

PLUi/h
Grand Sénonais

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT
DU GRAND SÉNONAIS

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document approuvé

2. **P**ROJET D'**A**MÉNAGEMENT ET DE **D**ÉVELOPPEMENT **D**URABLES

Document approuvé



SOMMAIRE

LA TRAME PAYSAGÈRE COMME SOCLE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	6
UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DÉCLINÉ À TROIS ÉCHELLES	10
1 / STRATÉGIE	13
Affirmer et consolider une position de territoire attractif en réseaux	
1. UN TERRITOIRE STRUCTURÉ PAR LA VALLÉE URBAINE DE L'YONNE	16
A/ S'appuyer sur l'identité paysagère et urbaine du territoire	16
• Révéler les grandes composantes des paysages du Grand Sénonais	16
• Assurer un développement respectueux de la morphologie des villes et villages	18
B/ Organiser le développement des espaces stratégiques en affirmant l'environnement tant que valeur transversale	18
• Renforcer les cœurs de villes de Sens et Villeneuve-sur-Yonne de l'attractivité du territoire	18
• Mettre en valeur les sites stratégiques liés aux confluences de l'Yonne	21
• Considérer les axes de communication principaux comme des axes prioritaires de requalification urbaine et paysagère	23
2. UN TERRITOIRE DE QUALITÉ FAVORABLE À UN CADRE DE VIE ATTRACTIF	24
A/ Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire	24
• Préserver les ressources fondamentales du territoire	24
• Préserver la santé environnementale des habitants et des usagers du territoire et poursuivre la politique de prévention des risques	27
B/ Favoriser l'appropriation par les habitants de ce territoire préservé	28
• Développer un réseau de cheminements continus appuyé sur la trame paysagère	28
• Créer le « Parc Naturel Urbain » du Grand Sénonais reliant Sens à Villeneuve-sur-Yonne	29
3. UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE	30
A/ Accompagner la mutation des filières locales	30
• Affirmer le rôle de moteur économique local des zones d'activités industrielles et artisanales au sein de parcs d'activités « de nature »	30
• Conforter les filières agricoles et sylvicoles et soutenir leur diversification	31
• Développer une destination touristique liée à la Nature et au Patrimoine	31
• Développer une expertise sénonaise grâce à la création de clusters qui intègrent l'emploi, la formation et la recherche	32
• Promouvoir le déploiement des nouveaux modes de travail à travers le territoire	32
B/ Faciliter l'implantation des nouvelles entreprises en recherche d'un cadre de travail de qualité	32
• Conforter les polarités économiques du territoire (ZAE, zone artisanale et espace économique de proximité)	32
• Rechercher la compacité du bâti et la mutualisation des surfaces d'accueil	32
• Promouvoir des parcs d'activités qualitatifs et « de nature » pour attirer les entreprises du tertiaire	32
C/ Développer une stratégie globale de transition énergétique et de réponse aux défis climatiques	33
• Se tourner vers une économie bas-carbone	33
• Identifier les sources d'économies possibles et accompagner leur mise en œuvre	33
• Mettre en place une politique concertée de développement des énergies renouvelables (EnR) dans une démarche paysagère	34
• Structurer les filières : vers des modes de production maîtrisés	35

2 / EQUILIBRE

37

Cultiver l'équilibre et les complémentarités au sein de l'agglomération

1. UN ACCUEIL DE QUALITÉ POUR LES NOUVEAUX HABITANTS ET UNE OFFRE ALTERNATIVE À LA VIE PÉRIURBAINE

40

A/ Répartir les nouveaux logements à partir de l'armature territoriale

40

- Soutenir la croissance démographique par une offre en logements adaptée 40
- Hiérarchiser l'offre de nouveaux logements en s'appuyant sur le socle des vallées et sur l'armature urbaine 40
- Affirmer la vallée de l'Yonne comme vallée urbaine 40
- Permettre un développement mesuré des vallées affluentes 40
- Encadrer le développement des hameaux isolés 41

B/ Établir un équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine

42

- Privilégier l'implantation des nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine 42
- Reconquérir les logements vacants 42
- Promouvoir une qualité résidentielle et l'innovation en renouvellement comme en extension 43
- Soutenir une restauration qualitative du patrimoine bâti ancien 43
- Faciliter le renouvellement urbain pour en faire un élément d'attractivité et de qualité 43
- Soutenir le renforcement de la filière artisanale du BTP de l'amont à l'aval 45

C/ Adapter l'offre de logements à l'ensemble des habitants

45

- Apporter des réponses à la pluralité des besoins et les diffuser sur l'ensemble du territoire 45
- Favoriser une mobilité résidentielle au sein des communes du territoire, entre communes rurales et urbaines 46
- Équilibrer l'offre sociale en suscitant des synergies entre les communes et les quartiers 46

2. DES ESPACES DE VIE RÉINVENTÉS

48

A/ Diversifier les formes urbaines pour une plus grande compacité

48

- Lier qualité urbaine et compacité 48

B/ Penser les lisières urbaines en tant qu'espaces de transition entre ville et campagne

48

- Concevoir les lisières en tant qu'interfaces 48
- Composer l'habitat compact avec les espaces jardinés et les espaces agricoles ou naturels à l'occasion de la construction de nouveaux quartiers 48
- Faire évoluer le tissu résidentiel existant 50
- Développer l'agriculture de proximité 50

3 / PROXIMITÉ

53

Recentrer les paysages habités autour des lieux de vie

A/ Conforter la trame paysagère des communes et garantir des espaces communs de qualité aux habitants

56

- Protéger et mettre en valeur les perspectives et les points de vue sur les silhouettes urbaines et depuis les tissus urbains sur les espaces environnants 56
- Valoriser l'eau et ses ouvrages au sein de l'espace public 56
- Préserver et renforcer l'enveloppe agricole et jardinée des communes 57
- Renforcer la présence de la nature au cœur des villes, des villages et des bourgs 57
- Apaiser le paysage de la rue 57
- Garantir des espaces de centralité qualitatifs et apaisés qui rythment la vie des communes 58
- Repenser la place des stationnements dans les centralités 58

B/ Favoriser la vitalité des commerces et des équipements intégrés dans le réseau de proximité

59

- Rechercher un équilibre entre les zones commerciales périphériques et la pérennité des commerces des centralités 59
- Expérimenter pour lutter contre la vacance commerciale 60
- Promouvoir une répartition équilibrée des commerces dans les villes et les villages 61
- Structurer l'offre d'équipements et de services en assurant une équité entre les habitants 61
- Renforcer la qualité de services de santé sur l'ensemble du territoire 61
- Garantir la vitalité des commerces, des services et des équipements de proximité dans les quartiers et les villages 61

C/ Faciliter les déplacements quotidiens alternatifs à la voiture individuelle

62

- Mettre en place une bonne coordination des transports en commun avec les rythmes quotidiens 62
- Encourager le covoiturage et l'autopartage 62
- Concevoir, aux échelles communales et intercommunales des réseaux maillés sécurisés dédiés aux mobilités actives 63
- Développer une culture de marche dans les centralités 63

La trame paysagère comme socle de l'aménagement du territoire

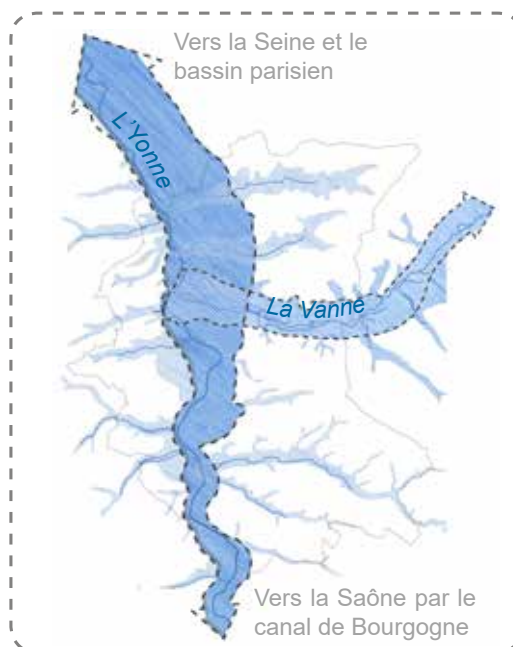
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuie sur de grands fondements géographiques propres au territoire du Grand Sénonais qui ont déterminé les choix d'installation de la population et d'aménagement du territoire. La trame paysagère qui en résulte est constituée par les éléments structurants qui participent à l'identité du territoire. Elle permet d'associer la trame verte et bleue à la trame urbaine ou encore à la

trame viaire. En mettant en relation les différents espaces, cette armature territoriale permet de contrôler l'étalement urbain et de cadrer la densification en préservant des espaces ouverts. Elle permet de délimiter des secteurs d'intensification à privilégier s'intégrant dans la trame sans la dénaturer, et ainsi de structurer l'évolution des espaces habités avec les espaces de respiration.

> LES COMPOSANTES DE LA TRAME PAYSAGÈRE DU GRAND SÉNONAIS

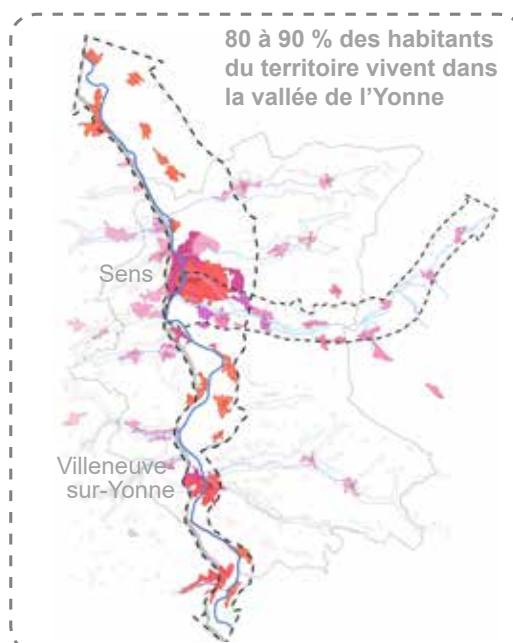
Un système de vallées organisé autour de l'Yonne qui entaille un ensemble de plateaux

La vallée de l'Yonne constitue la véritable colonne vertébrale du Grand Sénonais. Dépassant les limites du territoire, elle permet de le connecter au bassin parisien par la Seine ainsi qu'à la Saône par le canal de Bourgogne. Les coteaux abrupts du Gâtinais à l'Ouest offrent des points de vue remarquables sur cette vallée. Perpendiculairement, la principale vallée affluente de l'Yonne, la Vanne, étire l'influence naturelle du territoire vers Troyes. Plus discrètes, une multitude de vallées affluentes, parallèles les unes aux autres, permettent de relier naturellement les plateaux avec la vallée de l'Yonne. Les confluences entre la vallée principale et les vallées affluentes, comme La Vanne ou La Gaillarde, se révèlent être des lieux stratégiques de compréhension du territoire.



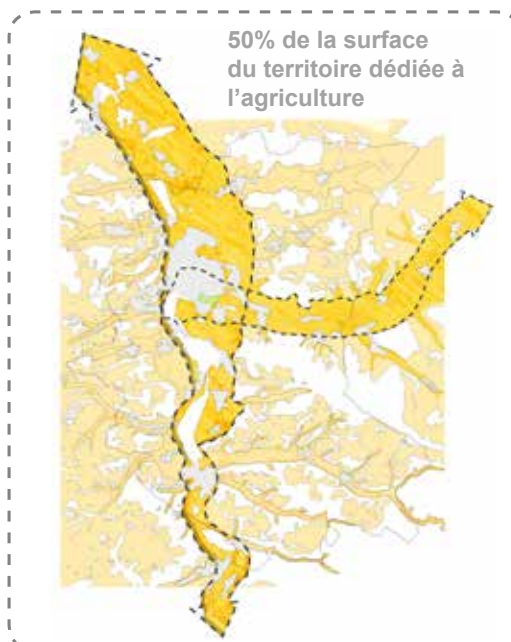
Un maillage urbain structuré par vallée et des hameaux dispersés sur les hauteurs

L'implantation des sites bâtis des villes et villages dans le Grand Sénonais est intimement liée à la présence de l'eau. La vallée de l'Yonne regroupe un chapelet de villes et de villages qui accueille 80 à 90% des habitants du territoire. Ces communes se sont implantées sur une ou deux rives de l'Yonne ou au pied des coteaux. Cette vallée concentre la majorité des emplois et des zones d'activités. En perpendiculaire, les vallées affluentes constituent de véritables lignes de vie au fond desquelles s'égrainent des villages implantés sur la source d'une rivière ou sur une ou deux de ses rives. Sur les hauteurs, seuls des hameaux et des fermes isolés ponctuent les plateaux. Sur l'ensemble du territoire, la présence de l'eau est valorisée par des ouvrages patrimoniaux comme le lavoir de Villiers-Louis ou les canaux de Malay-le-Grand.



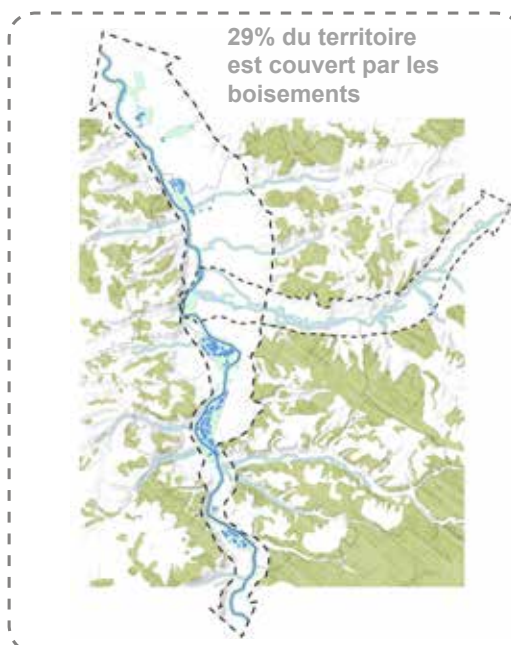
Des plateaux céréaliers et une agriculture valléenne qui enveloppe les sites bâtis

L'agriculture a une place prépondérante dans le Grand Sénonais puisqu'elle recouvre 52% de la surface du territoire. La majorité des terres agricoles se situent sur les plateaux ondulés destinés principalement aux céréales et aux oléagineux. La vallée de la Vanne est dominée par la maïsiculture et les prés y deviennent de plus en plus rares. Dans la vallée de l'Yonne, la polyculture cohabite avec d'autres formes d'agricultures à proximité des villes et villages. De nombreuses lisières font l'objet d'une attention particulière avec la présence de prés fauchés ou de vergers comme à Véron. L'activité maraîchère historique au Sud de Sens transparait encore au sein des jardins familiaux de la plaine des Boutours.



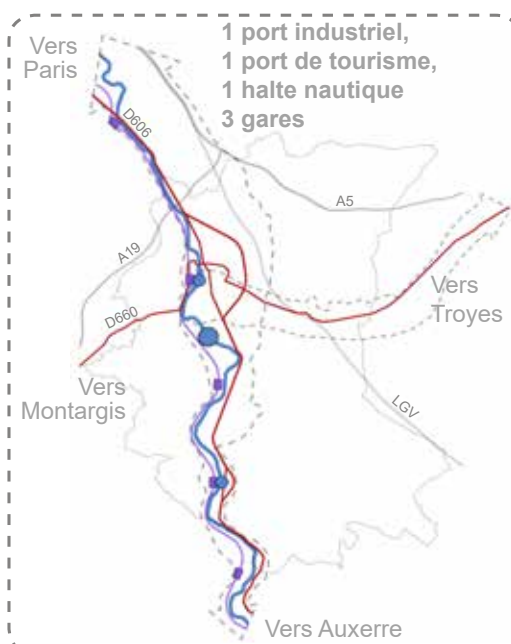
Des plateaux boisés et des espaces de nature le long de l'eau

Les boisements, qui recouvrent 30% du territoire, se situent sur les hauteurs des plateaux. Plus de 7000 ha de forêt sont constitués de grands massifs présentant des Documents de Gestion Durable. Ponctuellement, le morcellement des parcelles avec des propriétés privées de moins de 4 hectares rend l'exploitation contraignante tant pour le bois d'œuvre que pour le bois énergie. Seuls 12% des boisements sont publics. Les forêts domaniales de Soucy-Launay et d'Abbesse se situent en limite Nord et Sud-Est du territoire. Dans la vallée de l'Yonne, des espaces de nature longent le cours d'eau. Des lieux de détente y sont associés comme le chemin de halage ou le parc des Champs Captants. Cependant, les anciennes carrières qui ponctuent l'Yonne présentent, pour certaines, une valeur écologique (par un classement en ZNIEFF de type 1) et restent, pour l'ensemble, inaccessibles au public.

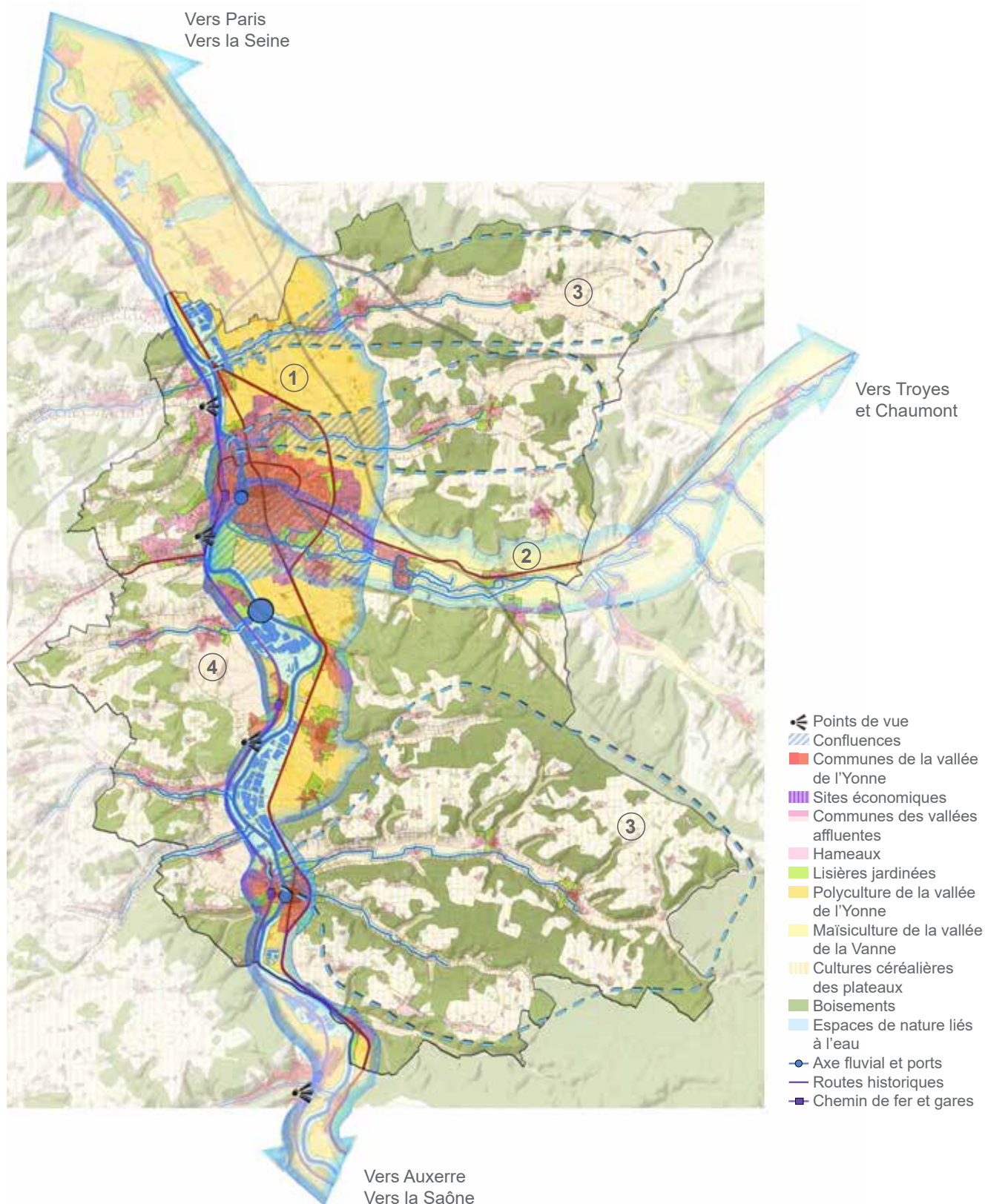


Des infrastructures qui s'ancrent dans le territoire et d'autres qui le survolent

La vallée de l'Yonne est longée par trois itinéraires historiques qui s'inscrivent dans le territoire. La RD606, ancienne route royale en rive droite de l'Yonne, relie Paris à Auxerre. La RD72 sur la rive gauche longe les coteaux, parallèlement à la ligne de chemin de fer. Ces axes historiques sont accompagnés par la RD660 qui connecte Montargis à Troyes en passant par Sens et la vallée de la Vanne. La rivière est accompagnée d'une plateforme portuaire à Gron, qui permet le fret fluvial vers l'international en passant par le Havre, d'un port de tourisme à Villeneuve-sur-Yonne et d'une halte nautique à Sens pour les activités de loisirs. Toutes ces voies de communication empruntent l'axe des vallées, reliant facilement les villes et villages du territoire. En parallèle de ces infrastructures, les autoroutes A5 et A19 ainsi que la ligne LGV s'affranchissant des reliefs, coupant les vallées et les plateaux. Elles bénéficient peu au territoire.



> UNE TRAME PAYSAGÈRE QUI FAIT LE SOCLE DU PROJET DE TERRITOIRE

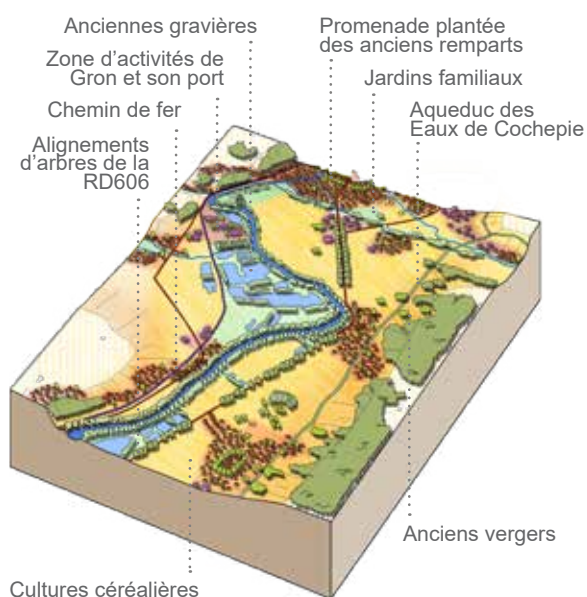


Chacun des composants de la trame paysagère sont des valeurs identitaires du territoire. Valeurs à la fois sociales, économiques, environnementales, culturelles, elles constituent les fondements du projet de territoire, capables de donner du sens et une crédibilité

aux aménagements futurs. Loin de vouloir les figer ou les muséifier, le PADD s'appuie sur ces valeurs pour accompagner et orienter les évolutions et les mutations du territoire.

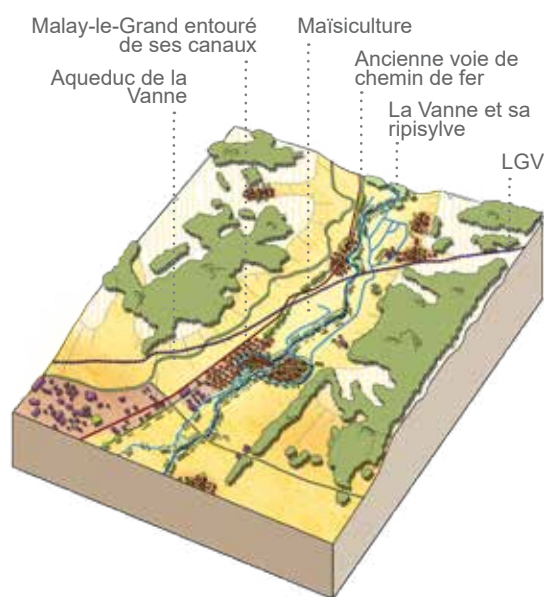
① LA VALLÉE DE L'YONNE

Une vallée qui associe villes, villages, agriculture, zones économiques, espaces de nature et itinéraires de découverte



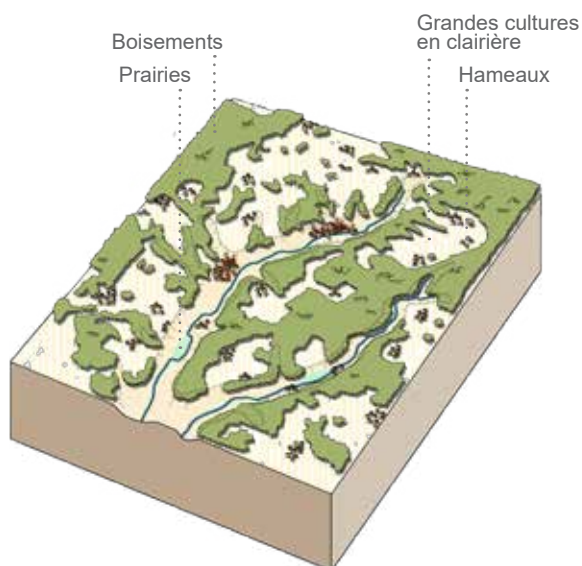
② LA VALLÉE DE LA VANNE

Une vallée qui fait le lien entre Sens et Troyes



③ LES PLATEAUX PRODUCTIFS

Des plateaux regroupés par vallée



④ LA RIVE GAUCHE DE L'YONNE

Un coteau festonné ouvert sur la vallée de l'Yonne



Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables décliné à trois échelles

Le PADD a également été nourri par un important travail de dialogue entre les communes qui a pris la forme d'ateliers réguliers entre l'automne 2017 et l'hiver 2018. Le présent document a pour finalité d'établir de grandes orientations qui guideront les projets d'aménagement et de développement du territoire pour les quinze prochaines

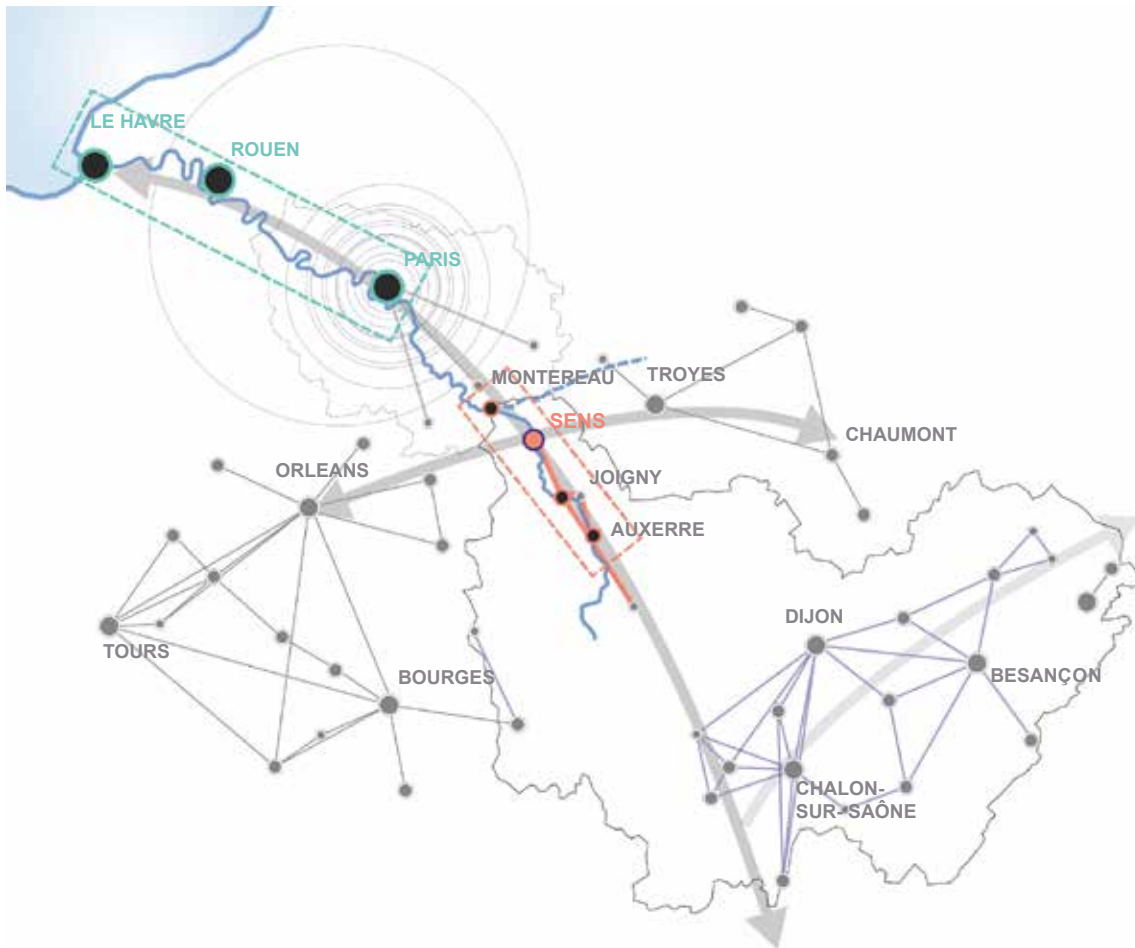
années. Il s'agit de fixer des objectifs qui touchent, entre autres, à l'économie locale, à l'environnement, à l'habitat, ou encore au cadre de vie et de définir ainsi où et comment vivre sur le territoire demain. Ce projet de territoire s'organise autour de trois échelles qui permettent de hiérarchiser les objectifs suivant trois grands axes :





1/ STRATÉGIE

Affirmer et consolider
une position de
territoire en réseaux



En tant qu'intercommunalité du bassin parisien de près de 60 000 habitants, le Grand Sénonais s'inscrit dans la kyrielle d'agglomérations de taille moyenne qui gravitent autour du Grand Paris. Afin d'anticiper les développements futurs du Grand Paris et leurs éventuels impacts sur les territoires voisins, le Grand Sénonais se doit de conforter son attractivité. Il s'agit donc pour le territoire de faire valoir ses atouts : sa situation géographique, ses deux pôles urbains que sont Sens et Villeneuve-sur-Yonne, ses infrastructures, son cadre de vie, son patrimoine urbain et paysager, ses filières dynamiques...vis-à-vis des territoires voisins, dans l'optique de développer des complémentarités. Pour cela, le Grand Sénonais peut s'appuyer sur la cohésion des communes qui le composent et sur les relations tissées avec les autres territoires Icaunais tel que le Pôle d'équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Auxerrois ainsi qu'au sein du PETR du Nord de l'Yonne, mais aussi sur le pôle métropolitain Sens-Troyes-Chaumont en construction. Aussi, le PADD se doit-il de considérer les enjeux en présence à l'extérieur de son périmètre administratif et de les intégrer aux objectifs de développement de son territoire, à toutes les échelles. Le PADD doit ainsi permettre au territoire de :

- Mettre en valeur la position de carrefour territorial du Grand Sénonais en tant que porte d'entrée à la fois de la région Bourgogne-Franche-Comté mais aussi de l'Île-de-France et qui bénéficie d'une accessibilité conséquente par voies autoroutière, ferroviaire et fluviale.

- Renforcer les coopérations avec les autres territoires voisins pour faire des réseaux des leviers de visibilité

(tourisme) et d'attractivité (enseignement supérieur, formations, partenariats économiques...) : les territoires appartenant aux PETR du Grand Auxerrois et du Nord de l'Yonne, le développement du pôle métropolitain Sens-Troyes-Chaumont...

- Considérer la pluralité des enjeux présents sur le territoire et tisser des relations entre ceux-ci dans chaque projet, à toutes les échelles :

- . L'intégration des enjeux environnementaux à chaque échelle de projet en tenant compte de leurs impacts au-delà du territoire du Grand Sénonais.

- . Le développement de la stratégie économique du territoire à partir d'une logique d'axes (axe ferroviaire, axe fluvial Yonne/Seine...), d'une logique de filières et d'une offre en foncier économique de qualité.

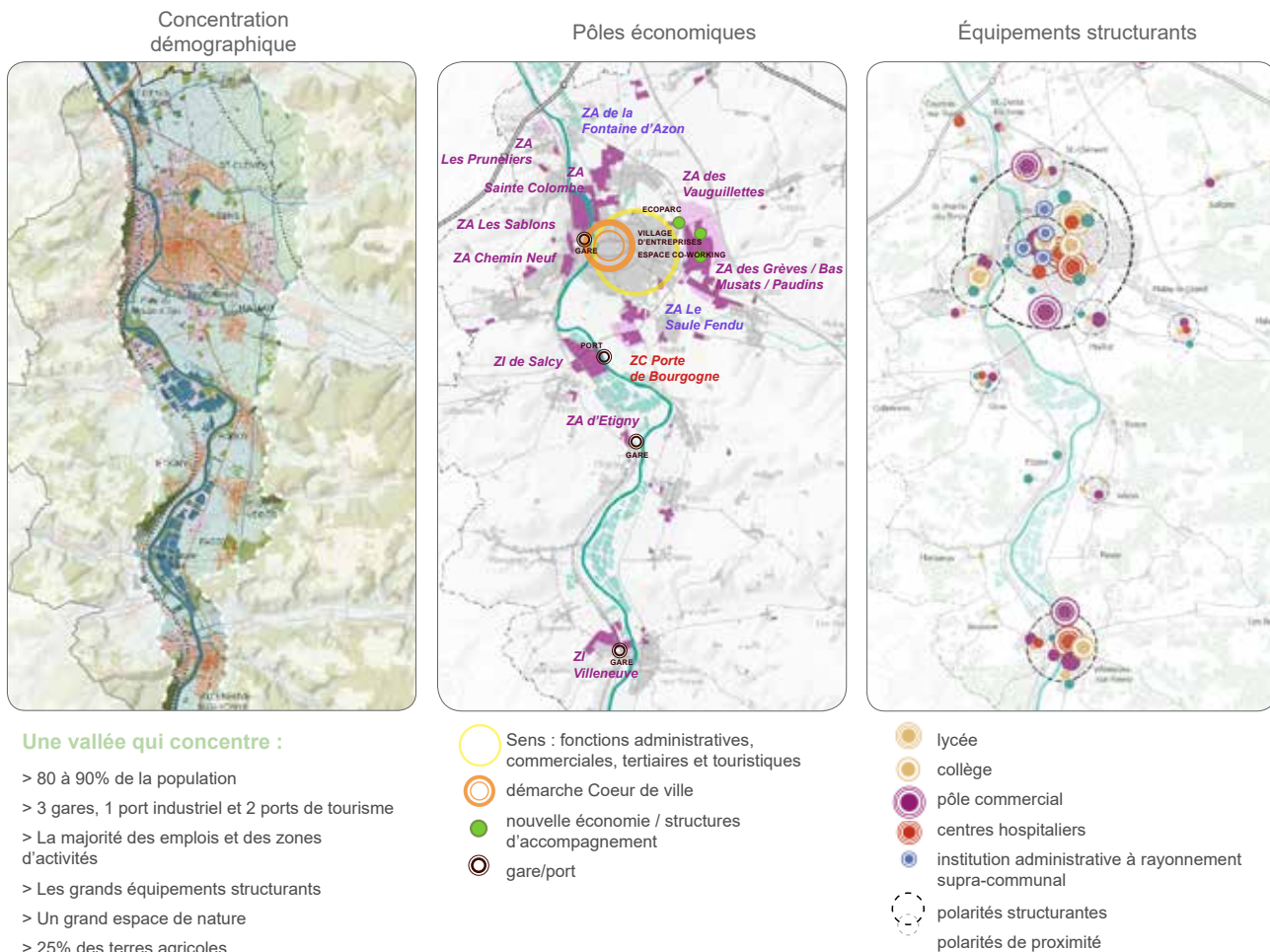
- . L'anticipation de l'accueil des nouvelles populations susceptibles de venir s'installer sur le territoire en raison de sa proximité avec le Grand Paris ainsi que de sa position privilégiée en tant que carrefour territorial et son attractivité en matière de qualité de vie.

- . L'enrichissement et la valorisation du potentiel touristique du territoire en s'inscrivant dans des continuités régionales et nationales de véloroute et de voies navigables et en soutenant le rayonnement des centres-villes patrimoniaux majeurs de la vallée de l'Yonne : Sens et Villeneuve-sur-Yonne.

1. UN TERRITOIRE STRUCTURÉ PAR LA VALLÉE URBAINE DE L'YONNE

La vallée urbaine de l'Yonne est la colonne vertébrale du territoire. En associant les deux pôles urbains majeurs, un grand nombre de communes implantées en relation avec l'Yonne, des espaces agricoles, des zones d'activités, des espaces de nature et des axes de communication majeurs, elle cristallise la plupart des enjeux du territoire. Cet axe structurant présente aussi

de nombreuses sensibilités, notamment écologique et paysagère ou encore liées au risque d'inondation. Le PADD vise donc à renforcer cette organisation du territoire en faisant de ces sensibilités une force plutôt qu'une contrainte, par l'affirmation de la vallée urbaine de l'Yonne à travers deux orientations majeures pour lesquelles sont définis plusieurs objectifs.



A/ S'APPUYER SUR L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET URBAINE DU TERRITOIRE

• Révéler les grandes composantes des paysages du Grand Sénonais

Le Grand Sénonais est marqué par des grandes composantes paysagères qui participent à son identité et à son attractivité. Chacune d'entre-elle mérite une attention particulière.

- Les paysages équilibrés des vallées

Les paysages des vallées sont composés de manière équilibrée entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et les espaces naturels. Des évolutions récentes fragilisent cette harmonie. La qualité de ces paysages nécessite :

- Le maintien de coupures d'urbanisation entre les villes, les villages et les hameaux pour préserver leur unité.
- La préservation de la strate boisée structurant les paysages agricoles (petits bois, bosquets, haies...)
- Le maintien de paysages ouverts, cultivés ou enherbés.
- La préservation des espaces de nature au bord des cours d'eau (ripisylve, bandes enherbées, zones humides, mares).

- **Le soutien pour une diversité des productions agricoles génératrice de richesses paysagères** (vergers, vignobles, cressonnières, maraîchage, élevage, horticulture...).

- **La valorisation du patrimoine historique vernaculaire** (centres anciens, petits patrimoines).



Dans la vallée des Bordes, un paysage composé entre les espaces bâtis, agricoles et naturels

- Les lignes de force des coteaux de l'Yonne

La vallée de l'Yonne est refermée par les coteaux abrupts du Gâtinais à l'Ouest et les pentes douces agricoles des plateaux d'Othe et de la Champagne sénonaise à l'Est. Les hauteurs boisées de ces coteaux favorisent la lecture du territoire. Plusieurs objectifs sont retenus pour valoriser ces lignes de force :

- **La préservation des lignes de crête de l'urbanisation qui fragilise la composition des coteaux.**
- **La mise en scène des points de vue, notamment depuis les coteaux de la rive gauche de l'Yonne,** qui offrent des

vues remarquables sur la vallée et les silhouettes urbaines. Des belvédères peuvent être aménagés.

- **La protection des pelouses calcaires des coteaux** qui constituent de véritables réservoirs de biodiversité.
- **La valorisation des bâtiments repères qui ponctuent les hauteurs des coteaux de la rive gauche de l'Yonne.** Par covisibilité, ils offrent des points de vue sur la vallée tout en servant de repères visuels depuis les rives de l'Yonne.



Un point de vue sur la vallée de l'Yonne et les pentes douces de la Champagne sénonaise depuis la Côte de Paron

- Les grandes ouvertures des plateaux

Les plateaux de la Champagne Sénonaise et du Pays d'Othe sont constitués de grandes clairières céréalières refermées par des boisements. Plusieurs objectifs permettent de pallier à la simplification des formes agricoles qui a appauvri les paysages des plateaux :

- **Le maintien d'un équilibre entre agriculture et sylviculture.**
- **L'enrichissement des lisières forestières en termes de biodiversité et de paysage.**

- **La préservation de l'arbre dans le parcellaire agricole,** notamment à la croisée des chemins, aux bords des routes et des chemins agricoles, dans les délaissés... Elle peut également être envisagée au sein des parcelles agricoles par une gestion agroforestière.

- **La préservation des espaces naturels autour des mares.**

• **Assurer un développement respectueux de la morphologie des villes et villages**

Les villes et villages du Grand Sénonais se sont tous implantés en lien étroit avec l'eau et en cohérence avec leur environnement agricole et naturel. Les extensions récentes ont parfois conduit à une uniformisation des paysages bâtis. Le territoire souhaite donc garantir le maintien de la cohérence des villes et des villages au sein de leur écrin paysager à travers un développement

mesuré, prenant en compte leur typologie, soit sur une ou deux rives d'une rivière, soit sur une source, soit à distance d'un cours d'eau. Une attention particulière sera portée depuis les points d'entrée et les points hauts pour intégrer les nouvelles constructions à la morphologie des villes et villages.

B/ ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES STRATÉGIQUES EN AFFIRMANT L'ENVIRONNEMENT EN TANT QUE VALEUR TRANSVERSALE

• **Renforcer les cœurs de villes de Sens et Villeneuve-sur-Yonne au service de l'attractivité du territoire**

Sens et Villeneuve-sur-Yonne ont un rôle majeur pour l'ensemble des communes du Grand Sénonais. Leurs cœurs doivent battre pour irriguer le corps territorial. En s'appuyant sur le programme « Action Cœur de Ville » auquel la ville de Sens participe, il s'agit à la fois de développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville en travaillant de la réhabilitation à la restructuration, de favoriser un développement économique et commercial équilibré, de développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions, de mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine et de fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs. À Sens, ce projet est complémentaire au développement d'un pôle tertiaire et urbain mixte autour de

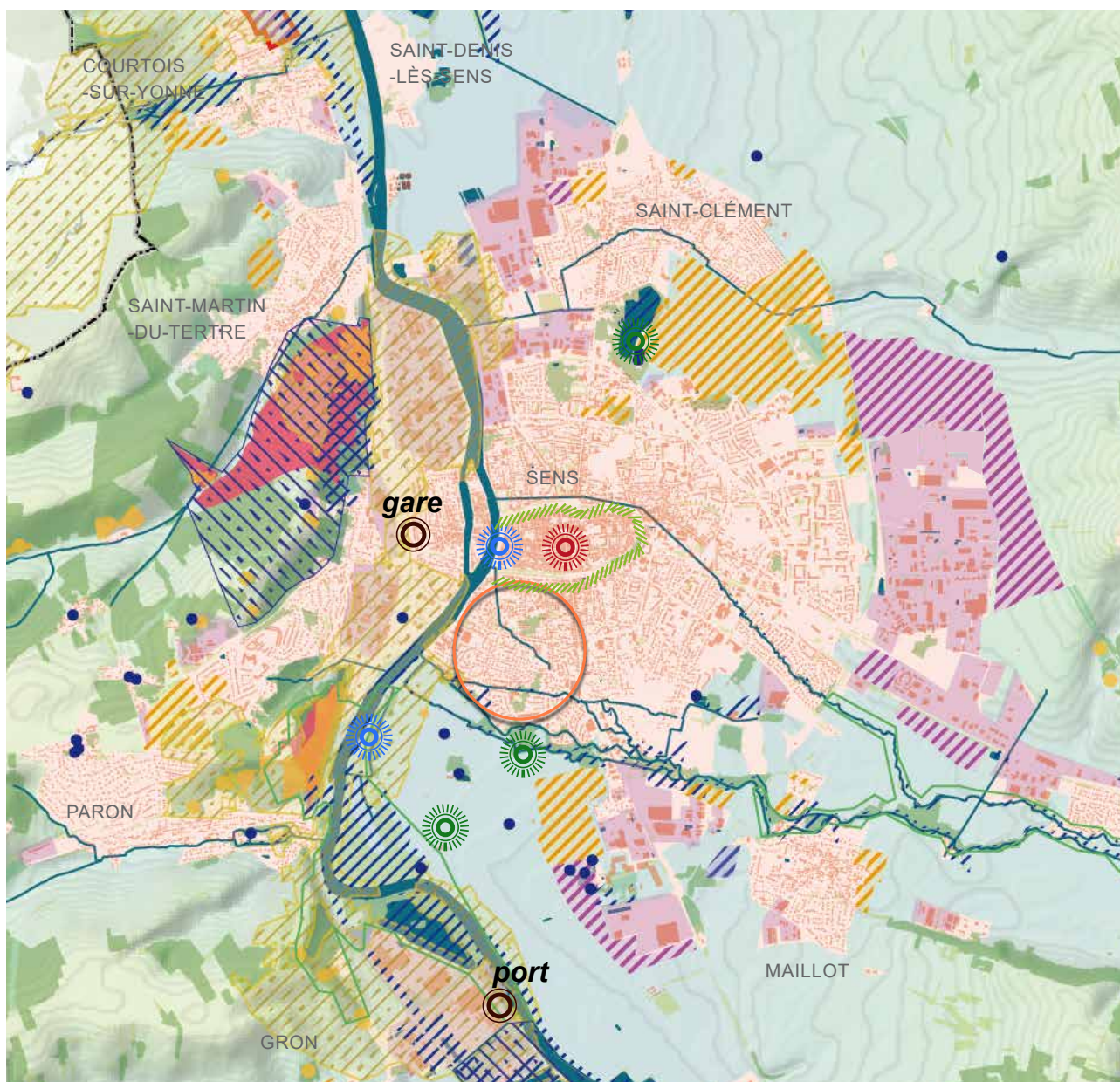
la gare en s'appuyant sur sa position stratégique de porte d'entrée du territoire aussi bien pour les touristes que pour les navetteurs, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain global. Cette dynamique vaut également pour le centre de Villeneuve-sur-Yonne, en valorisant sa richesse patrimoniale et paysagère (les berges de l'Yonne) et en activant une reconquête des facteurs de centralité : une action sur le parc de logements vacants, le maintien des commerces ou encore en lui redonnant une épaisseur sur ses franges selon les disponibilités foncières, notamment dans les tissus de faubourgs et autour de la gare.



A Sens, la Place de la République avec ses commerces, visité notamment lors du parcours du secteur Yonne aval le 8 novembre 2017



La porte de Joigny à l'entrée sud du centre historique de Villeneuve-sur-Yonne, visité lors de l'atelier « Patrimoine et centre-ville » du 9 février 2018



Les espaces à enjeux stratégiques autour du pôle urbain de Sens.

Espaces à enjeux environnementaux

■ zone Natura 2000

▨ ZNIEFF de type I

▨ ZNIEFF de type II

Sous-trame pelouses sèches

■ réservoir de biodiversité

▨ continuum écologique

Trame humide

▨ réservoir de biodiversité de zone humide et milieux humides à préserver

● mares

Espaces à enjeux économiques

■ zones d'activités

▨ zones à urbaniser à vocation d'activités dans les documents d'urbanisme communaux

○ gare et port

Espaces à enjeux touristiques

● centre-ville historique

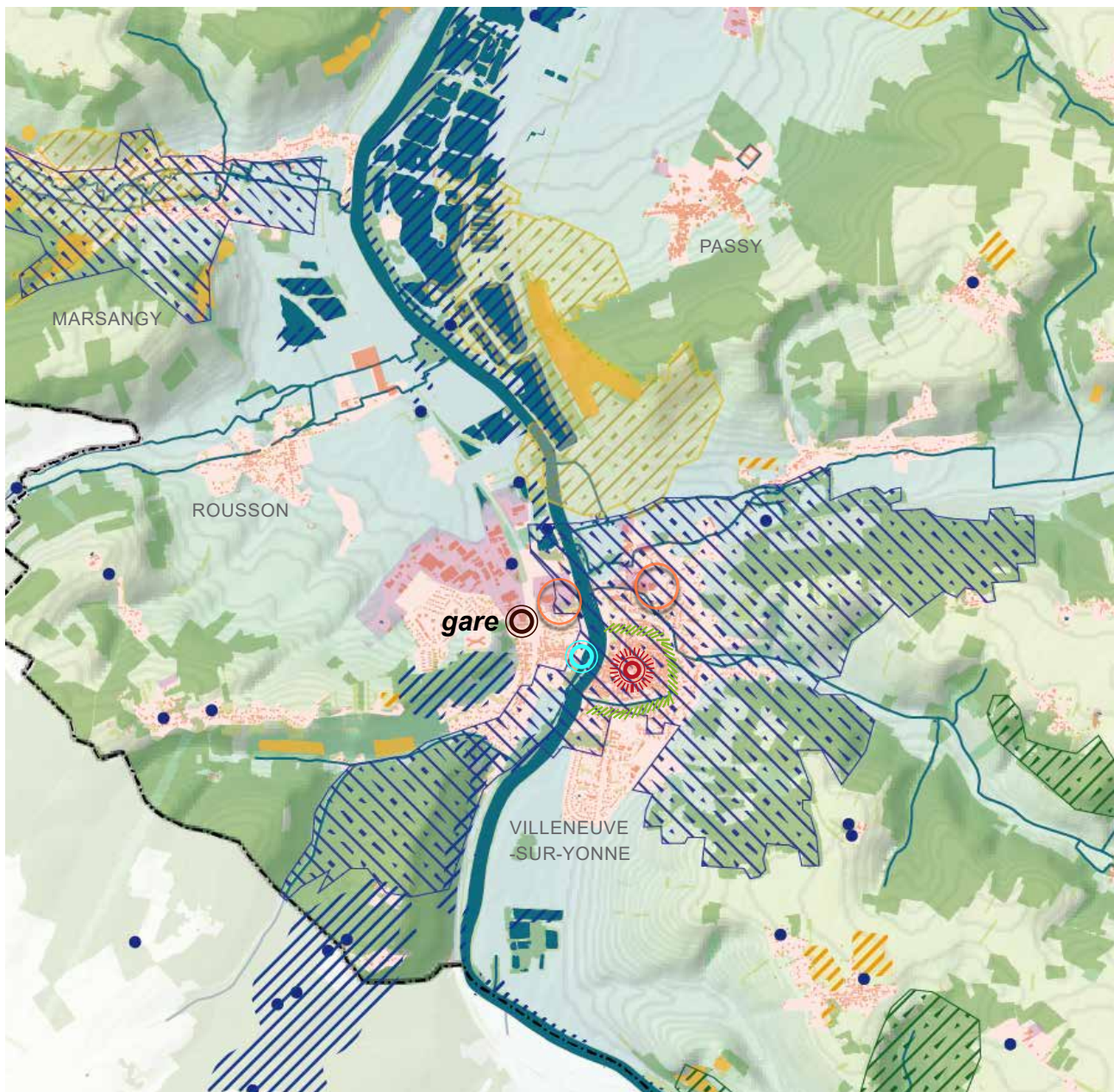
● parcs

● berges de l'Yonne

Espaces à enjeux d'accueil de population

○ fort potentiel de renouvellement urbain

▨ zones à urbaniser à vocation d'habitat dans les documents d'urbanisme communaux



Les espaces à enjeux stratégiques autour du pôle urbain de Villeneuve-sur-Yonne.

Espaces à enjeux environnementaux

■ zone Natura 2000

▨ ZNIEFF de type I

▨ ZNIEFF de type II

Sous-trame pelouses sèches

■ réservoir de biodiversité

▨ continuum écologique

Trame humide

▨ réservoir de biodiversité de zone humide et milieux humides à préserver

● mares

Espaces à enjeux économiques

■ zones d'activités

⊙ gare et port

Espaces à enjeux touristiques

☼ centre-ville historique

⊙ port de tourisme

Espaces à enjeux d'accueil de population

⊙ fort potentiel de renouvellement urbain

▨ zones à urbaniser à vocation d'habitat dans les documents d'urbanisme communaux

• Mettre en valeur les sites stratégiques liés aux confluences de l'Yonne

Les confluences de l'Yonne sont majoritairement des sites à la croisée des développements urbains, des espaces agricoles, des espaces naturels et des infrastructures de communication. Confrontées à des pressions anthropiques ou naturelles, elles cumulent tous les enjeux

environnementaux, économiques, touristiques et d'accueil de la population. A cet égard, il s'agit de veiller tout particulièrement à l'insertion paysagère et à la qualité des projets se situant dans ces zones sensibles.

- La confluence de la Vanne

La confluence de l'Yonne et de la Vanne présente une superposition d'enjeux environnementaux dans le Sud de Sens. Pour valoriser ce site stratégique, la collectivité aspire à :

- **La mise en place d'une démarche de continuité paysagère évolutive, vers la création d'un parc linéaire de Maillot à Sens : le Parc de la Vanne.** La confluence comprend actuellement une série de parcs aux usages variés et complémentaires : le Parc champêtre des Champs Captants qui borde généreusement les berges de l'Yonne, le Parc du Moulin à Tan et ses 129 912 visiteurs annuels, la Plaine des Boutours et ses jardins familiaux et le Parc des Lavandières de Maillot. Cependant, ces parcs ont chacun leur propre fonctionnement et leurs propres entrées. Le Parc de la Vanne permettrait de relier l'ensemble de ces sites entre eux et avec les espaces habités environnants en s'appuyant sur l'épaisseur du cours d'eau. Cette logique de parc linéaire s'étend de l'autre côté des rives de l'Yonne, vers les coteaux de Paron. En ce sens, l'aménagement d'une traversée légère permettrait d'affirmer la dimension stratégique de cet espace.

- **La mise en valeur paysagère et écologique des Champs Captants.**

- **L'amélioration des connexions entre les quartiers de Sens et le Parc de la Vanne.**

- **La poursuite du renouvellement urbain enclenché dans le faubourg Sud de Sens avec une relation forte à la Vanne.** Des projets innovants de qualité devront rechercher des porosités avec le Parc de la Vanne.

- **La constitution d'une nouvelle centralité au cœur de Paron** visant à développer des équipements, commerces et services en lien avec le poids important de la commune dans l'armature urbaine du Grand Sénonais. Il y sera recherché une mixité des fonctions urbaines avec notamment une offre nouvelle en logement diversifiée. Le développement de cet espace stratégique nécessite également d'y intégrer des espaces de nature en lien avec les enjeux environnementaux du site ainsi que des espaces publics propices au lien social.

- **La mise en scène d'un belvédère sur la côte de Paron.** Ce point haut offre une vue remarquable sur la vallée de l'Yonne et sur la ville de Sens.

- **La préservation des pelouses calcaires du coteau de l'Yonne.** Ces pelouses forment l'un des habitats naturels les plus emblématiques de la Bourgogne mais sont soumises à de fortes pressions liées à l'enfrichement et à l'urbanisation.

- La confluence de la Gaillarde

Le nord de Sens et le sud de Saint-Clément et de Saint-Denis-lès-Sens sont des espaces stratégiques pour développer un projet exemplaire et cohérent en prenant en compte la vallée de la Gaillarde, au travers de :

- **La composition de lisières urbaines de qualité en limite de St-Clément et de Sens** par des opérations qui rechercheront une complémentarité entre espaces bâtis, espaces naturels et espaces agricoles, en concordance avec l'objectif de limitation de l'étalement urbain. Une attention particulière sera apportée à l'implantation des bâtiments et à leur qualité architecturale, vis-à-vis de leur proximité aux espaces naturels et agricoles mais également de la présence d'infrastructures routières qui peuvent provoquer des nuisances potentielles.

- **La préservation d'un cœur agro-urbain en continuité de la plaine agricole.** Le projet maintiendra une activité agricole viable en cœur de ville en encourageant la mutation des pratiques vers de l'agriculture de proximité pouvant intégrer de l'élevage ou de l'arboriculture.

- **La création d'espaces de nature accessibles aux riverains.** Ces espaces favorisant la biodiversité créeront une transition douce entre les espaces à bâtir et le cœur agro-urbain tout en étant le support de continuités douces reliant la vallée de la Gaillarde avec l'Yonne, en connexion avec la coulée verte existante.

- **La remise en valeur de la Gaillarde dans sa traversée urbaine en prenant en compte les zones inondables.** Elle pourra notamment s'effectuer par la création d'un

> Identité paysagère et urbaine - espaces stratégiques

cheminement et la mise en réseau des parcelles jardinées entre le Parc de la Ballastière et la confluence.

• **L'affirmation des connexions entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles.** Des ouvertures visuelles et physiques devront être maintenues entre ces

espaces. Ce site stratégique devra aussi être considéré dans un contexte élargi en intégrant la rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles et le pôle économique des Vauguilletes à Sens mais également en le reliant au centre-ville de Saint-Clément.

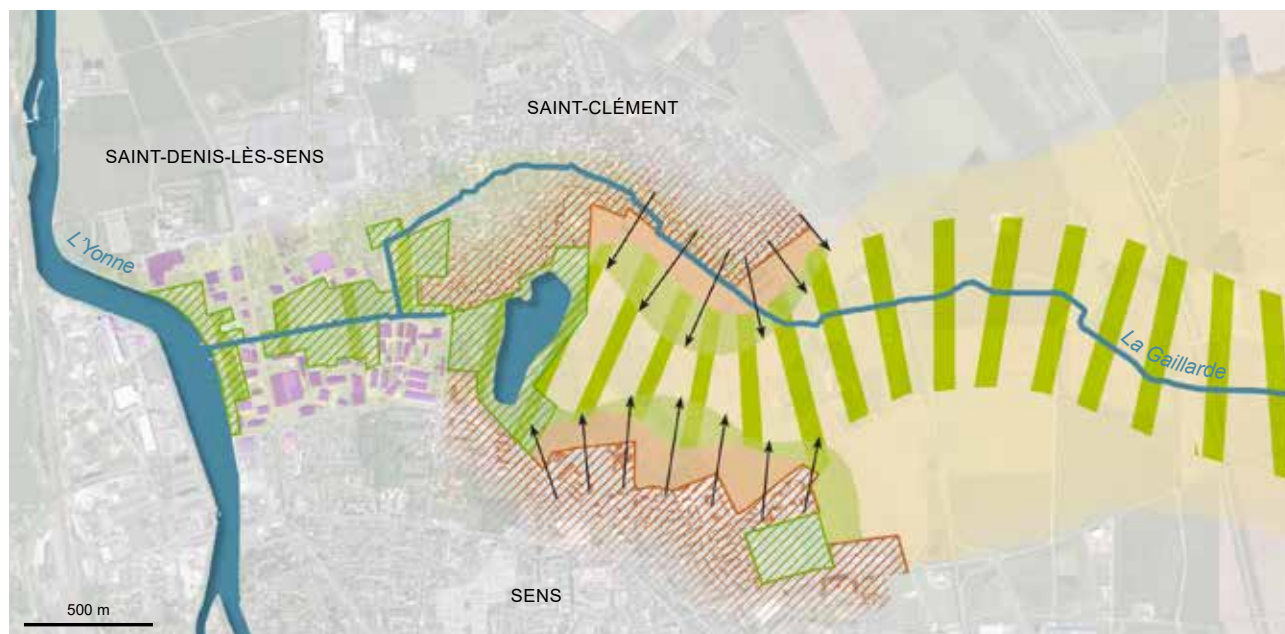


Illustration de principe pour composer des lisières urbaines de qualité en limite de St-Clément et Sens.

orange extensions urbaines potentielles

jaune Espaces agricoles

vert Espaces naturels accessibles aux riverains

flèche noire Ouvertures vers l'espace agricole

- Les confluences des rus St-Ange et Galant

La ville de Villeneuve-sur-Yonne noue des relations étroites avec les confluences des rus St-Ange et Galant. La mise en valeur de ces sites stratégiques nécessite :

• **La préservation des zones humides de la confluence qui ont un intérêt en matières de continuité écologique et paysagère.** Elles participent aussi à la gestion de l'eau en tant que réceptacle des eaux provenant du plateau du Pays d'Othe.

• **La mise en valeur de la présence des cours d'eau, leur visibilité ou évocation, notamment aux passages de la RD606 et dans sa traversée urbaine.**

- Les confluences de la Mauvotte et du ru de Salles

Traversant la plaine agricole en partie dénudée, la Mauvotte est souvent réduite à un fossé sans ripisylve.

• **Sa remise en valeur écologique et paysagère est à rechercher** pour lui garantir une meilleure visibilité tout en permettant l'accueil de la biodiversité et de cheminements.

• **Prendre en compte le risque d'inondation important du ru de Salles.**

• Considérer les axes de communication principaux comme des axes prioritaires de requalification urbaine et paysagère

- L'Yonne et ses accroches

L'Yonne, rivière généreuse conservant son caractère naturel tout en étant magnifiée par des sites patrimoniaux, est également un axe de communication important pour les bateaux mais aussi pour les piétons et les cyclistes qui la bordent. Elle peut être encore valorisée à travers :

- **La gestion de la ripisylve et des espaces ouverts** qui peut permettre d'offrir une diversité de strates végétales et de milieux naturels associés. Des ouvertures visuelles doivent être préservées, notamment sur le Parc des Champs-Captants.
- **Le maillage du chemin de halage avec le réseau de cheminements.** Le chemin de halage qui longe l'intégralité

de l'Yonne en rive droite peut être davantage maillé avec les villages environnants. Des continuités sont également à rechercher ou renforcer en rive gauche de l'Yonne (présence d'un chemin de pêcheur entre Marsangy et Villeneuve-sur-Yonne et d'un « chemin du port » de Gron à Paron).

- **La requalification des quais urbains à Villeneuve-sur-Yonne et à Sens.** Maintenant une distance entre la rivière et le front bâtis continu tourné vers l'Yonne, les quais peuvent être valorisés en favorisant une gestion adéquate du stationnement dans la ville qui pourrait permettre de privilégier à terme les usages doux à proximité de l'eau.

- La voie de chemin de fer et ses gares

La voie de chemin de fer, qui s'inscrit en rive gauche de l'Yonne, au pied du coteau, dispose de trois gares au sein du Grand Sénonais qui peuvent être mises en avant par :

- **La valorisation des parvis des gares de Sens, Villeneuve-sur-Yonne et Etigny comme lieux d'accueil et de rencontre.**
- **Le développement de l'intermodalité, notamment en gares de Sens et de Villeneuve-sur-Yonne** pour faciliter le quotidien des navetteurs et des icaunais et rendre le territoire plus accessible aux visiteurs.

- **Le développement d'une offre en stationnement adaptée au flux de navetteurs à proximité des pôles gare de Sens et Villeneuve-sur-Yonne, y compris pour les vélos.**

- **La valorisation des friches ferroviaires**, notamment à Villeneuve-sur-Yonne et à Sens.

- **Les anciennes lignes de chemin de fer**, qui sont également le support de continuités paysagères, de développement des mobilités douces et des loisirs.

- Les axes historiques : RD606, RD72, RD26, RD58, RD660, RD939

La RD606 qui relie Paris à Auxerre en longeant la rive droite de l'Yonne est doublée par la RD72, inféodée à la ligne de chemin de fer en rive gauche et prolongée par les RD26 et RD58. Avec la RD660 qui connecte Montargis à Troyes par Sens et la RD939 aux portes de Saint-Clément, elles constituent des itinéraires de découverte qui peuvent être davantage lisibles par :

- **La requalification et la sécurisation de ces routes historiques dans leurs séquences urbaines.** Le réaménagement des entrées de villes, réalisé en partie sur les entrées Nord et Sud de Sens peut être complété et étendu, notamment aux entrées de Saint-Denis-Lès-Sens, Saint-Clément, Villeneuve-sur-Yonne et Malay-le-Grand.

Les traversées de bourgs de Malay-le-Petit, Paron, Rosoy et Armeau pourraient être réaménagées globalement en redonnant priorité aux usages urbains pour garantir leur sécurisation et en diminuant les nuisances sonores et de pollution liées au trafic routier. Ces éventuelles requalifications et sécurisations devront prendre en compte les itinéraires empruntés par les convois exceptionnels.

- **La valorisation du linéaire de la RD606.** Le long de l'ancienne route royale, les traversées des affluents de l'Yonne peuvent être mises en valeur et les percées visuelles maintenues. Des alignements d'arbres pourraient ainsi être complétés, notamment entre Sens et Passy, tout en veillant aux bonnes conditions de sécurité routière.

2. UN TERRITOIRE DE QUALITÉ FAVORABLE À UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

La protection et la valorisation des ressources constituent un enjeu majeur lié à l'attractivité d'un territoire qui revendique son exemplarité. Les espaces naturels et agricoles, l'eau, la biodiversité et les autres ressources fondamentales du territoire doivent ainsi être placés au cœur des préoccupations de ce projet en tant que richesses à offrir aux sénonais et à partager avec les visiteurs.

Sans vouloir figer ou mettre sous cloche les milieux naturels et leurs ressources, il s'agit d'organiser et de concilier la vie et la pratique du territoire avec le maintien de la biodiversité, la bonne gestion des ressources afin de garantir la préservation ou la génération d'un environnement sain et les meilleures conditions de vie sur le territoire.

A/ PRENDRE SOIN DES HABITANTS ET DES ÉCOSYSTÈMES DU TERRITOIRE

• Préserver les ressources fondamentales du territoire

- Les espaces naturels et agricoles : les objectifs de modération de la consommation d'espace

Les espaces naturels et agricoles sont des ressources essentielles du territoire, supports de la qualité des paysages, de biodiversité et de développement des activités agricoles. Il est donc essentiel d'y contenir l'étalement urbain. Le modèle de développement du Grand Sénonais en matière d'habitat et d'activités économiques doit donc viser à réduire fortement la consommation des terres naturelles et agricoles en favorisant un renouvellement de la ville sur elle-même et la mobilisation de l'existant.

Entre 2007 et 2017, ce sont 276 ha d'espaces naturels et agricoles qui ont été consommés sur le territoire, soit environ 28 ha par an. Les différentes extensions urbaines se décomposent comme suit :

- 105 ha d'extensions urbaines à vocation d'habitat, dont environ 80 ha en dehors des deux pôles urbains de Sens et de Villeneuve-sur-Yonne ;
- de 162 ha consacrés aux activités industrielles et commerciales, dont la moitié sur la commune de Sens et la réalisation de zones conséquentes à Gron et Saint-Clément ;
- de 9 ha dédiés entre autres aux équipements publics, répartis entre de nombreuses communes sous la forme de petites opérations.

Par ailleurs, la consommation d'espace estimée pendant la période d'étude du PLUi-H (2017-2020) sur la base des différents coups partis recensés dans les communes se trouve être dans la même dynamique quoi que légèrement inférieure à la période de référence (2007- 2017) avec un total d'environ 72 ha, soit de l'ordre de 24 ha par an. Elle se répartit ainsi :

- 18,5 ha environ d'extensions urbaines à vocation d'habitat ;
- 53,5 ha environ d'extensions urbaines à vocation économique.

S'agissant des extensions résidentielles, plusieurs éléments sont à prendre en compte afin d'établir les objectifs de limitation de la consommation d'espace :

- le cumul des surfaces des zones à urbaniser à vocation d'habitat recensées dans les documents d'urbanisme communaux antérieurs montre une ouverture foncière disproportionnée à l'échelle de l'agglomération au vu de la consommation d'espace sur la période de 2007 à 2017.
- le potentiel de logements réalisables au sein des enveloppes urbaines existantes démontre une certaine capacité en renouvellement des villes et villages, bien que celle-ci sera confrontée aux aléas opérationnelles et phénomènes de rétention foncière.
- les taux de vacance importants des deux pôles urbains de Sens et de Villeneuve-sur-Yonne qui nécessitent un effort de reconquête à prendre en compte dans le besoin global de logements sur le territoire.
- une nécessité de permettre un développement des communes en adéquation avec l'armature urbaine du territoire et leurs capacités d'accueil permettant d'assurer les services à la population, existants et futurs.

De même, le développement économique du territoire doit se faire en recherchant un certain équilibre entre l'enjeu de préservation des espaces naturels et agricoles et le besoin d'accueil de nouvelles entreprises pour assurer la vitalité économique du territoire. Les zones d'activités du territoire ayant connu un certain essor entre 2007 et 2020, une part des zones à urbaniser à vocation d'activités identifiées par les documents d'urbanisme communaux antérieurs peut être restituée aux zones naturelle et agricole dans le cadre du PLUi-H. Cependant, l'enjeu est aussi de maintenir le Grand Sénonais en tant que l'un des pôles d'emploi majeurs du département qui représente une part importante de ses emplois et participe de l'attractivité du territoire. Il s'agit notamment d'être en mesure d'offrir des dimensions parcellaires faisant défaut sur le territoire,

par la requalification des friches d'activités mais aussi par le développement en extension des principales zones d'activités existantes, en limitant la dispersion des zones sur l'ensemble du territoire.

- En conséquence, il est proposé **un objectif global de réduction du rythme de la consommation des espaces naturels et agricoles, soit des extensions au-delà de l'enveloppe urbaine telle que définie par le SCoT, sur la période 2020-2035 de l'ordre de 50% par rapport à la période de référence précédente (2007-2017), soit environ 14 ha par an.**

- Ainsi, les extensions urbaines, au sens du SCoT, sont limitées à :

- **Une enveloppe d'environ 80 ha s'agissant des extensions à vocation résidentielles.** Au-delà de la diminution des surfaces des zones à urbanisées délimitées dans les documents d'urbanisme communaux

- Le territoire producteur d'eau

Le territoire du Grand Sénonais a la particularité d'alimenter la capitale en eau potable, notamment lors des pics de consommation en période estivale grâce aux points de captage d'eaux souterraines répartis dans les vallées et aux aqueducs des Eaux de Paris. Pour garantir le partage, la qualité et la quantité de la ressource en eau, le territoire vise :

- **La mise en place d'une gestion de l'eau intégrée dans toutes ses dimensions et à toutes les échelles.** Il est essentiel d'organiser la coexistence raisonnable et la combinaison des différents objectifs des politiques de l'eau : protection de la ressource, préservation des zones humides, accès aux espaces de l'eau et pratique récréative, production d'eau potable, nécessaire mise à niveau de tous les systèmes d'assainissement, prévention des inondations... Elle passe par le découplage des différents « métiers » de l'eau liés à la protection, la production, l'assainissement, les loisirs... pour faire de l'eau sous toutes ses facettes une composante essentielle du projet de territoire.

- **Un accompagnement vers de nouvelles pratiques agricoles et des démarches agro-environnementales,** plus soucieuses de la préservation de la ressource en eau sur le long terme et de la qualité des eaux. Il s'agit de s'appuyer sur une diversification des cultures et associant le couvert végétal et arboré, vers une moindre utilisation des traitements chimiques des terres agricoles autour des lieux de captage, des zones humides, des mares et cours d'eau. De la formation peut être proposée aux agriculteurs-

il convient d'organiser de manière concertée à l'échelle de l'agglomération leur mise en œuvre opérationnelle.

- **Une enveloppe de l'ordre de 110 ha pour les extensions futures à vocation économique** en favorisant un renforcement des pôles moteurs de Sens et de Gron (zone industrielle de Salcy).

- Par ailleurs, il s'agira de limiter les extensions liées aux équipements, afin de permettre aux communes de pouvoir réaliser leurs projets d'intérêt communal voire intercommunal qui participent à la valorisation du cadre de vie et à l'amélioration des services à la population tout en respectant une économie dans la consommation des espaces naturels et agricoles.

producteurs d'eau et des partenariats entre collectivités, agriculteurs et acteurs de l'eau pourraient être recherchés.

- **La mise en place d'une vigilance vis-à-vis du type d'activités économiques et touristiques qui s'installent à proximité de l'eau.** L'aménagement des activités de loisirs dans ces milieux naturels doit veiller à préserver la richesse écologique des sites.

- **Au-delà de la simple prise en compte des périmètres de protection des captages, l'attention à la qualité des eaux concernera l'ensemble des bassins d'alimentation des captages.**

- **La renaturation des ripisylves et la restauration de la continuité écologique des cours d'eau.** En raison de la densité d'aménagements hydroélectriques et des nombreuses prises d'eau pour les canaux, la circulation piscicole et le transport sédimentaire sont contraints. Cet enjeu est également à prendre en compte dans les futurs aménagements.

- **La mise en œuvre d'une gestion efficace des cours d'eau dans les secteurs urbanisés en préservant les champs naturels d'expansion des crues.**

- **Le développement d'une gestion alternative des eaux pluviales et de ruissellement au sein des espaces urbains** (infiltration à la parcelle, noues, stockage...) afin de limiter les rejets dans les réseaux.

> Écosystèmes - appropriation par les habitants

- Les sols

Les sols nous offrent des services irremplaçables : ils stockent plus de carbone que l'atmosphère et les forêts réunis. Ils nous fournissent tout ce qui est essentiel : des matériaux de construction, du bois pour fabriquer des meubles, de quoi nous nourrir, des matières pour nos vêtements.... Aussi est-il nécessaire tout d'abord de préserver les terres non bâties pour leur faculté première de production végétale : agricole ou naturelle. Il convient aussi d'en prendre soin pour leur valeur nourricière. Le PADD s'inscrit dans cette démarche par :

- Outre les objectifs de limitation de consommation des sols par l'urbanisation définis précédemment, **on veillera particulièrement aux zones de lisières urbaines pour assurer des transitions végétales entre les terres agricoles et les habitations.**

- **Le maintien et le développement d'une certaine perméabilité des sols dans les zones urbanisées.** Partout où cela est possible, on cherchera à maintenir les sols perméables, capables d'infiltrer les eaux de

ruissellement et capables d'accueillir une végétation nécessaire au cadre de vie (diminution des îlots de chaleur, ombrage, qualité paysagère...). La mise en place d'un couvert végétal permanent sur les sols permet d'avoir un meilleur taux de matière organique et généralement d'accroître la biodiversité.

- **Le maintien d'une qualité intrinsèque des sols** par un apport d'humus naturel (paillage, compost...) qui favorisent la vie dans les sols, et en accompagnant l'interdiction des pesticides dans les espaces verts et les jardins.

- **La prise en compte des risques liés aux éboulements des falaises**, notamment dans les communes de Courtois-sur-Yonne, Gron, Paron, Rosoy et Saint-Martin-du-Tertre.

Les risques d'érosion et de ravinage doivent également être pris en compte dans le choix d'implantation de constructions nouvelles.

- Les continuités écologiques et les espaces ressources pour la biodiversité

La préservation de la biodiversité (diversité biologique) n'est pas seulement une question de protection des espèces. Elle oblige à préserver aussi les milieux et les espaces de circulation des espèces, ce qui implique de prendre systématiquement en compte l'ensemble des données du Vivant dans tout projet d'aménagement. Le PADD vise par conséquent à renforcer sa connaissance et sa bienveillance par :

- **La constitution d'un socle de connaissance de la biodiversité sur le territoire.** Mieux connaître son capital nature, c'est aussi mieux le préserver.

- **La préservation des espaces réservoirs de biodiversité à forts enjeux.** Les milieux les plus riches qui constituent les cœurs de biodiversité (zones humides, forêt, milieux ouverts et semi-ouverts) sont souvent identifiés comme réservoirs de biodiversité au SRCE. On peut envisager la protection des éléments les plus vulnérables de la Trame Verte et Bleue. Il s'agira d'être attentif aux espaces interstitiels à la réflexion globale en prenant en compte leur rôle dans la préservation des écosystèmes. D'autres secteurs pourraient également être pris en compte et renforcés, notamment ceux définis par la Ligue de Protection des Oiseaux, en particulier le long de l'Yonne.

- **La préservation de toute extension urbaine des périmètres des sites Natura 2000** (95 ha de pelouses sèches sur les coteaux de l'Yonne) **et des ZNIEFF** (1 970 ha de type I et 4 130 ha de type II répartis entre de grands ensembles forestiers, le secteur des Champs Captants de l'Yonne et la vallée de la Vanne). Cette préservation doit prendre en compte de manière prioritaire les coteaux calcaires, les zones humides à l'amont des Champs Captants de Sens, les zones d'anciennes gravières, le réseau de mares et de fossés, les bocages relictuels... Un niveau de protection strict est aussi retenu pour les pelouses sèches reconnues en dehors du site Natura 2000.



Les grandes continuités de la trame verte et bleue

 Trame forestière	 Zone humide
 Trame de pelouses	 Réservoir à protéger
 Trame bleue	 Corridor à préserver ou mettre en valeur

(cf. pour compléments carte de la sous-trame pelouse du SRCE annexée au SRADDET BFC)

- **La mise en réseau des espaces à forts enjeux écologiques par l'intermédiaire d'un réseau de corridors écologiques.** La qualité des continuités écologiques du territoire doit être maintenue ou reconstituée en évitant de

nouvelles fragmentations de l'espace et l'altération des principaux corridors :

- **La préservation des continuités Nord-Sud par l'Yonne et Est-Ouest par les affluents dont la Vanne.**
- **Le renforcement des continuités à la confluence entre l'Yonne et la Vanne.**
- **Le renforcement des continuités des coteaux calcaires à proximité de Sens et la préservation de la trame des pelouses** et la reconstitution des liens indispensables à leur survie.
- **La consolidation des corridors boisés** (création de véritables lisières entre les espaces agricoles et les espaces boisés, préservation des espaces relais...) La biodiversité ne concerne pas que ces seuls espaces de protection, elle est également présente partout dans la nature ordinaire.
- **La renaturation de la trame aquatique** en arasant les obstacles aux écoulements, en recherchant la restauration des lits naturels des cours d'eau et en reconstituant les ripisylves.
- **La régulation de l'extension de la forêt sur les zones des coteaux en évitant l'enfrichement des pelouses**

sèches à forts enjeux écologiques, par le maintien des activités de pâturage associées.

- **Le renforcement de la trame forestière et le maintien de la diversité de ces espaces forestiers** (trame vieux bois, secteur de forêt pionnière), et des activités économiques liées à la forêt (loisirs, exploitation, chasse...).
- **La prise en compte des continuités écologiques dans les travaux d'infrastructure et l'urbanisation** pour limiter la fragmentation des milieux et pallier les coupures dues aux infrastructures existantes afin de faciliter le passage de la faune.
- **La convergence du projet agricole et des projets locaux en un même projet d'aménagement qui permette à l'agriculture de continuer à jouer un rôle structurant des territoires** : encourager l'expérimentation de nouvelles pratiques agricoles, diversification des usages (économie, tourisme, restauration...).
- **La restauration de la trame noire en limitant les fragmentations.** Ce travail pourrait s'appuyer, entre autres, sur un schéma directeur de l'éclairage public.

• Préserver la santé environnementale des habitants et des usagers du territoire et poursuivre la politique de prévention des risques

Promouvoir la qualité de vie en construisant un urbanisme favorable à la santé est une des priorités du PLUi. A toutes les échelles, des liens étroits peuvent être établis entre l'urbanisme, la santé et le bien être. Des actions sont à mener dans de nombreux domaines :

- La mobilité en facilitant les modes actifs de la marche à pied ou du vélo ;
- le logement en créant ou rénovant un habitat sain ;
- les espaces publics en créant des lieux de rencontre et de convivialité ;
- les équipements en rééquilibrant l'accès aux services

de santé sur l'ensemble du territoire ;

- l'agriculture en accompagnant les exploitations vers des pratiques raisonnées.

Le PADD vise particulièrement à prévenir l'ensemble des risques recensés sur le territoire et à limiter l'exposition de la population aux pollutions, notamment les pollutions atmosphériques liées à la proximité des grandes routes.

D'une manière générale, l'objectif global consiste à articuler la gestion des risques aux usages des lieux (conception des espaces publics, usages éphémères, innovation architecturale...), et d'activer ainsi la résilience du territoire.

- Les pollutions, les risques technologiques et la qualité de l'air

Les habitants doivent aussi être préservés des différentes formes de pollution par :

- **Le traitement des sols pollués** identifiés et le lancement d'investigations complémentaires au niveau des sols potentiellement pollués.
- **Le traitement des pollutions ponctuelles des nappes superficielles et l'amélioration globale de la qualité des masses d'eau souterraine.**
- **Le maintien de la qualité des eaux superficielles de la Vanne et l'amélioration de la qualité des autres cours d'eau.**

• La dépollution des anciens sites d'activités artisanales ou industrielles avant leur reconversion.

• La cohérence de l'urbanisation vis-à-vis des risques technologiques et industriels recensés sur le territoire.

• **L'implantation de logements ou d'équipements sensibles avec une vigilance particulière vis-à-vis de la localisation des sources de risques, nuisances et pollutions.**

• **L'autorisation de projets qui ne soient pas sources de nouvelles nuisances pour le territoire et sa population.**

> Écosystèmes - appropriation par les habitants

- **La consolidation des démarches de gestion des déchets**, et notamment du tri à travers des filières locales de réutilisation, de recyclage ou de traitement.

Le nord de l'Yonne est confronté à une problématique d'exposition aux particules fines. Les infections respiratoires y représentant 9% des décès prématurés (cf. Plan régional de surveillance de la qualité de l'air 2017-2021 et Plan National Santé Environnement 2015-2019). Une étude peut être menée à ce sujet en lien avec la région parisienne. La réflexion en cours autour de l'élaboration d'un contrat local de santé au sein de la communauté d'agglomération

pourrait être le lieu d'une meilleure prise en compte de ce phénomène. Il s'agit également de travailler sur :

- **La réflexion à une large échelle sur les problématiques liées à la qualité de l'air**, notamment en lien avec les pollutions redevables aux flux pendulaires automobiles.
- **La limitation à la source des pollutions atmosphériques, notamment le long des grands axes routiers.**
- **La limitation des expositions aux pollutions atmosphériques des habitations.**

- Les inondations

Le Grand Sénonais se doit de prévenir les inondations et d'améliorer la résilience du territoire face aux risques par :

- **La gestion de l'eau par bassin versant pour limiter l'impact sur les secteurs à risque comme les confluences.**
- **L'application des PPRI existants et la prise en compte des aléas connus** (inondations, remontées de nappes phréatiques, ruissellement) **et du Plan de Gestion du Risque d'Inondation lors d'opérations d'aménagement urbain et de constructions.**
- **Le confortement des pratiques agricoles propices au ralentissement des ruissellements**, notamment dans les pentes. Il s'agit de préserver et de recomposer les structures paysagères dans l'espace agricole (bandes arborées, enherbées...).

- **La qualification écologique et paysagère des affluents de l'Yonne** (reconstitution des ripisylves, préservation des prairies dans les vallées...).

- La protection des sources et des ouvrages hydrauliques.



B/ FAVORISER L'APPROPRIATION PAR LES HABITANTS DE CE TERRITOIRE PRÉSERVÉ

• Développer un réseau de cheminements continus appuyé sur la trame paysagère

La trame paysagère du Grand Sénonais offre des potentialités pour développer un réseau de cheminements à l'échelle du territoire.

- Le chapelet des parcs des vallées

Les cours d'eau et leurs espaces naturels attenants sont des supports évidents de liens entre les villages. La valorisation du cours d'eau dans son épaisseur (reconstitution si besoin de la ripisylve) et l'aménagement de cheminements continus le long des cours d'eau permettraient de relier les espaces de vie au cœur des communes en recréant des liens entre les habitants d'une même vallée. La gestion de ces parcs des vallées peut être mutualisée avec les agriculteurs au sein des parcelles agricoles.



Illustration de principe pour le parc de la vallée de la Gaillarde

- Les itinéraires des aqueducs et des anciennes voies de chemin de fer

Les aqueducs des Eaux de Paris, qui forment de longues coulées vertes aux pieds des coteaux de la vallée de l'Yonne et de la Vanne, sont des sites privilégiés pour développer des itinéraires de déambulation. L'itinéraire de l'aqueduc des Eaux de Cochepe peut être mis en lien avec

la route de Bourgogne à vélo. Ces itinéraires peuvent être accompagnés par la reconversion des anciennes voies de chemin de fer qui s'inscrivent au pied de la Côte de Paron avant de poursuivre dans la vallée de la Vanne.

- Les itinéraires des coteaux de l'Yonne, des boisements et des chemins agricoles

Les hauteurs des coteaux ponctuées de bâtiments repères, de points de vue remarquables et surlignées par des boisements sont des lieux propices à la création d'itinéraires qui peuvent s'étendre au-delà du territoire. Ces itinéraires pourront s'appuyer, entre autres, sur les tracés des 17 circuits de randonnée identifiés sur les 9 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Sénonais (Courtois-sur-Yonne, Saint-Martin-du-Tertre, Paron, Gron,

Malay-le-Grand, Maillot, Saint-Clément, Sens, Rosoy), et connecter ces itinéraires aux autres communes de l'agglomération tout en assurant leur sécurisation.

Les chemins agricoles historiquement utilisés par les habitants du territoire pourront également être conservés ou réactivés afin de les relier à ce réseaux et de multiplier les possibilités de parcours d'une commune à l'autre ou d'un bourg à son hameau (cf. partie « 3/ PROXIMITÉ »).

• Créer le « Parc Naturel Urbain » du Grand Sénonais reliant Sens à Villeneuve-sur-Yonne

Associant des fonctions écologiques retrouvées, des usages de loisirs pour les riverains et des enjeux économiques et touristiques, ce Parc Naturel Urbain (PNU) peut être co-créé et co-géré avec les agriculteurs et devenir l'épicentre du territoire.

Les PNU sont un concept d'espaces de nature partiellement ou entièrement ouverts au public qui voit le jour dans les années 1990 et qui se développent progressivement partout en France. La création d'un PNU a pour objectifs de préserver la biodiversité, de prévenir les risques naturels, de lutter contre différentes formes de pollution (air, bruit...), de mettre en place une sensibilisation pédagogique des visiteurs et de favoriser les déplacements doux. Le périmètre de ces parcs peut inclure une zone périphérique urbanisée, qui est alors destinée à assurer la cohérence de la protection et de la valorisation du milieu naturel.

Une attention toute particulière pourra donc être portée sur :

- **La préservation du caractère naturel de l'Yonne, de la ripisylve, des espaces ouverts et des zones humides pour y concilier divers usages** : espaces de vie pour la biodiversité, de loisirs, de mobilité douce...

- **La mise en valeur écologique et paysagère des anciennes carrières** pour concilier la protection de la biodiversité, la sensibilisation à la nature ainsi que des activités nautiques et de loisirs telles que la baignade ou la promenade.

- **Le maintien et la valorisation des espaces ouverts le long de l'Yonne.**



Périmètre potentiel du « Parc Naturel Urbain » du Grand Sénonais

3. UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE DURABLE

Le territoire est fort de ses emplois industriels qui attirent des actifs extérieurs à son périmètre et l'agriculture y est incontestablement un moteur économique, malgré des activités de transformation de produits et une filière agroalimentaire encore peu présentes. Le projet de territoire vise donc, entre autres, à soutenir la vitalité de ces deux filières qui caractérisent le dynamisme sénonais, mais aussi à encourager leur mutation, notamment à travers leur diversification.

En outre, la proximité de la région parisienne et la grande

accessibilité du territoire, favorisent la montée potentielle du tourisme et notamment le tourisme de séjours courts (week-end, week-end de trois jours, semaines...). Une filière liée au tourisme pourrait se développer, entraînant une dynamique économique de services.

Les récentes initiatives innovantes observées jusque dans les plus petites communes du territoire (espaces de coworking...) soulignent également l'importance de devoir favoriser à travers le PLUi-H la diffusion des nouveaux modes de travail.

A/ ACCOMPAGNER LA MUTATION DES FILIÈRES LOCALES

• Affirmer le rôle de moteur économique local des zones d'activités industrielles et artisanales au sein de parcs d'activités « de nature »

L'industrie représente près de 20% des emplois du territoire et attire 20% des navetteurs icaunais et franciliens qui font le trajet quotidiennement pour travailler dans ce secteur. Pour affirmer le rôle des zones d'activités industrielles et artisanales et ainsi assurer le dynamisme économique du territoire. Il s'agit de renforcer :

- **Le réinvestissement des parcelles ou bâtiments en friche ou disponibles dans les zones d'activités existantes.**

- **La concentration des nouvelles entreprises sur les pôles dynamiques de Sens de la zone d'activités de Gron (zone de Salcy) et de Villeneuve-sur-Yonne.** Le développement de ces pôles économiques est à accompagner d'un aménagement qualitatif, notamment paysager (cf. B/ Faciliter l'implantation des nouvelles entreprises en recherche d'un cadre de travail de qualité), et d'une recherche de mixité fonctionnelle, notamment par la mise en place de services aux entreprises.

- **L'offre d'une typologie de parcelles variées répondant aux besoins des activités** (parcelles de 10ha, 5ha, 1ha...).

- **La vitalité des petites zones artisanales des communes**, support d'emplois, comme à Soucy ou Véron en permettant une adaptation des activités sur les zones artisanales existantes et en promouvant des activités dans les emprises existantes.

- **Le développement d'un pôle tertiaire autour de la gare de Sens** au vu de sa fréquentation (1 152 094 voyageurs en 2016) et de sa position stratégique de porte d'entrée du territoire, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain global s'appuyant sur une forte mixité des fonctions.

- **Le développement du port de Gron pour l'import-export**, notamment pour l'agriculture, et le travail de ses relations avec les espaces de nature qui l'entourent.

Une réactivation de la plateforme portuaire pourra être recherchée par l'optimisation des voies d'accès et en encourageant l'implantation d'entreprises à proximité susceptibles d'utiliser la voie d'eau.



Le port et la zone industrielle de Gron

- **La limitation du mitage commercial dans les zones à vocation productive**, notamment afin d'anticiper d'éventuels conflits d'usages.

De manière générale, il s'agit de mener en amont une réflexion sur la complémentarité des capacités d'accueil proposées entre les différentes zones (typologies parcellaires, d'activités, des formes urbaines), à l'échelle de l'agglomération.

• Conforter les filières agricoles et sylvicoles et soutenir leur diversification

- La filière agricole

Les terres agricoles représentent 52% du territoire. Pour conforter la filière agricole avec ses 171 exploitations et ses 286 emplois (hors saisonniers et ETA-CUMA), la communauté d'agglomération recherche :

- **La préservation des terres agricoles** en limitant l'urbanisation en extension.

- **Le maintien de l'activité agricole et l'accompagnement vers des pratiques raisonnées**, notamment à proximité des habitations ainsi qu'aux abords des cours d'eau et des périmètres de protection des aires de captages. L'activité des agriculteurs-producteurs doit ainsi être garante de la qualité de l'eau par une réduction notable des intrants chimiques. Le développement de l'agroforesterie est également recherché.

- **L'encouragement à la diversification de l'agriculture locale en favorisant le développement de filières locales de transformation et de vente des produits agricoles.** La filière agricole peut davantage s'intégrer dans une démarche de bioéconomie à travers l'exploration de nouveaux débouchés, notamment à destination du secteur de la construction grâce à des cultures spécifiques telles que le chanvre et la production d'éco-matériaux.

- **Le soutien aux projets stratégiques de dimension intercommunale**, notamment une reconquête du vignoble (par exemple le projet d'implantation de vignes à Paron, Saint-Martin-du-Tertre et Rosoy).

- **Le renforcement de la filière alimentaire** avec la coopération souple de projets sur l'agriculture avec d'autres collectivités dont le Grand Paris et la Seine-et-Marne.

- **Le soutien au développement de circuits courts de distribution** (marchés locaux, cantines scolaires, vente à la ferme...).

- **Le soutien au développement d'une agriculture de proximité** (cf. lisières urbaines) : vergers, vignes, maraîchage...

- **Le soutien à la limitation de l'utilisation des intrants**, notamment dans le secteur de l'arboriculture et à proximité des zones habitées.

- **L'accompagnement pour un bâti agricole de qualité et pour sa bonne intégration dans le grand paysage.**

- **La valorisation des relations entre les espaces bâtis et les espaces agricoles** (cf. lisières urbaines).

- La filière sylvicole

L'ensemble de la filière bois est représenté dans le Grand Sénonais à travers 68 entreprises mais, compte tenu de l'importance des boisements qui couvrent 30% du territoire, cette filière mérite d'être confortée par :

- **La recherche d'un équilibre dans la gestion forestière entre activités économiques, loisirs et enjeux écologiques.**

- **La favorisation des outils de regroupements fonciers pour une gestion optimisée des parcelles forestières.**

- **Le renforcement des dessertes forestières pour**

accroître l'exploitation, en adaptant les voiries pour permettre la circulation des poids-lourds.

- **Le soutien à l'organisation de la transformation du bois sur le territoire** : scieries, menuiseries, plateforme de stockage, hangar de bois-énergie, chaudière à bois, réseau de chaleur...

- **Le développement de la formation des métiers du bois** : formation continue, apprentissage...

• Développer une destination touristique liée à la Nature et au Patrimoine

L'ensemble des édifices du Grand Sénonais témoigne du soin apporté à leur construction et d'un sens abouti de l'équilibre et de l'harmonie. Cette valeur patrimoniale s'accompagne d'une grande richesse naturelle, notamment caractérisée par la générosité de l'Yonne. A proximité du bassin parisien, le territoire souhaite développer une

destination touristique par :

- **La mise en réseau du patrimoine historique en :**

- Valorisant le petit patrimoine d'intérêt local ;

. Confortant le rayonnement historique des centres-villes historiques majeurs de la vallée de l'Yonne ;

. Explorant la possibilité de créer un pôle culturel du patrimoine historique à Sens ou à Villeneuve-sur-Yonne ;

. Développant des partenariats entre les communes pour la mise en valeur des centres anciens. ;

. Créant des itinéraires touristiques thématiques autour du patrimoine ;

. Soutenant la filière artisanale du BTP pour la restauration du bâti.

• **Le développement et l'amélioration de l'hébergement touristique vers le tourisme de loisirs et le tourisme d'affaire** (promotion du développement des lits

marchands, remontée en gamme des campings existants, aménagements d'aires dédiées aux camping-cars...).

• **Le développement du tourisme fluvial**, notamment par la création potentielle de nouvelles haltes nautiques à St-Denis-lès-Sens, Rosoy, Etigny et Armeau. L'ensemble des haltes doit bénéficier d'une amélioration des services et équipements. Les parcours fluviaux seront combinés avec des boucles à vélo afin de renforcer le cyclotourisme.

• **La création d'itinéraires de Nature et de découverte des paysages** : le fil de l'eau, le long de l'Yonne (Nature, oiseaux, les gravières, la pêche...) et le fil des coteaux (forêts, vues, pelouses calcaires, géologie...)

• **Le développement de la communication sur un territoire à forte valeur patrimoniale** (vers un label Nature et Patrimoine ou Ville et pays d'art et d'Histoire).

• Développer une expertise sénonaise grâce à la création de *clusters* qui intègrent l'emploi, la formation et la recherche

Malgré des entreprises innovantes, le territoire ne compte pas de pôle de compétitivité, ni de filière d'excellence. La communauté d'agglomération souhaite affirmer :

• **Le développement des savoir-faire** à travers une adéquation entre les emplois locaux et les formations proposées sur le territoire ainsi qu'une valorisation des filières d'alternance et post-bac. Le rayonnement des lycées professionnels de Sens et du territoire en tant que « plateau technique » doit aussi être consolidé.

• **La mise en place de partenariats avec les universités des territoires voisins** afin de faire émerger un pôle de recherche sur le territoire.

• **Le renfort de l'offre en enseignement supérieur et de la formation**, vers le développement d'un premier cycle universitaire.

• **L'exploration des potentialités de développement d'une filière d'excellence** autour des filières du son, de la vibration, de l'acoustique et de tous les domaines concernés de l'infra-son à l'hyperson à partir d'un concept innovant de plateforme collaborative.

• **La poursuite de la réflexion sur le projet de plateforme liée à la fabrication des optiques de phares de l'industrie automobile.**

• Promouvoir le déploiement des nouveaux modes de travail à travers le territoire

Les récentes initiatives innovantes observées jusque dans les plus petites communes du territoire (espaces de coworking...) soulignent également l'importance de devoir favoriser à travers le PLUi-H la diffusion des nouveaux modes de travail par :

• **Le renforcement du développement du réseau de communication numérique du territoire** dans le cadre du SCORAN et en s'appuyant sur les RIP, pour résorber

les disparités de niveau de service observées dans le territoire et en particulier au niveau des zones blanches existantes. Ce service permettra de faciliter le télétravail.

• **La facilitation de l'implantation de nouveaux lieux de travail** : espaces de co-working, fab-labs et incubateurs dans les pôles urbains, notamment à proximité des gares et dans les centres-villes, mais également le développement de structures de proximité dans les villages.

B/ FACILITER L'IMPLANTATION DES NOUVELLES ENTREPRISES EN RECHERCHE D'UN CADRE DE TRAVAIL DE QUALITÉ

• Conforter les polarités économiques du territoire (ZAE, zone artisanale et espace économique de proximité)

Il s'agit avant tout de renforcer la visibilité de l'offre de foncier économique sur l'ensemble du territoire en recherchant un positionnement économique spécifique pour chaque site

dans une perspective de complémentarité et de respecter ce positionnement dans la durée.

• Rechercher la compacité du bâti et la mutualisation des surfaces d'accueil

L'espace dévolu à une activité dans une ZAE est souvent trop dispendieux, multipliant les zones de stationnements, les zones de stockage ou des zones enherbées. Le pré-découpage en lots définis avant l'arrivée de l'entreprise est souvent peu économe de l'espace, se laissant la possibilité d'accueillir des grandes comme de petites

structures. La recherche d'une compacité du bâti consiste à optimiser les surfaces dans un souci d'économie et de meilleure organisation et de fonctionnement de la zone. (regroupement des bâtiments, mutualisation des accès et des stationnements pour les voitures et les vélos, des aires logistiques...).

• Promouvoir des parcs d'activités qualitatifs et « de nature » pour attirer les entreprises du tertiaire

Le choix d'implantation d'une entreprise sur un site dépend de plusieurs critères comme la surface de la parcelle, la proximité d'une route, sa visibilité ou son bon fonctionnement. Mais là ne sont pas les seuls critères. La qualité du cadre de travail peut être une donnée très recherchée pour qu'une entreprise puisse faire venir des salariés et notamment des cadres. S'implanter sur le territoire du Grand Sénonais, ce n'est pas s'implanter sur une quelconque ZAE. C'est faire le choix de s'installer dans la vallée de l'Yonne, près des zones de confluences. Le cadre du travail doit donc être à la hauteur. Sans être forcément plus onéreux, ce cadre de travail de qualité peut être créé par :

- **La recherche d'une qualité architecturale des bâtiments et d'un soin apporté aux espaces extérieurs** pourront être des éléments positifs dans le choix du site pour une entreprise avec :

- La promotion d'un traitement qualitatif des façades, notamment celles visibles depuis l'espace public, avec par exemple un aspect des matériaux et des couleurs adaptés et l'intégration des enseignes ;
- L'accompagnement végétal des volumes bâtis ;
- Une part importante laissée au végétal avec des principes de gestion économe et écologique des espaces extérieurs. Les parkings peuvent, par exemples, être semi-végétalisés avec des noues ;
- La limitation des espaces utilitaires à proximité des routes à moins qu'ils soient plantés.

- **La possibilité de construire des bâtiments aux gabarits adaptés aux besoins des activités productives** (notamment en matière de hauteur sous plafond).

- **La création ou la requalification des voiries** (plantations

d'essences rustiques, éclairage public urbain contemporain sobre, discret, économe et éteint au cœur de la nuit, déminéralisation des sols au maximum en dehors de la bande de roulement, circulations douces économes en surfaces et en bordures, signalétique sobre et harmonieuse...)

- **Le développement d'aménités pour les travailleurs** en permettant le développement des services aux entreprises, comme des crèches ou des restaurants, ainsi que des lieux de rencontre tels que des jardins collectifs ou des parcours sportifs.

Par ailleurs, certaines zones ou parties de zones méritent aujourd'hui de faire l'objet d'une requalification à promouvoir par :

- **L'accompagnement de la mutation de certaines zones d'activités** à partir de leurs fronts et franges, en les concevant comme des interfaces avec les autres tissus urbains.

- **L'ouverture progressive des zones sur le reste de la ville** en requalifiant certains axes majeurs pour les rendre plus citadins et moins monofonctionnels (notamment favoriser la mutation vers de l'habitat sur les axes d'entrée de ville).

- **La possibilité de densifier :**

- . **en hauteur**, pour des besoins de stationnements par exemple ;

- . **en fonctions**, afin de faciliter la production d'énergies renouvelables ;

- . **en usages**, pour permettre l'implantation de nouveaux services à destination des habitants et des actifs de la zone d'activités.

C/ DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE GLOBALE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE RÉPONSE AUX DÉFIS CLIMATIQUES

• Se tourner vers une économie bas-carbone

La résilience du territoire face aux changements climatiques doit s'accompagner d'une réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), notamment par la promotion et le renforcement des mobilités actives et de la rénovation du

bâti mais aussi par la préservation des puits de carbone. Il est ainsi nécessaire de garantir :

- **L'optimisation du foncier déjà urbanisé pour un**

développement économe en espace et la limitation des besoins en constructions nouvelles.

• **Le soutien au développement du principe d'économie circulaire** en repensant l'organisation des systèmes productifs dans les domaines de l'agriculture, de la construction, des activités... Des filières de valorisation des déchets locales pourront être développées à travers des ressourceries, du compostage...

• **La préservation des terres agricoles et des boisements et leur gestion favorable au stockage du carbone.** Par exemple, des pratiques agricoles comme le semis direct, l'utilisation de légumineuses et de graminées dans la rotation des cultures ou la restauration de zones humides permettent d'augmenter la quantité de carbone dans le sol.

• **Le développement de nouvelles bornes électriques de rechargement à travers le territoire.**

• Identifier les sources d'économies possibles et accompagner leur mise en œuvre

Partant du principe que l'énergie la moins polluante est celle que l'on ne consomme pas, les objectifs visés sont la réduction des besoins dans les usages individuels et collectifs de l'énergie (sobriété) et la réduction des consommations nécessaire à la satisfaction d'un même besoin (efficacité). Les domaines concernés sont multiples : habitat, déplacement, activités touristiques, agriculture, activités... Pour répondre à l'objectif de réduction globale des consommations énergétiques de 20% à l'horizon 2030 fixé par la loi TEPCV, la collectivité recherche :

• **Le développement de la connaissance des consommations énergétiques du territoire** afin de cibler les secteurs et les constructions les plus vulnérables/dépendants.

• **La rénovation énergétique et thermique des logements en travaillant sur l'enveloppe des bâtiments, l'amélioration de la performance des équipements consommateurs d'énergie et l'intégration dans les logements collectifs des outils de comptage individuel.**

• **La réalisation d'opération d'aménagement et de constructions exemplaires en termes d'énergie et de bas-carbone**, en développant des formes urbaines capables de tirer profit des énergies disponibles ou de s'en protéger, en favorisant la mixité des fonctions pour limiter les consommations d'énergie liées aux véhicules personnels.

• **Le développement de nouvelles formes de mobilités**, en incitant les transports alternatifs à la voiture individuelle (rézo-pouce, TAD, co-voiturage...), en favorisant l'intermodalité et en développant les circuits-courts pour limiter les transports de marchandises sur la route.

• **L'incitation en faveur des économies d'énergie à travers la communication et la sensibilisation** pour accompagner les changements des comportements et des pratiques et inciter les bailleurs sociaux et les propriétaires privés à rénover leur patrimoine immobilier.

• La réduction des consommations électriques liées à l'éclairage public.

• Mettre en place une politique concertée de développement des énergies renouvelables (EnR) dans une démarche paysagère

Pour éviter les approches opportunistes subies, il s'agit d'élaborer une stratégie territoriale voulue, fruit d'une approche globale et transversale et prenant en compte le territoire tel que perçu par la population. Cette politique permettrait de développer l'armature administrative adéquate et d'orienter les potentiels développeurs. Elle indiquerait ainsi :

• **L'évaluation des besoins projetés et des ressources potentielles pour chaque filière EnR afin de définir le mix énergétique adéquat.** Les moteurs et les freins à lever pour catalyser leur déploiement ainsi que les acteurs susceptibles d'intervenir dans la structuration des filières seraient précisés.

• **La valorisation de l'énergie de récupération** issue de l'incinération des ordures ménagères à l'incinérateur de Sens par une potentielle extension du réseau de chaleur qu'elle alimente actuellement.

• **L'organisation, de la filière bois-énergie locale** pour s'inscrire notamment dans les objectifs du SRADDET qui

prévoit que la biomasse solide représente 43,3% de la production annuelle d'énergie renouvelable en 2030.

• **Les conditions d'implantation des énergies solaires** en privilégiant les implantations sur les surfaces déjà artificialisées (toitures des bâtiments d'activités industrielles et commerciales avec des surfaces importantes et regroupées, des immeubles collectifs et des équipements publics). Il s'agit d'encadrer leur implantation sur les espaces agricoles et naturels en ciblant les secteurs déjà artificialisés (exemple : anciennes carrières ou décharges), de moindre impact sur les grands paysages et éléments remarquables ou associant des démarches spécifiques agricoles ou de développement de la biodiversité.

• **L'encadrement du développement de l'énergie éolienne** par exemple en définissant les espaces possibles et les espaces incompatibles avec l'éolien en fonction des sensibilités paysagères, notamment sur les secteurs à fort potentiel comme au Nord et à l'Est de l'agglomération.

• **L'émergence des autres filières de production d'ENR,**

qui sont peu ou pas présentes sur le territoire aujourd'hui mais qui méritent d'être étudiées dans le mix énergétique visé. Il s'agit de la méthanisation, du micro-éolien ou de la géothermie. Un potentiel de production hydroélectrique est aussi à explorer, notamment à Rousson.

- **La recherche d'une spatialisation des potentialités et la réservation des zones opportunes au développement des EnR** en les justifiant par une évaluation technique portant sur les gains énergétiques mais aussi sur des enjeux de préservation du paysage, de protection de la biodiversité, de maintien des espaces agricoles ouverts et de l'économie associée.



• Structurer les filières : vers des modes de production maîtrisés

Pour atteindre les objectifs de sobriété, d'efficacité et de développement des EnR, l'ensemble des filières doit se structurer par :

- **La mise en réseau des lieux de production et de consommation** en s'appuyant sur le principe de *Smart-Grids* afin d'équilibrer les flux de consommations et de productions et de consommer au plus près.
- **La mutualisation de la production énergétique par des réseaux de chaleur**, notamment à Sens où le potentiel d'extension du réseau peut être exploré.
- **La mise en place d'une gouvernance énergétique au service des 27 communes du territoire pour toutes**

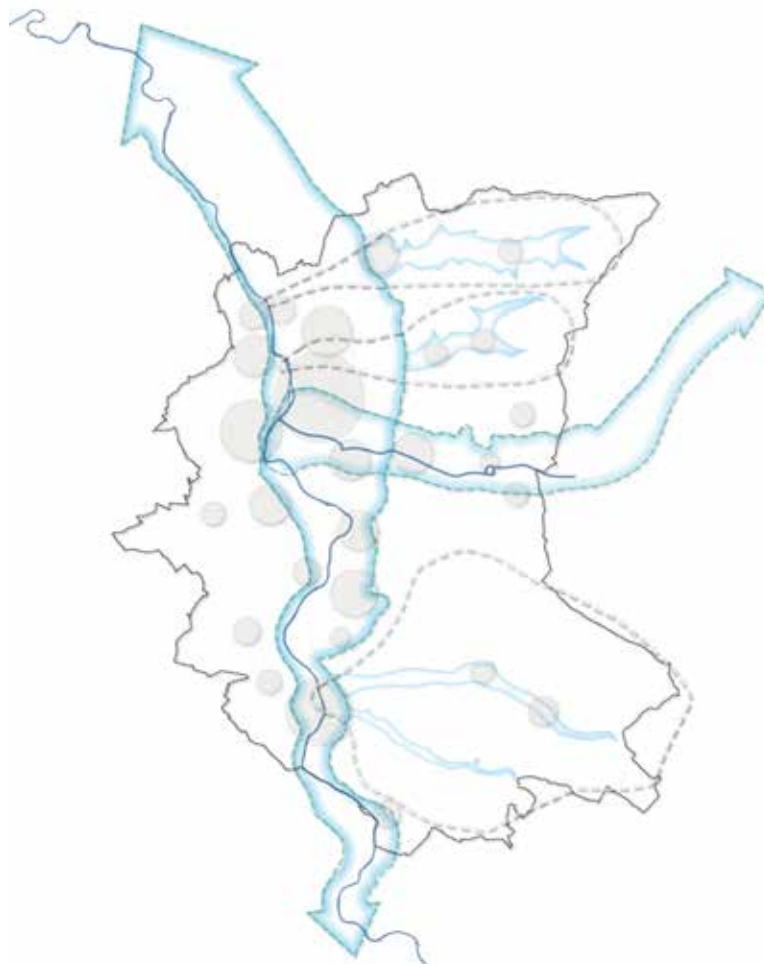
les questions relevant de la question énergétique, de la formation des entreprises aux métiers de l'économie verte et de l'incitation citoyenne. Cette gouvernance doit favoriser la synergie des acteurs présents sur le territoire (public/privé, privé/privé).

- **Le soutien aux initiatives citoyennes locales en associant les habitants, les collectivités et les entreprises locales au développement et à la gouvernance des projets de production.** Un projet maîtrisé par les acteurs locaux est l'opportunité de définir un projet adapté au territoire grâce à la connaissance fine des habitants et des collectivités, de faciliter l'acceptation des projets.



2/ ÉQUILIBRE

Cultiver l'équilibre
et les complémentarités
au sein de l'agglomération



Créer les conditions du bien vivre dans un territoire n'est pas une tâche facile, tant les facteurs sont nombreux et complexes à mettre en œuvre. Pourtant le PLUi-H doit répondre à cet objectif et prendre en compte l'ensemble des données pour construire ce projet de vie des 15 prochaines années. Ce projet de territoire doit permettre de satisfaire pleinement les besoins des habitants actuels et futurs en termes de logements, d'emplois, de loisirs, de commerces et d'équipements, d'accès aux services et de déplacements. Il doit également prévenir les grandes évolutions à venir : anticiper les mutations sociodémographiques et plus particulièrement le vieillissement de la population ; se préparer à la crise énergétique et à la fin de la mobilité « bon marché » ; prévenir l'évolution climatique annoncée. L'organisation doit assurer un « coût de fonctionnement » : soutenable pour les collectivités dans une période de tensions et d'incertitudes très fortes sur les finances publiques (au niveau local, national et européen) ; acceptable pour les populations, notamment dans un contexte de dépenses obligatoires croissantes et d'une situation plus précaire concernant l'emploi, le logement, l'énergie.

Afin de soutenir les stratégies de développement du premier axe de travail de ce PADD, le Grand Sénonais doit non seulement se donner les capacités de maintenir

sa population mais aussi d'en accueillir de nouvelles, aux profils variés. Il ne suffit pas pour l'agglomération d'être uniquement un territoire attractif qui s'inscrit dans une démarche globale de développement durable. Cela signifie aussi de pouvoir fidéliser les nouvelles populations, les ancrer sur le territoire, au moins pour un temps, grâce à un cadre de vie de qualité reposant sur un juste équilibre de l'armature urbaine, entre les pôles urbains et les communes rurales.

Dans un premier temps, il faut prévoir un accueil de qualité pour les nouveaux habitants et une offre alternative à la vie périurbaine. Pour cela, le territoire souhaite répartir les nouveaux logements à partir de l'armature territoriale, établir un équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine et adapter l'offre de logements à l'ensemble des habitants.

Dans un second temps, les espaces de vie peuvent être réinventés en diversifiant les formes urbaines pour une plus grande compacité et en pensant les lisières urbaines en tant qu'espaces de transition entre ville et campagne.

1. UN ACCUEIL DE QUALITÉ POUR LES NOUVEAUX HABITANTS ET UNE OFFRE ALTERNATIVE A LA VIE PÉRIURBAINE

A/ REPARTIR LES NOUVEAUX LOGEMENTS A PARTIR DE L'ARMATURE TERRITORIALE

• Soutenir la croissance démographique par une offre en logements adaptée

Après un léger recul au début des années 2000, le Grand Sénonais connaît un regain démographique depuis les années 2010 qu'il convient de soutenir au travers des objectifs de création de logements pour la période 2020-2035 :

- à la faveur d'une dynamique de renouvellement urbain, en s'appuyant sur les potentiels identifiés et la mobilisation du parc existant ;
- en visant une relative stabilisation de la taille moyenne des ménages par l'accueil de jeunes ménages et profils familiaux ;
- en inscrivant dans le temps long la dynamique de croissance démographique constatée sur la période récente (une croissance annuelle moyenne de l'ordre de +0,5% / +0,6%).

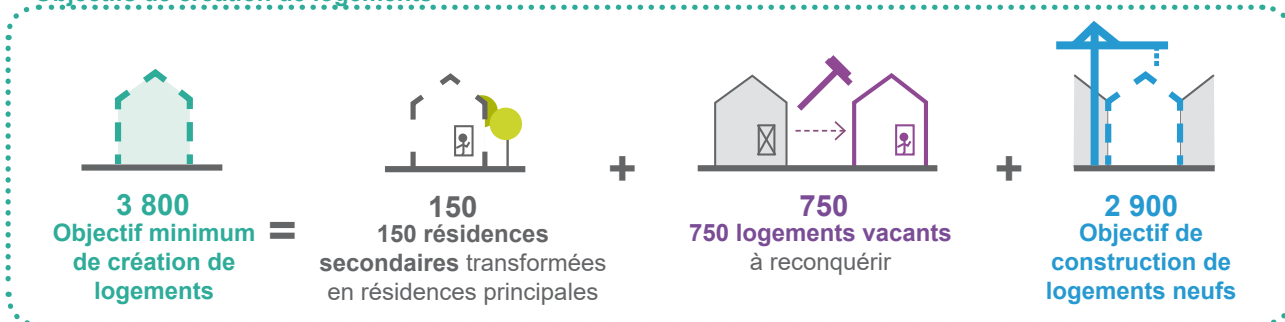
Il s'agit par ailleurs de prendre en compte dans les objectifs de production de logements le volume des démolitions prévues dans le cadre du NPRU, soit environ 600 logements.

• Ainsi, c'est la production d'au moins **3 800 résidences principales supplémentaires** qui est visée sur le territoire pour la période 2020- 2035.

Ce scénario de développement se fonde sur :

- un transfert de l'ordre de **150 logements des résidences secondaires en résidences principales**, suivant la tendance observée ;
- un objectif ambitieux de remobilisation de l'existant, soit environ **750 logements issus de la résorption de la vacance** ;
- Une production neuve de l'ordre de **2 900 logements**.

Objectifs de création de logements



• Hiérarchiser l'offre de nouveaux logements en s'appuyant sur le socle des vallées et sur l'armature urbaine

La trame paysagère a montré que le territoire était structuré par vallée, avec en tête, la vallée de l'Yonne, puis du Nord au Sud les vallées de la Mauvotte, de la Gaillarde, de la Vanne et des Bordes. Le projet cherche à croiser cette trame paysagère avec des enjeux d'armature urbaine, au regard de la notion de proximité.

Les développements futurs et l'offre de nouveaux logements seront donc organisés suivant les vallées, les différentes polarités du territoire, leur démographie, leurs emplois, leur accessibilité aux transports, présence d'équipements (notamment scolaires), de services et de commerces.

• Affirmer la vallée de l'Yonne comme vallée urbaine

La vallée de l'Yonne concentre 80 à 90% des habitants du territoire. C'est aussi là que se concentre la majeure partie des emplois, des services et des commerces. En cela, c'est une vallée urbaine. Les villes de Sens et de Villeneuve-sur-Yonne, sont à la fois, les villes historiques et les plus gros pôles urbains. Pour limiter l'étalement urbain tout au long de la vallée, et recentrer les nouveaux logements autour des centres de vie, il convient de :

- **Conforter en priorité Sens et Villeneuve-sur-Yonne comme centralités urbaines.** Ces deux pôles urbains présentent le plus fort poids démographique et concentrent la plupart des emplois et des équipements structurants. Leur dynamisme au cœur de l'armature territoriale est essentiel pour faire battre l'ensemble du corps territorial.
- **Développer les autres communes de la vallée de l'Yonne selon leur niveau d'équipement.**

• Permettre un développement mesuré des vallées affluentes

Au sein des vallées secondaires, le territoire souhaite trouver un équilibre en privilégiant certaines polarités au sein des systèmes de vallées en s'appuyant sur les communes qui possèdent des équipements scolaires ainsi que des services et des commerces de proximité. Les capacités des systèmes collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées et capacité des sols et des nappes dans les zones d'assainissement non collectif ainsi que la mise aux normes des dispositifs de défense extérieure contre l'incendie sont également à prendre en compte pour ajuster le développement urbain et la croissance de la population.

Les polarités à privilégier, en dehors des communes de la vallée de l'Yonne pourraient ainsi être :

- Soucy pour la vallée de la Mauvotte ;
- Fontaine-la-Gaillarde et Saligny pour la vallée de la Gaillarde ;
- Malay-le-Grand et Maillot pour la vallée de la Vanne ;
- Les bourgs de Les Bordes et Dixmont pour la vallée des Bordes, en tant que centralités pour leurs hameaux.

Un point de vigilance est à observer, relatif à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable pour les communes de Soucy, Fontaine-la-Gaillarde, Les Bordes et Dixmont.

• Encadrer le développement des hameaux isolés

Au vu de l'éloignement d'une majorité de hameaux par rapport aux centralités accueillant commerces et équipements de proximité, le territoire souhaite encadrer leur urbanisation. Ainsi, il s'agit de limiter leur développement suivant trois principes :

- Permettre des constructions au sein de l'enveloppe urbaine, dans la mesure où elles n'impactent pas significativement la perception visuelle des paysages et des silhouettes bâties. Ces hameaux restent en effet des lieux de vie participant à l'identité des communes.

- Permettre la transformation du bâti existant afin de s'adapter aux besoins des habitants et aux modes de vie contemporains.

- Principe général d'interdiction d'une urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine existante sauf dans le cas de hameaux de taille supérieure à son centre-bourg, ainsi que dans les hameaux proches des pôles urbains principaux, lorsque les capacités de renouvellement ou d'extension des centres-bourgs sont limitées par des contraintes particulières (risque inondation, patrimoine...).

1. VALLÉE DE L'YONNE

17 communes
Saint-Denis-lès-Sens, Courtois-sur-Yonne, Saint-Martin-du-Tertre, Saint-Clément, Sens, Paron, Maillot, Gron, Collemiers, Rosoy, Etigny, Véron, Passy, Marsangy, Rousson, Villeneuve-sur-Yonne, Arneau.

2. VALLÉE DE LA MAUVOTTE

3 communes
Voisines, Soucy, Saint-Denis-lès-Sens

3. VALLÉE DE LA GAILLARDE

4 communes
Fontaine-la-Gaillarde, Saligny, Saint-Clément, Saint-Denis-lès-Sens

4. VALLÉE DE LA VANNE

6 communes
Villiers-Louis, Noé, Malay-le-Petit, Malay-le-Grand, Maillot, Sens

5. VALLÉE DES BORDES

4 communes
Dixmont, Les Bordes, Arneau, Villeneuve-sur-Yonne

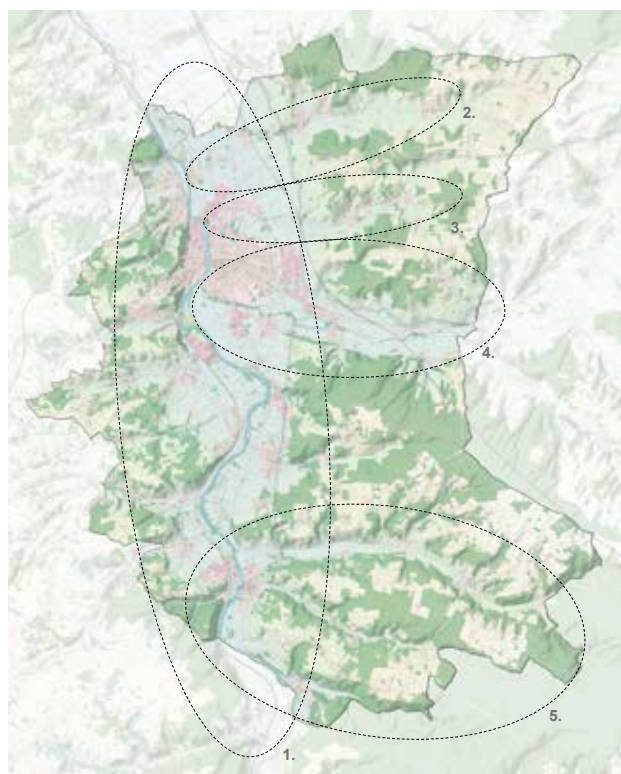


Schéma de la répartition des communes par vallée.

B/ ÉTABLIR UN EQUILIBRE ENTRE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EXTENSION URBAINE

• Privilégier l'implantation des nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine

Le processus de périurbanisation à l'œuvre depuis des dizaines d'années a été favorisé par le développement de l'automobile et par la banalisation des dépenses qui y sont associées. Le coût social et environnemental ainsi que le surcoût pour les budgets privés et communaux sont désormais connus : la multiplication des déplacements motorisés, l'accroissement des temps de trajets domicile/travail et les coûts en carburant qui lui sont liés ; les surcoûts, pour les communes, en équipements, en infrastructures (réseaux, trottoirs, éclairage public...) ; l'enclavement et la réduction des zones agricoles ; la disparition ou la banalisation des paysages. Par ailleurs, le potentiel en renouvellement urbain est estimé à environ **2 200 logements**.

Si ce volume potentiel sera soumis aux aléas opérationnels et du marché immobilier (rétention foncière, attractivité pour les investisseurs...), le PLUi-H entend favoriser leur mise en oeuvre.

• Reconquérir les logements vacants

En 2015, 2 985 logements vacants sont recensés sur le territoire. Situés dans des communes au patrimoine urbain et architectural riche, ces logements potentiels peuvent être des moteurs d'attractivité et de qualité. La communauté d'agglomération souhaite donc :

• **L'acquisition d'une meilleure connaissance du parc vacant sur le territoire** grâce à une approche fine sur les deux pôles urbains et une approche plus qualitative pour les autres communes en :

- Initiant une étude quantitative approfondie concernant la vacance afin d'en identifier les causes et le potentiel de résorption. Il s'agit de confronter les données de l'INSEE à d'autres sources telles que les fichiers Filocom et les données liées à la taxe sur les logements vacants.

- Analysant minutieusement l'état du parc au sein de l'amande et des faubourgs sud de Sens et du centre ancien de Villeneuve-sur-Yonne par l'étude précise (au cas par cas) des configurations immobilières et des éléments juridiques afin d'appréhender les possibilités de réinvestir le bâti.

- Identifiant pour chaque commune la part de vacance frictionnelle et la part de vacance structurelle. La part de vacance frictionnelle à Sens et Villeneuve-sur-Yonne peut être approximativement estimée à 6-7% en comparaison à une moyenne à l'échelle nationale pour des villes comparables, soit environ 900 logements à Sens et environ 200 logements à Villeneuve-sur-Yonne. Dans les autres communes, elle devra être déterminée de manière plus sensible grâce à un travail avec les élus.

Dans ce cadre, le territoire souhaite :

• **Une construction à privilégier dans les espaces à potentiel de renouvellement urbain identifiés dans les communes.** Cela nécessite de considérer la capacité de construction sur les terrains non construits de manière cohérente vis-à-vis des enjeux environnementaux et paysager énoncés dans les autres parties du PADD, de favoriser la mutation des terrains et bâtiments industriels en déprise enserrés dans le tissu urbain et de rechercher à densifier le tissu pavillonnaire diffus lorsque cela est pertinent.

• Et par conséquent, **une réduction de l'ordre de 50% du rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels à vocation résidentielle (par rapport à la période de référence 2007-2017) à l'échelle de l'agglomération pour les projets, soit environ 80 ha pour la période 2020-2035** (comme indiqué dans la partie « 1/ STRATÉGIE »).

Au-delà de l'identification du bâti vacant, un enjeu réside également dans la connaissance de l'habitat indigne. L'étude du phénomène de vacance pourrait être l'occasion d'identifier les logements relevant d'un habitat indigne pouvant être requalifié et ceux pour lesquels une remise sur le marché serait impossible.

• **Définissant un objectif ambitieux de reconquête d'environ 50 logements vacants par an, soit 750 logements sur la période 2020-2035.** Une partie importante de l'effort de résorption est à concentrer sur les deux pôles urbains du territoire. Il se décline en :

. **Un objectif de reconquête de 50% des logements touchés par la vacance structurelle à Sens, soit de 300 à 400 logements.**

. **Un objectif de résorption de 65% de la vacance structurelle à Villeneuve-sur-Yonne, soit environ 200 logements.** Cet objectif est réhaussé par rapport à celui de Sens car la commune présente un taux de vacance plus important (15% en comparaison à 10,5% en 2015) ainsi que des contraintes importantes qui limitent ses capacités de construction neuve.

Pour les autres communes, la résorption de la vacance pourra s'opérer grâce à une approche qualitative basée sur la connaissance des élus concernés. La reconquête de ce patrimoine ancien peut offrir des produits qualitatifs rares ou inaccessibles dans les contextes métropolitains.

• Promouvoir une qualité résidentielle et l'innovation en renouvellement comme en extension

Afin d'offrir aux sénonais d'aujourd'hui et de demain un habitat d'une grande qualité, les nouvelles opérations, aussi bien en extension urbaine que dans le tissu urbain constitué développeront des approches environnementales et innovantes, notamment par :

- Une insertion urbaine qualitative du bâti avec une attention particulière à porter sur la relation à la rue et la qualité de l'interface entre celle-ci et le bâti, à la vue depuis les logements....
- Des espaces extérieurs individualisés ou partagés (balcons, (toît)-terrasses, jardins, coeurs d'îlots, aires de jeux, potagers...).

- Des espaces et des services partagés.

- Une performance énergétique des logements (orientation, matériaux et isolation, ventilation et ouvertures, dispositifs de production énergétique, gestion de l'eau...).

- Le développement d'un environnement sain (une qualité de l'air intérieur, une bonne isolation thermique et phonique, l'emploi de matériaux bio-sourcés, une ventilation et un éclairage naturel, favorisé notamment par des typologies traversantes...).

• Soutenir une restauration qualitative du patrimoine bâti ancien

Toutes les communes sont dotées de patrimoine architectural ou urbain de qualité, participant à l'identité paysagère et culturelle du territoire. Pour rester occupés, ces bâtiments ont besoin d'évoluer et de s'adapter aux nouvelles façons de vivre d'aujourd'hui. Afin de générer une offre qualitative à travers les logements rénovés ou remobilisés et ne pas augmenter le nombre de logements vacants, la Communauté d'Agglomération souhaite que s'engage une grande campagne de remise en état de ces bâtiments anciens et soit mise en place :

• **La lutte contre la découpe excessive du parc ancien en petits logements dans les centres-villes.**

• **La définition d'une complémentarité entre la préservation et la régénération du patrimoine bâti en :**

- Articulant les outils de protection du patrimoine (bâtiments et sites classés, Sites Patrimoniaux Remarquables...) avec les objectifs de réhabilitation, de transformation et de nouvelles constructions dans les centres-villes pour retrouver une offre en logements qualitative et innovante (en développant une politique foncière permettant de regrouper du bâti pour une recomposition des logements ou des rez-de-chaussée commerciaux).

- Harmonisant la rénovation énergétique du parc ancien et la volonté de revitaliser les centres-villes avec les enjeux de protection du patrimoine et encourager

spécifiquement la requalification du bâti de type bourguignon et « villeneuvien ».

- Luttant activement contre la vacance des logements dans les centres-villes et centres-bourgs et travaillant notamment à faciliter la reconquête des premiers étages de boutiques aujourd'hui inoccupés.

• **Le renforcement significatif de l'effort de rénovation du logement social, notamment vers une transition énergétique et écologique du parc.**

• **La requalification et la transformation des sites et des bâtiments portant témoignage d'une Histoire en recherchant à renforcer la mixité programmatique des projets en :**

- Facilitant notamment la transformation du patrimoine industriel à Sens et le long de l'Yonne, mais aussi du patrimoine religieux ou institutionnel parfois coûteux à entretenir. Des exemples intéressants sont présents sur le territoire : l'ancienne concession religieuse transformée en équipements (centre de loisirs, hôpital...) à Villeneuve-sur-Yonne ou encore le Château de Passy réhabilité en logements...

- Encourageant l'occupation temporaire des sites en déprise par des usages culturels, sportifs, de loisirs... grâce à des dispositifs d'urbanisme transitoire, ou encore organiser leur pré-verdissement.

• Faciliter le renouvellement urbain pour en faire un élément d'attractivité et de qualité

Il s'agit de mettre en place des mesures incitatives pour favoriser la reconversion des tissus vieillissants, peu occupés ou mal vécus et de développer des approches de renouvellement urbain différenciées en fonction de la nature des tissus urbains en :

• **Promouvant un fort renouvellement dans les tissus à potentiel de mutation** tels que les tissus d'axe et d'épaisseur de faubourgs, de pavillonnaire diffus et de centre-bourg à travers des opérations de densification, de recomposition du bâti ou de rénovation du bâti qui permettraient d'augmenter et de diversifier l'offre en logement.

• **Amplifiant l'effort de rénovation urbaine dans les quartiers de politique de la ville.**

• **Valorisant le petit patrimoine local dans sa diversité tout en permettant son évolution au regard des usages contemporains et de leur qualité environnementale et énergétique.**

• **Revalorisant le bâti d'enceintes** qui présente un fort potentiel de production de grands logements, attractifs pour

les cadres et les familles, ou pouvant faciliter la diffusion d'habitat intergénérationnel en centre urbain.

• **Travaillant sur une mixité activités/habitat sur les axes d'entrées de ville** afin de retrouver une qualité urbaine qui participe à l'attractivité des centres-villes.

• **Réinvestissant le bâti et les espaces industriels en déprise** comme au Nord de Villeneuve-sur-Yonne.

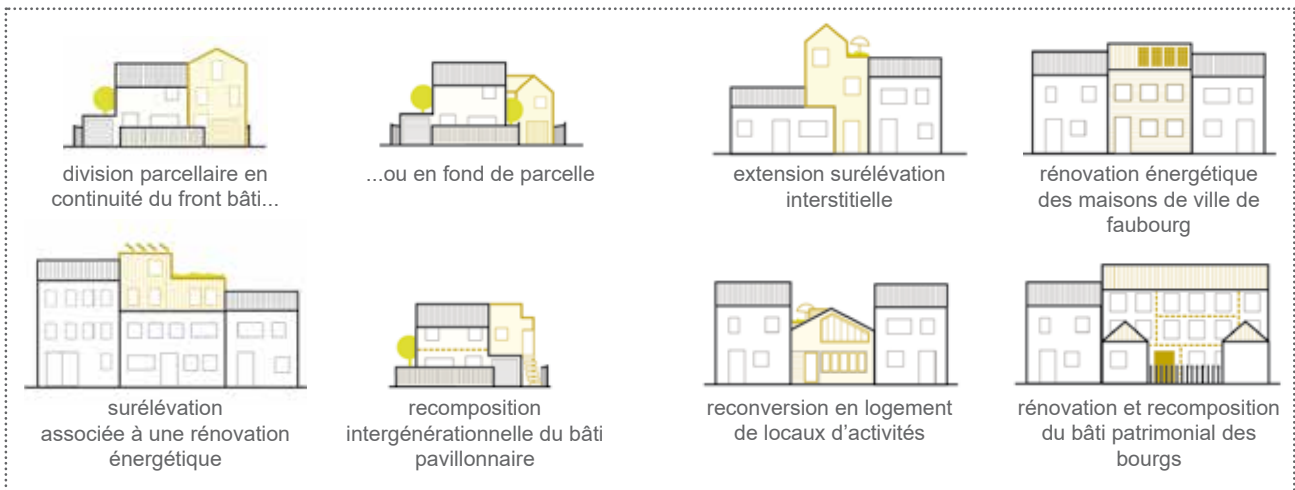


Illustration de principe des interventions possibles sur le parc existant



Renouvellement urbain à Sens, opération visitée lors de l'atelier «Habiter la cité» du 1^{er} février 2018 : couture urbaine avec le tissu dense existant sur un axe de faubourg dans le sud de Sens.



Un potentiel de renouvellement urbain au nord de Villeneuve-sur-Yonne.

• Soutenir le renforcement de la filière artisanale du BTP de l'amont (carrières, boisements) à l'aval (artisans maçons, charpentiers, couvreurs) :

La remise en état du bâti ancien nécessite des savoir-faire qui ont tendance à disparaître au profit de l'industrialisation du bâtiment. En soutenant la restauration du patrimoine local, c'est la filière artisanale qu'il faut relancer par :

- **La promotion des savoir-faire et les matériaux locaux en structurant les métiers de la construction locale.**
- **L'encouragement à une architecture contemporaine de qualité avec ces mêmes matériaux locaux et savoir-faire.**

• **La promotion des formations autour des métiers de la construction** : maçon, tailleur de pierre, couvreur, charpentier, menuisier.

• **La mise en synergie des processus de conception et de réalisation entre maîtres d'œuvre et artisans.**

• **L'innovation et la création architecturale**, dans le respect du patrimoine et de l'esprit de lieux.

C/ ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS A L'ENSEMBLE DES HABITANTS

Au-delà de la localisation des logements dans le territoire, il s'agit de s'interroger sur les spécificités et les besoins des populations présentes, de celles arrivant sur le territoire et de celles qui ne sont que de passage. Un équilibre est donc à trouver à l'échelle du territoire pour favoriser l'accueil de populations diverses en répondant à leurs besoins tout aussi diverses tels qu'ils sont décrits sur la page suivante.

En ce sens, il est proposé des objectifs de statuts

d'occupation au sein des nouveaux logements créés à l'échelle de l'agglomération, à ajuster suivant l'armature urbaine et les capacités de chacune des communes, soit :

• **Une part de logement sociaux correspondant de 20% à 25% des logements créés.**

• **Une part d'accession abordable représentant 20 à 25% des logements créés.**

• Apporter des réponses à la pluralité des besoins et les diffuser sur l'ensemble du territoire

Familles, jeunes, jeunes actifs, cadres, seniors, populations itinérantes... A chaque moment de la vie, des besoins nouveaux apparaissent. Pour attirer les cadres et les jeunes, fidéliser les familles en favorisant notamment leur parcours résidentiel et installer les seniors, la communauté d'agglomération souhaite proposer des logements adéquats à travers différents objectifs :

- Pour les familles :

• **Le développement d'une offre locative en « grands logements » dans les pôles urbains et les villes**, et notamment à Sens en mettant en place des outils afin d'éviter les découpes de logements existants en logements de trop petite surface.

• **Le décloisonnement des possibilités de réhabilitation dans l'ensemble des centralités.**

• **Le renforcement de l'accession abordable et de l'habitat intermédiaire dans les pôles urbains.**

• **Le développement du locatif avec un accompagnement social dans les villages**, et plus particulièrement dans les communes possédant des équipements scolaires.

- Pour les jeunes et jeunes actifs :

• **Le renforcement de l'accession abordable et de l'habitat intermédiaire dans les pôles urbains.**

• **Le développement des offres de coliving** ou un habitat pour des salariés installés dans le bassin d'emploi pour des périodes temporaires.

• **Recréer une offre en hébergement à destination des jeunes travailleurs.**

- Pour les cadres :

• **La facilitation de la création de produits atypiques qualitatifs et rares** (attiques aménagées, maisons de ville...) dans les pôles urbains, et la proposition d'une offre locative en « grands logements » dans les pôles urbains et les villes relais.

• **Le décloisonnement des possibilités de réhabilitation dans l'ensemble des centralités.**

- Pour les seniors ou les personnes à mobilité réduite :

• **Le renforcement de la diversité et la qualité de l'offre, la multiplication des structures d'accueil et l'encouragement aux initiatives innovantes** (programmes intergénérationnels, résidences avec services, réinvestissement des rez-de-chaussée vacants, convention dans les constructions nouvelles concernant l'accessibilité des logements...). La localisation de ce type de logements est à privilégier dans les centres-villes et les centres-bourgs, au plus près des services.

• **L'adaptation du bâti au vieillissement et/ou à la perte d'autonomie.**

- Pour les populations itinérantes :

• **L'acquisition d'une meilleure connaissance quantitative et qualitative de ces populations**, notamment en initiant une étude sociologique, afin de répondre à leurs besoins de manière plus pertinente et de mieux les intégrer à l'écosystème du territoire.

• Favoriser une mobilité résidentielle au sein des communes du territoire, entre communes rurales et urbaines

Dans un souci de maintien d'une structure démographique et générationnelle équilibrée au sein du territoire, il s'agit notamment d'assurer une diversité des typologies et des

formes urbaines permettant de concilier compacité urbaine, mixité sociale et générationnelle.

• Équilibrer l'offre sociale en suscitant des synergies entre les communes et les quartiers

Les logements sociaux sont aujourd'hui répartis à 92% sur Sens et le reste de l'unité urbaine. La communauté d'agglomération souhaite équilibrer davantage l'offre à travers :

• **La poursuite des démarches de rénovation urbaine du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** au travers des actions de requalification et de démolition avec une reconstitution du parc à intégrer dans les projets urbains des villes.

• **Un rééquilibrage global entre les quartiers et les communes** dans le cadre de la reconstitution de l'offre liées aux démolitions du NPNRU.

• **Un desserrement de l'offre sociale au profit de Sens et de Paron** sera recherché en raison de la part des

logements sociaux que ces deux communes accueillent, sans pour autant que leur taux ne descende en-dessous des obligations légales.

• **Le renforcement de la part de logements sociaux à Villeneuve-sur-Yonne**, notamment par la rénovation de logements vacants en centre-ville.

• **Le développement de logements sociaux dans certaines autres communes du territoire en fonction de leur desserte par les transports en commun.** Cela pourrait constituer une première étape de parcours résidentiel, qui permettrait l'implantation de familles, ménages clés pour le maintien des équipements scolaires et de la vie villageoise.

2. DES ESPACES DE VIE RÉINVENTÉS

A/ DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES POUR UNE PLUS GRANDE COMPACITÉ

• Lier qualité urbaine et compacité

La compacité urbaine telle que voulue par la loi Engagement national pour l'environnement ne peut se satisfaire d'une densité mal maîtrisée. La banalisation des paysages urbains par la systématisation architecturale et les modèles standardisés doit être limitée. Pour garantir la qualité des projets, le territoire met en avant :

- **La promotion d'un urbanisme négocié** pour faire progresser des solutions nouvelles avec des porteurs de projet et faire émerger de nouveaux intérêts collectifs sans nuire aux intérêts privés.
- **La composition de quartiers qui combinent les échelles bâties, les tracés et le végétal** pour structurer les paysages urbains et la diversité des lieux de vie.
- **La recherche de formes urbaines favorisant la mixité et la diversité des usages et des fonctions.** Il s'agit de travailler sur des formes urbaines innovantes et plus compactes, adaptées aux centralités.
- **La promotion de la qualité architecturale des rénovations et des constructions nouvelles enserrées dans le tissu existant**, notamment avec le travail de volumétries respectueuses des gabarits environnants pour effectuer des transitions douces entre les différents tissus

urbains. Une vigilance sera apportée sur la qualité des formes urbaines et des typologies proposées, notamment dans les tissus de centres-bourgs et de faubourgs, en évitant les modèles standardisés de type pavillonnaire. Des typologies de maisons de ville ou de logements collectifs et intermédiaires y seront recherchées.

- **La création d'un dialogue entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine** avec une attention particulière portée sur la qualité des matériaux employés dans une logique d'harmonie entre constructions nouvelles et existantes. Le modèle de la maison de ville peut être revisité.
- **L'encouragement aux innovations dans les formes urbaines** (petits immeubles collectifs, habitat intermédiaire, maisons superposées, groupement de maisons autour d'un cœur d'îlot jardiné...) **ainsi que dans la mixité typologique.**
- **L'encouragement à l'audace de l'architecture contemporaine** (pour les bâtiments publics et les initiatives privées) afin de transmettre un patrimoine vivant.
- **La prise en compte d'un cadre plus large associant espaces privés et espaces publics.**

B/ PENSER LES LISIÈRES URBAINES EN TANT QU'ESPACES DE TRANSITION ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

• Concevoir les lisières en tant qu'interfaces

Afin que les lisières puissent remplir leur rôle d'interface entre le tissu urbain et les espaces naturels et agricoles, il est important qu'elles soient pensées comme des espaces à part entière, composés de plusieurs strates qui s'interpénètrent et non comme de simples lignes séparatives. Le développement de telles interfaces sera recherché à travers :

- **L'épaississement des limites par la multiplication**

des fonctions et des usages (agricoles, récréatifs, environnementaux) dont la gestion doit être définie, organisée et partagée.

- **L'intégration dans ces espaces des diverses fonctions écologiques indispensables** (cycles de l'eau, protections climatiques, petite production énergétique, accueil de la biodiversité...)

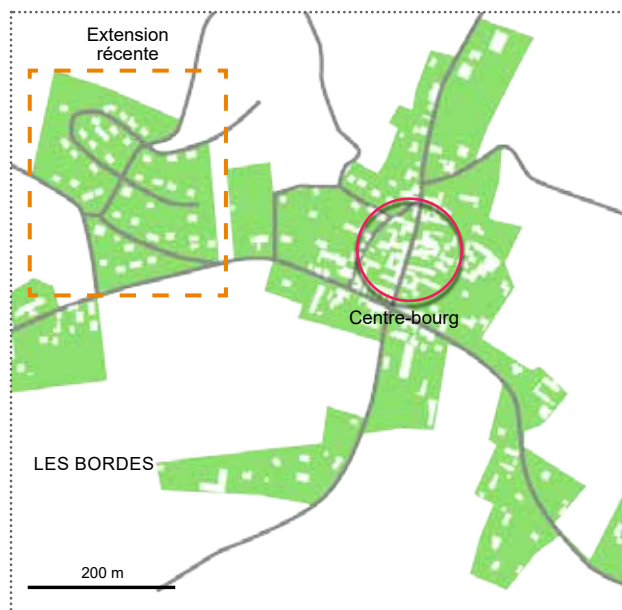
• Composer l'habitat compact avec les espaces jardinés et les espaces agricoles ou naturels à l'occasion de la construction de nouveaux quartiers

Lorsque les espaces de densification qualitative se trouvent limités dans le tissu habité existant, les lisières urbaines sont le lieu privilégié des nouvelles constructions. Pour participer à la qualité du tissu habité, elles doivent

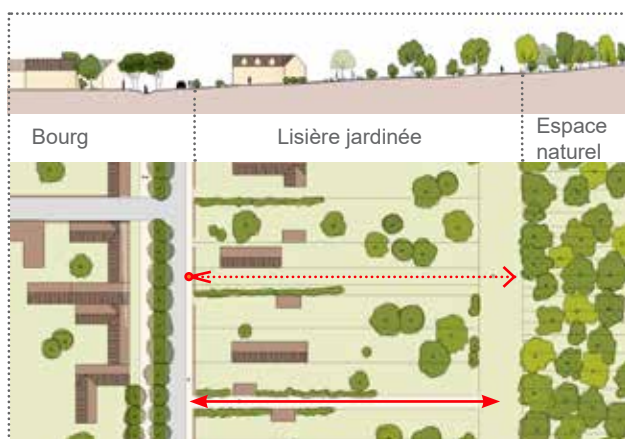
respecter les valeurs et les usages de ces transitions douces qui mettent en valeur la silhouette urbaine et les espaces agricoles.



Un développement relié au maillage de voies douces et au pôle de proximité



Une extension déconnectée du pôle de proximité



Les principes d'une lisière jardinée

↔ Cheminement ↔ Ouverture visuelle



La reconnaissance des typologies de lisières à Véron

■ Lisières jardinées ■ Lisières agricoles
— Absence de lisière

Une attention particulière devra être portée sur :

• **L'emplacement des nouvelles constructions** en :

- Respectant un principe de continuité avec les tissus urbains et en hiérarchisant les surfaces suivant les orientations liées à l'armature urbaine et à la notion de proximité.
- Prenant en compte la sensibilité paysagère des sites pour limiter leur impact sur les continuités écologiques et autres espaces à forts enjeux paysagers, environnementaux et de santé pour la population.
- Équilibrant les zones d'extension en fonction des objectifs de reconquête de logements vacants et des potentiels de renouvellement urbain de chaque commune.

• **La prise en compte de l'environnement dans lequel s'inscrit l'opération** en :

- Respectant le sens général des limites et de l'orientation du parcellaire historique, notamment lors d'aménagements dans des terrains en pente. Les tailles des parcelles variables peuvent générer davantage de mixité sociale et générationnelle.
- Préservant des vues sur des bâtiments repères comme les églises ainsi que vers les espaces ouverts attenants tels que les boisements ou les espaces agricoles.
- Maintenant autant que possible la trame paysagère présente sur le site par la valorisation des cours d'eau ou le maintien de grands arbres isolés ou d'alignements d'arbres fruitiers.

• **Le maintien et la création de connexions physiques de qualité avec les quartiers habités existants et les espaces ouverts** en :

- Favorisant des voies nouvelles connectées en plusieurs endroits à la trame viaire avec un vocabulaire de rue (sur le modèle des rues de bourgs) privilégiant les circulations douces, comprenant des matériaux ainsi que du mobilier de qualité et permettant la plantation de végétation sur l'espace public (bandes plantées, arbres). Ces voies peuvent être récupérées dans l'espace public si elles sont réalisées par le promoteur.

- Créant des venelles et chemins réservés aux circulations douces permettant de relier les nouveaux quartiers à leur centralité urbaine ainsi qu'aux espaces de nature environnants. Ces sentiers peuvent avoir des ambiances paysagères plus végétales que les rues principales.

• **La maîtrise de la qualité des fronts bâtis et des limites parcellaires** en :

- Implantant les bâtiments du côté de la rue de manière à garantir des espaces de jardins généreux pouvant accueillir de grands arbres (favorisant la lecture de la transition douce entre les espaces bâtis et les espaces ouverts). Les bâtiments peuvent par exemple être alignés au plus proche de la voie avec un pignon secondaire sur la rue et une façade principale ouverte sur une cour ou un jardin à l'image du tissu ancien. La mitoyenneté peut être envisagée au regard d'un jeu de décalage entre les habitations pour garantir l'intimité et de l'utilisation de

matériaux isolants performants. Des lignes directrices doivent permettre de varier les façades tout en gardant une cohérence globale.

- Permettant une souplesse d'implantation par rapport à la rue afin de favoriser la végétalisation de l'espace entre le bâti et la voie et l'adaptation au contexte urbain.

- Garantissant des clôtures qualitatives et harmonisées au sein d'une même opération. Des murs ou des claustras permettent de créer des lieux d'intimité privatifs. Des clôtures simples et transparentes (évitant les grillages industriels ou standardisés) ou des haies champêtres favorisant les espèces locales (évitant les espèces banalisantes) offrent des ouvertures visuelles donnant la sensation d'un vaste jardin.

• **La création d'espaces communs à valeur sociale** en :

- Intégrant dans la composition de l'opération des lieux d'échanges comme des espaces jardinés permettant de mutualiser la gestion d'équipements (jeux d'enfants, bancs).

- Apportant une réflexion sur la place des stationnements au sein des nouveaux quartiers pour favoriser le caractère urbain et partagé des rues. Les espaces de stationnement peuvent par exemple être mutualisés sous forme de poches ou de garages regroupés par ensemble de maisons. Des stationnements pour les vélos permettent aussi de faciliter leur usage.

• **Faire évoluer le tissu résidentiel existant**

Le tissu des maisons individuelles qui compose les extensions récentes prend souvent la forme de lotissements. Ces quartiers pavillonnaires peuvent évoluer de manière qualitative. Il s'agit d'encourager :

• **La requalification de la trame viaire au service de la biodiversité et des circulations douces** en réduisant les surfaces minéralisées aux bandes de roulement et en valorisant les frontages publics à l'aide de plantations et de cheminements doux.

• **Le décroisement du système pavillonnaire en le reliant au reste de la commune**, notamment par des circulations piétonnes.

• **Développer l'agriculture de proximité**

Les lisières urbaines sont des lieux propices au développement de l'agriculture de proximité, complémentaire aux grandes cultures céréalières. La diversité des usages offerts à la population est un rempart contre l'extension urbaine sur le long terme. Pour cela, le territoire souhaite garantir :

• **La possibilité de densifier le tissu pavillonnaire existant tout en préservant les cœurs d'îlots jardinés et les lisières jardinées.** Un travail fin de densification peut être imaginé dans les interstices entre les habitations en retrouvant par la même occasion une continuité du bâti le long de la rue.

• **L'évolution des constructions existantes selon des principes de densification douce adaptés aux différents tissus urbains.**

• **La diversification du tissu de maisons individuelles à l'occasion des travaux de rénovation énergétique** en travaillant sur la variété des façades tout en gardant une cohérence globale.

• **La préservation des terres au potentiel agricole favorable au développement de l'agriculture vivrière.** La qualité des terres, leur non pollution, leur orientation, leur ensoleillement, leur taille ainsi que la présence de l'eau concourent à définir la vocation possible des terres agricoles, les destinant vers du maraîchage, des vergers, des prés de fauche, des prés de pâtures...

• **La bonne intégration des exploitations agricoles par :**

- La préservation, la valorisation et le développement des structures végétales présentes au sein des espaces agricoles (alignement d'arbres, haies agricoles relictuelles...).

- Le développement de la végétalisation dans les projets agricoles au service d'une insertion paysagère qualitative des constructions agricoles.

• **L'aide à l'installation des agriculteurs en :**

- Favorisant le développement de groupements d'agriculteurs pour répondre aux besoins variés des consommateurs. Certains engins ou ressources peuvent ainsi être mutualisés. Par exemple, l'organisation d'une collecte de fumier peut permettre la fertilisation des terres bien que les nuisances possibles doivent être anticipées. Des partenariats avec des centres équestres peuvent voir le jour.

- Rendant possible l'installation de bâtiments comme des serres, qui sont indispensables pour une exploitation maraîchère ; ou un local de découpe ou de transformation, qui peut être nécessaire pour la production de viande et le développement de la vente à la ferme.

- Promouvant l'agriculture locale pour les particuliers (la vente à la ferme, les marchés, les lieux de collecte...) et au sein de la restauration collective (les entreprises, les restaurants scolaires couplés avec les centres de loisirs pour permettre un débouché à l'année...).

• **La compatibilité et complémentarité des usages urbains et des usages agricoles en :**

- Créant ou réactivant des cheminements qui permettent de traverser ces lisières agricoles depuis les quartiers habités et en incitant les agriculteurs à ouvrir ponctuellement leur exploitation (cf. partie « 1/ STRATÉGIE »). Les moments d'échange apportent une valeur sociale à l'agriculture de proximité.

- Préservant les fonds de jardin en limite de zones urbanisées pour y favoriser le développement d'une végétation qualitative à l'interface des espaces agricoles (mais aussi des espaces naturels).

- Pensant les accès pour les engins agricoles afin qu'ils ne génèrent pas de conflits d'usages avec le voisinage. Au moins un axe doit permettre de traverser les communes avec des engins agricoles.

- Sécurisant les terres et les produits. Des bandes arborées ou des haies, notamment à l'ouest ou au nord, peuvent fermer l'exploitation et la protéger des vents tout en étant valorisées pour le compost ou le chauffage. A proximité des habitations, des clôtures transparentes peuvent protéger les terres tout en permettant aux riverains de percevoir cette agriculture vivrière.

- Créant des synergies entre les exploitations agricoles et les besoins de gestion des espaces communaux. L'éco-pâturage peut permettre d'entretenir les espaces publics et certains espaces naturels. Des parcours peuvent être imaginés pour permettre aux animaux de s'alimenter.



Les jardins familiaux de la plaine des Boutours, aperçus lors du parcours du secteur Yonne aval le 8 novembre 2017, font partie de la lisière urbaine du Sud de Sens

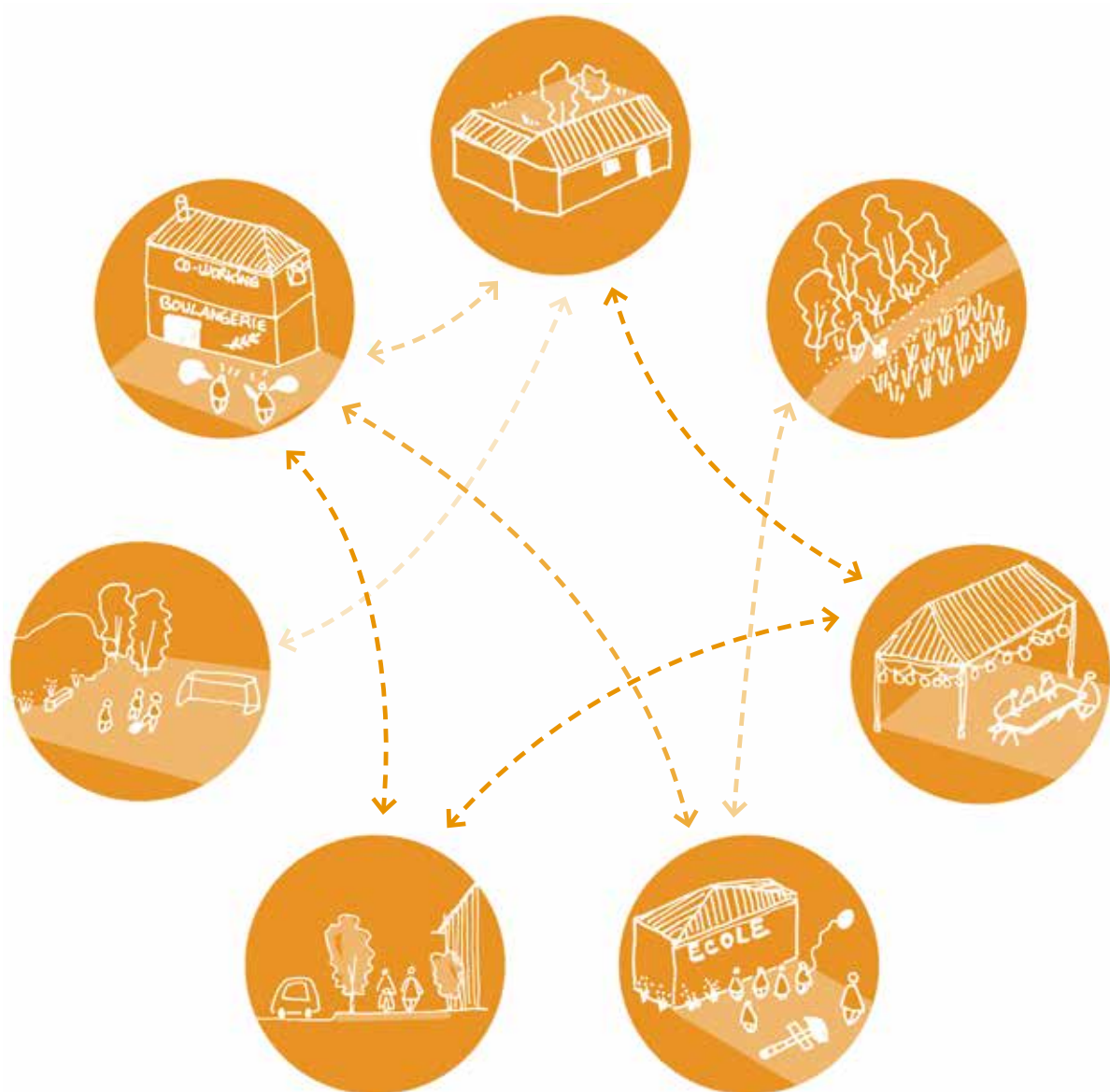


La crésionnière de Véron, aperçue lors de la visite de l'atelier « Lisières urbaines » du 6 février 2018



3/ PROXIMITÉ

Recentrer les
paysages habités
autour des lieux de vie



Qu'en est-il de la vie quotidienne des habitants du Grand Sénonais ? Après avoir affirmé et consolidé une position de territoire attractif en réseaux et cultivé l'équilibre et les complémentarités au sein de l'agglomération, le Grand Sénonais souhaite porter une attention particulière à la notion de proximité. Le logement ne peut être pensé sans son rapport à la rue, aux commerces, aux lieux de rencontre, aux espaces de travail, aux paysages agricoles et naturels environnants... A l'image d'une maison où les pièces se positionnent les unes par rapport aux autres et se connectent par des espaces de liaison, la cité se pense dans son ensemble. Ceci doit incontestablement se faire par un travail de couture des tissus urbains entre eux, mais aussi entre les espaces bâtis et les espaces de nature.

L'ambition du PADD est donc de réactiver les fonctions historiques des centres-villes et centres-bourgs en tant que pôles de proximité répondant aux besoins du quotidien. Il s'agit d'y allier une qualité de cadre de vie et d'y faciliter également le lien social.

Ce dernier axe du PADD s'attache aux paysages ordinaires en cherchant à recentrer les paysages habités autour des lieux de vie. Comment garantir des espaces communs de qualité aux habitants ? Comment favoriser la vitalité des commerces et des équipements ? Comment faciliter les déplacements quotidiens alternatifs à la voiture individuelle ?

A/ CONFORTER LA TRAME PAYSAGÈRE DES COMMUNES ET GARANTIR DES ESPACES COMMUNS DE QUALITÉ AUX HABITANTS

La trame paysagère du territoire, définie en préambule de ce document, peut se décliner de manière fine à l'échelle locale. En la confortant, la communauté d'agglomération souhaite affirmer l'identité de chaque ville et village. Une attention particulière sera portée sur les espaces communs qui associent les rues, les places ou les parcs avec les

espaces privés perçus depuis l'espace public. Ce sont bien ces espaces communs qui garantissent l'harmonie des lieux que nous pratiquons au quotidien en tant que membre d'une famille, travailleur en devenir, actif ou passé, consommateurs de biens et de services, amateur de sport en salle ou en pleine nature...

• Protéger et mettre en valeur les perspectives et les points de vue sur les silhouettes urbaines et depuis les tissus urbains sur les espaces environnants

Depuis les cœurs des villes et villages inscrits au cœur de vallées aux reliefs doux et généreux, des perspectives et des points de vue connectent visuellement les espaces habités et les espaces ouverts. Par covisibilité, les

silhouettes urbaines peuvent également être perçues depuis l'espace agricole des pentes. Les points de vue remarquables peuvent être mis en valeur par du mobilier sobre ou une gestion du végétal adaptée.

• Valoriser l'eau et ses ouvrages au sein de l'espace public

L'eau a conditionné l'implantation des hommes sur le territoire du Grand Sénonais. Elle est présente sous formes de cours d'eau, de zones humides, de mares mais aussi d'ouvrages au traitement architectural particulièrement soigné. Pour pérenniser et développer cette valeur, le territoire souhaite :

- **La protection, la restauration et la valorisation des sources au cœur des villages.** Ces sources constituent une véritable richesse et peuvent être valorisés par un traitement qualitatif des abords ou le développement d'usages récréatifs.

- **La préservation et la valorisation de zones humides centrales dans les villages qui se sont constitués de part et d'autre** tels que Marsangy ou Saligny. Ces espaces limitent les risques d'inondation tout en offrant une variété d'usages comme à Voisines. La valorisation de ces espaces sous-entend de maintenir ou de retrouver des ouvertures en gérant les boisements qui s'y développent pour retrouver des prairies de pâture ou de fauche.

- **La protection et la valorisation de l'ensemble des ouvrages hydrauliques au caractère patrimonial.** Il s'agit des lavoirs, des aqueducs, des moulins, des ponts... L'ensemble des ouvrages de l'aqueduc de la Vanne sont particulièrement sensibles par leur valeur de « transporteur d'eau » mais aussi par leur qualité et leur positionnement dans le paysage. La valorisation de ces ouvrages pourrait être proposée en :

- Créant un itinéraire tout au long du « chemin de l'eau de la Vanne à Paris »

- Mettant en place une signalétique spécifique expliquant les besoins de prélèvement en eau pour la région parisienne et les protections environnementales qui leur sont liées.

Les nombreux petits biefs, moulins ou canaux qui jalonnent les cours d'eau sont aussi des ruptures de continuités écologiques, notamment pour le cheminement des poissons. La reconquête de ces continuités écologiques, si elles sont

nécessaires pour les espèces, ne doivent pas détruire la qualité patrimoniale de ces ouvrages. L'appel à un homme de l'art, paysagiste ou architecte, permettra de concilier la préservation du patrimoine avec la reconquête des continuités écologiques.

- **L'intégration des nouveaux ouvrages hydrauliques dans le patrimoine architectural local.** La construction d'ouvrages hydrauliques doit répondre aux fonctions attendues tout en respectant le vocabulaire architectural local.

- **La mise en valeur et la révélation des cours d'eau dans le tissu urbain jusque dans les terres agricoles.** Qu'ils soient le long d'une rue, au sein d'un parc ou dans des parcelles privées jardinées, les cours d'eau méritent une attention particulière. Des études pourront être menées pour renaturer des cours d'eau enfouis ou déviés.

- **Le développement de la diversité des usages dans les plans d'eau et les mares** (baignade, sensibilisation à la biodiversité...).



Le lavoir de Villiers-Louis dont l'usage a été détourné pour la baignade, visité lors du parcours du secteur de la Vanne le 28 septembre 2017

• Préserver et renforcer l'enveloppe agricole et jardinée des communes

La majeure partie des villages et bourgs du Grand Senonais sont entourés d'une ceinture jardinée composée par des parcelles de jardins privés, des prés, des vergers, des bosquets qui contribuent à la qualité paysagère des

villages. Ils forment entre outre, une transition douce entre les zones habitées et la campagne et contribuent aux continuités de la trame verte et bleue.



L'écrin jardiné et arboré de Villiers-Louis dessine une relation de qualité entre bâti et agriculture

• Renforcer la présence de la nature au cœur des villes, des villages et des bourgs

La majorité des villages du Grand Senonais répondent à un principe d'implantation groupée mais aérée. Le territoire souhaite maintenir cette caractéristique par :

- **La valorisation des jardins en cœur d'îlots**, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis la rue.
- **La protection des petits boisements ou éléments paysagers remarquables (terrains cultivés) présents au sein des espaces agricoles et urbains** qui constituent à la fois des relais pour la biodiversité et des espaces caractéristiques du paysage local.
- **Le maintien et le renforcement des ceintures jardinées des tissus habités** avec une présence végétale généreuse liée à un cours d'eau, aux jardins privés et aux grands arbres qu'ils accueillent.

- **L'intégration de la nature urbaine** (notamment les espaces de pleine terre et la présence d'arbres) **dans les opérations d'aménagement** en travaillant sur un équilibre entre le minéral et le végétal et l'emploi de dispositifs favorables à la végétalisation et la perméabilité des sols.

- **La valorisation des promenades plantées de Sens et de Véron** en s'inspirant des initiatives menées à Villeneuve-sur-Yonne.

- **L'intégration de la nature dans l'urbain constitué**, notamment le long des voies en appui sur les lisières et ouvrant sur les espaces agricoles et naturels. Partout où cela est possible, on cherchera à retrouver des sols de pleine terre pour y être plantés. Outre qu'ils permettent une meilleure infiltration des eaux de ruissellement en ville, ils contribuent une fois plantés à diminuer la température ambiante et participent à l'amélioration du cadre de vie.

• Apaiser le paysage de la rue

Au quotidien, la rue est souvent le premier espace commun rencontré en sortant de son lieu d'habitation ou de travail. Trop souvent laissées au seul usage de la voiture (circulation et stationnement), beaucoup de rues ont perdu les usages piétonniers qui permettent les rencontres et les échanges de proximité. Pour laisser circuler les véhicules, elles ont sacrifié leurs trottoirs, leurs plantations et leurs mobiliers sont devenus purement routier, perdant leur caractère urbain. L'objectif est de retrouver un équilibre dans les usages de la rue, en redonnant une priorité aux piétons et aux cyclistes tout en laissant la fluidité de circulation des véhicules. Cet objectif se traduit par :

- **Le soutien à la qualification et la sécurisation des axes principaux qui traversent les communes**, notamment à Malay-le-Petit, Paron, Rosoy, et Armeau. Il s'agit de

redonner un caractère urbain à ces traversées de bourgs à l'aide d'un traitement qualitatif qui peut avoir différentes séquences (mise en scène des entrées, resserrement des voiries, élargissement des trottoirs, intégration et diminution des panneaux routiers, effacement des réseaux aériens...). Une attention particulière sera portée près des destinations marchandes et des équipements de proximité comme les écoles (zones 30, zones de rencontre, plateaux surélevés, intégration de mobilier urbain, d'un éclairage et d'une signalétique sobre...).

- **La recherche de la transformation des routes urbanisées en rues-jardins**. Dans les villages, les rues ont souvent un caractère rural qui peut notamment se traduire par des trottoirs enherbés. De manière globale, le végétal peut trouver toute sa place dans les rues à travers

la création de bandes fertiles en pied de clôtures privatives ou l'organisation d'opérations festives de plantation sur l'espace public par les collectivités avec les habitants riverains.

- **Le maintien et le développement de la qualité des espaces privés visibles depuis l'espace public** en maintenant une complémentarité entre intimité et ouverture. Il s'agit de préserver les murs, les pignons ou

le débordement du végétal issu des jardins privés mais aussi d'inciter des traitements qualitatifs des limites des nouvelles opérations pour participer intégralement au paysage de la rue.

- **Une qualité et une sobriété des espaces publics** (mobiliers urbains, signalétique et gestion appropriée des dispositifs publicitaires).

• **Garantir des espaces de centralité qualitatifs et apaisés qui rythment la vie des communes**

- Les espaces de centralité existants

Les espaces de centralité sont des lieux privilégiés de rencontre pour les usagers d'un territoire. Ils peuvent se traduire par des espaces publics, souvent inféodés à des équipements et des commerces, ou par des espaces atypiques comme un pré ou un lavoir, notamment dans les communes rurales. Pour garantir leur vitalité, la communauté d'agglomération souhaite :

- **La requalification de certains espaces publics.** Les aménagements doivent donner une place prépondérante au piéton et permettre des usages éphémères, évolutifs et intergénérationnels. Il s'agit de favoriser l'animation urbaine en offrant des espaces publics facilement appropriables par une grande diversité d'activités.

- **La multiplication des usages dans les espaces centraux pour intensifier la vie locale.**



Le poumon vert de Saligny, visité lors du parcours du secteur de la Vanne le 28 septembre 2017

- Les espaces « capables »

Certaines parcelles regroupent des conditions favorables pour développer des lieux de proximité au regard de leurs caractéristiques, de leur positionnement et des besoins des communes. Le territoire tient à réveiller ce potentiel endormi par :

- **L'ouverture des possibles sur l'ensemble des parcelles en questionnant leur vocation** comme pour le champ central de Marsangy ou des espaces en friche.

- **La constitution de nouveaux espaces de centralité de natures variées.** Une attention particulière sera apportée aux hameaux qui disposent rarement de lieux de rencontre en dehors des arrêts de bus dont la qualité peut être améliorée.

- **L'animation ponctuelle des espaces « capables ».** Elle peut permettre de tester des usages pour affiner la programmation future.

• **Repenser la place des stationnements dans les centralités**

Dans un territoire à dominante rurale, la voiture ne peut être exclue des centres mais elle doit en revanche se faire plus discrète pour améliorer la qualité du paysage urbain. Plusieurs objectifs sont fixés pour repenser la place des stationnements dans les centres-villes et les centres-bourgs :

- **La réduction de la présence visuelle des aires de stationnement en surface, existantes et à venir, depuis les espaces publics.** Les stationnements peuvent être implantés à l'arrière des constructions ou encore au sein de parcelles délimitées par des murs de qualité comme

au cœur de l'amande de Sens. Ces espaces devront faire preuve d'une grande qualité d'aménagement en favorisant la perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux et la présence de végétation, notamment d'arbres qui apporteront de l'ombre.

- **L'allègement en stationnements d'espaces majoritairement destinés aux piétons dans les centralités** comme les trottoirs des rues historiques des villes ou les berges de Villeneuve-sur-Yonne.

- **La création d'une signalétique sobre et efficace pour orienter les automobilistes**, notamment à proximité et au sein de l'armande de Sens où les places de stationnement sont nombreuses. Pour organiser les multiples parcs de stationnements des villes, des compteurs numériques pourraient aider les automobilistes à se diriger directement là où il y a des places disponibles.

- **La mutualisation des aires de stationnement dans les secteurs commerciaux ou d'activités ainsi que dans les programmes mixtes.** Cela sous-entend de regrouper les besoins en stationnements de plusieurs commerces ou activités pour optimiser le nombre de places à créer et non plus de gérer cela à la parcelle.

- **La définition de poches de stationnement stratégiques corrélées avec des parcours piétons de qualité reliant les espaces de centralité**, notamment dans les centres-bourgs où leur traitement devra maintenir un caractère rural (terre-pierre, enherbé...).

- **La définition des normes de stationnement imposées sur les espaces privés.** Elles devront s'articuler avec :

- Les capacités d'adaptation et de réhabilitation du parc ancien (stratégie de reconquête des logements vacants).

- La localisation des projets et leur proximité aux transports collectifs, équipements et services de proximité.

- La volonté de ne pas encourager la sur-motorisation des ménages et un usage individualisé de la voiture.

- Les stratégies de libération de l'espace public pour d'autres usages (élargissement des trottoirs, pistes cyclables...).

- Le renforcement et la création de stationnements pour les vélos dans l'ensemble des villes et villages, notamment à proximité des espaces de centralité.

B/ FAVORISER LA VITALITÉ DES COMMERCE ET DES ÉQUIPEMENTS INTÉGRÉS DANS LE RÉSEAU DE PROXIMITÉ

Le dynamisme d'un territoire est aussi généré par sa capacité à satisfaire les besoins de sa population en services ordinaires, marchands ou non marchands. La communauté d'agglomération souhaite mettre en œuvre les moyens nécessaires pour que cette intensité soit mise au service du confortement des centralités. Dans ce

contexte, le PLUi-H est l'occasion de se donner les moyens de réguler la politique de développement commercial du territoire et en particulier, conforter l'armature urbaine par une armature commerciale adaptée, et permettre un développement cohérent des infrastructures de grande distribution déjà présentes.

• Rechercher un équilibre entre les zones commerciales périphériques et la pérennité des commerces des centralités

Les zones commerciales périphériques se sont trop longtemps développées de manière incontrôlée au détriment de la vitalité des commerces des centralités. L'offre commerciale périphérique ne doit pas remettre en cause le maintien, voire le développement, de l'offre traditionnelle de centre bourg et de centre-ville. Pour tendre vers un système équilibré plutôt que concurrentiel, le territoire souhaite :

- **L'interdiction de la création ex-nihilo de nouvelles polarités commerciales périphériques** compte tenu du maillage de la grande distribution sur le territoire.

- **La limitation des développements commerciaux au sein des zones d'activités périphériques existantes en :**

- Evitant le mitage commercial des zones d'activités industrielles ou mixtes existantes pour favoriser l'implantation privilégiée de nouveaux commerces en coeur des villes et villages.

- Favorisant la mutation des parcelles et des bâtiments commerciaux en déprise vers des programmes mixtes,

notamment au niveau des axes d'entrées de ville.

- **L'implantation des nouveaux commerces en priorité en cœur de villes et de villages** au travers de typologies et de surfaces en cohérence avec l'armature urbaine et l'environnement urbain, à proximité des linéaires commerciaux existants.

- **Poursuivre les réflexions sur les périmètres commerciaux des centre-villes de Sens et Villeneuve-sur-Yonne :**

- afin de pérenniser les commerces existants dans ces centralités ;

- de préserver les principaux périmètres marchands principaux ;

- de prévenir un phénomène de dispersion à l'échelle du centre-ville qui pourraient nuire à l'attractivité de ces périmètres, notamment pour les restaurants ;

- L'acquisition de locaux vides bien placés, dans une ambition stratégique, pour en faciliter la location (baux

> Espaces communs - commerces et équipements - déplacements quotidiens

précaires, loyers adaptés).

- **L'accueil dans les centres bourgs d'activités diversifiées, autres que les commerces**, comme :

- Les activités artisanales, historiquement présentes en centres-bourgs.

- Des services et des professions indépendantes le cas échéant.

- **L'adaptation des gabarits des constructions de façon à privilégier des programmes mixtes** (commerces ou services en RDC et logements dans les étages supérieurs).



Surfaces commerciales en périphérie de Sens : 55 000m²



Surfaces commerciales dans l'amande de Sens : 20 000m²



Projet de réhabilitation du centre-bourg à Dixmont : projet mixte de logements, commerce de proximité, d'espace de co-working...



Future réhabilitation à Rosoy pour un café associé à un espace de co-working, à proximité directe d'un arrêt de bus

• Expérimenter pour lutter contre la vacance commerciale

La vacance commerciale diffuse, qui touche un grand nombre de communes dans le Grand Sénonais, affaiblit l'image des centralités. Pour enrayer ce phénomène, des expérimentations peuvent être menées telles que :

- **La priorisation éphémère aux piétons de rues commerçantes** comme outil de pédagogie auprès des commerçants.

- **L'ouverture de boutiques éphémères, de pépinières...**

- **La reconversion de locaux commerciaux pour de nouveaux usages** (co-working, garage à vélos...), notamment pour les rez-de-chaussée.

- **Le soutien aux événements et aux initiatives culturelles**, en s'appuyant notamment sur la force créative locale.

- **La limitation de l'impact visuel des vitrines vides pendant les périodes de transition** avec des procédés comme la vitrophanie qui peuvent aussi être le support d'une médiation culturelle.

• Promouvoir une répartition équilibrée des commerces dans les villes et les villages

Les habitants, qu'ils vivent dans un centre-ville, dans un autre quartier ou dans une commune rurale ont des besoins différents en fonction des temporalités. La répartition des commerces doit être équilibrée par :

- **Le confortement d'une offre commerciale dynamique et variée dans les cœurs de ville** pour les habitants de Sens mais aussi pour les habitants de l'ensemble de l'intercommunalité. Il s'agit notamment de travailler sur le recentrage des commerces, la qualité et la visibilité d'un parcours marchand, notamment à Villeneuve-sur-Yonne et à Sens, en lien avec la démarche « Cœur de ville ». Pour

encourager le dynamisme commercial, les villes peuvent faire appel à un manager de commerce.

- **Le maintien et l'implantation de commerces de proximité dans les quartiers et les villages.** Des commerces, facilement accessibles à l'échelle du quartier ou du village, doivent aussi pouvoir répondre aux besoins quotidiens des habitants. A Sens, les quartiers des Chaillots, des Champs-Plaisants et de Sainte-Béate sont particulièrement concernés. La polyvalence de ces commerces doit être encouragée pour garantir leur viabilité.

• Structurer l'offre d'équipements et de services en assurant une équité entre les habitants

L'offre d'équipement doit irriguer l'ensemble du territoire pour répondre aux besoins des habitants en respectant les principes de proximité, de confort et d'accessibilité. Pour soutenir ces équipements, le territoire souhaite :

- **La mutualisation des équipements à l'échelle de chaque vallée** afin que les communes qui en sont dépourvues puissent en profiter.

- **L'amélioration du niveau d'équipements de Sens en tant que pôle urbain principal du territoire.**

- **Le maintien d'une qualité de services de santé sur l'ensemble du territoire** en :

- S'appuyant sur les six objectifs du Contrat Local de Santé du Grand Sénonais signé le 1er octobre 2018.

- Mettant en place un « plan de maisons de santé » offrant une réponse globale en termes de qualité, d'accessibilité et de répartition territoriale.

- **Le développement d'un programme d'équipements pour la petite enfance par vallée et le maintien des équipements scolaires existants** grâce à une mutualisation entre les communes. Une offre en logements à destination des familles peut être proposée dans les communes concernées.

- **L'organisation de l'aide aux personnes âgées**, notamment à domicile, incluant l'assistance aux formalités numériques.

- **La valorisation et le renforcement des équipements culturels** à travers la mise en réseau des équipements isolés afin qu'ils puissent bénéficier de la renommée des équipements culturels les plus fréquentés de l'agglomération (théâtre de Villeneuve-sur-Yonne, musées de Sens et de Villeneuve-sur-Yonne).

- **Le renforcement de l'offre en équipements sportifs et de loisirs**, notamment les loisirs nautiques pour les communes de la vallée de l'Yonne.

• Renforcer la qualité de services de santé sur l'ensemble du territoire

Il s'agit de soutenir le développement d'une offre de soins afin d'accompagner le vieillissement de la population en mettant en place un « plan de maisons de santé » offrant une réponse globale en termes de qualité, d'accessibilité et de répartition territoriale (type Pôle ou Maison de Santé Pluridisciplinaire). Le territoire recherche à développer :

- **La connaissance des services médicaux** par une étude approfondie sur l'offre de soins actuelle, sur sa répartition, ses spécialités et ses manques.

- **L'aide à l'installation des services médicaux dans des pôles de santé en milieu rural.**

• Garantir la vitalité des commerces, des services et des équipements de proximité dans les quartiers et les villages

Beaucoup de quartiers et de bourgs ont des difficultés à maintenir leurs commerces, services et équipements de proximité. Pour garantir leur vitalité, plusieurs objectifs sont fixés :

- **La mise en place d'une stratégie foncière publique au cœur de quartiers et des villages.** Elle permettra de mettre à disposition des locaux, en privilégiant la réhabilitation du bâti ancien, pour répondre aux besoins des habitants, notamment en termes de santé et d'alimentation.

- **Le soutien à la multifonctionnalité des locaux dans le temps long et le temps court.** Des espaces peuvent être mutualisés pour accueillir une mixité d'usages. A Rosoy, un café et des espaces de coworking sont installés dans le même bâtiment réhabilité par la mairie. Une salle polyvalente peut servir quotidiennement de cantine scolaire et ponctuellement à d'autres activités ou événements comme à Maillot.
- **Le développement de l'itinérance des commerces et des services,** notamment pour répondre aux besoins des communes rurales, grâce à des aménagements d'espaces publics adaptés.



Des commerces et services itinérants à développer



Relais de proximité à expérimenter dans les centralités des villages

C/ FACILITER LES DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Le recours à l'usage de la voiture individuelle est souvent incontournable pour les habitants, imposant des coûts élevés aux ménages et un trafic qui impacte le

fonctionnement des communes et de l'environnement. Le territoire souhaite mettre en place les conditions nécessaires pour une alternative à la voiture en solo.

- **Mettre en place une bonne coordination des transports en commun avec les rythmes quotidiens**

Pour inciter la population à mieux et plus utiliser les transports en commun et offrir une véritable alternative à la voiture individuelle, trois conditions sont nécessaires :

- L'efficacité du temps de trajet.
- Le nombre de changement de transports.
- Le confort du trajet.

Le territoire cherchera à optimiser :

- L'intermodalité, notamment au niveau de la gare de Sens.

- Encourager le covoiturage et l'autopartage

Un réseau de covoiturage et d'autopartage peut être mis en place à l'échelle de l'intercommunalité en créant une application numérique performante. Un service solidaire local peut aussi constituer un complément de transport

- Des horaires et des correspondances d'un transport à l'autre particulièrement aménagés pour les trajets domicile-travail, domicile-étude, scolaires et extra-scolaires, notamment à Sens et Villeneuve-sur-Yonne.
- Des itinéraires plus directs pour les trajets du matin et du soir et des itinéraires plus longs pendant les autres périodes.
- **Des arrêts plus confortables dans les villages ou les villes, abrités avec des assises.**

alternatif à la voiture solo, peu coûteux pour la collectivité. Il nécessite l'installation de petits parkings relais de co-voiturage.

• Concevoir, aux échelles communales et intercommunales des réseaux maillés sécurisés dédiés aux mobilités actives

Ces cheminements pourront s'appuyer sur la trame verte et bleue et sur les chemins agricoles plantés. Il s'agit de travailler à la fois sur :

- **La mise en réseau de l'ensemble de ces voies douces** afin de permettre de rejoindre la campagne environnante depuis les centres des villages ou des villes mais aussi de les relier aux hameaux voire aux villes et villages voisins.

- **Le prolongement de la voie douce en rive gauche de l'Yonne et sa connexion à la voie douce de la rive droite**, en s'appuyant également sur la coulée verte initiée autour de Sens afin de permettre aux piétons et cyclistes de l'ouest de l'agglomération d'accéder au centre-ville de Sens en toute sécurité.

- **Le renforcement de ces itinéraires par un appui sur des points de loisirs, de services et de commerces**, y compris sur les fermes et leurs éventuels produits en vente directe.

- **La sécurisation des déplacements du quotidien, piétons et vélos**, notamment sur des voies où les voitures circulent à vitesse soutenue pour permettre des liaisons entre les différents noyaux urbanisés et encourager ainsi les mobilités actives sur les distances courtes et moyennes. Une signalétique pourra être mise en place pour indiquer les directions, les temps de parcours et les boucles possibles.

- **L'élaboration d'un schéma cyclable intercommunal**, pour les déplacements du quotidien comme pour les itinéraires de découverte. L'usage du vélo pourra être facilité par l'aménagement d'axes sécurisés permettant la traversée du territoire et maillés à un réseau local apaisé au sein des communes.

• Développer une culture de marche dans les centralités

La marche peut également être facilitée au sein des centralités par :

- **La création d'itinéraires piétons confortables permettant notamment d'articuler les équipements, les commerces et les habitations.**

- **Le développement des pédibus, en particulier pour les écoliers.**



Un cheminement à Gron, emprunté lors du parcours du secteur Yonne aval le 7 novembre 2018

agglomération



le grand
sénonais



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT
DU GRAND SÉNONAIS