

## ELABORATION DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AILLANTAIS EN BOURGOGNE



## 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD

Élaboration du PLUi approuvée le 28/01/2020

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25/02/2021

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité approuvée le 25/11/2021

Mise à jour le 10/11/2023

Vu pour être annexé aux délibérations du conseil communautaire approuvant :

- la révision allégée n°1 du 08/02/2024
- la révision allégée n°2 du 08/02/2024
- la modification n°1 du 08/02/2024

Mise à jour du 30/06/2025 et du 18/09/2025



## SOMMAIRE

---

<b>Préambule</b>	<b>4</b>
Qu'est-ce qu'un PADD ?	4
<b>Axe 1 – Préserver les paysages et les milieux naturels pour garantir un cadre de vie de qualité</b>	<b>5</b>
A. Le renforcement de l'identité du territoire par ses paysages en préservant les milieux naturels à diverses échelles	5
B. Un développement équilibré et raisonné des bourgs	8
C. Un territoire favorable aux énergies vertes respectueuses des identités territoriales	9
<b>Axe 2 – Renforcer les dynamiques actuelles pour garantir l'attractivité du territoire</b>	<b>10</b>
D. Favoriser un parcours résidentiel complet et des formes urbaines adaptées	10
E. Le renforcement et l'accompagnement du tissu économique local, en lien avec les territoires voisins	12
F. la valorisation d'une agriculture respectueuse de son environnement comme atout du territoire	13
G. Le renforcement du potentiel touristique à l'ouest de l'Aillantais, lieu d'accueil au sein de paysages préservés	14
<b>Axe 3 - Une gestion durable du territoire par le renforcement d'un réseau de proximité</b>	<b>16</b>
H. Le renforcement et la diversification du tissu commercial pour accompagner le développement résidentiel et touristique	16
I. Parfaire le niveau d'équipements et de services du territoire en lien avec ses capacités d'accueil	17
J. Inscrire l'Aillantais dans une mobilité durable, pragmatique et contemporaine	18
<b>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	<b>20</b>

## PREAMBULE

---

### QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi constitue le projet politique des élus de la Communauté de Communes de l'Aillantais dans les domaines de l'Aménagement du Territoire.

À partir des objectifs inscrits dans la délibération du Conseil communautaire prescrivant le PLUi, des enseignements du diagnostic et des échanges issus des réunions et ateliers de travail et de concertation, il affirme les grands choix stratégiques d'ici à l'horizon 2030.

#### **LE CADRE DE LA LOI, L'ARTICLE L-151-5 DU CODE DE L'URBANISME**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- > Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- > Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- > Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- > Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Ces objectifs seront également enrichis dans le cadre des politiques que la Communauté de Communes mettra en œuvre de manière contractuelle avec l'État et les autres collectivités locales (Conseil Régional et Départemental).

Les orientations stratégiques du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil communautaire le 23 novembre 2017.

## AXE 1 – PRESERVER LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS POUR GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

### A. LE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE PAR SES PAYSAGES EN PRESERVANT LES MILIEUX NATURELS A DIVERSES ECHELLES

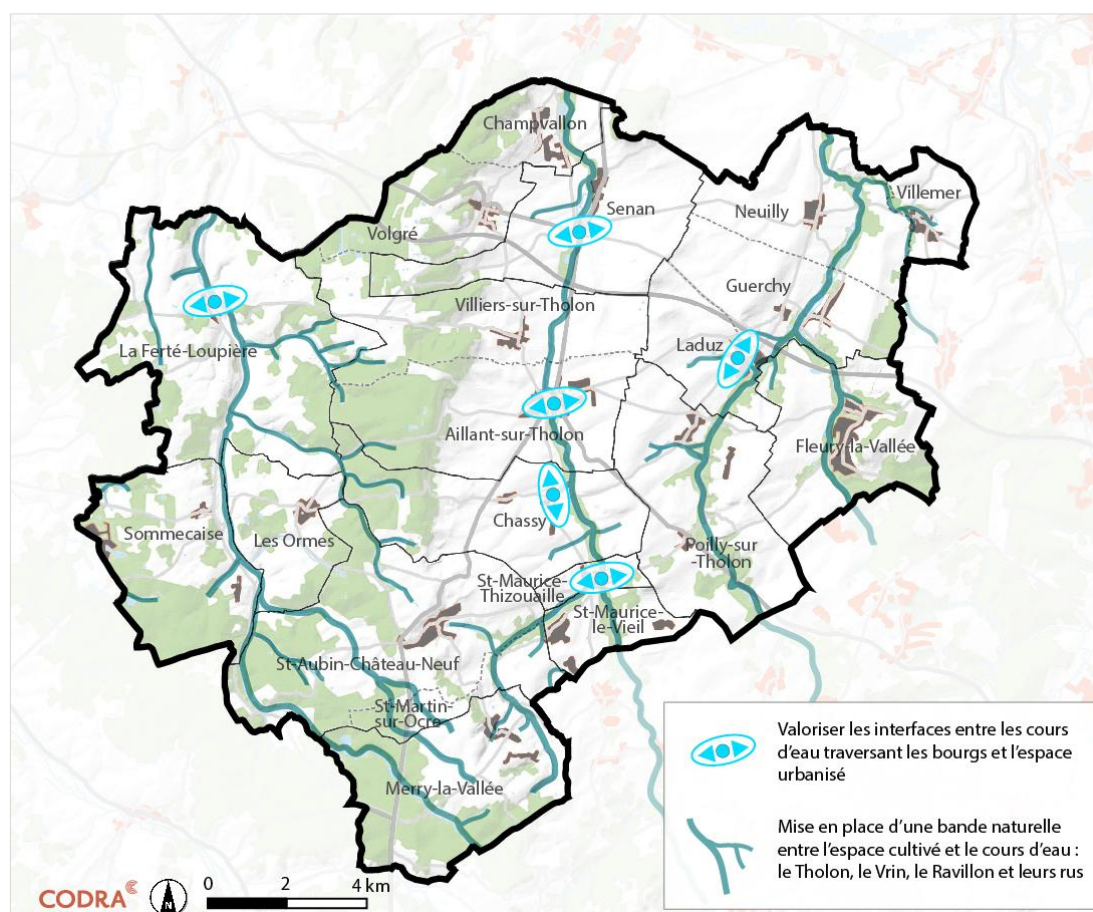
Le contexte paysager et naturel sur lequel s'appuient les orientations du PADD :

- Deux grands paysages en contraste avec une forte singularité et des vallées leur apportant une bonne lisibilité ;
- De belles richesses naturelles composées d'ensembles forestiers, de trois affluents de l'Yonne, de milieux naturels originaux ;
- Une authenticité préservée des bourgs, dans l'ensemble ;
- La présence de « villages-jardins » et d'espaces tampons entre l'habitat et les espaces agricoles cultivés ;
- La présence d'un patrimoine bâti remarquable et porteur de l'identité locale.

#### A1 - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE LA TRAME BLEUE

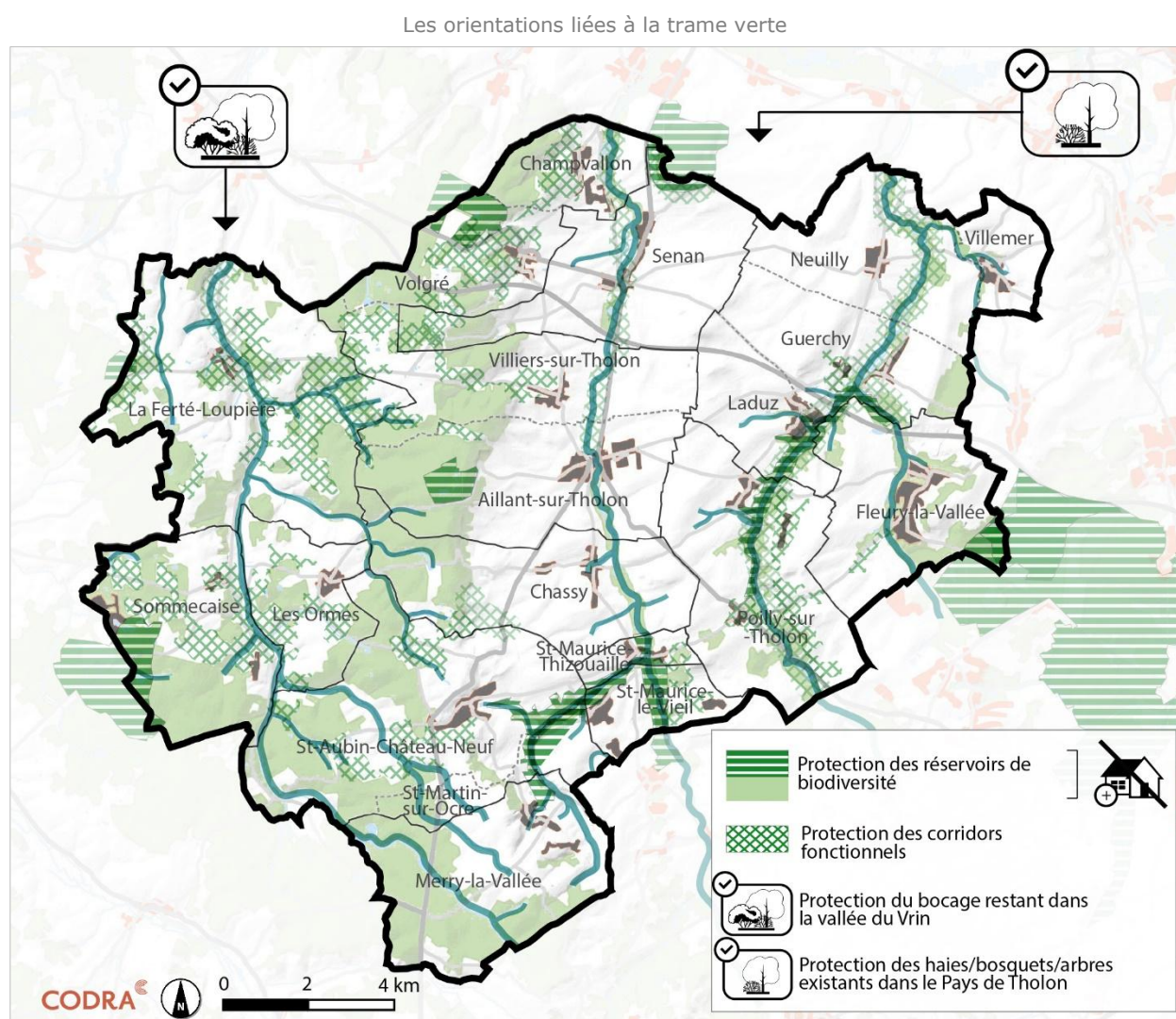
*Le territoire de l'Aillantais bénéficie d'un réseau hydrographique développé avec la présence de trois rivières : le Vrin, le Tholon et le Ravillon. La vallée du Vrin est particulièrement prégnante dans les paysages avec de nombreuses ramifications et des ripisylves encore présentes localement. La préservation de ces trois vallées, de leurs cours d'eau et des berges est donc garante de l'identité du territoire. Cette préservation et la mise en valeur se déclinent suivant trois orientations majeures, concernant à la fois la trame bleue en milieu urbain et en milieu agricole :*

Les orientations liées à la trame bleue



- > Préserver les cours d'eau constitués du Vrin, du Tholon, du Ravillon et de leurs affluents (cf. représentation des cours d'eau sur la carte ci-dessus) ainsi que leurs abords immédiats de toute forme de développement urbain impactant leur fonctionnalité.
- > Favoriser les continuités de la trame bleue en milieu urbain :
  - En valorisant à l'occasion de nouveaux aménagements les interfaces entre les cours d'eau traversant les bourgs et les espaces bâtis, par un aménagement naturel des berges et par le développement d'espaces publics de qualité accessibles aux populations ;
  - En restaurant les continuités écologiques par une renaturation des espaces trop artificialisés, lorsque c'est possible, et en tenant compte des situations locales diverses en termes de risque d'inondation, de débit, de présence de patrimoine bâti d'intérêt (moulins, ouvrages d'art, ...).
- > Renforcer la trame bleue en milieu naturel et agricole par la mise en place d'une bande naturelle préservée entre l'espace cultivé et les cours d'eau pour une meilleure fonctionnalité écologique des milieux humides (5 mètres).

## A2 - PROTECTION DES MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



- > Protéger les réservoirs à biodiversité : forêts, zone Natura 2000, ZNIEFF type 1 ;
- > Protéger les corridors fonctionnels en évitant l'implantation de nouvelles constructions majeures sur ces espaces ;
- > Préserver le bocage restant dans la vallée du Vrin par un repérage et une protection des principales haies et bosquets au sein de la zone agricole ;
- > Protéger certains éléments végétaux marquants dans le Pays de Tholon : haies, bosquets et arbres isolés.



Arbres, haies et bosquets dans la vallée du Vrin, la-Ferté-Loupière.

### **A3 - PRESERVATION DES ESPACES TAMPONS PRESENTS EN POURTOUR DES BOURGS CONSTITUANT DES ESPACES ECOLOGIQUES ET PAYSAGERS INTERESSANTS**

*À l'échelle communale, les paysages du territoire sont marqués par des structures de bourg parfois cernées par des espaces de bois, prairies ou vergers. Ces espaces sont essentiels pour leur rôle écologique et de transition entre l'habitat et les cultures (diminution des nuisances par exemple) mais leur surface a tendance à diminuer. Le PADD préconise donc :*

- > Une préservation des espaces tampon d'intérêt écologique et/ou paysager avec souplesse permettant l'évolution, la replantation ou le changement d'usage lorsqu'ils garantissent le maintien des principales fonctions écologiques initiales ainsi que l'identité paysagère des entrées de bourg.

### **A4 - PRESERVATION DE LA TRAME VEGETALE VILLAGEOISE**

*Cette trame végétale, omniprésente dans plusieurs « villages-jardins » du territoire participe à l'identité de l'Aillantais et doit donc être préservée du développement urbain. Cette typologie de bourg contraste avec des villages au bâti dense, parfois anciennement fortifiés où la trame végétale se trouve implantée en pourtour des bourgs, et non en interne.*

Les orientations suivantes sont à adapter en fonction des spécificités de chaque commune pour ne pas venir dénaturer l'identité des bourgs. Elles visent, d'une façon générale, à éviter une artificialisation trop impactante pour l'écologie et le paysage des villages :

- > Définir une proportion d'espace de pleine-terre pour les nouvelles constructions sans pénaliser trop fortement les petites parcelles des bourgs ;
- > Favoriser le maintien de linéaires de haies existants et la plantation de nouvelles haies végétales lors des projets de construction ;
- > Imposer, lorsque c'est possible, le maintien des arbres remarquables sur les parcelles et la plantation de nouveaux arbres lors des projets de construction.



Une végétation très présente rue St-Jean à Villiers-sur-Tholon

## B. UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET RAISONNE DES BOURGS

Les dynamiques urbaines sur lesquelles s'appuient les orientations du PADD :

- Une croissance urbaine importante de certains hameaux au détriment des bourgs ;
- Une attractivité résidentielle qui se poursuit ces dernières années ;
- Un développement urbain pensé principalement en périphérie ce qui tend à dégrader les silhouettes des villages ;
- La nécessaire préservation des qualités paysagères et de l'authenticité des villages.

### B1 - UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE MODEREE D'ICI A 2030

*L'hypothèse démographique retenue est celle dite du « fil de l'eau ». Elle s'appuie donc sur un niveau de croissance démographique récemment atteint et donc plausible. Le territoire a gagné des habitants mais de manière contrastée en fonction des communes. L'objectif énoncé est donc une moyenne à l'échelle du territoire qu'il faut adapter ensuite en fonction de l'attractivité résidentielle des bourgs, de leur offre de services et de leurs potentiels économiques.*

- > Favoriser l'accueil de 750 à 800 nouveaux habitants d'ici à 2030 permettant d'atteindre 11 160 habitants. La croissance démographique retenue s'élève à +0,42% par an entre 2013 (référence statistique INSEE du diagnostic) et 2030.
- > Accueillir 56 logements nouveaux chaque année (remise sur le marché de logements vacants, constructions neuves, changements de destination), soit 672 logements sur la période 2019-2030 en cohérence avec l'objectif démographique retenu.
- > Répartir la production des nouveaux logements selon les principes suivants :
  - 50% minimum au sein des enveloppes urbaines et villageoises existantes en favorisant la remise sur le marché de logements vacants (120 logements environ) et en permettant l'urbanisation des dents creuses (220 logements environ) ;
  - 50% maximum en extension maîtrisée et cohérente des villages existants (330 logements environ).

## **B2 – REDUIRE LA CONSOMMATION DE FONCIER POUR L'HABITAT**

*Entre 2007 et 2016, la consommation foncière à destination de l'habitat était de 6 ha/an pour une moyenne de 52 logements nouveaux, soit une moyenne de 1 150 m<sup>2</sup> consommés par logement nouveau. La densité moyenne correspondante s'élevait à 8,5 logements par hectare.*

- > À l'horizon 2030, l'objectif pour l'Aillantais est d'obtenir une consommation d'espace plus modérée avec une densité moyenne de 12 logements par hectare.
- > L'hypothèse démographique et les objectifs logements retenus permettent d'envisager la consommation de 46 ha pour l'habitat sur la période 2019-2030, soit une consommation annuelle inférieure de 2 hectares chaque année par rapport à la période 2007-2016.

## **C. UN TERRITOIRE FAVORABLE AUX ENERGIES VERTES RESPECTUEUSES DES IDENTITES TERRITORIALES**

*Les constructions existantes et futures auront à relever le défi d'améliorer leur rapport à l'environnement et plus particulièrement de réduire leur contribution au changement climatique. Cette nécessité ne doit cependant pas entrer en conflit avec la qualité des paysages du territoire. Trois grandes orientations permettent donc d'aller en ce sens :*

### **C1 - FAVORISER LES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES ISSUES DES RESSOURCES LOCALES**

- > Riche d'un patrimoine naturel et agricole, le territoire doit s'inscrire dans une démarche de valorisation des bioénergies, plus particulièrement de la biomasse d'origine agricole et/ou forestière et de l'hydroélectricité. Cette valorisation devra rechercher l'impact minimal en termes de nuisances afin de respecter le cadre de vie.

### **C2 - GARANTIR L'INTEGRATION PAYSAGERE DES DISPOSITIFS PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES SOLAIRES**

- > Encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques et thermiques solaires pour minimiser leur impact dans le paysage urbain et naturel du territoire.

### **C3 – ENCADRER L'IMPLANTATION D'EOLIENNES POUR MINIMISER LEUR IMPACT SUR LE CADRE DE VIE ET LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE**

## AXE 2 – RENFORCER LES DYNAMIQUES ACTUELLES POUR GARANTIR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

---

### D. FAVORISER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET DES FORMES URBAINES ADAPTEES

Le contexte urbain sur lequel s'appuient les orientations du PADD :

- Le nord-est du territoire à forte attractivité résidentielle ;
- Une forte présence de résidences secondaires sur la frange ouest ;
- Un parc de logement social qui répond seulement en partie aux besoins et très concentré géographiquement ;
- Une production de logements peu diversifiée ;
- Une augmentation sensible de la vacance (+31% entre 2008 et 2013) ;

#### D1 - DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT

*Afin de favoriser un parcours résidentiel complet et de répondre à l'ensemble des besoins trois orientations sont déclinées :*

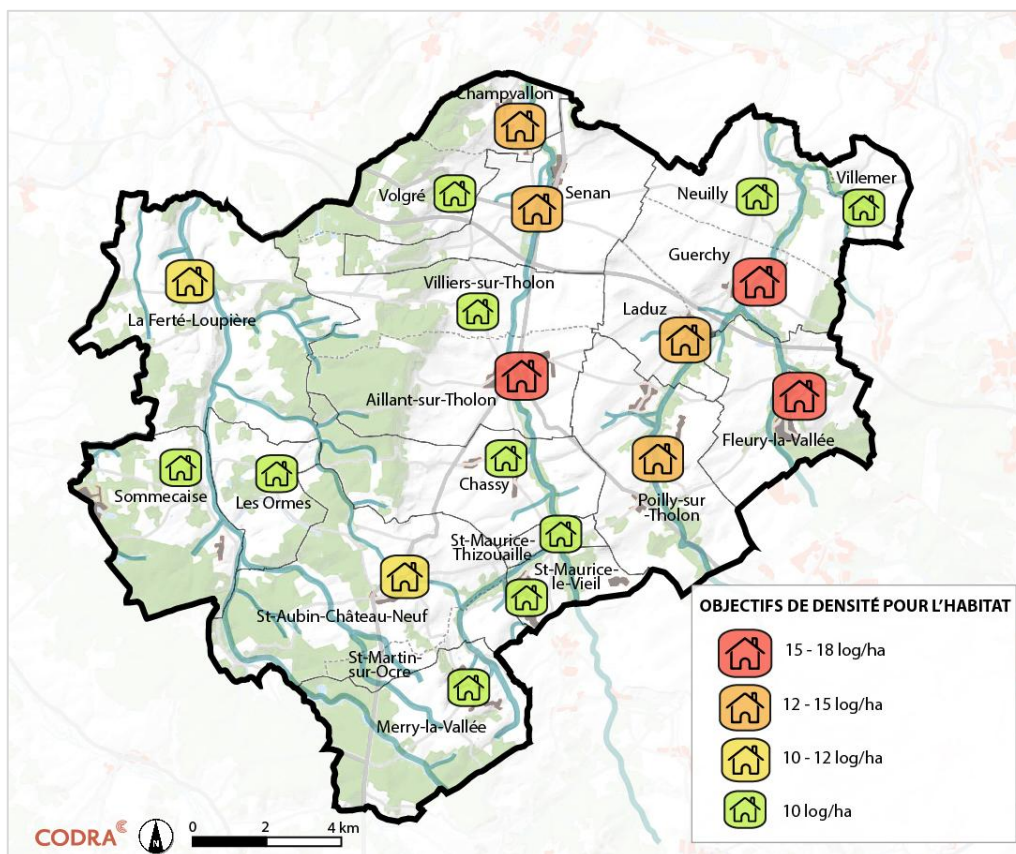
- > Développer l'offre locative libre et sociale ;
- > Développer des produits adaptés pour les personnes âgées ;
- > Favoriser les petits et moyens logements (1 à 3 pièces).

#### D2 - DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES : SORTIR DU « TOUT LOTISSEMENT » DE L'INDIVIDUEL « CLASSIQUE »

*Le paysage urbain de l'Aillantais est constitué d'une diversité de bourgs reconnus parfois pour leurs qualités architecturales spécifiques. La morphologie de ces bourgs est parfois éprouvée par des formes urbaines en contradiction avec l'implantation du bâti ancien. L'habitat individuel doit pouvoir continuer de se développer pour répondre aux demandes mais en s'insérant également dans le paysage villageois. Les orientations retenues visent à :*

- > Favoriser l'émergence d'un habitat individuel plus économe en foncier en ayant une ambition de réduction de la superficie moyenne des parcelles en fonction de l'attractivité résidentielle des communes (cf. chapitre B2).
- > Réduire la consommation d'espace agricole et naturel pour l'habitat avec des objectifs géographiques différenciés en termes de densité moyenne attendue.

Répartition des objectifs de densité par commune



En fonction de l'attractivité résidentielle des bourgs et de leur morphologie urbaine :

- > Permettre la réalisation de petits collectifs intégrés au tissu urbain et cohérents avec l'architecture des villages ;
- > Permettre la réalisation d'opérations exemplaires en cœur de bourg.

### D3 - FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA REHABILITATION

*L'Aillantais a enregistré, au cours des dix dernières années, une hausse du nombre de logements vacants de 30%, soit au total en 2013, 487 logements répartis sur le territoire. Le PLUi inscrit donc le territoire dans une volonté de limiter ce phénomène en se fixant des objectifs de remise sur le marché à l'horizon 2030.*

*Cette orientation doit également être conjuguée à la volonté de réduire le recours aux extensions urbaines et d'améliorer le cadre de vie des habitants en centre-bourg (cf. par ailleurs : commerce, mobilité, équipements, etc.). Cette ambition se décline en deux axes :*

- > Se fixer un objectif atteignable en favorisant la remise sur le marché de 25% du parc de logements vacants d'ici 2030, soit 120 à 125 logements à l'horizon 2030.
- > Permettre le changement de destination vers l'habitat notamment de certains corps de ferme, sans préjudice à l'agriculture.

## E. LE RENFORCEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL, EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Les grandes caractéristiques économiques sur lesquelles s'appuient les orientations du PADD :

- Une bonne dynamique de la zone d'activité à Aillant-sur-Tholon avec des possibilités d'extension ;
- Un futur parc d'activité d'Appoigny à proximité immédiate de l'Aillantais ;
- Une offre artisanale présente sur l'ensemble du territoire et quelques établissements générateurs d'emplois ;
- Un territoire qui perd des emplois avec une situation interne très contrastée.

### E1 - ASSURER LE MAINTIEN ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DES ENTREPRISES EN PLACE EN LEUR PERMETTANT D'EVOLUER AU SEIN DE LEUR SITE ET/OU A PROXIMITE

- > Cette orientation concerne plus particulièrement les communes d'Aillant-sur-Tholon, Senan, Saint-Maurice-Thizouaille et Saint-Aubin-Château-Neuf qui bénéficient d'entreprises industrielles, artisanales ou logistiques déjà en place.
- > Cette liste n'est néanmoins pas exhaustive. L'objectif du PADD est de donner la possibilité aux entreprises et artisans déjà en place au sein des villages et hameaux de pouvoir se développer si nécessaire et en harmonie avec le tissu urbain environnant.

### E2 - GARANTIR UNE OFFRE FONCIERE PERENNE POUR DE NOUVELLES ENTREPRISES SOUHAITANT S'INSTALLER SUR LE TERRITOIRE

- > Pour renforcer l'économie présente nécessaire aux évolutions démographiques positives ;
- > Pour développer l'emploi et accompagner l'émergence des grands projets de l'Auxerrois par une offre mesurée et adaptée à la capacité du territoire.

*En 2013, l'indice de concentration de l'emploi s'élevait à 0.41, contre 0.45 en 2008. Le territoire enregistre donc une perte d'emplois conjugué à une hausse des actifs. Les orientations énoncées par le PADD visent à enrayer cette perte de dynamisme économique afin de rendre le territoire moins dépendant vis-à-vis des territoires voisins :*

A l'horizon 2030, c'est un scénario de « contrepied » en faveur du développement de l'activité économique (hors agriculture et commerce) qui a été retenu :

- > Un objectif de 45 emplois pour 100 actifs occupés : soit 2 125 emplois pour le territoire en 2030, soit 320 emplois à créer (en lien avec le scénario démographique)
- > Un bourg centre fort pour un territoire fort : a minima 80% de l'offre nouvelle est à envisager en priorité à Aillant-sur-Tholon, à proximité de la ZA actuelle.
- > Ailleurs sur le territoire, l'installation de nouvelles entreprises est envisageable sans toutefois mobiliser plus de 20% de l'offre nouvelle.
- > Maitriser la consommation de foncier naturel ou agricole pour le développement économique tout en répondant à l'ambition d'accueillir de nouvelles entreprises. *A noter que ces dix dernières années, la consommation du foncier à destination de l'activité économique a été faible avec une moyenne annuelle de 0.4 ha, soit 4 hectares.*

- L'objectif de développement se veut modéré avec une consommation totale d'environ 12 ha envisagée pour de nouvelles(s) zones d'activité sur le territoire. À terme, cela représente environ 240 nouveaux salariés sur le territoire (*un ratio de 20 salariés/ha avec comme modèle la ZA actuelle d'Aillant-sur-Tholon, hors activités de stockage*).
- *La progressivité de ce projet économique sera à inscrire ainsi que les évolutions nécessaires pour le développement des activités actuellement en place.*

## F. LA VALORISATION D'UNE AGRICULTURE RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT COMME ATOUT DU TERRITOIRE

Le contexte agricole sur lequel s'appuient les orientations du PADD :

- Une agriculture qui domine dans l'occupation du sol ;
- Des productions diversifiées, une bonne progression du bio et des ventes en circuit court ;
- Une dynamique de reprise des exploitations par de jeunes agriculteurs (2/3 des cas) ;
- Une consommation d'espace pour l'urbanisation au détriment des terres agricoles ;
- Des risques de conflit entre les néoruraux et le monde agricole et des nuisances.

*Façonnant les paysages identitaires de l'Aillantais, les espaces agricoles sont déterminants pour le fonctionnement des écosystèmes (le bocage notamment) et comme sites de production économique à l'échelle de tout un territoire. Le PLUi affirme donc la nécessité de pérenniser ces activités agricoles suivant trois grandes orientations :*

**F1 - PRESERVER DES ESPACES AGRICOLES EN COHERENCE AVEC UN PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN DE L'AILLANTAIS, MODERE DANS SA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES, AFIN DE NE PAS COMPROMETTRE LA PERENNITE DES EXPLOITATIONS.**



La plaine agricole, Villiers-sur-Tholon

**F2 - ACCOMPAGNER LE MAINTIEN, LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

- > Soutenir les projets de développement agricole respectueux de leur environnement paysager et du cadre de vie des résidents ;
- > Permettre la mise en place d'activités connexes en lien avec les productions agricoles, la valorisation des produits du terroir, les circuits courts, l'accueil du public ;
- > Favoriser la production d'énergies renouvelables d'origine agricole.

**F3 - MENER UNE REFLEXION SUR LA PROXIMITE DES EXPLOITATIONS ET DES HABITATIONS**

- > Limiter le développement des exploitations situées dans le tissu urbain des bourgs et favoriser leur déploiement sur des secteurs plus adaptés en périphérie ;

- > Permettre un changement d'usage d'anciens bâtiments agricoles patrimoniaux n'ayant plus de vocation agricole mais constituant un potentiel pour accueillir du logement, des activités touristiques ou artisanales.

## **G. LE RENFORCEMENT DU POTENTIEL TOURISTIQUE A L'OUEST DE L'AILLANTAIS, LIEU D'ACCUEIL AU SEIN DE PAYSAGES PRESERVES**

Les grands éléments du contexte touristique du territoire :

- La présence de trois bourgs d'intérêt touristique et d'un golf à Chassy d'intérêt départemental ;
- Un patrimoine majeur à la Ferté-Loupière au sein de l'église avec les peintures de la danse macabre ;
- L'axe de la D3 à l'ouest de l'Aillantais, reliant le bassin parisien au secteur touristique de la Puisaye et de Guédelon ;
- Une offre en hébergement bien présente mais peu diversifiée ;
- Des résidences secondaires nombreuses sur la frange ouest ;
- Une offre en restauration faible.

*Les paysages naturels et urbains de l'Aillantais constituent le socle d'une stratégie touristique plus globale. La préservation des bourgs, de leur silhouette et leurs patrimoines ne peut que participer à véhiculer une image de qualité pour des activités touristiques. La préservation et la valorisation de ce cadre de vie et le renforcement de l'offre de services se déclinent en 5 grandes orientations :*

### **G1 - GARANTIR L'AUTHENTICITE DES VILLAGES, LA QUALITE DES CENTRES-BOURGS, DES ENTREES ET TRAVERSEES DE VILLAGES ET HAMEAUX**



Silhouette du bourg de Merry-la-Vallée

### **G2 - AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL TOURISTIQUES EN PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE OFFRE**

- > Développer la restauration ;
- > Permettre l'accueil et l'hébergement au sein des bourgs, hameaux et l'évolution des bâtiments patrimoniaux isolés.

**G3 - AMENAGER LES ESPACES PUBLICS DES VILLAGES DE L'OUEST INVITANT A LEUR DECOUVERTE DANS DE BONNES CONDITIONS**

- > Renforcer la place des modes de déplacement actifs et plus particulièrement celle des piétons ;
- > Organiser le stationnement en cohérence avec les liaisons douces ;
- > Valoriser les points de vue intéressants sur le territoire ;
- > Favoriser l'aménagement d'aires d'accueil des camping-cars intégrées aux abords de centres-bourgs.

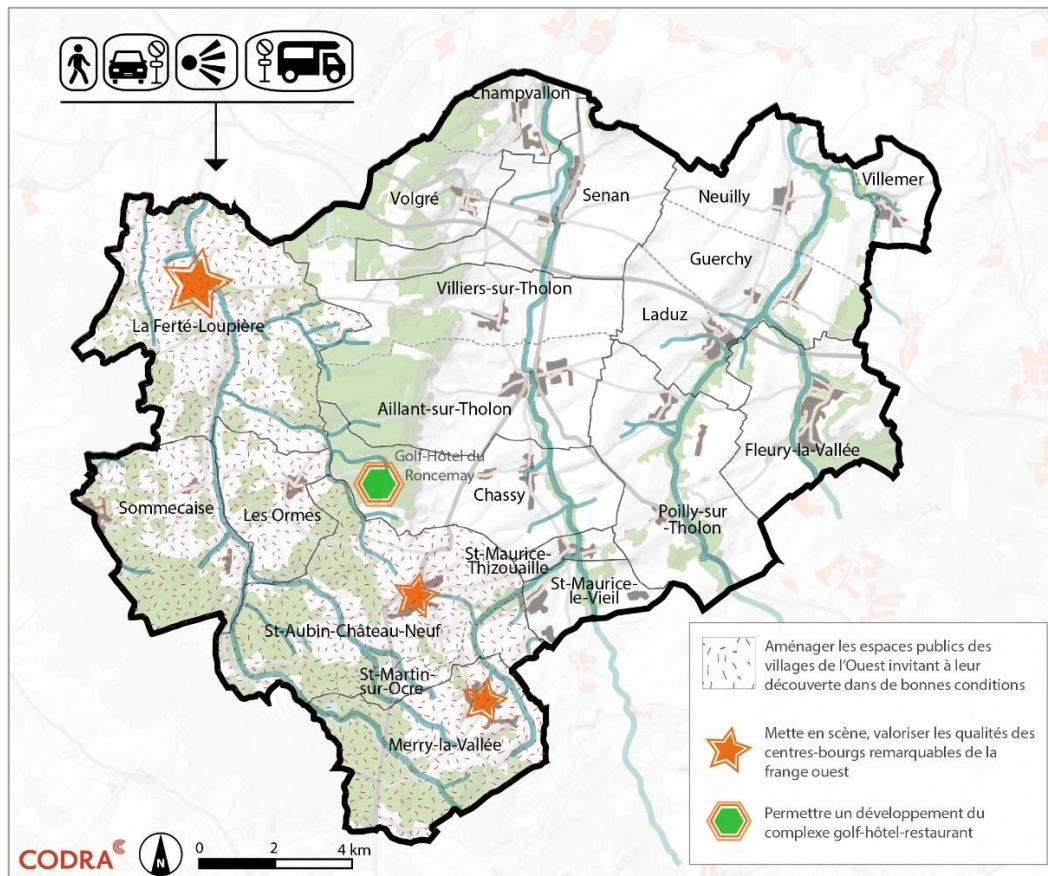
**G4 - METTRE EN SCENE, VALORISER LES QUALITES DES CENTRES-BOURGS REMARQUABLES DE LA FRANGE OUEST**

- > À la Ferté Loupière : valoriser les entrées de bourg, la présence de l'eau et du patrimoine historique ;
- > À Merry-la-Vallée : préserver la silhouette du village, « carte postale » du territoire et favoriser la perception des paysages bucoliques ;
- > À Saint-Aubin-Château-Neuf : préserver la silhouette du village, les vues vers le village, les vues depuis le village, y développer les cheminements doux en phase avec les aménagements culturels et le patrimoine » poursuivre la réhabilitation du moulin du berceau et conforter ainsi l'offre culturelle sur le territoire.

**G5 - PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DU COMPLEXE GOLF-HOTEL-RESTAURANT A CHASSY**

*La situation quasi centrale du golf du Domaine du Roncemay, sur le territoire, en fait un atout important pour le développement touristique. Ce site a vocation à devenir un vecteur d'attractivité pour l'Aillantais.*

Répartition des orientations liées au développement touristique



## AXE 3 - UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE PAR LE RENFORCEMENT D'UN RESEAU DE PROXIMITE

---

### H. LE RENFORCEMENT ET LA DIVERSIFICATION DU TISSU COMMERCIAL POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET TOURISTIQUE

Le contexte commercial de l'Aillantais lié aux orientations du PADD :

- Une polarité commerciale et centrale sur le territoire à Aillant-sur-Tholon : la présence d'une moyenne surface et d'offre développée en petits commerces en centre-bourg ;
- Une structure commerciale globale qui reste relativement réduite ;
- Des tournées alimentaires qui complètent l'offre mais en perte de dynamisme ;
- Un développement des ventes en circuit court.

#### H1 - SE LAISSER L'OPPORTUNITE DE REpondre FAVORABLEMENT A TOUTE VOLONTE DE CREATION DE COMMERCE OU ASSIMILE OU D'EVOLUTION DE COMMERCE EN PLACE

- > Le PLUi permettra à chacun des bourgs d'accueillir un ou plusieurs commerces, le cas échéant, afin de rendre possible :
  - l'accueil de nouveaux commerces pour l'ensemble des centres-bourgs ;
  - l'évolution des commerces en place, là où ils se trouvent actuellement.

#### H2 - RENFORCER LA STRUCTURE COMMERCIALE DE CERTAINES COMMUNES

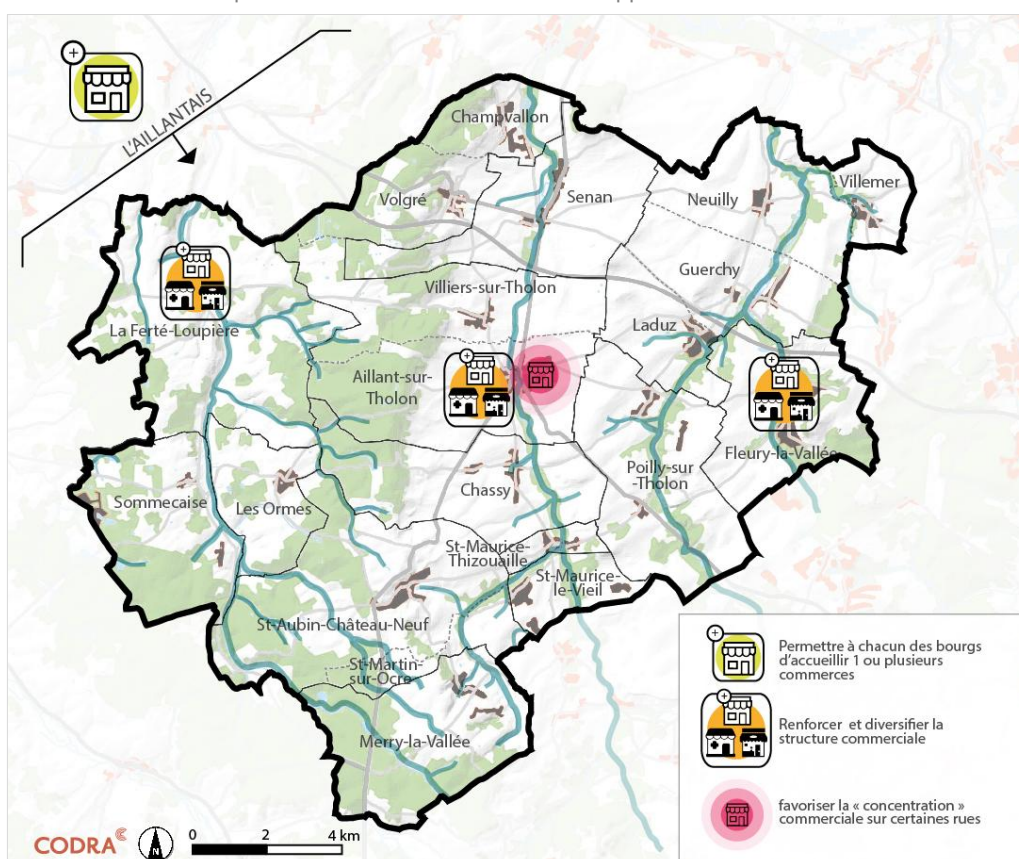
- > Maintien et renforcement des trois principales polarités commerciales en place en favorisant, sur ces communes, la synergie entre habitat, emplois, équipements et commerce voire tourisme le cas échéant. Les trois communes concernées sont Aillant-sur-Tholon, la Ferté Loupière et Fleury-la-Vallée.

#### H3 - FAVORISER LA PRESENCE DE COMMERCES ET SERVICES SUR CERTAINES RUES D'AILLANT-SUR-THOLON



Exemple de la Grande Rue St-Antoine, Aillant-sur-Tholon

Répartition des orientations du développement commercial



## I. PARFAIRE LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES DU TERRITOIRE EN LIEN AVEC SES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Les caractéristiques de l'offre en équipements de l'Aillantais sur lesquelles s'appuient les orientations du PADD :

- Une offre en équipements scolaires bien répartie sur l'ensemble du territoire avec la présence déterminante du collège à Aillant-sur-Tholon ;
- Des équipements sportifs attractifs au-delà de l'échelle communale pour les communes d'Aillant-sur-Tholon et Fleury-la-Vallée, mais quelques-uns jugés vieillissants à Aillant ;
- Une offre médicale trop faible notamment pour la médecine généraliste ;
- Une prise de retard dans l'équipement numérique.

### I1 - MAINTENIR UNE OFFRE SCOLAIRE ET DE CENTRE DE LOISIRS DE PROXIMITÉ AU SEIN DE CHAQUE BOURG EQUIPE

*La présence d'école et/ou de centre de loisirs est souvent garante d'une attractivité pour les communes et permet d'accompagner la volonté de poursuivre une croissance démographique pour les années à venir.*

### I2 - ENCOURAGER LE MAINTIEN DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ SUR LE TERRITOIRE EN FAVORISANT LA CRÉATION DE LOCAUX ADAPTÉS ET BIEN SITUÉS AU SEIN DES BOURGS

*Il s'agit de poursuivre l'amélioration de l'accès à l'offre de santé en s'appuyant sur l'armature d'équipements structurants tel que la future maison médicale pluridisciplinaire et l'EHPAD d'Aillant-sur-Tholon.*



La future maison médicale d'Aillant-sur-Tholon

### **I3 - ASSURER LE MAINTIEN ET L'OPTIMISATION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS STRUCTURANTS EXISTANTS ET FAVORISER LEUR RENOUVELLEMENT LORSQU'IL EST NECESSAIRE**

*La ville d'Aillant-sur-Tholon joue le rôle de polarité en termes d'équipements. Il s'agit de conforter, en premier lieu, les équipements structurants du territoire tels que le gymnase, l'EHPAD et à terme la piscine.*

### **I4 - FAVORISER LA CREATION D'EQUIPEMENTS DE PROXIMITE DEVELOPPANT LES LIENS INTERGENERATIONNELS**

*En vue de l'augmentation du taux de personnes âgées sur le territoire mais également pour garantir une animation en centre-bourg, les liens intergénérationnels peuvent être favorisés par certains aménagements (aire de jeux mixtes par exemple). Il s'agit de poursuivre les projets dans ce sens à l'image de la future maison des services numériques de Sommechaize.*

### **I5 - AGIR EN FAVEUR DE LA MISE EN PLACE DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES PERFORMANTS SUR L'ENSEMBLE DES BOURGS**

## **J. INSCRIRE L'AILLANTAIS DANS UNE MOBILITE DURABLE, PRAGMATIQUE ET CONTEMPORAINE**

La mobilité et les transports sur le territoire, en lien avec les orientations du PADD :

- Un bon maillage par le réseau routier ;
- Une forte dépendance aux pôles voisins (emplois, services) par un grand nombre de déplacements domicile-travail et un usage important de la voiture ;
- Un trafic poids lourds assez important ;
- Une absence de desserte en transports en commun ;
- De nombreux espaces publics dédiés à la voiture en centre-bourg et parfois peu propices à la marche à pied (trottoirs absents ou dégradés) ;
- La proximité des gares TER de Joigny et Migennes.

### **J1 - LIMITER LES BESOINS EN DEPLACEMENTS MOTORISES EN RENFORÇANT LES PROXIMITES ENTRE L'HABITAT, L'EMPLOI ET LES SERVICES**

- Le cadre de vie de l'Aillantais a su être préservé et limiter le recours à l'automobile, chaque fois que le contexte le rend possible, est une perspective qui doit être recherchée sur le territoire. Les futurs équipements, activités ou commerces et la localisation des espaces de développement de l'habitat devront être pensés en ce sens pour ne pas rendre le territoire encore plus dépendant à la voiture.

### **J2 - FAVORISER UN MEILLEUR PARTAGE DES ESPACES PUBLICS EN FAVEUR DES MODES DE DEPLACEMENT ACTIFS (PIETONS, VELOS) DANS LES TRAVERSEES ET AU SEIN DES CENTRES-BOURGS**

- Prendre en considération les piétons et les cyclistes par l'aménagement de cheminements et d'espaces publics qualitatifs et sécurisants ;
- Organiser et optimiser les places de stationnement des centres-bourgs structurants.

**J3 - AMENAGER DES ITINERAIRES DE RANDONNEE ET DE VTT ENTRE LES COMMUNES**

*Des liaisons peuvent être créées entre plusieurs communes par l'aménagement de pistes cyclables, de cheminements sécurisés, la mise en place de signalétiques pour les rendre visibles à la population et aux touristes. Certains axes tels que le passage d'un cours d'eau ou l'ancienne ligne du Tacot peuvent servir de support à ces aménagements.*

**J4 - AGIR POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE EN MOBILITE INNOVANTE EN LIEN AVEC LE DEPARTEMENT ET LES TERRITOIRES VOISINS**

*L'objectif est de densifier et diversifier les moyens de déplacements sur l'ensemble du territoire afin de faciliter les échanges entre les différentes communes et avec les territoires voisins.*

**J5 - ŒUVRER POUR LA MISE EN PLACE D'UNE VERITABLE OFFRE EN TRANSPORT POUR LES BOURGS STRUCTURANTS (LIGNE AUXERRE-JOIGNY)**

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

### S'AGISSANT DE L'HABITAT :

*Entre 2007 et 2016 (10 années), la consommation foncière à destination de l'habitat était de 6 ha/an pour une moyenne de 52 logements nouveaux, soit une moyenne de 1 150 m<sup>2</sup> consommés par logement nouveaux. La densité moyenne correspondante s'élevait à 8,5 logements par hectare en moyenne.*

- > À l'horizon 2030, l'objectif pour l'Aillantais est d'obtenir une consommation d'espace plus modérée avec une densité moyenne de 12 logements par hectare.
- > L'hypothèse démographique et les objectifs logements retenus permettent d'envisager la consommation de 46 ha pour l'habitat sur la période 2019-2030 (12 années), soit une économie annuelle supérieure à 2 hectares chaque année, par rapport à la période 2007-2016.

### S'AGISSANT DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

*Entre 2007 et 2016 (10 années), la consommation de foncier à destination de l'activité économique a été faible avec une moyenne annuelle de 0.4 ha, soit 4 hectares sur la période.*

A l'horizon 2030, le PADD retient les objectifs suivants :

- > Maitriser la consommation de foncier naturel ou agricole pour le développement économique tout en répondant à l'ambition d'accueillir de nouvelles entreprises.
- > L'objectif de développement se veut modéré avec une consommation totale d'environ 12 ha envisagée pour de nouvelles(s) zones d'activité sur le territoire. À terme, cela représente environ 240 nouveaux salariés sur le territoire
- > La progressivité de ce projet économique sera à inscrire ainsi que les évolutions nécessaires pour le développement des activités actuellement en place qui pourront ponctuellement « consommer » des espaces naturels ou agricoles (dans la limite totale de 3 à 5 ha à l'échelle du territoire).

### S'AGISSANT DES EQUIPEMENTS PUBLICS :

*Entre 2007 et 2016 (10 années), la consommation de foncier à destination des équipements d'intérêt collectif a été faible avec une moyenne annuelle de 0.44 ha, soit 4,4 hectares sur la période.*

- > Les orientations du PADD s'agissant de parfaire le niveau d'équipements et de services du territoire en lien avec ses capacités d'accueil pourraient générer une consommation d'espace modérée estimée à 4 hectares environ sur la période 2019-2030.

### CONSOMMATION TOTALE PREVISIONNELLE SUR LA PERIODE 2019-2030 (12 ANNEES) :

- 46 ha pour l'habitat
- 12 ha + 5 ha pour le projet économique
- 4 ha pour l'équipement du territoire

**Soit 67 hectares consommés en 12 années correspondant à une consommation moyenne annuelle de 5,6 hectares contre 7,2 hectares annuels sur la période 2007-2016. Ainsi, la consommation foncière estimée est inférieure de 22% par rapport à la période de référence.**

**Par ailleurs, la progressivité dans l'ouverture à l'urbanisation des futures zones de développement économique permettra de conditionner la nouvelle consommation foncière à la réalité des implantations d'entreprises.**