1 LA DÉMARCHE PLUI-H

1 LES ORIGINES DU PLUI-H

> Quelques repères

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais est positionné comme double porte d'entrée de l'Ile-de-France et de la Bourgogne. Elle compte deux unités urbaines dont la première est Sens, Saint-Clément, Saint-Martin du Tertre, Paron, Maillot et Malay-le-Grand, et la seconde est Villeneuve-sur-Yonne.

L'agglomération compte désormais près de **58 567 habitants** en 2015 dont 25 507 habitants pour la commune de Sens, ville-centre historique (selon l'INSEE).

L'agglomération du Grand Sénonais est composée depuis le 1er janvier 2016 de **27 communes** sur un territoire de **375,2 km²**.

> Le lancement du PLUi-H

Depuis le **27 mars 2017**, la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais s'est vu confier, à l'unanimité, la compétence de la planification urbaine et par conséquent la réalisation et la mise en œuvre de l'ensemble des documents d'urbanisme sur notre territoire.

En séance du **29 juin 2017**, le Conseil communautaire a reconnu qu'il y avait nécessité pour les 27 communes à réfléchir ensemble aux enjeux d'aménagement au-delà des limites du territoire communal qui sont franchies chaque jour par les habitants et de rechercher à préserver et valoriser leurs spécificités communales tout en créant **une cohérence entre toutes les politiques publiques.**

Ainsi, les élus de l'agglomération ont décidé de lancer un **Plan Local d'urbanisme intercommunal** assorti d'un volet habitat ambitieux. Ce PLUi-H ne deviendra pas seulement un document d'urbanisme unique pour tout le territoire, mais également un véritable projet pour l'agglomération.

A Gron lors de l'atelier du secteur Yonne Aval

Afin de garantir cette identité, les élus ont souhaité donner une dimension concrète et pragmatique à la démarche en sillonnant le territoire. Bien connaître notre territoire c'est mieux le défendre. Bien comprendre les mutations qui sont à l'œuvre c'est mieux anticiper le développement de son attractivité pour ne pas qu'il devienne un espace péri-urbain de la métropole parisienne mais un territoire avec une **identité propre** et un **lieu de vie équilibré**.

Mais comment élaborer un PLUi-H en partant du terrain ?

Comment traduire réglementairement le génie d'un lieu ?

Comment privilégier l'identité d'un territoire à l'écriture d'une règle d'urbanisme ?

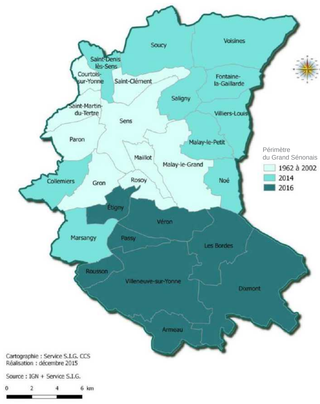
Pour des questions pratiques, le territoire a été divisé en **trois secteurs géographiques.**

Trois ateliers de secteurs ont été lancés. Chaque atelier se déroulait sur une journée et réunissait les maires et adjoints à l'urbanisme ainsi que les acteurs du territoire (agriculteurs, entrepreneurs, habitants, associations, partenaires institutionnels,…) qui à l'occasion d'un parcours en bus ont pu échanger sur **les problématiques d'aménagement et les enjeux locaux.**

Ainsi, chaque élu et chaque acteur a pu faire remonter les caractéristiques et l'identité de son territoire afin qu'elles soient bien prises en compte dans le diagnostic.

A Voisines lors de l'atelier du secteur de la Vanne

A Villeneuve-sur-Yonne lors de l'atelier du secteur Yonne Amont



2 LES 6 ATELIERS THÉMATIQUES

Ces trois ateliers de secteur ont eu pour grand intérêt d'identifier et de problématiser **six thématiques** d'aménagement récurrentes du territoire de l'agglomération :

Ces thématiques ont fait l'objet de **six ateliers** qui ont mobilisé les élus de l'agglomération, les acteurs socio-économiques et les partenaires institutionnels.

Cette exposition propose de vous restituer ces travaux qui ont eu lieu de mi-janvier à mi-février 2018 et qui sont à l'origine des premières grandes orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Ce PADD est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet d'aménagement du territoire. Il n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies. Ils seront réalisés à partir le l'automne prochain jusqu'à la fin de l'année 2019.

Comme vous pourrez le voir, ce projet de territoire est le fruit d'un **travail de terrain** très ambitieux ou chaque élu et chaque acteur a pu s'exprimer pour mettre en récit le territoire et faire remonter les enjeux qui sont au cœur de l'identité du territoire du Grand sénonais.

Le PLUi-H ne sera pas l'addition des documents d'urbanisme de chaque commune mais un vrai projet de territoire à une échelle intercommunale et une mise en réseau des territoires communaux sur la base de grandes lignes directrices d'aménagement inspirées d'une histoire, d'une géographie, du paysage caractéristique du grand sénonais.

3. ATTRACTIVITE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Définir le projet pour le territoire intercommunal, quels emplois, quelle économie demain ? Quels leviers pour l'attractivité en terme d'équipements structurants, d'infrastructures, de déplacement et de communications numériques…?

4. L'EAU : RESSOURCE, RICHESSES ET CONTRAINTES

Bien gérer la ressource en eau, s'adapter à la contrainte (intégrer les risques dans le projet urbain), préserver et mettre en valeur ce patrimoine commun et développer ses rôles et ses usages…

5. HABITER LA CITE

Trouver un équilibre entre les extensions urbaines et le renouvellement urbain, soigner la forme urbaine des nouvelles constructions, rechercher une qualité résidentielle, développer des stratégies pour le logement…

6. PATRIMOINE ET CENTRE VILLE

Comment concilier patrimoine et requalification urbaine, trouver un équilibre entre les zones d'activité et les commerces de proximité, redynamiser les centres-villes….

7. LIEUX DE VIE

Retrouver des lieux propices au lien social, recréer une proximité du quotidien, fabriquer des liaisons par les cheminements et les voies douces, impliquer les habitants dans les projets relevant de l'espace public…

8. LISIERES URBAINES

Comment limiter l'étalement urbain, travailler sur les espaces entre terres agricoles, terres urbanisées et terres naturelles, l'importance des corridors écologiques, retrouver des liens entre monde rural et monde urbain…

2 L'ORGANISATION DES PAYSAGES DU GRAND SÉNONAIS COMME SUPPORT D'UN PROJET PARTAGÉ

> LES VALEURS DU GRAND SÉNONAIS

L'eau et ses ouvrages

Le lavoir de Villers-Louis, dont l'usage a été détourné pour la baignade

Le patrimoine architectural et urbain

La porte de Jogny, une entrée magistrale pour Villeneuve-sur-Yonne

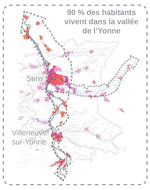
Les paysages agricoles et forestiers

Sur les coteaux de Dixmont, une composition de grande qualité entre boisements, vergers et bandes enherbées

> VERS UNE TRAME PAYSAGÈRE STRUCTURANTE POUR LE GRAND SÉNONAIS

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

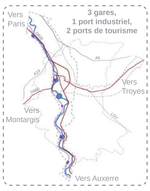
Un maillage urbain structuré par vallée et des hameaux dispersés sur les hauteurs

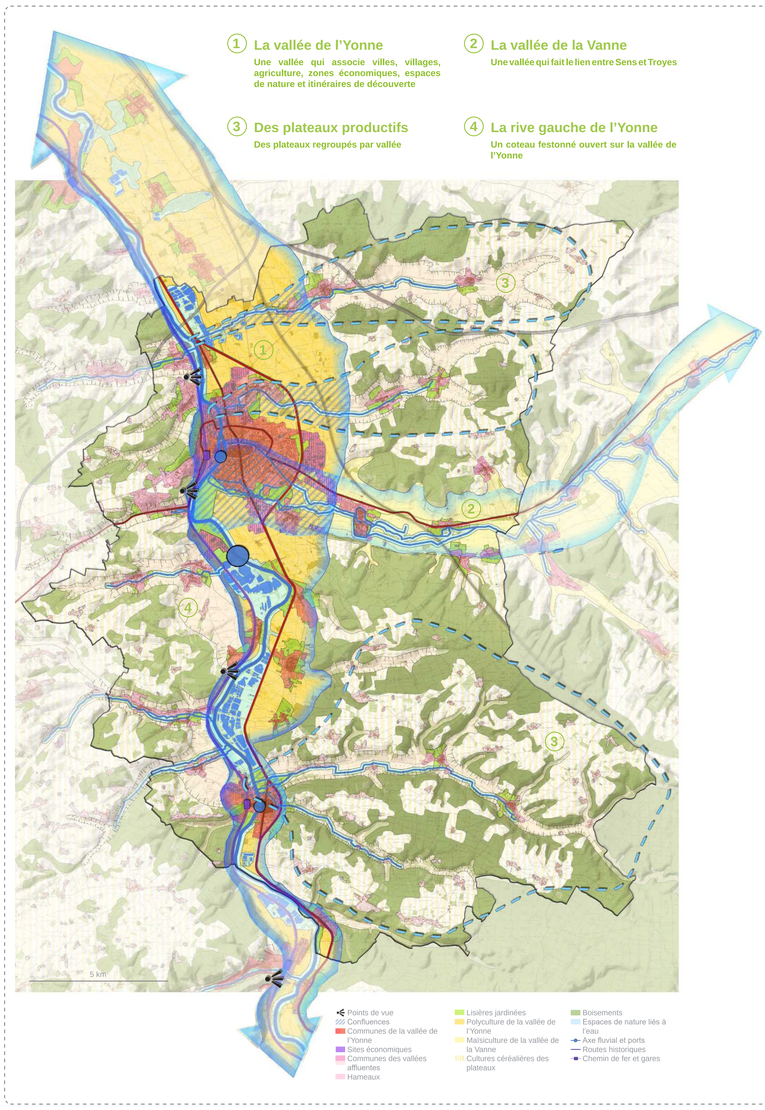


Des plateaux céréaliers et une agriculture valléenne qui enveloppe les sites bâtis

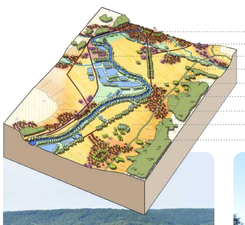
Des plateaux boisés et des espaces de nature le long de l'eau

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





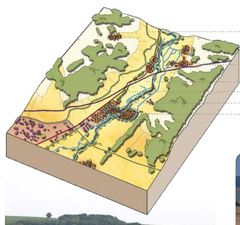
> LA VALLÉE DE L'YONNE



Villeneuve-sur-Yonne inscrite dans le fond de la vallée de l'Yonne

La ripisylve fournie de l'Yonne depuis les pentes douces enherbées

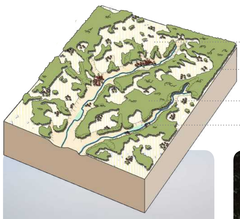
> LA VALLÉE DE LA VANNE



La vallée de la Vanne, une vallée à fond plat bordée de coteaux aux pentes douces

Les ouvrages de l'aqueduc ponctuent la vallée de la Vanne

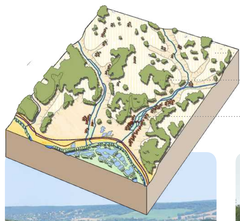
> LES PLATEAUX PRODUCTIFS

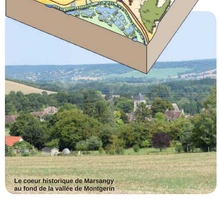


Fontaine-la-Gaillarde, un village champêtre implanté au pied d'une source

Belles prairies pâturées tapissant le fond de la vallée du ru Galant

> LA RIVE GAUCHE DE L'YONNE




Le coeur historique de Marsangy au fond de la vallée de Montgerin

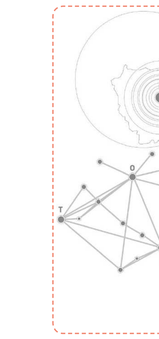
L'ermitage de St-Bond en belvédère sur la Côte abrupte de Paron

3 ATELIER / ATTRACTIVITÉ & PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

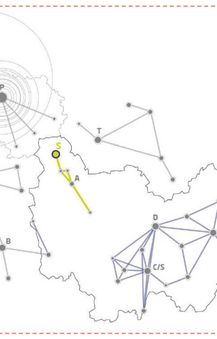
30.01.2018 / GRON

1 UNE POSITION STRATÉGIQUE À VALORISER

> Un territoire d'interfaces



> Un regain démographique récent après une période de décélération



+

- Une position stratégique de carrefour territorial.
- Des infrastructures efficientes ou à fort potentiel (autoroutes, voies ferrées, port...).
- Un Indice de Concentration d'Emploi élevé (un nombre d'emplois présents supérieur à la population active qui habite sur le territoire).
- Une économie productive dynamique.
- Un regain démographique récent.
- Un cadre de vie remarquable.

-

- Certaines infrastructures telles que le port de Gron sont sous exploitées par rapport à leur potentiel réel.
- Un revenu médian disponible faible.
- Un taux de chômage plus élevé que la moyenne départementale.
- Un manque d'adéquation entre formation et offres d'emplois.
- Des difficultés à attirer les étudiants et les cadres.

« Aujourd'hui ce sont les jeunes et les cadres qu'il faut attirer sur le territoire »

2 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET CONFORTER SES ATOUTS ÉCONOMIQUES

> Partir des atouts du territoire

« Le noeud autoroutier est un atout pour l'implantation des entreprises »

Le noeud autoroutier au nord du Grand Sénonais

Le port de Gron

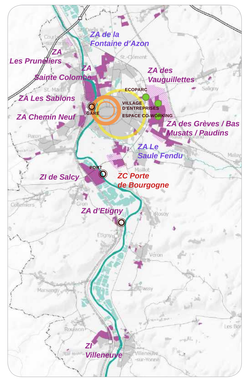
> Un territoire dynamique qui attire quotidiennement plus de 900 navetteurs en provenance de la région parisienne.
2 800 actifs navetteurs habitant l'agglomération (dont entre 900 et 1 200 utilisent le train en gare de SENS) vont par ailleurs travailler en Ile-de-France.
> Des infrastructures routières et ferroviaires qui relient le territoire vers le Grand Paris, Lyon, Troyes, Montargis, Orléans.
> Un port appartenant au réseau HAROPA constitué par l'axe Paris-Rouen-Le Havre.

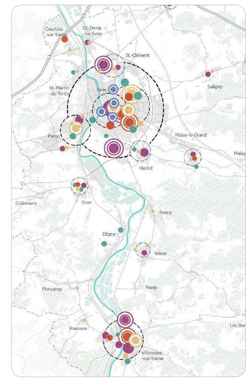
> Consolider la vallée « urbaine » de l'Yonne et y introduire de nouveaux usages.

Une vallée qui concentre :

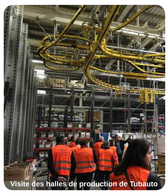
> 80 à 90% de la population
> 3 gares, 1 port industriel et 2 ports de tourisme
> La majorité des emplois et des zones d'activités
> Les grands équipements structurants
> Un grand espace de nature
> 25% des terres agricoles

- Sens : fonctions administratives, commerciales, tertiaires et touristiques
- démarche Coeur de ville
- nouvelle économie / structures d'accompagnement
- gare/port
- lycée
- collège
- pôle commercial
- centres hospitaliers
- institution administrative à rayonnement supra-communal
- polarités structurantes
- polarités de proximité





> Conforter les filières dynamiques locales et revaloriser l'image de l'industrie.


Visite des halles de production de Tubauto

L'évolution des activités agricoles

« Le besoin industriel en techniciens est fort mais il existe un problème de recrutement des professeurs »

Les Moulins Dumée

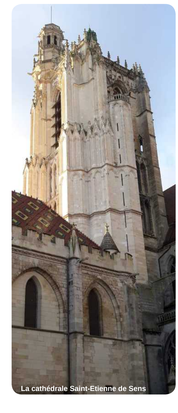
> Travailler sur une adéquation entre formations et offres d'emplois pour répondre aux besoins industriels et valoriser les filières d'alternance.
> Consolider la relation de l'activité agricole avec le territoire.
> Encourager la transformation des produits sur place pour diversifier l'économie agricole.
> Favoriser la mise en place des circuits courts, attractifs pour les nouveaux arrivants.

> Valoriser l'image du territoire

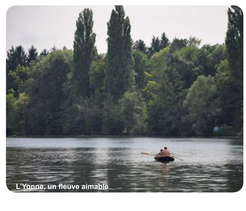
> Valoriser l'image du territoire pour y attirer de nouveaux actifs (cadres, professeurs...).
> Mettre en valeur le cadre de vie et développer les espaces à rayonnement régional (parcs, berges...).

« Sur ce territoire d'eau et de terres il est facile de prendre soin de soi, comment valoriser cet art de vivre ? »

Le Parc du Moulin à Tan, troisième lieu le plus visité de l'Yonne


La cathédrale Saint-Etienne de Sens

Le Parc des Champs-Captants, à fort potentiel de rayonnement


L'Yonne, un fleuve aimable

Saint-Denis-les-Sens

4 ATELIER / L'EAU

06.02.2018 / MALAY-LE-GRAND

1 RICHESSES ET CONTRAINTES

Le Sénonais est un territoire riche de ses deux cours d'eau majeurs : l'Yonne et la Vanne qui sont structurants pour l'organisation urbaine du territoire, porteurs de trames écologiques régionales aquatiques et humides et entraînant des contraintes d'inondabilité fortes.

Le PLUi-H peut engager des moyens de protection forts des vallées et zones humides et impulser des pratiques plus favorables à la nature et limitant les risques d'inondation.

Il peut engager vers un urbanisme résilient :

> Réduire l'imperméabilité des sols

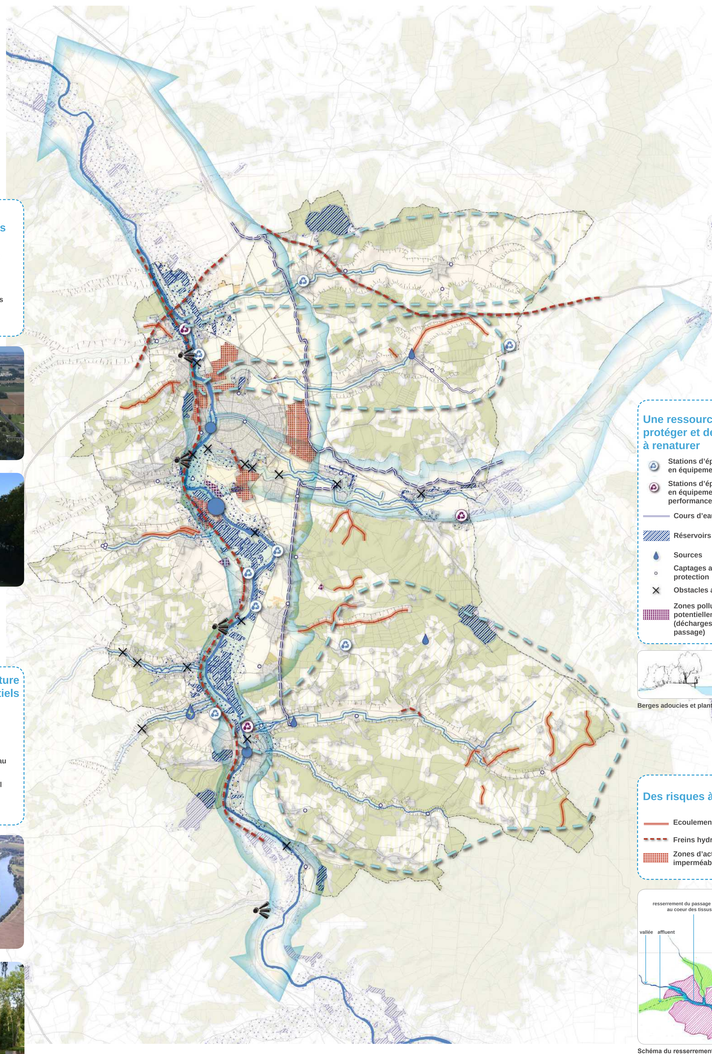
> Favoriser la rétention d'eau à la parcelle

> Imposer localement la plantation de haies

Ou encore repenser de manière innovante la constructibilité dans les zones inondables : permettre l'urbanisation ponctuelle de secteurs stratégiques ?

L'Yonne en forte crue

Le crapaudrome de Malay-le-Grand



Une vallée structurante et de multiples capilarités

- Axes des vallées de l'Yonne et de la Vanne
- Cours d'eau
- Ensembles plateaux / vallées
- Ports

L'axe structurant de l'Yonne, vers la Seine et Paris

Le port de tourisme de Villeneuve-sur-Yonne

Des espaces riches de nature et de patrimoine à potentiels de loisirs et d'énergie

- Points de vue
- Espaces de nature liés à l'eau
- Aqueduc de la Vanne : patrimoine support potentiel de cheminements doux
- Production potentielle d'énergie hydraulique

Les étangs de Villeneuve-sur-Yonne

L'Yonne offre de vastes espaces de nature

Une ressource rare à protéger et des cours d'eau à renaturer

- Stations d'épuration conformes en équipement et performance
- Stations d'épuration conformes en équipement mais pas en performance
- Cours d'eau busé
- Réservoirs de zones humides
- Sources
- Captages avec périmètre de protection
- Obstacles aux cours d'eau
- Zones polluant potentiellement la ressource (décharges, aire de grand passage)

Berges adoucies et plantation d'hélophytes

Des risques à prévenir

- Ecoulements et ruissellements
- Freins hydrauliques
- Zones d'activités imperméabilisées

Schéma du resserrement d'un cours d'eau au profit de l'urbanisation

2 RESSOURCES POUR ICI ET AILLEURS

Le Grand Sénonais est traversé par l'aqueduc de la Vanne qui alimente Paris en eau et présente une disponibilité en alimentation en eau potable peu homogène sur le territoire.

Malgré la présence de plusieurs sources et captages, certaines communes présentent des risques quant à cette ressource.

Il est impératif de la gérer pour assurer la capacité d'urbanisation de chaque territoire.

L'Aqueduc de la Vanne

Les masses d'eau présentent une qualité globalement médiocre, d'où la nécessité de développer des moyens de réduire à la source les risques de pollution et l'importance d'améliorer les systèmes d'assainissement. Le PLUi-H s'engage dans ce sens par la valorisation des paysages des vallées, avec des systèmes de haies et de fossés de drainage et par la rigueur dans les assainissements individuels et collectifs :

> Améliorer la qualité des cours d'eau par la conformité des assainissements et la création d' espaces tampons qui permettent une épuration naturelle des eaux (zones humides et ripisylves).

> Améliorier les captages des sources, par exemple avec l'installation de panneaux solaires, comme à la source du Moulin de Villiers-Tournois.

> Favoriser les plantations lors de projets d'aménagement afin de permettre l'infiltration et le ralentissement des eaux.

La Vanne et sa ripisylve à Malay-le-Grand

Le système racinaire des arbres aide l'eau à s'infiltrer dans le sol : l'implantation de haies sur les coteaux permet de ralentir les eaux de ruissellement et de diminuer leur volume en amont des zones urbanisées.

5 ATELIER / HABITER LA CITÉ

07.02.2018 / SENS & 06.03.2018 / ROSOY

1 LES FORMES URBAINES DU TERRITOIRE

« Parfois il faut donner des possibilités et ne pas imposer trop de critères »

Un échelonnage des bâtis avec des hauteurs croissantes de la rue vers le coeur d'îlot et une mixité de typologies : habitat intermédiaire et habitat collectif, rue M. Leclerc à Sens.

Du logement intermédiaire qui offre des surfaces extérieures variées à Sens

Un bel exemple de reconversion/extension du patrimoine industriel rue Auguste Morel à Sens

Un travail de l'interface entre espace public et espace privé par l'habillement des clôtures rue M. Leclerc

« L'agglomération a un rôle majeur à jouer dans le dynamisme démographique du Nord de l'Yonne »

A l'échelle du Grand Sénonais les enjeux sont nombreux :
- Déterminer le nombre de logements à construire sur la période couverte par le PLUi-H pour répondre à un objectif démographique.
- Trouver un équilibre territorial dans la production de ces logements (privilégier la proximité des pôles d'équipements et des réseaux de mobilité).
- Modérer la consommation de l'espace en rééquilibrant la production de logements au profit du renouvellement urbain.
- Localiser les opérations de reconstitution du parc démoli dans le cadre du Nouveau Progamme de Renouvellement Urbain (trouver un équilibre entre les communes).

Une insertion rue M. Leclerc

Pavillon individuel à Sens

Habitat ancien à Voisines

2 ARTICULER QUANTITÉ ET QUALITÉ DANS LA PRODUCTION ET L'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

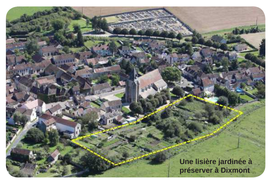
> Définir un équilibre entre extension urbaine et renouvellement

> Limiter la consommation d'espace agricole et d'espace dans les lisières en abandonnant les anciens principes d'extensions :

1. Définir précisémment le périmètre de l'enveloppe bâtie, délimiter les lisières et les qualifier.

2. Construire en priorité au sein de l'enveloppe bâtie existante (par la reconquête des logements vacants par exemple), en s'appuyant sur des principes de compacité, mixité et de fluidité. Développer un maillage de voies douces qui traverse et relie les différentes zones. Réserver une zone à urbaniser éventuelle si la commune ne présente plus de potentiels de construction dans son enveloppe bâtie existante.

Une extension récente à Villiers Louis


Une lisière jardinée à préserver à Dixmont

enveloppe bâtie
délimitation de la lisière

1.
lisière maraîchère
lisière jardinée
lisière espace public

2.
construction de logements au sein de l'enveloppe bâtie existante
construction mixte (logements avec services ou commerces de proximité) au sein de l'enveloppe bâtie existante
constitution d'un maillage de voies douces qui traverse et relie les différentes zones
zone à urbaniser éventuelle si densification impossible (rechercher l'épaisseur du centre-bourg)

> Rechercher la compacité, la mixité et la fluidité

> Sortir de l'automatisme du pavillon individuel au milieu de sa parcelle, et des voies de desserte en impasse. Travailler sur la qualité des logements plutôt que sur la quantité, notamment au travers des notions d'intimité et d'ouvertures.

> Introduire des formes architecturales innovantes, « compactes », moins consommatrices d'espace et qui permettent de dégager de plus importantes surfaces de jardins ou terrasses.

> Travailler le principe de mixité opérationnelle, générationnelle, typologique, des usages, et des statuts d'occupation.

> Favoriser la fluidité en facilitant la mobilité dans les parcours résidentiels et en développant une complémentarité des communes pour un rééquilibrage dans la répartition des logements sociaux.

Le Clos des Fées
à Paluel (76)
Cobe Architecture
Urbanisme Paysage

La **compacité** des logements permet la création d'un parc paysagé de 2ha : jardins partagés, parc aux essences champêtres, aire de jeux pour enfants, terrain de jeu pour adolescents…

- Mixité d'usages : une maison commune, un parvis couvert, trois ateliers d'artistes, deux gîtes, un atelier de rempotage implantés dans un parc paysagé de 2ha.

- Mixité de typologies : 18 «chaumières» dont 8 T2, 8 T3 et 2 T4 pour accueillir des ménages aux caractéristiques variées.

Le Verger
à Mauves-sur-Loire (44)
Tact Architectes

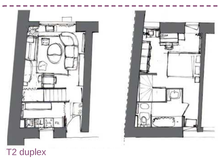
Six logements locatifs au coeur d'un village, par densification de l'épaisseur du centre-bourgs. Les jeux des orientations permet d'allier **intimité** et compacité.

- Mixité opérationnelle : surélévation et réhabilitation du bâti ancien associées à de la construction neuve.

Reconversion d'une ferme en logements sociaux
à Juziers (78)
Lépinay Meurice architectes

Une **reconversion** d'un corps de ferme en 9 **logements sociaux**, en centre-ville.

- Mixité de typologies : logement collectif et maison individuelle, T2, T3, duplex.


T2 duplex

T3

6 ATELIER / PATRIMOINE & CENTRE-VILLE

09.02.2018 / VILLENEUVE-SUR-YONNE

1 LE CENTRE-VILLE DE VILLENEUVE-SUR-YONNE : UNE GRANDE RICHESSE PATRIMONIALE

> La visite et les enjeux observés

9 La reconversion qualitative d'un bâti ancien en office de tourisme couplé au musée-galerie Carnot qui expose des peintres locaux (Picabia notamment).

3 La Tour Philippe Auguste, dont la réhabilitation est en question : peut-on y imaginer un lieu d'exposition...?

Comment gérer l'entretien des promenades et y favoriser de nouveaux usages ?

10 Les berges de l'Yonne, élément touristique structurant à fort potentiel économique.

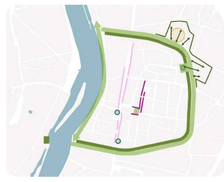
Comment aménager l'espace public et repenser la place de la voiture ?

Le parcours à travers le centre ancien de Villeneuve-sur-Yonne a permis d'illustrer des éléments de diagnostic notamment à travers quatre angles d'approche :

- **> le cadre de vie : le patrimoine bâti, naturel et paysager**
- **> La vacance des logements et les logements dégradés**
- **> les équipements, commerces, services de proximité et la vacance commerciale**
- **> l'identité et l'image de la ville**

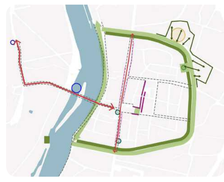
> Les fondements historiques

- Des tracés historiques à requalifier, des vestiges et des monuments à préserver :
  - le cardo et le décumanus
  - les anciennes enceintes
  - les bâtiments classés ou inscrits à l'inventaires des monuments historiques
- Un patrimoine bâti exceptionnel à préserver et à mettre en valeur comme élément constitutif de l'image historique de la ville :
  - l'église Notre-Dame de l'Assomption, les Portes de Sens et de Joigny, la Tour Philippe Auguste, l'habitat de type «villeneuvien»...



> L'identité de la ville contemporaine, ses usages et ses potentiels de dynamisme et de rayonnement

- Une dynamique de reconversion qualitative du bâti ancien à poursuivre :
  - l'office du tourisme et le musée, le théâtre...
  - le centre de loisirs et les équipements publics attenants (ancienne concession religieuse)
  - la Tour Philippe Auguste qui fait l'objet de réflexions
- Un modèle de développement de nouveaux usages ... :
  - les douves réaménagées en jardins individuels, la plage



- ...qui incite à réinterroger et multiplier les usages de certains lieux clés de la ville :
  - les berges de l'Yonne, le parking derrière l'église, les alentours de la Tour Philippe Auguste, les promenades plantées et leur relation aux équipements publics à proximité
- Une vitrine majeure de la ville, support de son image, où une certaine vacance résidentielle et commerciale reste encore à endiguer ... :
  - la rue Carnot
- ...suivant l'exemple de rues plus dynamiques :
  - des rues animées par des commerces prospères
- Des atouts touristiques à développer :
  - la gare et le port de plaisance
  - les expérimentations de piétonnisation éphémères (à multiplier et à étendre)
  - des axes stratégiques

2 RETROUVER LE FIL DE L'HISTOIRE

« La ville se construit au fil de l'Yonne mais aussi autour du patrimoine »

> Le cadre de vie

> L'image des centres et les espaces publics

> S'appuyer sur le caractère rural des centres-bourgs et sur les atouts des centres-villes pour communiquer une image du Grand Sénonais liée à une certaine qualité de vie et stimuler ainsi son dynamisme.

> Mettre les aménités au service d'une véritable « expérience » pour l'habitant, le touriste...

Penser un maillage de cheminements doux qui irriguent les centralités et les relient entres elles.

Des vues sur le grand paysage en centre-ville à préserver

> Le patrimoine bâti

> Trouver un équilibre entre la préservation et l'évolution du patrimoine en s'appuyant sur une diversité d'outils.

> Réhabiliter le bâti ancien et innover dans sa reconversion.

Quel équilibre entre évolution du patrimoine et sa protection ?

> La nature dans les centralités

> Soutenir et encourager des initiatives locales telles que des verdissements de pieds de façade, la végétalisation des trottoirs en centre-bourg, la réouverture de rus enfouis...

> Conserver des coeurs d'îlots végétalisés, surtout lorsqu'ils sont visibles depuis la rue.

A Voisines, les bas côtés sont composés de bandes enherbées.

> Les équipements, commerces, services de proximité

> Les équipements

> Travailler sur la synergie intercommunale en renforçant les polarités existantes.

> Favoriser une implantation des nouveaux équipements au coeur de la commune pour en faciliter l'accès et pour que leur dynamisme rayonne dans le reste de la centralité.

> Penser les cheminements doux en réseaux pour relier les équipements entre eux.

Des équipements regroupés en pôle à Rosoy

La Maison Familiale Rurale de Gron qui forme de nombreux jeunes à l'horticulture et au paysage.

> Les commerces et services

> Trouver un équilibre entre zones commerciales périphériques et pérennité des commerces de proximité.

> Développer les commerces et services itinérants, (communes rurales).

> Porter une attention particulière aux aménagements (voirie, mobilier urbain, éclairage, signalétique), pour favoriser les destinations marchandes.

Une piétonnisation qui malgré les idées reçues reste compatible avec le dynamisme des commerces de proximité dans les villes

Une boulangerie à Malay-le-Grand

Des équipements touristiques à développer

S'appuyer sur les expériences réussies : brocante

7 ATELIER / LIEUX DE VIE

17.01.2018 / VOISINES

1 L'ÉVOLUTION DES ESPACES DE VIE

> Des centres anciens implantés en harmonie avec leur environnement

Villiers-Louis, un village organisé autour d'une source

A Sens, la place de la République et ses commerces, connectée avec la place Drapès par des rues apaisées

Le lavoir de Fontaine-la-Gaillarde, en coeur de bourg, d'où partent des cheminements doux, le reliant à d'autres équipements publics (terrain de foot...)

> Une harmonie déstabilisée au détriment du développement durable

Entre Malay-le-Grand et Sens, des extensions linéaires monofonctionnelles dédiées à l'habitat ou à l'activité

A Véron, les stationnements sur la place de l'Eglise

Des formes d'extension urbaine récentes qui questionnent la notion de proximité

+ LES VALEURS DES CENTRES ANCIENS :

- des modes d'implantation liés au relief et à la présence d'éléments structurants comme les cours d'eau
- une structure urbaine groupée mais aérée avec des espaces de respiration au coeur du tissu bâti
- un maillage de rues, de voies et de chemins qui connecte les espaces publics et la campagne environnante

- LES PERTES LIÉES AU DÉVELOPPEMENT RÉCENT :

- Affaiblissement du lien social avec la perte de la notion de proximité (association d'espaces ouverts de qualité, d'équipements et de logements)
- Affaiblissement de l'attractivité avec la dégradation des paysages et l'allongement des parcours quotidiens
- Affaiblissement de la qualité environnementale avec la consommation des terres, la fragmentation des milieux et l'augmentation d'émission des gaz à effet de serre

2 RECENTRER LES PAYSAGES HABITÉS AUTOUR DES LIEUX DE VIE

> Etablir la trame paysagère de la commune

« L'espace doit raconter notre histoire, pas celle de la voiture »

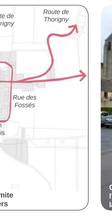
Les espaces de centralité

Des équipements et des commerces en limite du coeur ancien délimité par 4 axes routiers

Grande Rue / Présence d'équipements, vue sur l'Eglise, stationnements imperméables, voiries larges et signaux routiers

> Qualifier et apaiser les espaces de centralité qui rythment la vie de la commune (plateau aménagé, resserrement des voiries, travail des entrées, stationnements au revêtement doux et perméable)

L'eau



Une source et un pré central

Route de Fontaine / La source cachée par un espace de stationnement

> Reconstituer le cours d'eau dans son épaisseur (ripisylve, cheminements, mutualisation de la gestion avec les agriculteurs)
> Valoriser l'eau au sein de l'espace public (aménagement de la source, traitement spécifique de la rue support d'un cours d'eau)

La composition du tissu ancien

Un centre patrimonial maillé par des rues au caractère rural et des coeurs d'îlots végétalisés

Centre ancien / Espace commun comprenant le caractère rural des rues et la qualité des murs et des pignons visibles depuis l'espace public

> Cultiver la complémentarité entre la fermeture sur l'espace privé et l'ouverture sur l'espace public (préservation des murs au caractère patrimonial, rue-jardin avec des bandes fertiles)

L'enveloppe agricole et jardinée

Une enveloppe agricole et jardinée et de nombreuses vues vers le paysage agricole depuis le village

Route de Saligny / La silhouette villageoise est soulignée par la trame arborée et les pentes agricoles

> Préserver et renforcer la ceinture jardinée
> Maintenir les relations entre le village et son enveloppe agricole
> Recréer la trame arborée au sein des parcelles agricoles (ponctuation d'arbres)
> Constituer un réseau de cheminements doux permettant de rejoindre les paysages environnants (boucles, signalétique sobre)

Les reliefs et les points de vue

Des points de vue et des perspectives remarquables sur les paysages environnants

Route de Fleurigny / Point de vue sur l'Eglise et les paysages environnants, absence de banc et de connexion piétonne vers l'edifice patrimonial

> Protéger et mettre en valeur les points de vue remarquables sur la silhouette urbaine et depuis le tissu urbain (mobilier, gestion du végétal)

Les connexions avec les hameaux

Un rayonnement de hameaux et fermes isolées

Rue des Fossés / Les parcelles agricoles dénudées ne permettent pas de lire les chemins agricoles. Les nouvelles constructions du hameau des Hautes Bergeries, sur la ligne de crête, sont visibles depuis le village

> Questionner le développement futur des hameaux proches et lointains (éloignement trop important des centralités, précarité énergétique, conflits d'usage)

> Définir les espaces de développement potentiels à partir de la trame paysagère

Les espaces capables

> Ouvrir les possibles sur l'ensemble des parcelles non bâties
> Offrir des lieux d'accueil aux professions médicales et aux commerçants (ambulants ?), avec des conditions avantageuses, proches des centralités

« C'est notre rôle de politique de créer les conditions d'accueil favorables aux commerçants et aux médecins »

Les nouvelles constructions

« Il faut penser la qualité avant d'autoriser les m² à construire »

> Anticiper l'emplacement des nouvelles constructions à partir de la trame paysagère
> Réinventer les formes urbaines permettant intimité et ouverture en partant de l'identité architecturale de la commune

« Penser le public avant le privé permettra de garantir l'harmonie de l'ensemble »

Illustration de principe de l'évolution d'un tissu bâti existant

8 ATELIER / LISIÈRES URBAINES

06.02.2018 / VÉRON

1 L'ÉVOLUTION DES LISIÈRES URBAINES

> Des espaces de transition majoritairement jardinés ou agricoles et évolutifs par nature

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

Les jardins familiaux de la plaine des Boutours avec leur richesse végétale et leurs cheminements font partie de la lisière urbaine du Sud de Sens

Les Bordes, au sein de son écrin de verdure

> Des sites privilégiés pour l'accueil de nouvelles opérations immobilières ou d'activités

L'espace agricole comme un «vide» à construire à Rosoy

Principe des extensions récentes qui font disparaître les lisières jardinées ou agricoles

Un besoin de recréer des transitions qualitatives entre espace bâti et espace agricole

+ LES VALEURS DES LISIÈRES JARDINÉES OU AGRICOLES :

- une imbrication fine entre bâti et non bâti
- une présence végétale généreuse
- des cheminements qui connectent le tissu bâti et la campagne environnante
- des lieux de rencontre et des espaces de loisirs
- la présence potentielle d'une agriculture de proximité

> des transitions douces qui mettent en valeur la silhouette urbaine et les espace agricoles

- LES PERTES LIÉES À LA DISPARITION DES LISIÈRES JARDINÉES OU AGRICOLES :

- la disparition des enveloppes jardinées et des trames arborées au sein des espaces agricoles
- l'affaiblissement de la qualité architecturale et urbaine avec des formes urbaines banalisées au service de la voiture
- l'absence de connexions avec des voies en impasse et la disparition des chemins agricoles
- l'affaiblissement du lien social avec la privatisation des espaces de loisirs et de rencontres

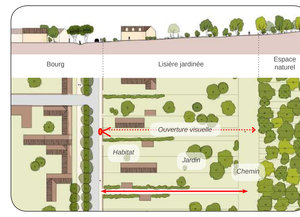
> des confrontations brutales entre les espaces urbanisés et les cultures céréalières

2 FAIRE DES LISIÈRES URBAINES LA VILLE DE DEMAIN

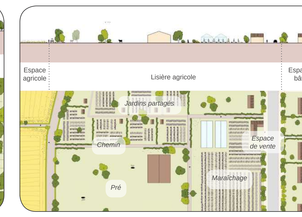
> Qualifier les lisières urbaines existantes pour penser leur devenir

L'épaisseur des lisières urbaines

Les principes d'une lisière jardinée



Les principes d'une lisière agricole



> Rechercher des formes urbaines compactes au sein des lisières habitées

VERS DES FORMES D'HABITAT INDIVIDUEL ASSOCIANT OUVERTURE ET INTIMITÉ

-

Parcellaire récent s'affranchissant de la trame historique inscrite dans le relief

Forme de lotissement guidée par l'usage prédominant de la voiture

Façades principales donnant sur la voie et recul des constructions induisant des abords peu valorisables

« Pour accompagner les changements de pratiques, il faut proposer de nouvelles règles et de nouvelles contraintes »

+

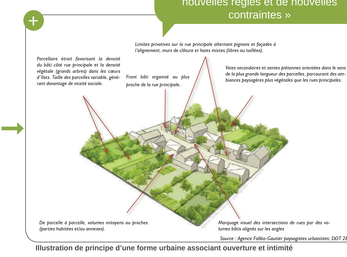


Illustration de principe d'une forme urbaine associant ouverture et intimité

VERS UNE ÉVOLUTION DU TISSU DE MAISONS INDIVIDUELLES

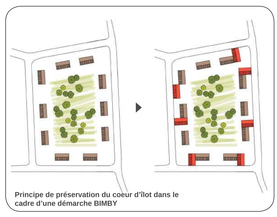

Principe de préservation du coeur d'îlot dans le cadre d'une démarche BIMBY

Illustration de principe d'une route aménagée en rue jardin

VERS DES PARCS D'ACTIVITÉS ASSOCIANT CONVIVIALITÉ ET QUALITÉ DU CADRE DE TRAVAIL

-

Des perspectives vers les espaces ouverts bouchées par les bâtiments d'activités

L'absence de connexions transversales au sein de la zone artisanale

Des façades manquant d'homogénéité et un vocabulaire très routier en entrée de ville

+

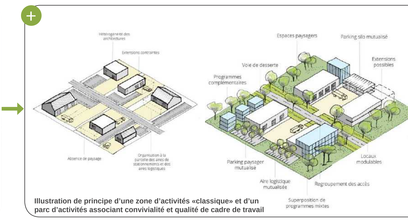
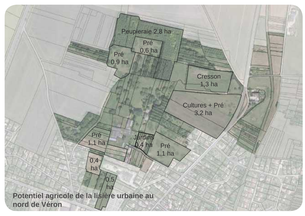


Illustration de principe d'une zone d'activités «classique» et d'un parc d'activités associant convivialité et qualité de cadre de travail

> Composer l'agriculture de proximité au sein des lisières urbaines

« A Courtois, la présence des Highland Cattle a permis de faire des économies de gestion, d'apporter de la biodiversité et de créer du lien social»



Potentiel agricole de la lisière urbaine au nord de Véron

Illustration de principe d'une lisière agricole avec des cheminements permettant de découvrir les lieux de production

Illustration de principe d'une lisière agricole comprenant des jardins partagés

> Préserver des terres agricoles adaptées à l'exploitation vivrière proches des villages, bourgs et villes

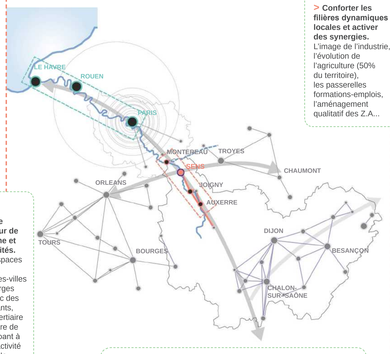
9 VERS LE PADD : UN PROJET À TROIS ÉCHELLES DE TERRITOIRE

ECHELLE 1 / LE GRAND TERRITOIRE
Affirmer et consolider une position dans le grand territoire

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE EN RÉSEAUX

> Conforter les filières dynamiques locales et activer des synergies. L'image de l'industrie, l'évolution de l'agriculture (50% du territoire), les passerelles formations-emplois, l'aménagement qualitatif des Z.A...

> Structurer le territoire autour de l'axe de l'Yonne et de ses capilarités. Valoriser les espaces à rayonnement régional (centres-villes historiques, berges de l'Yonne, parc des Champs-Captants, potentiel pôle tertiaire autour de la gare de Sens…) participant à renforcer l'attractivité résidentielle et le développement touristique.



> Faire valoir les atouts du territoires
Une position de carrefour au centre de plusieurs sysèmes territoriaux

Le Grand Paris | Orléans / Tours / Bourge | Troyes / Chaumont | Dijon / Besançon / Chalon-sur-Saône | Une porte d'entrée de la Bourgogne Franche-Comté

...et développer les logiques de travail en réseau

- Système territorial incluant le Grand Sénonais et le territoire du PETR Nord de l'Yonne
- Réseaux à renforcer et/ou à renforcer : le pôle métropolitain, l'axe de l'est de la Bourgogne-Franche-Comté
- Axe Yonne/Seine
- Réinventer la Seine : Paris / Rouen / Le Havre
- L'axe de l'Yonne : Auxerre / Joigny / Sens / Montereau

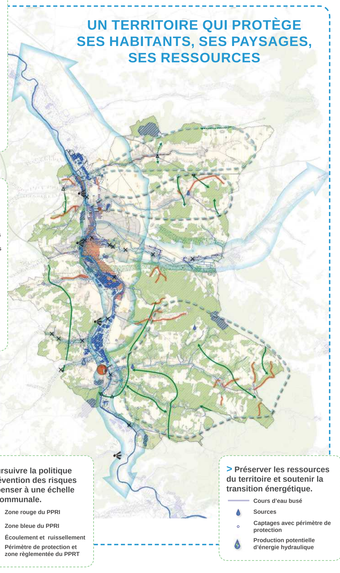
UN TERRITOIRE QUI PROTÈGE SES HABITANTS, SES PAYSAGES, SES RESSOURCES

> Prendre soin de l'identité paysagère et urbaine du territoire. Les entités paysagères comme lignes directrices pour l'urbanisation : protéger les ouvertures et cônes de vue...

- Les vallées structurantes de l'Yonne et de la Vanne
- Cours d'eau
- Ensembles plateau/vallée
- Points de vue

> Préserver les continuités écologiques, les espaces ressources pour la biodiversité.

- Réservoirs de zones humides
- Continuum de zones humides
- Obstacles au cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité (bocage, forêt, pelouse, prairie)
- Corridors de pelouses à restaurer
- Corridors linéaires de forêt à préserver
- Corridors linéaires de forêt à restaurer
- Points de ruptures



> Poursuivre la politique de prévention des risques et la penser à une échelle intercommunale.

- Zone rouge du PPRI
- Zone bleue du PPRI
- Écoulement et ruissellement
- Périmètre de protection et zone réglementée du PPRT

> Préserver les ressources du territoire et soutenir la transition énergétique.

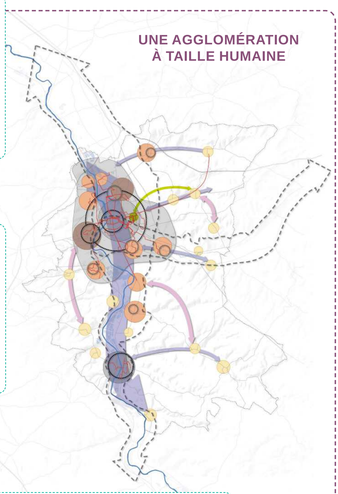
- Cours d'eau busé
- Sources
- Captages avec périmètre de protection
- Production potentielle d'énergie hydraulique

ECHELLE 2 / LE GRAND SÉNONAIS
Cultiver l'équilibre et les complémentarités au sein de l'agglomération

UNE AGGLOMÉRATION À TAILLE HUMAINE

> Accueillir de nouveaux habitants en offrant une réponse alternative à la vie urbaine et périurbain.

- Axes des vallées de l'Yonne et de la Vanne
- Les pôles urbains (2) 31 083 hab. (53%)
- Les villes relais (2) 7 661 hab. (13%)
- Les villages relais (9) 11 617 hab. (20%)
- Les villages (14) 8 266 hab. (14%)
- Le coeur d'agglomération (9) 40 424 hab. (69%)



> Faire de la qualité de l'habitat un levier d'attractivité. Mobilité résidentielle, mixité intergénérationnelle et des statuts d'occupation.

- Des mobilités résidentielles à favoriser entre communes urbaines et communes rurales

Compacité et innovation dans les formes urbaines et architecturales, notamment pour accueillir des populations spécifiques (cadres…).

> Travailler sur une complémentarité des centres-bourgs et des centres-villes, entre rural et urbain. Privilégier la proximité des pôles d'équipements et des réseaux de mobilité pour la production de logements.

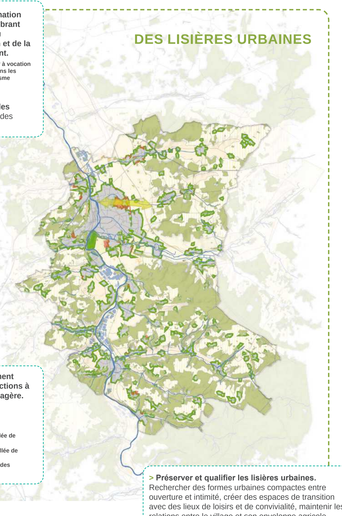
- Polarités structurantes
- Polarités de proximité
- Réseau de transports en commun
- Rechercher la mutualisation et la polyvalence des équipements (scolaires, de santé...) et commerces de proximité.
- Un équilibre à trouver dans la relocalisation de l'offre en logements sociaux, notamment en complémentarité avec le maintien d'équipement scolaires dans les communes rurales.

DES LISIÈRES URBAINES

> Modérer la consommation de l'espace en rééquilibrant les projets au profit du renouvellement urbain et de la reconquête de l'existant.

- Surfaces à urbaniser à vocation d'habitat restante dans les documents d'urbanisme communaux

> Questionner le développement futur des hameaux (éloignement des centralités).



> Anticiper l'emplacement des nouvelles constructions à partir de la trame paysagère.

- Surface urbanisée
- Boisements
- Polyculture de la vallée de l'Yonne
- Maïsiculture de la vallée de la Vanne
- Cultures céréalières des plateaux

> Préserver et qualifier les lisières urbaines. Rechercher des formes urbaines compactes entre ouverture et intimité, créer des espaces de transition avec des lieux de loisirs et de convivialité, maintenir les relations entre le village et son enveloppe agricole.

- Lisières urbaines
- Espace stratégique d'agglomération pour construire autour de la trame paysagère et retrouver l'axe de la Gaillarde : habitat, activités, renouveau de l'agriculture, gestion de l'eau.

> Préserver les terres agricoles adaptées à l'exploitation vivrière proches des villages, bourgs et villes.

ECHELLE 3 / LES LIEUX DE VIE
La vie et l'aménagement des communes

DES CENTRALITÉS QUI RETROUVENT LE FIL DE L'HISTOIRE

> Recoudre l'espace urbain : porosité et maillage, formes urbaines compactes et désirables (espaces exterieurs, réinventer le modèle de la maison de ville...).

> Réaffirmer le rôle des centres-villes et des centres-bourgs. Renforcer les commerces et services de proximité et s'appuyer sur un système d'itinérance.

Penser la place de la voiture en corrélation avec des cheminements doux reliant les équipements et commerces de proximité.

Illustration « Faire évoluer l'urbanisation héritée » issue du *Référentiel pour l'aménagement de la Seine-et-Marne*, Département de Seine-et-Marne, 2014.

> Faire du renouvellement urbain un élément d'attractivité et de qualité. Réhabilitation et revalorisation du bâti ancien dans les villes et les villages, sites de projets au sein de l'enveloppe bâtie existante, mixité et compacité des logements, qualité architecturale...

> Une requalification et transformation des sites portant témoignage d'une histoire.

> Travailler sur une mixité activités/habitat sur les axes d'entrées de ville : retrouver une qualité urbaine qui participe à l'attractivité des centres-villes.

DES LIEUX DE VIE ANIMÉS

Commerce itinérant à Soucy

Place centrale piétonne à Sens

Cheminement doux en bordure de l'Yonne

Cheminement à caractère rural reliant les équipements à Gron

Trottoirs végétalisés à Villiers-Louis

Les terrains sportifs à proximité de la salle communale à Saligny

> Qualifier et apaiser les lieux qui rythment la vie de la commune (plateau aménagé, resserrement des voiries, travail des entrées et sur la localisation des stationnements...).

> Favoriser la présence de la nature en ville : créer des espaces jardinés communs offrant des lieux d'échange avec une valeur sociale et permettant de mutualiser la gestion des équipements (jeux d'enfants, bancs).

> Créer des équipements et lieux de proximité évolutifs, dont les espaces permettent plusieurs usages.

> Constituer un réseau de cheminements doux permettant de rejoindre les paysages environnants (boucles, signalétique sobre, notamment en s'appuyant sur le tracé de l'Aqueduc de la Vanne) **et un maillage cyclable intercommunal.**