médiéval : « Centre bourg » ;
- Nécropole protohistorique : « les Petits Jumeriaux » ;
- Installations gallo-romaines : « le Petit Béru » ;
- Installations gallo-romaines : « les Bréviandes ».

## 1.5 *Les grandes composantes du paysage Tonnerrois*

### 1.5.1 Le caractère karstique de la commune

La commune de Tonnerre est située sur le flanc des coteaux calcaires de Bourgogne, face à la vaste plaine de la vallée de l'Armançon qui est sillonnée par les affluents de cette rivière et également par le Canal de Bourgogne. L'hydrographie et la nature géologique des terrains ont joué un rôle dominant dans la configuration physique du paysage.

Les plateaux du Tonnerrois font partie du seuil de Bourgogne, entre le bassin de la Seine et celui de la Saône. Cet espace géographique marque la limite de partage des eaux française entre le nord, l'ouest et le sud du pays. Ces plateaux calcaires, d'altitude moyenne de 200 à 300 mètres, sont longés par le cours de l'Armançon. Ils constituent une réserve de pierre d'environ 200m de profondeur qui fût longtemps exploitée en grande quantité, comme en témoignent les nombreuses carrières qui s'échelonnent au long de la vallée, au sud de la ville.

Cette roche à été très utilisée comme pierre de construction jusqu'au début de XX<sup>ème</sup> siècle, comme en témoigne le centre de la ville ancienne de Tonnerre.

Elle a comme caractéristique d'être une pierre blanche, légèrement poreuse, mais très facile à travailler lorsqu'elle est débitée. Après quelques mois, la formation du calcin la rend plus dure, moins poreuse, donc moins gélive.

Ces plateaux calcaires favorisent le phénomène de pénétration des eaux de ruissellement qui se rassemblent et donnent lieu à d'importantes nappes souterraines (configuration karstique). L'écoulement de ces eaux se fait sous forme de résurgences au pied de l'escarpement délimitant les plateaux et la vallée de l'Armançon : Fosse Dionne ou source souterraine des Fontenilles.

Ces dernières se prolongent en ruisseaux vers la vallée pour rejoindre le cours d'eau principal de l'Armançon. Lors de fortes pluies, elles participent à l'augmentation des régimes de crue de la rivière.



## I.5.2 Les entités physiques du site

Le site dans lequel s'inscrit la commune peut schématiquement se décomposer en trois entités physiques : Les plateaux, les coteaux, la vallée.

L'érosion due aux méandres du cours de l'Armançon a déterminé les escarpements de la rive gauche qui culminent à 279m aux friches des Veillots, à 265m aux Huées, à 212m au vieux Château. Les plateaux ainsi délimités surplombent la vallée d'environ 74m (entre le vieux château et à la gare).



Sur la partie Est de la commune ces escarpements sont moins importants et la continuité entre la vallée et les plateaux se fait par des espaces mixtes (cultures et bois) en pente relativement douce.



D'une manière générale, les espaces de transition entre les plateaux sud et la vallée de l'Armançon sont composés de talwegs peu profonds, boisés ou recouverts de vignes, créant un paysage de collines inclinées vers le nord. Ces vallons représentent des éléments significatifs des parties nord des plateaux calcaires et des paysages Tonnerrois en particulier en offrant des cônes de vue sur la vallée.



La partie sud de la commune est également composée de plateaux vallonnés. En revanche, les talwegs y sont moins prononcés et la structure générale n'est plus inclinée vers le nord mais apparaît globalement horizontale. Sur ces espaces les vues ne sont plus plongeantes sur la vallée de l'Armançon et l'absence de lien visuel avec la partie urbanisée en fait un secteur un peu isolé du territoire communal (le hameau des Mulots par exemple). La partie sud est du territoire communal a ainsi une vocation naturelle et agricole et est entièrement cultivée (céréales, vignes) ou recouverte d'espaces boisés. Seules quelques habitations ou fermes isolées ponctuent ce paysage qui est relativement ouvert.

Même si la plupart de ces bâtiments sont anciens et correspondent à des sièges d'exploitations agricoles, avec des styles architecturaux traditionnels (corps de ferme en pierres), certaines implantations récentes remettent en question ces paysages naturels.



Sur la rive droite de l'Armançon, les coteaux s'élèvent à 329m au haut d'Epineuil, mais le paysage est moins marqué grâce à un dénivellement beaucoup plus doux jusqu'au canal de Bourgogne.



Enfin, la vallée de l'Armançon représente un dernier espace caractéristique formé par la vallée de l'Armançon, vaste fond alluvial entièrement plat. Sa largeur correspond à l'emprise des zones inondables de la rivière et est surtout réservée à l'élevage et à la culture.



### I.5.3 La couverture végétale

#### a Importance et localisation des espaces verts

La commune de Tonnerre présente un aspect très vert. L'urbanisation concentrée et les espaces cultivés de faibles superficies (par rapport au territoire total), ont permis de préserver de **vastes espaces boisés** (40 à 60% de surface boisée par surface cadastrée<sup>1</sup>, contre 28% pour le département).

Tonnerre possède ainsi deux **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II**. Il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés aux potentialités biologiques importantes. Le classement d'une zone ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Simple instrument d'appréciation et de sensibilisation, il est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

Ces ensembles naturels de qualité concernant Tonnerre s'étendent également sur plusieurs autres territoires communaux et correspondent à de **grandes superficies boisées**.

**La première** située au sud de la vallée de l'Armançon, appelée « **Bois de Chéron, Bois de Tonnerre** », représente un vaste espace boisé sur les plateaux calcaire en direction de la commune de Tanlay et de Lézinnes. **La seconde** dénommée « **Plateau Nord Bourguignon** », s'étend au nord-est sur une zone constituée d'un plateau occupé en majorité par des ensembles forestiers importants alternant avec les espaces cultivés autour des villages.

Le territoire communal possède également des bois et forêts soumis au régime forestier : la forêt communale et la forêt du centre hospitalier de Tonnerre. Ces deux ensembles doivent faire l'objet d'un classement en zone N, espaces boisés classés à conserver, tout comme le massif forestier DORANGE, géré sous convention par l'ONF qui lui en revanche, n'est pas soumis au régime forestier.

<sup>1</sup> Source : INSEE, 2000

D'une manière générale, les principales zones de boisement se situent sur les plateaux et les coteaux qui bordent la vallée de l'Armançon et s'étendent sur toute la partie sud et sud-est de la commune.

Le paysage naturel de Tonnerre est ainsi marqué par une alternance d'espaces boisés, d'espaces cultivés et d'espaces plantés de vignes. La transition est souvent très nette entre ces occupations du sol. On trouve ainsi peu d'arbres isolés et les limites des bois sont souvent très rectilignes et marquées.



Les secteurs où ces changements sont les moins nets sont situés dans les talwegs reliant les plateaux et le cours de l'Armançon et la vallée de la rivière elle-même.



Le boisement de ces ensembles est plus ou moins dense et pourrait se répartir de la manière suivante (Cf. carte ci-après espaces boisés et ZNIEFF) :

- La majeure partie des **plateaux sud et sud-est** sont **recouverts de bois** donnant un aspect très « naturel » à ce secteur de la commune. On retrouve en particulier la forêt domaniale qui se poursuit par le bois de l'Hospice et le bois des Brions en direction des communes de Lézinnes et de Sambourg.
- Sur les **plateaux sud-ouest** de la commune, les **zones cultivées alternent avec les espaces boisés**. Ces espaces sont le plus souvent composés de « petites terres » constituées par un mélange de formations meubles rougeâtres et d'éléments caillouteux, provenant des calcaires. Le manque de profondeur de ces sols constitue un facteur limitatif pour la végétation et pour la culture. De plus, le caractère calcaire du sol réduit la rétention d'eau entraînant un manque d'humidité pour les exploitations agricoles. Il existe également sur ces plateaux des placages de limons et de terres d'aubues, qui sont des sols rougeâtres argilo-limoneux, souvent assez profonds. Ce sont d'excellents sols de culture gagnés souvent par défrichement de la forêt, qui occupe encore cependant de très vastes surfaces.
- Les **plateaux s'élevant vers le nord** en direction d'Epineuil et de Molosmes, se rapprochent de la partie sud-ouest de Tonnerre où alternent zones boisées et espaces cultivés.

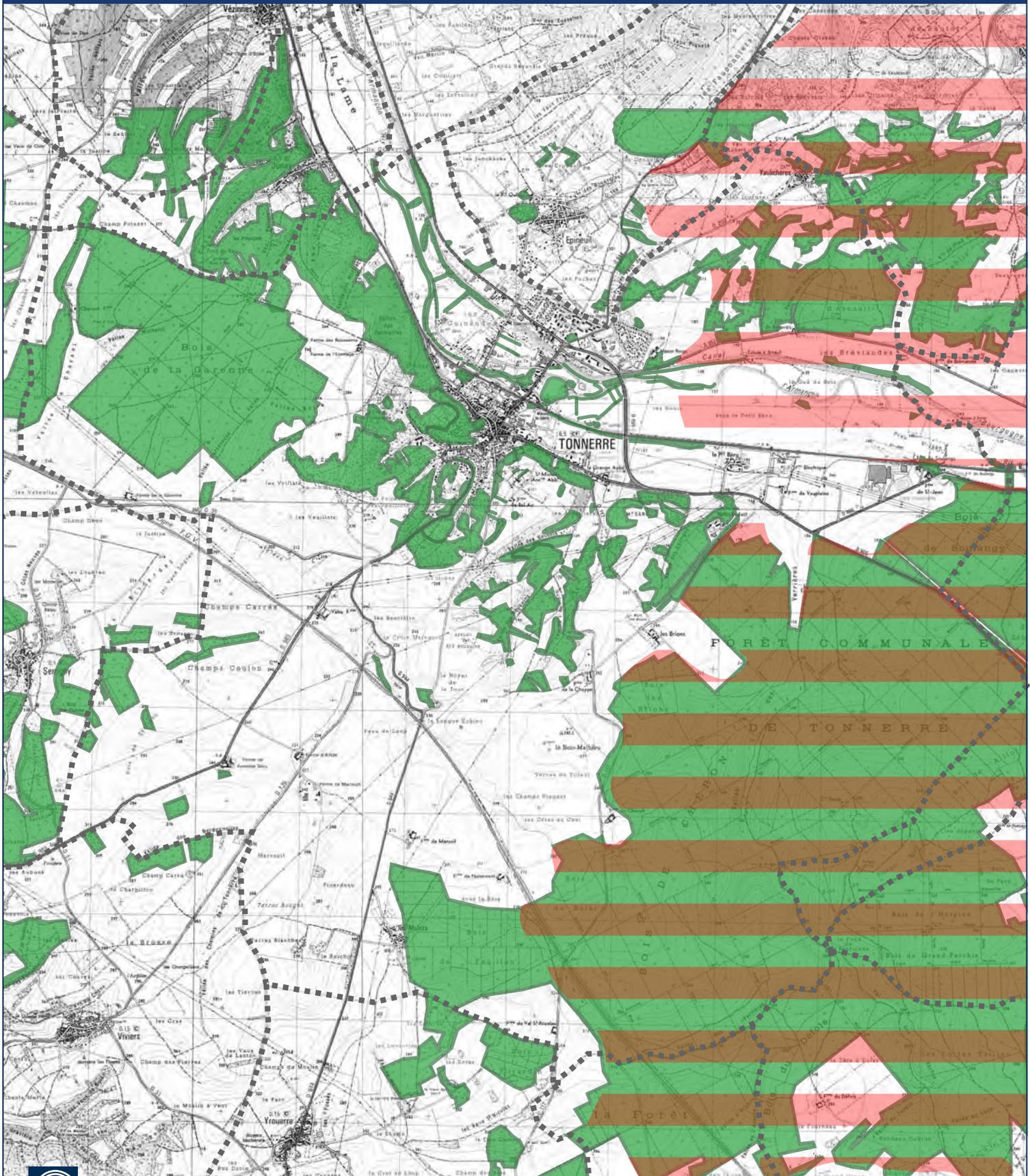
- Les **coteaux du Montbellant** présentent une **végétation importante** soulignant le plateau qui les domine. Cette présence végétale est elle-même soulignée et mise en évidence par la proximité du centre ville fortement urbanisé. L'ensemble propose un paysage singulier composé d'une ville accrochée à un éperon rocheux couvert d'une végétation dense.
- Le **coteau qui domine la rue Georges Pompidou**, au sud, est également **fortement boisé**. Les perspectives visuelles offertes dans cette zone sont orientées linéairement par ce coteau boisé et par le caractère ouvert du lit majeur de l'Armançon qui s'ouvre vers le nord.
- **Au-delà de la déviation** vers l'est de la commune, d'autres **coteaux boisés** viennent souligner le tracé de la D 905 et constituent des coupures vertes dans un espace peu urbanisé.
- Les **talwegs** entaillant les plateaux sud de la commune sont également **peu urbanisés** et sont marqués par une **alternance d'espaces cultivés et d'espaces boisés** plus ou moins denses. Ces variations de paysages offrent des cônes de vue sur la vallée de l'Armançon ou sur l'espace urbanisé au nord.

Le **fond de la vallée** n'est pas dépourvu de **végétation**, mais elle est essentiellement localisée le **long des cours d'eau** de l'Armançon ou du canal de Bourgogne. Les sols alluviaux très hétérogènes sont souvent utilisés en prairies naturelles. On trouve néanmoins une végétation hydrophile composée en grande partie de peupliers. Des **alignements d'arbres orientés est-ouest** dessinent les cours d'eau. Dans la partie ouest de la vallée, au-delà de la déviation, se signale un **paysage de bocage** avec des haies orientées **nord-sud**, délimitant des parcelles, longeant les chemins ou les rus qui quadrillent le lit majeur de l'Armançon.

Cette couverture végétale et la présence des bras de l'Armançon confère un caractère très vert à cette zone qui reste peu valorisée : peu de chemins de promenade et peu d'ouvertures visuelles sur ce lit majeur depuis les voiries principales qui traversent le site.

La partie ouest de la vallée, moins large, est elle aussi marquée par une végétation linéaire le long de l'Armançon, de la voie ferrée et du canal de Bourgogne. Ce dernier correspond au seul réel espace aménagé pour les loisirs et les promenades avec le chemin de halage qui le borde.

# TONNERRE PLU - Espaces boisés et ZNIEFF



Avril 2004

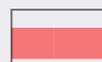
codra



Limites communales



Espaces boisés



ZNIEFF de type 2



0 500 1000 1500  
mètres

Fond IGN - 1/25 000ème  
Source : carte IGN

## b Présence végétale dans le tissu urbain

Le centre ville regroupe quatre espaces verts principaux :

- Le plus important en superficie, le **parc de la gare ou Patis**, est un espace planté avec des cheminements organisés. Malgré sa **proximité de la voie ferrée** et sa **localisation un peu excentrée** par rapport au centre ville, il constitue un véritable « jardin public » fréquenté et animé même si sa position n'en fait pas un lieu de passage privilégié ou un lien entre deux quartiers.



- **La place M. de Bourgogne** et les jardins médiévaux, situés devant l'hôtel dieu, constituent un ensemble végétalisé qui tout en mettant en valeur l'hôtel dieu représente un lieu de convivialité et de regroupement (à proximité de la rue de l'hôpital). Cet espace dispose d'une répartition équilibrée entre composants minéraux et naturels et offre un dégagement le long de l'axe principal du centre ville, la rue de l'hôpital.



*Le parc à proximité de l'hôtel d'Uzès*



*Berges du Canal de Bourgogne*

Dans le tissu pavillonnaire, on constate un paysage végétalisé avec les nombreux **jardins particuliers**. Cette sensation est renforcée dans les quartiers nord où le tissu est organisé (lotissement relativement dense) et rythmé par les haies et les plantations autour des maisons individuelles. Les covisibilités avec des espaces naturels proches ou lointains confortent également cet aspect vert des tissus pavillonnaires.

L'ensemble d'immeubles **collectifs des Prés Hauts** présente un caractère **peu végétalisé** malgré quelques espaces engazonnés. Le déficit de plantations, les grands espaces de parking et les volumes très importants des immeubles isolent les espaces verts, et donnent un aspect très minéral au quartier.

D'une manière générale, la commune est caractérisée par un **aspect paysagé et végétalisé importants**. La concentration de l'urbanisation dans la partie nord du territoire a permis de limiter le mitage des espaces naturels qui sont restés accessibles depuis tous les quartiers (bois, plateaux ou plaine).

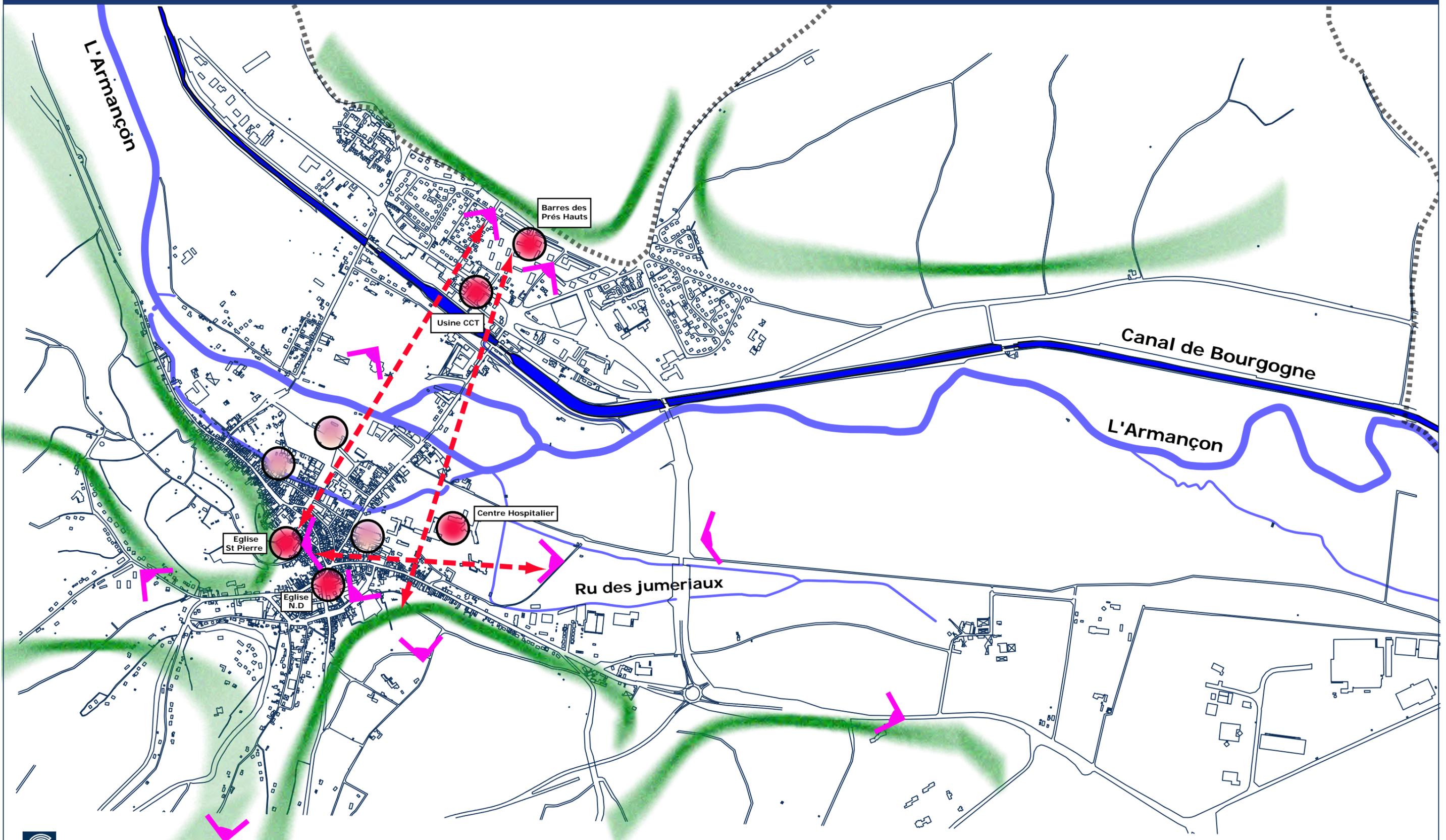
## I.5.4 Points d'appel architecturaux, vues et covisibilités

### a Eléments architecturaux remarquables et points de repère

Tonnerre bénéficie d'un environnement particulier grâce à son **cadre paysager naturel et bâti**.

La configuration de la commune, ensemble urbain peu étendu et centre ville accroché à un éperon rocheux, dégage des perspectives visuelles remarquables (Cf. carte ci-après).

# TONNERRE PLU - Eléments marquants du paysage

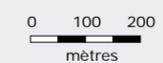


Avril 2004

-  Limites communales
-  Cours d'eau, rus, fossés
-  Canal de Bourgogne

-  Eléments structurants du relief
-  Vues et panoramas
-  Covisibilités

- Points d'appels architecturaux**
-  A l'échelle de la commune
  -  A l'échelle du quartier



On note ainsi divers éléments majeurs constituant des points d'appels architecturaux ou paysagers à conserver et à mettre en valeur :

a. Les éléments naturels

- Le **principal élément** du paysage Tonnerrois est constitué par la **vallée de l'Armançon**. Vaste espace plat, elle façonne le paysage d'est en ouest et oriente les vues depuis les plateaux qui la surplombent.



- Les **coteaux** entourant la vallée de l'Armançon sont les éléments marquants du paysage naturel de la commune depuis le fond de la vallée. Successivement **boisés ou cultivés**, ils **encadrent le paysage** et sont **entaillés de talwegs** boisés ouvrant des perspectives visuelles sur les plateaux périphériques.

b. Les éléments bâtis

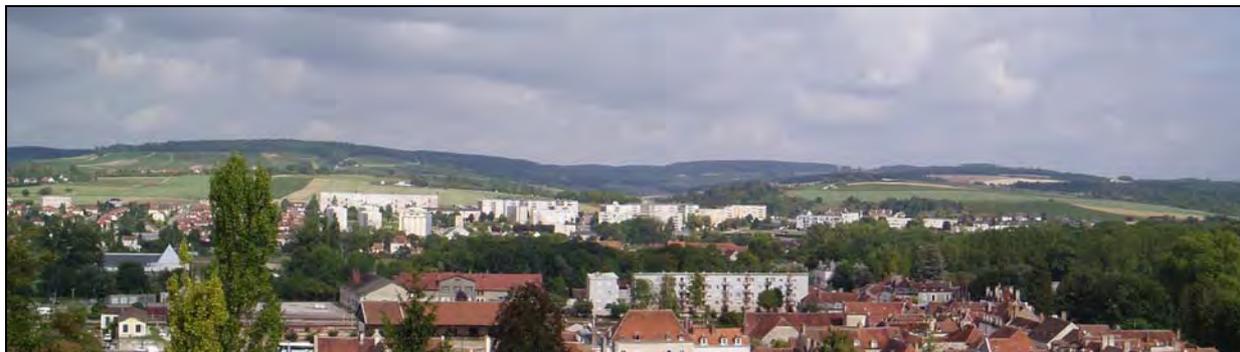


*Église Saint Pierre*



*Église Notre-Dame*

- Les **barres d'immeubles des Prés Hauts**, sont adossées au coteau nord de la vallée de l'Armançon. Leurs **formes allongées** soulignent les contours du relief et du fait de leurs hauteurs et de la superficie qu'ils occupent, marquent le paysage du nord de la commune.



*Vue sur les Prés Hauts depuis l'église Saint Pierre*

- **L'hôpital**, ensemble de bâtiments en R+4, signale le secteur de l'**entrée sud-est de la ville**. La superficie qu'il occupe et les dégagements autour de ses différentes constructions confortent ce rôle de repère visuel.



*Vue sur l'hôpital depuis le chemin des Jumeriaux*



*Vue sur la tour CCT depuis les berges du canal*

- D'autres bâtiments constituent également des repères au niveau de leurs quartiers respectifs : **l'hôtel-Dieu, la gare et l'ancien moulin**. Ces différents bâtiments se détachent du paysage urbain par **leurs volumes ou leurs dégagements** (place de la gare et place M. de Bourgogne). Ils marquent également l'image de Tonnerre en raison du rôle qu'ils ont joué dans l'histoire de la commune qui s'est ainsi organisée autour d'eux : répartition du bâti autour du moulin, localisation de la voirie à proximité de l'hôtel Dieu ou de la gare...



*La Gare*

#### a. Un paysage urbain valorisé par des perspectives visuelles variées

Le territoire communal et son paysage au sens large (naturel et bâti) se découpent en plusieurs grandes entités où se regroupent des tissus urbains variés. L'unité de ces secteurs est constituée par leur position sur le territoire et par les perspectives visuelles ou les panoramas qui leur sont offerts.

#### ■ Le « grand » centre ville

Ce secteur s'étend de la voie ferrée au nord à la rue Vaucorbe au sud et du centre hospitalier à l'est à l'extrémité de la rue du général Campenon à l'ouest.

L'unité du paysage est constituée par la **proximité des coteaux des plateaux** sud de la commune et en particulier celui de Montbellant. Cet élément naturel ainsi que la présence de la **voie ferrée**, coupure urbaine importante, contribuent également à **resserrer l'encadrement** de ce secteur. Ce dernier s'est développé autour de cet éperon rocheux de Montbellant où domine l'église Saint-Pierre.

Le terrain, globalement **incliné vers le nord-ouest** en direction de la plaine de l'Armançon, est caractérisé par différentes vues sur les autres quartiers ou le reste du paysage.

La partie du secteur hospitalier offre des vues très resserrées en raison de la présence de la voie ferrée, et du faible recul vis-à-vis des coteaux au sud ou de la frange du centre ville dense. La seule **vue dégagée** est orientée **vers l'église Saint Pierre** en hauteur par rapport à la ville basse.

Le quartier de l'église Notre-Dame, composé d'un bâti beaucoup plus **dense**, offre néanmoins des **perspectives plus marquées** d'orientation nord-est / sud-ouest, en particulier dans l'axe des voiries principales (rue de l'Hôpital, rue Vaucorbe, rue Saint Michel). La **partie haute** de cet ensemble, proche du cimetière (boulevard Georges Lemoine), possède également une **vue ouverte** sur le plateau qui s'élève au nord du quartier des Prés hauts. En revanche, le tissu dense limite les ouvertures visuelles depuis les ruelles qui quadrillent le quartier.



*Vue vers le nord depuis le boulevard G. Lemoine*

Le **centre ancien** est également composé d'un **tissu très dense** qui limite les perspectives visuelles. La **rue de l'Hôpital**, et la **rue de la République**, par leur **orientation sud/nord** et leur largeur ménagée de légères perspectives sur la partie nord de la commune et sur Epineuil. Ces dégagements sont limités par la **voie ferrée qui constitue une barrière visuelle** du fait de sa position surélevée par rapport au terrain naturel.

Le **point de vue majeur** de ce quartier est situé sur la bordure du plateau de Montbellant sur le **parvis de l'église Saint Pierre**. Du fait de sa position dominante, cet espace ouvre une **vue panoramique** sur l'ensemble de la vallée de l'Armançon et sur tous les paysages situés au nord comme au sud de la commune.



La **partie ouest** du secteur « centre ville » comporte un **tissu un peu plus aéré**, sans vues principales. Les **rues orientées est/ouest** constituent les seules ouvertures mais les **perspectives sont rapidement bloquées** par la présence de bâtiments. La localisation au pied des coteaux de Montbellant et la proximité de la voie ferrée limitent également les possibilités de visions panoramiques.

## ■ L'entrée sud-ouest de la ville

Ce secteur représente l'**extension du centre ville vers le sud** dans un talweg entaillant les plateaux calcaires et permettant d'accéder au coeur de la commune.

Cette localisation, en retrait de l'espace urbanisé dense ainsi que l'éloignement relatif de la plaine de l'Armançon, lui confère une unité.

La **proximité des espaces boisés** qui s'étendent au sud et la topographie qui suit la direction sud/nord du talweg marquent aussi l'espace.

L'**extrémité sud** du secteur (rue des Gerbes d'Orges, rue de la Thebaïde) domine la partie dense du centre ville et offre une **double ouverture visuelle : une perspective sur la ville basse et une vue large sur la partie nord** de la commune et sur les espaces cultivés et boisés des plateaux qui s'étendent vers Epineuil. Ce panorama est encadré par l'extrémité du plateau de Montbellant à l'ouest et par celui du Mont Voutois à l'est. L'**orientation sud/nord des rues** et la pente du terrain accentuent ces vues sur le paysage. En direction du sud, la végétation du talweg limite le champ de vision mais donne un caractère très naturel à proximité des habitations.



Le **quartier des lices** situé à l'ouest est **encadré** par des coteaux abrupts bordant les plateaux boisés au sud-ouest de l'espace urbanisé. **Les vues sont orientées vers l'est** et le plateau du Mont Voutois où alternent espaces boisés et espaces cultivés.

La **partie la plus basse**, le long de la **rue de Vaucorbe**, offre peu d'ouvertures visuelles. Cet espace est **encadré** par différents coteaux et par la proximité du centre ville limitant le recul vis-à-vis des espaces naturels. La rue Vaucorbe, **principal axe de circulation** permet une échappée visuelle en direction des coteaux boisés au sud-ouest et sur **l'église Notre-Dame** vers le nord-est.



*L'église Notre-Dame depuis la rue de Vaucorbe*

## ■ L'entrée sud-est de la ville

L'accès sud-est de Tonnerre se caractérise par un **paysage contraint** au Sud par le **plateau du Mont Voutois** et ses coteaux abrupts et par le **lit majeur de l'Armançon** qui s'ouvre au Nord.

L'unité du paysage est également marquée par la **topographie plane** comprise entre les départementales 965 et 905 au Sud et la voie ferrée au Nord.

Cette zone, encadrée par ces axes de circulation, représente néanmoins un espace très ouvert en raison de la largeur du tènement concerné, **de l'absence de boisement important et de la faible urbanisation**.



*Vue sur le plateau du Mont Voutois depuis l'hôpital*

Les **vues** sont donc globalement **homogènes** sur l'ensemble de ce secteur.

Des panoramas se dégagent sur les plateaux bordant la vallée de l'Armançon, boisés au Sud et regroupant espaces cultivés et boisés au Nord. Seule **la voie ferrée, surélevée** et bordée d'un linéaire d'arbres plus ou moins régulier, représente un obstacle visuel en direction du Nord.

En direction de l'ouest, **l'Eglise Saint Pierre** et le plateau de Montbellant constituent un **point de repère** orientant les vues. Au premier plan, le centre hospitalier signale la limite de l'urbanisation.

**La déviation (D905) prolonge l'effet de barrière** de la voie ferrée vers l'est. Au-delà de cet obstacle la zone offre une vue ouverte sur la partie amont de la plaine de l'Armançon.

## ■ La Plaine de l'Armançon

**Vaste espace plat**, cette plaine s'étend d'est en ouest entre la voie ferrée au Sud et le canal de Bourgogne au Nord.

Ce secteur est caractérisé par sa **faible urbanisation**, mais surtout par son rapport à l'eau.

La plaine représente donc un **espace très ouvert** où les ouvertures visuelles sont rythmées par les **axes de circulation nord/sud** ou par les méandres de la rivière.



*L'Armançon depuis l'avenue A. Briand*

A l'est de la déviation, la plaine dégage un panorama très large sur une vallée très peu boisée et cadrée par des plateaux éloignés au Nord et au Sud.

La partie nord-ouest du secteur, au delà de l'avenue A. Grévin, offre une perspective visuelle plus étroite dans une vallée dont les coteaux extérieurs se resserrent. La végétation, plus importante constitue des rideaux visuels qui orientent les vues vers les plateaux nord (Epineuil) et sud (Montbellant).

Autre partie boisée, la zone s'étendant de la déviation à l'avenue A. Briand, possède le même type de vues vers le nord et le sud, orientation renforcée par ces deux axes de circulation. Les paysages qui se détachent sont différents. Au Nord, l'ensemble collectif des Prés Hauts marque le premier plan. Au Sud, une perspective visuelle s'ouvre sur le talweg en retrait du centre ville. Le panorama sur le plateau de Montbellant est ici marqué par la présence de l'église Saint Pierre.

L'espace faiblement urbanisé entre l'avenue A. Grévin et l'avenue A. Briand présente les mêmes caractéristiques que la zone précédente. Les barrières visuelles sont formées par ces deux axes de circulation et par les constructions qui se sont organisées autour.

### ■ L'urbanisation au nord de la commune

L'unité de la zone est représentée par le développement de l'urbanisation sur un coteau en pente faible s'élevant jusqu'au plateau d'Epineuil.

Les constructions orientées est/ouest se sont étendues entre le canal de Bourgogne au sud et la limite communale au nord.

Adossés au plateau d'Epineuil, ces différents quartiers sont tournés vers le sud et le centre de la ville. Grâce à sa situation sur un terrain en pente et à l'orientation nord/sud des voiries, le secteur bénéficie de vues panoramiques sur la vallée de l'Armançon en premier plan et sur les plateaux du sud de la commune en arrière plan.

Une vue dégagée est offerte sur les principaux monuments de la commune et sur le talweg qui s'ouvre au sud du centre ville.



Seule la partie basse de la zone, le long de la départementale 905, est caractérisée par des champs de visions réduits en raison du tissu urbain développé au bord de cet axe de circulation majeur.

## I.5.5 Les images caractéristiques de la ville

### a. Les entrées de ville

La commune possède **sept entrées de ville**, quatre sur sa partie nord et trois au sud du centre ville.

#### - La RD 905, au nord-ouest

La départementale 905 qui traverse la commune d'est en ouest offre des caractéristiques proches, aux deux extrémités de la commune.

Au nord-ouest, elle est bordée par une **zone d'activités** présentant peu d'intérêt paysager avec des bâtiments hétérogènes et parfois abandonnés. L'accès à cette zone est caractérisé par l'absence de transition entre un espace boisé et cultivé à l'ouest et l'espace urbain représenté par les différentes entreprises.

Cette entrée de ville débouche sur un centre commercial et son vaste espace de parkings.

Cet accès présente un **caractère très routier** en raison de la largeur de la voirie et des flux qui traversent le secteur.



#### - La RD 905, à l'est

L'accès à la commune depuis Tanlay se fait principalement par la RD 905, mais également par la RD 965. Cet itinéraire est bordé par trois ensembles qui peuvent représenter trois entrées de ville différentes et successives en raison de leur espacement et des occupations des sols qui les caractérisent. On trouve donc d'est en ouest :

- L'extrémité est de la commune est traversée par la RD 905 et la RD 965 qui longent **la zone industrielle de Soulangy et les futures zones d'activités de Vauplaine et d'Actipole**. L'ensemble de bâtiments d'activités existants confère une image particulière et peu valorisante à cette « première » entrée de ville. La mise en place des futures zones d'activités devra donc prendre en compte cette situation géographique et offrir une qualité de réalisation afin de valoriser l'identité de la commune.
- A l'est de la déviation et du nouveau giratoire, la RD 905 est bordée au nord par **une aire d'accueil des gens du voyage spontanée**. Cette dernière sera relocalisée (cf. infra), mais aujourd'hui, son manque d'aménagement influence négativement l'image de l'entrée de ville.
- A l'est du centre ville, la route rejoint la RD 965 permettant d'accéder au cœur de Tonnerre. Ce récent carrefour routier est bordé d'une **vaste zone commerciale** associée à **d'anciens bâtiments d'activités**. L'alignement de ces constructions confère un **caractère très fonctionnel** à cette zone jusqu'au centre hospitalier, alors que cette dernière est également composée d'habitations. Cette entrée de ville, grâce au tracé rectiligne de la rue G. Pompidou (RD 965), offre une **perspective visuelle de qualité** sur le centre ville et sur l'église Saint Pierre qui domine l'ensemble.

#### - La RD 905, au sud

L'accès sud de la ville se fait également par la départementale 965 (rue Vaucorbe). Cet axe suit le **tracé du talweg** qui mène au centre ville et dispose d'un point de vue plongeant sur cette zone. L'entrée dans la zone urbanisée présente des constructions mixtes (habitations individuelles et activités) et permet d'accéder rapidement au **cœur de la ville avec l'église Notre-Dame au premier plan**. Les bâtiments les plus proches du centre sont parfois vacants et manquent d'entretien dénotant un ralentissement démographique de la commune.

#### - Les entrées nord

Les deux entrées de ville situées au nord (RD 188 en direction d'Epineuil et RD 944 et RD 202 en direction de Molosmes) présentent deux caractéristiques identiques. Elles permettent un accès direct dans le tissu urbain de la commune et dominent les quartiers nord, offrant des perspectives visuelles sur le territoire communal.

En revanche, l'accès depuis Epineuil est peu marqué en raison de la **continuité de l'urbanisation** sous forme pavillonnaire entre les deux communes.

Les voies provenant de Molosmes et de Coussegrey se rejoignent à l'extrémité de la commune sur une large voirie (avenue de Champagne) traversant un tissu urbain composé du quartier d'habitat collectif des Prés Hauts à l'ouest et d'un ensemble mixte à l'est (habitat individuel, petit collectif et équipement public).

#### - La RD 982, au nord-est

L'accès nord-est depuis la départementale 952 (en direction de Saint Martin sur Armançon) est **peu visible** depuis la création de la déviation dont un ouvrage de superstructure enjambe son tracé. Cette route est bordée par le canal de Bourgogne au sud et une zone d'équipements sportifs au nord. La liaison avec les voiries communales se fait ensuite à travers un quartier mixte (habitat collectif et individuel) par l'avenue de Mautabaur. La **configuration étroite** de cette voie et sa lisibilité réduite depuis l'avenue A. Briand, lui confère une image de voirie de desserte pour le quartier qui s'étend jusqu'à la déviation.

#### - La RD 43, à l'ouest

La dernière entrée de ville, située à l'ouest du centre ville sur la départementale 43, ne représente pas un accès majeur de la commune. La circulation sur cette voirie ainsi que sa chaussée sont réduites.

Elle est caractérisée par une **répartition progressive des constructions** sur ses abords. Les constructions individuelles laissent progressivement place à des bâtiments plus volumineux et ensuite aux maisons de ville et petits immeubles représentant l'extension du centre ville. A noter également la présence en contrebas de cette route qui longe les coteaux de Montbellant, des usines dont les vastes toitures interfèrent avec la qualité du bâti qui les entoure.

Outre ces espaces d'activités, la progression dans la zone d'habitat ainsi que l'aménagement de la rue du Général Campenon, confèrent un **aspect de village** à ce secteur avant de pénétrer dans le centre ville, plus urbain et plus routier.

Cette entrée de ville est caractérisée par deux autres éléments. La voie ferrée, au nord, borde la route et constitue une rupture dans le paysage naturel avant de disparaître vers l'est derrière les constructions.

Enfin, cette voirie, prolongée par la rue du Général Campenon, offre une ouverture visuelle sur l'église Saint Pierre et permet de localiser le centre ville au pied de cet édifice.

## b. Infrastructures et paysage

La partie urbanisée de Tonnerre (hormis la zone industrielle est) se singularise par un **ensemble bicéphale** composé du centre ville ancien et d'un développement plus contemporain au nord de la vallée de l'Armançon.

La liaison entre ces deux pôles est assurée par **trois axes routiers**, dont la départementale 905, déviation récente permettant aux flux de transit de ne plus engorger le centre ville.

L'**avenue A. Grévin** et l'**avenue A. Briand**, qui représentent les deux autres voies de liaison entre le nord et le sud du territoire, sont intégrées au paysage de la vallée et ont accueilli quelques développements linéaires d'habitations et d'activités.

En revanche, **la déviation**, excentrée en raison de sa vocation, et surélevée par rapport au terrain naturel, constitue une barrière visuelle et une coupure dans la vallée de l'Armançon. Le rideau végétal qui la borde, permet de dissimuler l'infrastructure mais souligne son tracé et masque d'autant plus l'ouverture visuelle offerte par l'élargissement de la vallée en amont de la rivière.

Des franchissements existent néanmoins sur la largeur du lit majeur, deux souterrains et un aérien, et permettent un lien avec la partie Est de la vallée.

**Autre coupure urbaine majeure, la voie ferrée** contient la limite de l'urbanisation dense du centre ville. Elle est franchie en trois points, correspondant aux trois axes de circulation nord/sud définis ci-dessus.

Ces franchissements sont essentiellement organisés pour les automobiles, malgré les possibilités offertes aux piétons grâce à des passerelles métalliques longeant les chaussées.

Les cheminements piétons le long de l'avenue A. Briand sont peu pratiques en raison des flux de circulation et du manque d'organisation des trottoirs.

L'avenue A. Grévin dispose d'un aménagement adapté aux modes doux avec des trottoirs plus larges et un alignement planté séparant les flux. En revanche cette voirie est peu fréquentée en raison de sa position excentrée par rapport aux cheminements provenant du centre ville et en direction du quartier des Prés Hauts.

Un quatrième franchissement de la voie ferrée est constitué par le passage souterrain de la gare. Il permet à de nombreux piétons de relier le centre ville (rue de la République) aux quartiers nord de la ville en empruntant un espace délaissé derrière la gare et en rejoignant l'avenue A. Briand sur une portion plus adaptée à la marche à pied. Ainsi, ils évitent le passage étroit reliant la rue du Pont à l'avenue A. Briand.

L'**avenue du Chevalier d'Eon** par son caractère fortement routier et par l'affectation des bâtiments qui la bordent représente une autre coupure urbaine.

Cette voirie accueille la majeure partie des flux provenant des axes de circulation nord/sud et ses trottoirs ne permettent pas un déplacement aisé des piétons convergeant vers l'avenue A. Briand.

## c. Espaces publics et potentialités

### ■ Délaissés urbains et « nappes » de parkings

Le centre de Tonnerre possède **peu d'espaces délaissés ou en friches** susceptibles d'être réaménagés. Les nombreux logements vacants du centre ancien (cf. infra) ne constituent pas de réels délaissés urbains car les immeubles qui les accueillent n'ont pas été démolis et les emprises foncières n'ont pas été libérées.

Deux espaces se détachent ainsi du tissu :

- **La partie nord de la gare**, qui constitue une vaste friche entre les voies ferrées et le bras principal de l'Armançon. Cet espace non inondable s'étend de l'ensemble collectif de la santé à l'avenue A. Grévin et offre une ouverture sur le cours d'eau ainsi que sur les paysages plus lointains des plateaux nord et sud de la commune. En revanche, cette zone est enclavée entre la rivière et la voie ferrée, légèrement surélevée par rapport au terrain naturel, qui l'isole du centre ville. Seul l'accès piéton sous la gare permet un lien direct avec la rue de la République.

- **La parcelle de l'ancienne Halle Darèt.** Cette dernière a été démolie à la fin des années 90 et a libéré un espace important, créant un espace de respiration au cœur du tissu dense du centre ancien. Cette ouverture permet ainsi d'engager un renouvellement de ce quartier fortement touché par la vacance et la dégradation des immeubles et de leurs façades. Aujourd'hui, l'ambiance urbaine de ce secteur de Tonnerre est influencée par ces désagréments auxquels s'ajoute le mauvais état des chaussées et des trottoirs (en particulier dans la rue Saint-Pierre et la rue Jean Garnier). L'aménagement de cet espace et des constructions qui le bordent mais aussi de l'ensemble de l'îlot Saint-Pierre (façades, logements) contribuera à l'amélioration de l'image et de cadre de vie du quartier et donc de celle de la commune.

Les autres espaces non construits sont constitués par des parkings peu nombreux dans le tissu bâti.

Le parking de la gare et celui de la place de la République représentent la principale zone de stationnement. Cet ensemble présente une grande superficie dégagée vers le nord avec le bâtiment de la gare en premier plan et le plateau d'Épineuil en arrière plan. L'enchaînement de la place de la gare et de la place de la République ouvre également le champ visuel vers le sud sur le centre ville et le plateau de Montbellant.

Plus à l'est, la place M. de Bourgogne constitue une petite nappe de stationnement le long de l'axe principal de circulation du centre ville. Cette place et les jardins médiévaux qui les joutent proposent un dégagement sur des bâtiments historiques et remarquables de Tonnerre, l'hôtel-dieu et une aile du centre hospitalier.

Les centres commerciaux périphériques bénéficient de grands parcs de stationnement facilitant l'accès de la clientèle. L'absence de végétation leur confère un aspect très minéral, affirmant leur implantation et les superficies consommées dans chaque quartier.

Dernières nappes de parkings importantes, les stationnements du quartier des Prés hauts. Ils sont organisés en terrasses non paysagées entre les immeubles collectifs.

## 1.6 Aménagements des rives des cours d'eau

L'aménagement des cours d'eau est **variable** sur le territoire.

**La partie amont de l'Armançon**, est restée **très naturelle** et les possibilités de cheminements piétons y sont peu développées sauf sur l'espace situé entre la rivière et le canal de Bourgogne.

Le secteur entre la déviation et l'avenue A. Briand est très marqué par la présence de l'eau. Ainsi, tous les **abords du camping** ont été **aménagés et orientés vers le cours d'eau**. Les abords du canal sont adaptés aux déplacements de loisirs et aux promenades.

Entre l'avenue A. Briand et l'avenue A. Grévin, **le développement s'est organisé le long des voiries et a isolé les berges de la rivière qui sont très dégradées**.

L'aménagement du port de plaisance le long du canal est venu conforter le caractère agréable de cet espace de loisirs.

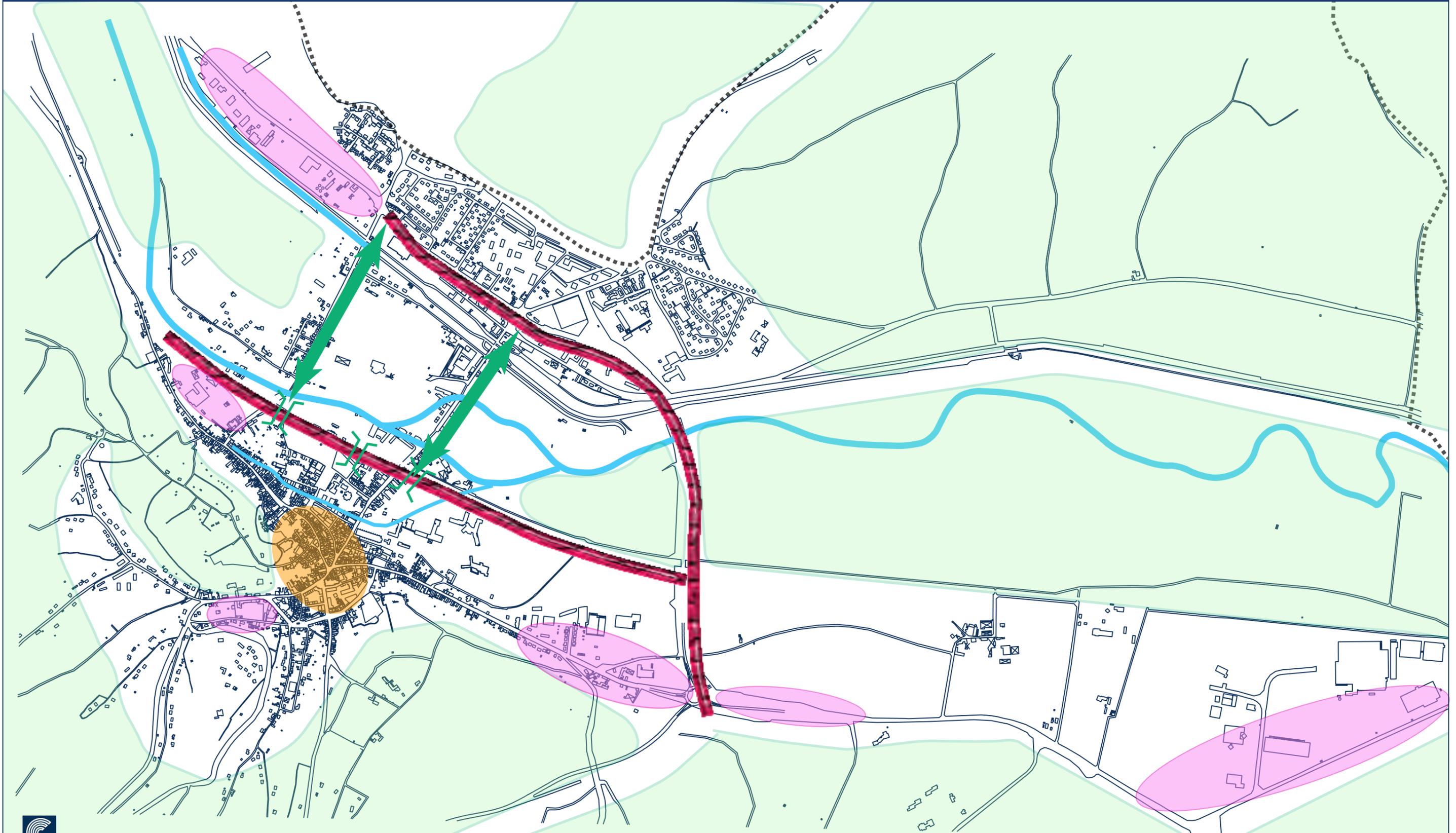
**La partie aval** de la vallée retrouve un **aspect naturel** avec un cours d'eau non aménagé mais également peu accessible. Le canal offre toujours des possibilités de promenades mais le chemin de halage qui le borde, semble moins entretenu.

**Au niveau du centre ville**, on retrouve un bras de la rivière traversant l'espace bâti d'est en ouest. L'urbanisation s'est composée autour de cet élément naturel mais l'a **isolé** en limitant les ouvertures sur cet espace qui pourrait représenter un **atout paysagé** du centre de la commune.

Les seules percées sur son tracé se situent sur les ponts qui l'enjambent. Les constructions qui le surplombent présentent parfois un caractère dégradé et non entretenu, ne mettant pas en valeur certains espaces.



# TONNERRE PLU - Atouts et faiblesses du paysage

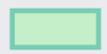


codra

Avril 2004



Limites communales



Grandes entités paysagères à protéger



Cours d'eau à valoriser



Franchissements piétons de la voie ferrée



Accès piétons à conforter



Entrées de ville à valoriser

 Coupures urbaines

 Centre ville à requalifier

0 100 200  
mètres



## II. LES RÉSEAUX ET LEUR FONCTIONNEMENT

### II.1 *La collecte des déchets*

La commune bénéficie d'un système de tri sélectif mis en place en 2003 et géré par la Communauté de Communes du Tonnerrois :

- Les corps creux et les déchets ménagers résiduels (déchets ultimes) sont collectés au porte à porte. Les premiers sont enlevés 1 fois par semaine et les seconds font l'objet de 2 ramassages par semaine. En 2004, les déchets ménagers de la commune représentaient 60% des tonnages collectés sur l'ensemble de la communauté de communes, soit 2 205 tonnes. Ils sont traités dans le centre de stockage de déchets ultimes de COVED CET de Duchy - St Florentin (89).
- Des points d'apports volontaires sont répartis sur le territoire communal pour la collecte du papier, du carton et du verre. Le verre est traité dans le centre ISOVER Saint Gobain à Châlon (71). Le carton et le papier sont envoyés au centre de tri de Montjalin (89).

Outre cette collecte sélective, 2 déchetteries ont été ouvertes en 2003 dans le Tonnerrois. Une à Tonnerre et une autre à Rugny. La première, située dans la zone industrielle de Vauplaine à l'est du territoire, relève également de la responsabilité de la Communauté de Communes du Tonnerrois (CCT) et sa gestion a été confiée à la société ESA.

Cet équipement ouvert depuis le 29 mars 2003, est accessible aux habitants des 28 communes composant la CCT.

Les professionnels qui s'acquittent de la taxe sur les ordures ménagères sont limités à un dépôt de trois mètres cubes par semaine, le premier étant gratuit et les deux autres payants, avec un système de tickets à acheter à la CCT.

Pour ceux qui ne payent pas la taxe sur les ordures ménagères, ils peuvent acquérir une carte payante, permettant le dépôt d'un mètre cube par semaine, les deux autres mètres cubes supplémentaires restant soumis à l'achat de tickets.

### II.2 *Alimentation en eau potable*

Tonnerre dispose de ressources en eau satisfaisantes en qualité et en quantité. Grâce à une géologie favorable (plateaux calcaires et résurgences) et à la présence de l'Armançon, le territoire possède plusieurs sources qui sont exploitées par le SIVOM du Tonnerrois pour l'alimentation en eau potable.

Plusieurs arrêtés préfectoraux ont défini des périmètres de protection autour des captages de la commune. Cette protection s'organise en trois périmètres : immédiats, rapprochés et éloignés.

Les différents captages sont les suivants :

- Captage du « Petit Béru » situé à l'Est, dans la plaine de l'Armançon.
- Captage des « Jumériaux » situé à l'est du centre ville.
- Captage des « Guinandes » situé à l'Ouest, dans la plaine de l'Armançon.
- Captage de la Source de Chavant situé à l'Ouest-Sud-Ouest. Un arrêté préfectoral autorise la commune de Tissey à acquérir la totalité des terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection immédiate et à la dérivation des eaux souterraines pour son alimentation en eau.

Le territoire de Tonnerre est également influencé par les périmètres de protection de deux sources situées sur les communes voisines de Junay et de Serrigny.

Le réseau d'adduction se compose également de :

- 1 captage non protégé : Station de pompage de Vaulichères.
- 2 anciennes stations de pompage :
  - Captage des Ovis : suite à un accident de circulation sur la RD 905 voisine, cette station a été fermée pour cause de pollution au nitrate. Son exploitation ne pourrait reprendre qu'avec l'accord du Préfet.
  - Puit d'Epineuil appelé aussi captage de la Côte Putois, non utilisé mais non abandonné.
- 6 réservoirs.

L'adduction se fait gravitairement et par refoulement au moyen de canalisation dont le diamètre varie entre 50 et 250 mm.

### ***II.3 Un réseau d'assainissement à réhabiliter***

La commune possède un réseau d'assainissement collectif mixte, vétuste et traite ses eaux usées dans une station d'épuration intercommunale (station des Guinandes) située à l'ouest du centre ville, dans le lit majeur de l'Armançon.

Le bassin versant correspondant à ce système d'assainissement est constitué par les communes d'Epineuil et de Tonnerre. La zone urbanisée intéressée s'étend sur 12 km<sup>2</sup> entre la zone industrielle de Soulangy à l'Est et la zone artisanale dite de la Route de Paris à l'Ouest et comporte 21km de réseaux.

Cette station, dimensionnée pour 8 900 équivalents habitants, est aujourd'hui vétuste et rejette les eaux usées après traitement dans l'Armançon.

En raison de sa capacité de traitement insuffisante, elle devra, comme le réseau d'assainissement, être réhabilitée, pour répondre aux exigences de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

La date prévisionnelle de mise en service d'une future station construite sur le site existant est prévue pour la fin de l'année 2005 ou le début de l'année 2006<sup>1</sup>.

Elle sera dimensionnée sur une base de 8 500 équivalents habitants et ne devrait pas réutiliser les ouvrages existants aujourd'hui.

En raison des diverses zones d'habitations, plus ou moins récentes et plus ou moins isolées, le réseau d'assainissement est composé d'équipements de tous âges et de tous types, voire inexistantes (dans les fermes isolées ou les zones d'habitats peu denses sur les plateaux sud)<sup>2</sup>. Globalement, on retrouve :

- Un réseau unitaire qui s'étend sur toute la partie sud de la zone agglomérée, c'est-à-dire le centre historique et l'entrée sud de la ville (rue Vaucorbe, rue des Lices, rue Neuve...). Il est composé de collecteurs de diamètre 150 sur les petites rues d'habitations (rue du Faubourg Saint Michel) à d500 sur les axes principaux (rue Vaucorbe, rue Rougemont, rue Saint Michel). Il s'agit du réseau le plus ancien et à réhabiliter en priorité.
- Un réseau d'eaux usées, qui couvre le reste du territoire. Les collecteurs ont des diamètres variant du d150 et d300 et convergent tous vers l'Ouest, où se trouve la station d'épuration. Ce réseau est complété par des postes de refoulement permettant aux quartiers les plus éloignés d'acheminer les eaux usées jusqu'à la station des Guinandes. Les faibles pentes naturelles de la plaine de l'Armançon rendent difficiles les raccordements gravitaires (zone de Vauplaine), d'où des problèmes de sédimentation en réseau et en stations de refoulement). Le réseau unitaire vient se brancher sur un

<sup>1</sup> Ville de Tonnerre, station d'épuration intercommunale des Guinandes, dossier de consultation, 2003

<sup>2</sup> Lyonnaise des eaux, 2000

collecteur d'eaux usées dans la partie sud de la rue de l'hôpital afin de terminer ce système d'assainissement.

- Un réseau d'eaux pluviales complète sur une partie seulement du territoire le réseau d'eaux usées. L'îlot Campenon et une partie des Prés Hauts ne sont, par exemple, pas desservis par ce type de réseau. Ce dernier, composé de collecteurs de d200 à d1000 (dans la ZI de Soulangy) se déverse dans l'Armançon ou dans le Canal de Bourgogne soit directement, soit par l'intermédiaire de fossés, de rus ou de chambre de décantation. Des communications entre le réseau d'eau pluviale et d'eaux usées sont constatées par le biais de regards mixtes. Ce réseau comporte également divers équipements comme des postes de refoulement et des puisards. Les alluvions de la vallée de l'Armançon offrent un terrain favorable aux infiltrations pour ces derniers.

Dans le cadre de la réhabilitation du réseau d'assainissement, il est prévu de mettre en place un contrat d'agglomération avec l'Agence de l'eau Seine-Normandie. Il définira la programmation pluriannuelle des travaux à prévoir sur une période initiale de cinq ans.

Il permettra la prise en charge des zones de collectes nouvelles suite à l'ouverture de terrains à l'urbanisation (ZAC de Vauplaine et ZAC ACTIPOLE, secteur des petits Ovis) et des zones de collectes nouvelles suite à la prolongation des réseaux (entreprise JPG et Vallourec, habitations des vallons de champs boudons et des Lices).

### III. LES RISQUES MAJEURS ET LES NUISANCES

#### *III.1 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation*

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) élaboré pour les risques liés à l'Armançon et aux ruissellements de boues (en provenance du bassin versant viticole couvrant en partie le territoire des communes de Molosmes, Epineuil et Tonnerre) couvre une partie de la commune depuis son approbation en date du 26 mars 1997.

Le volet « Risque de ruissellement de boues - titre 3 », de ce plan, relatif aux territoires des communes de Tonnerre, Epineuil et Molosmes, est toujours d'application.

En revanche, par arrêté préfectoral du 20 novembre 2003, une révision du volet « risques d'inondation de l'Armançon - titre 3 » de ce plan a été prescrite.

Afin d'assurer une cohérence entre le plan local d'urbanisme et le PPRI en révision, les dispositions du PPRI révisé, après avis favorable du 27 juin 2006 de la Ville de Tonnerre, sont rendues opposables par anticipation par arrêté préfectoral du 13 juillet 2006.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté précédemment visé, ces dispositions cesseront d'être opposables si elles ne sont pas reprises dans le PPRI approuvé ou si le PPRI n'est pas approuvé dans un délai de 3 ans.

Les dispositions du dossier « PPRI inondation de l'Armançon » et celles relatives aux « risques de ruissellement de boues », valant servitudes d'utilité publique, sont portées en annexe du PLU conformément à l'article L 126.1 du Code de l'urbanisme.

### III.2 Les arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune

La présence de l'Armançon a engendré de nombreux phénomènes d'inondation ou de mouvement de terrain. A cet égard, la commune a fait l'objet de nombreux arrêtés de catastrophe naturelle :

Arrêtés de catastrophe naturelle <sup>1</sup>				
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
inondations et coulées de boue	08/05/1988	17/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
inondations et coulées de boue	08/06/1994	08/06/1994	08/09/1994	25/09/1994
inondations et coulées de boue	30/04/1993	30/04/1993	20/04/1993	06/05/1993
inondations et coulées de boue	21/08/1996	21/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
inondations et coulées de boue	24/05/1998	29/04/1998	10/08/1998	22/08/1998
inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
inondations et coulées de boue	14/03/2001	16/03/2001	27/04/2001	28/04/2001

### III.3 Les risques technologiques

#### III.3.1 Les installations classées

Tonnerre dénombre 30 installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation sur son territoire.

Il s'agit d'établissements abritant des activités industrielles, commerciales, artisanales ou agricoles dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement (pollution de l'atmosphère, bruit), ou des dangers pour la sécurité, la santé et la salubrité publiques.

Il s'agit de :

- Société APEX technologies, ZI de Vauplaine
- SA Béton chantiers de Bourgogne, ZI de Vauplaine
- Société Gruhier, ZI de Vauplaine
- France Gastronomie, ZI de Vauplaine
- Roysol (menuiserie industrielle), ZI de Vauplaine
- SIT, ZI de Vauplaine
- J2T, ZI de Vauplaine
- Vallourec, ZI de Vauplaine
- Société Camus, rue de Vaucorbe
- Ex Stéli, le Petit Béru
- Dépôts d'hydrocarbures, Marchesoif
- Société Adrien, Pré aux anes
- Blanchisserie industrielle, route de Paris
- Atelier de carrosserie, route de Paris
- Garage Perrot (stockage de liquides inflammables), avenue du chevalier d'Eon

<sup>1</sup> Source : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable – Prim.net

- Silo 110 Bourgogne, quai du canal
- Stockage de fuel, les petites sourdes
- Stockage de fuel et d'essence, avenue Grévin
- Carrosserie, rue Georges Pompidou
- Menuiserie, rue du Cottage
- Ex four incinérateur OM, Communauté de Communes du Tonnerrois
- Elevage de sangliers, ferme des Brions
- Elevage de lapins, Tissey
- Elevage de vaches laitières, Grand Virey
- Elevage de sangliers, ferme des Brions
- Elevage de vaches laitières, ferme de Noisement
- Elevage de vaches laitières, le Petit Béru
- Elevage de volailles, ferme de Marcault
- Elevage de sangliers, Chavant
- Elevage de vaches laitières, Rouyer Jean-Noël

Ces établissements sont formellement définis par une nomenclature qui détermine ceux qui relèvent des procédures d'autorisation ou de déclaration selon la gravité des dangers qu'elles présentent (articles L 511.1 et suivants du code de l'Environnement. Décret n° 77.1133 du 21 septembre 1977).

### III.3.2 La pollution des sols <sup>1</sup>

Est considéré comme pollué un site dont le sol, le sous sol, ou les eaux souterraines ont été polluées par des substances dangereuses, cette pollution étant susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

A Tonnerre, un seul site est concerné par des risques de pollution des sols, l'ancienne « décharge aux corbeaux » située le long de la Route Départementale 117, route de Fresnes.

Il s'agissait d'une ancienne carrière de matériaux calcaires où la ville déposait des ordures ménagères.

Le dernier exploitant était la commune de Tonnerre et depuis une dizaine d'années ce site n'est plus utilisé.

Actuellement, la commune tolère le dépôt de déchets de bâtiment (inertes ou non) et de produits inertes sur cet espace ou aucune nappe phréatique n'est signalée.

En revanche, deux sources d'alimentation en eau potable sont recensées à moins d'un kilomètre.

Aujourd'hui, les déchets sont recouverts par une couche de terre végétale et en quasi totalité par de la végétation.

La roche environnante étant fissurée, les eaux pluviales et les eaux de ruissellement peuvent s'infiltrer à travers les déchets et engendrer un risque de pollution des nappes d'eau potable proches.

Les différentes analyses des sources n'ont jusqu'à aujourd'hui jamais révélé de non conformité de ces eaux et le site n'appelle plus d'action particulière de l'inspection des installations classées.

<sup>1</sup> Source : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, base de données BASOL

### III.3.3 Le transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz de diamètre 100 mm, reliant Tonnerre à Cheu.

La servitude qui en dépend a été instituée par arrêté ministériel de Déclaration d'Utilité Publique du 4 février 1980.

Elle entraîne en domaine privé une zone non aedificandi où les constructions en dur, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2.7m de hauteur et toutes plantation descendant à plus de 0.6m sous le sol sont interdites.

La zone non aedificandi est de 4m de large, soit 2m de chaque coté de l'axe de la canalisation. De plus, selon l'arrêté du 11 mai 1970 modifié, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, la densité d'occupation à l'hectare de logements ou équivalents logements calculée sur la surface d'un carré de 200m de côté, axé sur la canalisation, ne peut être supérieure à 40.

### III.4 Les nuisances sonores

La prévention du bruit des infrastructures routières et notamment les prescriptions en matière d'isolation ont été réglementées par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 qui précisent, à partir du niveau acoustique de la voie, le périmètre concerné et les modalités d'isolation dans ce périmètre.

Dans chaque département, le Préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs affectés par le bruit du voisinage de ces infrastructures, les niveaux de nuisance sonores à prendre en compte et les prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances.

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence qui figurent dans le tableau suivant :

Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
$L > 81$	$L > 76$	1	d = 300 m
$76 < L < 81$	$71 < L < 76$	2	d = 250 m
$70 < L < 76$	$65 < L < 71$	3	d = 100 m
$65 < L < 70$	$60 < L < 65$	4	d = 30 m
$60 < L < 65$	$55 < L < 60$	5	d = 10 m

Ces catégories d'infrastructures permettent de déterminer l'isolement acoustique minimal à atteindre pour les bâtiments à construire et les pièces directement exposées aux bruits extérieurs des transports terrestres.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1995.

En catégorie 4 tissu ouvert, l'objectif minimal DnaT de ces pièces est de 35 à 30 dB(A) selon une distance de 0 à 30 m à partir du bord extérieur de la chaussée.

Distance 0 10 15 20 25 30 40 50 65 80 100 125 160 200 250 300

catégories	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

En catégorie 3 tissu ouvert, l'objectif minimal DnaT de ces pièces est de 38 à 30 dB(A) selon une distance de 0 à 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée.

Distance 0 10 15 20 25 30 40 50 65 80 100 125 160 200 250 300

catégories	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

En catégorie 2, l'objectif minimal DnaT de ces pièces est de 42 à 30 dB(A) selon une distance de 0 à 250 m à partir du bord extérieur de la chaussée.

Distance 0 10 15 20 25 30 40 50 65 80 100 125 160 200 250 300

catégories	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

En catégorie 1 tissu ouvert, l'objectif minimal DnaT de ces pièces est de 45 à 32 dB(A) selon une distance de 0 à 300 m à partir du bord extérieur de la chaussée.

Distance 0 10 15 20 25 30 40 50 65 80 100 125 160 200 250 300

catégories	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent par conséquent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

L'arrêté préfectoral n° PREF-DCLD-2001-0029 du 10 janvier 2001 définit, pour 9 tronçons de voirie de Tonnerre, un classement dans une des 5 catégories déterminées par l'arrêté du 30 mai 1996. Les différentes sections sont définies dans le tableau suivant :

Désignation de la voie	Définition du tronçon		Catégorie de la voie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
	Origine	Extrémité			
Route de Paris RD 905	Accès zone commerciale	Giratoire RD 188	4	30m	Ouvert
Avenue du Chevalier d'Eon RD 905	Giratoire RD 188	Giratoire RD 944	3	100m	Ouvert
Rue Aristide Briand	Giratoire RD 944 – 905	Rue du Prieuré	4	30m	Ouvert
Rue de l'Hôpital	Rue du Prieuré	Rue Rougemont	3	100m	U
Rue Rougemont	Rue de l'Hôpital	Rue Pasteur	3	100m	U
Avenue Georges Pompidou	Rue Pasteur	Giratoire RD 905	4	30m	Ouvert
RD 905	Giratoire RD 944	Panneau fin d'agglomération	3	100m	Ouvert
RD 905	Panneau fin d'agglomération	Giratoire Est RD 965	3	100m	Ouvert
RD 905	Giratoire Est RD 965	Carrefour avec RD 965	2	250m	Ouvert

L'arrêté préfectoral n° PREF-DCLD-2001-0023 du 10 janvier 2001 définit également pour les deux lignes SNCF traversant le territoire communal (ligne Paris-Lyon-Marseille et ligne TGV Paris-Sud-Est) un classement dans une des 5 catégories déterminées par l'arrêté du 30 mai 1996. Ainsi ces deux infrastructures sont classées en catégorie 1 qui affecte une bande sonore d'une largeur de 300 mètres de part et d'autre de la voie dans un tissu ouvert (la largeur précise autour de la ligne TGV reste néanmoins à définir).

### III.5 Les routes classées à grande circulation

Les entrées de ville sont un support du développement économique des agglomérations mais offrent souvent l'image d'un paysage dégradé et banalisé bien connu de tous. Les enfilades de bâtiments commerciaux ou industriels implantés sans aucun souci de qualité le long des axes routiers, sont accompagnés d'abord délaissés, de publicités exubérantes dans un patchwork de couleurs et de matériaux indescriptibles, ... et ceci d'une manière quasi-généralisée dans toutes les agglomérations urbaines françaises.

En juin 1994, constatant ce phénomène, le sénateur Dupont a élaboré un rapport comportant un diagnostic et assorti de propositions législatives visant à faire mieux contrôler le processus d'urbanisation de ces zones par les pouvoirs publics.

Ce rapport a abouti à l'article 52 de la loi Barnier entré en vigueur au 1er janvier 1997 sous la forme de l'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme.

L'objectif de cet article est donc d'inciter les collectivités locales, en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement en évitant une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

La circulaire n° 96-32 du 13 mai 1996 explique précisément les dispositions et les finalités de ce nouvel article du Code de l'Urbanisme.

L'article L 111.1.4 engendre une interdiction de construire sur une distance de 75 m de part et d'autre des axes des routes à grande circulation et sur une distance de 100 m pour les autoroutes, routes express et déviations. Son objectif n'est pas de geler la construction mais d'inciter les décideurs à conduire une réflexion préalable et à mettre en place des mesures concrètes sur la base d'un projet de qualité qui valorisera le cadre de vie.

Le texte de l'article L 111.1.4 est le suivant :

*« ART. L 111.1.4 (L.n. 83-8, 7 janv. 1983 ; L.n. 85-30, 9 janv. 1985 ; L.n. 85-696, 11 juill. 1985 ; L.n. 86-2, 3 janv. 1986 ; L.n. 95-101, 2 fév. 1995). - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

Sur le territoire communal, deux infrastructures sont classées à grande circulation, d'après un arrêté préfectoral du 29 septembre 1972 :

- Route Départementale 905, reliant Sens à Dijon ;
- Route Départementale 965, reliant l'A77 (vers Gien) à Chaumont.

Une interdiction de construire sur une distance de 75 m de part et d'autre de ces axes doit être respectée, sauf sur les sections sur lesquelles des réflexions sont menées dans le chapitre suivant afin de lever ces distances de sauvegarde conformément à la loi.

TROISIÈME PARTIE :  
EXPLICATIONS ET  
DISPOSITIONS DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME

## I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD

Les orientations générales d'aménagement fixent la politique de la ville en matière d'aménagement de son territoire et déterminent toutes les prescriptions réglementaires et de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Les choix retenus pour l'élaboration de ce Projet d'Aménagement et de Développement durable de Tonnerre s'appuient sur :

- Les principes énoncés par les lois d'aménagement et d'urbanisme ;
- Les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales, et urbaines ;
- Les contraintes territoriales et des invariants à prendre en compte ;
- Les enjeux du territoire issus du diagnostic

### *1.1 Les principes énoncés par les lois d'aménagement et d'urbanisme*

Les lois d'aménagement imposent aux communes de déterminer un projet tenant compte du « développement durable ». Derrière cette notion, se trouvent 3 principes fondamentaux :

1. L'équilibre entre développement urbain et développement rural, la préservation des espaces naturels / agricoles / forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages.
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale (structure sociale, accès aux services, aux logements, aux emplois...)
3. Le respect de l'environnement : utilisation économe de l'espace, maîtrise des besoins en déplacements, préservation de l'environnement (qualité de l'air, sol, eau, écosystèmes ; patrimoines naturels et urbains, gestion des risques et réduction des nuisances...).

### *1.2 Synthèse des logiques spatiales de la commune*

#### **a. Localisation du territoire**

Située à l'écart des axes majeurs de circulation (A6 et A5, routes nationales), Tonnerre demeure un chef lieu de canton relativement bien desservi d'une part par la ligne SNCF Paris-Lyon-Marseille et d'autre part par un réseau de routes départementales traduisant un rôle de pôle majeur joué au cours des siècles précédents pour l'ensemble du Tonnerrois. Son rayonnement (économie, services) s'étend encore sur l'ensemble du pays du Tonnerrois, c'est-à-dire 5 cantons et un total de 25 180 habitants en 1999.

La commune, située à l'Est du Département de l'Yonne, représente un ancien carrefour entre les villes d'Alésia et de Sens, d'une part, et d'Auxerre et de Langres d'autre part, est traversé d'Est en Ouest par l'Armançon et le canal de Bourgogne.

Concentrée en bordure de la vallée de l'Armançon, cet ensemble urbain constitue une unité urbaine continue avec la commune voisine d'Épineuil.

## b. Le développement de la commune

Territoire de 5 827ha, faiblement urbanisé, la commune se divise en trois grands secteurs d'inégales superficies : les plateaux cultivés et naturels ; le territoire occupé par des habitations et des activités commerciales et industrielles ; la vallée de l'Armançon faiblement urbanisée.

Situé sur la rive gauche de l'Armançon, le bourg originel s'est étendu sur le flanc puis au pied de la colline de Montbellant.

L'urbanisation à dominante d'habitat, s'est regroupée dans des talwegs dominant l'Armançon. La commune se caractérise par une configuration en deux pôles, un bourg ancien et une extension du XX<sup>ème</sup> siècle, répartis de part et d'autre de la rivière. Seuls trois hameaux et quelques fermes isolées ont été construits à l'écart de cette zone urbaine.

Des zones d'activités se sont développées en entrée de ville, dont une à l'est détachée de l'agglomération.

Après une baisse de population entre 1975 et 1982, la commune a connu une relative stagnation jusqu'en 1999. Le solde migratoire demeure néanmoins déficitaire en raison du ralentissement économique et de les faibles opportunités foncières pour le développement de l'habitat.

Constitué à part presque égale de collectifs et d'individuels, le parc de logements ne correspond plus aux attentes de la population et favorise les départs par un manque de diversité de l'offre.

La dégradation du bâti ancien du centre ville et l'inadaptation des logements sociaux du quartier des Prés Hauts contribuent également au départ de certains ménages, mais surtout ne permet pas l'installation de nouvelles populations.

Ancien pôle d'emploi pour le Pays Tonnerrois, le ralentissement économique subit depuis une trentaine d'années a également eu des conséquences sur le développement global de la commune : départ d'actifs, ralentissement des investissements dans l'immobilier en particulier dans le centre ville.

## c. Caractéristique des zones non urbanisées

Cette concentration des zones construites à proximité de la vallée a permis la préservation de vastes plateaux cultivés ou boisés en particulier au sud de la commune.

L'importance spatiale de ces espaces à vocation naturelle ou agricole constitue de véritables composants du paysage de la commune.

## d. Les contraintes à l'urbanisation

L'urbanisation et le développement de Tonnerre ont toujours été commandés par divers éléments exogènes. La traversée du territoire par l'Armançon et le Canal de Bourgogne, l'absence de relief dans le fond de cette vallée et le contraste avec les coteaux environnants, et certaines infrastructures induisent des contraintes fortes pour l'environnement : risques d'inondations, nuisances sonores qu'il conviendra de prendre en compte.

Au-delà de la prise en compte des secteurs déjà urbanisés, il est donc impossible d'envisager des développements volontaires dans ces espaces contraints.

Des opportunités de constructions existent dans les tissus existants mais demeurent restreintes. Les seules directions possibles à court-moyen terme vont donc maintenant vers l'est du centre ville et dans une moindre mesure, vers le Sud et vers le Nord-Ouest.

L'ensemble de ces espaces d'urbanisation représente des continuités avec les zones urbaines actuelles.

### ***1.3 Justification des principaux objectifs du PADD***

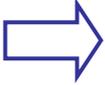
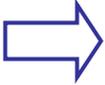
Les orientations générales d'aménagement fixent la politique de la ville en matière d'aménagement de son territoire. Elles sont détaillées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui comporte 3 chapitres principaux :

- La protection et la mise en valeur de l'environnement
- Le développement urbain et la dynamisation de la ville
- L'organisation des déplacements

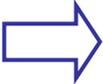
Conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'Urbanisme, le PADD fait l'objet d'un rapport spécifique, détaché du rapport de présentation du PLU, mais constituant une pièce déterminante du dossier de PLU dans la mesure où ce sont ces orientations qui guident et justifient les autres mesures inscrites dans le PLU (zonage, règlement/zone...).

Le tableau suivant reprend l'ensemble des enjeux énoncés dans le PADD et les met en lien avec les constats issus du diagnostic territorial.

	Synthèse du diagnostic		ENJEUX IDENTIFIÉS ET PRIS EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS DU PADD
Aménagement de l'espace et développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation au sud du centre ville en « doigts de gants », de faible densité et concurrençant les milieux naturels et agricoles.</li> <li>- Un niveau d'équipement globalement suffisant, mais certains d'entre eux nécessitent des actions de restructuration, voire de nouvelles localisations</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire les secteurs existants d'urbanisation diffuse dans une stratégie d'aménagement</li> <li>- Moderniser les équipements</li> </ul>
Production de logement et équilibre de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une baisse progressive de la taille des ménages en raison des phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population, engendrant une demande en logements.</li> <li>- Un solde migratoire toujours négatif depuis 1975, malgré une légère amélioration, en raison des difficultés pour se loger et du ralentissement économique de la commune.</li> <li>- Des perspectives d'évolution démographique engendrant un besoin en habitat entre 17 et 34 logements supplémentaires par an entre 1999 et 2015.</li> <li>- Un développement urbain, depuis 1999, uniquement sous forme d'habitat individuel diffus.</li> <li>- Un taux de logements sociaux supérieur au seuil des 20% fixé par la loi SRU, mais une vacance importante dans les logements sociaux, inadaptés à la demande.</li> <li>- Une aire d'accueil des gens du voyage d'une trentaine d'emplacements située depuis une dizaine d'années sur un délaissé en bord de la RD 905. Une situation non satisfaisante ni pour les intéressés, ni pour la commune qui projette une zone d'activités économiques sur le site des Petits Ovis dominé par l'actuel terrain d'accueil.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe</li> <li>- Requalifier le quartier d'habitat social des Prés-Hauts</li> <li>- Relocaliser l'aire d'accueil des gens du voyage</li> </ul>

	Synthèse du diagnostic		ENJEUX IDENTIFIÉS ET PRIS EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS DU PADD
Renouvellement urbain et Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un centre-ville marqué par un parc de logements dégradés et par un taux de vacance élevé.</li> <li>- Une urbanisation essentiellement concentrée autour de la plaine de l'Armançon, hormis quelques ensembles d'habitat isolés sur les plateaux périphériques : trois hameaux (Petit-Béru, Vaulichère et Mulots) et des fermes isolées.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalifier le centre ville</li> <li>- Préserver le caractère des hameaux périphériques et des fermes isolées</li> </ul>
Déplacements et transports, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des conflits d'usage sur certaines voiries, souvent facteurs d'insécurité réelle et/ou ressentie pour les modes doux, lorsque plusieurs fonctions peuvent être assurées simultanément (av du Chevalier d'Eon, av Grévin...) ou lorsque l'aménagement ne correspond pas à la vocation de la voie (rue de l'hôpital).</li> <li>- Une offre en stationnement public organisée pour les ¾ dans des parcs de stationnements et concentrée au nord du centre-ville (parking de la gare, place de la République).</li> <li>- Une offre en stationnement privé limitée pour les logements du centre ancien qui ne disposent pas, ou très rarement, de places de stationnement privatives, ce qui compte tenu de la relative faiblesse de l'offre publique participe à la non attractivité de ce secteur résidentiel.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un partage de l'espace public : la favorisation des modes doux</li> <li>- Des réflexions sur le stationnement</li> </ul>

	Synthèse du diagnostic		ENJEUX IDENTIFIÉS ET PRIS EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS DU PADD
Développement économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un tissu de petites entreprises qui connaît depuis plusieurs années un déclin qu'il convient de freiner afin de maintenir un dynamisme économique.</li> <li>- Des actions engagées depuis les années 1990 pour accompagner la redynamisation de l'économie tonnerroise.</li> <li>- Malgré ces différents efforts, la commune connaît toujours une certaine perte d'attractivité.</li> <li>- Une étude d'urbanisme conduite en 2003 devant permettre à la commune de s'inscrire dans une stratégie de développement (projet urbain Est : Petits Ovis, Vauplaine).</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attirer de nouvelles entreprises et faciliter la reprise économique</li> </ul>
Espaces naturels, sites et paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un territoire comportant des richesses paysagères réelles et variées : nombreux espaces verts, boisés, cultivés.</li> <li>- Une configuration géographique mettant en valeur les différents composants du territoire : espace de plaine surplombé par des coteaux naturels offrant des covisibilités entre zones paysagées et zones bâties.</li> <li>- Un patrimoine bâti relativement important (grands monuments, maisons ordinaires et immeubles, formes urbaines), bien identifié patrimoine bâti de qualité, en partie protégé au titre des Monuments Historiques classés ou inscrits, et vecteur d'une image positive pour la commune.</li> <li>- Un territoire fortement lié à la présence de l'eau : rivière Armançon, Canal de Bourgogne, diverses sources et fontaines.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection du patrimoine « vert » et bâti</li> <li>- Valorisation des cours d'eau, des sources et des fontaines</li> </ul>

	Synthèse du diagnostic		ENJEUX IDENTIFIÉS ET PRIS EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS DU PADD
Risques majeurs, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un Plan d'Exposition au Risque d'Inondation, approuvé en 1997 sur la vallée de l'Armançon (applicable pour l'instruction des autorisations d'occupation du sol).</li> <li>- Une révision en cours de ce document afin d'intégrer l'ensemble des connaissances sur ces espaces inondables et d'élaborer un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.</li> <li>- Des infrastructures de transport existantes, représentant des handicaps pour certaines urbanisations futures (nuisances sonores).</li> <li>- Des secteurs à enjeux où les critères de qualité des bâtiments, de paysagement, et d'espaces verts sur les parcelles et les espaces publics seront exigeants.</li> <li>- Une amélioration nécessaire du système d'assainissement en particulier grâce à la création d'une nouvelle station d'épuration.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des risques et des nuisances</li> </ul>

## II. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU POS

Tableau des superficies pour le PLU

Nom de la zone	Superficies	
	Valeur absolue en ha	%
UA	UA : 39,3 UAa : 3,7  Total : 43	UA : 0,67% UAa : 0,06%  Total : 0,73%
UB	UB : 24,8 UBa : 22,8 UBh : 9,9  Total : 57,5	UB : 0,42% UBa : 0,39% UBh : 0,17%  Total : 0,98%
UC	107,9	1,84%
UE	86,7	1,48%
AU1 et AU1E	AU1 : 16,8 AU1po : 5,6 AU1v : 2,3 AU1Ez : 21,9 AU1Epo : 10,6  Total : 57,2	AU1 : 0,29% AU1po : 0,10% AU1v : 0,04% AU1Ez : 0,37% AU1Epo : 0,18%  Total : 0,97%
AU	AU : 29,6 AUe : 12  Total : 41,6	AU : 0,50% AUe : 0,20%  Total : 0,71%
A	A : 2 474,1 Aa : 26,1  Total : 2 500,2	A : 42,09% Aa : 0,44%  Total : 42,54%
N	N : 2 970,6 Na : 13  Total : 2 983,6	N : 50,54% Na : 0,22%  Total : 50,76%
Total	5 877,7	100%

## II. 1 Exposé des changements

Les éléments énoncés ci-après montrent les principales évolutions qui président au changement des documents réglementaire et de zonage.

### 1. Prise en compte des ZAC existantes

Les ZAC existantes de Vauplaine, Actipôle et des Petits Ovis ont été intégrées au PLU et se traduisent par des zonages « AU » (Cf. supra : synthèse du projet urbain global pour la zone Est ainsi que des trois ZAC qu'il sous-tend). Elles font l'objet d'orientations d'aménagement qui définissent leur condition d'aménagement.

Ces espaces vont permettre de répondre aux objectifs du PADD visant à attirer de nouvelles entreprises et faciliter la reprise économique sur les parties à vocation économique, mais également accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe grâce à la partie à vocation d'habitat de la ZAC des Petits Ovis.

Tableau de conversion :

- ZAC de Vauplaine	→	<b>AU1Ez</b> (en attente d'équipement)
- ZAC Actipôle	→	<b>AU1Ez</b> (en attente d'équipement)
- ZAC des Petits Ovis à vocation d'activités	→	<b>AU1Epo</b> (en attente d'équipement)
- ZAC des Petits Ovis à vocation d'habitat	→	<b>AU1po</b> (en attente d'équipement)

### 2. Suppression de la zone UD

Une seule zone générique dénommée UC recouvre les anciennes zones UC et UD. Ces deux zones disposaient de peu de différences en terme de règlement. Elles ont produits des tissus urbains relativement comparables et ne justifiant plus aujourd'hui de distinction particulière. Il s'agit en effet de zones de développement pavillonnaire marquant la transition entre les espaces denses du centre ville ou les espaces collectifs et les espaces naturels et cultivés.

Le regroupement des zones UC et UD, espaces de constructions individuelles, correspond également aux objectifs du PADD consistant à accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe, et d'inscrire les secteurs existants d'urbanisation diffuse dans une stratégie d'aménagement. Ces orientations relèvent d'une volonté de conforter les espaces urbanisables et équipés au sein du tissu urbain, d'économiser les espaces naturels et agricoles, de rentabiliser le foncier de plus en plus rare, ainsi que les infrastructures et de minimiser les déplacements des personnes.

Le tissu pavillonnaire, souvent lâche, va donc pouvoir accueillir à enveloppe globalement constante des opérations d'habitat individuel ou groupé, voire de petits collectifs compatibles avec l'existant et productrices de mixité.

### 3. Suppression de la zone UCa

La zone UCa ne se différenciait du reste de la zone UC que par l'article 10 (hauteur des constructions). Aujourd'hui l'homogénéité des tissus pavillonnaires des anciennes zones UC, UCa et UD en termes de hauteur ne justifie plus de différenciation. La zone UCa devient donc sans objet.

### 4. Suppression de la zone UEa

Les contraintes concernant la proximité des établissements classés et des habitations, qui s'appliquaient aux zones UEa, est désormais généralisée à l'ensemble des zones UE. Le maintien d'un secteur UEa n'est donc plus

justifié. Les terrains situés au sud du ru des Jumeriaux sont ainsi classés en UE et les terrains situés au Nord de ce ru sont classés en N en raison du caractère inondable du site.

Ces modifications s'inscrivent dans l'objectif du PADD visant à prendre en compte les risques et les nuisances.

## 5. Suppression de la zone UF

Une circulaire du 15 octobre 2004 abroge le zonage spécifique correspondant à l'emprise ferroviaire. En effet, un zonage spécifique à l'activité ferroviaire n'est plus considéré actuellement comme une réponse appropriée à la protection et au développement des biens destinés à l'exploitation du transport ferroviaire et aux impératifs de gestion efficace du patrimoine de la SNCF et de RFF.

## 6. Suppression du classement NB

Ces espaces qui correspondaient aux terrains des zones naturelles desservis partiellement par des équipements qu'il n'était pas prévu de renforcer et dans lesquels les constructions diffuses étaient déjà édifiées, ont été supprimées par la loi SRU.

Afin de répondre aux objectifs du PADD, les terrains anciennement classés en NB ont été requalifiés :

- En zone N ou A autour des hameaux, sur certains terrains des coteaux sud en covisibilité directe avec le centre ancien ou en entrée de ville ou l'urbanisation doit être limitée à l'existant.
- En zone UC pour les espaces en continuité directe avec les anciennes zones U et correspondant donc à une continuité contrôlée des tissus pavillonnaires ;
- En zone AU1 pour les terrains peu ou pas équipés, situés à l'extrémité Sud de la rue des Gerbes d'Orges et du Faubourg Saint-Michel. Ces espaces sont définis dans un objectif de respect des implantations existantes et des espaces naturels : continuité des tissus, maintien des covisibilités entre zones naturelles et espaces bâtis du centre ancien... Une autre zone AU1 est retenue en continuité de la zone UC au Sud Ouest du groupe scolaire des Lices permettant à terme de conforter l'urbanisation de ce quartier à proximité de cet équipement.

Les objectifs ainsi visés dans le PADD sont les suivants :

- Protection du patrimoine « vert » et bâti ;
- Accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe ;
- Inscrire les secteurs existants d'urbanisation diffuse dans une stratégie d'aménagement ;
- Préserver le caractère des hameaux périphériques et des fermes isolées

## 7. Classement en zone agricole A et prise en compte du bâti non agricole

La loi SRU a donné à la zone agricole un statut légitime de zone d'activités dans laquelle les exploitants peuvent librement exercer leur travail en se dotant des structures, équipements et logements qui leur sont nécessaires. En contrepartie, cette zone « spécialisée » interdit toutes autres affectations que celles liées à l'agriculture. Les espaces exclusivement réservés aux cultures sont classés en A et les espaces pouvant accueillir des constructions liées à ces activités agricoles sont classées en Aa.

Le territoire rural de Tonnerre étant pourvu de constructions isolées dans les zones naturelles et agricoles, où résident des habitants non exploitants, il a été décidé de cerner ces constructions et leur terrain d'assiette en zone N ne permettant pas de nouvelles constructions mais autorisant une croissance limitée. Un secteur Na a été créée afin de pouvoir aménager l'actuel terrain de camping, mais également des parcelles, à proximité du vaste espace de loisirs représenté par la forêt communale, afin d'autoriser la création de gîtes ou d'espaces de loisirs.

Sont aussi classés en Na :

- L'actuel terrain de motocross situé au lieu dit "les dessous des Vaux Ligny" (à l'Est des Monts Sarra) afin de permettre l'aménagement de bâtiments de loisirs qui y sont liés ;
- Le centre de loisirs, situé à l'Est du lieu dit "près de la ferme des Brions", afin de permettre sa réhabilitation.

## 8. Suppression des zones soumises aux servitudes de ligne électrique haute tension

Pour des raisons de simplification et de lisibilité du document graphique de zonage, il a été retenu de supprimer les secteurs des zones soumises aux servitudes de ligne électrique haute tension. Ces servitudes demeurent précisément identifiées dans les documents annexes concernant les servitudes d'utilité publique.

## 9. Adaptation des zones N et A

En fonction de l'évolution des zones boisées et des zones cultivées, les contours des zones naturelles et agricoles ont été adaptés :

- Partie Nord-Est de la commune à proximité du Hameau de Vaulichères ;
- Plateau de Saint-Michel ;
- Lit majeur de l'Armançon

La zone N est également étendue aux espaces à vocation sportive de la vallée de l'Armançon, anciennement classés en UD. Ce changement s'inscrit dans l'objectif du PADD visant à prendre en compte les risques et les nuisances.

## 10. Simplification de la zone UA

Les secteurs UAa, UAb et UAn, qui concernaient le centre ville, sont supprimés afin d'homogénéiser le développement du centre ancien. La principale préoccupation sur cette zone est de favoriser une requalification globale qui pourrait être freinée par des contraintes trop nombreuses et parfois inadaptées. De plus, les évolutions prévues dans les zones UAa et UAb ont été en grande partie réalisées.

Les adaptations des articles du règlement de la zone UA prennent en compte les exigences nécessaires pour favoriser la requalification du centre ancien rendant le maintien de secteurs inutile.

## 11. Évolution de la partie Est du quartier de la Cote Putois

Les zones anciennes INA et INAa situées de part et d'autre du CD 188, en limite communale avec Epineuil (partie est du quartier de la Cote Putois), sont aujourd'hui entièrement occupée par des habitations.

Equipée en VRD, il n'y a plus de raison pour qu'elles demeurent en zones d'urbanisation future ; elles sont donc retenues en UC.

## 12. Évolution de la partie Ouest du quartier de la Cote Putois

La partie Ouest de l'ancienne zone INA de la Cote Putois, non urbanisée, est classée en AU. Son urbanisation sera ainsi soumise au respect de l'article R.123.6 du Code de l'Urbanisme. Le développement de ce secteur permettra de conforter l'urbanisation actuelle et de répondre à l'objectif du PADD concernant l'accueil de l'habitat en développant le territoire de manière économe.

## 13. Renforcement du développement économique le long de la route de Paris

La zone d'activités (UE) existante le long de la RD 905 (route de Paris), au Nord-Ouest de la commune, sera confortée par une extension au nord de cette voie sous forme d'une zone AUE dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise au respect de l'article R.123.6 du Code de l'Urbanisme. Cette extension permettra de répondre au même titre que les ZAC citées ci-dessus à l'attraction de nouvelles entreprises et à la reprise économique.

Les terrains en continuité de la zone UE existante, anciennement classés en UD, au Sud-Ouest de l'intersection de la RD 905 et de l'avenue Grévin sont retenus en UE afin d'assurer la continuité des tissus avec la zone riveraine du port de commerce. Cette extension permettra la mutation de ces parcelles d'habitat isolées.

Les prescriptions règlementaires des zones UE devront permettre de prendre en compte des mesures d'intégration paysagère et architecturale de ces sites, garantissant aux habitants le maintien de leur qualité de vie.

L'ensemble des zones UE, souvent positionnées en entrée de ville, devra ainsi être traitées et paysagées dans un souci de valorisation de l'image de la Ville et d'ouverture d'espaces économiques de qualité et attractifs.

## 14. Évolution de la partie ouest de la zone d'activités de Soulangy

L'ancien secteur IINA de la zone d'activités de Soulangy est aujourd'hui en grande partie occupée par des bâtiments industriels.

Equipée en VRD, il n'y a plus de raison pour qu'elle demeure en urbanisation future ; elle est donc retenue en UE.

## 15. Modification de la classification en UB

La zone UB qui correspondait aux zones urbaines denses à prédominance d'habitat collectif et d'activité commerciale de type quotidien, regroupait l'espace de l'hôpital et les terrains prévus pour son extension, le quartier d'habitat social des Prés Hauts et les équipements et services publics du nord de la commune.

Aujourd'hui, des espaces plus ou moins denses enserrant le centre ville répondent également au caractère de la zone UB. Ils représentent une transition entre les espaces plus denses du centre ancien et les espaces pavillonnaires. Sont ainsi classés en UB :

- Les tissus en mutation situés en entrée de ville sud de part et d'autre de la rue Vaucorbe entre la limite de la zone UA et l'intersection avec la rue des Lices, anciennement classés en UC ;
- Le secteur mixte (en terme de type et de volume de construction) situé entre la zone UE à l'Ouest du centre ville (entreprise Dumas), le bras de l'Armançon traversant le centre ville et la voie ferrée, anciennement classé en UC ;
- Les terrains de mutation possible entre l'Armançon et la voie ferrée, jusqu'à l'avenue Grévin à l'Ouest, anciennement classés en UF et UFa, UC.

Le classement en UB permettra à ces espaces de connaître une mutation et une densification traduisant une extension et un confortement du centre ville.

Les terrains prévus pour l'extension de l'hôpital entre les bâtiments existants et le chemin des Jumeriaux sont classés en N en raison du caractère inondable du site.

Afin de différencier les zones UB selon leur vocation et leur affectation, des zones UBa et UBh sont créées. Correspondent aux zones UBa, les espaces collectifs des Prés Hauts et du Nord de la commune ainsi que ceux des Lices. Ces quartiers se démarquent par leur configuration et les formes urbaines engendrées par les immeubles collectifs discontinus, en retrait des limites séparatives et les constructions de hauteurs supérieures à la moyenne de la commune.

Correspondent à la zone UBh, les terrains occupés par l'hôpital qui se différencient des autres espaces par des hauteurs de construction importantes, et d'une manière générale, une occupation du sol propre aux équipements hospitaliers (implantation par rapport aux limites séparatives, discontinuité des bâtiments...).

## 16. Classement du Petit Béru en UC

Le hameau du Petit Béru constitue une unité d'habitat relativement concentrée. Le classement en NB étant supprimé par la Loi SRU, cette zone s'inscrit donc en UC. La délimitation précise du hameau permet ainsi de répondre à l'objectif du PADD visant la préservation du caractère des hameaux périphériques et des fermes isolées.

## 17. Classement des hameaux de Vaulichères et des Mulots en UA

Ces deux hameaux par leur caractère dense et relativement ancien peuvent être assimilés à des espaces du centre ville. Seules les hauteurs des bâtiments diffèrent, le centre de Tonnerre comportant des immeubles de plus grande taille. Grâce à une rédaction adaptée du règlement en zone UA, notamment la conservation des enveloppes générales des toitures voisines pour l'édification des bâtiments, les hameaux de Vaulichères et des Mulots peuvent ainsi être classés dans ce zonage. Cette classification permet ainsi de répondre à l'objectif du PADD visant la préservation du caractère des hameaux périphériques.

Le hameau des Mulots est classé en UAa, afin de prendre en compte le système d'assainissement existant (assainissement autonome) et de définir des prescriptions particulières dans ce domaine et ainsi ne pas interdire toute nouvelle construction.

## 18. Classement de terrains à proximité des Mulots en AU

En continuité Nord-Est de la zone bâtie du hameau des Mulots, une zone AU est créée afin de conforter à long terme cet ensemble d'une manière maîtrisée car cette urbanisation sera ainsi soumise au respect de l'article R.123.6 du Code de l'Urbanisme. Le développement de ce secteur permettra de conforter l'urbanisation actuelle et de répondre à l'objectif du PADD concernant l'accueil de l'habitat en développant le territoire de manière économe.

## 19. Évolution du classement du secteur de Maison Rouge

Anciennement classés en INAa et NB, les terrains situés à l'est du lotissement de Maison Rouge sont :

- Pour partie, classés en AU1, pour les zones non bâties et insuffisamment équipées. Son urbanisation sera ainsi soumise au respect de l'article R.123.6 du Code de l'Urbanisme. Le développement de ce secteur permettra de conforter l'urbanisation actuelle et de répondre à l'objectif du PADD visant l'accueil de l'habitat en développant le territoire de manière économe ;
- Pour partie, classés en UC, pour les terrains déjà bâtis.

## 20. Évolution du classement du secteur des Charloup

Anciennement classés en INAa, les terrains situés au nord du lotissement de Maison Rouge sont classés en N et A, afin de ne pas porter atteinte aux espaces identifiés par l'INAO comme porteur d'intérêt pour la viticulture.

## 21. Évolution du classement des secteurs des Petits Joudres et du dessous de Vaulichères

Ces terrains, anciennement classés en INAa, sont retenus en AU c'est-à-dire en secteur d'urbanisation future non équipé. Ce site est appelé à connaître un développement volontaire et organisé, dans l'attente il est strictement protégé (article R.123.6 du Code de l'Urbanisme). Cette réserve foncière permettra à long terme de conforter le développement de la commune en matière d'habitat et d'organiser la croissance du hameau de Vaulichères.

## 22. Évolution du classement des terrains situés au Nord-Est de l'IME

Anciennement classés en NC, ces terrains sont retenus en AU. Ils ont donc les mêmes caractéristiques que les secteurs définis ci-dessus (article R.123.6 du Code de l'Urbanisme). Ce site, non identifié par l'INAO comme porteur d'intérêt pour la viticulture, constitue une réserve foncière pour le développement à long terme de l'habitat. Ces terrains, proches des futures zones d'activités, pourraient accueillir une partie des actifs employés

sur place. Cette proximité limitera les déplacements et permettra un développement en quasi continuité des différents tissus urbains.

### **23. Évolution du classement des terrains du Vieux Château**

Ces espaces qui étaient classés en NB, évoluent en AU. Ils acquièrent les mêmes conditions de développement que les sites ci-dessus (article R.123.6 du Code de l'Urbanisme).

### **24. Création d'un emplacement réservé pour développer un cheminement en modes doux**

Afin de développer un cheminement pour les modes doux « sur les traces du chemin de Compostelle », la commune désire acquérir des terrains entre le chemin de "Marsoif à Nuisement" et le hameau des Mulots. Cette acquisition permettra la jonction et la continuité entre deux chemins, facilitant les déplacements de loisirs (piétons) entre le centre-ville, le hameau des Mulots et la partie sud de la commune. (Création de l'emplacement réservé N°2)

### **25. Création d'un emplacement réservé pour développer des stationnements en entrée de ville**

Afin de développer le stationnement en entrée de ville, la commune désire acquérir une parcelle le long de la RD965 à proximité de l'intersection avec la rue neuve. (Création de l'emplacement réservé N°3)

### **26. Création d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie dans le quartier des Prés Hauts**

Dans le cadre du projet de ville et plus précisément dans le projet de réaménagement du quartier Nord de la commune (secteur des Prés Hauts), la municipalité désire mettre en place une meilleure desserte de l'ensemble du secteur. Cet objectif se traduira en particulier par un nouvel accès central pour les immeubles des Prés Hauts depuis la rue Henri Gérard. Afin d'offrir des conditions de circulation optimales sur cette rue (sécurité des usagers, accès des véhicules de lutte contre les incendies...), il est ainsi envisagé d'élargir cette voirie. Cette volonté s'inscrit donc dans le présent document d'urbanisme par un emplacement réservé (Création de l'emplacement réservé N°4).

### **27. Conservation mais diminution d'un emplacement réservé pour développer des stationnements à proximité du cimetière du vieux château**

L'actuel emplacement réservé pour la création d'un parc de stationnement en limite Nord Ouest du cimetière du vieux Château est conservé, mais sa superficie est réduite car ce site ne nécessite pas la création d'un parking d'une si grande superficie (nécessité de 4 ou 5 stationnement seulement). (Emplacement réservé N°1)

### **28. Suppression de l'emplacement réservé N°5 du POS**

En raison du caractère dense du secteur concerné (intersection de la rue Vaucorbe, de la rue Rougemont et de la rue de l'hôpital) tout aménagement de voirie sera réalisé sur le domaine public existant. L'emplacement réservé N°5 est ainsi supprimé.

## 29. Suppression de l'emplacement réservé N°6 du POS

En raison du caractère inondable des parcelles situées entre le chemin des Jumeriaux, le chemin du Petit Béru et le ru des Petits Jumeriaux, cette espace est classé en N (Cf. supra point N°4). N'étant plus constructible, l'emplacement réservé N° 6, destiné à desservir les zones citées ci-dessus, n'est donc plus justifié et est donc supprimé.

## 30. Suppression de l'emplacement réservé N°7 du POS

Les terrains à desservir par l'ancien emplacement réservé N°7 sont classé en AU, avec une ambition de développement à long terme du secteur du vieux château. L'urbanisation de cette zone n'engendrera pas une densité élevée et ne justifie donc pas un élargissement de l'actuelle voirie. L'emplacement réservé N°7 est ainsi supprimé.

## 31. Suppression de l'emplacement réservé N°13 du POS

En raison du caractère inondable des terrains situés à l'Est de l'hôpital, ces derniers sont classés en N et l'emplacement réservé N°13 est donc supprimé.

## 32. Suppression de trames Espace Boisé Classé

Dans le cadre du développement des axes de promenade et de loisirs, trois secteurs anciennement concernés par des trames d'espaces boisés à protéger dans le POS ont été identifiés et retirés des EBC dans le zonage du PLU.

Il s'agit :

- d'un espace situé vers la cabane du bois de la Garenne, le long de la voie communale N°108 (dite de Dye à Tonnerre), à proximité du lieu dit les Planchis ;
- de deux espaces situés à l'Est du territoire et au Sud-Est de l'intersection de la RD905 et RD965. Le premier est localisé en bordure de la forêt communale vers l'aire de repos (aire de pique nique) existante le long de la RD965. Le second se trouve en limite communale dans le bois de Soulangy, vers la cabane du même nom.

La suppression de la trame EBC sur ces parcelles ne remet pas en question leur mise en valeur paysagère et facilitera leur aménagement dans le cadre du développement des espaces liés aux loisirs ou à l'éducation à la protection de l'environnement (installation de panneaux éducatifs, de tables de pique nique, réhabilitation des cabanes...).

Les 31 points qui précèdent ne sauraient être exhaustifs. Ils regroupent les principaux éléments d'une évolution qui connaît aussi plusieurs adaptations de détail exprimées dans le règlement.

Les fiches de synthèse qui suivent en résument le contenu.

### III. CARACTÉRISTIQUES DES PRINCIPALES ZONES DU PLU ET MOTIVATION DES RÈGLES

#### 1. Zone UA :

##### Secteurs concernés :

Il s'agit des quartiers centraux et historiques de la ville, structurés par la rue de l'Hôpital, la partie Nord de la rue Vaucorbe, la rue Rougemont, la rue de l'Hôtel de Ville et la rue Jean Garnier prolongée par la rue Campenon. Ils regroupent des constructions d'habitat collectif, d'activités commerciales et de services privés ou publics (Hôtel de Ville, tribunal d'instance, hôtel des impôts, perception...).

Ces espaces correspondent aux tissus les plus denses construits sur les pentes et au pied du plateau de Montbellant. Ils sont caractérisés par un parcellaire très étroit et des bâtiments construits en ordre continu.

Les hameaux de Vaulichères et des Mulots, par leur caractère dense et relativement ancien, peuvent être assimilés à ces espaces du centre ville. Seules les hauteurs des bâtiments diffèrent, le centre de Tonnerre comportant des immeubles de plus grande taille.

Le hameau des Mulots est classé en UAa, secteur comprenant des prescriptions particulières en matière d'assainissement.

Afin de prendre en compte les risques d'inondation de la plaine de l'Armançon des secteurs spécifiques ont été créés :

- un secteur UAI1 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité fort ou très fort où les constructions nouvelles sont interdites.
- un secteur UAI2 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité moyen, où il demeure possible de construire sous réserve d'application de prescriptions particulières.

##### Objectifs principaux :

Le cœur de Tonnerre est marqué par une vacance et une dégradation avancée des immeubles et de leurs abords. L'inversion de ce phénomène nécessite : une dynamisation de la réhabilitation du bâti ; une diversification de l'habitat et des fonctions urbaines (logements, commerce de proximité, stationnements) ; une amélioration de la qualité de vie dans le centre grâce au traitement des espaces publics ; une valorisation du patrimoine urbain.

Les objectifs du PADD concernant cette zone sont donc les suivants :

- Protection du patrimoine « vert » et bâti
- Valorisation des cours d'eau, des sources et des fontaines
- Requalifier le centre ville
- Moderniser les équipements
- Un partage de l'espace public : la favorisation des modes doux
- Des réflexions sur le stationnement

Le zonage et le règlement incitent à une diversité des fonctions, une densité, à une échelle « humaine » des formes et des volumes bâtis, dans un esprit de centre-ville de qualité et revitalisé.

## Motivation des règles des articles de la zone UA

### Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)

La zone UA a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics.

Dès lors le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone ou seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage (dépôts de véhicules et de matériaux, terrains de camping ou stationnement de caravanes, carrières, affouillements, nouveaux bâtiments agricoles).

Toutefois, les installations classées nouvelles et l'extension des installations classées existantes sont autorisées si elles sont nécessaires au service de la zone, au fonctionnement d'un service public ou d'une activité autorisée, sous certaines réserves.

La zone UA étant soumise à des aléas d'inondabilité, certaines occupations du sol sont interdites dans les espaces concernés ou autorisées à condition de ne pas aggraver les risques et sous réserve du respect de prescriptions spéciales.

### Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)

Les limitations et contraintes imposées par cet article correspondent :

- soit à des exigences de sécurité publique : désenclavement des parcelles, accès des véhicules des services incendie et de secours, circulations pour les différents types d'usagers (piétons, deux-roues, voitures...);
- soit à des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation ;
- soit à des exigences de composition urbaine et de maintien du caractère historique du secteur.

### Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)

Les dispositions édictées par cet article correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Des prescriptions sont définies pour l'assainissement autonome des zones UAa correspondant au hameau des Mulots.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses, tri sélectif,...), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunication, intégration des coffrets EDF-GDF), de lutte contre les risques d'inondations (libre écoulement des eaux pluviales, réduction des rejets des eaux dans l'égout pluvial), ...

### Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)

Il n'est pas fixé de règle : ce secteur ne nécessite pas la conservation d'une superficie minimale pour les terrains constructibles. Cette dernière n'est pas justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou par un intérêt de préservation d'une urbanisation traditionnelle ou d'un intérêt paysager de la zone considérée. Le centre ancien est en effet constitué de parcelles étroites et de bâtiments en ordre continu.

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)

La possibilité d'implantation des constructions doit se faire dans le respect des tissus urbains marquant le centre ancien : en alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, sauf si un autre alignement existe sur les parcelles voisines.

Pour les opérations concernant un îlot complet ou un ensemble de parcelles, c'est-à-dire susceptible de reconstituer un ensemble urbain complet, les règles peuvent être assouplies. Ces constructions, par leur volume et leurs emprises, ne représenteront pas des éléments ponctuelles ou de petite taille et n'engendreront pas de redans ou des ruptures de continuité urbaine. Ces configurations pourraient en effet remettre en cause le caractère du centre ancien (alignements, principe d'orthogonalité des constructions par rapport aux voies...)

## Motivation des règles des articles de la zone UA

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)

La règle imposée ici a elle aussi pour objectif de conserver les caractéristiques du tissu du centre ancien. Elle est pour partie conservée du POS antérieur (les distances minimales d'implantation en retrait sont conservées).

Des compléments sont apportés afin de garantir les continuités et compositions urbaines représentatives du centre ancien (éléments construits assurant les jonctions avec les limites séparatives, organisation des implantations sur la parcelle vis-à-vis des limites ne joignant pas l'alignement...).

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)

L'esprit du POS antérieur est conservé afin de favoriser une certaine densité caractéristique du centre ancien et de ne pas contraindre inutilement un secteur nécessitant une reconquête dans un contexte de pression foncière peu élevée. Il est simplement cité l'article 679 du Code Civil, garantissant une distance minimale entre deux bâtiments sur une même parcelle.

### Emprise au sol des constructions (article 9)

Il n'est pas fixé de règle : le principe retenu est de favoriser une certaine densité caractéristique du centre ancien et de ne pas contraindre inutilement un secteur nécessitant une reconquête dans un contexte de pression foncière peu élevée.

### Hauteur maximale des constructions (article 10)

Aucune hauteur maximale n'est imposée. En revanche, les constructions neuves doivent respecter des principes de volumes représentatifs du centre ancien. Ces prescriptions permettent de maintenir un aspect général dans la zone UA tout en n'excluant pas de légères variations de hauteurs évitant une certaine monotonie engendrée par une homogénéité trop avancée.

### Aspect extérieur des constructions (articles 11)

Les règles édictées au PLU s'efforcent de décliner dans différents registres comme l'aspect général, la composition des façades, les matériaux, les couvertures..., les principales caractéristiques constitutives de la composition architecturale et identitaire de la commune et du centre-ville.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences d'intégration architecturale et urbaine dans le tissu existant et à la protection de certains bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial ou paysager figurés aux documents graphiques. Les règles imposées sont pour partie issues du POS antérieur. Elles ont été complétées par des prescriptions issues d'une proposition de règlement de ZPPAUP basé sur un diagnostic précis des caractéristiques architecturales de la commune.

- Des compléments ont été apportés sur les formes des constructions (simplicité des volumes, position et forme des annexes...);
- Les prescriptions concernant les toitures ont été enrichies : orientations des faîtages, dispositions et forme des ouvertures ;
- Le traitement des façades a été plus largement réglementé : éléments en sailli (escalier), menuiserie, modénatures et décors, ouvertures, paraboles... ;
- Les caractéristiques des matériaux et revêtements ont été complétées par des conditions d'intégration des constructions en fonction de leur aspect extérieur, la volonté de traitement homogène des différentes façades, la nécessité de préservation des matériaux originels... La préservation et la mise en valeur des éléments architecturaux intéressants des bâtis anciens lors de leur restauration ont également été ajoutées ;
- Des précisions sur les couleurs, qui doivent rester dans des tons gris-ocre, bruns ou beiges, ont également été apportées : limitation des éléments colorés, utilisation de couleurs pour souligner les ouvertures ;
- Concernant les clôtures, les dispositions du POS antérieur ont été modifiées et complétées afin de respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains : hauteur minimum de 1,5m et maximum de 2m, homogénéité des façades et clôtures en termes de matériaux.

## Motivation des règles des articles de la zone UA

### Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)

Afin de ne pas compromettre la reconquête du tissu ancien, où la réalisation de stationnement est très onéreuse et où des parkings publics existent à proximité des habitations, les normes de stationnement ont été supprimées.

Seules des précisions concernant les zones inondables ont été inscrites.

### Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)

Dans un souci de reconquête du tissu urbain et de conservation du caractère dense du centre ville, aucune obligation de traitement des terrains en espace vert n'a été conservée. De plus, ce quartier comporte des parcelles relativement minérales et les principaux éléments naturels sont présents dans les espaces publics.

Des précisions ont néanmoins été inscrites pour les sites naturels, arbres et alignements remarquables identifiés au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme et pour les plantations en zones inondables.

### Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Il n'est pas fixé de règle : l'absence de COS souligne la volonté de requalification du centre-ville en n'ajoutant pas de contraintes supplémentaires qui pourraient bloquer l'urbanisation de parcelles de faibles superficies ou étroites. Les prescriptions des autres articles sont suffisantes pour assurer un développement cohérent de ce secteur.

## 2. Zone UB :

### Secteurs concernés :

Il s'agit des quartiers d'urbanisation relativement dense en partie situés en continuité de la zone UA (centre ancien) et pour partie constitués par les deux secteurs d'habitat social des Prés Hauts et des Lices. Les 6 secteurs classés en UB regroupent soit de l'habitat collectif ou individuel, soit des équipements et services publics, ou encore des espaces commerciaux.

Selon la spécialisation des quartiers, des secteurs ont été créés :

- zone UBa correspondant aux ensembles de logements sociaux des Lices et des Prés Hauts élargis aux équipements publics et logements (collectifs ou individuels groupés) situés en limites de maison rouge, du CD 952 et de l'avenue de Montabaur.
- Zone UBh correspondant au tènement foncier du centre hospitalier.

Les autres espaces classés en UB représentent les faubourgs du centre ancien et à ce titre offrent des tissus variés dans leurs formes, la taille des parcelles et dans les constructions qu'ils accueillent (habitat collectif, individuel, maisons bourgeoises, centre commercial, anciens bâtiments agricoles).

Afin de prendre en compte les risques d'inondation de la plaine de l'Armançon des secteurs spécifiques ont été créés :

- un secteur UBi1 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité fort ou très fort où les constructions nouvelles sont interdites.
- un secteur UBi2 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité moyen, où il demeure possible de construire sous réserve d'application de prescriptions particulières.
- Un secteur UBh1 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité fort ou très fort où les constructions nouvelles sont interdites.
- Un secteur UBh2 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité moyen, où il demeure possible de construire sous réserve d'application de prescriptions particulières.

### Objectifs principaux :

Les secteurs d'habitat classés en UB représentent des secteurs nécessitant parfois des requalifications (Prés Hauts) ou des sites potentiels de mutation pouvant accueillir une extension des tissus du centre ancien (quartier du Patis, rue Vaucorbe). Les modifications futures doivent donc s'inscrire dans un cadre de référence correspondant au caractère relativement dense de ces zones et permettre l'accueil de populations nouvelles.

En fonction de la localisation, des modes d'occupation des sols et des problématiques relevées, les objectifs du PADD concernant cette zone sont donc les suivants :

- Protection du patrimoine « vert » et bâti
- Valorisation des cours d'eau, des sources et des fontaines
- Requalifier le quartier d'habitat social des Prés-Hauts
- Moderniser les équipements
- Un partage de l'espace public : la favorisation des modes doux
- Des réflexions sur le stationnement

Motivation des règles des articles de la zone UB
<b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b>
Idem UA
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)</b>
Idem UA Des prescriptions supplémentaires ont été apportées par rapport à la zone UA en ce qui concerne la création d'aménagements spécifiques qui pourraient être nécessaires en fonction de l'importance des constructions envisagées, mais également sur les possibilités de manœuvre dans les voies privées en impasses.
<b>Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)</b>
Idem UA
<b>Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)</b>
Il n'est pas fixé de règle : ce secteur ne nécessite pas la conservation d'une superficie minimale pour les terrains constructibles. Cette dernière n'est pas justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou par un intérêt de préservation d'une urbanisation traditionnelle ou d'un intérêt paysager de la zone considérée. Ces espaces sont en effet constitués de grandes unités foncières (logements sociaux, hôpital) dont la taille n'est pas amenée à évoluer, ou de parcelles de tailles très variables pouvant être divisées ou recomposées afin de favoriser une densification des tissus.
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)</b>
La possibilité d'implantation des constructions doit se faire dans le respect des tissus urbains existants et en particulier en poursuivant les alignements de constructions existantes. Lorsque ces « repères » n'existent pas les constructions doivent respecter une distance minimum de 2m par rapport aux voies permettant de produire des quartiers denses où les espaces publics demeurent plus ouverts que dans le centre ancien.  La conservation d'un caractère de quartier prolongeant le centre ancien passe également par une mise en rapport des éléments bâtis avec les espaces publics : respect d'un principe d'orthogonalité des constructions par rapport aux voies, alignement des clôtures.  Ces dernières prescriptions ne s'appliquent pas dans les secteurs UBa et UBh dont les types d'occupations des sols (logements collectifs répartis sur de grandes unités foncières et équipements publics) constituent des formes architecturales pouvant se détacher des quartiers voisins.
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)</b>
Les règles imposées ici ont pour objectif de favoriser une certaine densification de la zone et la continuité entre les parcelles. Concernant les limites séparatives joignant l'alignement, les constructions sont ainsi autorisées soit sur ces limites soit en retrait (distance ne pouvant être inférieure à 3m).  En revanche, les prescriptions visent à conserver des espaces non bâtis sur les parties arrières des parcelles en interdisant les constructions sur les limites séparatives ne joignant pas l'alignement. Ces dispositions permettent également de limiter les conflits de voisinages liés à l'implantation de bâtiments en limite séparative et pouvant constituer une gêne pour les fonds voisins (limitation de l'ensoleillement, obturation des perspectives visuelles...). Des limitations à cette règle sont prévues dans les zones UB, mais aucune exception n'est envisageable pour les zones UBa et UBh en raison des volumes importants que peuvent constituer les constructions d'habitat collectif ou les bâtiments hospitaliers.

## Motivation des règles des articles de la zone UB

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)

La règle est conservée du POS antérieur et une simple précision est apportée quant aux possibilités de construction en contiguïté ou non contiguïté

Ces prescriptions permettent de densifier les parcelles, de bénéficier d'annexes accolées ou non, mais également de maintenir une certaine indépendance des constructions non contiguës.

### Emprise au sol des constructions (article 9)

Il n'est pas fixé de règle : la règle est conservée du POS antérieur. La volonté est de favoriser une utilisation optimale des parcelles dans le respect des autres articles du règlement.

### Hauteur maximale des constructions (article 10)

Le principe général est de conserver le profil global des rues en homogénéisant la hauteur des constructions nouvelles par rapport aux constructions existantes. Afin d'éviter les bâtiments de grande hauteur, un maximum est prescrit : 12m à l'égout des toitures. Cette hauteur favorisera la réalisation de petits collectifs. En secteur UBh cette hauteur est portée à 16m hors tout afin de permettre l'extension des bâtiments hospitaliers dans les mêmes volumes et formes que l'existant.

Pour les terrains en pentes, le calcul de la hauteur est fait sur des sections de façade de 20m afin de favoriser les ruptures de volume sur les bâtiments de grande longueur.

### Aspect extérieur des constructions (articles 11)

Les règles édictées au PLU s'efforcent de décliner dans différents registres comme l'aspect général, la composition des façades, les matériaux, les couvertures..., les principales caractéristiques constitutives de la composition architecturale et identitaire de la commune.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences d'intégration architecturale et urbaine dans le tissu existant. Les règles imposées sont pour partie issues du POS antérieur. Elles ont été complétées par des prescriptions issues d'une proposition de règlement de ZPPAUP basé sur un diagnostic précis des caractéristiques architecturales de la commune.

- Les prescriptions concernant les toitures ont été enrichies : pentes moyennes, formes des toitures (toitures terrasses en UBh) orientation des faitages (sauf en UBa et UBh), dispositions et forme des ouvertures ;
- Le traitement des façades a été plus largement réglementé : éléments en sailli (escalier), menuiserie, modénatures et décors, ouvertures,... ;
- Les caractéristiques des matériaux et revêtements ont été complétées par des conditions d'intégration des constructions en fonction de leur aspect extérieur, la volonté de traitement homogène des différentes façades, la nécessité de préservation des matériaux originels et identitaires (sauf en UBa et UBh) y compris pour les murs de clôture... La préservation et la mise en valeur des éléments architecturaux intéressants des bâtis anciens lors de leur restauration ont également été ajoutées ;
- Des éléments concernant les bâtiments annexes ont été ajoutés : forme de toitures, matériaux.
- Des précisions sur les couleurs, qui doivent rester dans des tons clairs, ont également été apportées : limitation des éléments colorés, utilisation de couleurs pour souligner les ouvertures, emploi de matériaux brillant sur l'arrière des toitures tels que les panneaux solaires (dans un souci de développement durable d'une part et de limitation des impacts visuels d'autre part) ;
- Concernant les clôtures, les dispositions du POS antérieur ont été modifiées et complétées afin de respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains : utilisation de matériaux identitaires mais également de matériaux plus modernes (hormis le PVC), hauteur maximum de 2 m, possibilité de haies végétales accompagnant les clôtures...

## Motivation des règles des articles de la zone UB

### Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)

Les prescriptions du POS antérieur sont en grande partie reprises mais sont renforcées pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement individuel, une place et demie par logement dans les immeubles collectifs non aidés dont 1/3 banalisé et 2/3 au moins couvert, une place par logement aidé (collectif ou individuel) dont 1/3 banalisé.

Les objectifs sont de répondre aux besoins actuels des ménages en matière de stationnement (souvent plusieurs véhicules par ménage) hormis pour les logements sociaux où les besoins peuvent être inférieurs et pour faciliter la requalification du quartier des Prés Hauts.

Des précisions sont apportées sur les opérations concernées par ces obligations de réalisation de stationnements : ne concerne pas les projets d'amélioration de l'habitat, ni les changements d'affectation de locaux, ni les extensions et surélévations afin de faciliter la reprise des bâtiments anciens ou dégradés dans un contexte de pression urbaine qui peut être faible sur ces espaces.

Des obligations de création de stationnements pour les deux roues et pour les personnes handicapées sont également ajoutées afin de favoriser la diversification des modes de transport et de répondre à la demande de tous les publics.

Les modalités d'applications demeurent identiques à celles du POS antérieur.

Des précisions concernant les zones inondables ont également été inscrites.

### Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)

Afin de conserver le caractère « vert » de la commune, les prescriptions du POS antérieur ont été préservées et renforcées.

Des précisions ont été inscrites pour les sites naturels, arbres et alignements remarquables identifiés au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme et pour les plantations en zones inondables.

### Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Il n'est pas fixé de règle : l'absence de COS souligne la volonté de requalification des quartiers et de reconquête des espaces denses de la ville en n'ajoutant pas de contraintes supplémentaires qui pourraient bloquer l'urbanisation de parcelles de faibles superficies. Les prescriptions des autres articles sont suffisantes pour assurer un développement cohérent de ces secteurs.

### 3. Zone UC :

#### Secteurs concernés :

Il s'agit des quartiers d'urbanisation à caractère résidentiel plus ou moins dense à prédominance d'habitat individuel. Il regroupe les anciennes zones UC et UD, dont les caractéristiques étaient relativement proches. L'évolution des quartiers concernés avait produit des formes urbaines quasi-similaires et ne justifiaient plus la conservation de deux zones distinctes.

Cette zone recouvre également le hameau du Petit Béru qui présente également des constructions individuelles.

La majorité des secteurs classés en UC représentent les extensions urbaines du XX<sup>ème</sup> siècle ayant produit une consommation de l'espace et des parcelles de formes globalement régulières (rectangles de 500 à 1000 m<sup>2</sup>)

Afin de prendre en compte les risques d'inondation de la plaine de l'Armançon des secteurs spécifiques ont été créés :

- un secteur UCi1 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité fort ou très fort où les constructions nouvelles sont interdites.
- un secteur UCi2 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité moyen, où il demeure possible de construire sous réserve d'application de prescriptions particulières.

#### Objectifs principaux :

Les secteurs d'habitat classés en UC représentent des secteurs plus ou moins denses, voire de "mitage" des espaces naturels dans certains quartiers. Leur densification et l'organisation de leur croissance constituent ainsi les objectifs principaux recherchés à travers les articles du règlement.

Le développement de Tonnerre et le maintien du cadre de vie de ses habitants sous-tendent en effet une maîtrise de cette forme d'étalement urbain qui a caractérisé l'urbanisation du XX<sup>ème</sup> siècle. Il s'agit de rentabiliser les espaces urbanisables et équipés au sein du tissu urbain.

Le règlement édicté pour cette zone permettra de répondre aux objectifs suivant du PADD :

- Protection du patrimoine « vert » et bâti
- Préserver le caractère des hameaux périphériques et des fermes isolées
- Accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe
- Inscrire les secteurs existants d'urbanisation diffuse dans une stratégie d'aménagement

Motivation des règles des articles de la zone UC	
<b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b>	
	Idem UA. En raison du caractère résidentiel du secteur toute nouvelle installation classée est interdite.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)</b>	
	Idem UB
<b>Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)</b>	
	Idem UA
<b>Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)</b>	
	Il n'est pas fixé de règle : ce secteur ne nécessite pas la conservation d'une superficie minimale pour les terrains constructibles. Cette dernière n'est pas justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou par un intérêt de préservation d'une urbanisation traditionnelle ou d'un intérêt paysager de la zone considérée. L'absence de superficie minimale devra également permettre une utilisation optimale des zones constructibles, voire une densification des zones existantes dans un souci de développement durable et économe de l'espace.
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)</b>	
	Idem UB, mais la distance minimum d'implantation des constructions est portée à 5 m par rapport aux voies. Cette règle permet le stationnement des véhicules mais également la conservation d'espaces végétalisés devant les habitations, élément important dans ces espaces de transition entre secteurs urbains et secteurs naturels.
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)</b>	
	Idem UB
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)</b>	
	Idem UB
<b>Emprise au sol des constructions (article 9)</b>	
	Idem UB
<b>Hauteur maximale des constructions (article 10)</b>	
	Afin d'éviter les bâtiments de grande hauteur et d'inscrire les nouvelles constructions d'une manière cohérente avec les ensembles pavillonnaires existants, un maximum est prescrit : 9 m à l'égout des toitures. Une hauteur maximum est également fixée pour les garages et annexes, autorisant le stationnement de tous types de véhicules, mais limitant les possibilités de transformation de bâtiments en habitation : 3,50 m à l'égout des toitures.  Pour les terrains en pentes, le calcul de la hauteur est fait sur des sections de façade de 20m afin de favoriser les ruptures de volume sur les bâtiments de grande longueur.

## Motivation des règles des articles de la zone UC

### Aspect extérieur des constructions (articles 11)

Les règles édictées au PLU s'efforcent de décliner dans différents registres comme l'aspect général, la composition des façades, les matériaux, les couvertures..., les principales caractéristiques constitutives de la composition architecturale et identitaire de la commune.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences d'intégration architecturale et urbaine dans le tissu existant. Les règles imposées sont pour partie issues du POS antérieur. Elles ont été complétées par des prescriptions issues d'une proposition de règlement de ZPPAUP basé sur un diagnostic précis des caractéristiques architecturales de la commune.

- Les prescriptions concernant les toitures ont été enrichies : pentes moyennes, formes des toitures, orientation des faitages, dispositions et forme des ouvertures, réponse à des objectifs de Haute Qualité Environnementale ;
- Les caractéristiques des matériaux et revêtements ont été complétées par des conditions d'intégration des constructions en fonction de leur aspect extérieur, la volonté de traitement homogène des différentes façades... ;
- Des éléments concernant les bâtiments annexes ont été ajoutés : forme de toitures, matériaux.
- Des précisions sur les couleurs, qui doivent rester dans des tons clairs, ont également été apportées : limitation des éléments colorés, utilisation de couleurs pour souligner les ouvertures, emploi de matériaux brillant sur l'arrière des toitures tels que les panneaux solaires (dans un souci de développement durable d'une part et de limitation des impacts visuels d'autre part) ;
- Concernant les clôtures, les dispositions du POS antérieur ont été modifiées et complétées afin de respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains : utilisation de matériaux identitaires mais également de matériaux plus modernes (hormis le PVC), hauteur maximum de 2 m, possibilité de haies végétales accompagnant les clôtures...
- Afin de réduire l'impact visuel de certaines constructions ou la réalisation de bâtiments inutilement surélevés par rapport au terrain naturel, il est demandé de s'adapter au profil de ce dernier et des limitations sont édictées pour les remblais.

### Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)

Les règles de stationnement sont simplifiées et il est demandé d'adapter les conditions de stationnement aux besoins des constructions et installations.

Afin de ne pas compromettre d'éventuelles requalification de l'habitat, aucune contrainte de stationnement n'est applicable aux projets d'amélioration de l'habitat sans création de logement supplémentaire.

Des précisions concernant les zones inondables ont été inscrites.

### Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)

Idem UB

### Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Il n'est pas fixé de règle : l'absence de COS souligne la volonté de requalification des quartiers et d'utilisation optimale des espaces urbanisables. Les prescriptions des autres articles sont suffisantes pour assurer un développement cohérent de ces secteurs.

## 4. Zone UE :

### Secteurs concernés :

Il s'agit des quartiers équipés destinés aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires.

Ces zones sont globalement situées aux entrées de ville : zone de Soulangy le long de la RD 965 à l'Est, zone artisanale de la Route de Paris à l'Ouest se prolongeant à l'Est entre l'avenue du Chevalier d'Eon et le Canal de Bourgogne, espace commercial au Nord-Est de l'intersection entre la déviation et de la RD 965, entreprise Dumas au Nord du CD 43 à l'Ouest du centre ancien.

A ces sites s'ajoutent deux espaces relativement réduits en continuité des zones urbaines dans la plaine de l'Armançon : la zone de la station d'épuration le long de la rue des Guinandes, la zone d'activités de part et d'autre l'avenue A. Briand au Sud du Canal de Bourgogne.

La dernière zone concernée accueille l'usine électrique située à l'Ouest de la zone industrielle de Soulangy et séparée de cette dernière par la ZAC de Vauplaine.

Afin de prendre en compte les risques d'inondation de la plaine de l'Armançon des secteurs spécifiques ont été créés :

- un secteur UEi1 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité fort ou très fort où les constructions nouvelles sont interdites.
- un secteur UEi2 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité moyen, où il demeure possible de construire sous réserve d'application de prescriptions particulières.

### Objectifs principaux :

Les secteurs classés en UE représentent des secteurs d'activités développés au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, parfois en rupture avec les tissus existants (zone de Soulangy, ou route de Paris).

L'urbanisation de ces espaces a essentiellement été réalisée de manière fonctionnelle aussi bien en ce qui concerne les bâtiments qu'en ce qui concerne les accès.

La qualité paysagère et les conditions d'intégration aux autres quartiers ne sont ainsi pas toujours perçues positivement dans ces espaces représentant une partie de l'image de la ville du fait de leur situation ou des superficies occupées.

Aujourd'hui, la commune sort d'une période de déprise économique et pour accompagner et favoriser une reprise et un développement de l'emploi, Tonnerre doit créer des conditions d'attractivité et d'accueil de nouvelles entreprises. Les zones d'activités existantes devront donc être densifiées et requalifiées en respectant des mesures d'intégrations paysagères et architecturales importantes, afin de garantir le maintien de la qualité du territoire.

Le règlement édicté pour cette zone permettra de répondre aux objectifs suivant du PADD :

- Protection du patrimoine « vert » et bâti
- Prise en compte des risques et des nuisances
- Attirer de nouvelles entreprises et faciliter la reprise économique

Motivation des règles des articles de la zone UE
<p><b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b></p> <p>La zone UE a vocation à accueillir des activités et du commerce. Dès lors le règlement interdit les constructions à usage d'habitation (sauf logements des personnes dont la présence sur site est nécessaire) ou les installations qui pourraient y être assimilées (terrains de camping ou stationnement de caravanes). Toutefois l'agrandissement des habitations existantes peut être autorisée afin de ne pas pénaliser des constructions antérieures à l'implantation des activités. Sont également interdites les utilisations du sol incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage (carrières, affouillements, nouveaux bâtiments agricoles, dépôts de ferraille, de matériaux et de déchets)</p> <p>Afin de garantir la sécurité des habitations voisines les installations classées ne répondant pas aux besoins quotidiens des habitants doivent être éloignées d'au moins 30m des zones d'habitat.</p> <p>Les installations techniques de service public sont également autorisées pour garantir une équité dans la desserte de l'ensemble des quartiers de la commune. Elles doivent néanmoins prendre en compte le caractère urbanistique et architectural environnant afin d'assurer une continuité paysagère de ces zones.</p> <p>La zone UE étant soumise à des aléas d'inondabilité, certaines occupations du sol sont interdites dans les espaces concernés ou autorisées à condition de ne pas aggraver les risques et sous réserve du respect de prescriptions spéciales.</p>
<p><b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)</b></p> <p>Idem UB, sauf la largeur minimum des accès qui doit être de 6 m pour répondre aux conditions de circulation de véhicules de livraison.</p>
<p><b>Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)</b></p> <p>Les dispositions édictées par cet article correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.</p> <p>Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses, rejet des eaux de refroidissement,...), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunication, intégration des coffrets EDF-GDF), de lutte contre les risques d'inondations (libre écoulement des eaux pluviales, réduction des rejets des eaux dans l'égout pluvial), ...</p>
<p><b>Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle : ce secteur ne nécessite pas la conservation d'une superficie minimale pour les terrains constructibles. Cette dernière n'est pas justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou par un intérêt de préservation d'une urbanisation traditionnelle ou d'un intérêt paysager de la zone considérée.</p>
<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)</b></p> <p>Les prescriptions du POS antérieur sont en grande partie reprises : recul de 15m par rapport à l'axe de la voie pour les constructions sauf en cas de plan d'alignement, respect de prescriptions particulières pour préserver l'aspect général de la voie, implantation à 20m de l'axe de la voie pour les bâtiments dont la destination économique est liée à la route (espace de manœuvre pour les véhicules de livraison, quai de chargements...), édification en alignement des clôtures.</p> <p>Elles ont été complétées par une règle visant à organiser les bâtiments vis-à-vis de la voirie et ainsi apporter une certaine homogénéité dans les zones : principe d'orthogonalité des bâtiments par rapport aux alignements de voies publiques.</p>

## Motivation des règles des articles de la zone UE

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)

Les prescriptions du POS antérieur sont reprises : pas de construction en limite séparative, retrait minimum de 5 m, distance en vue directe de 8 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Afin de préserver les zones d'habitat voisines des nuisances éventuelles des activités, la distance minimum de retrait de 5 m est portée à 8 m si l'implantation du bâtiment se fait en limite d'une zone UC.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)

Idem UB

### Emprise au sol des constructions (article 9)

Il n'est pas fixé de règle : le principe retenu est de favoriser la reprise économique et de ne pas contraindre inutilement un secteur nécessitant une reconquête. L'ensemble des autres articles permettra un traitement cohérent de ces zones en particulier l'intégration paysagère des constructions.

### Hauteur maximale des constructions (article 10)

La vocation de ces zones nécessite parfois des bâtiments de hauteur moyenne (espaces de stockage, circulation de véhicules de livraison...). La hauteur maximale a donc été maintenue par rapport au POS antérieur.

Pour les terrains en pentes, le calcul de la hauteur est fait sur des sections de façade de 30 m afin de favoriser les ruptures de volume sur les bâtiments de grande longueur.

### Aspect extérieur des constructions (articles 11)

Les règles édictées au PLU s'efforcent de décliner dans différents registres comme l'aspect général, la composition des façades, les matériaux, les couvertures..., les principales caractéristiques constitutives de la composition architecturale et identitaire de la commune.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences d'intégration architecturale et urbaine dans le tissu existant. Les règles imposées sont pour partie issues du POS antérieur. Elles ont été complétées par des prescriptions issues d'une proposition de règlement de ZPPAUP basé sur un diagnostic précis des caractéristiques architecturales de la commune.

- Des prescriptions concernant les soubassements et des formes des constructions du POS antérieur ont été conservées ;
- Des prescriptions particulières sur les toitures ont été ajoutées afin de contribuer à la production de bâtiments d'activités de qualité, respectueux du paysage urbain de la commune : types de couvertures homogénéité des toitures d'une unité foncière, ouvertures en toiture, lien entre toitures terrasse et HQE ;
- Les caractéristiques des matériaux et revêtements ont été complétées par des conditions d'intégration des constructions en fonction de leur aspect extérieur, la volonté de traitement homogène des différentes façades, la nécessité d'utilisation de matériaux de qualité... ;
- Des éléments concernant les bâtiments annexes ont été ajoutés : forme de toitures, matériaux.
- Des précisions sur les couleurs, qui doivent rester dans des tons clairs, ont également été apportées : limitation des éléments colorés, utilisation de couleurs pour souligner les ouvertures, emploi de matériaux brillants ;
- Concernant les clôtures, les dispositions du POS antérieur ont été modifiées et complétées afin de respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains : utilisation de matériaux identitaires mais également de matériaux plus modernes (hormis le PVC), hauteur maximum de 2 m, possibilité de haies végétales accompagnant les clôtures, conditions d'aménagement en cas d'absence de clôture...

Motivation des règles des articles de la zone UE
<p><b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)</b></p> <p>Les prescriptions du POS antérieur sont en grande partie reprises. La localisation des stationnements est simplifiée. Ils doivent en effet être réalisés sur la parcelle elle-même</p> <p>Les prescriptions concernant les constructions à usage de bureaux, industriels ou commerciaux sont conservées.</p> <p>Les modalités d'applications demeurent identiques à celles du POS antérieur.</p>
<p><b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)</b></p> <p>Idem UB sauf paragraphe concernant les lotissements ou les groupes d'habitations.</p>
<p><b>Coefficient d'occupation du sol (article 14)</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle : l'absence de COS souligne la volonté d'utilisation optimale des espaces urbanisables. Les prescriptions des autres articles sont suffisantes pour assurer un développement cohérent de ces secteurs.</p>

## 5. Zone AU :

### Secteurs concernés :

Il s'agit de secteurs d'urbanisation future non équipés. Ces espaces, à termes, affectés à l'habitat, ont été délimités dans des sites appelés à connaître des développements volontaires et organisés, **dans l'attente ils sont strictement protégés.**

Cette zone regroupe 5 secteurs globalement répartis aux franges des secteurs urbanisés :

- Secteur à l'Ouest du quartier de la Cote Putois ;
- Secteur du vieux Château à l'Ouest du centre ville sur le plateau de Montbellant ;
- Secteur au Nord Est de l'IME et à proximité des ZAC d'Actipôle, Vauplaine et des Petits Ovis ;
- Extension Sud du hameau de Vaulichères ;
- Extension Nord du hameau des Mulots.

En l'absence d'orientations d'aménagement précisant les conditions d'aménagement de ces secteurs, la zone AU restera fermée et son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une procédure de modification du document d'urbanisme.

### Objectifs principaux :

Les secteurs en AU représentent des réserves foncières à long terme dont les conditions d'ouverture sont définies par l'article R 123.6 du Code de l'Urbanisme

Selon les quartiers les terrains concernés permettront soit de conforter des quartiers déjà urbanisés (Cote Putois, hameaux), soit de créer de nouvelles entités cohérentes d'habitat.

Les superficies concernées demeurent restreintes et globalement concentrées aux abords de la zone urbaine actuelle afin de répondre à une demande à venir en terrains à bâtir.

Le règlement édicté pour cette zone permettra de répondre aux objectifs suivant du PADD :

- Protection du patrimoine « vert » et bâti
- Prise en compte des risques et des nuisances
- Accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe

Motivation des règles des articles de la zone AU	
<b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b>	
	La zone AU a vocation, à termes, à accueillir de l'habitat. Elle demeure, dans cette attente en espaces naturels. Dès lors le règlement interdit toute construction qui pourrait compromettre l'organisation générale de ces zones, qui restera à définir. Cette zone pourra également accueillir des bâtiments ouverts à d'autres destinations tels que des équipements, des activités artisanales et des entrepôts, à des conditions particulières : compatibilité avec l'habitat, intégration au bâtiments d'habitat...
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)</b>	
	Idem UB
<b>Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)</b>	
	Idem UA
<b>Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)</b>	
	Il n'est pas fixé de règle : les surfaces et les formes des terrains devront être compatibles avec les projets d'aménagement d'ensemble qui concerneront ces zones.
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)</b>	
	Les constructions doivent respecter une distance minimum de 5m par rapport aux voies permettant le stationnement des véhicules mais également la conservation d'espaces végétalisés devant les habitations, dans des futurs quartiers à vocation essentiellement résidentielle.
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)</b>	
	Idem UB
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)</b>	
	Idem UA
<b>Emprise au sol des constructions (article 9)</b>	
	Il n'est pas fixé de règle : la volonté est de favoriser une utilisation optimale des parcelles dans le respect des autres articles du règlement.
<b>Hauteur maximale des constructions (article 10)</b>	
	Idem UC
<b>Aspect extérieur des constructions (articles 11)</b>	
	Idem UC
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)</b>	
	Idem UC
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)</b>	
	Idem UB

## Motivation des règles des articles de la zone AU

### Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Il n'est pas fixé de règle : l'absence de COS souligne la volonté de composition optimale et cohérente des quartiers et des espaces urbanisables. Les prescriptions des autres articles sont suffisantes pour contrôler le développement cohérent de ces secteurs.

## 6. Zone AUE :

### Secteurs concernés :

Il s'agit d'un secteur d'urbanisation future non équipé. Ces espaces, à termes, affectés au commerce, services et bureaux, sans exclusive d'activités industrielles ou artisanales, ont été délimités dans des sites appelés à connaître des développements volontaires et organisés, dans l'attente ils sont strictement protégés.

Cette zone est située en entrée de ville Nord-Ouest, le long de la route de Paris (RD 905) dans le secteur de dit des "Vaux Sceau". Il complètera, à termes, l'actuel zone économique située au Sud de la RD 905.

En l'absence d'orientations d'aménagement précisant les conditions d'aménagement de ces secteurs, la zone AUE restera fermée et son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une procédure de modification du document d'urbanisme. Si la commune souhaite déroger au périmètre d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 905, une étude « Entrée de ville » selon les dispositions de l'article L.111.1.4 sera nécessaire.

### Objectifs principaux :

Les secteurs en AUE représentent des réserves foncières à long terme dont les conditions d'ouverture sont définies par l'article R 123.6 du Code de l'Urbanisme

Il complètera, à termes, l'actuel zone économique située au Sud de la RD 905 et contribuera à l'économie du territoire en offrant de nouveaux espaces d'implantations où les qualités paysagères seront mise en avant (secteur d'entrée de ville).

Le règlement édicté pour cette zone permettra de répondre aux objectifs suivant du PADD :

- Prise en compte des risques et des nuisances
- Attirer de nouvelles entreprises et faciliter la reprise économique

Motivation des règles des articles de la zone AUE
<b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b>
<p>La zone AUE a vocation, à termes, à accueillir des activités économiques. Elle demeure, dans cette attente en espaces naturels. Dès lors le règlement interdit toute construction qui pourrait compromettre l'organisation générale de ces zones, qui restera à définir.</p> <p>Etant donné la vocation de zone d'urbanisation future de ces zones, leur urbanisation (définie par l'article R 123.6 du Code de l'Urbanisme) ne doit pas être compromise par des installations isolées ou non cohérentes avec un développement associé aux quartiers voisins ou remettant en cause la protection de l'environnement ou du paysage : localisation le long de la RD 905 classée route à grande circulation et soumise à l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.</p>
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)</b>
<p>Les limitations et contraintes imposées par cet article correspondent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à des exigences de sécurité publique : désenclavement des parcelles, accès des véhicules des services incendie et de secours, circulations pour les différents types d'usagers (piétons, deux-roues, voitures...);</li> <li>- soit à des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation ;</li> </ul> <p>Des prescriptions sont édictées pour la création d'aménagements spécifiques qui pourraient être nécessaires en fonction de l'importance des constructions envisagées, mais également sur les possibilités de manœuvre dans les voies privées en impasses.</p>
<b>Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)</b>
Idem UE
<b>Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)</b>
<p>Il n'est pas fixé de règle : les surfaces et les formes des terrains devront être compatibles avec les projets d'aménagement d'ensemble qui concerneront cette zone.</p> <p>Dans le secteur AU1po les surfaces et les formes des terrains devront être compatibles avec le projet de ZAC et les voiries et affectations indiquées dans les schémas d'orientations générales.</p>
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)</b>
<p>Idem UE.</p> <p>Des précisions sont apportées sur l'implantation des bâtiments vis-à-vis de la RD 905 : 75 m minimum à compter de l'axe de ces voies (article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme).</p>
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)</b>
Idem UE
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)</b>
Idem UB
<b>Emprise au sol des constructions (article 9)</b>
<p>Il n'est pas fixé de règle : l'ensemble des autres articles permettra un traitement cohérent de ces zones en particulier l'intégration paysagère des constructions.</p>
<b>Hauteur maximale des constructions (article 10)</b>

Motivation des règles des articles de la zone AUE
Idem UE, mais sur les terrains en pente, la longueur des sections de façade est de 20m, afin de favoriser les ruptures de volume sur les bâtiments de grande taille, car les terrains concernés présentent une topographie légèrement plus prononcée que les zones UE. Des sections de 30m de long pourraient pénaliser la construction de bâtiments et surtout leur insertion paysagère.
<b>Aspect extérieur des constructions (articles 11)</b>
Idem UE
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)</b>
Idem UE
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)</b>
Idem UE
<b>Coefficient d'occupation du sol (article 14)</b>
Idem UE

## 7. Zone AU1 :

### Secteurs concernés :

Il s'agit de secteurs à caractère naturel peu ou pas équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leur vocation future est essentiellement tournée vers l'habitat (individuel ou petit collectif) mais n'exclue pas les équipements, services et activités induits par cette affectation dominante et compatibles avec elle. Toute opération projetée dans ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement qui les concerne (pièce 3 du dossier PLU).

Cette zone regroupe 5 quartiers répartis aux franges des secteurs urbanisés :

- Secteur des petits Ovis à l'Ouest du hameau du Petit Bérú correspondant en partie au périmètre de la ZAC des Petits Ovis ;
- L'urbanisation diffuse au sud du centre ville le long de la rue des Gerbes d'Orges et du Faubourg Saint Michel ;
- Secteur à l'ouest du groupe scolaire des Lices ;
- Extension du lotissement de Maison Rouge au Nord du CD 952 ;
- Secteur à vocation unique d'accueil des gens du Voyage au lieu dit Sous les Carrières de la Reine, le long de la RD 117.

Selon la spécialisation des quartiers, des secteurs ont été créés :

- zone AU1po correspondant en partie à la ZAC des Petits Ovis.
- Zone AU1v correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

### Objectifs principaux :

Selon les quartiers, les terrains concernés permettront soit de recomposer des espaces touchés par un mitage des zones naturelles, soit de créer de nouvelles entités cohérentes d'habitat. Ces réserves doivent représenter des espaces de développement complémentaires aux zones U afin d'accueillir la croissance urbaine de la commune.

Les superficies concernées demeurent restreintes et concentrées aux abords de la zone urbaine actuelle afin de répondre à une demande actuelle modérée en terrain à bâtir. Le règlement correspondant aux zones AU1 permettra également de développer le territoire de manière optimale et économe.

Le règlement édicté pour cette zone permettra de répondre aux objectifs suivant du PADD :

- Protection du patrimoine « vert » et bâti
- Prise en compte des risques et des nuisances
- Accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe
- Inscrire les secteurs existants d'urbanisation diffuse dans une stratégie d'aménagement
- Relocaliser l'aire d'accueil des gens du voyage

Motivation des règles des articles de la zone AU1
<b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b>
<p>La zone AU1 a essentiellement vocation à accueillir de l'habitat. Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de cette zone ou seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage (dépôts de véhicules et de matériaux, terrains de camping ou stationnement de caravanes hormis dans la zone AU1v destinée à l'accueil des gens du voyage, carrières, affouillements ou exhaussement hormis ceux indispensables dans les zones AU1po et AU1v, nouveaux bâtiments agricoles).</p> <p>Afin de garantir le bon fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux en zone AU1v, des constructions de gardiennage sont autorisées.</p> <p>Ces zones comprennent déjà des habitations qui pourront être aménagées et agrandies dans une limite de 250m<sup>2</sup> de SHON après extension pour ne pas pénaliser les constructions préexistantes.</p> <p>L'extension des installations classées existantes est autorisée dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation des nuisances préexistantes.</p>
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)</b>
Idem UB
<b>Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)</b>
Idem UA
<b>Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)</b>
<p>Il n'est pas fixé de règle : ce secteur ne nécessite pas la conservation d'une superficie minimale pour les terrains constructibles. Cette dernière n'est pas justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou par un intérêt de préservation d'une urbanisation traditionnelle ou d'un intérêt paysager de la zone considérée.</p> <p>Dans le secteur AU1po les surfaces et les formes des terrains devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (pièce 3 du dossier PLU)</p>
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)</b>
Idem UC, mais le principe d'orthogonalité n'est pas applicable dans le secteur AU1v. Une possibilité de construction d'annexes dans la marge de recul est autorisée afin de faciliter l'édification de garages et ainsi le stationnement des véhicules sur la parcelle dans ces espaces de logements individuels où le taux de motorisation est souvent important. La hauteur de ces annexes sera limitée à 3,5m pour ne pas produire de bâtiments trop volumineux sur l'avant des parcelles.
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)</b>
Idem UB
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)</b>
Idem UB
<b>Emprise au sol des constructions (article 9)</b>
Idem AU
<b>Hauteur maximale des constructions (article 10)</b>

Motivation des règles des articles de la zone AU1
Idem UC sauf en secteur AU1v où les hauteurs sont limitées à 3 m à l'égout des toitures (intégration paysagère des logements des gens du voyage dans un secteur très naturel).
<b>Aspect extérieur des constructions (articles 11)</b>
Idem UC
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)</b>
Idem UC
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)</b>
Idem UB
<b>Coefficient d'occupation du sol (article 14)</b>
Il n'est pas fixé de règle : l'absence de COS souligne la volonté de composition optimale et cohérente des quartiers et des espaces urbanisables. Les prescriptions des autres articles sont suffisantes pour contrôler le développement cohérent de ces secteurs.

## 8. Zone AU1E :

### Secteurs concernés :

Il s'agit de secteurs à caractère naturel peu ou pas équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leur vocation future est dévolue aux activités économiques. Toute opération projetée dans ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement qui les concerne (pièce 3 du dossier PLU).

Cette zone regroupe 2 quartiers répartis aux franges des secteurs urbanisés et est ainsi découpée en deux secteurs :

- Secteur des petits Ovis au Nord de la RD 905 correspondant en partie au périmètre de la ZAC des Petits Ovis, classé en AU1Epo. Cette zone est orientée vers les services, le commerce et les bureaux sans exclusive d'activités industrielles ou artisanales, à condition qu'elles soient compatibles avec les principes d'aménagement du secteur ;
- Secteur de Vauplaine située au Nord de la RD 905 et à l'Ouest de la zone industrielle de Soulangy, classé en AU1Ez. Il correspond aux ZAC d'activités de Vauplaine et d'Actipôle, orientées vers les industries nuisantes ou non, artisanat, commerces, activités tertiaires ;

Afin de prendre en compte les risques d'inondation de la plaine de l'Armançon un secteur spécifique a été créé :

- un secteur AUE1poi2 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité moyen, où il demeure possible de construire sous réserve d'application de prescriptions particulières.

### Objectifs principaux :

Les ZAC des Petits Ovis, d'Actipôle et de Vauplaine sont issues d'une réflexion globale sur les activités et la redynamisation économique de Tonnerre ayant aboutie à un Projet Urbain pour toute cette zone Est de la commune.

A termes, l'urbanisation de cette zone située au Nord de la RD 905 devra permettre de relancer l'économie du territoire en offrant de nouveaux espaces d'implantations où les qualités paysagères seront mises en avant. Ce futur ensemble constituera une vitrine en entrée de ville faisant le lien entre l'ancienne zone industrielle de Soulangy et le centre ville dans un souci de liaisons inter quartier pour tous les modes de déplacement, de protection de l'environnement et du respect des paysages naturels.

Le règlement édicté pour cette zone permettra de répondre aux objectifs suivant du PADD :

- Prise en compte des risques et des nuisances
- Attirer de nouvelles entreprises et faciliter la reprise économique
- Un partage de l'espace public : la favorisation des modes doux

Motivation des règles des articles de la zone AU1E
<b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b>
<p>Idem UE. Toutefois, au regard du classement de ces zones en zone d'urbanisation future il est à considérer que toute construction ne devra pas compromettre l'organisation générale de la zone.</p> <p>Les vocations définies pour la ZAC des petits Ovis (AU1Epo) admettent les opérations à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie de bureau ou de services. Concernant les ZAC de Vauplaine et Actipôle (AU1Ez), les vocations sont également étendues afin de faciliter le lien avec la zone industrielle voisine de Soulangy et de permettre un développement plus aisé de ce secteur qui a subi la crise économique responsable du ralentissement des activités de Tonnerre.</p>
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)</b>
<p>Les limitations et contraintes imposées par cet article correspondent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à des exigences de sécurité publique : désenclavement des parcelles, accès des véhicules des services incendie et de secours, circulations pour les différents types d'usagers (piétons, deux-roues, voitures...);</li> <li>- soit à des impératifs d'intérêt général et aux nécessités de la circulation ;</li> <li>- soit à des exigences de composition urbaine définis dans les ZAC.</li> </ul> <p>Des prescriptions sont édictées pour la création d'aménagements spécifiques qui pourraient être nécessaires en fonction de l'importance des constructions envisagées, mais également sur les possibilités de manœuvre dans les voies privées en impasses.</p>
<b>Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)</b>
Idem UE
<b>Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)</b>
<p>Il n'est pas fixé de règle : ce secteur ne nécessite pas la conservation d'une superficie minimale pour les terrains constructibles. Cette dernière n'est pas justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou par un intérêt de préservation d'une urbanisation traditionnelle ou d'un intérêt paysager de la zone considérée.</p> <p>Dans les secteurs AU1Epo et AU1Ez les surfaces et les formes des terrains devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (pièce 3 du dossier PLU).</p>
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)</b>
<p>Idem UE.</p> <p>Des précisions sont apportées sur l'implantation des bâtiments vis-à-vis de la RD 905 et de la RD 965 : 35 m minimum à compter de l'axe de ces voies (réponse apportée à l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme dans le présent rapport de présentation).</p> <p>Des prescriptions particulières sont évoquées pour l'implantation des bâtiments (recul de 5 m minimum depuis l'alignement) afin de répondre aux objectifs de composition urbaine définis dans les dossiers de ZAC.</p>
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)</b>
<p>Les prescriptions du POS antérieur sont reprises : pas de construction en limite séparative, retrait minimum de 5 m, distance en vue directe de 8 m minimum para rapport aux limites séparatives.</p> <p>Dans les secteurs AU1Epo et AU1Ez des conditions particulières d'implantation sont définies (en limite séparative ou non) afin de répondre aux objectifs de composition urbaine de ces ZAC.</p>
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)</b>
Idem UB

Motivation des règles des articles de la zone AU1E
<b>Emprise au sol des constructions (article 9)</b>
Il n'est pas fixé de règle : le principe retenu est de favoriser la reprise économique et de ne pas contraindre inutilement un secteur nécessitant un développement. L'ensemble des autres articles permettra un traitement cohérent de ces zones en particulier l'intégration paysagère des constructions.
<b>Hauteur maximale des constructions (article 10)</b>
La vocation de ces zones nécessite parfois des bâtiments de hauteur moyenne (espaces de stockage, circulation de véhicules de livraison...). La hauteur maximale a donc été maintenue par rapport au POS antérieur. Dans la zone AU1Epo en raison de la vocation des bâtiments et des objectifs d'intégration des constructions par rapport aux quartiers voisins et au paysage environnant, les hauteurs sont limitées à 10 m hors tout (sauf exception liée à des superstructures techniques).  Pour les terrains en pentes, le calcul de la hauteur est fait sur des sections de façade de 30 m afin de favoriser les ruptures de volume sur les bâtiments de grande longueur.
<b>Aspect extérieur des constructions (articles 11)</b>
Idem UE
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)</b>
Idem UE
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)</b>
Idem UE
<b>Coefficient d'occupation du sol (article 14)</b>
Idem UE

## 9. Zone A :

### Secteurs concernés :

Il s'agit de secteurs naturels qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des sols ou nécessaire à l'exercice de l'activité agricole et viticole.

Cette zone s'étend sur de vastes espaces, répartis sur l'ensemble du territoire et en particulier sur la partie Sud (plateaux agricoles).

Afin de protéger ces espaces agricoles et de prendre en compte les risques d'inondation de la plaine de l'Armançon des secteurs spécifiques ont été créés :

- Un secteur Aa qui correspond aux seuls secteurs où les constructions sont autorisées.
- Un secteur Ai1 correspondant aux zones soumises à un risque d'inondabilité fort ou très fort.
- Un secteur Ai2 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité moyen.

### Objectifs principaux :

Les espaces classés en A marquent le caractère agricole de la commune. Leur préservation contribue à la défense de l'activité agricole, mais également à la mise en valeur du patrimoine paysager de la commune. Sont également classées en A, des parcelles situées dans la plaine de l'Armançon, dont l'urbanisation serait impossible en raison du caractère inondable de cet espace.

La création d'un secteur Aa dans la zone A se justifie par une approche qualitative de l'espace rural visant à regrouper les sièges d'exploitation et à éviter le mitage des bâtiments agricoles. Cela s'inscrit dans une volonté communale de contenir les bâtiments à proximité des sièges d'exploitation.

Le règlement édicté pour cette zone permettra de répondre aux objectifs suivant du PADD :

- Protection du patrimoine "vert" et bâti
- Prise en compte des risques et des nuisances
- Eviter le mitage des bâtiments agricoles

Motivation des règles des articles de la zone A	
<b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b>	
	Afin de protéger les espaces agricoles et viticoles exploités, mais également afin de garantir la pérennité des exploitations, seules les bâtiments directement liés à ces activités sont autorisées et uniquement dans le secteur Aa.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)</b>	
	Idem UB
<b>Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)</b>	
	Idem UA, mais des précisions ont été apportées concernant les possibilités d'alimentation en eau et d'assainissement d'une manière autonome dans ces secteurs agricoles qui peuvent être isolés des secteurs urbanisés.
<b>Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)</b>	
	Il n'est pas fixé de règle : les secteurs Aa, où seuls les travaux sont autorisés, délimitent les constructions d'habitation déjà existantes. Aucun logement nouveau n'étant autorisé, la conservation d'une superficie minimale pour les terrains constructibles, n'est pas nécessaire.
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)</b>	
	Les prescriptions du POS antérieur sont en partie reprises : recul de 10m par rapport à l'axe de la voie pour les constructions sauf en cas de plan d'alignement, respect de prescriptions particulières pour préserver l'aspect général de la voie, implantation à 20m de l'axe de la voie pour les bâtiments dont la destination économique est liée à la route (espace de manœuvre pour les véhicules de livraison, quai de chargements...), édification en alignement des clôtures.
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)</b>	
	Les règles décrites dans cet article demeurent relativement souples car la majorité des parcelles concernées, en Aa, sont isolées et la construction en limite de propriété ou en retrait ne porte pas préjudice aux fond voisins. Des distances de retrait minimum sont néanmoins définies afin de ne pas compromettre les possibilités d'urbanisation sur des parcelles voisines en cas de révision du PLU.
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)</b>	
	Idem UB
<b>Emprise au sol des constructions (article 9)</b>	
	Il n'est pas fixé de règle : l'ensemble des autres articles permettra un traitement cohérent de ces zones en particulier l'intégration paysagère des constructions.
<b>Hauteur maximale des constructions (article 10)</b>	
	Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur moyenne définie dans les zones UC est adoptée, afin de permettre une évolution raisonnée des constructions existantes.  La vocation de ces zones nécessite parfois des bâtiments de hauteur moyenne (hangar agricoles, espaces de stockage...). Aucune hauteur n'est donc fixée pour ces constructions sous réserve de prescriptions spéciales concernant l'aspect, afin de ne pas aboutir à la création de bâtiments en contradiction avec le maintien du paysage naturel de la commune.  Pour les terrains en pentes, le calcul de la hauteur est fait sur des sections de façade de 30 m afin de favoriser les ruptures de volume sur les bâtiments de grande longueur.

## Motivation des règles des articles de la zone A

### Aspect extérieur des constructions (articles 11)

Les principes décrits dans cet article reflètent une volonté de préservation de la qualité paysagère de la commune ce qui sous tend une intégration de l'ensemble des constructions et en particulier des bâtiments agricoles en zones naturelles souvent très ouvertes visuellement.

Les règles imposées sont pour partie issues du POS antérieur. Elles ont été complétées par des prescriptions issues d'une proposition de règlement de ZPPAUP basé sur un diagnostic précis des caractéristiques architecturales de la commune.

- Des prescriptions concernant les soubassements et des formes des constructions du POS antérieur ont été conservées ;
- Des prescriptions particulières sur les toitures ont été ajoutées afin de contribuer à la production de bâtiments d'activités de qualité, respectueux du paysage urbain de la commune : types de couvertures homogénéité des toitures d'une unité foncière, ouvertures en toiture, lien entre toitures terrasse et HQE ;
- Les caractéristiques des matériaux et revêtements ont été complétées par des conditions d'intégration des constructions en fonction de leur aspect extérieur, la volonté de traitement homogène des différentes façades, la nécessité d'utilisation de matériaux de qualité... ;
- Des éléments concernant les bâtiments annexes ont été ajoutés : forme de toitures, matériaux.
- Des précisions sur les couleurs, qui doivent rester dans des tons clairs, ont également été apportées : limitation des éléments colorés, utilisation de couleurs pour souligner les ouvertures, emploi de matériaux brillants ;
- Concernant les clôtures, les dispositions du POS antérieur ont été modifiées et complétées afin de respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains : utilisation de matériaux identitaires mais également de matériaux plus modernes (hormis le PVC), hauteur maximum de 2 m, possibilité de haies végétales accompagnant les clôtures, conditions d'aménagement en cas d'absence de clôture...

### Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)

Idem UC

### Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)

Afin de conserver le caractère « vert » de la commune, les prescriptions du POS antérieur ont été préservées et renforcées (aires de stationnement plantées).

Des précisions ont été inscrites pour les EBC, les sites naturels, arbres et alignements remarquables identifiés au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme et pour les plantations en zones inondables.

### Coefficient d'occupation du sol (article 14)

Idem UE

## 10. Zone N :

### Secteurs concernés :

Il s'agit de secteurs naturels qu'il convient de protéger en raison de leur qualité de boisement, de site, de paysage ou d'écologie. Il s'agit également des espaces de discontinuité entre les zones constructibles, soit en raison des contraintes naturelles particulières rendant les terrains inconstructibles, soit en raison des qualités énoncées ci-dessus de la valeur agricole des sols ou nécessaire à l'exercice de l'activité agricole et viticole

Cette zone s'étend sur de vastes espaces, répartis sur l'ensemble du territoire.

Elle comprend un secteur Na qui correspond aux zones où les terrains de camping et les gîtes ou espaces de loisirs sont autorisés.

Afin de prendre en compte les risques d'inondation de la plaine de l'Armançon des secteurs spécifiques ont été créés :

- Un secteur Ni1 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité fort ou très fort.
- Un secteur Ni2 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité moyen.
- Un secteur Nai1 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité fort ou très fort.
- Un secteur Nai2 correspondant aux quartiers soumis à un risque d'inondabilité moyen.

### Objectifs principaux :

Les espaces classés en N marquent le caractère naturel et forestier de la commune. Leur préservation contribue à la défense de paysages caractéristiques, mais également à la conservation de coupures vertes entre les zones urbanisées. L'urbanisation qui y est identifiée et limitée permet de préserver voire de requalifier d'anciens bâtiments agricoles n'appartenant plus à des exploitants et qui seraient ainsi condamnés à une dégradation et des difficultés d'utilisation en zone A.

Sont également classées en N, des parcelles situées dans la plaine de l'Armançon, dont l'urbanisation serait impossible en raison du caractère inondable de cet espace.

Le règlement édicté pour cette zone permettra de répondre aux objectifs suivant du PADD :

- Protection du patrimoine "vert" et bâti
- Prise en compte des risques et des nuisances

Motivation des règles des articles de la zone N	
<b>Nature de l'occupation du sol (articles 1 et 2)</b>	
Afin de protéger les espaces naturels et forestiers, mais également de garantir une utilisation des anciens bâtiments agricoles, seules des adaptations des constructions existantes sont autorisées sous certaines conditions : superficie limitée après agrandissement, constructions de petites annexes...	
Dans la zone Na, des installations en lien avec la vocation de loisirs qui peut être offerte par les zones naturelles et forestières sont autorisées : camping, gîtes et espaces de loisirs.	
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (articles 3)</b>	
Idem UB	
<b>Conditions de desserte par les réseaux publics (articles 4)</b>	
Idem A	
<b>Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)</b>	
Idem A	
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)</b>	
Idem A	
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)</b>	
Idem A	
<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)</b>	
Idem UB	
<b>Emprise au sol des constructions (article 9)</b>	
Idem A	
<b>Hauteur maximale des constructions (article 10)</b>	
Idem UC. Afin de garantir une homogénéité sur une même unité foncière, il est précisé que dans la mesure du possible la hauteur au faîtage des agrandissements ne doit pas dépasser celle de la construction existante.	
<b>Aspect extérieur des constructions (articles 11)</b>	
Idem A	
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement (article 12)</b>	
Idem UC	
<b>Obligation imposée aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (articles 13)</b>	
Idem A	
<b>Coefficient d'occupation du sol (article 14)</b>	
Idem UE	

## IV. PARTI D'AMÉNAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DU SITE EST DE LA DÉVIATION DE LA RD 905 JUSQU'À LA ZI EXISTANTE DE SOULANGY

L'évolution globale du site se décline en trois secteurs complémentaires :

- à l'Ouest, un quartier multifonctions accueille les projets actuels de commerces et de services, disposés de manière à constituer une vitrine à l'entrée de Tonnerre et un quartier d'habitat. Ces deux quartiers trouvant leur complément paysager et de loisirs au Nord, entre le chemin rural conservé et la voie ferrée ;
- à l'Est, l'actuelle zone d'activités de Soulangy et de Vauplaine s'étend jusqu'au poste de transformation et devient un ensemble cohérent desservi par un nouveau giratoire RD 905 / RD 965 ;
- le secteur intermédiaire du Petit Béru et des Montants de Béru, de par son caractère naturel, et par l'existence d'un relief plus prononcé et par la persistance d'activités agricoles est préservé de toute urbanisation, au moins dans un premier temps. Ultérieurement, ce secteur pourrait être dévolu à des activités de loisirs.

L'objectif visé consiste à promouvoir une entrée de ville cohérente où se côtoient des affectations différentes mais commandées par une logique d'ensemble.

Cette logique s'exprime par :

### ↳ Un parti fonctionnel

Il privilégie la sécurité routière en hiérarchisant les axes routiers. Ainsi les RD 905 et 965 sont-elles préservées de tout accès dangereux existants <sup>(1)</sup> comme futurs. Devenant « étanches », elles assument le trafic de transit et assurent le contact avec la zone urbaine en deux points fortement identifiés :

- un giratoire à l'Est, à créer, situé au carrefour de la RD 905 et de la RD 965
- le giratoire existant, point de contact entre la 905 déviée et la RD 965 (rue Georges Pompidou vers le centre-ville).

Ces deux ronds-points névralgiques donnent naissance à une voie principale qui structure toute l'armature urbaine en reliant les trois entités du site.

Traité en avenue avec un profil en travers généreux ayant capacité à accueillir les transports collectifs, cet axe viaire fédère un réseau de voies secondaires qui participent de la composition urbaine des secteurs considérés :

- trame orthogonale à l'Ouest pour les Petits Ovis
- trame radioconcentrique dans la ZAC de Vauplaine à l'Est.

La liaison par le Petit Béru ne s'opérera qu'à terme ; dans l'attente les occupations du sol Est et Ouest se rabattront sur leurs giratoires respectifs.

Le système de desserte automobile est accompagné de circulations douces concrétisées par la conservation des chemins ruraux existants, renforcés par une volonté de maillage vers la zone commerciale existante rue Georges Pompidou, au moyen d'un passage inférieur à creuser dans le remblai de la déviation.

En outre, de multiples transparences piétonnes sont prévues entre la RD 905 et le site d'investigations.

<sup>(1)</sup> Il est toutefois maintenu l'accès actuel desservant l'extrême Est de la zone et notamment l'ancienne usine STELL.

## ↳ Un parti composé et paysagé

Les trois séquences spatiales – Ouest, milieu, Est – répondent aux caractéristiques topographiques analysées.

Ainsi, chaque entité est organisée en fonction du site récepteur originel et tient compte de la topographie. Particulièrement, l'entité centrale du Petit Béru demeurant agricole ou, plus tard, à vocation d'espace de loisirs suburbains, s'inscrit-elle comme un élément de « respiration naturelle » apaisant la mutation urbaine projetée.

Les aménagements sont ou seront dans tous les cas encadrés par l'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme (Cf. chapitre suivant pour le secteur de Vauplaine) et une bande non ædificandi de 35 mètres depuis l'axe des RD est respectée.

Par ailleurs, le traitement des voies à créer et les limites d'îlots opérationnels intégreront, en en tirant un parti paysager positif, les contraintes de stockage des eaux pluviales, le principe consistant à limiter les renvois à l'aval en ménageant des rétentions linéaires couplées aux infrastructures routières.

Quantitativement les surfaces en cause sont approximativement les suivantes :

- Secteur Ouest :
 

▪ Activités commerciales et tertiaires	10 ha	
▪ Habitat	8 ha	
▪ Nature + loisirs	14 ha	
▪ Reliquat zone A	3 ha	
Total	35 ha	
  
- Secteur central :
 

▪ Hameau du Petit Béru (UC)	3,3 ha	
▪ Zone agricole (A)	28,7 ha	
Total	32,0 ha	
  
- Secteur Est :
 

▪ Usine EDF (UE)	5 ha	
▪ ZI existante de Vauplaine (UE)	26 ha	
▪ ZI existante de Soulangy (UE)	19 ha	
▪ ZAC de Vauplaine et Actipôle (AU1Ez)	21 ha	(5,6 : commune ; 15,4 : CCT)
Total	71 ha	
  
- Pour mémoire : superficie totale approximative de la zone étudiée : 138 ha.

## V. PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU POUR LES ZAC D'ACTIPÔLE ET DE VAUPLAINE

### V.1 Généralités

La zone d'activités projetée à travers les deux ZAC de Vauplaine et d'Actipôle, a pour objectif le développement d'activités économique sur un site non urbanisé et majoritairement agricole. Ce site se situe en bordure de la ZI existante de « Soulangy » à l'extrémité est du territoire communal.

Ce secteur est dévolu aux activités (industries nuisantes ou non, artisanat, commerces, activités tertiaires).

La superficie totale de la future zone d'activités est de 21 hectares arrondis, répartis en :

- une ZAC communale – **ZAC de Vauplaine** – de 5,6 hectares représentant environ le quart Nord de l'opération
- une ZAC intercommunale – **ZAC ACTIPOLE** – de 15,4 hectares, représentant environ les trois-quarts Sud de l'opération.

### V.2 Présentation du projet urbain

L'objectif poursuivi par la création de ces ZAC consiste à organiser ce site dévolu à l'économie et à l'emploi en proposant des terrains équipés bien desservis et attractifs pour les entreprises.

La zone intercommunale sera plus particulièrement destinée à l'implantation de petites structures industrielles voire artisanales. En ce qui concerne la zone communale sa vocation est plus à l'accueil d'entreprises industrielles de grande taille, leur permettant ainsi de profiter du potentiel d'embranchement ferré depuis la ligne PLM située à proximité.

La mise en place de cet aménagement passe par :

- ↳ Un système de voiries internes organisé à partir d'un rond point à créer (sous l'égide du département) au carrefour de la RD 905 et de la RD 965, qui deviendra l'entrée unique du complexe d'activités existantes et projetées.

Une avenue structurante, traverse la zone depuis ce rond point pour atteindre la limite ouest du site entre la ferme de Vauplaine et l'usine électrique. Cette avenue est proposée avec une largeur de 25 mètres qui accueille, outre la chaussée de 6 mètres, une piste cyclable de 3,5 mètres, une rangée de stationnement linéaire de 3 mètres, un trottoir de 3 mètres.

Les voies secondaires, qui prolongent les voies actuelles des Terres de Vauplaine, se maillent sur l'avenue structurante selon une composition rayonnante qui se termine en boucle dans l'angle Sud-Ouest du site. Elles ont une largeur utile de 9 mètres avec 6 mètres de chaussée et 3 mètres de trottoirs.

Un carrefour à trois branches permettra de réaliser une voie orientée Sud Nord qui desservira en position médiane la ZAC de Vauplaine. Cette voie devrait se terminer en impasse mais pourra connaître des ramifications, ou au contraire être diminuée selon la taille des lots à distribuer.

↪ Une structuration de la façade sur la RD 905.

- L'entrée sur le futur giratoire et les abords de la RD 905, fournissant à la zone son image de marque, doivent répondre aux exigences de la loi Barnier. Il est certain que les abords de la route départementale vont attirer les entreprises désireuses de profiter de l'effet vitrine.
- Ce traitement des abords de la RD 905 sera marqué par un profil en travers comprenant :
  - 5 mètres de bande verte plantée d'arbres de haute tige alignés
  - 3 mètres d'espace mixte piéton - vélo (sachant qu'à terme un itinéraire vélo sera installé en bordure de l'avenue structurante interne)
  - 4 mètres de bande verte également plantée d'arbres de haute tige alignés.

↪ A cet effet de mail, s'ajoute la zone non ædificandi de 35 mètres depuis l'axe de la RD.

La ligne d'implantation des façades des constructions s'appuiera sur la limite des 35 mètres d'une manière ordonnée parallèlement à l'alignement.

Enfin, la volumétrie des bâtiments et leur couverture devront être d'un registre simple, référé à une orthogonalité globale, la fantaisie et les spécificités s'exprimant dans les détails qui, eux, peuvent être très libres.

↪ Une conservation ou un aménagement de transparences piétonnes.

Elles correspondent au chemin de la Ferme de Vauplaine qui sera maintenu à titre piéton, la desserte automobile s'effectuant par le Nord depuis l'avenue structurante, et à un cheminement à créer à travers la partie Sud-Ouest de la zone jusqu'à rejoindre le trottoir d'une voie secondaire.

↪ Une protection de la ferme de Vauplaine aux moyens d'un espace non ædificandi de 40 mètres depuis les bâtiments les plus près de la zone et d'un sous-secteur de hauteurs limitées à 7 mètres à l'égout des toitures dans l'îlot voisin.

↪ Un programme d'aménagement paysager du site correspondant au respect d'enjeux paysagers indispensables à la qualité de cet espace et à son intégration sur le territoire.

Ces enjeux résident surtout dans :

- la qualité des abords de la RD 905 et du futur carrefour giratoire avec vocation d'espace vitrine
- la sauvegarde des cônes perceptifs depuis les points hauts et le long de la route D 905
- la prise en compte de la topographie du secteur
- l'attention apportée au fonctionnement hydrographique des lieux et à son image.

## VI. PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU POUR LA ZAC DES PETITS OVIS

### VI.1 Généralités

Ce secteur est globalement dévolu à une mixité d'usages répartis ainsi :

- une périphérie Sud et Sud-Ouest, en bordure de la RD 905, réservée aux activités commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat
- une zone centrale pressentie pour l'habitat et ses compléments habituels
- une zone Nord, entre le chemin rural du Petit Béru et la voie ferrée, réservée à des équipements sportifs et de loisirs insérés dans un cadre naturel.

L'ensemble du secteur correspond environ à une superficie de 35 hectares dont 14 hectares demeureront à vocation « nature - loisirs ».

### VI.2 Présentation du projet urbain

Les objectifs que sous-tend le parti retenu ambitionnent :

- de discipliner le phénomène de zone commerciale en entrée de ville tout en respectant la logique économique. Le propos est de répondre à la loi Barnier en promouvant une organisation spatiale capable de maîtriser l'image urbaine résultante
- d'assurer une mixité d'affectations pour éviter une mono-vocation néfaste à la vie urbaine et afin d'ouvrir au marché tonnerrois (qui en a besoin) des surfaces d'accueil orientées vers l'habitat
- d'apporter des compléments en nature, paysage et services, au bénéfice de l'habitat projeté dans la zone mais aussi à l'usage de la population de toute la commune. Cet apport intègre la prise en compte des risques d'inondations au Nord du chemin du Petit Béru.

A ces fins, la composition urbaine s'appuie sur :

- **Un système de desserte viaire** conçu à l'échelle de toute la zone Est, avec une entrée unique depuis le giratoire existant. Cette entrée est traitée en effet de seuil qui dessert le cœur du secteur d'activités puis se ramifie en deux axes, l'un parallèle à la RD 905, il dessert les activités linéaires, l'autre en courbe, il traverse la zone d'habitat pour se prolonger ultérieurement en direction de l'Est.

Cette double voie s'apparente formellement dans le sens Ouest-Est à un arc et sa corde. Elle est ponctuée des perpendiculaires régulières espacées d'environ 120 mètres qui dessinent des relations Sud-Nord entre la route départementale et le secteur « nature - loisirs », sachant que le débouché de ces axes côté RD est seulement piéton aux doubles fins de sécurité et de gestion du relief qui crée un emmarchement important au droit de la route.

- **Un « cœur de quartier »** qui, une fois passé le cordon branché sur le giratoire, est matérialisé par une aire de services, de stationnement et d'information fédératrice des implantations riveraines.

Ce lieu rassembleur a aptitude à caractériser l'entité « activités ». Il devra être doté d'un paysagement, d'un mobilier urbain, d'une signalétique spécifiques affirmant sa vocation.

Utilisable en parking public réellement paysagé, il accueillera également des jeux d'enfants et des petits équipements de repos ou de services complémentaires aux activités.

- **Une trame de « cheminements doux »** privilégiant les vélos et la marche à pied tout en devenant le support d'une structure paysagère.

La « grille » de voies perpendiculaires Sud-Nord est ponctuée à ses deux extrémités et en position médiane de cheminements piétons - vélos occasionnant un élargissement des profils en travers.

Ce système en peigne déborde sur une arête représentée aujourd'hui par le chemin rural du Petit Bérus. L'intérêt de ce chemin est triple :

- il est historique et a toujours relié le hameau à la ville
- il permet une liaison sous la déviation
- il ménage une partition claire entre les espaces à bâtir et la zone « nature - loisirs » au Nord.

- **Une maîtrise des formes urbaines**, notamment en bordure de la RD 905 où l'effet de surplomb donne une importance particulière aux façades arrières, aux toitures et aux abords Sud des constructions.

Les réponses apportées aux exigences de la loi Barnier (article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme) exposées plus loin vont dans ce sens.

- **Un traitement spécifique de l'alignement Nord de la RD 905 et de l'entrée dans le site**

Ce point est également présenté dans le paragraphe sur l'article L 111.1.4 et dans les propositions paysagères.

## VII. RÉPONSES APPORTÉES À L'ARTICLE L111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME

Afin que les distances de sauvegarde imposées par l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme soient levées, la loi exige la mise en place d'une réflexion en amont de tout projet qui, sur la base d'une analyse paysagère du territoire et d'une analyse des secteurs concernés, prenne en considération les cinq préoccupations suivantes :

- nuisances
- sécurité
- qualité architecturale
- qualité de l'urbanisme
- qualité des paysages.

### *VII. 1 Sections concernées par la levée des distances de sauvegarde*

Les RD 905 et 965 sont les seules infrastructures classées à grande circulation sur Tonnerre. Plusieurs sections de la RD 905 bordent des secteurs d'urbanisation future et doivent donc faire l'objet de réflexions préalables afin de lever les distances de sauvegarde de 75 m de part et d'autre de ces axes et de les réduire à 35m.

Les éléments de réponse à l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme concernent les secteurs de la ZAC Actipôle et de la ZAC des Petits Ovis.

Les quartiers de la Côte Putois et des Vaux Sceau (au Nord de la route de Paris, section de la RD 905 à l'Ouest du giratoire avec la RD188) ne sont pas concernés par les éléments qui suivent et devront faire l'objet d'études ultérieures pour lever la marge de reculement de 75 m. Celles-ci pourront s'inscrire dans les réflexions nécessaires pour l'aménagement de ces quartiers classés en AU et AUE et appelant donc la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (article R 123.6 du Code de l'Urbanisme).

### *VII. 2 Les nuisances*

#### ◆ Les nuisances sonores

Les nuisances présentes sur les sites limitrophes de la RD 905 sont essentiellement phoniques et dues au bruit engendré par les circulations sur les départementales 905 et 965.

Le classement de la section de la RD 905 située entre le giratoire Est et le carrefour avec la RD 965 correspond à la catégorie 2 sur un tissu ouvert qui affecte une bande sonore de 250 m comptés depuis le bord de la voie (arrêté préfectoral n° PREF-DCLD-2001.0029 du 10 janvier 2001).

Le classement de la section de la RD 905 située entre le giratoire Est et le panneau de fin d'agglomération correspond à la catégorie 3 sur un tissu ouvert qui affecte une bande sonore de 100 m comptés depuis le bord de la voie (arrêté préfectoral n° PREF-DCLD-2001.0029 du 10 janvier 2001).

Ces catégories d'infrastructures permettent de déterminer l'isolement acoustique minimal à atteindre pour les pièces directement exposées aux bruits extérieurs des transports terrestres, conformément à la loi du

31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1995 (bâtiments d'enseignement) et à l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 (bâtiments d'habitation).

En catégorie 3 tissu ouvert, l'objectif minimal DnaT de ces pièces est de 38 à 30 dB(A) selon une distance de 0 à 100 m à partir du bord extérieur de la chaussée.

En catégorie 2, l'objectif minimal DnaT de ces pièces est de 42 à 30 dB (A) selon une distance de 0 à 250 m à partir du bord extérieur de la chaussée.

Distance	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
catégories	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

#### ♦ La pollution atmosphérique

A proximité du secteur d'étude, la principale source de pollution atmosphérique est liée au trafic routier qui induit des émissions polluantes dans l'atmosphère et notamment :

- Monoxyde de carbone (CO)
- Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)
- Poussières
- Composés organiques volatils (COV)
- Méthane (CH<sub>4</sub>)
- Métaux lourds (Cd, Co, Cr, Ni, Se et Zn)

### VII. 3 La sécurité

Les dispositions retenues pour les projets devront garantir une sécurité optimale :

- La RD 905 restera spécialisée dans sa fonction d'axe routier accueillant le trafic de transit : les entrées des ZAC seront concentrées sur deux giratoires : le futur giratoire à l'intersection de la RD 905 et de la RD 965 au Sud-Est de la ZAC Actipôle et le giratoire de la déviation au Sud-Ouest de la ZAC des Petits Ovis.
- Dans les ZAC de Vauplaine, Actipôle et Petits Ovis :
  - Les aménagements proposés dans les dossiers de ZAC séparent les fonctions en distinguant les notions de route de celles de voies urbaines (boulevards, avenues, rues, chemins, ...) internes ;
  - Les avenues structurantes, qui traverseront les zones (depuis le rond point au Sud-Est jusqu'à la limite ouest pour Actipôle et du rond point au Sud-Ouest jusqu'à la limite Est), accueilleront différents types de flux (motorisés et modes doux) sans les mélanger. Ces avenues proposeront des chaussées bordées de pistes cyclables, des rangées de stationnements linéaires, des trottoirs et des installations pour la collecte des eaux de ruissellement.
  - Des transparences piétonnes seront conservées ou aménagées offrant un maillage complet des zones.

- Les voies secondaires seront bordées de trottoirs permettant de se déplacer à pied sur l'ensemble des zones.
- Dans la ZAC des Petits Ovis, le réseau de transparences piétonnes sera complété par un prolongement du chemin rural du Petit Béru sous la RD 905 par un passage inférieur dans les remblais, réservé aux modes doux, et permettant une liaison avec la zone commerciale voisine, voire le centre ville plus à l'Ouest.

## VII. 4 La qualité architecturale

Ce paramètre procède beaucoup de la qualité de l'urbanisme et des paysages abordée au paragraphe suivant.

Le propos, pour l'architecture, est de ne pas entraver l'expression individuelle des entreprises économiques ou des habitations tout en imposant une thématique fédératrice.

La gageure consisterait à conjuguer la diversité dans l'unité. Il n'est pas aisé, en effet, de gérer les différences de tailles, de besoins, de produits, voire d'image de marque pour les bâtiments supports d'activités.

Pour atteindre cet objectif, les règles suivantes sont avancées. (Elles sont reportées en annexe spécifique du règlement.)

### ◆ Orientations des volumes

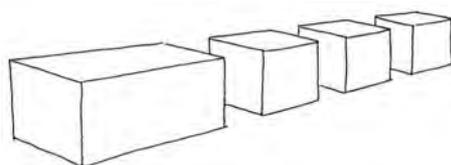
Des principes d'orthogonalité sont affirmés en bordure de la RD 905. Ils s'expriment par les trames de composition retenues (voirie, alignements de végétaux) et par le découpage des lots qui doit en découler. Ces principes doivent se poursuivre et renforcer leur cohérence au travers de l'implantation des volumes et de l'orientation des bâtiments dont les façades doivent accompagner les directions principales du plan de composition du quartier.

Pour le secteur AU1Ez, deux lignes spécifiques se singularisent par rapport à cet ordre urbain de parallèles et de perpendiculaires à la RD 905 :

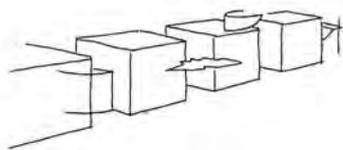
- l'entrée Sud-Est au niveau du futur carrefour giratoire, pour laquelle des formes souples accompagnant la voie de pénétration dans la ZAC sont possibles
- l'angle Sud-Ouest en limite du débouché du chemin de la ferme de Vauplaine où l'organisation spatiale connaît un retour à 45° permettant, dans la perspective depuis l'Ouest, de présenter un « tableau urbain » donnant une profondeur à la façade de la zone d'activités.

### ◆ Volumétrie générale

Compte tenu de la diversité des programmes des différentes zones, un souci d'homogénéité des volumes est préconisé par secteur afin de fédérer les bâtiments entre eux à partir de principes simples :



- a) Recherche d'une très grande simplicité des volumes de base : ceux-ci doivent reprendre les lignes directrices de la trame orthogonale en plan et en élévation. Le vocabulaire volumétrique de base sera donc fondé sur des cubes ou des parallélépipèdes.



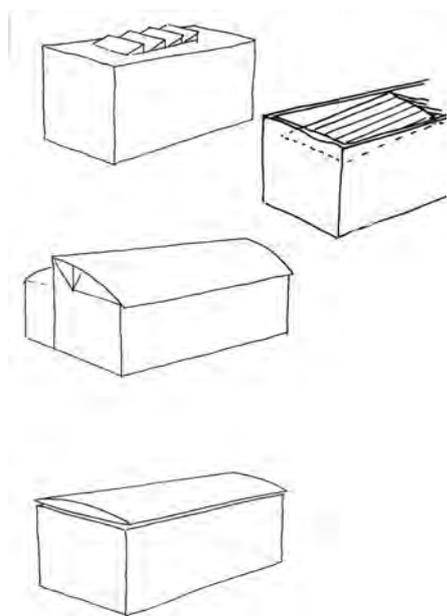
- b) En revanche, une plus grande liberté de composition est offerte pour les traitements architecturaux des détails de superstructure qui pourront ainsi être l'occasion d'exprimer une créativité originale recourant largement à toute la diversité du registre architectural contemporain.

Ainsi, on veillera à utiliser toutes les ressources décoratives qui peuvent résulter d'un traitement soigné des éléments fonctionnels saillants des bâtiments : portiques des entrées, éléments de liaison entre deux bâtiments distincts, coursives et escaliers, auvents et pare-soleil.

Ces éléments gagneront notamment à être utilisés afin d'assurer l'effet de façade souhaité par le projet en parallèle à la RD 905.

#### ◆ Principes de couverture

Les toitures se présentent comme une « cinquième » façade. La conformation des lieux, en particulier pour les ZAC des Petits Ovis et d'Actipôle, engendre au moins partiellement des effets de surplomb depuis la RD 905. Il en résulte que les toitures des constructions seront perçues et participeront de l'image de ces secteurs.



Pour les bâtiments situés en "premier rideau" le long de la RD 905, les couvertures sont à traiter :

- soit en terrasse intégrant, si nécessaire, des éléments de type SHED
- soit avec toiture en coque ou voûte de métal
- soit avec toiture à versants lorsque ceux-ci sont intégrés dans le volume général et masqués par celui-ci
- les éléments techniques du type tuyauterie, VMC, superstructures, cages, antennes, ... doivent être camouflés.

Lorsqu'un programme comporte plusieurs volumes sur un même tènement, un seul principe de couverture sera appliqué à l'ensemble des bâtiments, à l'exception des éventuels éléments de liaison pour lesquels le choix est laissé totalement libre.

Dans tous les cas, lorsque la toiture présente des verrières ou vitrages, ceux-ci devront devenir un élément architectural traité comme tel.

#### ◆ Structure des bâtiments

Les structures porteuses des bâtiments d'activités (métal ou béton) peuvent demeurer apparentes pour autant qu'elles soient traitées comme un élément composant de l'architecture.

#### ◆ Nature des parements extérieurs

- Murs enduits ou peints

En cas de volumes maçonnés, la règle préconisée est de les revêtir d'enduits ou de peinture. La nature des enduits utilisés et leur mode d'application devront alors figurer au permis de construire. En tout état de cause, les enduits présentant un aspect bosselé, excessivement granuleux ou imitant les appareilllements avec faux joints sont à proscrire.

- Béton naturel apparent

Les parties en élévation des bâtiments d'activités peuvent être laissées en béton naturel apparent pour autant que celui-ci présente toutes les caractéristiques d'aspect et de finition satisfaisantes après décoffrage. Dans le cas inverse, il devra faire l'objet d'un revêtement complémentaire (enduit, peinture sur ragréage).

- Bardages

En fonction du principe constructif choisi, les bardages en béton expansé ou isobéton, ainsi que les « double-peau » en tôle laquée ou naturelle, sont admis. Leur pose doit alors être effectuée selon des lignes directrices continues sur toutes les façades, qu'elles soient verticales ou horizontales, et sans rupture ou modification du rythme des nervures lorsqu'il s'en présente.

En cas de bardage en plaques, le dessin de la modénature et du calepinage doit être étudié et présenté au dossier de permis de construire.

#### ◆ Traitement des entrées publiques des bâtiments et des façades côté RD 905

L'organisation spatiale soignée de l'accueil du public est une préoccupation qui doit trouver sa concrétisation :

- dans la composition des façades
- dans l'organisation des cheminements extérieurs.

L'entrée publique principale d'un bâtiment doit être clairement marquée en façade et être prétexte à l'enrichissement architectural (portiques-auvents).

L'entrée publique principale doit être localisée sur la façade orientée vers la voie publique d'accès au lot. Elle s'accompagnera le plus souvent de protections solaires ou contre les intempéries qui peuvent être saillantes du bâtiment, et pour lesquelles un grand soin de conception est attendu pour constituer un élément architectural dominant en façade principale.

Les façades arrières des constructions implantées en bordure de la RD 905 seront traitées avec la même qualité que les façades principales. Comme pour les entrées publique ces façades, orientées au Sud, gagneront à être agrémentées d'éléments architecturaux en saillie portant ombre (également portiques, auvents, pergolas, ...).

#### ◆ Périphérie des terrains et clôtures

Le bâtiment principal (ou les bâtiments principaux) n'est pas dissocié du terrain qui l'accueille.

Cela signifie que le projet architectural doit concerner toute la parcelle et proposer, dans la continuité du bâti, une conception des clôtures et des bâtiments secondaires faisant appel à une unité de matériaux et de couleurs.

L'intention est d'éviter les ruptures sur alignements en exigeant que le projet appréhende la totalité de son espace.

## ◆ Coloration

- Traitement de l'extrémité Ouest du secteur des Petits Ovis (de part et d'autre des deux parkings)

Cette extrémité constitue la localisation préférentielle pour les bâtiments affectés à l'accueil du public, à l'hôtellerie et à la restauration.

Du point de vue de l'urbanisme et de l'attractivité du site, son rôle est de contribuer à valoriser l'image du quartier tout entier.

Les fonctions différenciées des activités plus artisanales permettent de surcroît d'exprimer, par l'architecture et la couleur, une forte « ponctuation » de l'espace.

De manière à ce que les bâtiments plus particulièrement porteurs d'animation et de convivialité constituent un appel visuel en entrée de quartier, il est préconisé de recourir le plus largement possible au blanc ou aux couleurs très claires sur les façades développées.

- Traitement des bâtiments situés en bordure de l'axe parallèle à la RD 905

Par contraste avec les bâtiments cités précédemment, les constructions situées en bordure de cet axe (et donc de la RD 905) comporteront des harmonies sobres établies à partir d'une gamme de gris colorés pour les maçonneries enduites et de tons métallisés (inox, aluminium) pour les bardages.

L'emploi de colorations vives sera strictement réservé à la signalétique générale de la zone et des établissements.

- Traitement de l'entrée de la zone d'Actipôle depuis le futur rond-point

Du point de vue de l'urbanisme et de l'attractivité du site, le rôle de cette entrée est de contribuer à valoriser l'image du quartier tout entier.

Les fonctions à accueillir (tertiaire, commerce, ...), certainement différenciées des activités plus artisanales que comptera la zone, permettent de surcroît d'exprimer, par l'architecture et la couleur, une forte « ponctuation » de l'espace.

De manière à ce que les bâtiments plus particulièrement porteurs d'animation et de convivialité constituent un appel visuel en entrée de quartier, il est préconisé de recourir le plus largement possible au blanc ou aux couleurs très claires sur les façades développées.

- Couleurs des menuiseries et serrureries

On veillera à ce que le choix des couleurs des menuiseries et serrureries soit en harmonie avec celles du bâtiment, ce qui n'exclut pas l'emploi de couleurs toniques.

Le recours à une signalétique lumineuse colorée (néons) doit souligner l'architecture des bâtiments et non la contrarier.

La description des dispositions d'aspect du dispositif projeté doit figurer au permis de construire.

#### ◆ Les enseignes

Les enseignes comportant des indications de firme ou de marque sont autorisées sous conditions :

- soit elles sont implantées dans le volume général des bâtiments, en lettrage autonome, sans support de panneaux, et n'excédant pas 2 mètres de hauteur
- soit, et seulement pour les façades Sud situées en bordure de la RD 905, elles sont accrochées à un bandeau situé en acrotère sur toute la largeur de la façade et n'excédant pas 2 mètres.

Une signalétique coordonnée rapportée à l'ensemble de la zone et située dans le pôle d'entrée du quartier permettra le repérage des entreprises.

## VII.5 *La qualité de l'urbanisme*

Le projet urbain global défini pour la zone Est de Tonnerre a pour caractéristiques :

- de correspondre à un parti d'aménagement d'ensemble étudié à l'échelle de toute la zone Est
- de tirer parti, en les intégrant, des caractéristiques du site et de son environnement naturel comme créé par l'homme.

L'argumentaire repose sur quatre piliers pour chaque ZAC :

#### ↵ ZAC Actipôle :

- La RD 905 est consacrée dans sa fonction de route, protégée par une zone non ædificandi de 35 mètres depuis l'axe et ainsi aménagée sur son alignement Nord :
  - 5 mètres de bande verte plantée d'arbres de haute tige alignés
  - 3 mètres d'espace mixte piéton - vélo (sachant qu'à terme un itinéraire vélo sera installé en bordure de l'avenue structurante interne)
  - 4 mètres de bande verte également plantée d'arbres de haute tige alignés.

A cet effet de mail s'ajoute le reste de la zone non ædificandi (le total correspondant à 35 mètres depuis l'axe de la RD) qui devra être préservé de toute utilisation marginale du type rejet ou stockage.

- L'entrée dans le secteur depuis le giratoire devient un espace privilégié grâce à l'avenue structurante qui traverse toute la zone et offre une perspective visuelle sur le coeur du quartier. L'aménagement de ses abords (piste cyclable, stationnement, trottoir et noue en herbe) permet à tout usager de « marquer le pas » et de changer de comportement en passant du réseau routier à la ville.
- Le plan de composition urbaine se veut lisible et hiérarchisé autour d'un axe principal. Cet agencement permet des accès simplifiés et sécurisés aux différents espaces du site. Il facilite l'intégration et la jonction de deux ensembles bâtis existants de vocations différentes, la ZI de Soulangy et la ferme de Vauplaine. Un périmètre de protection de 40 mètres de rayon assure à cette dernière une pérennité en tant que bâtiment patrimonial du secteur.
- Les dispositions d'aménagement retenues s'appuient sur une armature urbaine qui promeut un ordre spatial créateur de paysage. La plaine actuelle donnera naissance à une organisation physique, respectueuse des grandes données intrinsèques – topographie, orientation Est-Ouest, ouverture sur les grands paysages, ... – mais porteuse d'une évolution positive où les trames vertes, douces, fonctionnelles et bâties tissent entre elles les modalités favorables à un cadre de vie durable.

## ZAC des Petits Ovis

- La RD 905 est consacrée dans sa fonction de route, protégée par une zone non ædificandi de 35 mètres depuis l'axe et ainsi aménagée sur son alignement Nord :
  - un mail public d'une largeur de 12 mètres (en partie sur le délaissé occupé actuellement par les gens du voyage) situé au niveau de la route
  - une bande d'espace piéton de 10 mètres demeurant publique et située au niveau du sol de la zone
  - un recul minimum de 12 mètres à l'intérieur des terrains cessibles.
  
- L'entrée dans le secteur depuis le giratoire devient un espace privilégié équipé d'aires d'accueil paysagées (stationnement, signalétique, jeux et mobilier de repos, ... ; vocation préférentielle pour les affectations animées et qualitatives (hôtellerie, restauration, commerces et services accueillant un public nombreux).  
 Cette entrée est fédératrice des diverses vocations du quartier : elle permet à tout usager de « marquer le pas » et de changer de comportement en passant du réseau routier à la ville.
  
- Le plan de composition urbaine se veut lisible et sécuritaire dans ses caractéristiques fonctionnelles, il ménage la mixité par une pluralité d'occupations des sols tout en assurant des partitions complémentaires entre vocations spécialisées : activités tertiaires en périphérie qui protègent une zone d'habitat « au milieu », elle-même prolongée d'une zone d'espaces naturels dont l'évolution s'effectuera vers les sports et loisirs.
  
- Les dispositions d'aménagement retenues s'appuient sur une armature urbaine qui promeut un ordre spatial créateur de paysage. La plaine actuelle donnera naissance à une organisation physique, respectueuse des grandes données intrinsèques – topographie, orientation Est-Ouest, ouverture sur les grands paysages, ... – mais porteuse d'une évolution positive où les trames vertes, douces, fonctionnelles et bâties tissent entre elles les modalités favorables à un cadre de vie durable.

## VII.6 *La qualité des paysages*

La structuration de la façade du site sur la RD 905 fournira à la zone son image de marque. Les différents éléments composant la bande non ædificandi de 35 mètres (bande verte plantée d'arbres de haute tige alignés, espace mixte piéton – vélo, bande verte également plantée d'arbres de haute tige alignés) assureront un aspect paysager à la bordure sud du secteur.

Les autres enjeux paysagers résident surtout dans :

- la sauvegarde des cônes perceptifs depuis les points hauts et le long de la RD 905,
- la prise en compte de la topographie du secteur,
- l'attention apportée au fonctionnement hydrographique des lieux et à son image,
- l'intégration au mieux des lignes à haute tension au sein de la future urbanisation (zone non ædificandi et sous-secteur de hauteurs limitées). A terme celles-ci devraient être enfouies et connectées au poste de transformation électrique.

La réalisation des espaces verts communs internes et des plantations viendra compléter et affirmer la qualité paysagère.

Les travaux comprendront :

- les engazonnements des accotements des voiries intérieures et des espaces verts
  - la fourniture et la mise en place de plantations d'alignements sur voirie et de plantations d'accompagnement sur espaces verts
  - la création de massifs arbustifs
  - la mise en place de plantes adaptées au milieu humide le long des noues et des bassins liés au réseau pluvial.
  - recommandations pour le traitement des espaces libres et des plantations
- 
- **Alignement de la route départementale**
    - Plantation de platanes (*Platanus orientalis*) et de tulipiers de virginie (*Liriodendron tulipifera*)
    - Interdistance de plantation : 10 mètres
  
  - **Alignement de la voie de desserte principale**
    - Plantation d'érables plane (*Acer platanoides*)
    - Interdistance de plantation : 13 mètres
  
  - **Saulaie / frênaie arborée pour les aires de stationnement**
    - Plantation de saules (*Salix alba*) et frênes (*Fraxinus angustifolia*)
    - Densité de plantation : 0,20 à 0,40/m<sup>2</sup>
  
  - **Haies bocagères transversales**
    - Plantation de haies vives arbustives et bosquets arborés (saules, cornouillers, noisetiers, frênes, ...), prairie de graminées et pelouse d'accompagnement des cheminements (choix et densité à préciser dans les phases ultérieures d'avancement du projet)
  
  - **Boisement régénérateur**
    - Plantation d'espèces spontanées de la région (cornouillers, noisetiers, viornes, érables, chênes, ...) (choix et densité à préciser dans les phases ultérieures d'avancement du projet)
  
  - **Haie vive séparative**
    - Plantation d'une double strate arbustive et arborée (cornouillers, noisetiers, viornes, érables, hêtres, chênes,...) (choix et densité à préciser dans les phases ultérieures d'avancement du projet)
  
  - **Haie vive en pied de talus de la route départementale**
    - Plantation d'un mélange arbustif (saules arbustifs, cornouillers blancs, charmilles, ligustrum ibota, viorn tin,...) (choix et densité à préciser dans les phases ultérieures d'avancement du projet)

## VIII. MODIFICATIONS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ■ Évolution des emplacements réservés inscrits à l'ancien POS

N°	Destination	Évolution
ER 1	Terrains réservés pour la ligne nouvelle SNCF Paris – Sud-Est	Réalisé
ER 2	Voie à créer de largeur de plateforme 14m destinée à dévier le CD 905	Réalisé
ER 3	Voie à créer de largeur de plateforme 14m destinée à dévier le CD 965	Réalisé
ER 4	Voie à créer de largeur de plateforme 10m destinée à desservir les terrains à lotir	Réalisé
ER 5	Carrefour à aménager	Supprimé
ER 6	Voie à aménager de largeur de plateforme 8m destinée à desservir les zones constructibles	Supprimé
ER 7	Voie à aménager de largeur de plateforme 8m destinée à desservir les zones constructibles	Supprimé
ER 8	Voie à aménager de largeur de plateforme 14m destinée à relier Epineuil à Tonnerre	Réalisé
ER 9	Voie à créer de largeur de plateforme 10m destinée à desservir les zones constructibles	Réalisé
ER 10	Rectification du virage du CD 905	Réalisé
ER 11	Terrains réservés à la création d'un jardin public	Réalisé
ER 12	Terrains réservés à la création d'un parc de stationnement	Réduit
ER 13	Terrains réservés à l'extension de l'hôpital	Supprimé

### ■ Liste des emplacements réservés figurant au PLU

N°	Destination	Surface	Bénéficiaire
ER 1	Stationnement à proximité du cimetière du vieux Château	1 184 m <sup>2</sup>	Ville de Tonnerre
ER 2	Développer un aménagement pour modes doux à proximité du hameau des Mulots	3 897 m <sup>2</sup>	Ville de Tonnerre
ER 3	Stationnement le long du CD 965 en entrée de ville Sud	147 m <sup>2</sup>	Ville de Tonnerre
ER 4	Élargissement de voirie, rue Henri Gérard	74 m <sup>2</sup>	Ville de Tonnerre

## IX. LES ÉLÉMENTS BÂTIS OU NATURELS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L 123.1.7 du Code de l'urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Dans ce cadre un certain nombre d'éléments bâtis et naturels ont été identifiés sur le territoire de Tonnerre en raison de leurs caractéristiques architecturales ou de l'intérêt qu'ils représentent dans le paysage urbain de la ville.

Ces éléments regroupés géographiquement sont les suivants :

### ■ A proximité du centre ville, zone UB et UBh



Lavoir Rougemont situé à proximité de l'hôpital le long du chemin du Petit Béro



Lavoir du Faubourg Saint Michel



Les murs et les alignements d'arbres le long du Parc Grippeau

■ Hameau de Vaultières

Château de Vaultières (zone UA)



Mur du Château de Vaultières  
(zone UA et A)



Chapelle (zone UA)

Alignement d'arbres bordant le Nord-Ouest du hameau en  
prolongement de l'entrée du château (zone A)



■ Secteurs des Mulots



Ferme de Marsoif (zone Aa)



Patis des Mulots (zone A)

**Rappel :**

La démolition des éléments de paysage, au titre de l'article L 111.1.7 est soumise à autorisation au titre des installations et travaux divers.

Les bâtiments ne peuvent en aucun cas faire l'objet de démolition totale.

Les travaux et aménagements devront prendre en compte le souci de leur mise en valeur et le respect de leur caractère architectural.

Ils peuvent faire l'objet de démolition partielle, d'extension, de restructuration, dans la mesure où ces projets ne dénaturent pas le caractère architectural d'origine.

## X. BILAN DE LA CONCERTATION

Comme le permettent les textes en vigueur, l'élaboration du présent PLU découle d'une mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Tonnerre.

Conformément à la loi, la commune a pris le 17 mai 2002, une délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU et portant sur les modalités d'association.

Le 17 décembre 2004, se tenait **débat en conseil municipal** sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### 1- Avec les services de l'Etat et les autres acteurs et services

Des réunions de travail régulières avec les services et les personnes publiques associés ont été tenues. Ces réunions, se sont tenues les :

- 12 mai 2004 (présentation du diagnostic),
- 13 janvier 2005 (ébauche de zonage avec les agriculteurs pour les zones concernées par le monde agricole).
- 6 juillet 2005 (rappel des orientations du PADD, ébauche de zonage et règlement).

Soit un total de 3 réunions avant l'arrêt du PLU, au cours desquelles des échanges techniques ont permis d'enrichir les réflexions.

### 2- Avec la population

Des informations écrites ont été transmises à la population par le biais :

- D'articles dans le bulletin municipal.
- Des panneaux de concertation exposés en mairie, au fur et à mesure de l'avancement des études.
- D'un registre mis à la disposition du public en mairie, pour y recueillir les remarques de la population sur le P.L.U. les préoccupations et suggestions liées au cadre de vie de la commune, les déplacements, etc.

Des échanges ont eu lieu avec les habitants sur le projet en cours d'élaboration : 2 réunions publiques ont été organisées pour permettre une information et des discussions auprès des habitants. Elles se sont tenues les :

- 8 mars 2005 au centre social des Prés Hauts (diagnostic et PADD) ;
- 22 mars 2005 à la salle polyvalente (diagnostic et PADD).

Lors de ces réunions de 20 à 40 personnes ont participé aux débats qui ont permis de préciser le contenu des documents composant le PLU et d'expliquer le projet retenu par la municipalité.

QUATRIÈME PARTIE :  
INCIDENCES DU PLU  
SUR L'ENVIRONNEMENT

### Article R 123-2 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation (...) évalue les incidences des orientations du Plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

L'analyse se base sur une lecture de l'impact des orientations du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis de différentes thématiques environnementales.

Cinq thèmes ont été retenus pour l'analyse :

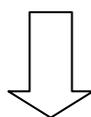
- Formes urbaines, maîtrise de la consommation de l'espace
- Extensions urbaines
- Déplacements, accessibilité
- Bruit, nuisances et risques
- Gestion des paysages, de la biodiversité et des milieux naturels

Pour chaque thème, sont détaillées les principales mesures du plan local d'urbanisme (PADD et partie réglementaire) et les incidences sur 9 « cibles » environnementales :

- Consommation d'espace
- Milieu biologique, biodiversité
- Qualité des paysages
- Ruissellements et inondations
- Qualité de l'eau
- Qualité de l'air
- Économies d'énergie / effet de serre
- Environnement sonore
- Exposition aux risques industriels

#### Thème 1

Principales mesures du plan local d'urbanisme		
PADD	ZONAGE ET RÈGLEMENT	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

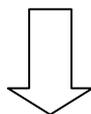


Incidences sur l'environnement	
CIBLE ENVIRONNEMENTALE	INCIDENCES
Consommation d'espace	
Milieu biologique, biodiversité	
Qualité des paysages	
Ruissellements et inondations	
Qualité de l'eau	
Qualité de l'air	
Économies d'énergie / effet de serre	
Environnement sonore	
Exposition aux risques industriels	

## Thème 1

Formes urbaines, maîtrise de la consommation de l'espace

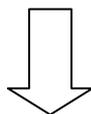
Principales mesures du plan local d'urbanisme	
PADD	ZONAGE ET RÈGLEMENT
<i>Requalifier le centre ville. Préserver le caractère des hameaux périphériques et des fermes isolées. Requalifier le quartier d'habitat social des Prés Hauts. Accueillir de l'habitat en développant le territoire de manière économe. Moderniser les équipements.</i>	Règlement plus précis en zone UA pour faciliter la requalification du centre ville. Affirmation du caractère des hameaux par une classification en UA. Création d'un zonage particulier pour les quartiers d'habitat social avec adaptation du règlement pour faciliter les reconstructions. Suppression du COS dans toutes les zones pour inciter à une plus grande densité en secteurs urbanisés ou à urbaniser.



Incidences sur l'environnement	
CIBLE ENVIRONNEMENTALE	INCIDENCES
Consommation d'espace	Densification possible qui permet de limiter les extensions urbaines.
Milieu biologique, biodiversité	Choix qui permet d'atténuer l'impact de la destruction de milieux naturels ou agricoles
Qualité des paysages	Choix qui permet un paysage plus structuré (bâti/non bâti) et limite les conséquences paysagères négatives d'un étalement urbain
Ruissellements et inondations	La maîtrise des extensions urbaines permet de limiter l'imperméabilisation de surfaces nouvelles et de limiter les ruissellements
Qualité de l'eau	-
Qualité de l'air	Choix en faveur d'une limitation des déplacements automobiles et des nuisances induites
Économies d'énergie / effet de serre	Choix en faveur d'une limitation des déplacements automobiles et des nuisances induites
Environnement sonore	Choix en faveur d'une limitation des déplacements automobiles et des nuisances induites
Exposition aux risques industriels	Les activités nuisantes et non compatibles avec la proximité des habitations ne sont pas autorisées en milieu urbain

Thème d'analyse 2  
Extensions urbaines

Principales mesures du plan local d'urbanisme	
PADD	ZONAGE ET RÈGLEMENT
<p><i>Attirer de nouvelles entreprises et faciliter la reprise économique.</i>  <i>Inscrire les secteurs existants d'urbanisation diffuse dans une stratégie d'aménagement.</i>  <i>Relocaliser l'aire d'accueil des gens du voyage.</i></p>	<p>Intégration des ZAC de Vauplaine Actipôle et des Petits Ovis pour ouvrir de nouveaux terrains au développement économique mais également pour l'extension maîtrisée des zones d'habitat.</p> <p>Densification de certaines anciennes zones NB qui ont connu un mitage et qui offrent encore des terrains à bâtir à proximité des espaces déjà urbanisés.</p> <p>Création d'un zonage particulier pour une réponse aux besoins en matière d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Identifications de zones d'urbanisation future, classées pour une urbanisation à plus ou moins long termes afin de répondre aux besoins de la décennie à venir.</p>

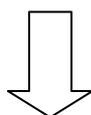


Incidences sur l'environnement	
CIBLE ENVIRONNEMENTALE	INCIDENCES
Consommation d'espace	Les extensions urbaines sont limitées (environ 95 ha) au regard de la superficie totale de la commune et des zones non urbanisées
Milieu biologique, biodiversité	Zone AU1 et AU1E : urbanisation de terres agricoles réservées depuis de nombreuses années pour le développement de la commune. localisation en continuité des espaces déjà urbanisés – mesures de paysagement des ZAC qui permettront un renforcement de la strate arborée. Zone AU et AUE : urbanisation à long terme de terres agricoles
Qualité des paysages	Mesures prises en faveur de la qualité des paysages le long de la RD905 et RD965.
Ruissellements et inondations	Limitation de l'impact de l'imperméabilisation des sols du fait de la traduction dans le PLU des exigences des ZAC en AU1 et AU1E. Ces exigences seront nécessaires dans les zones AU.
Qualité de l'eau	Règlement qui exige le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toutes les nouvelles installations. Conditions particulières pour les rejets dans les milieux naturels et en particulier le ru des Jumeriaux.
Qualité de l'air	Le développement d'activités économiques et d'habitat induira, à l'échelle des projets, des renforcements du trafic automobile et des nuisances qui y sont liées. Des mesures sont prises dans le cadre du PLU et des ZAC pour favoriser les déplacements piétons centre – zones d'urbanisation future.

Incidences sur l'environnement	
CIBLE ENVIRONNEMENTALE	INCIDENCES
Économies d'énergie / effet de serre	<p>Le développement d'activités économiques et d'habitat induira, à l'échelle des projets, des renforcements du trafic automobile et des nuisances qui y sont liées.</p> <p>Des mesures sont prises dans le cadre du PLU et des ZAC pour favoriser les déplacements piétons centre – zones d'urbanisation future.</p> <p>L'utilisation de matériaux répondant à des objectifs HQE et plus généralement d'économie d'énergie sont autorisés.</p>
Environnement sonore	<p>Le développement d'activités économiques et d'habitat induira, à l'échelle des projets, des renforcements du trafic automobile et des nuisances qui y sont liées.</p> <p>Des mesures sont prises dans le cadre du PLU et des ZAC pour favoriser les déplacements piétons centre – zones d'urbanisation future.</p>
Exposition aux risques industriels	<p>Les zones d'activités économiques sont éloignées des secteurs d'habitat. Les activités qu'il est prévu d'affecter à proximité des zones habitées ne sont pas des activités à risque majeur (commerce, service, artisanat...)</p>

Thème d'analyse 3  
Déplacements, accessibilité

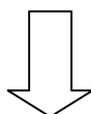
Principales mesures du plan local d'urbanisme	
PADD	ZONAGE ET RÈGLEMENT
<p><i>Un partage de l'espace public : la favorisation des modes doux.</i> <i>Des réflexions sur le stationnement.</i></p>	<p>Emplacements réservés pour des cheminements modes doux et pour le stationnement. Développement de liaisons entre zones d'habitat, d'équipements, de services et d'activités. Inscription de modalité de stationnement adaptées aux deux roues et aux personnes à mobilité réduite.</p>



Incidences sur l'environnement	
CIBLE ENVIRONNEMENTALE	INCIDENCES
Consommation d'espace	-
Milieu biologique, biodiversité	-
Qualité des paysages	Mesures pour le paysagement des aires de parking.
Ruissellements et inondations	Mise en place de revêtements adaptés et d'un réseau de gestion des eaux pluviales dans les ZAC afin de limiter les effets des ruissellements sur les parkings à créer.
Qualité de l'eau	-
Qualité de l'air	Mesures qui visent à limiter l'usage de l'automobile et les nuisances induites.
Économies d'énergie / effet de serre	Mesures qui visent à limiter l'usage de l'automobile et les nuisances induites.
Environnement sonore	Mesures qui visent à limiter l'usage de l'automobile et les nuisances induites.
Exposition aux risques industriels	-

Thème d'analyse 4  
Bruit, nuisances et risques

Principales mesures du plan local d'urbanisme	
PADD	ZONAGE ET RÈGLEMENT
<i>Prise en compte des risques et des nuisances.</i>	<p>Création d'indices, i1 et i2 dans chaque zone afin de prendre en compte les risques d'inondation et extension des zones naturelles (N) dans le lit de l'Armançon.</p> <p>Prise en compte des contraintes liées aux routes classées à grande circulation et aux nuisances sonores induites : réponse apportée à l'article L11.1.4 du Code de l'Urbanisme dans les ZAC des Petits Ovis et d'Actipôle.</p> <p>Limitation des conflits d'usage entre bâtiments d'activités (économique et agricole) grâce aux au relatif éloignement des zonage UE, AU1E et A vis-à-vis des zones d'habitation. Inscription de modalités d'implantation pour les installations classées.</p>

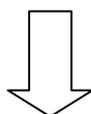


Incidences sur l'environnement	
CIBLE ENVIRONNEMENTALE	INCIDENCES
Consommation d'espace	-
Milieu biologique, biodiversité	Mesures de préservation et de protection des espaces inondables.
Qualité des paysages	Mesures de préservation et de protection des espaces inondables et des abords des entrées de ville.
Ruissellements et inondations	Mesures de préservation et de protection des espaces inondables.
Qualité de l'eau	Prise en compte des périmètres de captages
Qualité de l'air	Mesures qui visent à limiter l'usage de l'automobile et les nuisances induites.
Économies d'énergie / effet de serre	Mesures qui visent à limiter l'usage de l'automobile et les nuisances induites.
Environnement sonore	Orientations qui permettent une réduction des nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires
Exposition aux risques industriels	Interdiction des installations classées nuisantes pour les habitations en zones à vocation d'habitat.

## Thème d'analyse 5

Gestion des paysages, de la biodiversité et des milieux naturels

Principales mesures du plan local d'urbanisme	
PADD	ZONAGE ET RÈGLEMENT
<p><i>Protection du patrimoine "vert" et bâti.</i> <i>Valorisation des cours d'eau, des sources et des fontaines.</i></p>	<p>Inscriptions de bâtiments ou d'éléments naturels et paysagers remarquables au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Création d'indices, i1 et i2 dans chaque zone afin de prendre en compte les risques d'inondation mais également de limiter l'urbanisation à proximité des berges de l'Armançon.</p> <p>Extension des zones naturelles (N) dans le lit de l'Armançon.</p> <p>Mesures favorisant la requalification des bâtiments du centre ville, y compris ceux bordant le bras de l'Armançon afin de mettre en valeur ses abords.</p> <p>Préservation de coupures vertes entre le bourg et les hameaux et extensions urbaines évitant le mitage et en continuité des espaces bâtis existants.</p> <p>Création de secteurs Aa afin de préserver les exploitations agricoles, d'orienter l'implantation des bâtiments dans le paysage naturel et de limiter le mitage de ces espaces.</p> <p>Inscription de prescriptions concernant l'aspect extérieur et l'intégration des bâtiments dans les différents articles du règlement.</p>



Incidences sur l'environnement	
CIBLE ENVIRONNEMENTALE	INCIDENCES
Consommation d'espace	Mesures contre le mitage dans les espaces naturels et agricoles.
Milieu biologique, biodiversité	Espaces naturels protégés : augmentation des espaces boisés classés, espaces paysagers (article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme), espaces agricoles où toute construction est interdite. Mesures en faveur de la qualité des espaces verts urbains et des espaces non bâtis en général.
Qualité des paysages	Valorisation du passage de l'eau et des zones humides : mise en valeur des berges de l'Armançon, respect des rus existants. Préservation des espaces verts de loisirs et de détente dans le centre ville mais également et surtout dans les zones naturelles. Préservation d'éléments architecturaux d'arbres et d'alignements remarquables (Vaulichères, ferme de Marsoif, lavoir...) Mesures de paysagement sur les abords de la RD905 et RD 965 (ZAC des Petits Ovis et d'Actipôle).
Ruissellements et inondations	Mesures en faveur de la limitation des ruissellements en particulier dans les ZAC. Maintien de la protection des espaces boisés avec un effet positif sur les ruissellements et les risques d'inondation.

Incidences sur l'environnement	
CIBLE ENVIRONNEMENTALE	INCIDENCES
Qualité de l'eau	Interdiction des rejets polluants dans le milieu naturel et prise en compte des espaces de captages.
Qualité de l'air	-
Économies d'énergie / effet de serre	-
Environnement sonore	-
Exposition aux risques industriels	-