agglomération le grand sénonais

PLUi/h Grand Sénonais

PLUi-H du Grand Sénonais

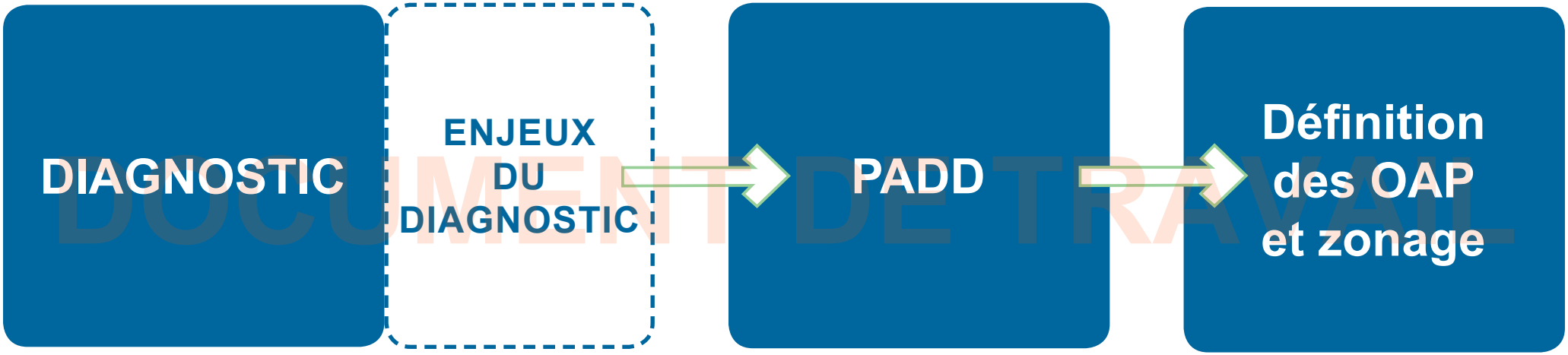
Le Diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

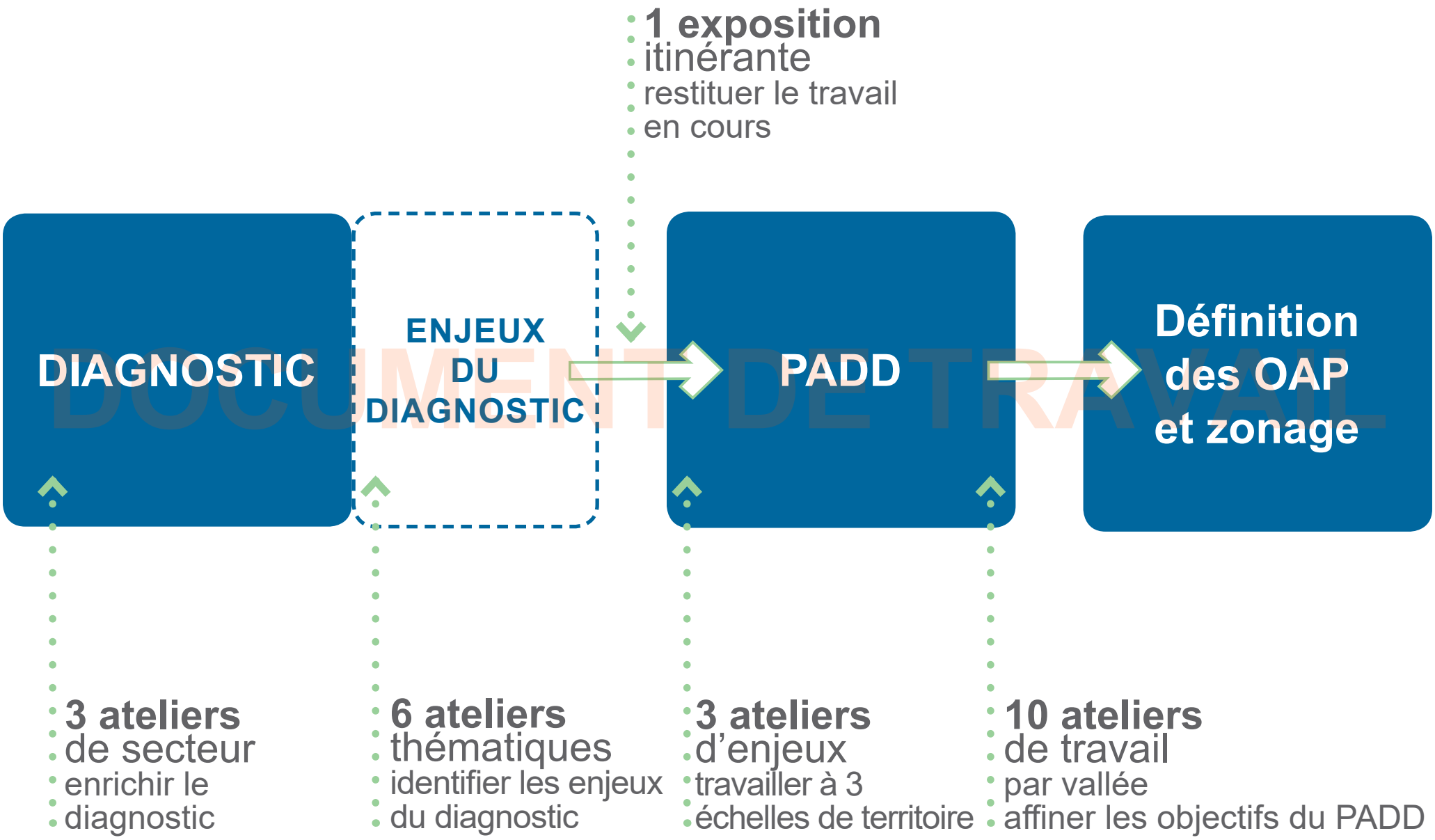
1/ La démarche concertée

DU DIAGNOSTIC AU PADD



DOCUMENT DE TRAVAIL

DU DIAGNOSTIC AU PADD



DOCUMENT DE TRAVAIL

1. LE DIAGNOSTIC

3 ateliers de secteur
pour enrichir le diagnostic et identifier 6 problématiques caractéristiques du territoire

secteur de la Vanne

secteur Yonne amont

secteur Yonne aval

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. DU DIAGNOSTIC AU PADD

6 ateliers thématiques
pour identifier et territorialiser les différents enjeux du diagnostic

Attractivité et perspectives de développement
Gron

Habiter la cité
Sens et Rosoy

Les lisières urbaines
Véron

1 exposition itinérante
pour restituer le travail en cours

L'eau : ressource, richesses et contraintes
Malay-le-Grand

Patrimoine et centre-ville
Villeneuve-sur-Yonne

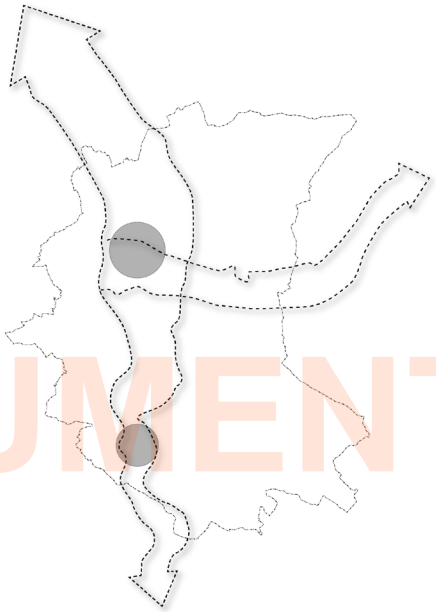
Les lieux de vie
Voisines

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. DU DIAGNOSTIC AU PADD

3 ateliers d'enjeux
pour travailler à 3 échelles de territoire

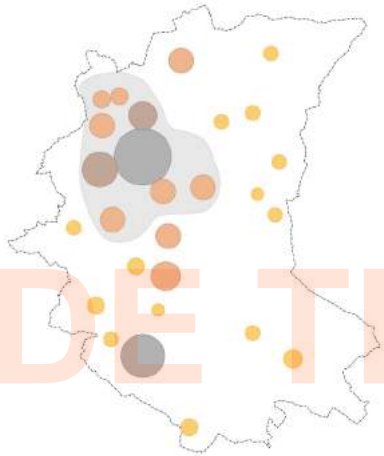
1. STRATÉGIE



ATTRACTIVITÉ ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

L'EAU : RESSOURCE, RICHESSES ET CONTRAINTES

2. ÉQUILIBRE



HABITER LA CITÉ

LES LISIÈRES URBAINES

3. PROXIMITÉ

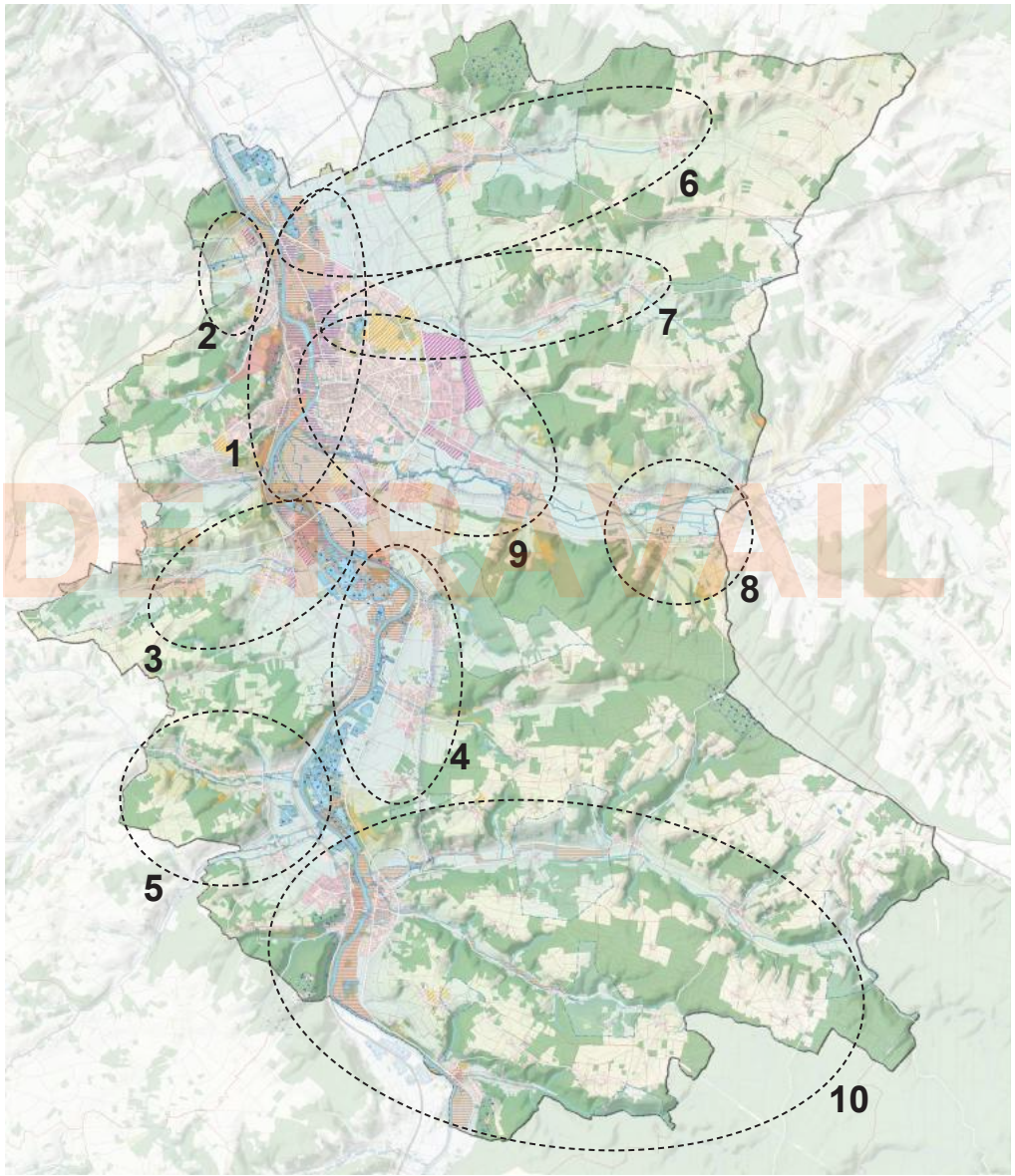
PATRIMOINE ET CENTRE-VILLE

LIEUX DE VIE

DOCUMENT DE TRAVAIL

3. LE PADD

10 ateliers de travail
par vallée
pour affiner les objectifs du PADD

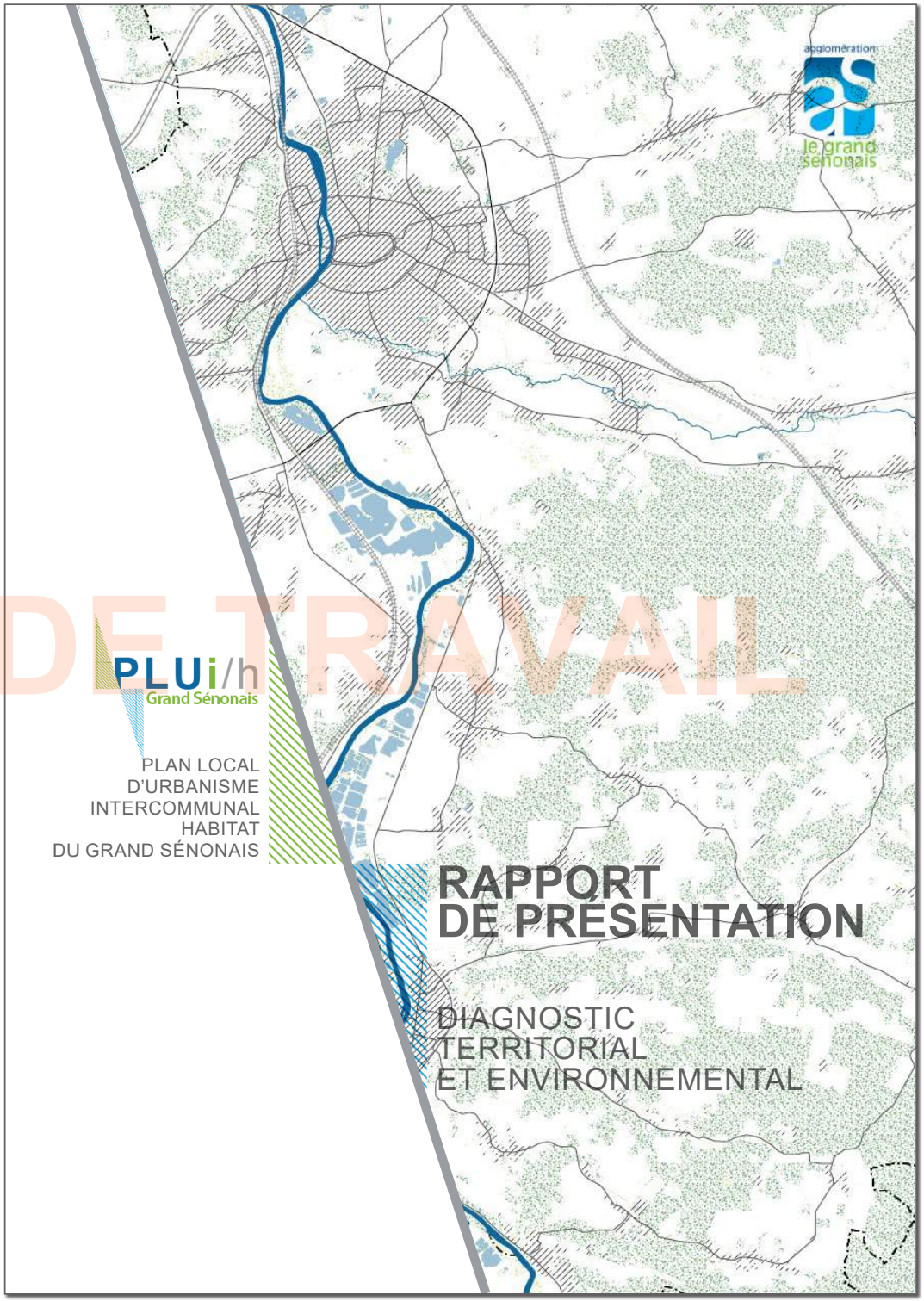


DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

2/ Le Diagnostic

Constats et enjeux



6 THÉMATIQUES QUI SYNTHÉTISENT LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

1

ATTRACTIVITÉ ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

2

RESSOURCES, RICHESSES ET CONTRAINTES

3

HABITER LA CITÉ

DOCUMENT DE TRAVAIL

4

LES LISIÈRES URBAINES

5

PATRIMOINE ET CENTRE-VILLE

6

LES LIEUX DE VIE

DOCUMENT DE TRAVAIL

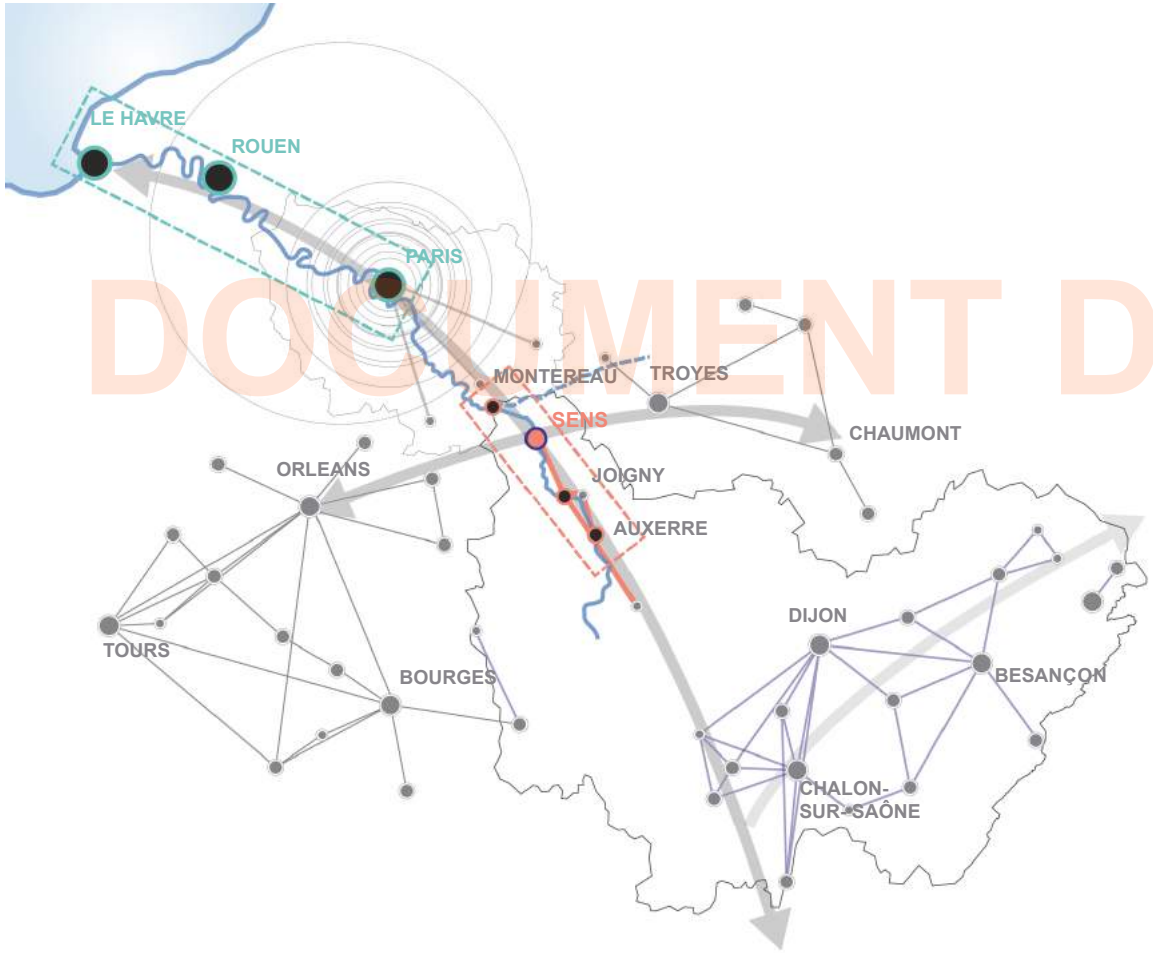
1

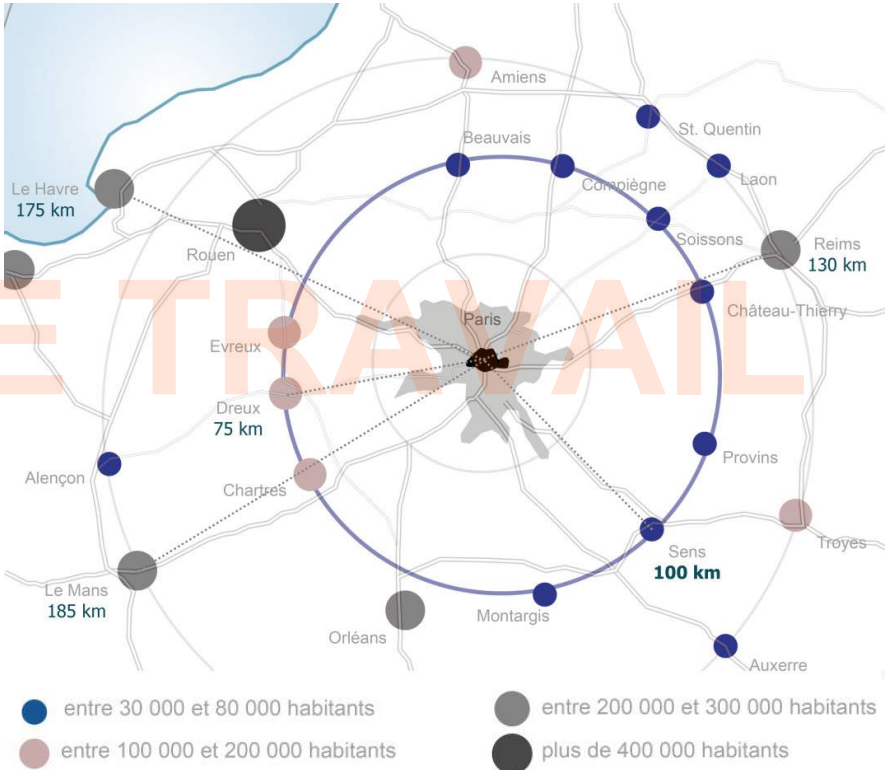
ATTRACTIVITÉ ET PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

➔ LES ATOUTS DU TERRITOIRE

> Sens au coeur d'un réseau de villes liées à l'Yonne, territoire d'interface au carrefour de plusieurs systèmes territoriaux

> Un territoire péri-métropolitain appartenant au « rayon » des agglomérations entourant la métropole parisienne





DOCUMENT DE TRAVAIL

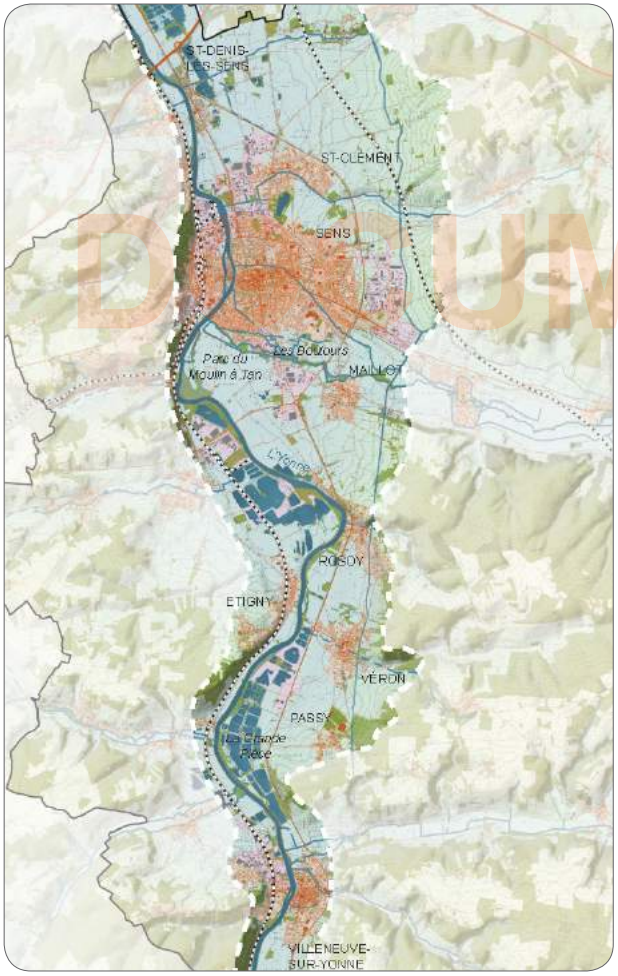
➔ Un enjeu de mise en réseaux du territoire

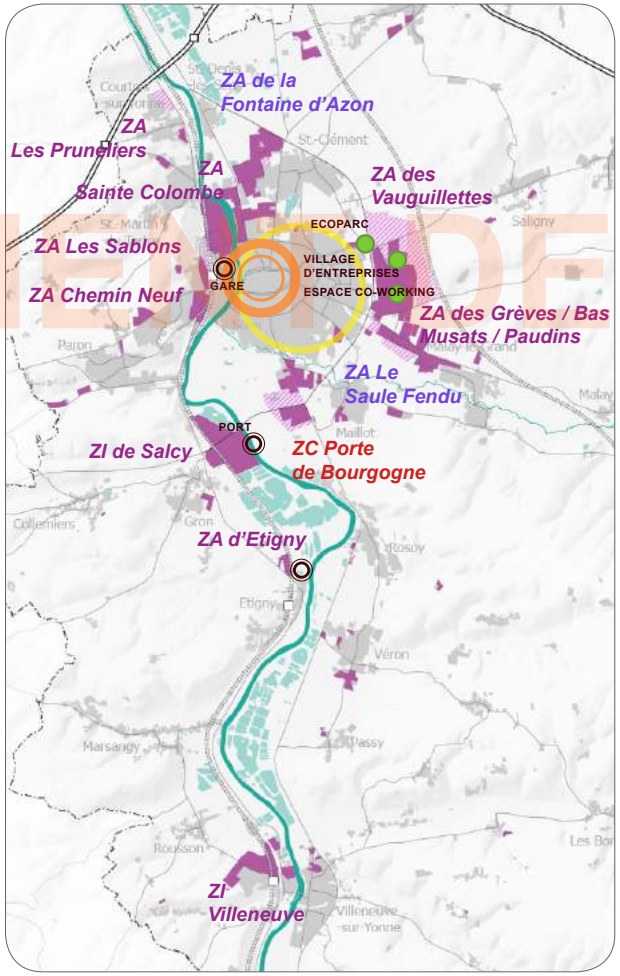
➔ LA VALLÉE URBAINE DE L'YONNE

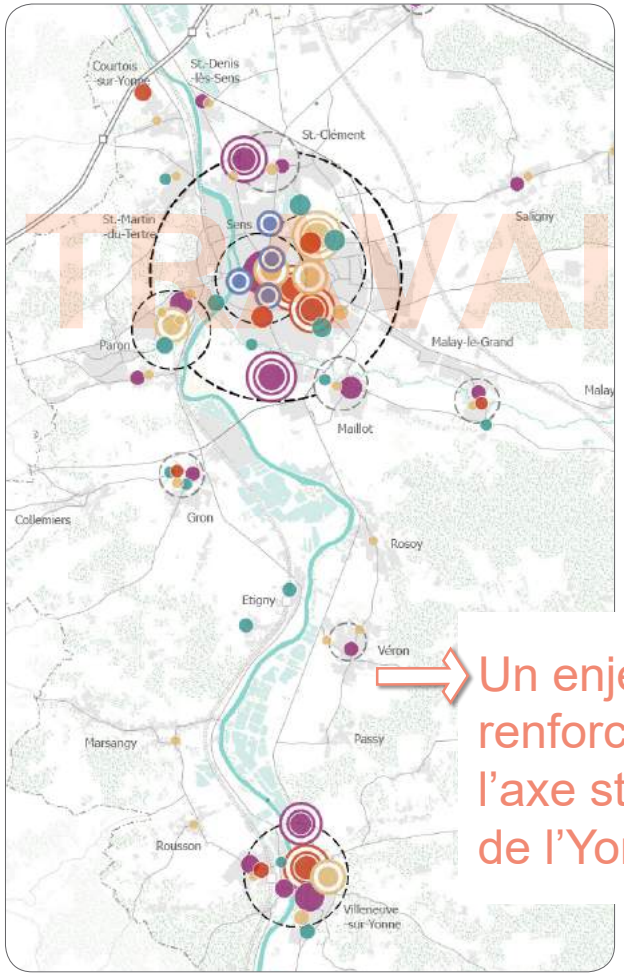
> 80 à 90% de la population
> Un grand espace de nature
> 25% des terres agricoles

> 3 gares, 1 port industriel et 2 ports de tourisme
> La majorité des emplois et des zones d'activités

> Les grands équipements structurants







⇨ Un enjeu de renforcement de l'axe structurant de l'Yonne.

DOCUMENT DE TRAVAIL

➔ LES FORCES ÉCONOMIQUES ACTIVES ET POTENTIELLES

INDUSTRIE

NOUVELLES ÉCONOMIES, MUTATION DU TRAVAIL, COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

AGRICULTURE

FILIÈRE BOIS

⇨ Un enjeu de dynamisme des filières locales

⇨ Un enjeu de développement des nouvelles économies

DOCUMENT DE TRAVAIL

➔ L'IMAGE DU GRAND SÉNONAIS

DOCUMENT DE TRAVAIL

⇨ Un enjeu de valorisation de l'attractivité du territoire : centres-villes historiques, bourgs ruraux, richesse patrimoniale, espaces de nature et de loisirs, tourisme...

DOCUMENT DE TRAVAIL

2

RESSOURCES, RICHESSES ET CONTRAINTES

➔ LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

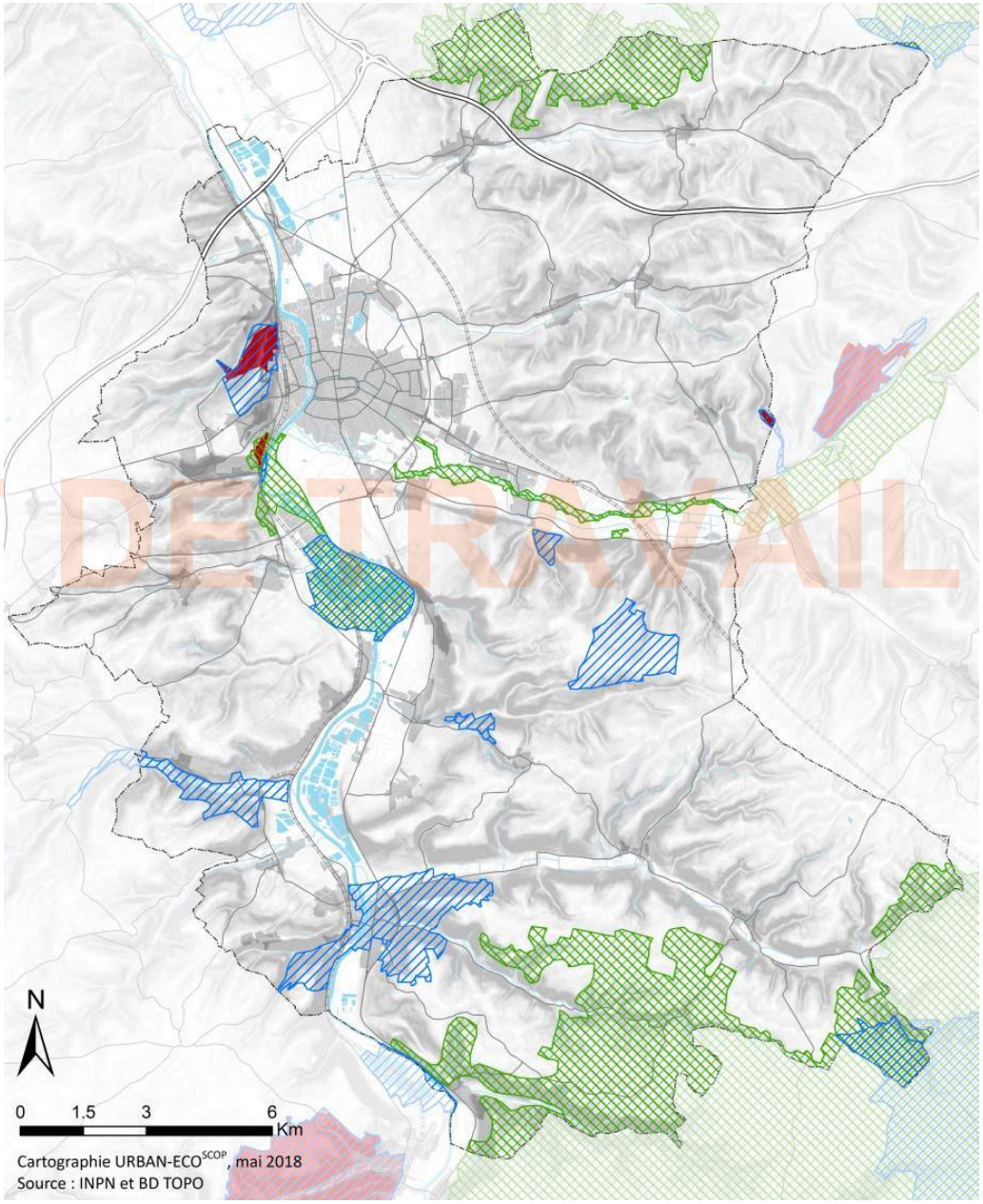
Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

> Un territoire riche en milieux naturels :
- Boisements (81 %)
- Milieux ouverts (12 %)
- Milieux aquatiques et zones humides (10 %)

> Reconnus pour leur valeur écologique :
- 1 site Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats » (protection des pelouses sèches)
- 16 ZNIEFF (pelouses calcaires, vallées et milieux humides, massifs forestiers)

> Qui abritent une grande richesse faunistique et floristique :
- 1 000 espèces végétales, dont 90 patrimoniales
- Plus de 725 espèces animales, dont 150 patrimoniales

⇨ Des menaces sur les zones humides et milieux ouverts, qui doivent être préservés.



DOCUMENT DE TRAVAIL

➔ LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques

> 5 sous-trames pour le territoire :

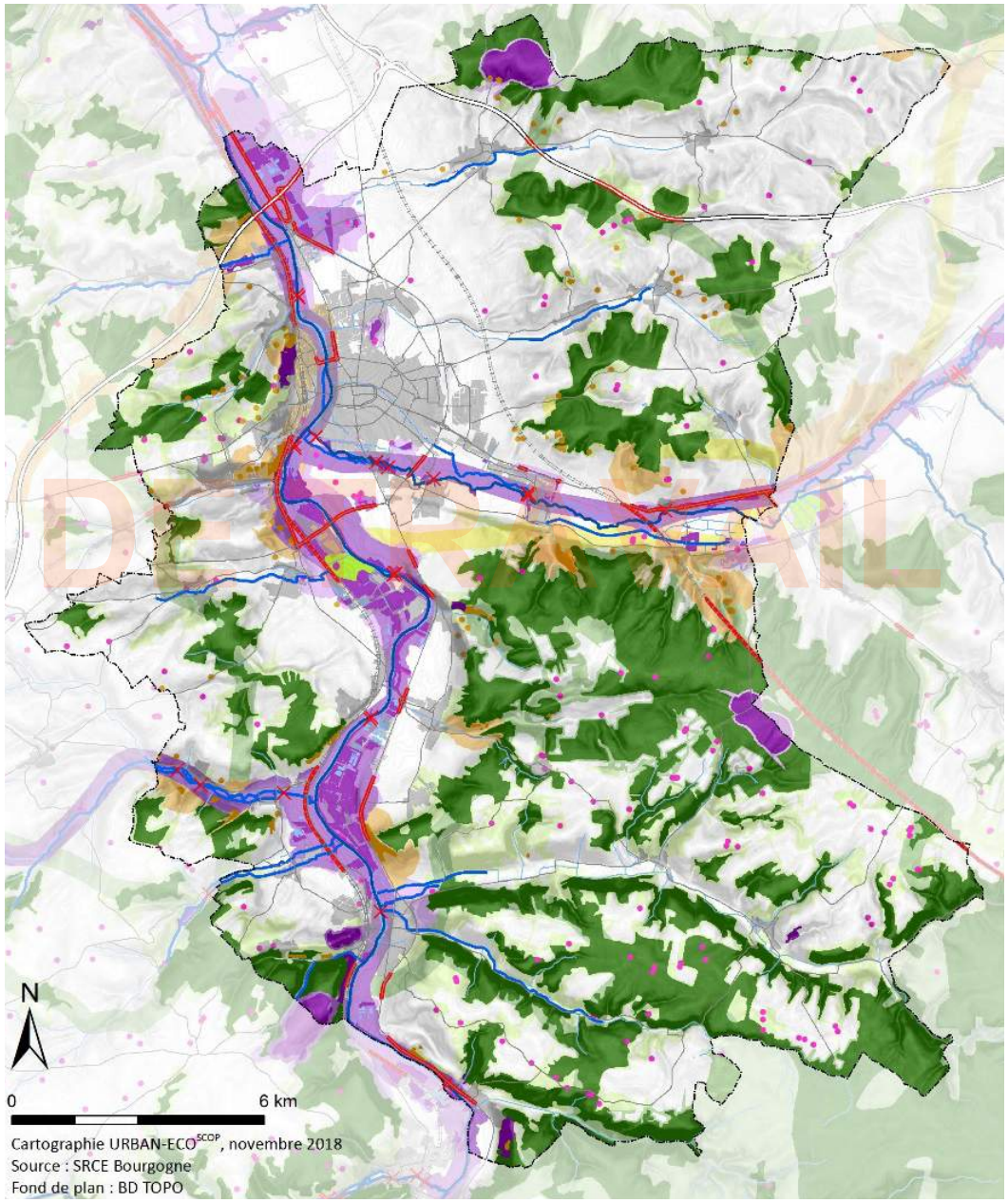
- Forestière
- Prairiale et bocagère
- Pelouses sèches
- Zones humides
- Aquatique

Des continuités fragilisées, avec comme objectif de :

- Renforcer les continuités écologiques des vallées et des coteaux calcaires.

- Préserver et améliorer la fonctionnalité de la trame écologique globale (obstacles aux déplacements).

DOCUMENT DE TRAVAIL



➔ LA GESTION DES RESSOURCES ET LA SANTÉ DES POPULATIONS

Les consommations d'énergie du territoire

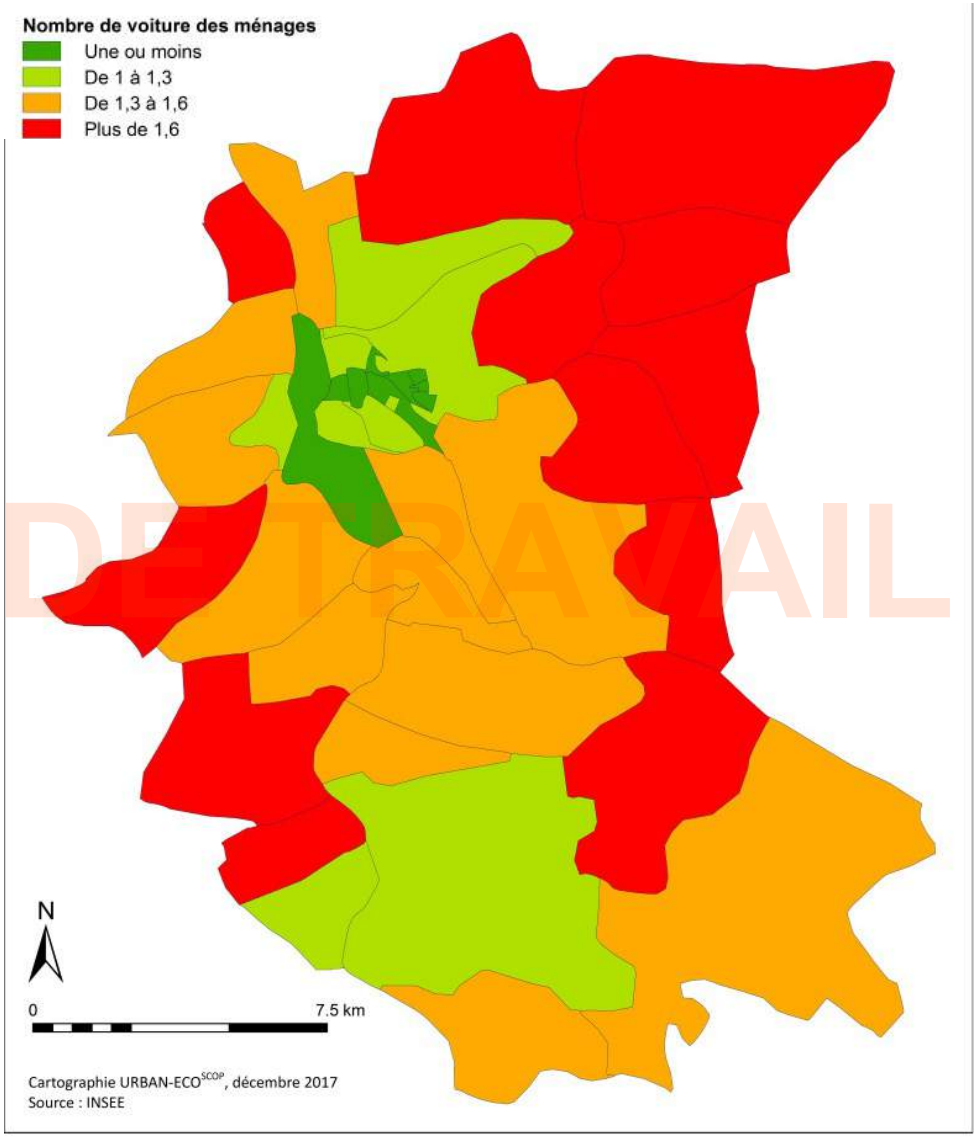
> Un territoire peu inscrit dans la transition énergétique.

> Un bâti très consommateur en énergie, avec un enjeu pour la rénovation thermique :

- Dominé par les maisons (deux tiers du bâti)
- Ancien (plus de 80 % des constructions antérieures à 1990)
- Chauffage central majoritaire (68 % des logements)
- Chauffé principalement au gaz (à 45%)
- Existence d'un réseau de chaleur à Sens (alimenté par l'incinération de ordures ménagères)

> Des modes de déplacement également consommateurs :

- L'utilisation de véhicules particuliers est le mode de transport majoritaire (74 %)
- Un nombre de voitures par ménages dépendant de la localisation vis-à-vis des centres urbains
- Un taux de motorisation dépendant du logement (1,44 en maison contre 0,8 en appartement)



DOCUMENT DE TRAVAIL

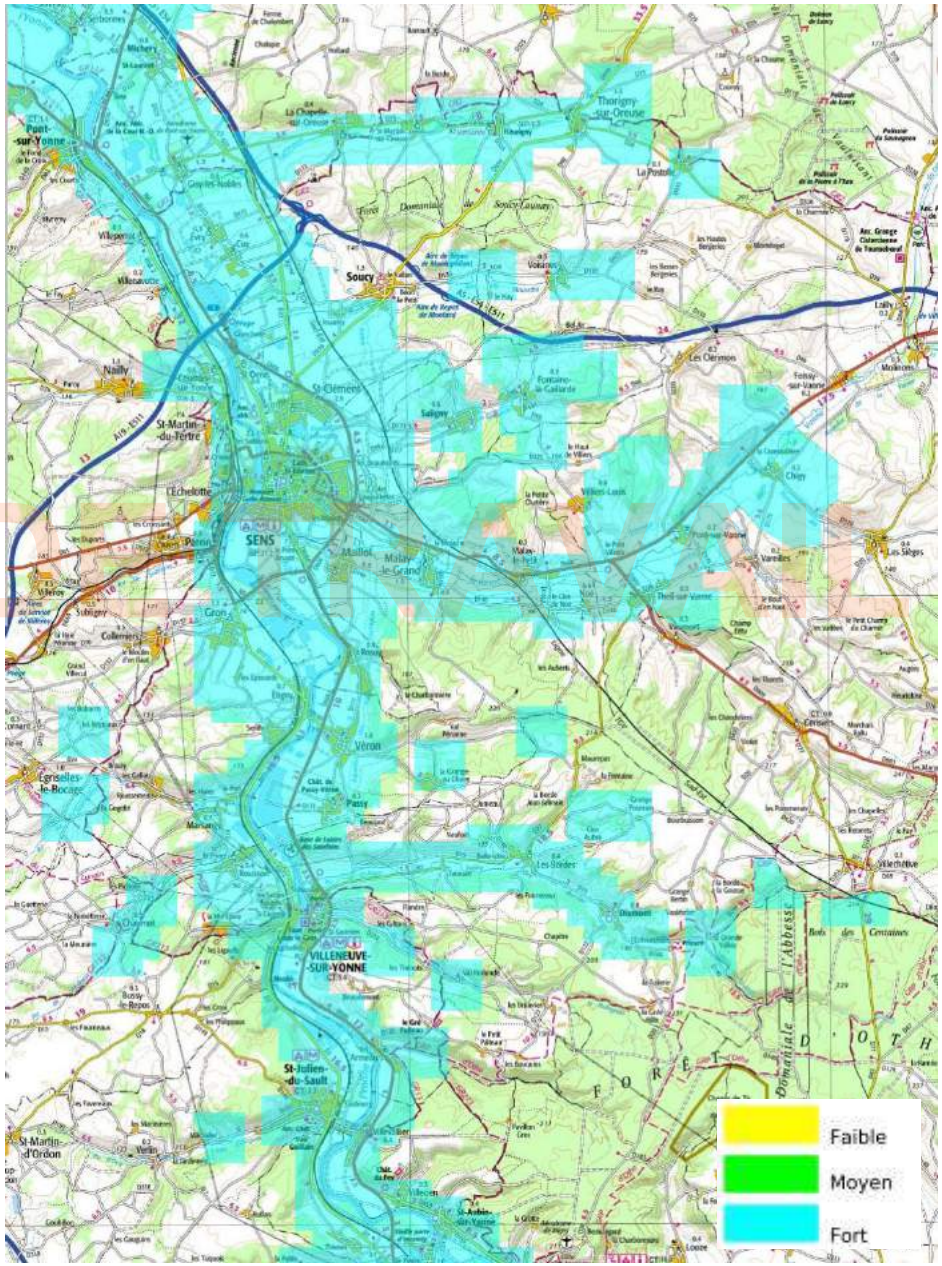
➔ LA GESTION DES RESSOURCES ET LA SANTÉ DES POPULATIONS

Les ressources énergétiques locales

> Potentiel significatifs de production d'énergies renouvelables

- Bois-énergie, avec un gisement forestier important
- Solaire thermique ou photovoltaïque
- Récupération de chaleur / froid par géothermie sur nappe d'accompagnement des cours d'eau
- Plus ponctuellement, potentiel éolien

DOCUMENT D'ARRÊT



Potentiel géothermique du meilleur aquifère

➔ LA GESTION DES RESSOURCES ET LA SANTÉ DES POPULATIONS

La gestion de l'eau

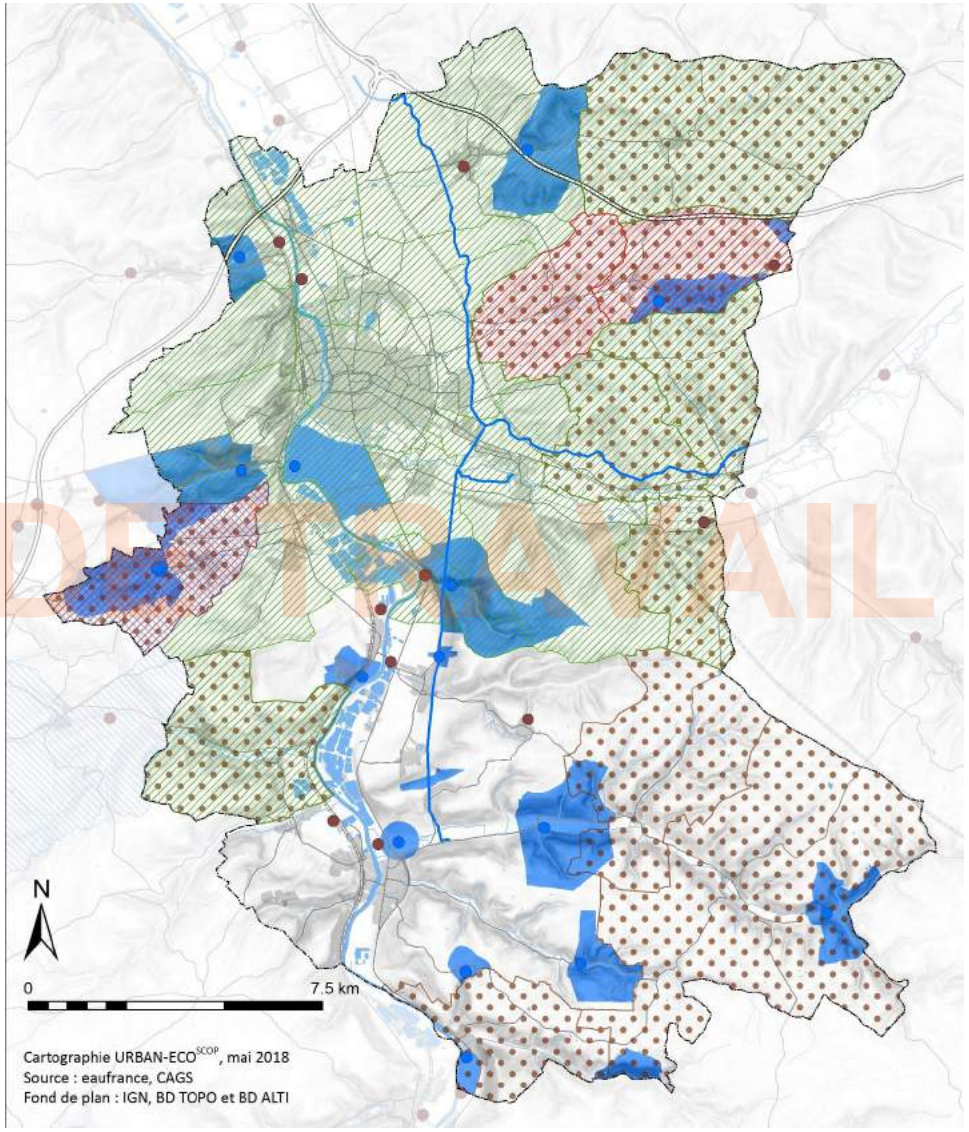
Eau potable :

- Ressource abondante mais présente parfois des problème de qualité.
- Difficultés dans la sécurisation de l'alimentation (problèmes sur l'intercommunication des réseaux vers les petites unités de distribution isolées)
- Manque d'informations sur la partie sud du territoire.

Assainissement :

- Mixte (non collectif pour les petites communes isolées et collectif)
- Populations raccordées à 9 stations d'épurations collectives aux normes et disposant d'une capacité suffisante

DOCUMENT DE TRAVAIL



Alimentation en eau potable

- Captages AEP
- Localisation communale des captages prioritaires Grenelle
- Périmètres de protection des captages
- aqueduc de la Vanne

Sécurisation de la ressource AEP

- sécurisée ou sécurisable
- non sécurisable

Assainissement des eaux usées

- stations d'épuration
- communes en assainissement non collectif

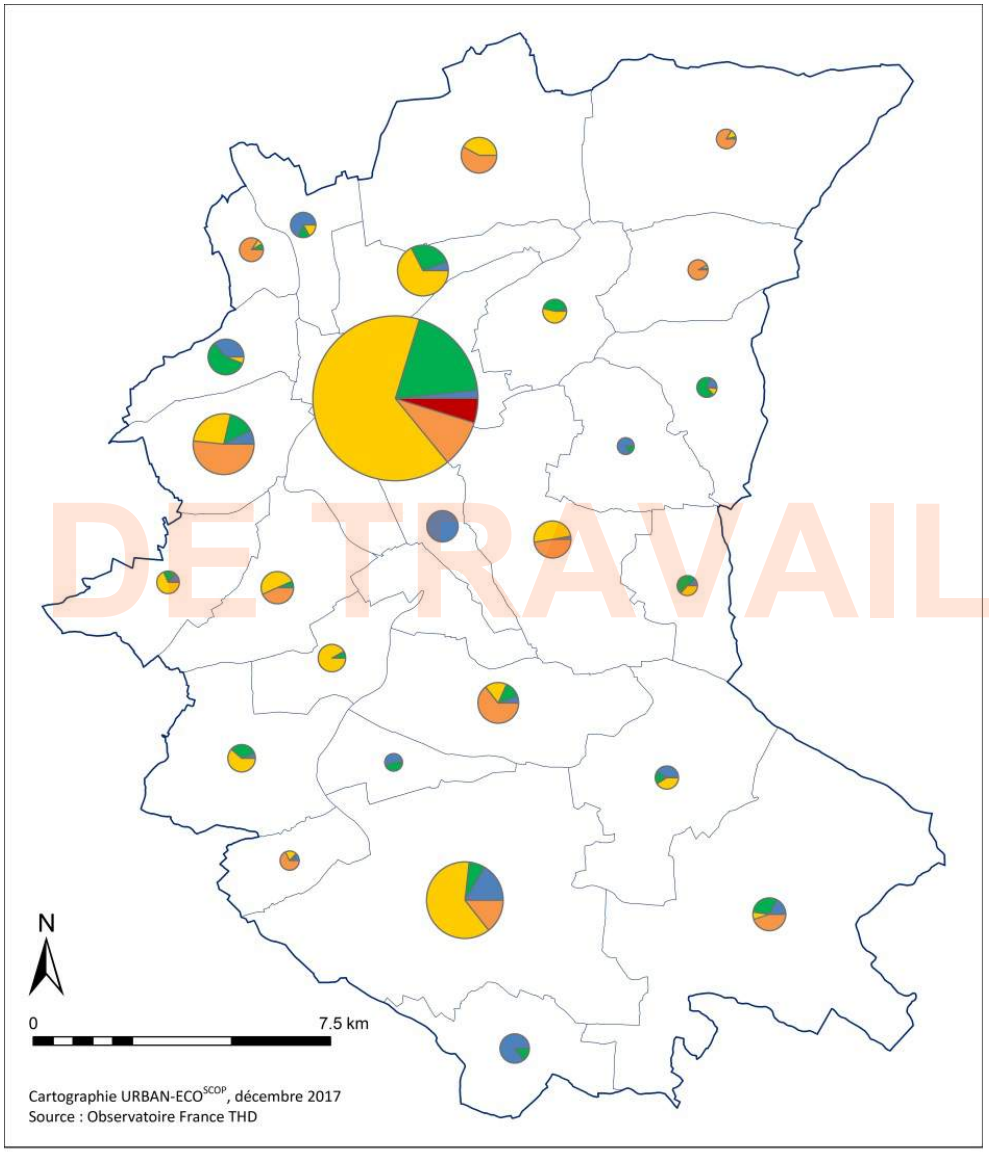
➔ LA GESTION DES RESSOURCES ET LA SANTÉ DES POPULATIONS

Les réseaux de communications numériques

> Des disparités dans le raccordement aux réseaux de communication numérique avec :
- Peu de très haut débit (uniquement à Sens)

> Déploiement de la fibre optique et montée en débit de certaines communes sont en cours. Doivent se dérouler en plusieurs phases.

DOCUMENT DE TRAVAIL



➔ LA GESTION DES RESSOURCES ET LA SANTÉ DES POPULATIONS

Les risques naturels et technologiques

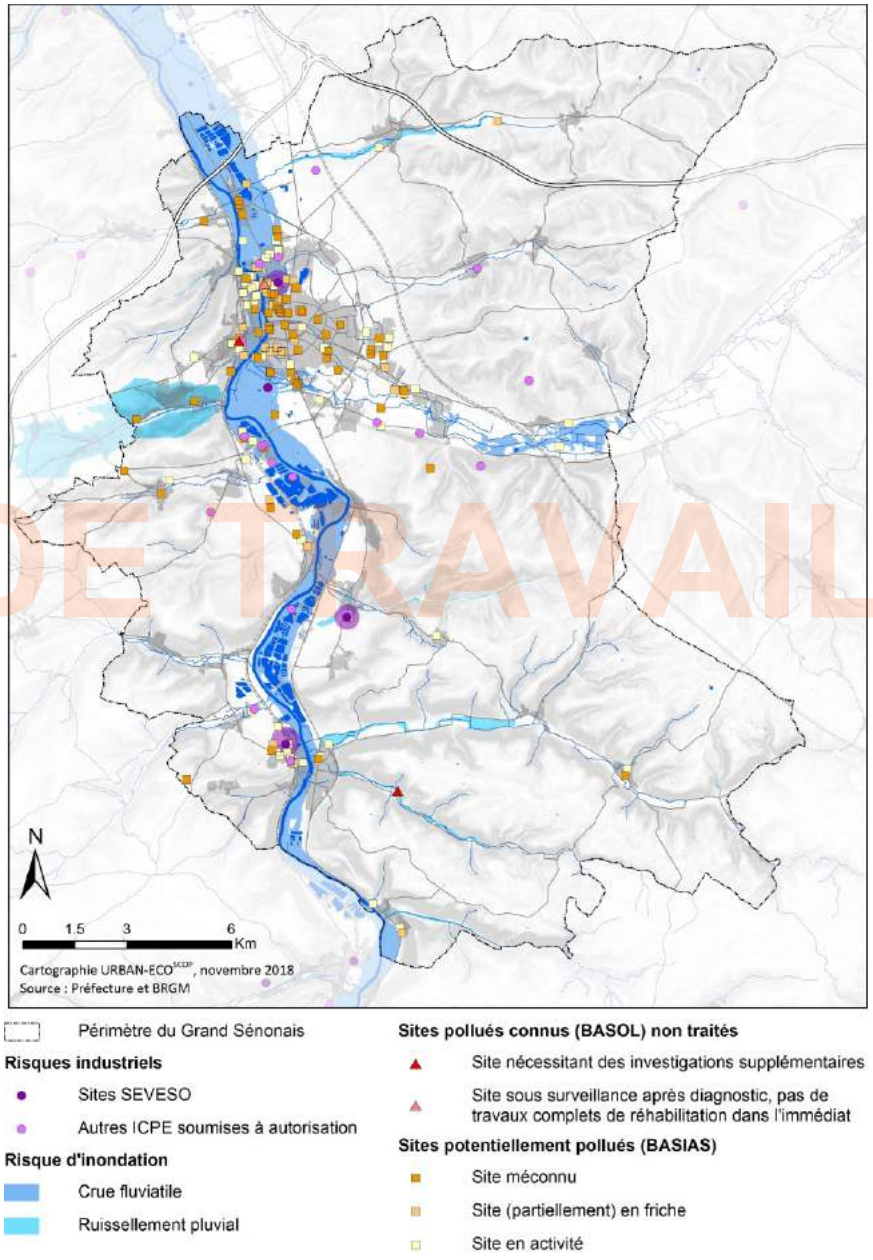
Risques d'inondation :
- Inondations lentes par débordement fluvial et remontée de nappe (vallée de l'Yonne et de la Vanne)
- Inondations rapides par ruissellement pluvial dans les vallons
- Inondations rapides par rupture de barrage de Chaumençon (Nièvre)

Risques liés aux activités industrielles :
- 4 ICPE classées SEVESO, dont 2 en seuil haut
- 36 ICPE soumises à autorisation

Nuisances (sonores et industrielles) :
- Transport de matières dangereuses (route, rail, fluvial et canalisations)
- Bruit lié aux infrastructures routières

Pollutions :
- 6 sites pollués avérés, dont 3 sont traités et 3 nécessitent des investigations
- 265 sites potentiellement pollués, dont 131 situés à Sens

DOCUMENT DE TRAVAIL



➔ SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

⇨ Préserver la santé des populations

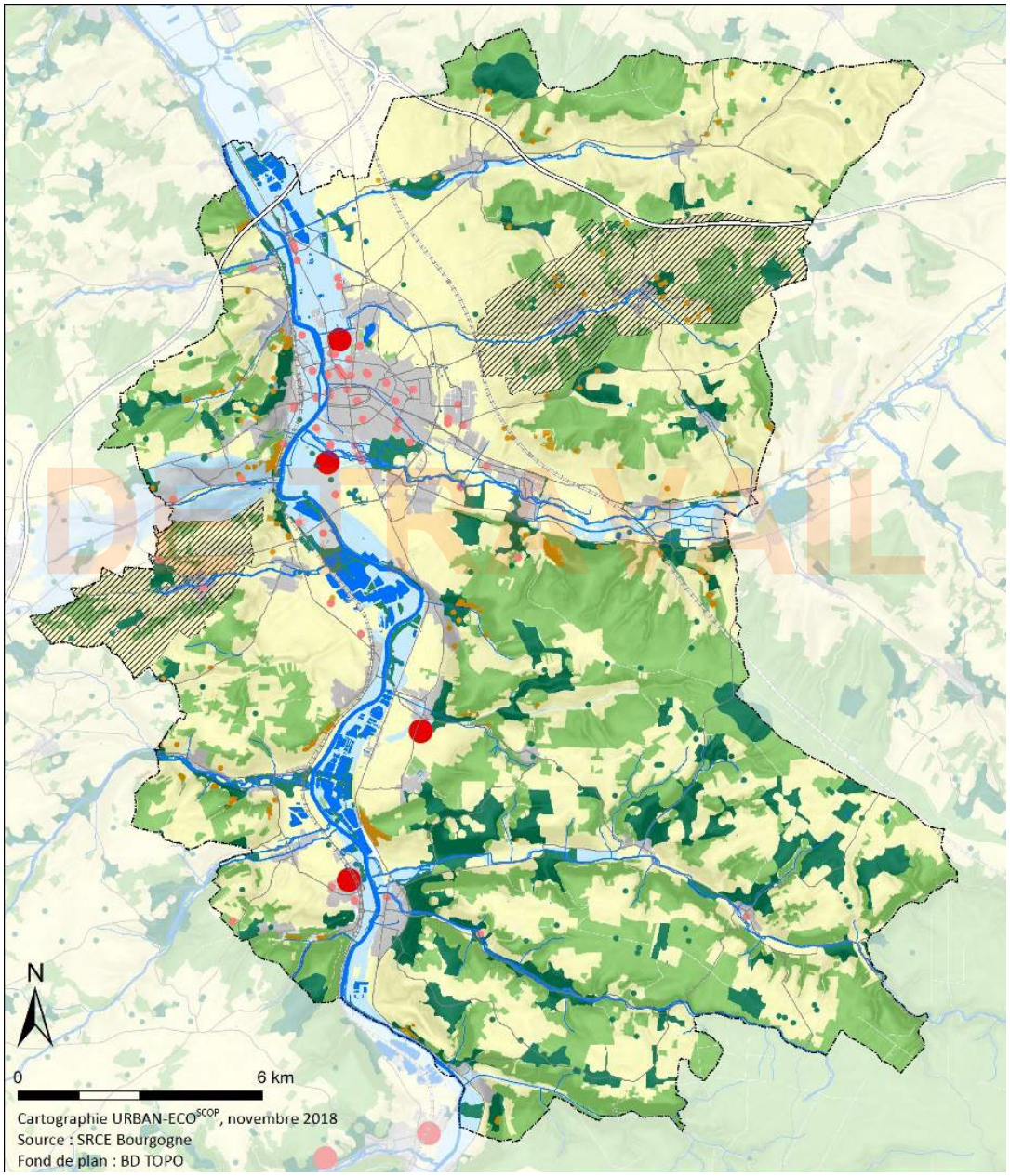
- Risques naturels (inondations…)
- Industriels (sites Seveso…)
- Pollutions des sols
- Nuisances sonores

⇨ Préserver la nature et les continuités écologiques

- Pelouses sèches (risque d'incidence Natura 2000)
- Autres milieux patrimoniaux : zones humides, ensembles bocagers, mares…
- Cours d'eau et milieux aquatiques
- Matrice agricole et forestière

⇨ Adapter le système urbain aux changements (non cartographié)

- Transition énergétique
- Communications numériques
- Gestion de l'eau



DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

3

HABITER LA CITÉ

➔ LA DÉMOGRAPHIE

ÉVOLUTIONS

Taux de croissance annuel 2009-2014
Grand Sénonais : +0,2%
Sens : -0,3%
Yonne : -0,1%

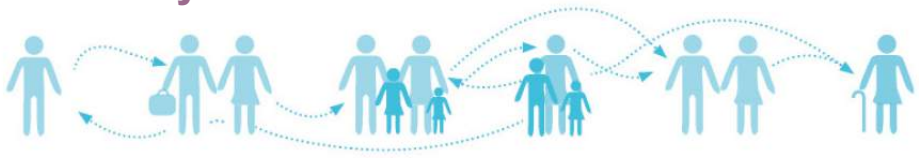
Taux de croissance annuel 2010-2015
Grand Sénonais : +0,7%
Sens : +0,7%

⇨ Un enjeu de soutenir le regain démographique récent

DOCUMENT DE TRAVAIL

COMPOSITION DES MÉNAGES

Intégrer la diversité des parcours et les cycles de la vie



⇨ Un enjeu de produits logements attractifs pour les actifs et les familles

⇨ Un enjeu de favoriser les parcours résidentiels

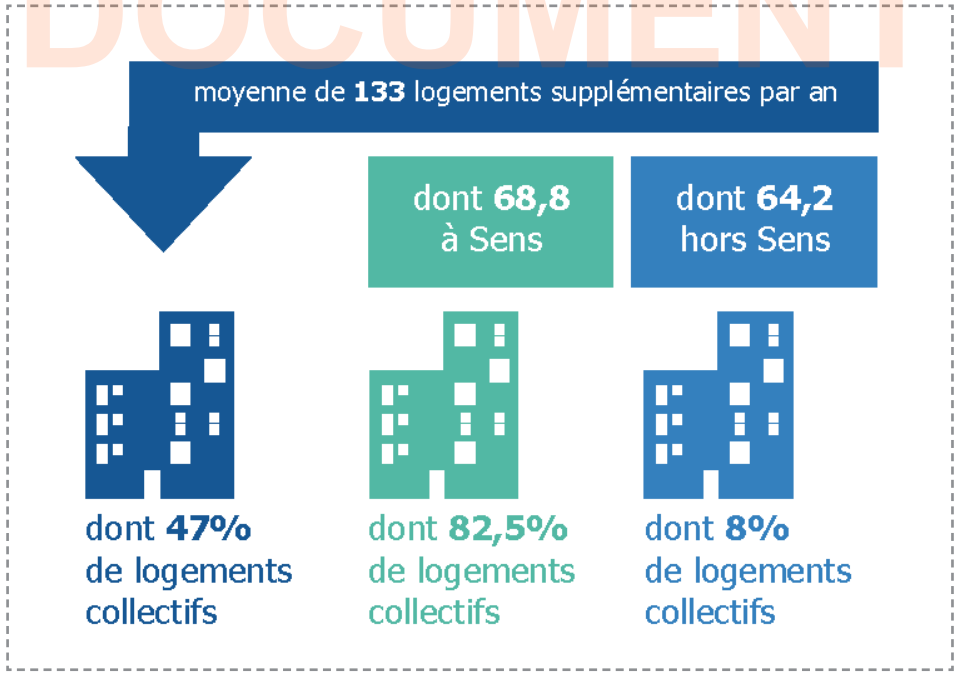
➔ LE LOGEMENT

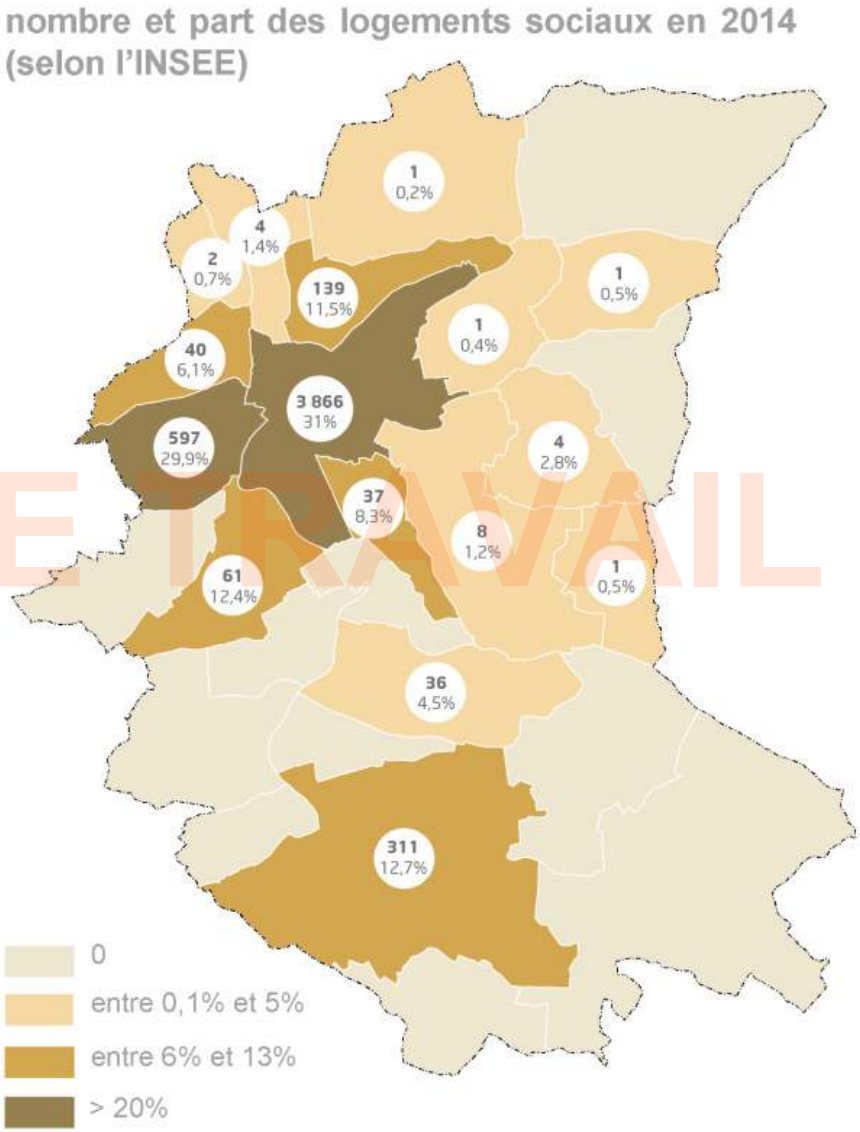
⇨ Un enjeu de dynamisation du rythme de construction

⇨ Un enjeu fort de reconquête des logements vacants

⇨ Un enjeu d'équilibre dans la répartition des logements sociaux

DOCUMENT DE TRAVAIL





➔ LA CONSOMMATION D'ESPACE

⇨ Un équilibre entre extension urbaine et renouvellement de la ville sur elle-même à trouver dans le cadre du PLUi-H

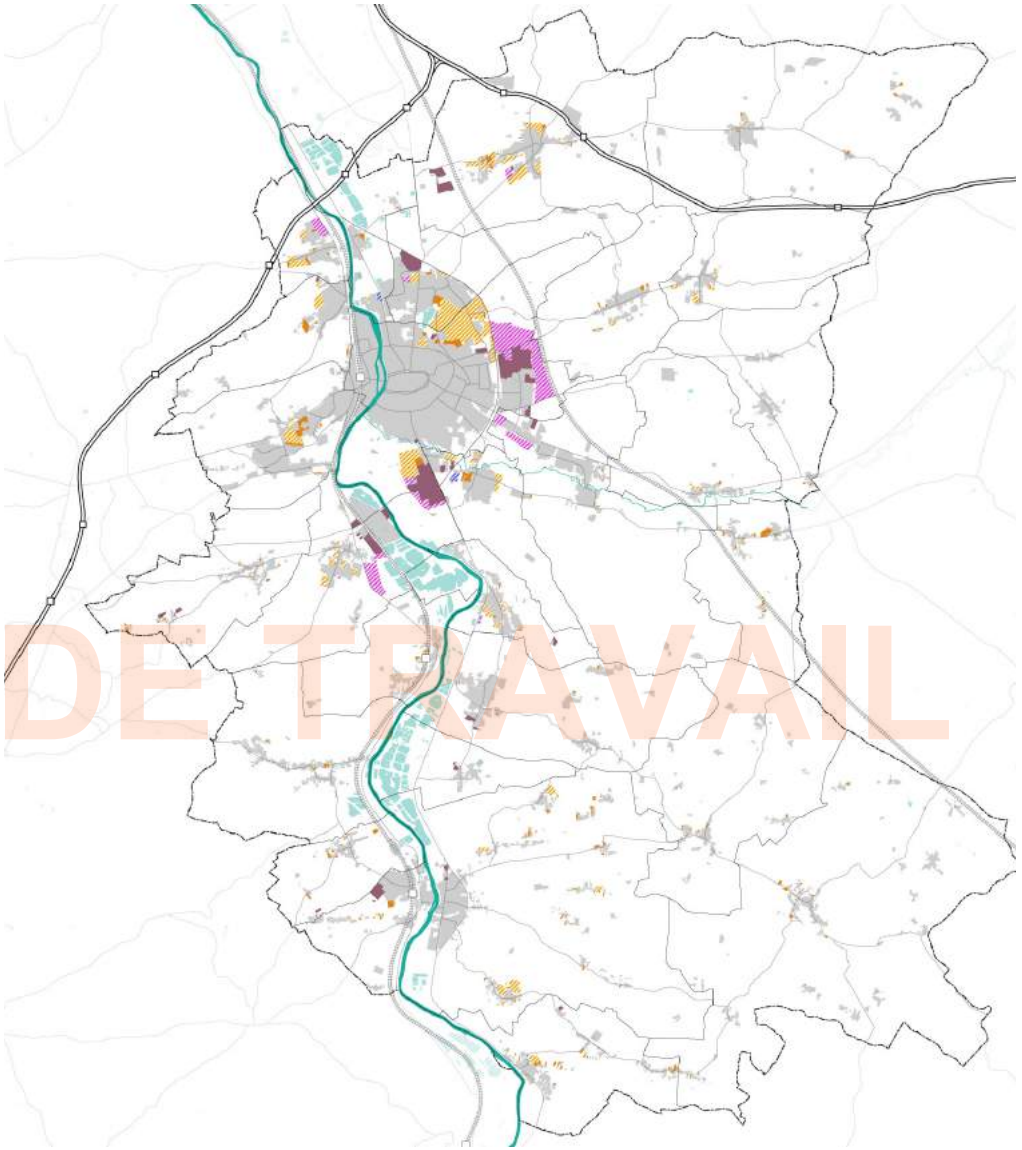
⇨ Un enjeu d'équilibre territorial dans la production de logements

DOCUMENT DE TRAVAIL

Zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme actuels

292 Ha soit un potentiel de 10 300 log.

Dans le cadre du PLUi-H : une analyse de la sensibilité de ces zones à urbaniser vis-à-vis des **enjeux environnementaux** du territoire et l'identification de mesures et précautions à prendre pour les zones à urbaniser projetées (règles, prescriptions, voire question de l'abandon pour certaines d'entre elles...)



L'artificialisation des sols entre 2007 et 2017

- **105 ha** extension urbaine habitat
- **162 ha** extension urbaine activités
- **9 ha** extension urbaine autre

Les zones à urbaniser restantes en 2017

- **292 ha** zone à urbaniser habitat
- **178 ha** zone à urbaniser activités
- **6 ha** zone à urbaniser activités

➔ LES TYPOLOGIES

⇨ Un enjeu de mixité dans les formes urbaines, entre habitat individuel, intermédiaire et collectif

⇨ Un enjeu de mixité fonctionnelle

⇨ Un enjeu de requalification du parc ancien (rénovation énergétique, adaptation aux besoins des séniors..)

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

4

LES LISIÈRES URBAINES

➔ L'ÉVOLUTION DES LISIÈRES URBAINES

Lotissement à Rosoy

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Absence de transition qualitative à Véron

Absence de plantations qui pourraient favoriser l'insertion à Maillot

UN ESPACE DE TRANSITION ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

construction de logements au sein de l'enveloppe bâtie existante

constitution d'un maillage de voies douces qui traverse et relie les différentes zones

construction mixte (logements avec services ou commerces de proximité) au sein de l'enveloppe bâtie existante

zone à urbaniser éventuelle si densification impossible (rechercher l'épaisseur du centre-bourg)

- Un enjeu de qualifier les lisières urbaines
- Un enjeu d'évolution du tissu de maisons individuelles vers plus de compacité

DOCUMENT DE TRAVAIL

- Un enjeu de qualité de cadre de travail des zones d'activités

➔ UN ESPACE DE TRANSITION ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

⇨ Un enjeu de développement de l'agriculture de proximité

Illustration de principe d'une route aménagée en rue jardin

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

5

PATRIMOINE ET CENTRE-VILLE

➔ UNE GRANDE RICHESSE PATRIMONIALE

⇨ Un enjeu d'équilibre entre préservation et évolution du patrimoine bâti

Château de Passy-Véron, XVIIème s.

Maison d'Abraham, XVIème s., Sens

Porte de Joigny, XIVème-XVIIème s., Villeneuve-sur-Yonne

DOCUMENT DE TRAVAIL

Eglise Saint Martin, XIIIème s., Etigny

Habitat rural, Malay-le-Grand

Lavoir de Fontaine-la-Gaillarde, 1864

➔ LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

⇨ Un enjeu d'équilibre entre les formes et les lieux de commerce et de maintien de la vitalité des centres-villes et centres-bourgs

Marché à Sens

Brocante estivale à Villeneuve-sur-Yonne

Zone commerciale de Sens Sud

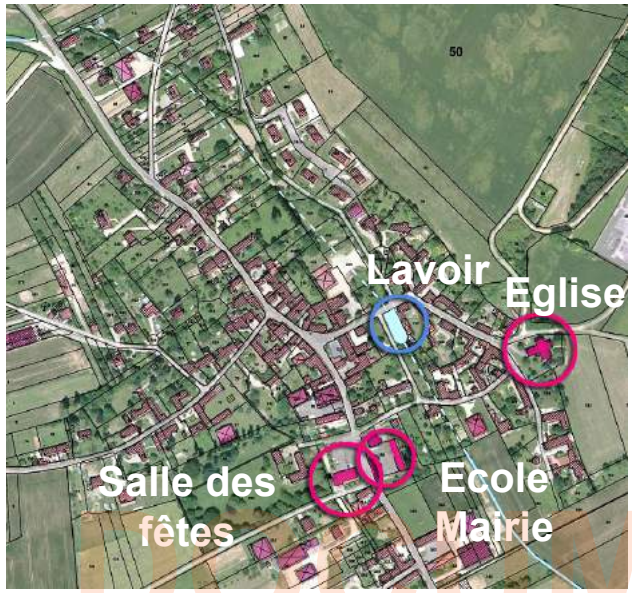
DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

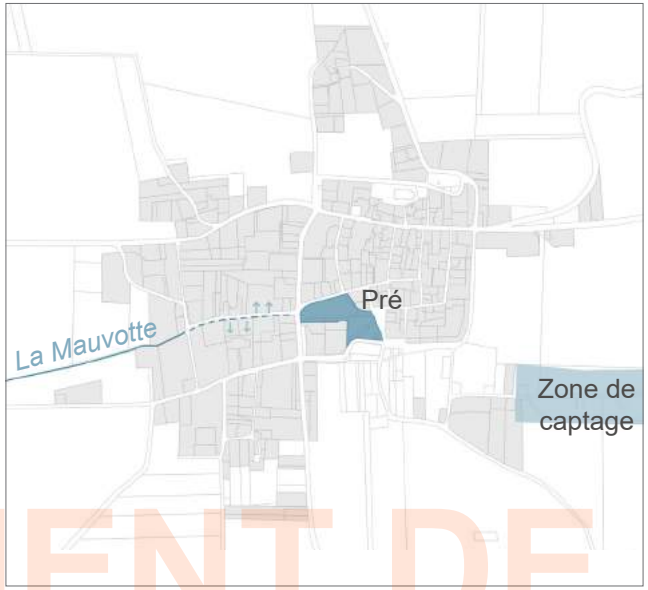
6

LES LIEUX DE VIE

➔ LES RÉSEAUX DE PROXIMITÉ

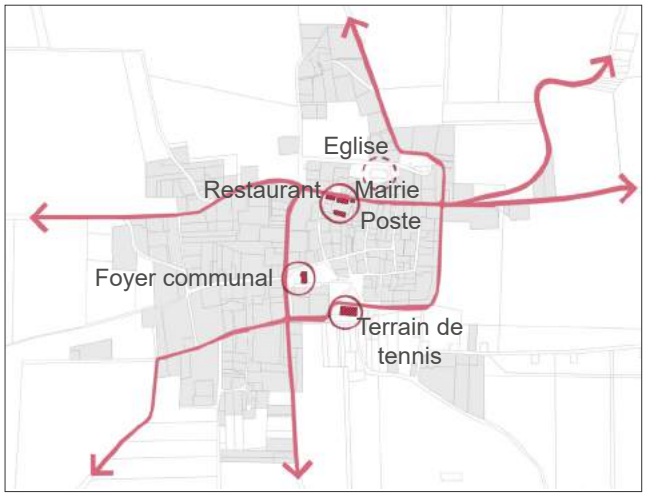


Villiers-Louis, un village organisé autour d'une source



Une source et un pré central à Voisines

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



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

⇨ Un enjeu de rencentrer les paysages habités autour des lieux de vie

⇨ Un enjeu de préservation de la nature en ville (présence de l'eau, coeurs d'îlots végétalisés...)

⇨ Un enjeu d'apaiser et de sécuriser les cheminements doux au sein des centralités, entre les centralités et vers la campagne

DOCUMENT DE TRAVAIL

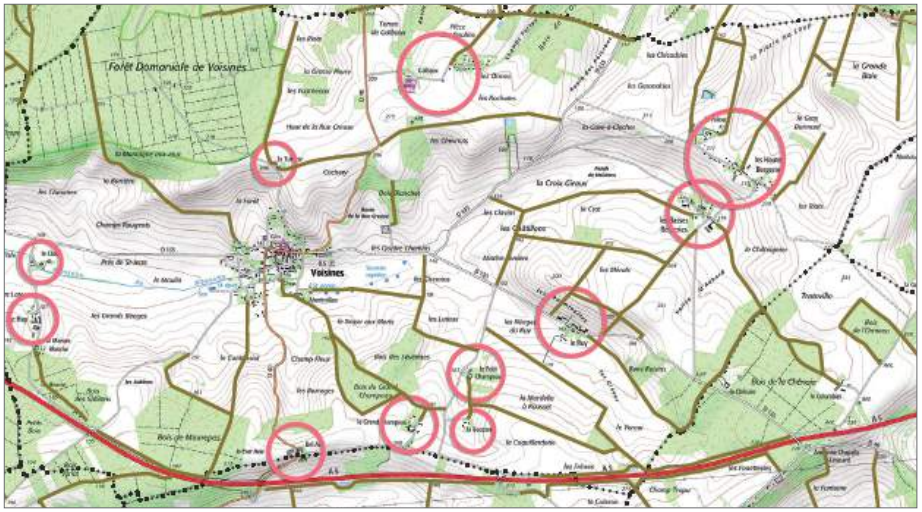
➔ LES ESPACES DE CENTRALITÉ

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

Voisines : Présence d'équipements, vue sur l'Eglise, stationnements imperméables, voiries larges et signaux routiers

⇨ Un enjeu de 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)

DOCUMENT DE TRAVAIL



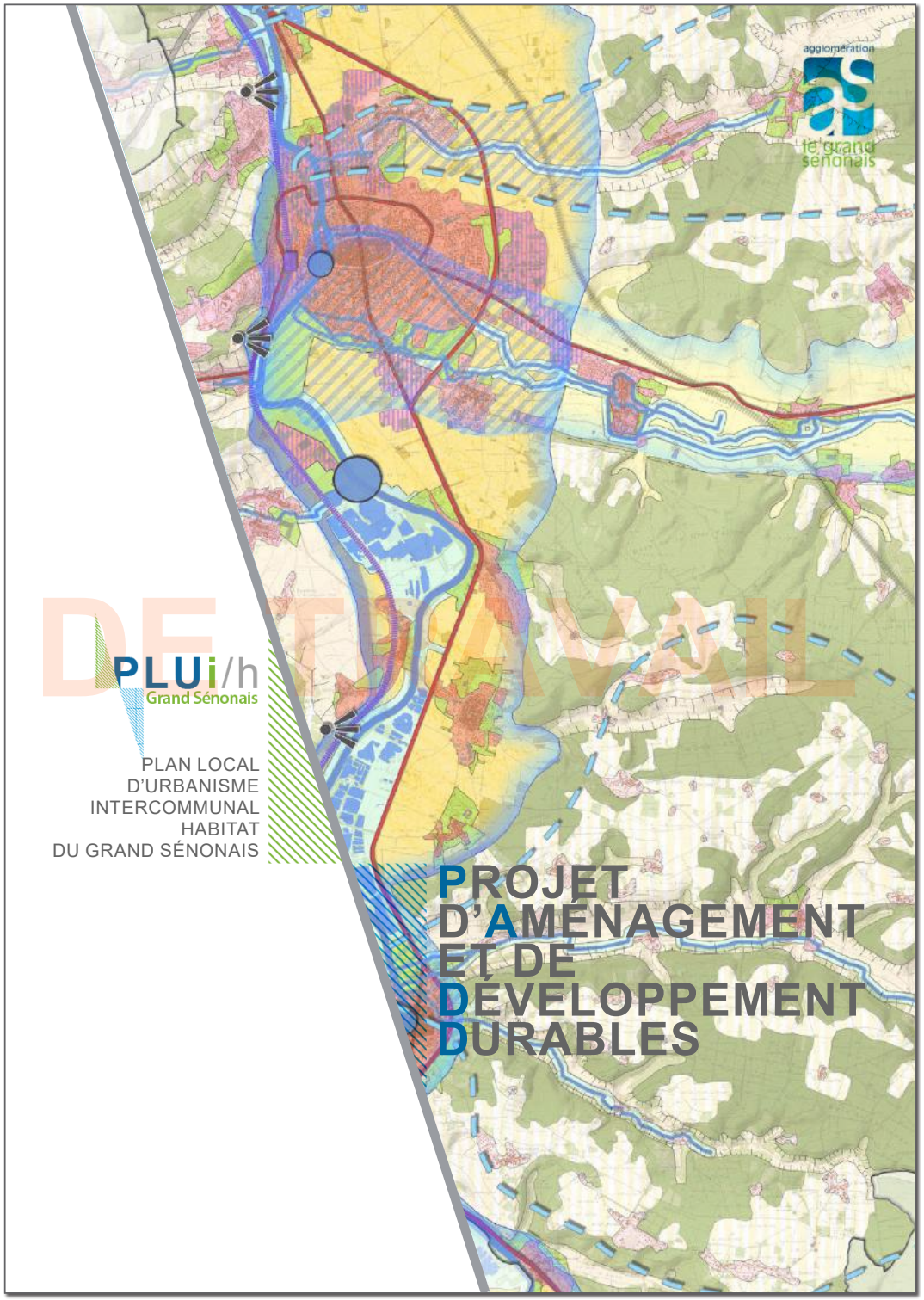
Un rayonnement de hameaux et fermes isolées

⇨ Un questionnement sur le développement futur des hameaux proches et lointains

DOCUMENT DE TRAVAIL

3/ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Objectifs et orientations



> LES SOCLES DU PADD

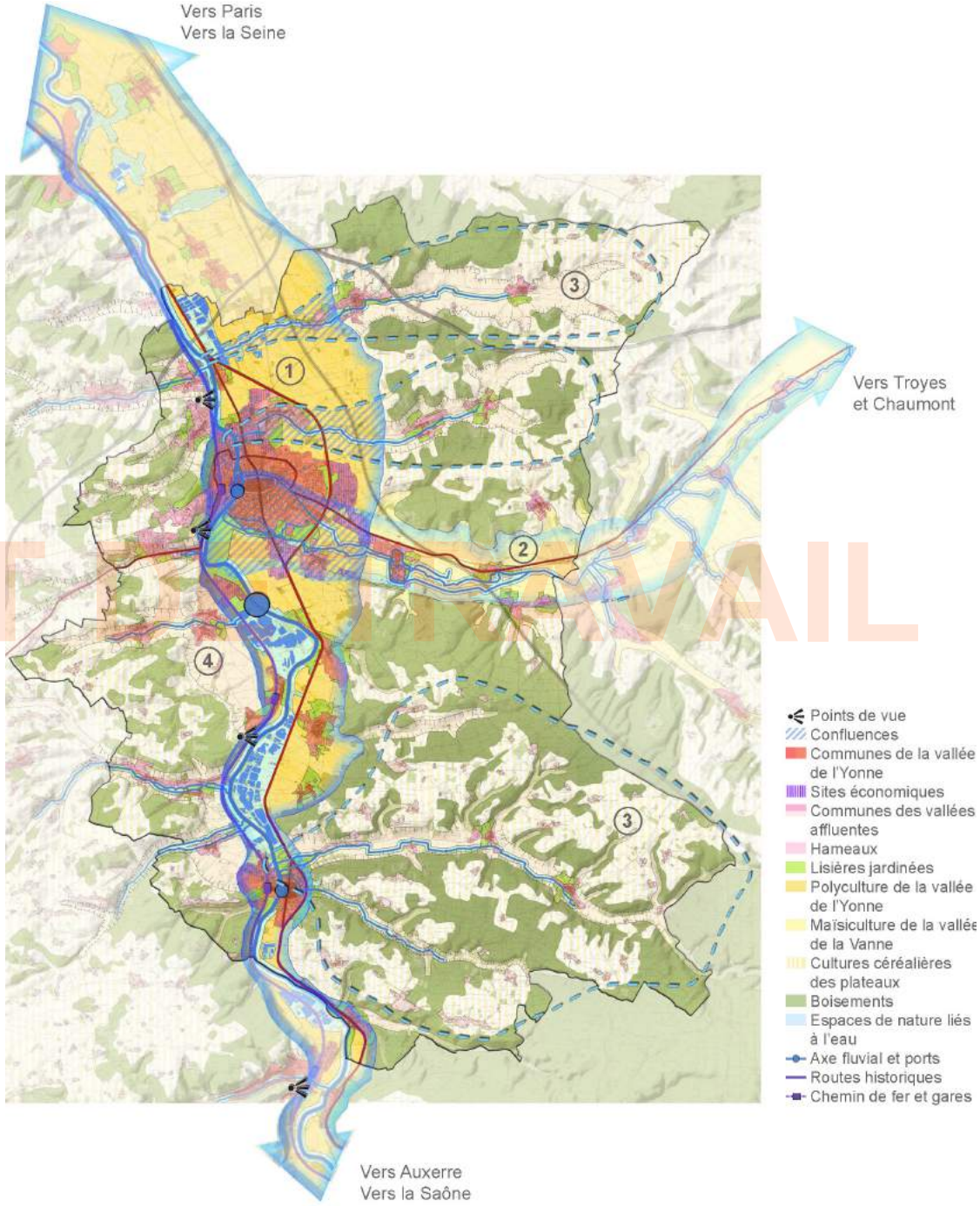
LA TRAME PAYSAGÈRE COMME SOCLE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.

> L'Yonne et le système de vallées

> Le maillage urbain (villes, villages, hameaux)

> Les espaces agricoles et boisés

> Les infrastructures



DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

1/ STRATÉGIE

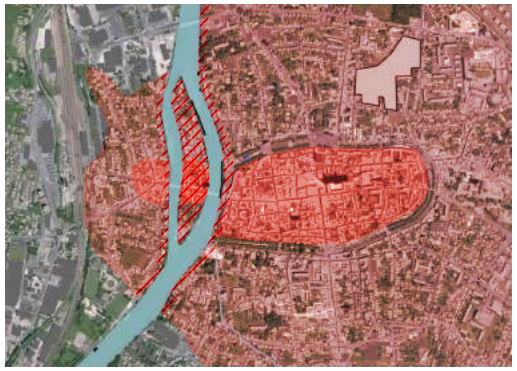
Affirmer et consolider une position de territoire en réseaux

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

A/ S'appuyer sur l'identité paysagère et urbaine du territoire

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

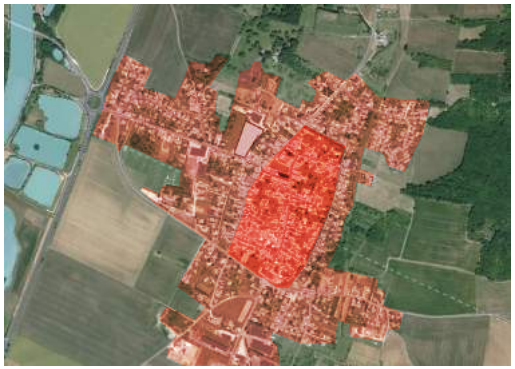


Sens

Marsangy

Etigny

Malay-le-Petit

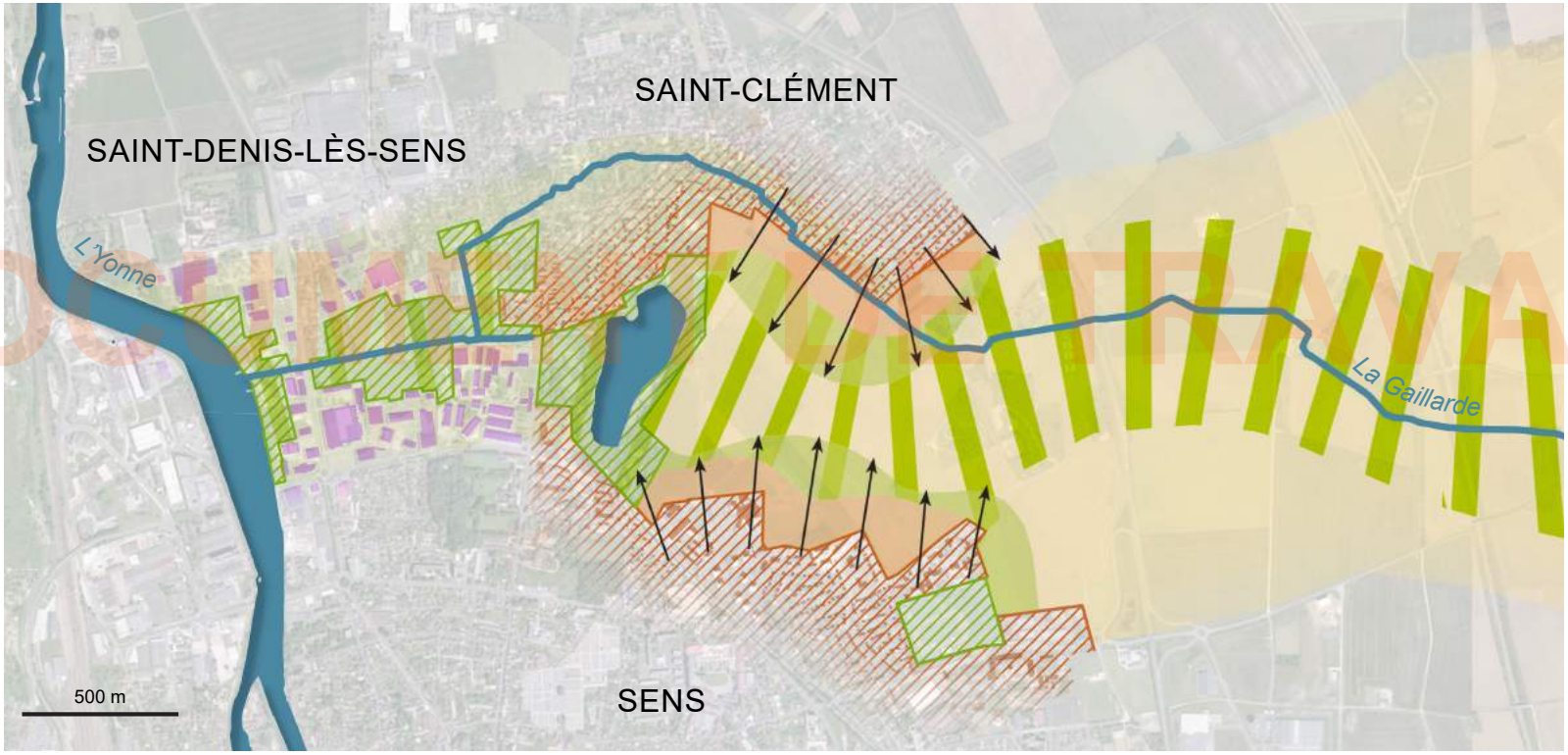


Véron

Fontaine-la-Gaillarde

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

B/ Organiser le développement des espaces stratégiques en affirmant l'environnement en tant que valeur transversale



DOCUMENT DE TRAVAIL

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

- Secteurs constructibles en première phase
- Espaces naturels accessibles aux riverains
- Espaces agricoles
- → Ouvertures vers l'espace agricole

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

A/ Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire

La question de la consommation des espaces agricoles et naturels

Espaces consommés entre 2007 et 2017
= 276 ha
soit **28 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
105 ha	162 ha	9 ha

Zones à urbaniser restantes dans les documents d'urbanisme en vigueur
= 476 ha
soit potentiel de **32 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
292 ha	178 ha	6 ha

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

A/ Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire

La question de la consommation des espaces agricoles et naturels

Espaces consommés entre 2007 et 2017
= 276 ha
soit **28 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
105 ha	162 ha	9 ha

Zones à urbaniser restantes dans les documents d'urbanisme en vigueur
= 476 ha
soit potentiel de **32 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
292 ha	178 ha	6 ha

Enjeux

DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

ÉQUILIBRE ENTRE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EXTENSIONS URBAINES

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

A/ Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire

La question de la consommation des espaces agricoles et naturels

Espaces consommés entre 2007 et 2017
= 276 ha
soit **28 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
105 ha	162 ha	9 ha

Zones à urbaniser restantes dans les documents d'urbanisme en vigueur
= 476 ha
soit potentiel de **32 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
292 ha	178 ha	6 ha

Enjeux

- **VITALITÉ ET ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE**
- **REQUALIFICATION DES FRICHES**
- **VARIÉTÉ DES DIMENSIONS PARCELLAIRES**

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

A/ Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire

La question de la consommation des espaces agricoles et naturels

Espaces consommés entre 2007 et 2017
= 276 ha
soit **28 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
105 ha	162 ha	9 ha

Zones à urbaniser restantes dans les documents d'urbanisme en vigueur
= 476 ha
soit potentiel de **32 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
292 ha	178 ha	6 ha

DOCUMENT DE TRAVAIL

Enjeux

AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE PAR DES PROJETS D'INTÉRÊT COMMUNAUX VOIRE INTERCOMMUNAUX

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

A/ Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire

La question de la consommation des espaces agricoles et naturels

Espaces consommés entre 2007 et 2017
= 276 ha
soit **28 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
105 ha	162 ha	9 ha

Zones à urbaniser restantes dans les documents d'urbanisme en vigueur
= 476 ha
soit potentiel de **32 ha/an**

HABITAT	ACTIVITÉ	AUTRE
292 ha	178 ha	6 ha

DOCUMENT DE TRAVAIL

Un objectif global de réduction du rythme de la consommation des espaces naturels et agricoles **de l'ordre de 50%** entre 2020 et 2035, soit **environ 14 ha/an.**

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

A/ Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire

Les continuités écologiques et les espaces ressources pour la biodiversité

Courtois-sur-Yonne / Saint-Denis
Confluences de la Mauvotte et du Salles

Sens / Saint-Clément / Saint-Denis
Confluence de la Gaillarde

Paron / Sens
Confluence de la Vanne

Noc / Villiers-Louis
Vallée de la Vanne

Gron / Sens
Confluence de Collemiers

Marsangy / Passy
Confluence du Montgerin

Villeneuve-sur-Yonne
Confluences du Saint-Ange et du Ru Galant

Lieux les plus sensibles

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

A/ Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire

À toutes les échelles, des liens peuvent être établis entre l'urbanisme, la santé et le bien être. Des actions sont à mener dans de nombreux domaines :

- . La mobilité
- . Le logement
- . Les espaces publics
- . Les équipements
- . L'agriculture

DOCUMENT DE TRAVAIL

La Vanne en forte crue lors de l'atelier «Eau» à Malay-le-Grand, le 7 février 2018

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

B/ Favoriser l'appropriation par les habitants de ce territoire préservé

Focus : les parcs linéaires.
- Les parcs des vallées de la Meuvotte, Gaillarde, de la Vanne
- Le « Parc Naturel Urbain » du Grand Sénonais reliant Sens à Villeneuve-sur-Yonne

DOCUMENT DE TRAVAIL

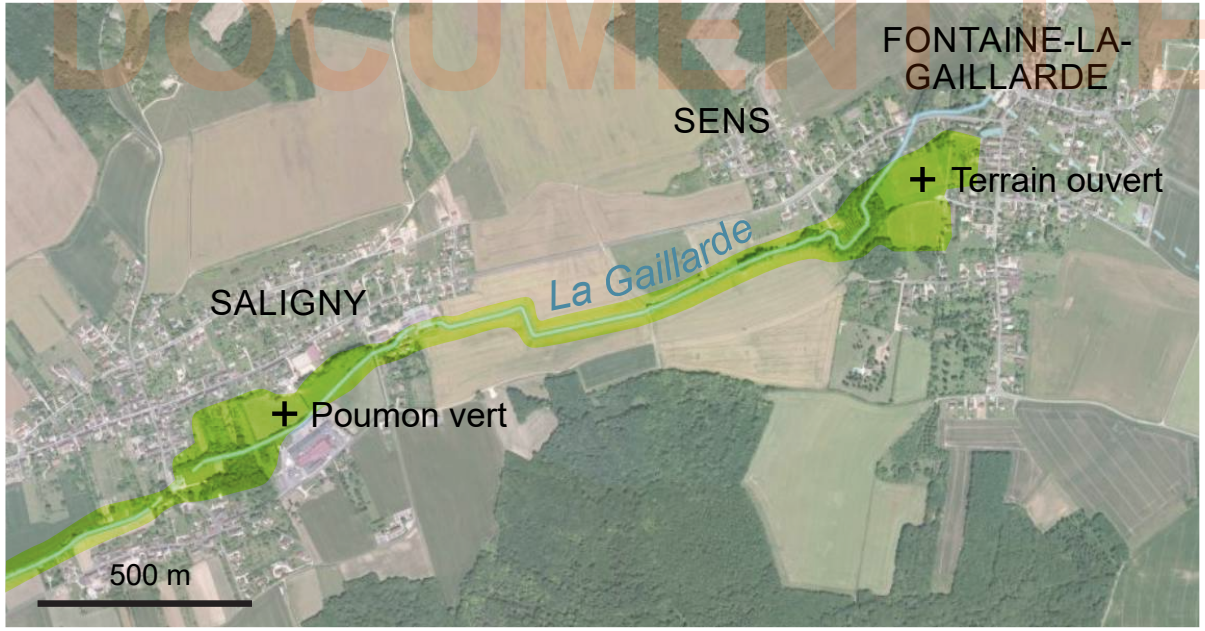
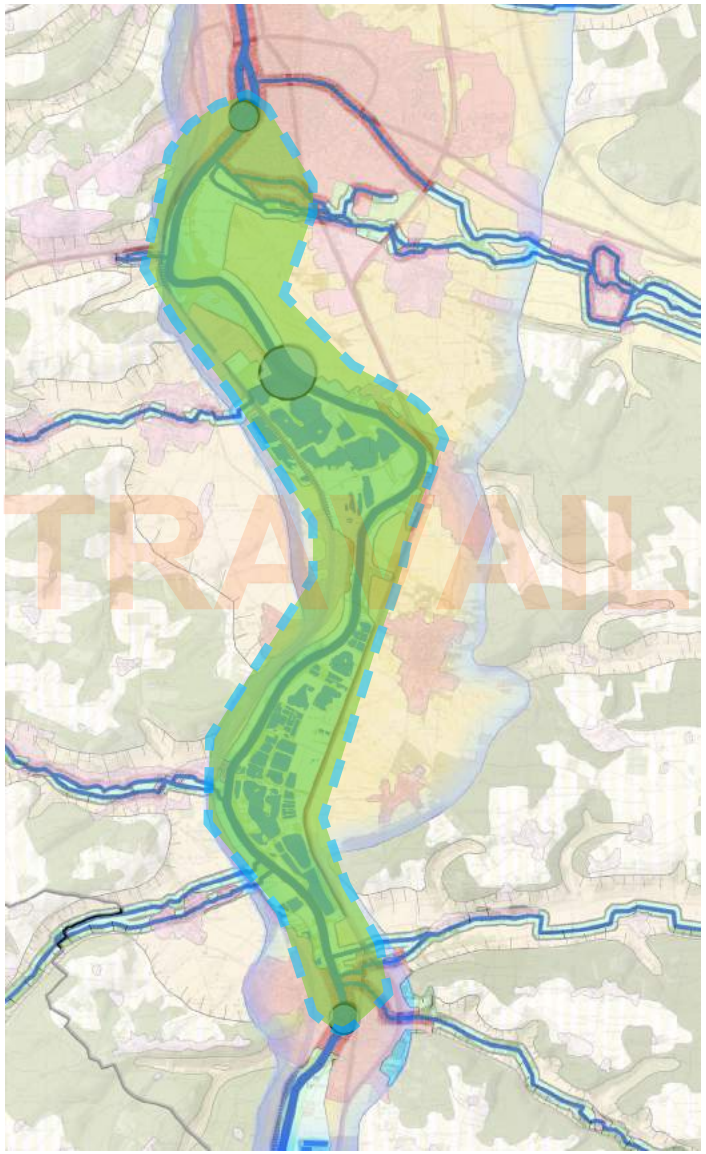


Illustration de principe pour le parc de la vallée de la Gaillarde



Périmètre potentiel du «Parc Naturel Urbain» du Grand Sénonais

3. UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE

A/ Accompagner la mutation des filières locales

- Trois pôles économiques dynamiques
- Des typologies de parcelles variées répondant aux besoins des activités
- La gare de Sens et le port de Gron
- La limitation du mitage commercial dans les zones à vocation productive

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le port et la zone industrielle de Gron

3. UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE

A/ Accompagner la mutation des filières locales

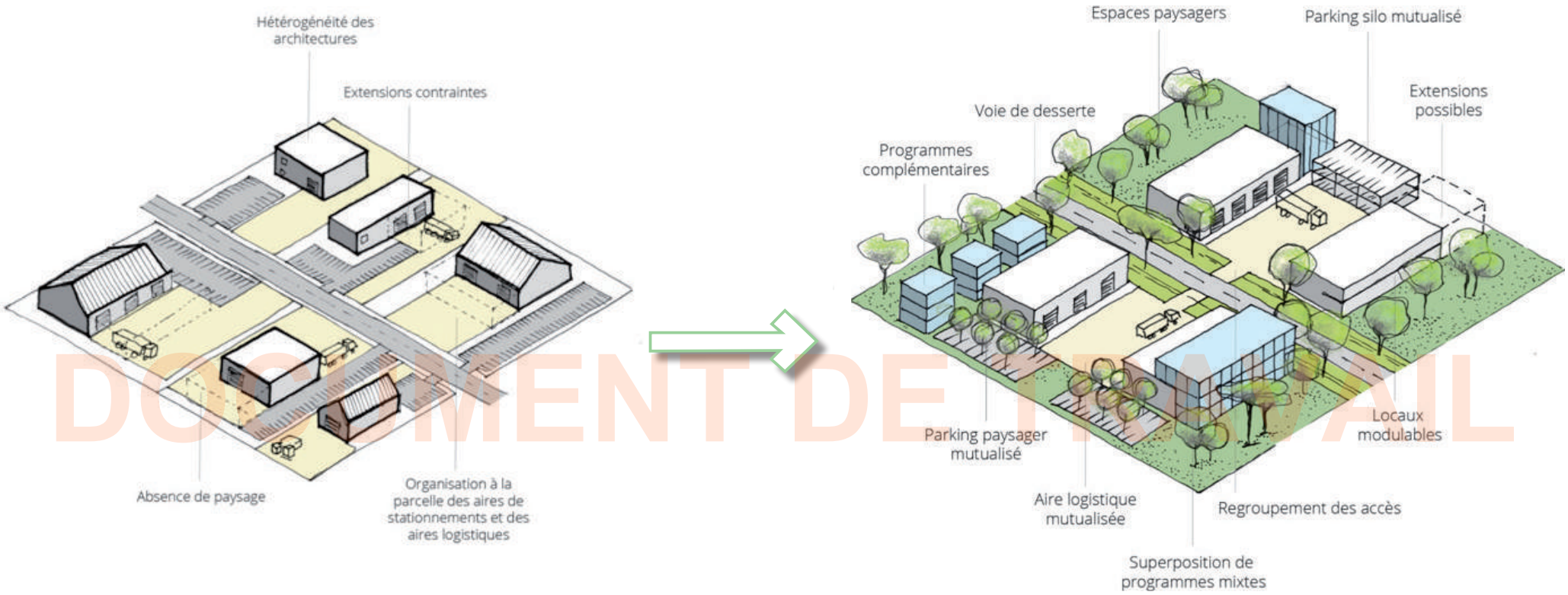
- Agriculture et sylviculture
- Tourisme
- Adéquation emploi / formation / recherche
- Déploiement des nouveaux modes de travail

DOCUMENT DE TRAVAIL

La forte présence des activités agricoles sur le territoire

Le port de tourisme de Villeneuve-sur-Yonne

3. UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE



DOCUMENT DE TRAVAIL

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

B/ Faciliter l'implantation des nouvelles entreprises en recherche d'un cadre de travail de qualité

3. UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE

C/ Développer une stratégie globale de transition énergétique et de réponse aux défis climatiques

bois-énergie
objectif régional : **50 %**

énergie solaire
objectif régional : **6 %**

éolien
objectif régional : **30 %**

Une stratégie intercommunale concertée de développement des énergies renouvelables

Elus

↓

Projet de développement énergétique
Communication et concertation

↓

Armature administrative

↓

Développeurs

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

2/ ÉQUILIBRE

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

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

Le territoire va accueillir 6 155 habitants supplémentaires entre 2020 et 2035.

(une croissance annuelle de **+0,65%** estimée légèrement supérieure à la projection du SCoT, mais légèrement inférieure à la tendance récente).

⇨ **Comment définir les besoins en résidences principales correspondants ?**

DOCUMENT DE TRAVAIL

Nombre de résidences principales supplémentaires en 2035 **=** Résorption de la **vacance** **+** Transfert des résidences secondaires en résidences principales **+** **CONSTRUCTION NEUVE** évaluée en prolongement des tendances passées

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

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

→ **Comment sont répartis ces logements ?**

750
Objectif de résorption de la **vacance**

Objectif volontariste d'environ **50 lgts/an** sur 3 000 logements vacants

+

150
Transformation des résidences secondaires en résidences principales

Paramètre au fil de l'eau de **10lgts./an** sur 1 450 résidences secondaires

+

2 970
CONSTRUCTION NEUVE

Soit un rythme de **190 lgts/an**

=

3 870 logements créés

(construits ou remobilisés en résidences principales)

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

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

Une hiérarchisation par vallée et en fonction de l'armature territoriale

DOCUMENT DE TRAVAIL

Focus : 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 :

1. **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.
2. **Permettre la transformation du bâti existant** afin de s'adapter aux besoins des habitants et aux modes de vie contemporains.
3. **Principe général d'interdiction d'une urbanisation en extension.**

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, Armeau.

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, Armeau, Villeneuve-sur-Yonne

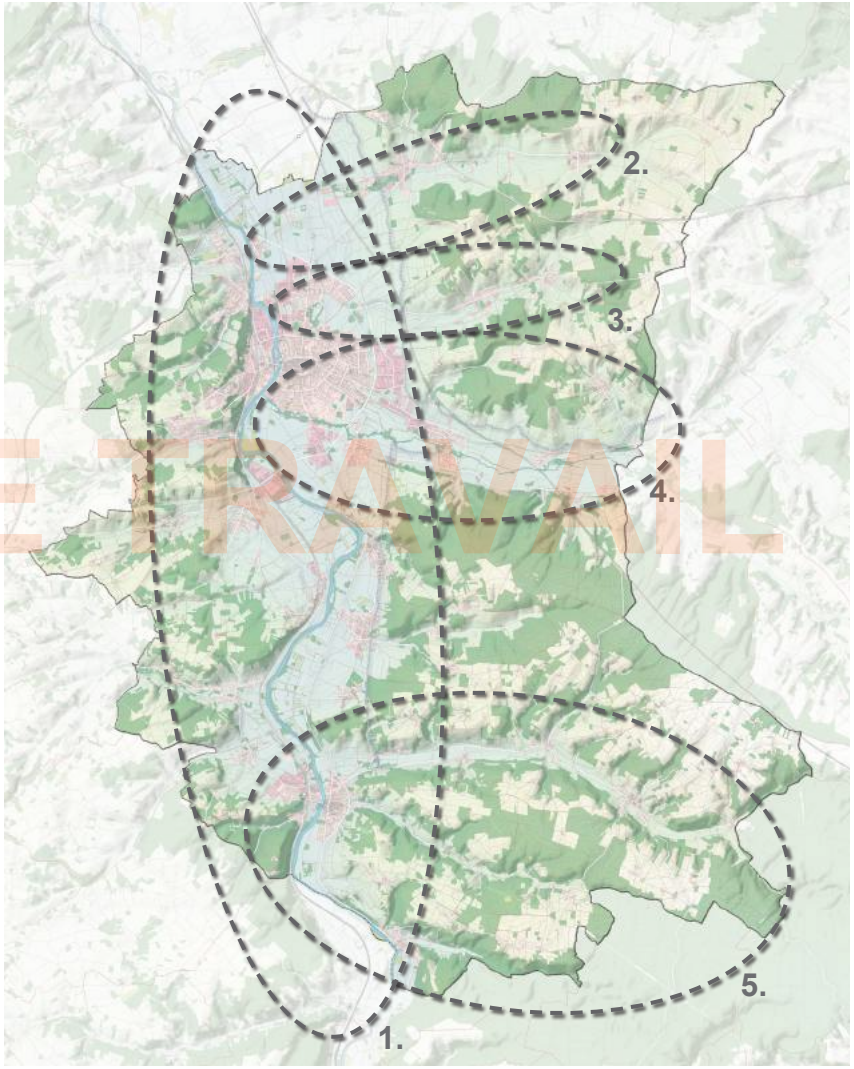


Schéma de la répartition des communes par vallée.

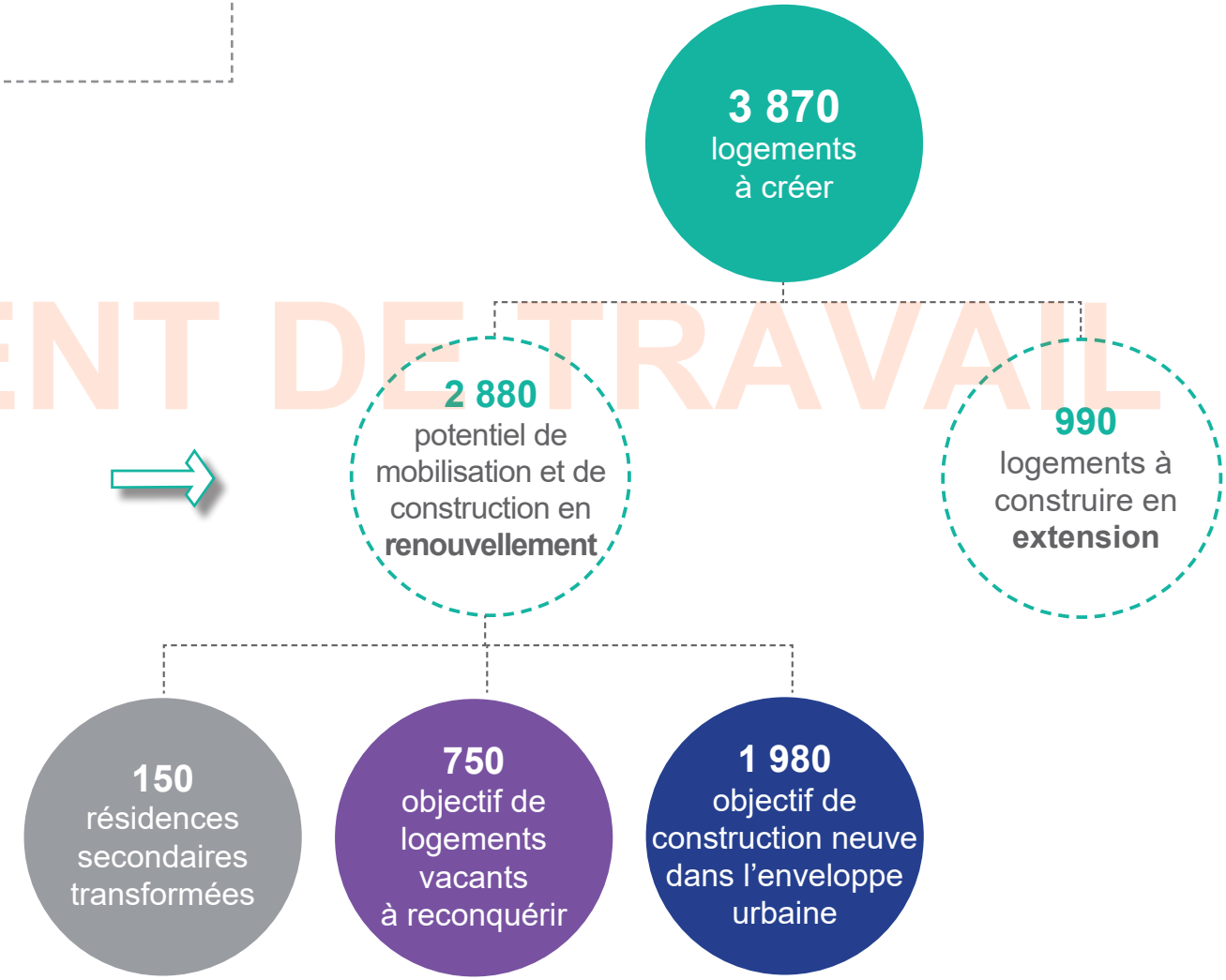
1. UN ACCUEIL DE QUALITÉ POUR LES NOUVEAUX HABITANTS ET UNE OFFRE ALTERNATIVE À LA VIE PÉRIURBAINE

B/ Établir un équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine

Un potentiel théorique de logements identifié au sein de l'enveloppe urbaine

Des difficultés potentielles en matière :
- de rétention foncière
- d'aléas opérationnels
- d'attractivité pour les investisseurs

Un objectif d'environ **1 980 logements en construction neuve en renouvellement urbain**



DOCUMENT DE TRAVAIL

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

B/ Établir un équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine

Le renouvellement urbain comme élément d'attractivité et de qualité

DOCUMENT DE TRAVAIL

division parcellaire en continuité du front bâti...

...ou en fond de parcelle

surélévation associée à une rénovation énergétique

recomposition intergénérationnelle du bâti pavillonnaire

extension surélévation interstitielle

rénovation énergétique des maisons de ville de faubourg

reconversion en logement de locaux d'activités

rénovation et recomposition du bâti patrimonial des bourgs

Illustration de principe des interventions possibles sur le parc existant

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

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

5 074
19,2%

nombre et part des logements sociaux en 2015

logement social
20 à 25%

avec un desserrement au profit de Sens absorbé par les communes en capacité (ayant une faible quantité de logements sociaux et étant desservies par les transports en commun)

accession abordable
20 à 25%

libre
50 à 60%

DOCUMENT DE TRAVAIL

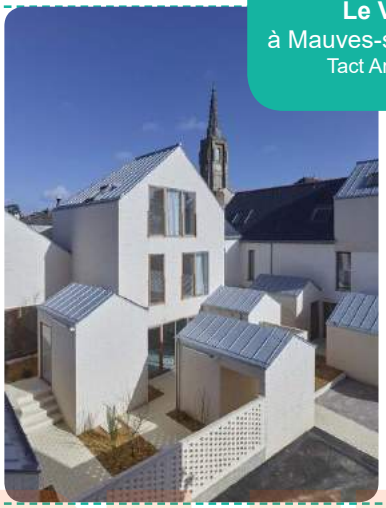
2. DES ESPACES DE VIE RÉINVENTÉS

A/ DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES POUR UNE PLUS GRANDE COMPACITÉ

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

6 logements locatifs au coeur d'un village. Les jeux d'orientations permet d'allier **intimité** et compacité.

- Mixité opérationnelle



DOCUMENT DE TRAVAIL

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

La **compacité** des logements permet la création d'un parc paysagé de 2ha

- Mixité d'usages

- Mixité de typologies

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

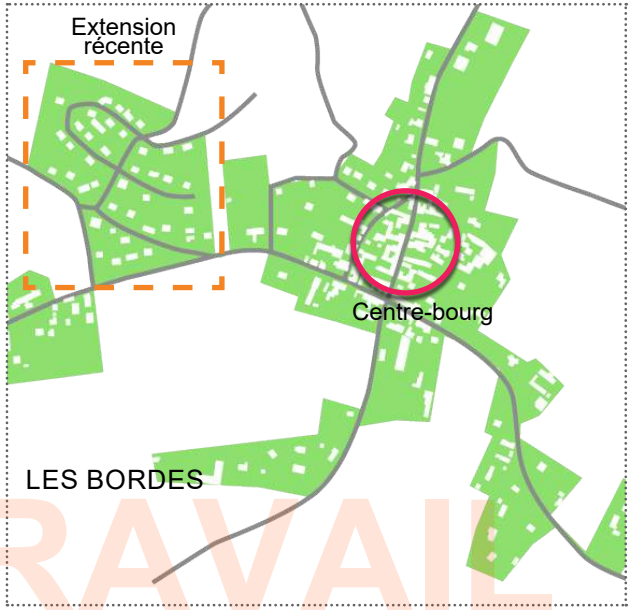
Une **reconversion** d'un corps de ferme en 9 **logements sociaux,** en centre-ville.

- Mixité de typologies

2. DES ESPACES DE VIE RÉINVENTÉS

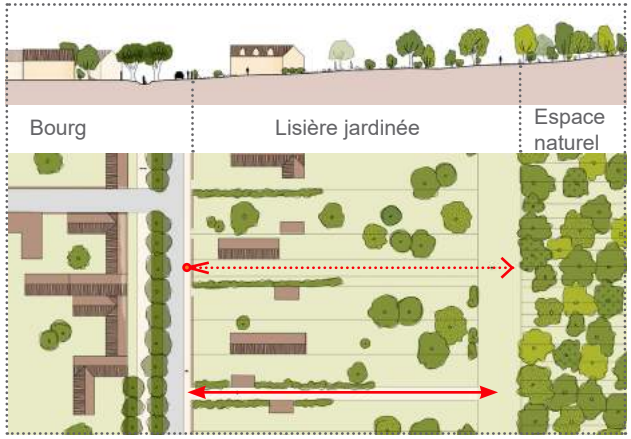
B/ PENSER LES LISIÈRES URBAINES EN TANT QU'ESPACES DE TRANSITION ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Une extension reliée au maillage de voies douces et au pôle de proximité



Une extension déconnectée du pôle de proximité

DOCUMENT DE TRAVAIL



Les principes d'une lisière jardinée

Cheminement Ouverture visuelle

La reconnaissance des typologies de lisières à Véron

Lisières jardinées Lisières agricoles

Absence de lisière

DOCU RAVAIL

3/ PROXIMITÉ

Recentrer les
paysages habités
autour des lieux de vie

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

- Perspectives et points de vue
- Nature en ville et fil de l'eau
- Enveloppe agricole et jardinée
- Espaces communs apaisés

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

Surfaces commerciales en périphérie de Sens : 55 000m²

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Focus : objectifs pour un équilibre entre les zones commerciales périphériques et la pérennité des commerces des centralités

- L'interdiction de la création ex-nihilo de nouvelles polarités commerciales de grande distribution périphériques
- La limitation des zones commerciales périphériques
- L'implantation des nouveaux commerces en priorité en cœur de villes et de villages
- L'accueil dans les centres bourgs d'activités diversifiées, autres que les commerces
- L'adaptation des gabarits des constructions de façon à privilégier des programmes mixtes

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

Surfaces commerciales en périphérie de Sens : 55 000m²

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Projet de réhabilitation du centre-bourg à Dixmont : projet mixte de logements et de commerce de proximité

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

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

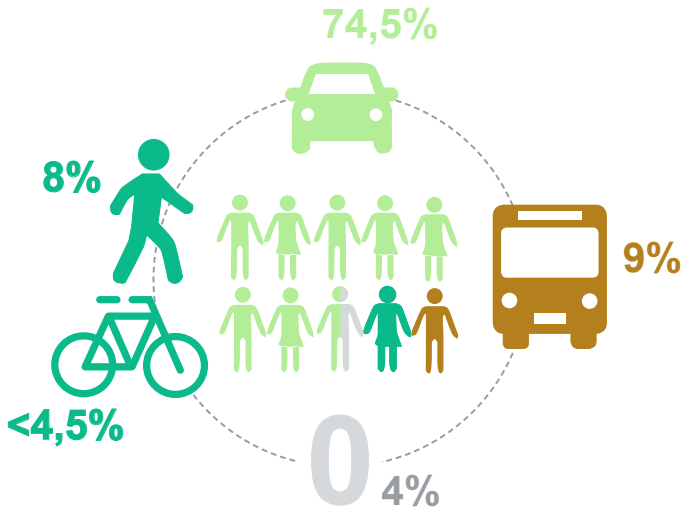
• Équilibre dans la répartition des services et commerces entres villes et village :

Mutualisation et équité entre les habitants

Relais de proximité à expérimenter dans les centralités des villages

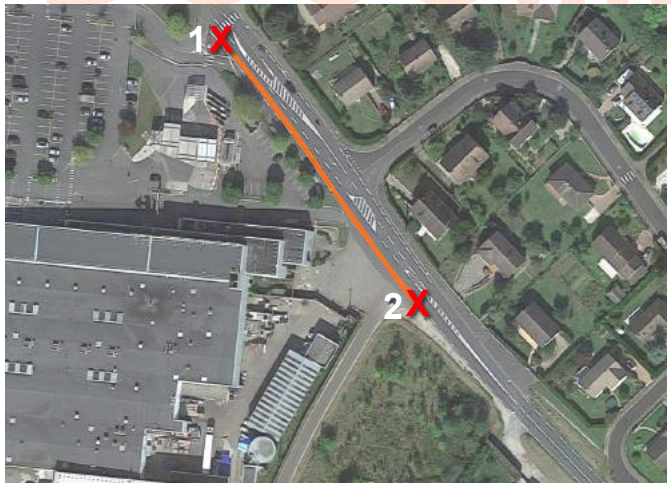
Des commerces et services itinérants à développer

C/ FACILITER LES DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE



Part modale des actifs

DOCUMENT DE TRAVAIL



Vers un renforcement des continuités de voies douces pour un maillage cyclable intercommunal