

Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une Evaluation Environnementale d'une AVAP

(liste indicative des informations à fournir)

1. Intitulé du projet	
Création d'une AVAP à Bucey-les-Gy Transformation d'une ZPPAUP en AVAP à Gy	Documents joints par commune : P01 : le périmètre de l'AVAP P02 : le zonage complet de l'AVAP P03 : la carte des prescriptions fortes dans la transformation de la ZPPAUP en AVAP à Gy. Les critères liés à l'évolution du périmètre sont traité ci-après.
2. Etat de la planification du territoire	
Le territoire est couvert par le PLUi de la communauté de Communes des Monts de Gy réalisé parallèlement à l'élaboration de l'AVAP de Gy et Bucey-lès-Gy - Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.	
Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP	
Une réunion (N° 4) le 7 octobre 2015 avait pour ordre du jour la compatibilité entre le PLUi et l'AVAP. Il a été traité, entre autres, les éléments remarquables du paysage à repérer (arbres, alignements, murs et murets, vignes, vergers, petit patrimoine lié à l'eau,...)	Une réflexion a été menée sur les OAP et la délimitation du périmètre et le zonage. Délibérations du Conseil communautaire : 16 novembre 2015 : Arrêt du projet AVAP 18 janvier 2016 : Arrêt du projet PLUi
3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités	
3.1. Quels sont les objectifs de l'AVAP ?	
<p>D'une manière générale, les deux AVAP s'appuient sur le diagnostic pour définir différents objectifs transversaux décrits dans le premier chapitre de chaque rapport de présentation (RP). Aussi, elles reprennent les orientations et objectifs retenus dans le PLUi et étudiées dans l'évaluation environnementale intégrée qui traitait les thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -- Le milieu physique : hydrographie, topographie, géologie, risques, hydrographie; -- L'organisation et la perception paysagère; -- L'environnement naturel : mesures de protection, continuités écologiques, faune flore, zones humides -- L'environnement agricole; -- L'environnement urbain : organisation de l'espace, formes urbaines, matériaux de construction, patrimoine historique et architectural; 	

Des points particuliers ont été renforcés dans l'AVAP, à savoir :

- Eviter l'urbanisation au niveau des zones paysagères les plus sensibles en préservant les cônes de vue;
- Maintenir la biodiversité présente sur le territoire par la préservation des richesses naturelles, protection des corridors écologiques dans une logique de valorisation des trames vertes et protection des milieux aquatiques et humides dans une logique de valorisation de la trame bleue ;
- Valoriser les éléments du paysage les plus caractéristiques (les vues, la topographie, les flancs de coteaux, les motifs paysagers spécifiques,...).

Pour Gy : L'AVAP a des objectifs généraux identiques à ceux de la ZPPAUP datant de 1995. Aussi, l'AVAP prend en compte, à différentes échelles, le paysage qui prend une place importante comme outil de qualification et de valorisation de la ville.

La présente modification a également pour objet de toiletter certains aspects réglementaires et d'en simplifier d'autres, à la demande de la commune.

La transformation de la ZPPAUP en AVAP est également motivée par l'évolution de la loi.

Les objectifs de l'AVAP portent principalement sur la préservation du patrimoine dans toutes ses composantes : préservation des caractéristiques urbaines (conservation de la silhouette urbaine), conservation du bâti remarquable et de qualité, entretien du bâti d'accompagnement, mise en valeur du paysage urbain (vergers, jardins) et aux alentours sur la route de Gy (vers Bucey-lès-Gy) et la conservation des espaces naturels et agricoles.

Le périmètre de l'AVAP propose une évolution marquée du périmètre de la ZPPAUP intégrant le patrimoine paysager.

Pour Bucey-lès-Gy

Les objectifs de l'AVAP portent sur la préservation du patrimoine architectural riche, assis sur le socle que constitue le sol, sa topographie et son histoire (habitat vigneron, agricole, bâti remarquable ou de qualité,...) dans toutes ses composantes : préservation des caractéristiques urbaines, conservation du bâti remarquable et de qualité et entretien du bâti d'accompagnement. Ils portent en même temps sur la préservation des paysages, la protection des cônes de vue remarquables qui donnent à lire le village et son paysage inscrit dans une topographie unique et particulière (vignes, vergers à flanc de coteaux,...)

Pour les 2 communes, les objectifs environnementaux proposent des règles permettant l'articulation entre la préservation architecturale et les performances thermiques (isolation extérieure des bâtiments anciens), mais aussi des solutions de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

En complément, des ateliers pédagogiques organisés autour de plusieurs thématiques seront proposés à l'attention des habitants et des entreprises locales.

3.2 L'AVAP va-t-elle encadrer des projets, si oui quels types de projets ?

Les AVAP n'encadrent pas de projets concrets. Elles définissent toutefois un cadre d'intervention pour les futures transformations ou opérations nouvelles et aménagements dans leur périmètre, veillant au maintien d'une qualité paysagère, environnementale, urbaine et architecturale.

Dans sa partie règlementaire, l'AVAP encadre :

Pour Gy :

Les prescriptions relatives à tout projet dans le périmètre de l'AVAP et les dispositions générales prises dans le cadre des Orientations d'Aménagements Programmés.

Pour Bucey-lès-Gy :

Les prescriptions relatives à tout projet dans le périmètre de l'AVAP, mais aussi la gestion du front bâti sur la Morthe et les extensions urbaines.

4. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire (s'appuyer sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour caractériser les enjeux.

4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables? (si oui préciser lesquels).

Si oui, quels sont les enjeux?

ZNIEFF de type 1 et 2, autres inventaires de biodiversité

5 ZNIEFF de type I, 1 ZNIEFF de type II

Site Natura 2000,

NON

Zone humide...

Oui, zones humides le long du ruisseau la Morthe à Bucey-lès-Gy

Trames vertes et bleues

Réservoirs de biodiversité de la trame verte (pelouses calcaires et Monts de Gy)

Autres(préciser)

4.2 Paysage

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables? (si oui préciser lesquels).

Si oui, quels sont les enjeux?

Le PLUi assure la meilleure protection des paysages. Il est écrit dans le chapitre sur les incidences sur l'environnement que : «De nombreux éléments du paysage (vergers, bosquets, jardins, arbres, sites remarquables, etc.) ont été relevés et protégés. Les OAP préconisent soit le maintien de vergers ou haies, soit la création d'espaces verts de transition entre espaces bâtis et espaces agricoles».

Sites classés ou inscrits

NON

Parcs et jardins	A Gy : réseau de jardins et de cours intérieurs, anciens coteaux jardinés, haies et vergers A Bucey-lès-Gy : coteaux viticoles et fruitiers, jardins potagers rivulaires, haies Ces éléments doivent être maintenus et entretenus
Alignements d'arbres remarquables	A Gy : Alignement de marronniers le long de l'ancienne route, à l'entrée de Gy Cèdre du Liban dans le jardin du presbytère Bosquet de tilleuls sous le cimetière
Cônes de vue majeurs à préserver	Pour les 2 communes, tous les cônes de vue remarquables ont été repérés et géoréférencés (14 vues sur Bucey-lès-Gy et 21 sur Gy) Des cônes de vue intra-muros ont été également repérés dans le Rapport de présentation
Autres	Les entrées des communes ont été prises en considération notamment celle à Bucey-lès-Gy où il est prévu un giratoire...

4.3. Architecture et patrimoine, archéologie

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des prescriptions ou des éléments patrimoniaux majeurs? (si oui préciser lesquels)	Si oui, quels sont les enjeux?	
Monuments historiques	Pour Gy : 6 monuments historiques repérés sur la carte P03	
	Le château et son site - la Tour	Préservation et mise en valeur
	L'église Saint Symphorien	
	L'Hôtel de Ville	
	Le Lavoir	
	La Grande Fontaine	
	Demeure, chemin dit Derrière les Tours de Gy	
	Pour Bucey-lès-Gy : 3 monuments historiques repérés sur la carte P03	
	L'église Saint-Martin	Préservation et mise en valeur
	Le presbytère	
	La Mairie-Lavoir	

Patrimoine de l'UNESCO	NON
Des sites archéologiques	Repérés sur carte P03
Autres (préciser)	
4.4 Énergie	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié?	Si oui, préciser
Le contexte climatique.	NON
<p>Le potentiel énergétique.</p> <p>Le diagnostic préalable n'a pas abordé en détail le contexte énergétique de Gy et Bucey-lès-Gy. Mais la 5ème partie du diagnostic sur le développement durable traite du bâti et du patrimoine naturel. Ces chapitres apportent des éléments sur la morphologie du bâti et la densité, les économies d'énergie, l'exploitation des énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne domestique, géothermie et énergie bois).</p> <p>Un chapitre développe les principes de l'usage et de la mise en oeuvre des matériaux et de l'utilisation du bois dans la construction.</p> <p>Concernant les matériels de production d'énergie, l'AVAP règlemente sévèrement les éoliennes pour préserver les paysages et le centre ancien.</p> <p>A Bucey-lès-Gy, le diagnostic préalable a identifié les moulins existant encore sur la commune de Bucey-lès-Gy.</p>	
Des îlots de chaleur	NON
Autre (préciser)	
4.5 Eau	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par:	Si oui, quels enjeux?
La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?	NON
Des problèmes d'imperméabilisation des sols	NON mais des préconisations ont été annexées au règlement de chaque commune
4.6 Cadre de vie	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié? (si oui préciser)	Si oui, quels enjeux?
<p>Des problèmes de bruit :</p> <p>Il n'a pas été identifié de problème de bruit sur la commune de Gy et celle de Bucey-lès-Gy, mais un chapitre sur le sujet a été inscrit dans le rapport de présentation.</p> <p>Les élus n'ont pas jugé utile de règlementer au-delà des normes en vigueur.</p>	

De la pollution lumineuse :

Il n'a pas été identifié de problème de pollution lumineuse sur la commune de Gy et celle de Bucey-lès-Gy, mais un chapitre sur le sujet a été inscrit dans le rapport de présentation. Il rappelle le décret du 12 juillet 2011 qui fixe les grandes lignes de prévention et de limitation des nuisances lumineuses.

Les élus n'ont pas jugé utile de réglementer au-delà des normes en vigueur.

La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux, pouvant influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain :

Les modes de déplacement doux influençant l'aspect des espaces n'ont pas été identifiés dans le diagnostic préalable, l'échelle de leur importance restant réduite. Les terrains en forte pente sont peu propices à la mise en place de pistes cyclables. Plusieurs circuits pédestres existent sur le territoire.

Par contre, il existe, en particulier sur la commune de Bucey-lès-Gy de nombreux trajets, passages et passerelles particulièrement intéressants dont ceux sur la Morthe et son canal. Le sujet a été traité p. 35, 36 et 61 du rapport de de présentation de Bucey-lès-Gy et il a été demandé leur protection et leur restauration.

La restauration est inscrite dans le Schéma d'Aménagement Urbain de Caractère (SAUC) en cours d'avancement sur la commune.

5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre de l'AVAP

Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives sur :

5.1 Les enjeux de biodiversité

La création d'un secteur paysager protégé et l'identification de parcs et jardins contribuent à préserver la biodiversité qui s'y installe et s'y déplace. La protection des périphéries des pelouses calcaires la renforce.

Le diagnostic préalable consacre un chapitre sur la préservation de la Trame Verte et Bleue, le maintien de la flore et de la faune dans la Cité et l'importance des murs en pierres sèches.

5.2 Les enjeux du paysage

Ils ont été largement décrits dans les rapports de présentation.

Les parcs, jardins, cours, coteaux, vignes et espaces ouverts repérés contribuent à la qualité paysagère des lieux.

Aussi bien pour la commune de Gy que celle de Bucey-lès-Gy, la diversité des paysages concourt à mettre en valeur la structure exceptionnelle des deux sites largement appuyée par la topographie des lieux. Les situations en étage, différentes pour l'un et pour l'autre, confèrent aux villages des ambiances et des perceptions bien différentes.

La présence de l'eau à Bucey-lès-Gy est un élément fort du paysage.

Sur Bucey-lès-Gy, les espaces construits se conjuguent avec les lieux naturels pour offrir un village particulièrement «paysager».

Les paysages ruraux à proximité des centres anciens ont été classés avec un zonage spécifique paysage.

5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

L'Avap reprend les indications du PLUi et en particulier la densité.

Deux OAP du PLUi situées en zones sensibles ont été réglementées plus fortement dans l'AVAP de Gy.

Gy : incidence négatives : ouverture de zones pavillonnaires à urbaniser

incidence positives : densité demandée par le PLUi

5.4 Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation, production énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)

Cette thématique a été largement développée dans les rapports de présentation et en annexes des règlements. Les points à retenir pour le règlement, pour les deux communes sont :

- La construction en mitoyenneté;
- L'isolation par l'extérieur qui n'est autorisée que dans certains secteurs;
- La pose de capteurs thermiques réglementée selon les secteurs;
- Les pompes à chaleur autorisées.

Un point négatif à relever : l'utilisation d'éoliennes domestiques (sauf petites éoliennes en liaison avec l'activité agricole).

Un chapitre sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables a été largement développé (avec des apports de conseils) en annexe du règlement des deux communes.

5.5 L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)

L'amélioration de la situation au niveau de l'eau potable et de l'assainissement est traitée par le PLUi.

Il est indiqué « La ressource en eau potable est jugée satisfaisante en qualité et en quantité, au regard des données transmises par les syndicats. Les capacités des différents champs captants alimentant la communauté de communes permettront de satisfaire les besoins liés au développement de la population à horizon 2030.

Cependant, quelques problèmes récurrents subsistent par rapport à la quantité et à la qualité de la ressource en eau potable sur certains secteurs du territoire. Les mesures à prendre pour améliorer la situation ont été définies avec les partenaires concernés».

Aussi, dans les AVAP, la présence de l'eau est traitée comme élément du paysage. A Bucey-lès-Gy (p 38 du RP), la Morthe et le canal participent à la qualité du cadre de vie. Les cours d'eau, canaux, les sources et ouvrages liés à l'eau ont été identifiés sur une carte (p 39 du RP).

Il est noté à Bucey-lès-Gy que le bâti s'adapte à la présence de l'eau.

Plusieurs chapitres dans les rapports de présentation de chaque commune et dans les annexes des règlements traitent de l'artificialisation des sols et renseignent sur la gestion alternative des eaux pluviales, l'idée fondamentale étant d'avoir un cycle de l'eau sur le site aménagé ou construit le plus proche possible de ce qui existait avant son urbanisation.

5.6 Le cadre de vie (effets de l'isolation, espaces publics...)

Il renforce le lien social entre les habitants via les espaces publics et participe à la conservation du patrimoine bâti. Les espaces publics ont été identifiés dans les diagnostics.

L'incidence positive est que l'AVAP propose un diagnostic architectural, urbain et paysager pour les deux communes et définit des objectifs de préservation et d'encadrement de l'évolution qui sont traduits réglementairement.

6. Eléments complémentaires que la collectivité souhaite communiquer

Bucey-lès-Gy :

La limitation de la densité du centre ancien s'appuie principalement sur la valeur paysagère de ce village. En effet, les pentes du relief occupées par des vergers, notamment au pied de l'église (monument historique) sont l'un des fondements de l'image de la commune.

- En ce qui concerne la mise en œuvre des matériaux de façade, le règlement maintient les caractéristiques anciennes développées dans le diagnostic architectural (menuiseries bois, enduits à la chaux, tuiles à l'identique par rapport à la couverture d'origine).
- En ce qui concerne les implantations et les gabarits: maintien des caractéristiques fondamentales: mitoyenneté en zone centrale Z1) et limitation des hauteurs selon le velum constaté.
- En ce qui concerne le paysage : maintien et entretien des structures paysagères surtout en centre ancien (vergers, vignes, parcs, cours - légendés sur plan P03) et repérage des éléments végétaux de grande valeur.
- En ce qui concerne le développement durable: maîtrise et emploi restrictif des procédés d'économies d'énergie selon la valeur urbaine de la zone et la valeur architecturale de l'immeuble (remarquable, de qualité, d'accompagnement). L'AVAP distingue aussi quelques «immeubles dits discordants» qui devront évoluer au gré des demandes d'autorisation de travaux.
- Le règlement de l'AVAP est complété par des annexes en matière de paysage, d'environnement et d'architecture.

Gy :

La justification de l'extension du périmètre de la ZPPAUP repose principalement sur l'analyse paysagère.

Les OAP établies par le PLUi ont été renforcées dans les zones sensibles (Aux Ensenges et les Vorpes).

La zone sous le château a été protégée de toute construction.

Un chapitre spécifique a été ajouté au règlement pour les bâtiments agricoles

7. Pièces jointes

Pour le 2 communes :

Le rapport de présentation

Le règlement et ses annexes

La cartographie

