

> Document d'Orientation  
et d'Objectifs (DOO)

# Nord de l'Yonne SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

- > Habitat
- > Mobilité
- > Environnement
- > Economie
- > Patrimoine

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....



# Guide de lecture du D00

# Le cadre législatif du DOO

## Article L.141-5 du Code de l'urbanisme

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :*

*1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;*

*2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;*

*3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.*

*Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »*

# Le contenu du DOO

La structuration du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'appuie sur les sous-sections du code de l'urbanisme afin de disposer d'un document clair, qui assure la traduction opérationnelle des axes du PADD. Ainsi, la trame du DOO proposée s'organise de la manière suivante :

## Des orientations

- > Elles correspondent aux sous-sections du code de l'urbanisme (au nombre de 9).
- > Pour chacune, des titres vous sont proposés.

## **Un rappel des intentions du projet formulées dans le PADD**

- > Les axes, priorités et défis à décliner de manière opérationnelle dans le DOO.

## Des objectifs

- > Il s'agit des objectifs que les documents d'urbanisme locaux et de programmation doivent mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité. Ils s'organiseront en prescriptions et recommandations. Dans un souci de cohérence, de lisibilité et d'articulation entre PADD et DOO, les titres proposés reprennent les « défis à relever » du PADD.

Certains objectifs seront enrichis d'**encarts méthodologiques** pour guider la rédaction des documents d'urbanisme, la mise en œuvre des objectifs et orientations du DOO.

Certains axes et défis transversaux du PADD, ont vocation à se décliner dans l'ensemble du DOO :

## **Axe 2. Façonner l'identité plurielle du territoire et se rendre visible de tous.**

Priorité 1. Tirer parti d'une localisation stratégique pour redéfinir sa place au carrefour de quatre régions aux portes du Grand Paris.

- ✓ *Assurer pleinement le rôle de porte d'entrée de la Bourgogne-Franche-Comté.*
- ✓ *Passer du statut de territoire de transit à celui d'étape incontournable dans l'économie en réseau.*
- ✓ *Créer des synergies avec les territoires extérieurs.*

Priorité 3. Relever les défis d'une économie de l'innovation pour se distinguer sur la scène régionale.

- ✓ *Oser l'excellence et accompagner le développement de filières innovantes.*
- ✓ *Modeler un environnement favorable à l'émulation collective.*

## **Axe 3. Cultiver la complémentarité et les spécificités des territoires au service d'un projet commun.**

Priorité 1. Se structurer collectivement pour orchestrer un futur responsable.

- ✓ *Faire de l'imbrication des bassins de vie un levier de cohésion et de solidarité.*
- ✓ *S'appuyer sur un archipel de polarités garant des équilibres territoriaux.*

# Sommaire

.....	2
Le cadre législatif du DOO .....	3
Le contenu du DOO .....	3
Des orientations .....	3
Des objectifs .....	3
Sommaire .....	5
Assurer un mode de développement éco-responsable et pérenne .....	8
<b>Objectif 1.1.</b> .....	9
Faire grandir les communes de l'intérieur pour moins consommer d'espace.....	9
<b>Objectif 1.2.</b> .....	15
Intensifier le niveau de prestation résidentielle au bénéfice du « bien vivre ».....	15
Valoriser le capital environnemental en veillant à maintenir les grands équilibres entre les espaces agricoles, naturels et urbains.....	16
<b>Objectif 2.1.</b> .....	20
Préserver les espaces naturels et la biodiversité locale.....	20
<b>Objectif 2.2.</b> .....	27
Mettre en valeur les différentes entités naturelles, supports de la Trame Verte et Bleue. ....	27
<b>Objectif 2.3.</b> .....	28
Promouvoir des modèles agricole et forestier durables.....	28
Organiser un développement résidentiel conciliant attractivité, diversité et soutenabilité. ....	30
<b>Objectif 3.1.</b> .....	31
Partager la responsabilité d'une croissance résidentielle équilibrée. ...	31
<b>Objectif 3.2.</b> .....	36
Déployer une offre plurielle et complémentaire en logements. ....	36
<b>Objectif 3.3.</b> .....	37
Assurer l'habitabilité du parc existant dans le temps.....	37
<b>Objectif 3.4.</b> .....	38
Accompagner la transition énergétique autour du bâti. ....	38
Renforcer l'accessibilité du territoire et faciliter l'évolution des pratiques en tenant compte des différents contextes locaux. ....	41
<b>Objectif 4.1.</b> .....	42
Veiller au maintien d'une accessibilité routière, ferroviaire et fluviale de qualité. ....	42
<b>Objectif 4.2.</b> .....	44
Faire concourir urbanisation et transports afin de limiter les besoins en déplacement. ....	44
<b>Objectif 4.3.</b> .....	45
Miser sur l'intermodalité et proposer une chaîne de déplacement compétitive. ....	45

<b>Objectif 4.4.</b> ....	46	<b>Objectif 5.5.</b> ....	56
Multiplier les alternatives durables à la voiture individuelle. ....	46	S'appuyer sur l'économie de proximité pour redynamiser l'emploi. ....	56
Donner au territoire les moyens de relever les défis de l'économie de l'innovation. ....	48	Valoriser la diversité des attraits paysagers et patrimoniaux du Nord de l'Yonne pour étendre sa visibilité. ....	60
<b>Objectif 5.1.</b> ....	49	<b>Objectif 6.1.</b> ....	63
Renforcer le fonctionnement complémentaire et en réseau des espaces dédiés au développement économique. ....	49	Protéger et mettre en valeur les grands paysages et le patrimoine remarquable. ....	63
Prescriptions ....	49	<b>Objectif 6.2.</b> ....	65
<b>Objectif 5.2.</b> ....	52	Assurer la qualité du cadre de vie, témoin de l'identité rurale du territoire. ....	65
Proposer une offre en foncier et immobilier d'entreprise adaptée aux porteurs de projets. ....	52	<b>Objectif 6.3.</b> ....	67
Prescriptions ....	52	Développer une véritable stratégie touristique pour faire du territoire une destination de courts séjours. ....	67
Recommandations. ....	53	<b>Objectif 6.4.</b> ....	69
<b>Objectif 5.3.</b> ....	53	Concevoir des projets innovants, évolutifs et respectueux de leur environnement. ....	69
Optimiser le foncier d'activités et anticiper les besoins des entreprises. ....	53	Offrir des prestations résidentielles de qualité pour améliorer le quotidien des habitants. ....	70
Prescriptions ....	53	<b>Objectif 7.1.</b> ....	71
Recommandations. ....	54	Lutter contre la désertification de manière innovante. ....	71
<b>Objectif 5.4.</b> ....	54	<b>Objectif 7.2.</b> ....	73
Améliorer les qualités fonctionnelles et paysagères des zones d'activités dans une perspective de performance économique. ....	54	S'adapter aux besoins et aux modes de vie de chacun. ....	73
Prescriptions ....	54	<b>Objectif 7.3.</b> ....	74
Recommandations. ....	55		

Adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs de la population. ....	74
Assurer une connexion aux réseaux numériques et téléphoniques en tous points du territoire. ....	76
<b>Objectif 8.1.</b> ....	77
Assurer une couverture numérique et téléphonique satisfaisante sur l'ensemble du territoire. ....	77
Relever les défis de l'adaptation au changement climatique pour faire du Nord de l'Yonne un territoire sûr et durable. ....	79
<b>Objectif 9.1.</b> ....	80
Accompagner la rénovation énergétique et poursuivre le développement des énergies renouvelables et de récupérations.....	80
<b>Objectif 9.2.</b> ....	83
Garantir une gestion plus durable de la ressource en eau. ....	83
<b>Objectif 9.3.</b> ....	86
Valoriser les ressources du sol et les déchets sur le territoire.....	86
Sécuriser les ménages vis-à-vis des risques et des nuisances.....	87

# 1

## Orientation 1. Gestion économe de l'espace

Assurer un mode de développement  
éco-responsable et pérenne

## Rappel des intentions du PADD :

### **Axe 1. Préserver et valoriser les ressources, le cadre paysager et naturel au service d'un développement éco-responsable.**

Priorité 1. Se développer autrement pour atténuer son empreinte spatiale et énergétique et faire face au changement climatique.

- ✓ *Faire grandir les communes de l'intérieur pour consommer moins d'espace.*
- ✓ *Intensifier le niveau de prestation résidentielle au bénéfice du « bien vivre » .*

## **Objectif 1.1.** **Faire grandir les communes de l'intérieur pour moins consommer d'espace.**

---

### Prescriptions

Comme stipulé dans le PADD, le territoire privilégiera autant que possible la **valorisation des gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines bâties** pour se développer.

- **Préciser l'enveloppe bâtie du territoire dans les PLU(i)** au regard des caractéristiques et morphologies existantes des tissus urbains des communes.
- **Analyser les potentiels d'optimisation au sein de ces enveloppes bâties** afin de les mobiliser prioritairement (dents creuses, parcelles potentiellement divisibles, cœur d'îlot,...) tout en tenant compte des contraintes limitant le recours à ces gisements au sein des PLU(i) :
  - > le phénomène de rétention foncière, les évolutions du marché, la faisabilité (topographie, risques...), le temps de mise en œuvre des procédures...
- **Prendre en compte le potentiel lié au renouvellement urbain** (opérations de démolition / reconstruction).
  - > Identifier dans ce cadre les secteurs stratégiques pour lesquels une opération d'ensemble dans les enveloppes bâties mérite d'être

mise en œuvre (secteurs de centralités, à potentiels majeurs, abandonnés, déshérités et/ou en friche).

- **Remettre sur le marché des logements vacants (voir objectif 3.3.).**
- **Préserver ou créer des coupures d'urbanisation ou des espaces libres dans les enveloppes bâties existantes** (opérations de dédensification ou de curetage dans des secteurs ciblés, valorisation des espaces publics, etc.) afin de préserver des espaces de respiration nécessaires à l'attractivité des centres-bourgs, au fonctionnement de la trame verte urbaine et au maintien de perspectives paysagères.

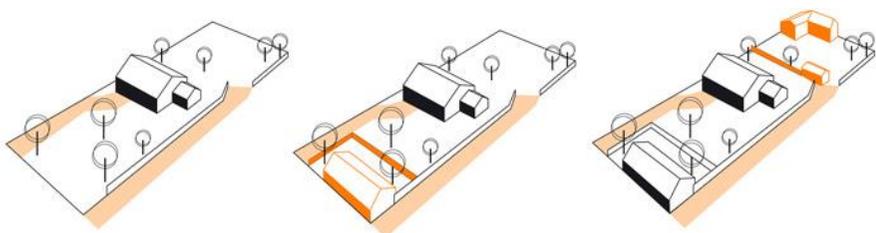
Pour atténuer son empreinte spatiale et énergétique, le territoire du Nord de l'Yonne entend **limiter et encadrer la consommation d'espace.**

- **Organiser les extensions urbaines en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées** des centralités des bourgs et villages dans une logique d'accès et d'accroche aux tissus urbains et réseaux existants.
- **Permettre l'ouverture à l'urbanisation maîtrisée de zones naturelles et agricoles** en extension de l'enveloppe bâtie aux conditions suivantes :
  - > Protéger l'identité rurale et architecturale des communes ;
  - > Conserver des coupures d'urbanisation avec les hameaux voisins déconnectés du centre bourg ou village ;
  - > Préserver la silhouette des bourgs et villages et la cohérence de la lisière urbaine.

- Prendre en compte les **principes d'aménagement suivants au sein des secteurs d'urbanisation nouvelle** :
  - > **Rester en accord avec la structure et l'identité du tissu urbain originel** (desserte des voiries, rapports à l'espace public, gabarits, etc.) ;
  - > **Eviter, dans la mesure du possible, les rues en impasse** au sein des nouvelles opérations ;
  - > **Veiller à définir systématiquement des voies de désenclavement** sur chaque opération permettant à terme d'assurer le bouclage routier ;
  - > **Assurer une intégration urbaine et paysagère optimale** des nouvelles opérations ;
- **Au sein des hameaux, le principe d'une urbanisation nouvelle n'est pas admis en dehors de l'enveloppe urbaine existante** sauf dans le cas de hameaux de taille supérieure à son centre-bourg, ainsi que dans les hameaux proches des pôles urbains principaux, lorsque les capacités de renouvellement ou d'extension des centres-bourgs sont limitées par des contraintes particulières (risque inondation, patrimoine...).
- **Les constructions nouvelles sont autorisées au sein des enveloppes urbanisées des hameaux existants**, à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des exploitations agricoles et soient compatibles avec les objectifs de préservation de la structure originelle du hameau. Cette densification ponctuelle pourrait se faire au travers de STECAL dans les PLU(i) (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

- Pour optimiser le foncier, le territoire s'appuie sur des densités moyennes brutes pour les opérations résidentielles en extension ci-après.

*Focus méthodologique : la densification spontanée ou le « BIMBY » (Build in My BackYard)*



(source : Arié Natan architectes)

- Programmer la construction d'au moins 10 455 logements dans les PLU(i) pour permettre de maintenir la population existante et accueillir environ 21 280 habitants supplémentaires à horizon 2035. Réserver une part minimum de ces logements au sein des enveloppes bâties dans les PLU(i) afin de limiter les développements en extension.
- S'appuyer sur une répartition intercommunale pour planifier les secteurs d'urbanisation nouvelle dans les PLU(i) dans le cadre des besoins fonciers ci-après.
- En lien avec la structuration territoriale définie par le SCoT, l'effort de production de logements et densification sera réalisé en priorité dans les pôles.
  - > La territorialisation de ces objectifs de production de logements est indiquée en tant qu'ordre de grandeur et sert de base indicative à l'élaboration des PLU(i) et PLH. Les collectivités affineront ces objectifs en fonction des différents contextes locaux et des disponibilités foncières et capacités à faire de chacun.

*La territorialisation des objectifs de production de logements présentés dans le DOO se base sur une projection des besoins en logements induits par le scénario choisi au sein du PADD. En tout état de cause, il s'agit de prévisions où l'estimation au nombre de logements près n'a pas lieu d'être. Il s'agit d'une hypothèse de développement basée sur le point mort prospectif (incluant le desserrement des ménages, la remobilisation de logements vacants, le renouvellement et l'évolution des résidences secondaires). La méthodologie de calcul est détaillée au sein du rapport de présentation.*

*Compte tenu de méthodes et données disponibles différentes entre les développements résidentiels et activités économiques, les temporalités projetées sont différentes. Les PLUi tiendront compte de ces horizons temporels distincts pour affiner les objectifs du SCoT. Ils prendront en compte le temps écoulé pour le calcul de la modération de la consommation récente des espaces agricoles et naturels pour déduire le « reste à construire » en raisonnant en moyenne annuelle.*

### **Focus méthodologique : éléments de définition pour les types de tissus urbains.**

**L'enveloppe bâtie** regroupe l'ensemble des espaces construits présentant une certaine continuité et compacité. Les zones d'activités, les espaces d'équipements collectifs, les voiries et les espaces d'habitat sont intégrés à cette enveloppe. Elle correspond à une photographie à un instant T du territoire et ne comprend donc pas les zones à urbaniser des documents d'urbanisme.

**La densité moyenne brute** pour les projets d'extension désigne le rapport entre le nombre de logements construits et la surface totale du projet d'aménagement. Elle prend en compte le nombre de logements sur l'ensemble du secteur constructible, les voiries de desserte interne ainsi que les réseaux et les espaces verts liés à l'opération. Les espaces publics récréatifs et équipements ne sont pas intégrés à la densité brute. Les densités sont mutualisables entre opérations et communes pour s'adapter aux morphologies des tissus existants et diversité des opérations.

**Le bourg** désigne un ensemble bâti continu, généralement structuré autour d'un espace public central, caractérisé par la diversité des fonctions urbaines et la présence de fonctions de centralité (commerces, services, équipements, etc.) qui exercent une influence sur les villages et hameaux alentours.

Le **village**, équipé ou non, regroupe plusieurs constructions agglomérées à usage d'habitation et se distingue du centre-bourg par une densité et une taille plus réduite.

Le **hameau** désigne un ensemble historiquement développé autour de l'activité agricole pouvant présenter plusieurs configurations : hameau constitué, petit village, hameau linéaire.

### Focus méthodologique : le développement urbain en densification et extension



- ① **Délimitation de l'enveloppe urbaine bâtie**
- ② **Identification des espaces réellement disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses, parcelles potentiellement divisibles, friches bâties, fonds de jardin...)**
- ③ **Zonage du PLU(i)**

(source : citadia Conseil)

## La programmation du développement

EPCI	Besoins en logements neufs 2016-2035	Besoins en logements / an	Nombre de logements minimum à construire au sein de l'enveloppe	% dans l'enveloppe	Nombre de logements maximal à construire en extension	% en extension	Enveloppe foncière maximale permise en extension (ha)	Enveloppe foncière par an (ha)	Densités moyennes brutes en extension
CA du Grand Sénonais	2 850	150	1 340	47%	1 510	53%	101	5,3	15,0
CC du Jovinien	1 382	73	488	35%	894	65%	69	3,6	13,0
CC de la Vanne et du Pays d'Othe	537	28	300	56%	237	44%	22	1,1	11,0
CC Yonne Nord	3 216	169	2 074	64%	1 143	36%	88	4,6	13,0
CC du Gâtinais en Bourgogne	2 470	130	1 214	49%	1 256	51%	114	6,0	11,0
SCoT PETR Nord de l'Yonne	10 455	550	5 415	51%	5 039	49%	393	20,7	

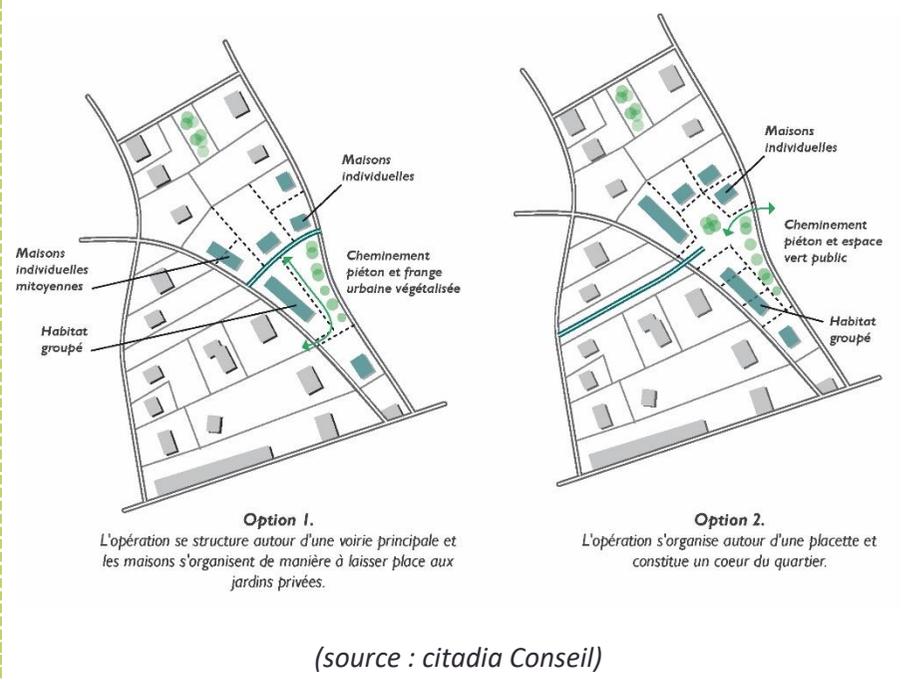
## Objectif 1.2. Intensifier le niveau de prestation résidentielle au bénéfice du « bien vivre ».

### Prescriptions

La limitation de la consommation d'espace implique de travailler l'intensification des tissus urbains tout en garantissant la préservation du cadre de vie, l'intimité et le maintien d'ambiances différenciées entre espaces de vie et quartiers.

- Assurer, au sein des nouvelles opérations d'aménagement, une organisation du parcellaire et du réseau viaire garante d'une **diversité de formes urbaines et modes d'implantation**.
  - > **Des densités variables** selon le niveau d'alignement, la place plus ou moins importante aux jardins en fond de parcelle en évitant les implantations « carré dans le carré » pour optimiser l'espace ;
  - > **Des aménagements préservant l'intimité** par des ruptures d'implantation du bâti, des éléments de végétalisation et les clôtures ;
  - > **Des volumétries intégrées à l'environnement bâti immédiat et ne défigurant pas le cadre paysager**, qui s'appuient sur les gabarits traditionnels existants (hauteur et emprise) ;
  - > **Des formes urbaines diversifiées** s'appuyant sur des typologies de logements variées.

### Focus méthodologique: les possibilités d'aménagement d'une opération



# 2

Orientation 2.

Protection des espaces agricoles, naturels et urbains

Valoriser le capital environnemental en veillant à maintenir les grands équilibres entre les espaces agricoles, naturels et urbains.

## Rappel des intentions du PADD :

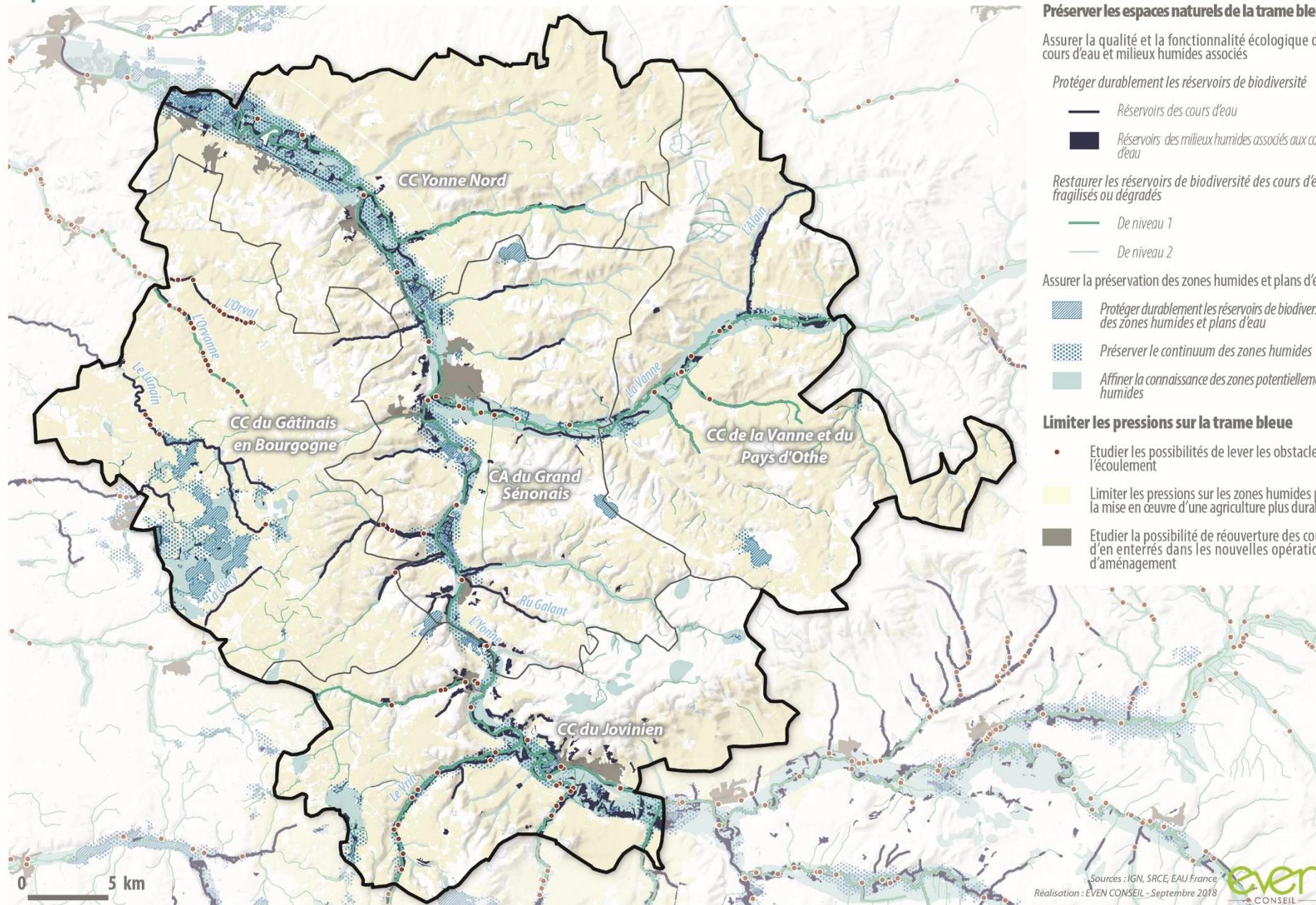
### **Axe 1. Préserver et valoriser les ressources, le cadre paysager et naturel au service d'un développement écoresponsable.**

Priorité 2. Préserver les milieux agricoles et naturels riches et diversifiés pour asseoir la valorisation du capital environnemental.

- ✓ *Préserver les espaces naturels et la biodiversité locale.*
- ✓ *Mettre en valeur les différentes entités naturelles, supports de la Trame Verte et Bleue.*
- ✓ *Promouvoir des modèles agricole et forestier durables.*

# Préserver les espaces naturels de la trame bleue et la biodiversité locale

DOO du PETR du Nord de l'Yonne



## Préserver les espaces naturels de la trame bleue

Assurer la qualité et la fonctionnalité écologique des cours d'eau et milieux humides associés

Protéger durablement les réservoirs de biodiversité

- Réservoirs des cours d'eau
- Réservoirs des milieux humides associés aux cours d'eau

Restaurer les réservoirs de biodiversité des cours d'eau fragilisés ou dégradés

- De niveau 1
- De niveau 2

Assurer la préservation des zones humides et plans d'eau

- ▨ Protéger durablement les réservoirs de biodiversité des zones humides et plans d'eau
- ▨ Préserver le continuum des zones humides
- ▨ Affiner la connaissance des zones potentiellement humides

## Limiter les pressions sur la trame bleue

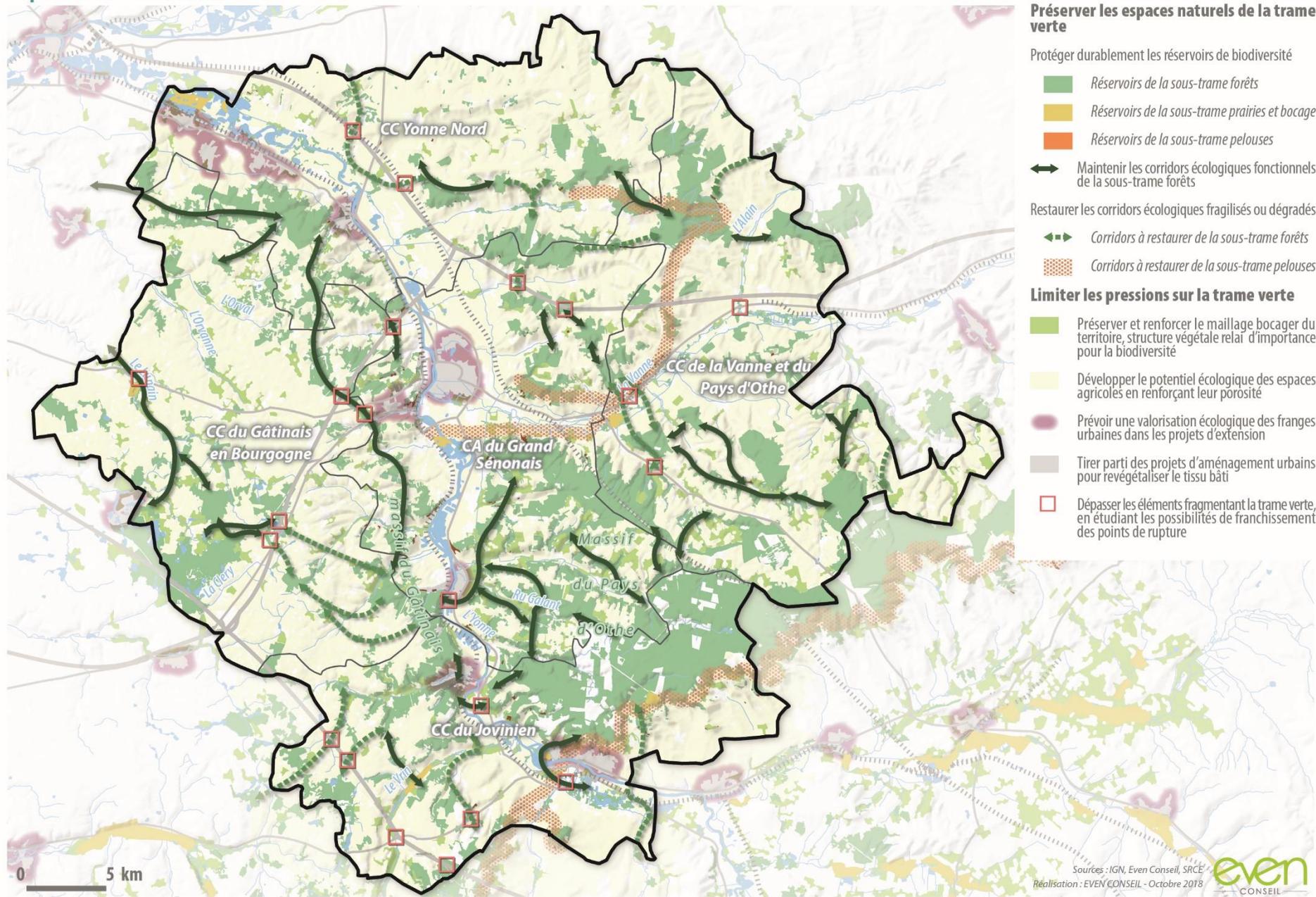
- Etudier les possibilités de lever les obstacles à l'écoulement
- Limiter les pressions sur les zones humides par la mise en œuvre d'une agriculture plus durable
- Etudier la possibilité de réouverture des cours d'en enterrés dans les nouvelles opérations d'aménagement

Sources : IGN, SRCE, EAU France  
 Réalisation : EVEN CONSEIL - Septembre 2018



# Préserver les espaces naturels de la trame verte et la biodiversité locale

DOO du PETR du Nord de l'Yonne



## Préserver les espaces naturels de la trame verte

Protéger durablement les réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de la sous-trame forêts
- Réservoirs de la sous-trame prairies et bocage
- Réservoirs de la sous-trame pelouses
- ← Maintenir les corridors écologiques fonctionnels de la sous-trame forêts

Restaurer les corridors écologiques fragilisés ou dégradés

- ⇄ Corridors à restaurer de la sous-trame forêts
- ▨ Corridors à restaurer de la sous-trame pelouses

## Limiter les pressions sur la trame verte

- Préserver et renforcer le maillage bocager du territoire, structure végétale relais d'importance pour la biodiversité
- Développer le potentiel écologique des espaces agricoles en renforçant leur porosité
- Prévoir une valorisation écologique des franges urbaines dans les projets d'extension
- Tirer parti des projets d'aménagement urbains pour revégétaliser le tissu bâti
- Dépasser les éléments fragmentant la trame verte, en étudiant les possibilités de franchissement des points de rupture

0 5 km

Sources : IGN, Even Conseil, SRCE  
Réalisation : EVEN CONSEIL - Octobre 2018



## Objectif 2.1. Préserver les espaces naturels et la biodiversité locale.

---

Le territoire du Nord de l'Yonne dispose d'un patrimoine naturel riche et remarquable, dont le SCoT s'engage à préserver. L'ensemble des espaces naturels d'intérêt écologique se retrouvent dans la trame verte et bleue du territoire. Le DOO décline ainsi des prescriptions relatives aux composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), adaptées aux spécificités de chaque sous-trame.

### Prescriptions

#### **RESERVOIRS DE BIODIVERSITE**

Pour l'ensemble des réservoirs de biodiversité du territoire, les PLU(i) devront :

- **Délimiter précisément les réservoirs de biodiversité.**
- Prendre en compte les **zonages officiels d'inventaire ou de protection des milieux naturels**, et **préciser les outils de protection** de ces milieux.
- **Réglementer les constructions dans les réservoirs** en tenant compte de la sensibilité écologique de ces espaces. Les constructions déjà existantes dans les réservoirs ne peuvent faire l'objet que d'une **adaptation ou d'une réfection**, à l'exclusion du changement de destination ou d'une reconstruction à l'identique.

- **Limiter les extensions des constructions localisées dans les réservoirs de biodiversité.** Les règlements des PLU(i) devront préciser les conditions permettant d'assurer leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel du secteur.
- **Autoriser les constructions ou installations répondant à un intérêt collectif** ou participer à la valorisation des espaces et des milieux en restant compatibles avec l'intérêt écologique fort de la zone :
  - > Les actions et programmes relevant de l'entretien des paysages et de la gestion des sites ;
  - > Le changement de destination vers une valorisation touristique ;
  - > L'agriculture et la sylviculture associées à l'entretien de ces sites ;
  - > Les installations énergétiques des nouvelles constructions ;
  - > Les installations nécessaires aux activités de découverte et de sensibilisation à l'environnement.
- **Préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation** à appliquer en cas de destruction partielle des réservoirs de biodiversité, en fonction des spécificités locales.

Les PLU(i) déclineront des prescriptions spécifiques aux sensibilités écologiques de chaque sous-trame de la trame verte et bleue.

- **Réservoirs de la sous-trame « forêt »**
  - > Protéger les réservoirs de biodiversité forestiers, en les classant en zone naturelle par exemple.
  - > Proscrire l'implantation d'extensions urbaines jusqu'aux lisières forestières afin de limiter les pressions sur ces espaces.

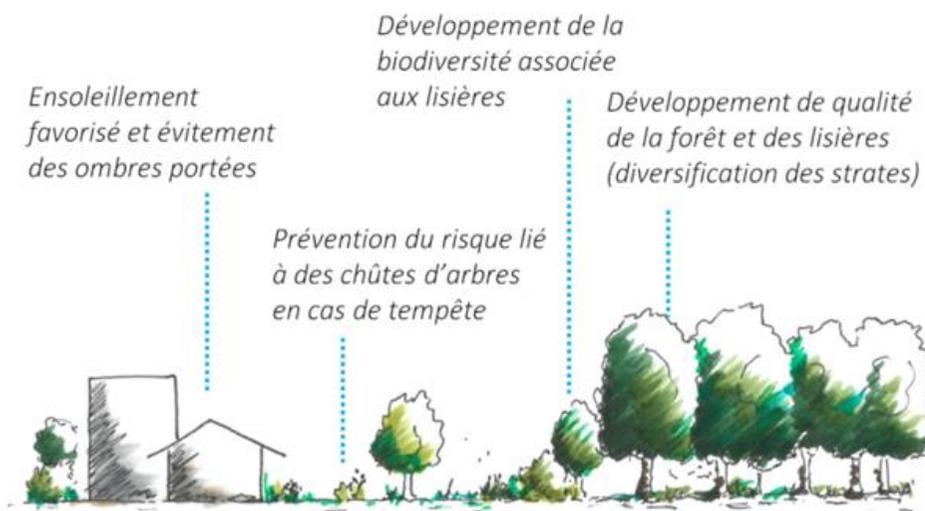


Schéma présentant les avantages d'aménager des bandes tampon entre espace bâti et végétalisé (source : Even Conseil)

- **Réservoirs de la sous-trame « prairie et bocage », et « pelouses sèches »**
  - > Protéger les réservoirs de la sous-trame « prairie et bocage », et « pelouses sèches », en les classant prioritairement en zone naturelle.
  - > Préserver les pelouses sèches de toute urbanisation.
- **Réservoirs de la sous-trame « plans d'eau et zones humides »**

- > Faire appel à une structure spécialiste pour tout recensement des zones humides (syndicats de bassin, associations naturalistes, ...)
- > Intégrer les recensements de zones humides dans les documents d'urbanisme locaux, en les accompagnant des outils de protection et de valorisation (classement en zone naturelle, ...)
- > Réglementer les nouvelles implantations dans ces réservoirs en fonction des objectifs de valorisation écologique du site (par exemple, toute implantation incompatible entraînant la destruction de la zone humide sera interdite)
- > Compenser tout comblement des mares et étangs.

**Focus méthodologique : éléments de définition pour la trame bleue**

**> Définition « plan d'eau » du portail Eaufrance**

Les plans d'eau désignent une étendue d'eau douce continentale de surface, libre stagnante, d'origine naturelle ou anthropique, de profondeur variable. Le terme « plan d'eau » recouvre un certain nombre de situations communément appelées lacs, retenues, étangs, gravières, carrières ou marais.

**> Définition « zone humide » du Code de l'Environnement**

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.

**• Réservoirs de la sous-trame « cours d'eau et milieux humides associés »**

- > Délimiter les boisements humides et ripisylves bordant les cours d'eau par une inscription graphique associée à des prescriptions permettant de les préserver ;
- > Mettre en place des bandes tampons végétalisées à compter de la berge des cours d'eau, considérée comme l'espace nécessaire au maintien de la qualité écologique de la trame bleue et à la mobilité

des cours d'eau en période de crue. Son épaisseur pourra être définie dans les PLU(i), en fonction des spécificités de chaque site.

- > En l'absence de structure végétale aux abords des cours d'eau (berges artificialisées,...), prévoir leur renaturation, en fonction des usages associés au site.

### ***Focus méthodologique : éléments de définition des cours d'eau.***

#### **> Définition « cours d'eau »**

L'agence de l'eau et l'ONEMA ne donnent pas de définition générique, mais une définition construite sur la base des jurisprudences a été déterminée par Legifrance. Elle se base sur 2 critères principaux :

- Présence et permanence d'un lit naturel à l'origine, distinguant ainsi un cours d'eau d'un canal ou d'un fossé creusé par la main de l'homme mais incluant dans la définition un cours d'eau naturel à l'origine mais rendu artificiel par la suite ;
- Permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année.

#### **> Définition « cours d'eau de liste 1 »**

Le classement en liste 1 vise à prévenir la dégradation et préserver la fonctionnalité de cours d'eau à forte valeur patrimoniale. Il empêche la construction de tout nouvel obstacle à la continuité écologique, et impose la restauration de la continuité écologique à long terme.

#### **> Définition « cours d'eau de liste 2 »**

Le classement en liste 2 impose aux ouvrages existants de mettre en place des mesures correctrices de leurs impacts sur la continuité écologique dans un délai de 5 ans après la publication de la liste. Il a donc vocation à accélérer le rythme de restauration des fonctions écologiques et hydrologiques des cours d'eau.

### **CORRIDORS ECOLOGIQUES**

Les PLU(i) s'attacheront à assurer le maintien des continuités écologiques fonctionnelles du territoire, par les moyens suivants :

- **Préciser localement les corridors écologiques identifiés par la trame verte et bleue du SCoT.** Plusieurs possibilités :
  - > Les décliner à la parcelle en les inscrivant au zonage ;
  - > Les inscrire dans une OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue ;
  - > Les décliner dans les OAP sectorielles ;
  - > Préserver les éléments structurants des corridors par des prescriptions graphiques ;
- Au sein de ces corridors écologiques, **toute nouvelle forme d'occupation du sol pouvant entraîner leur destruction ou compromettre leur fonctionnalité doit être proscrite ou évitée.** Il en revient aux documents d'urbanisme de décliner les outils pertinents.
- **Identifier et délimiter les espaces naturels relais qui présentent un intérêt écologique** (haies, bocage, ripisylves, parcs et jardins publics, alignements, ...). Ils font l'objet d'inscriptions graphiques associées à des prescriptions visant à assurer leur préservation.
- **Développer le potentiel écologique des espaces agricoles** en renforçant leur porosité :
  - > Maintenir les structures végétales relai pour la biodiversité existante ;

- > Poursuivre les actions de replantations de haies permettant de développer des continuités écologiques en milieu agricole et lutter contre l'érosion.
- **Restaurer les corridors écologiques dégradés** à travers l'implantation d'espaces relai pour la biodiversité.
- Rétablir des corridors écologiques fonctionnels dans tout projet d'urbanisme les impactant, à travers **l'aménagement d'espaces verts et de milieux de même nature.**
- Se saisir des **nouveaux projets d'aménagement urbains pour renforcer les corridors écologiques**, à travers l'aménagement d'espaces verts et de milieux fragiles de la trame verte et bleue (prairies, bocage et pelouses sèches).
- Etablir des exigences d'aménagement favorables à la **circulation de la faune** :
  - > Mettre en place des clôtures perméables ;
  - > Fixer un pourcentage d'indigénat afin de favoriser le recours aux plantations d'origines locale ;
  - > Eviter l'utilisation de plantes invasives.

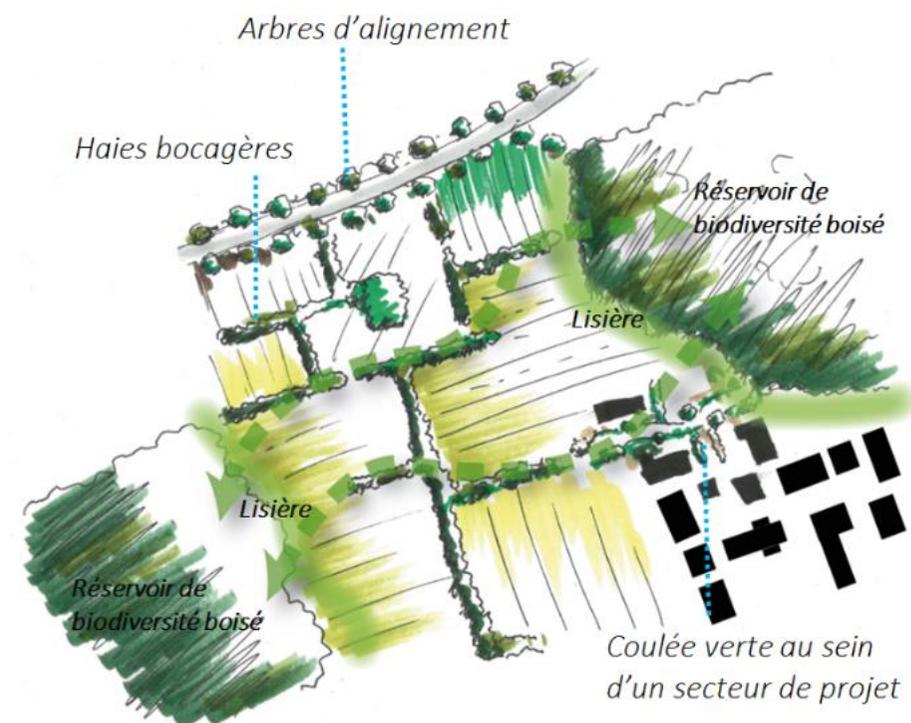


Schéma illustrant une Trame Verte et Bleue fonctionnelle : haies, alignements d'arbres, bosquets assurant une continuité écologique entre réservoirs de biodiversité, y compris en zone agricole (Source : Even Conseil)

Le territoire du Nord de l'Yonne est parcouru de nombreuses infrastructures qui fragilisent les continuités écologiques. Les PLU(i) œuvreront pour limiter les obstacles et éléments fragmentant :

- **Prendre des mesures spécifiques permettant de dépasser les points de rupture** identifiés dans la carte (replantations, passes à poissons, passages à faune, ...) lors de projets d'aménagement.
- **Etudier la possibilité de lever les obstacles à l'écoulement dans les nouvelles opérations d'aménagement** (ouverture des ouvrages hydrauliques, des rus, ...).
- **Eviter au maximum l'implantation d'installations pouvant créer un obstacle à l'écoulement et à la circulation des espèces.** Le cas échéant, les projets intégreront des aménagements permettant leur franchissement.

## Recommandations

### RESERVOIRS ECOLOGIQUES

#### Réservoirs de la sous-trame « forêts »

- **Encourager l'inscription des réservoirs de biodiversité boisés en Espaces Boisés Classés (EBC)**, si cela est compatible avec la gestion du milieu.
- Assurer la protection des lisières forestières par la mise en place d'une **bande tampon végétalisée**, permettant de limiter les pressions sur ces espaces et de faciliter la circulation de la biodiversité.

- Encourager les **initiatives de préservation des activités agricoles localisées en lisière forestière**, par un classement en zone agricole par exemple.
- **Organiser la fréquentation de ces espaces naturels** en termes d'accès, d'aires de stationnement non imperméabilisées, d'équipements légers,...
- **Autoriser les coupes d'arbres permettant l'entretien des milieux et l'exploitation sylvicole durable des forêts** (bois d'œuvre, valorisation bois-énergie, ...).

#### Réservoirs des sous-trames « prairie et bocage » et « pelouses sèches »

- Inciter à la **mise en place ou au maintien des activités ou pratiques de gestion permettant de conserver la richesse des milieux ouverts** : agropastoralisme, plan de gestion durable limitant le reboisement spontané ou le retournement, ...
- **Privilégier la mise en place de bandes tampon végétalisées, aux abords des prairies, bocage et pelouses calcicoles** afin de limiter les pressions sur ces espaces et de faciliter la circulation de la biodiversité. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée, exceptées les constructions agricoles sur les prairies et bocages uniquement si elles justifient d'une bonne intégration paysagère.

#### Réservoirs de la sous-trames « plans d'eau et zones humides »

- En dehors des réservoirs de biodiversité et à l'appui des cartes de pré-localisation des zones humides, tout nouveau projet situé au sein des périmètres concernés pourra faire, dans la mesure du possible, l'objet d'un **inventaire pédologique et floristique précis**.

- **Privilégier une fonctionnalité récréative des abords des mares et des plans d'eau** (liaison douce, aire de pique-nique, aire de jeux, aménagements hydrauliques...).
- **Porter une attention particulière aux cours d'eau concernés par un classement par arrêté préfectoral** (listes 1 et 2), en les ciblant pour des travaux de renaturation écologique.

#### Réservoirs de la sous-trame « cours d'eau et milieux humides associés »

- **En zone agricole, la bande enherbée de 5m de part et d'autre des cours d'eau pourra être élargie** en fonction des spécificités des sites, à l'intérieur de laquelle toutes constructions, travaux, installations ou activités de nature à impacter directement la qualité de l'eau sont fortement déconseillées.
- **Privilégier une fonctionnalité récréative des cours d'eau** (liaison douce, aire de pique-nique, aire de jeux, aménagements hydrauliques...).

#### *Focus méthodologique : exemple de mise en œuvre dans les PLU(i)*

- > Les PLU classent les réservoirs de biodiversité forestiers en zone naturelle.
- > Les PLU adaptent la protection des réservoirs de biodiversité aquatiques/humides en fonction du contexte local : classement en zone naturelle ou agricole associée à une inscription graphique permettant leur protection, inscriptions graphiques associées à des prescriptions en faveur de leur conservation, emplacements réservés, ou classement en Espaces Boisés Classés (EBC).

#### CORRIDORS ECOLOGIQUES

Pour aller plus loin dans la préservation et la restauration des corridors écologiques, les documents d'urbanisme locaux peuvent :

- **Inciter à la réalisation d'études spécifiques** à toute opération d'urbanisme entraînant la suppression d'un corridor écologique, afin de déterminer des mesures de compensation adaptées.
- **Privilégier la mise en place de mesures de compensation** sur le site de projet même, ou dans le corridor écologique « à restaurer » de la même sous-trame le plus proche.
- Etudier la possibilité de **rouvrir les rus et cours d'eau enterrés** dans tout projet d'aménagement.
- Fixer un **objectif de bon état des corridors écologiques** identifiés comme « à restaurer » en instaurant un suivi de leur fonctionnalité.

#### *Focus méthodologique : exemple de mise en œuvre dans les PLU(i)*

- > Les PLU(i) assurent la protection des corridors écologiques par le biais d'inscriptions graphiques associées à des règles de conservation.
- > Les PLU(i) encouragent la prise en compte et le développement de continuités écologiques dans les nouvelles opérations d'aménagement.

## Objectif 2.2. Mettre en valeur les différentes entités naturelles, supports de la Trame Verte et Bleue.

---

### Prescriptions

Les PLU(i) veilleront à **conforter le potentiel d'accueil de la biodiversité du territoire**, en recréant des supports de continuités écologiques au sein des espaces urbanisés :

- **Localiser précisément les structures végétales situées dans le tissu bâti et dans les secteurs de projet** afin d'assurer la protection du patrimoine écologique et de garantir le maintien des continuités.
- **Tirer parti des projets d'aménagement urbains** pour revégétaliser le tissu bâti : parcs, squares, espaces pédagogiques, potagers, ...
- **Profiter du développement d'un maillage de cheminements doux végétalisés** pour créer des continuités écologiques jusqu'au cœur des villes et villages.
- Définir un **coefficient minimal d'espaces verts à maintenir dans les zones urbaines**, et un **coefficient minimal d'espaces verts à créer dans les zones à urbaniser**.

Par ailleurs, les PLU(i) s'attacheront à **intégrer des franges urbaines multifonctionnelles** aux projets d'extension :

- Mettre en œuvre des outils réglementaires permettant la **préservation et la valorisation écologique des espaces de frange** (zone dédiée à l'agriculture maraîchère, emplacement réservé pour l'implantation de parcs, vergers, liaison douce, OAP dans le cadre d'un futur projet d'aménagement, ...) ;
- **Intégrer la question des franges urbaines dès la conception des projets**, en s'appuyant sur les structures végétales existantes.

Les documents d'urbanisme locaux s'engageront pour la valorisation des berges des principaux cours d'eau.

- Engager des actions de **renaturation des cours d'eau artificialisés et non végétalisés** afin de renforcer leur potentiel d'accueil de la biodiversité.
- **Organiser l'implantation d'activités agricoles durables et de prairies dans les zones d'expansion des crues**, permettant l'installation de milieux humides favorables à la biodiversité.
- **Développer un réseau de cheminements doux végétalisés le long du réseau hydrographique présentant un intérêt**, contribuant à préserver les berges des pressions anthropiques en les valorisant.

Enfin, les documents d'urbanisme locaux **anticiperont le réaménagement et la valorisation des carrières** (sablères, gravières, ...) :

- Assurer la réversibilité des carrières en fixant pour objectif d'en faire des réservoirs de biodiversité (création de milieux riches et remarquables, ...)
- Donner un nouvel usage à ces espaces (loisirs, ...).

## Recommandations

- Encourager la mise en place de **secteurs dédiés à l'installation potagers urbains** supports de biodiversité, vecteurs de lien social et de services multiples (bénéfices pour la santé, réduction des îlots de chaleur urbains, rétention de l'eau, ...).
- **Sensibiliser les habitants aux enjeux de la biodiversité et au rôle de la Trame Verte et Bleue** : développer des itinéraires et parcours pédagogiques valorisant la biodiversité par des panneaux informatifs, en lien avec le maillage de cheminements doux.

## Objectif 2.3. Promouvoir des modèles agricole et forestier durables.

---

### Prescriptions

Les PLU(i) prévoieront la gestion durable et équilibrée de la ressource forestière (correspondant à des réservoirs de biodiversité ou non), en tenant compte de la diversité des enjeux :

- **Intégrer les besoins spécifiques associés aux rôles des espaces forestiers** (exploitation, loisirs, ...) dans les règlements des documents d'urbanisme locaux
  - > Maintenir les accès aux forêts de production sylvicole ;
  - > Organiser des espaces réservés nécessaires à l'exploitation de la ressource bois (sites de stockage, tri, ...) ;
  - > Permettre l'installation d'aménagements légers pour développer les possibilités d'usages touristiques.
- **Prendre en compte les chartes forestières réalisées sur le territoire.**

Les documents d'urbanisme locaux accompagneront la pérennisation de l'activité agricole :

- Assurer la **protection du foncier agricole** afin de limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain sur les terres

productives du territoire (classement en zone agricole ou naturelle par définition inconstructible).

- Permettre la **reconversion des bâtiments d'exploitation agricoles pour faciliter la diversification** (gîtes ruraux, valorisation des produits du terroir, ...).
- Veiller au maintien d'un cadre fonctionnel pour les exploitants :
  - > **Maintenir l'accès aux parcelles ;**
  - > **Préserver les sièges d'exploitation ;**
  - > **Prendre en compte des besoins de circulations des engins et du matériel agricole,...**

L'exploitation agricole occupe une place importante dans les activités du Nord de l'Yonne. Les PLU(i) s'engageront donc pour assurer le **maintien du potentiel agronomique du territoire par une gestion agricole durable** :

- En cohérence avec les capacités agronomiques des sols et lorsque c'est possible, **mettre en place des mesures permettant de diversifier l'activité agricole et de renforcer la production locale**, notamment autour des villages (maraîchage, arboriculture, cultures spéciales, circuits courts, vente directe, etc.).
- **Accompagner les agriculteurs dans le maintien et l'entretien des paysages emblématiques** (prairies, bocage, etc.).

## Recommandations

- Encourager les PLU(i) à **identifier les zones agricoles à enjeux** (c'est-à-dire soumises à une pression foncière et urbaine importante) et en mettant en œuvre des outils de protection réglementaires, par exemple :
  - > Zones agricoles protégées (ZAP) ;
  - > Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).
- Poursuivre les actions en faveur d'une **réduction de l'utilisation d'intrants dans l'agriculture conventionnelle**.
- **Favoriser les méthodes d'agriculture respectueuses de l'environnement** (agriculture biologique, etc.) permettant de limiter l'utilisation d'intrants sur le territoire.

### *Focus méthodologique : exemple de mise en œuvre dans les PLU(i).*

- > Les PLU(i) classent les espaces agricoles en zone A, ou A spécifique ou N selon les potentialités écologiques du secteur.

# 3

## Orientation 3. Habitat

---

Organiser un développement  
résidentiel conciliant attractivité,  
diversité et soutenabilité.

## Rappel des intentions du PADD :

### **Axe 1. Préserver et valoriser les ressources, le cadre paysager et naturel au service d'un développement éco-responsable.**

Priorité 1. Se développer autrement pour atténuer son empreinte spatiale et énergétique et faire face au changement climatique.

- ✓ *Accompagner la rénovation énergétique et poursuivre le développement des énergies renouvelables et de récupérations.*

### **Axe 3. Cultiver la complémentarité et les spécificités des territoires au service d'un projet commun.**

Priorité 2. Proposer une stratégie résidentielle pour concilier attractivité et soutenabilité.

- ✓ *Partager la responsabilité d'une croissance résidentielle équilibrée.*
- ✓ *Déployer une offre plurielle et complémentaire en logements.*
- ✓ *Assurer l'habitabilité du parc existant dans le temps.*
- ✓ *S'adapter aux besoins et aux modes de vie de chacun.*

## **Objectif 3.1. Partager la responsabilité d'une croissance résidentielle équilibrée.**

---

### Prescriptions

Pour mener à bien son développement dans une **logique d'équité territoriale**, le PETR du Nord de l'Yonne s'appuie sur **un réseau de pôles complémentaires** pour organiser au mieux l'offre résidentielle et économique.

Il s'agit de localiser les projets au bon endroit et travailler dans une logique de mutualisations entre les pôles afin de répondre aux besoins des habitants au plus près de leur lieu de vie et limiter ainsi leurs déplacements contraints.

Le territoire s'engage par ailleurs à entretenir des liens étroits avec l'extérieur dans un esprit d'inter-SCoT et de réflexion supra-territoriale du développement.

- Asseoir **Sens et sa proche couronne** comme « locomotive » de développement à l'échelle du Nord de l'Yonne.
  - > Confirmer son rôle d'agglomération régionale aux fonctions administratives voire métropolitaines dans le cadre du Pôle Métropolitain Bourgogne - Sud Champagne - Portes de Paris récemment constitué ayant vocation à former un axe fort,

rayonnant au sein des deux grandes régions Grand-Est et Bourgogne-Franche-Comté et à s'ouvrir sur le Grand Auxerrois et aux franges sud est de l'Île-de-France.

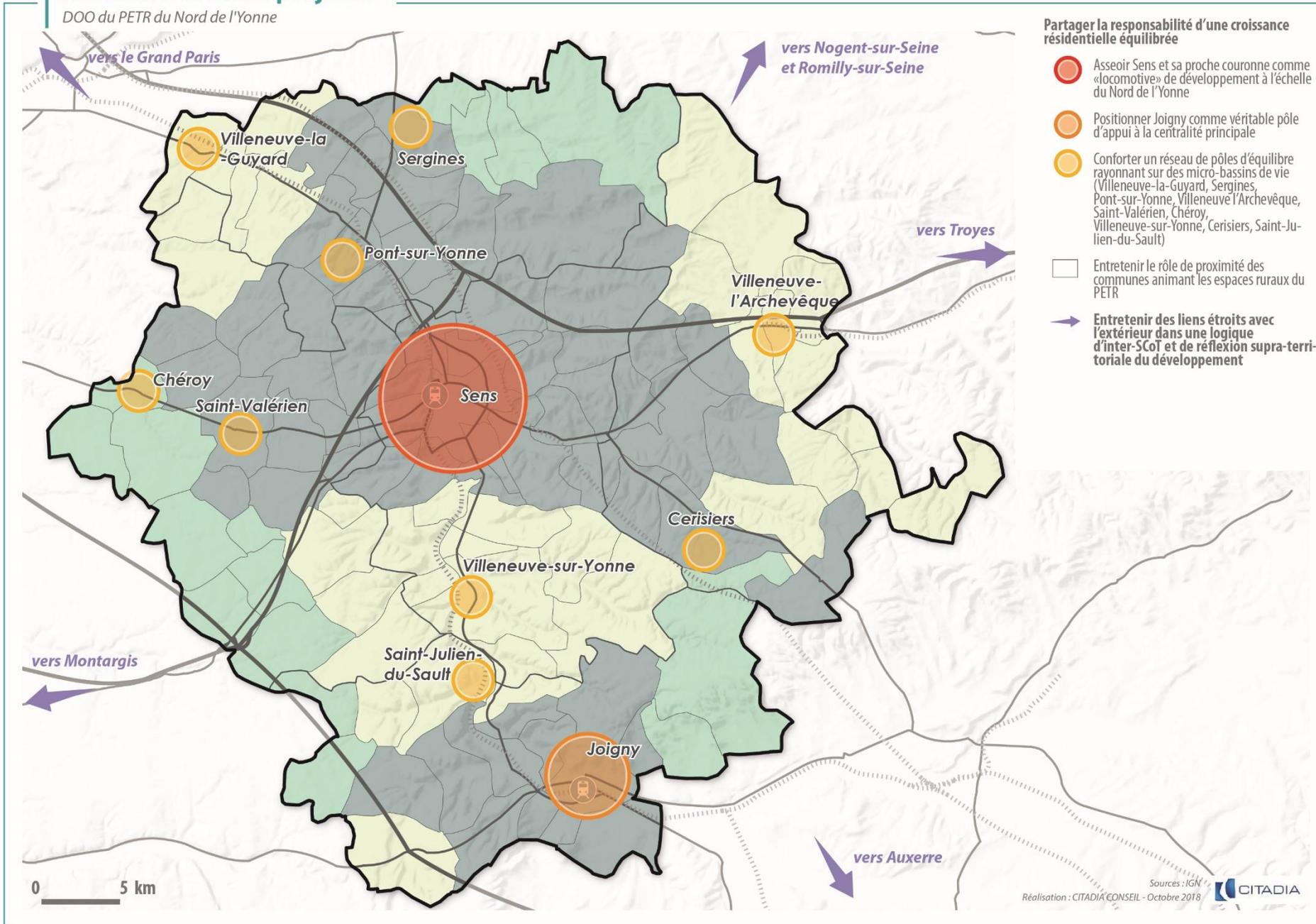
- > Renforcer sa position de moteur économique, productif et commercial en capitalisant sur son accessibilité facilitée en particulier la liaison fluviale directe avec le port du Havre et la proximité de l'aéroport d'Orly.
  - > Conforter les gares existantes et renforcer la vocation intermodale de la gare de Sens pour en faire un véritable pôle d'échanges par l'amélioration de l'offre de stationnements et la réorganisation de l'espace public visant à faciliter le report modal vers les modes doux et transports alternatifs.
  - > Travailler sur les relations entre communes et inter-quartiers pour renforcer les liens de proximité et faciliter la vie des habitants dans leurs déplacements quotidiens et dans l'accès aux services, commerces et équipements de première nécessité.
  - > Redonner de la lisibilité à l'Yonne en capitalisant sur l'aménagement des quais Landry et Jean Moulin pour renforcer l'animation urbaine et faciliter l'accès à l'eau dans la continuité de la rénovation de la base nautique/halte fluviale.
  - > Poursuivre les actions de renouvellement de la ville sur la ville dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine notamment.
  - > Veiller au renforcement et à la diversification de l'offre résidentielle de qualité pour différents profils de ménages en privilégiant les opérations d'intensification.
- > Poursuivre les actions de valorisation et mise en scène du patrimoine bâti à l'image de l'évènement « Lumières de Sens ».
  - > Renforcer les fonctions de centralité de l'agglomération sénonaise en termes d'offre d'équipements de niveaux intermédiaire et supérieur par la requalification ou réalisation de nouveaux équipements publics structurants.
  - > Poursuivre la revitalisation du centre-ville de Sens en s'appuyant sur le programme « Action cœur de ville » signé en septembre 2018 : réaménagement de la place Drapès, rénovation du marché couvert, installation de l'office du tourisme au Relais Fleuri et création d'un passage entre la Grande-Rue et le site de la Grande-Juiverie.
- Positionner **Joigny comme véritable pôle d'appui** à la centralité principale.
    - > Affirmer Joigny comme pôle rayonnant au-delà des limites du territoire, complémentaire de la ville principale de Sens et à l'interface des agglomérations du Sénonais et de l'Auxerrois dans le cadre d'une réflexion à l'échelle inter-SCoT.
    - > Accroître la lisibilité de Joigny comme pôle d'emploi, de services et d'équipements en créant les conditions du renouvellement de la ville dans la lignée du renouveau du quartier militaire et en articulation avec le quartier de La Madeleine et la vieille ville. Le quartier de la gare devra également faire l'objet d'une attention particulière pour en faire un pôle intermodal et un quartier attractif.

- > Assurer la requalification des gares et renforcer leur vocation intermodale en améliorant leurs conditions d'accès et en organisant les correspondances par une offre de transports en commun alternative dont le transport à la demande et les modes doux.
  - > Prendre en compte les projets de déviation de Joigny par la création d'un pont pour pacifier les flux dans la poursuite du nouveau plan de circulation.
  - > Permettre le développement de l'aérodrome de Joigny notamment pour le tourisme et les déplacements privés et d'affaires.
  - > Poursuivre le renforcement de la dynamique entrepreneuriale en confortant les activités existantes, en exploitant les gisements fonciers et en développant une offre foncière ciblée de qualité complémentaire à l'offre immobilière (pépinière d'entreprises) dans la CCJ.
  - > Diversifier et développer un parc résidentiel de qualité pour une proximité accrue des populations aux équipements et à l'emploi tout en véhiculant un modèle d'habiter « en campagne à la ville » répondant tout particulièrement aux attentes des jeunes familles.
  - > Conforter l'offre d'équipements et de services en exploitant les potentiels qu'offrent le numérique pour tous types de secteurs (e-santé, e-formation...) à l'image de la politique culturelle et touristique.
- > Rechercher la valorisation et l'animation du patrimoine et de l'architecture dans le cadre du label « Ville et Pays d'Art et d'Histoire » auquel appartient Joigny depuis 1991.
- Conforter un réseau de **pôles d'équilibre rayonnant sur des micro-bassins de vie** (Villeneuve-la-Guyard, Sergines, Pont-sur-Yonne, Villeneuve l'Archevêque, Saint-Valérien, Chéroy, Villeneuve-sur-Yonne, Cerisiers, Saint-Julien-du-Sault).
    - > Renforcer l'offre de services et commerces de proximité pour garantir des réponses quotidiennes aux besoins des habitants et personnes de passage à l'échelle de micro-bassins de vie.
    - > Capitaliser plus particulièrement sur le rôle d'interface des pôles situés aux portes du Grand Paris pour renforcer les complémentarités avec l'Île-de-France.
    - > Donner les moyens de maintenir la vitalité du tissu économique local et de stimuler l'entrepreneuriat.
    - > Développer et diversifier l'offre résidentielle tout en tenant compte des enjeux de sobriété foncière, de maintien des terres agricoles et de qualité des lisières par l'usage de formes urbaines attractives.
    - > Renforcer l'attractivité des centres-bourgs au travers d'une politique permettant de concilier renouvellement urbain et valorisation et respect du patrimoine.
    - > Miser sur l'intermodalité des gares et haltes et la massification des alternatives aux pratiques autosolistes (aires de covoiturage, autopartage...).

- > Améliorer les conditions d'accès aux services et commerces, notamment via des modes doux pour encourager leur fréquentation dans le cadre d'emplacements réservés dans les PLUi notamment.
  - > Défendre l'offre de services à destination des seniors et personnes isolées : développement d'une offre sanitaire adaptée et de maisons de santé. Certaines opérations spécifiques peuvent apporter des réponses aux enjeux du vieillissement de la population, comme l'habitat intergénérationnel (ensemble de logements conçus pour accueillir différentes générations et permettant des partages de services et d'équipements) ou les résidences seniors (pour les personnes autonomes).
  - > Lutter contre la fracture numérique : la difficulté d'accès au numérique peut être un frein à l'insertion sociale et/ou professionnelle. C'est pourquoi un réseau d'accueil physique doit être défendu. A défaut d'un tel réseau, des initiatives comme les maisons de service au public peuvent pallier à ce problème.
- Entretien **le rôle de proximité des communes** animant les espaces ruraux du PETR.
    - > Garantir la vitalité rurale des communes en renforçant leur rôle d'irrigation du développement résidentiel à l'échelle de l'ensemble du territoire du Nord de l'Yonne.
    - > Créer les conditions d'un renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel vers davantage de mixité générationnelle.
- > Renforcer l'attractivité résidentielle par la requalification des logements anciens, la valorisation patrimoniale du bâti existant et des espaces publics (places et placettes) et le développement maîtrisé des extensions urbaines.
  - > Organiser des mobilités internes de manière à renforcer les liaisons entre et vers les bourgs et villages, en appui des itinéraires touristiques comme alternative à la voiture pour les déplacements de courte distance.
  - > Défendre une offre commerciale de proximité dans les centre-bourgs afin de limiter les déplacements motorisés et de permettre l'accès au commerce aux personnes isolées (cf. objectif 5.5 du DOO).

## Armature urbaine projetée

DOO du PETR du Nord de l'Yonne



## Objectif 3.2. Déployer une offre plurielle et complémentaire en logements.

---

### Prescriptions

Conformément au PADD, le DOO facilite le **déploiement d'une offre résidentielle suffisante, diversifiée et abordable** pour répondre aux besoins de tous les ménages de résider sur le territoire.

- **Assurer une offre plurielle de produits** en termes de typologies (individuel, collectif, mitoyen...), statut d'occupation (accession à la propriété social, locatif privé, locatif social), taille (nombre de pièces) et nature (construction neuve et réhabilitation) pour garantir la mixité générationnelle et sociale.
- **Donner les moyens aux ménages de demeurer sur le territoire** dans le temps en ciblant plus particulièrement :
  - > Les familles, jeunes ménages et primo-accédants en orientant l'offre vers l'accession à la propriété et le locatif notamment ;
  - > Les jeunes actifs et décohabitants à travers une offre de petites typologies de logements (T1, T2, T3) proches des pôles d'emplois et de services et en favorisant la remise sur le marché de logements anciens en centre-bourg après réhabilitation ;
  - > Les personnes âgées et en perte d'autonomie par une offre de logements adaptés au plus près des pôles d'équipements, services

et commerces et la mise en accessibilité des logements existants garants du maintien à domicile par le biais d'opérations pilotes notamment (domotique dans le logement, bégainage...).

- **Constituer une offre de logement social répondant aux besoins et capacités des ménages** dans les communes à même de développer une telle offre à proximité de centralités équipées et pôles d'emploi.
  - > Dans le cadre de leur développement futur, les communes soumises à la loi SRU ou proches de l'être veilleront à maintenir un taux de 20% minimum au sein de leur parc de résidences principales.
- **Réhabiliter le parc locatif social inadapté et ancien** pour lui redonner de l'attractivité et limiter la concurrence avec le parc neuf en déterminant des actions appropriées dans le cadre de PLH et de conventions avec les bailleurs notamment.
- **Garantir une offre adaptée aux besoins des publics spécifiques** ne pouvant se loger dans l'offre traditionnelle :
  - > Renforcer l'**offre d'urgence** à destination des personnes en difficulté ;
  - > Maintenir l'**offre d'hébergements temporaires** (jeunes actifs, apprentis...) ;
  - > Maintenir les places existantes pour **répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage** et en cohérence au schéma départemental.
  - > **Répondre et accompagner la sédentarisation** en mobilisant les différents partenaires du logement et associations.

## Recommandations

- **Encourager les opérations pilotes** de type logements service, habitat intergénérationnel, habitat groupé...
- **Répondre aux besoins des jeunes actifs et aspirations nouvelles** par la mise en place de produits immobiliers plus hauts de gamme et innovants (recherche de nouveaux partenariats et opérateurs, expérimentations de nouvelles formes d'habiter,...).

### *Focus méthodologique : exemple de mise en œuvre dans les PLU(i).*

> Intégrer au sein des OAP des PLU(i) des objectifs à respecter lors des opérations futures : diversification des typologies, des segments de marché et statuts d'occupation.

## Objectif 3.3. Assurer l'habitabilité du parc existant dans le temps.

---

### Prescriptions

Afin de maintenir durablement l'attractivité des centres bourgs, le SCoT s'engage sur un objectif volontariste en matière d'adaptation du parc de logements existant, à travers la **mobilisation du parc vacant et l'amélioration des conditions d'habitat** sur l'ensemble du territoire.

- **Remettre sur le marché près de 550 logements vacants** afin de tendre vers un meilleur équilibre résidentiel et tendre vers un taux de vacance de 7% environ.
- **Identifier les différentes situations d'habitat** en distinguant le parc inoccupé et disqualifié des logements occupés en limite d'habitabilité pour étudier et définir les outils d'intervention les plus adéquats.
  - > **Identifier le potentiel de résorption** en fonction de différents enjeux de confort, mise aux normes énergétiques, accessibilité, ensoleillement, stationnement,... et aux différents profils de ménages (jeunes, personnes âgées, familles...).
  - > **Définir, en fonction des situations, les actions à mettre en œuvre pour améliorer l'habitat privé** de type OPAH, PIG, plateforme de

rénovation énergétique et actions à poursuivre tel que le programme « Habiter mieux ».

- **Définir, en fonction des contextes, des secteurs de renouvellement urbain de quartiers dégradés ou anciens** dans lesquels de nouvelles configurations de sites sont possibles pour réhabiliter le parc de logements anciens, valoriser le patrimoine bâti et renforcer l'attractivité des centres bourgs (actions sur l'espace public, curetage, ouverture d'ilots, etc.)
- **Poursuivre les programmes de rénovation urbaine et sociale** dans les quartiers prioritaires relevant de la politique de la ville par des mesures de diversification de l'habitat et de renforcement du tissu d'emplois et de services. Il s'agit actuellement des quartiers Arènes / Champs-Plaisants et Chaillots à Sens et quartier de la Madeleine, centre ancien et ancien site de défense à Joigny.

## Recommandations

- **Encourager la mise en place d'outils visant l'amélioration de la connaissance et de l'inventaire du parc de logements vacants et dégradés.**
- **Mobiliser différents outils en matière de réhabilitation du parc de logements**, à la fois incitatifs, informatifs et pédagogiques en s'appuyant sur les différents partenaires (Espace info énergie, campagnes de ravalement,...).

## Objectif 3.4. Accompagner la transition énergétique autour du bâti.

---

### Prescriptions

- **Evaluer les performances énergétiques du parc de logements** en cohérence avec les documents de cadrage sur la politique climat (PCAET, volet énergie du PLH,...) et identifier les zones les plus sensibles à la précarité énergétique, afin d'orienter les actions d'amélioration du bâti sur les secteurs les plus critiques dans les PLU(i).
- **Réaliser des économies d'énergie dans le secteur bâti par des dispositifs d'amélioration de l'isolation des bâtiments (dont extérieurs)**
  - > Ils doivent pouvoir être réalisés dans les marges de retrait et recul des constructions, et au-delà des limites de hauteur maximale dans les PLU(i).
  - > Dans les secteurs d'intérêt patrimonial (centres anciens notamment) et dans les lieux clés de la trame paysagère, les dispositions réglementaires visant à l'accueil des dispositifs extérieurs d'amélioration de l'isolation des bâtiments devront permettre de préserver la qualité paysagère, architecturale et urbaine de ces sites remarquables. Ces dispositions sont destinées à favoriser la bonne intégration du projet, qui ne peut toutefois

être refusé, lorsqu'il correspond aux besoins de la consommation des habitants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (article L. 111-6-2 du Code de l'urbanisme).

- **Intégrer les principes du bioclimatisme et d'écoconception** (installation d'ombrières, adaptation des toitures, végétalisation, utilisation de matériaux innovants, orientation des bâtiments et exposition au vent, ...) dans les documents d'urbanisme (découpage parcellaire, orientation des constructions...) et dans les projets d'aménagement.
- **Prévoir le développement des constructions en limites séparatives en zones pavillonnaires, et la compacité des formes urbaines**, afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles.
- **Inscrire la végétalisation des espaces publics**, notamment dans les zones d'activités, permettant ainsi la réduction des îlots de chaleur en ville.
- Justifier dans les **opérations de réhabilitation l'amélioration significative de la performance énergétique des bâtiments**.
- **Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés** dans les PLU(i).

#### **Focus méthodologique : exemple de mise en œuvre dans les PLU(i).**

> Les PLU intègrent des dispositions réglementaires.

> Les principes du bioclimatisme pourront être précisés au travers d'OAP dans les secteurs de projets.

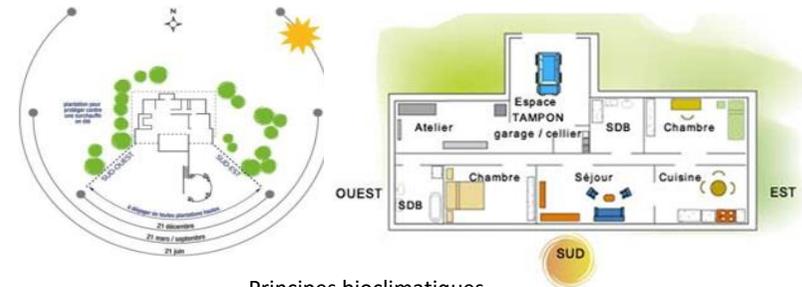
## **Recommandations**

- Définir dans les PLU(i), **des critères pour les constructions neuves** en particulier dans les zones d'activités économiques et les équipements publics pouvant conduire à **imposer des performances énergétiques supérieures à celles exigées par la Règlementation Thermique** en vigueur (certaines destinations, certaines zones...)
  - > Un bonus de constructibilité (gabarit, hauteur, emprise au sol) pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique peut être inscrit.
- **Inciter à l'obtention de labels de performance énergétique et climatique de la construction**, notamment dans le cadre de la Règlementation Bâtiment Responsable qui inclut un volet énergétique et un volet carbone.
- **Engager les collectivités publiques dans des projets pour la performance énergétique pour montrer l'exemple** : pratiques d'éclairage public réfléchies et respectueuses de l'environnement, performances énergétiques renforcées, intégrations des principes bioclimatiques, îlots de fraîcheur, végétalisation...
- **Profiter** des opérations sur les centres anciens pour mettre en place des programmes et des outils incluant un volet « performance énergétique ».
- Viser la **lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains dans la conception des espaces publics**. Les projets d'aménagements intégreront les principes du bioclimatisme : la récupération active ou passive des apports solaires, gestion du confort thermique d'hiver et

d'été, ventilation et éclairage naturels visant la plus faible consommation d'énergie.

- **Informer et sensibiliser le grand public ainsi que les acteurs du territoire aux économies d'énergies** et aux programmes et actions engagés sur le territoire pour la rénovation énergétique.

*Focus méthodologique : illustration du bioclimatisme*



Principes bioclimatiques



Brise soleil sur façade sud :  
amélioration du confort d'été

# 4

## Orientation 4. Transports et déplacements

Renforcer l'accessibilité du territoire et faciliter l'évolution des pratiques en tenant compte des différents contextes locaux.

## Rappel des intentions du PADD :

### **Axe 3. Cultiver la complémentarité et les spécificités des territoires au service d'un projet commun.**

Priorité 5. Ajuster les besoins en déplacement au contexte « rural » pour permettre le changement des pratiques.

- ✓ *Veiller au maintien d'une accessibilité routière, ferroviaire et fluviale de qualité.*
- ✓ *Faire concourir urbanisation et transports afin de limiter les besoins en déplacement.*
- ✓ *Miser sur l'intermodalité et proposer une chaîne de déplacement compétitive.*
- ✓ *Multiplier les alternatives durables à l'automobile.*

## **Objectif 4.1.**

### **Veiller au maintien d'une accessibilité routière, ferroviaire et fluviale de qualité.**

#### Prescriptions

Le contexte rural impose de **garantir une desserte routière et ferroviaire de qualité pour permettre la mobilité de tous et de réfléchir à une organisation à l'échelle des bassins de vie**. En présence de l'Yonne, le développement du transport fluvial doit être poursuivi et valorisé. La cohabitation entre les flux de personnes et de marchandises doit être recherchée. Les documents d'urbanisme communaux devront donc être attentifs aux différents projets attenants à ces modes de transport.

- **Maintenir l'ensemble des dessertes ferroviaires du territoire, stratégiques pour son développement** : les 2 gares de Sens, Joigny, et les 7 haltes ferroviaires de Pont-sur-Yonne, Etigny-Véron, Cézy, Champigny-sur-Yonne, Saint-Julien-du-Sault, Villeneuve-sur-Yonne, Villeneuve-la-Guyard.
- **Les PLU(i) ne créeront pas d'obstacles à la création d'ouvrages permettant d'améliorer les lignes ferrées et leur fréquentation** et conserveront les capacités de reconquête et d'utilisation d'emprises délaissées ou insuffisamment exploitées pour de potentielles réouvertures ou nouveaux usages (voies vertes, etc.).
- **Permettre, au sein des PLU(i), des adaptations de l'espace routier** (giratoire, bandes de sécurité, pistes cyclables, signalétiques verticales

et horizontales, reconfiguration d'accès...) pour sécuriser les parcours et pacifier les différents usages (vélo, voiture, piétons, activités...).

- **Tenir compte des enjeux de fluidité des circulations** potentiellement générées en particulier en traversées urbaines lors de projets structurants.
- Renforcer les **capacités des infrastructures du territoire pour le transport de marchandises** :
  - > S'assurer du maintien des quais existants et permettre une meilleure utilisation des quais existants : Gron (conteneurs) et Joigny (vrac).
  - > Soutenir la mise en grand gabarit (bateaux jusqu'à 1000 tonnes) de l'Yonne jusqu'à Joigny et Montereaux. Pour l'instant, la navigation des grands gabarits n'est possible que jusqu'à Gron.
  - > Favoriser l'intermodalité marchandises notamment en zones d'activités disposant d'embranchement ferroviaire et d'une capacité de quai fluvial (ZA de Salcy par exemple).
- Permettre le développement de l'aérodrome de Joigny, notamment pour le tourisme et les déplacements privés et d'affaires.

## Recommandations

- Le SCoT souligne **l'intérêt de projets et études à mener pour une meilleure fluidité et accessibilité** du territoire :
  - > Ouvrages d'art permettant le franchissement de l'Yonne et autres cours d'eau ;
  - > **Opérations de requalification de voiries structurantes** ou locales aménagements de nouveaux échangeurs.
- **Les collectivités pourront aborder ces projets avec les différents gestionnaires et autres collectivités concernés.** Elles pourront prévoir des emplacements réservés ou zonages spécifiques dans les PLU(i) afin de permettre leur réalisation.
- **Soutenir l'amélioration de la qualité de l'offre ferroviaire** : cadencement, qualité des services, etc.

## Objectif 4.2.

### Faire concourir urbanisation et transports afin de limiter les besoins en déplacement.

---

Les abords des gares de TER doivent représenter des opportunités foncières pour accueillir de nouveaux habitants susceptibles d'avoir recours au train pour leurs déplacements domicile-travail. Il faut donc favoriser le développement de nouveaux quartiers autour des gares structurantes afin de créer une **cohérence entre les espaces d'habitat et la desserte en transport collectif**.

#### Prescriptions

- **Les PLU(i) détenant des gares stratégiques détermineront à leur échelle les possibilités de densification en fonction des contextes, fréquences des trains et disponibilités foncières et/ou immobilières notamment.** L'existence d'opportunités spatiales ne suffit pas à identifier une gare comme stratégique si elle n'est desservie que par quelques trains quotidiens.
- **Les PLU(i) des collectivités concernées par une gare identifiée comme stratégique favorisent la densification**, autour de leur gare et ménagent les possibilités de mutabilité des quartiers avoisinants le cas échéant.
  - > En cas de projet sur les secteurs situés à proximité des gares, la mixité urbaine est systématiquement recherchée (logements, activités, services, espace public...).

- > **Veiller à ce que cette densification ne se fasse pas sans engager des réflexions et des actions sur la connexion entre les nouveaux espaces d'habitat et les gares**, afin d'améliorer la visibilité et l'attractivité des transports ferrés.

#### Recommandations

- **Le SCoT encourage le réaménagement des gares stratégiques (Sens et Joigny)** visant à en faire un pôle d'échanges multimodal grâce à :
  - > Une réorganisation du stationnement, des espaces dédiés aux transports en commun, d'un maillage de linéaires doux, etc.
  - > Une reconfiguration des quartiers de gare pour tendre vers une plus grande mixité fonctionnelle.
- **Promouvoir la mise en place de plans d'accessibilité de la voirie et des espaces publics.**

## Objectif 4.3.

### Miser sur l'intermodalité et proposer une chaîne de déplacement compétitive.

---

#### Prescriptions

Dans l'objectif de faire des gares de **réels points d'entrée** sur le territoire, il est fondamental d'y développer l'intermodalité, notamment en renforçant leur accessibilité.

- **Assurer le rabattement et l'intermodalité bus/voiture/vélo** grâce à des aménagements adaptés et sécurisés.
- **Garantir l'accès aux gares par les modes doux :**
  - > Pour les vélos, renforcer le réseau cyclable qui converge vers les gares et développer un jalonnement cyclable ;
  - > Pour les piétons, mener un élargissement des trottoirs à proximité des gares, un jalonnement et des espaces publics dédiés et intégrés au cadre environnant afin de les rendre plus attractifs.
- **Prévoir des espaces de stationnement suffisamment dimensionnés à proximité des gares** et pour les moyens de locomotion durables.
- **Poursuivre le fonctionnement d'une offre de transport à la demande complémentaire à l'offre existante** pour les secteurs les moins bien desservis et pour les personnes à mobilité réduite.

#### Recommandations

- **Communiquer et s'approprier la centrale de mobilité Mobigo** permettant d'informer sur les différentes solutions de mobilité qui s'offrent aux habitants ; les retours d'expérience montrent l'importance des actions de communication qui appuient les centrales de mobilité.
- **Veiller au cadencement entre les différentes autorités organisatrices de la mobilité pour limiter les ruptures de charge et organiser une chaîne de déplacement agile.**

## Objectif 4.4. Multiplier les alternatives durables à la voiture individuelle.

---

### Prescriptions

Le DOO entend accompagner les pratiques durables et renforcer en premier lieu les **mobilités piétonnes et cyclables**.

- Permettre la revitalisation des centres-bourgs par :
  - > **l'aménagement d'espaces publics propices à la marchabilité (mobilier urbain, végétalisation...)** ;
  - > **la défense de l'offre commerciale de proximité** afin de limiter l'évasion commerciale vers les pôles de périphérie (cf. orientation 5 sur le commerce et orientation 7 sur les équipements et services) ;
  - > **L'élargissement des trottoirs dans les centre-bourgs**, la mise en place de zones 30 et de voies piétonnes, sous réserve de faisabilité, afin d'apaiser les circulations ;
  - > **La mise en valeur du patrimoine bâti**, élément qui rend les centres plus désirables et attractifs ;
  - > **Un travail sur les jalonnements piéton** dans les centre-bourgs (bandes dédiées, balisage, marquages...).

- **Mettre en œuvre les conditions favorables au développement des mobilités cyclables dans les pôles urbains du territoire**, en distinguant le vélo loisir et le vélo utilitaire, même si les deux peuvent se rejoindre :
  - > La réalisation et la valorisation de la seule voie verte inscrite au schéma régional de Bourgogne-Franche-Comté, celle qui longe l'Yonne. Les voies vertes ont surtout un rôle touristique et de loisir et n'offrent pas un réseau d'infrastructures suffisants. Néanmoins elles peuvent constituer le maillon d'un réseau cyclable reliant les zones urbaines et rurales.
  - > La transformation de l'ancienne ligne SNCF Troyes - Colus en voie verte.
  - > En ce qui concerne les pratiques quotidiennes du vélo, devront être recherchées : la qualité des surfaces aménagées, la recherche de continuités entre les espaces, la pacification des flux aux intersections, le développement de stationnements sécurisés pour les vélos.

#### *Focus méthodologique : exemple*

La petite commune de Sainte-Colombe-en-Auxois, située dans le département de la Côte-d'or a par exemple raccordé la véloroute Loire à Vélo aux pistes cyclables qui entourent le village afin de faciliter les déplacements vers les communes avoisinantes.

- Engager des réflexions sur le **covoiturage** vers les grands attracteurs de flux (les gares, les pôles du SCoT, les parcs d'activités, les sites touristiques, les grands équipements) ou pôles extérieurs (Auxerre, Laroche-Migennes, Montereau-Fault-Yonne) en :
  - > **S'appuyant sur la plateforme régionale Mobigo et en facilitant la mise en relation des habitants** effectuant des trajets identiques, notamment en direction des gares. Les intercommunalités pourront également prévoir des plateformes de covoiturage comme celles qui est projetée dans la CC du Jovinien.
  - > **Réfléchissant aux possibilités d'installer des aires de covoiturage** dans des lieux identifiés comme stratégiques.
 

Identifier des nœuds de mobilité articulés aux espaces de vie comme espaces préférentiels pour le développement d'aires de covoiturage, parkings relais.
  - > **Réfléchissant aux possibilités d'installer des arrêts de covoiturage de proximité** (forme de covoiturage, mais sans prise de rendez-vous, à l'image de l'autostop).

## Recommandations

- Mettre en place des **plans de déplacement urbain** (PDU) d'échelle intercommunale.
- **Inciter les entreprises, groupement d'entreprises et administrations à mettre en œuvre un plan de mobilité (PDM)**, document qui permet à une structure d'optimiser les déplacements de ses salariés et

d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Un PDM peut par exemple permettre à l'employeur de verser une indemnité kilométrique vélo pour ses salariés cyclistes.

- De manière plus générale, **les entreprises sont incitées par ce biais ou par un autre, à encourager et à informer sur la pratique du vélo.**
- **Améliorer l'image et l'usage du vélo** auprès des citoyens par des actions de communication.
  - > Eduquer et promouvoir le vélo dans le cadre scolaire en particulier pour sensibiliser à sa pratique dans le temps.
- **Se doter d'une flotte de véhicules plus durables.**
- **Encourager les démarches de pédibus et vélobus**, notamment en lien avec le milieu associatif.
- **Encourager l'installation de bornes électriques** nécessaires au développement des voitures électriques sur le territoire en anticipant les besoins en matière d'équipement en bornes et en étudiant la création de points de charge dans les opérations d'aménagement. Ces bornes devront être positionnés dans des lieux stratégiques.

# 5

## Orientation 5. Equipement commercial et artisanal

---

Donner au territoire les moyens de relever les défis de l'économie de l'innovation.

## Rappel des intentions du PADD :

### **Axe 2. Façonner l'identité plurielle du territoire et se rendre visible de tous.**

Priorité 3. Relever les défis d'une économie de l'innovation pour se distinguer sur la scène régionale.

- ✓ *Proposer une offre en foncier et immobilier d'entreprise adaptée aux porteurs de projets.*

### **Axe 3. Cultiver la complémentarité et les spécificités des territoires au service d'un projet commun.**

Priorité 3. Œuvrer en faveur d'un tissu économique diversifié pour offrir à chacun la possibilité d'en bénéficier.

- ✓ *Renforcer le fonctionnement complémentaire et en réseau des espaces dédiés au développement économique.*
- ✓ *Optimiser le foncier d'activités et anticiper les besoins des entreprises.*
- ✓ *S'appuyer sur l'économie de proximité pour redynamiser l'emploi.*
- ✓ *Améliorer les qualités fonctionnelles et paysagères des zones d'activités dans une perspective de performance économique.*

## **Objectif 5.1. Renforcer le fonctionnement complémentaire et en réseau des espaces dédiés au développement économique.**

---

### Prescriptions

Comme stipulé dans le PADD, le DOO organise un **maillage de zones d'activités complémentaires** pour renforcer l'attractivité économique du territoire, faciliter le déploiement des filières cibles et la mutation des secteurs historiques (industrie et logistique de demain, éco-matériaux, aéronautique).

#### Les parcs d'activités régionaux

- Bénéficiant d'ores et déjà de localisations privilégiées (desserte ferrée, autoroutière, voire fluviale) et d'un certain nombre d'entreprises dont de grands donneurs d'ordre (Renault, Prysmian Cables et System, Technip FMC...), ces parcs d'activités ont vocation à jouer le rôle de locomotive du développement et accueillir des activités vitrines complémentaires, révélatrices des filières du territoire.

#### Les parcs d'activités intermédiaires

- Ces parcs d'activités, à dominante logistique et industrielle, ont vocation à soutenir et irriguer le développement économique en complément des parcs de niveau régional.

### Les parcs d'activités de proximité

- Disséminés sur l'ensemble du territoire, ces parcs d'activités de petite taille permettent l'accueil d'activités de proximité, principalement artisanales et tertiaires. Il s'agit de déployer une offre suffisante pour accompagner les besoins locaux des entreprises présentes et assurer leur pérennité.

Compte tenu de la stratégie de développement économique mise en avant dans le PADD, le SCoT estime ses besoins à **environ 325 ha sur 15 ans**. Cette enveloppe correspond au foncier en extension non bâti, non aménagé et non viabilisé à la date d'approbation du SCoT en 2020.

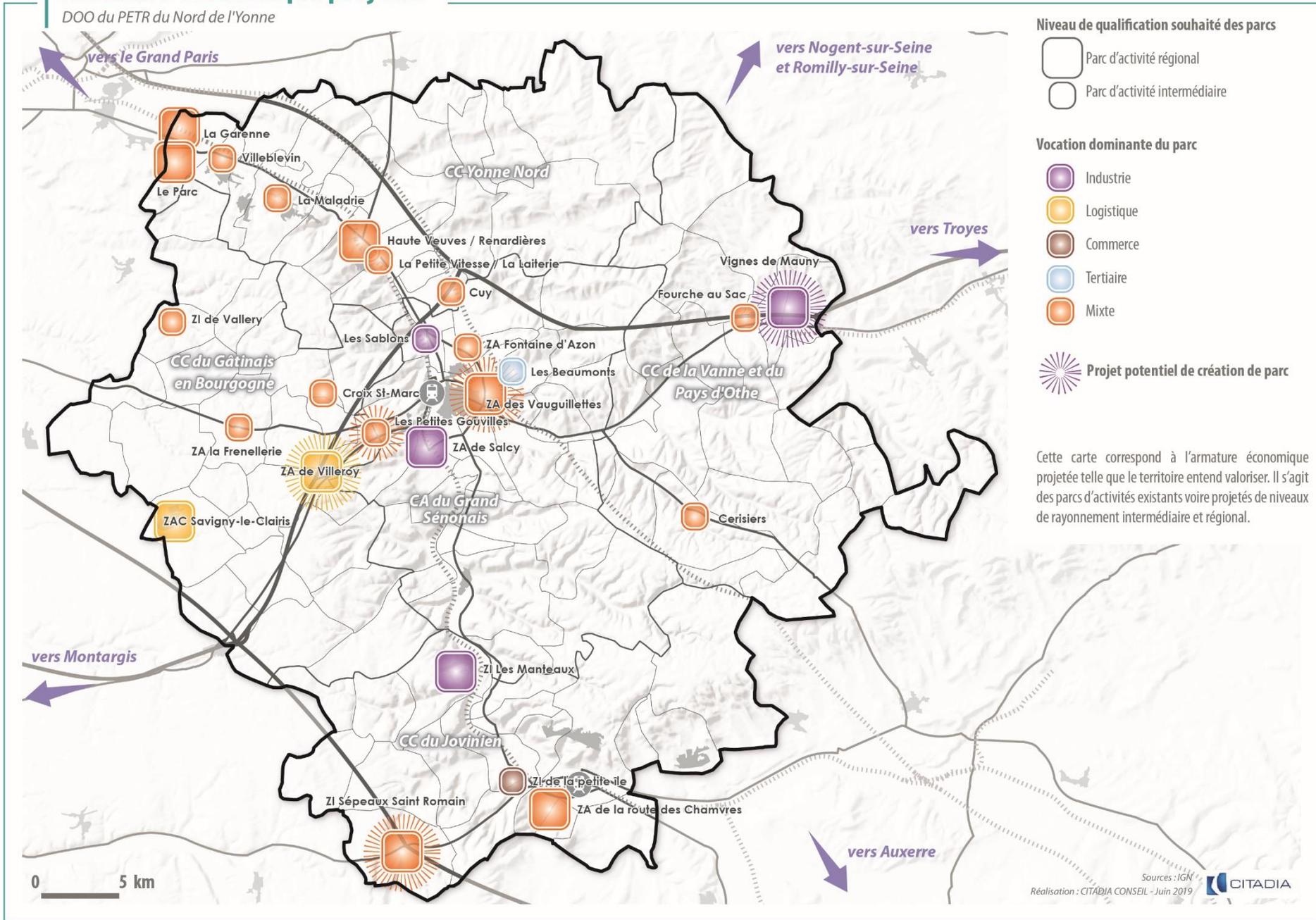
La carte de l'armature économique ci-après correspond aux ZAE les plus structurantes qualifiées de niveau régional et intermédiaire, à la fois celles à maintenir et celles à développer.

### Les besoins fonciers économiques en extension par EPCI

EPCI	Surface totale aménagée	Surface occupée	Surface disponible	Projets	dont extensions	dont créations
CA du Grand Sénonais	762	724	38	117	117	0
CC du Jovinien	230	184	2	29	17	11
CC de la Vanne et du Pays d'Othe	38	30	8	46	5	41
CC Yonne Nord	191	136	49	57	57	0
CC du Gâtinais en Bourgogne	184	169	15	77	51	25
SCoT PETR Nord de l'Yonne	1 405	1 244	111	325	248	78

# Armature économique projetée

DOO du PETR du Nord de l'Yonne



## Objectif 5.2.

### Proposer une offre en foncier et immobilier d'entreprise adaptée aux porteurs de projets.

---

#### Prescriptions

En cohérence avec l'armature économique définie, le territoire entend, dans le cadre du DOO **offrir de meilleures conditions d'accueil aux entreprises en adéquation à leurs attentes** (qualité des prestations, diversité des produits...) et à l'évolution des modes de vie et de travail.

- **Prévoir une offre de produits immobiliers variée** pour répondre rapidement à la demande : incubateurs, pépinières et hôtels d'entreprises, petits bureaux, ateliers relais artisanaux...
  - > Permettre le développement de lieux en capacité d'offrir de nouveaux espaces de travail alternatifs à l'offre traditionnelle et propices à l'émulation entrepreneuriale de type espaces de co-working, tiers-lieux à l'image de la pépinière d'entreprises du Jovinien et le village d'entreprise du Sénonais.
- **Permettre la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs projets sur un même lot** (villages d'entreprises, produits locatifs ou copropriétés).

- **Garantir une offre foncière ciblée, proportionnée aux besoins et distinctive** (taille des lots, découpage parcellaire, services, circulations...).
- **Prendre en compte les risques et les nuisances** dans les choix de localisation des zones d'activités et anticiper les risques et nuisances supplémentaires induits par l'implantation de certaines activités (circulations, installations classées...).
- **Respecter les vocations dominantes des ZAE et les types de développement** dans une logique de localisation des activités aux endroits les mieux adaptés et de lisibilité économique globale.
- **Permettre l'implantation de services et équipements mutualisés** susceptibles de répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés (gardiennage, restauration, transports, crèche, salles de réunions...).

Pour faire des centres urbains de véritables espaces de vie, le DOO prévoit de **faciliter l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.**

- **Identifier les secteurs urbains à même d'accueillir des fonctions tertiaires voire artisanales** sans générer de nuisances (création de locaux en « pied d'immeuble », mutation de bâtiments ...).
- **Identifier les biens ou ensembles immobiliers devenus obsolètes** pouvant être requalifiés par des règlements incitatifs permettant le changement de destination vers des usages professionnels.

- **Développer la mixité fonctionnelle dans les règlements** en permettant notamment la cohabitation d'activités d'habitat et de bureaux côte à côte.

### Recommandations

- **Mettre en place un outil partagé à l'échelle du territoire du Nord de l'Yonne référençant l'état de l'offre foncière et immobilière** et les tendances de marché comme préconisé dans la stratégie de positionnement territorial et de développement économique du PETR (en améliorant l'outil de la CCI par exemple).
- **Se positionner en faveur de la généralisation de la couverture Très Haut Débit** sur l'ensemble des pôles économiques.

## Objectif 5.3. Optimiser le foncier d'activités et anticiper les besoins des entreprises.

---

### Prescriptions

Dans un souci d'économie foncière, l'objectif est de mener une **politique volontariste de reconversion et d'intensification de l'existant pour limiter les besoins en extension urbaine**. Une optimisation du foncier disponible devra être recherchée.

- Instaurer des réglementations souples propices à la :
  - > **minimisation des bandes inconstructibles** dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites dans la perspective d'évolution du bâti existant (extension d'une entreprise) ;
  - > **division parcellaire** lorsqu'une parcelle est trop étendue ou lorsqu'une partie seulement est utilisée par son propriétaire ;
  - > **mutualisation des espaces** entre les entreprises (de type stationnements groupés, aires de stockage...).
- **Définir le gabarit des voies et espaces de circulation** en cherchant à diminuer les marges de recul non obligatoires le long des voies à condition que les intérêts publics (sécurité, tranquillité publique, qualité de l'urbanisme, des paysages, gestion de la voirie) le permettent.

- **Renouveler ou reconquérir les friches** dans la mesure du possible, la reconversion économique n'étant pas systématique.

## Recommandations

- **Favoriser la requalification des sites et bâtis devenus obsolètes ou sous-utilisés** pour (re)valoriser l'existant et redonner du dynamisme au tissu :
  - > Identifier les espaces disponibles ou sous-utilisés et sensibiliser les propriétaires pour leur viabilisation et leur mise en vente si les conditions le permettent (configuration, accessibilité, localisation...).
  - > Identifier les locaux immobiliers non adaptés et vacants et étudier les potentiels de mutabilité (disponibilités réelles, vocations nouvelles et ou transitoires).
- **Conditionner**, dans la mesure du possible, **la création de nouvelles zones d'activités au remplissage des parcs existants**. Les modalités de densification pourraient être définies dans le cadre d'un outil partagé à l'échelle du territoire du Nord de l'Yonne comme mentionné précédemment.

## Objectif 5.4. Améliorer les qualités fonctionnelles et paysagères des zones d'activités dans une perspective de performance économique.

---

### Prescriptions

Les **qualités fonctionnelles et paysagères des zones d'activité** seront recherchées afin d'améliorer leur attractivité et créer un effet vitrine nécessaires au bon développement des établissements présents et potentiels porteurs de projet.

- **Organiser la desserte des ZAE et les circulations internes** dans un cadre sécurisé (transport en commun, modes de déplacement doux, cycles et piétons, partage de la voirie...).
- **Etudier le principe de raccordement aux réseaux routiers et la gestion des flux** en amont de projets de ZAE ou extensions de ZAE existantes.
- **Privilégier les extensions des zones d'activités en continuité de l'existant** sous réserve de faisabilité.
- **Assurer l'intégration paysagère des espaces d'activités** (respect du patrimoine naturel et paysager existant, qualité et intégration architecturale des bâtiments et des clôtures au site, qualité des aménagements paysagers, traitements des abords,...).

- Favoriser, dans la mesure de possible, l'implantation de dispositifs de performance énergétique dans les bâtiments existants des zones d'activités (orientation des bâtiments, choix des matériaux, solaires thermique et photovoltaïque, petit éolien, réseaux de chaleur...).
- Mettre en place de tels dispositifs lors de la création de nouveaux bâtiments.
- Garantir une bonne gestion environnementale des zones d'activités (moins d'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales à la parcelle, récupération des eaux de pluie, limitation du ruissellement, aménagements facilitant la collecte des déchets voire le réemploi...).

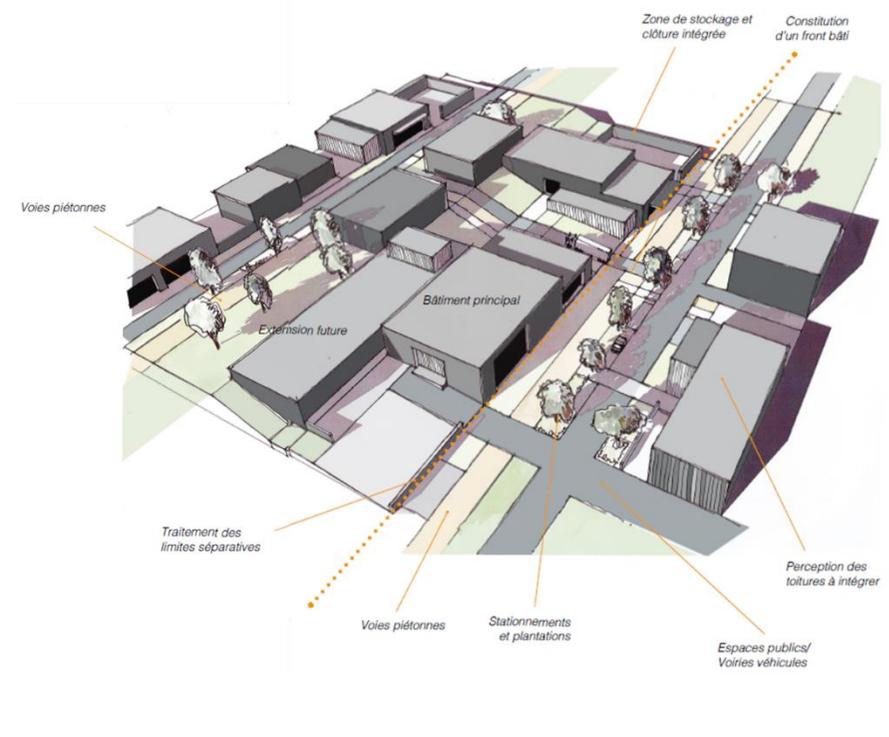
## Recommandations

- Veiller à l'application de la loi sur la publicité, enseignes et pré-enseignes afin de limiter le développement d'enseignes visibles depuis les grands axes routiers.
- Inciter à l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (RLP) pour encadrer les dispositifs publicitaires et limiter leur prolifération anormale.
- Inciter à la réalisation d'une charte paysagère et architecturale, garante de la cohérence et de la qualité des zones d'activités économiques à l'échelle du P.E.T.R.

### Focus méthodologique

#### Guide pour l'implantation et l'intégration paysagère des zones d'activités

(Source : CCI du Loir-et-Cher)



## Objectif 5.5. S'appuyer sur l'économie de proximité pour redynamiser l'emploi.

---

### *Focus méthodologique : éléments de définition*

**Commerces** : ce terme englobe les ensembles commerciaux, les magasins de commerce de détail et les drives. Ne sont pas considérés comme des commerces au sens du présent DOO le commerce de gros, l'hôtellerie/restauration, les activités de loisirs, les concessionnaires automobiles et les sites de vente de production agricole locale liés à une exploitation locale.

**Surface de vente** : Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

### *Les localisations préférentielles du présent DOO*

**Pôles commerciaux de centralité urbaine** : Il s'agit des secteurs en tissu urbain dense, localisés en centre d'agglomération, de ville ou de bourg, qui, compte tenu d'une diversité de fonctions (logements, équipements, services et activités), sont à même de répondre au plus près des besoins des habitants en limitant leurs déplacements contraints.

**Pôles commerciaux de périphérie** : Il s'agit des commerces de grandes et moyennes surfaces réunis sur un même site dédié, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts (centre commercial ou zone commerciale) et qui, du fait de leur proximité géographique, entretiennent des liens de synergie et bénéficient de flux de marchandises et/ou de clientèles notables. Ces polarités peuvent prendre la forme :

- Soit d'une offre commerciale insérée dans les tissus urbains multifonctionnels (habitat, emplois, services, équipements publics...) des centralités urbaines ;
- Soit de zones d'activités commerciales dédiées, localisées en périphérie.

## Prescriptions

Les localisations préférentielles d'implantation des commerces sont les suivantes :

- **Pôles de centralités urbaines :**

- > Pôles majeurs : Sens, Joigny, Villeneuve-la-Guyard, Pont-Sur-Yonne, Chéroy, Saint-Valérien, Saint-Clément, Villeneuve-sur-Yonne, Villeneuve-l'Archevêque, Cerisiers

- > Pôles secondaires de centres-villes, centres bourgs et villages : Villeblevin, Champigny, Vinneuf, Michery, Thorigny-sur-Oreuse, Courlon-sur-Yonne, Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes, Courgenay, Les Vallées de la Vanne, Les Sièges, Vaudeurs, Saint-Julien-du-Sault, Saint-Martin-d'Ordon, Bussy-en-Othe, Champlay, Chamvres, La Celle-Saint-Cyr, Villevallier, Villethierry, Vallery, Jouy, Brannay, Nailly, Egriselles-le-Bocage, Domats, Soucy, Saligny, Courtois-sur-Yonne, Saint-Martin-du-Tertre, Paron, Maillot, Malay-le-Grand, Gron, Dixmont, Véron, Passy, Armeau, Sergines, Cuy, Saint-Aignan

- **Pôles commerciaux de périphérie (grands commerces) :**

- > Pôles majeurs : Parcs d'activités Sainte-Colombe (Saint-Denis-lès-Sens), zone d'activités de la Fontaine d'Azon (Saint-Clément), zone commerciale Porte de Bourgogne (Sens), Centre commercial Sens-Voulx (Sens), Zone commerciale Rives Nord (Sens), Zone commerciale le Prè Aubert (Saint-Denis-lès-Sens), Zone commerciale la Gaillarde (Saint-Clément), ZAC de la petite île (Joigny)

- > Pôles secondaires : zone commerciale de Villeneuve-l'Archevêque, zone commerciale la Saule Fendu (Maillot), zone commerciale de Villeneuve-sur-Yonne, ZA de St-Julien-les-Longues Raies, zone commerciale de Villeneuve-la-Guyard, ZA de Pont-sur-Yonne, zone commerciale de Cheroy

- **Concentrer les implantations commerciales au sein des localisations préférentielles :**

- > Les commerces s'implantent de manière préférentielle dans les pôles situés au sein des centralités pour assurer des réponses aux besoins d'achat quotidiens et hebdomadaires de la population tout en limitant les déplacements.

- > Les commerces d'achat lourds ou dont l'implantation est impossible en centralité du fait de leur gabarit ou contraintes d'accessibilité et d'approvisionnement, ont vocation à s'implanter dans les pôles de périphérie.

- > Les PLU traduisent dans leur zonage les secteurs de localisation préférentielle définis pour le développement commercial en cohérence avec leur espace urbain.

- **Éviter les développements commerciaux en dehors des localisations préférentielles :**

- > En dehors des localisations préférentielles, ne sont pas souhaitées les nouvelles implantations commerciales et artisanales soumises à autorisation au titre de l'article L.752-1 du code de commerce (CDAC). Les activités commerciales annexes à une activité économique sont toutefois admises en zones d'activités.

- > Préférer la requalification et la densification des sites commerciaux existants ou étudier en priorité les modalités de réinvestissement de bâtiments commerciaux vacants.
- > Eviter la création de nouveaux pôles commerciaux non identifiés dans les localisations préférentielles exception faite à l'implantation de commerces dans le cadre d'un projet urbain mixte favorisant l'animation locale et vie de quartier.

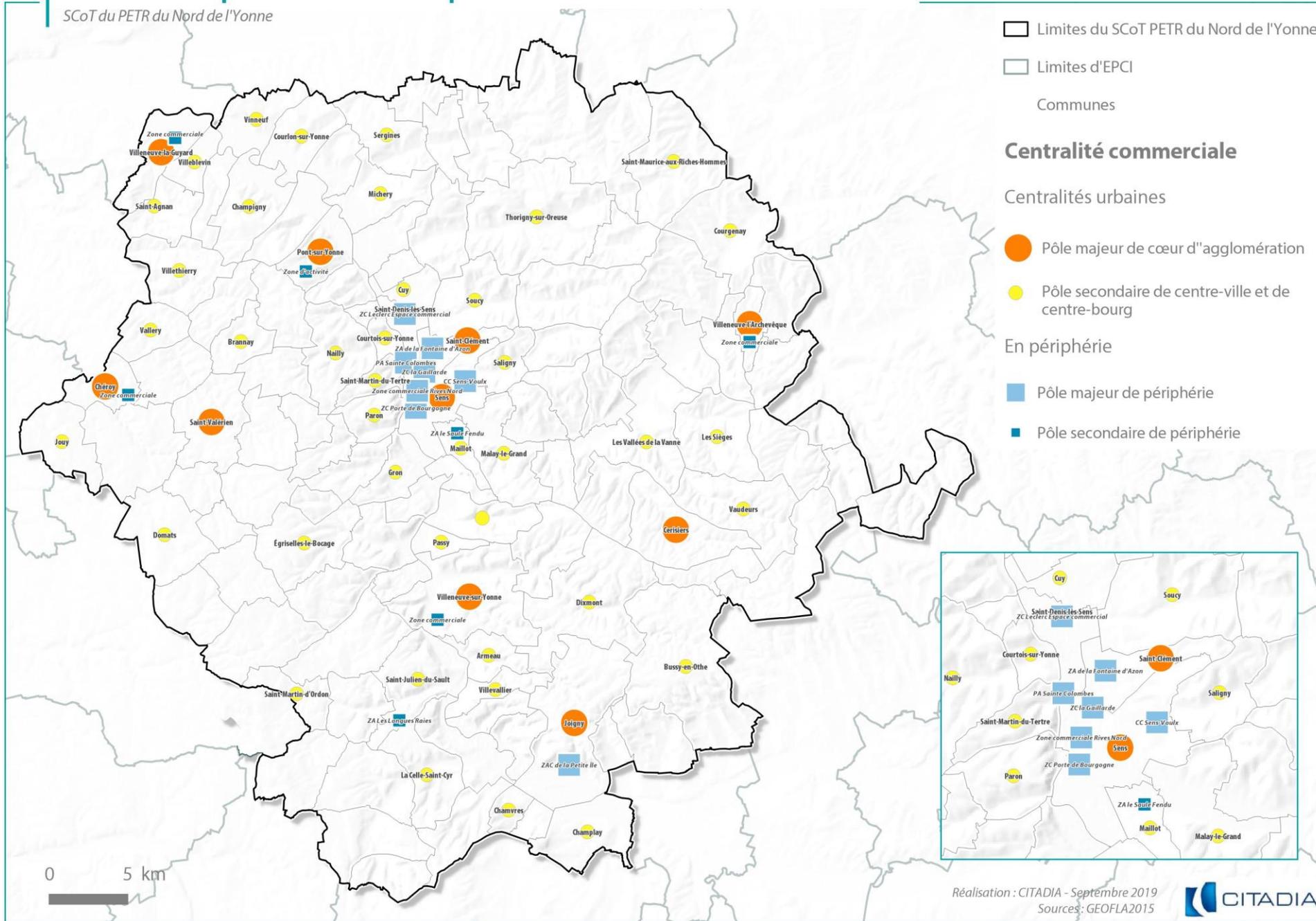
## Recommandations

- **Veiller à une bonne intégration paysagère, architecturale et environnementale de l'offre commerciale en périphérie dans les PLU(i)** en intégrant certains principes comme :
  - > la dissimulation des espaces de stockage, la mutualisation des parkings, la création de cheminements piétons et cycles, la végétalisation et le traitement paysager des équipements, l'installation de dispositifs de gestion des ressources et de performance énergétique (récupération des eaux de pluie, panneaux photovoltaïques...).

	Définition	Enjeux d'aménagement	Localisation préférentielle
Achat quotidien	Produit répondant à un besoin de consommation courante acquis quotidiennement dans des commerces de proximité (exemples : pain, journal, alimentation générale, médicaments...)	Déplacements nombreux et fréquents ;  Achat pouvant être emporté à pied, vélo ou transport en commun ;	Pôles de centralités urbaines  Pôles majeurs et secondaires
Achat hebdomadaire	Achat réalisé une à deux fois par semaine pour répondre à des besoins alimentaires ou anomaux* dans des commerces de proximité ou supermarchés.	Achat réalisé à l'occasion de déplacements quotidiens, de courte distance ;  → Enjeu de proximité et d'accessibilité dans une zone de chalandise relativement restreinte.	Pôles de centralités urbaines  Pôles secondaires
Achat occasionnel	Achat anormal réalisé à une fréquence mensuelle (vêtement, livres,...) ou plusieurs fois dans l'année nécessitant une démarche d'achat spécifique.	Achat de destination, qui implique un déplacement et une démarche d'achat spécifique et motorisée	Pôles commerciaux de périphérie
Achat exceptionnel	Achat réalisé une à deux fois par an (exemples : électroménager, mobilier,...)	lorsqu'il s'agit d'achats lourds. Zone de chalandise large pouvant dépasser le territoire.	Pôles commerciaux de périphérie  Pôles majeurs

# Localisations préférentielles d'implantation des commerces

SCoT du PETR du Nord de l'Yonne



# 6

Orientation **6.**

**Qualité urbaine, architecturale  
et paysagère**

---

Valoriser la diversité des attraits paysagers et patrimoniaux du Nord de l'Yonne pour étendre sa visibilité.

## Rappel des intentions du PADD :

### **Axe 1. Préserver et valoriser les ressources, le cadre paysager et naturel au service d'un développement éco-responsable.**

Priorité 1. Se développer autrement pour atténuer son empreinte spatiale et énergétique et faire face au changement climatique.

- ✓ *Concevoir des projets innovants, évolutifs et respectueux de leur environnement.*

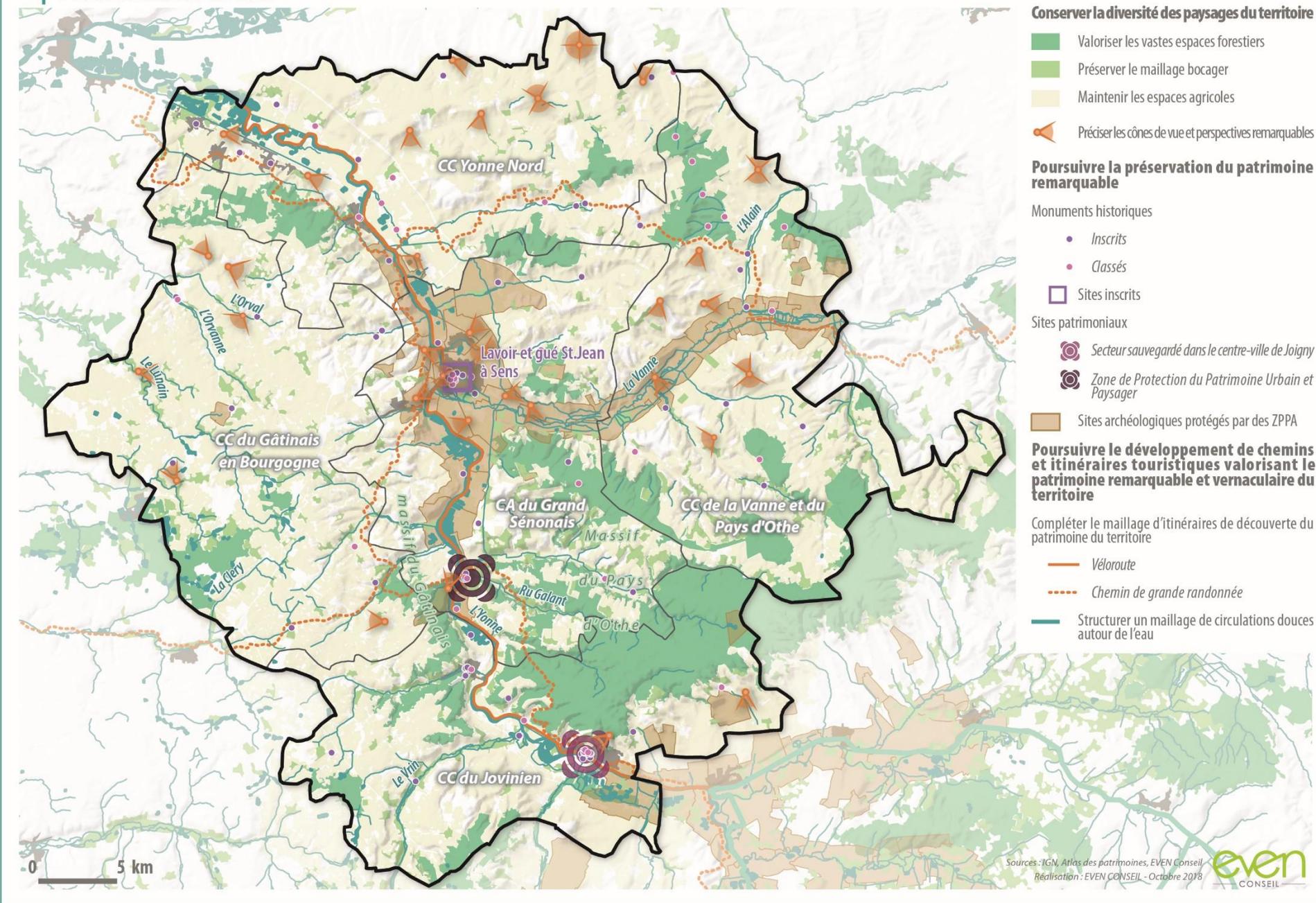
### **Axe 2. Façonner l'identité plurielle du territoire et se rendre visible de tous.**

Priorité 2. Capitaliser sur les attraits paysagers et patrimoniaux pour donner à découvrir le territoire.

- ✓ *Protéger et mettre en valeur les grands paysages et le patrimoine remarquable.*
- ✓ *Assurer la qualité du cadre de vie, témoin de l'identité rurale du territoire.*
- ✓ *Développer une véritable stratégie touristique pour faire du territoire une destination de courts séjours.*

# Protéger et mettre en valeur les grands paysages et le patrimoine remarquable

DOO du PETR du Nord de l'Yonne



## Conserver la diversité des paysages du territoire

- Valoriser les vastes espaces forestiers
- Préserver le maillage bocager
- Maintenir les espaces agricoles
- ▲ Préciser les cônes de vue et perspectives remarquables

## Poursuivre la préservation du patrimoine remarquable

- Monuments historiques
- *Inscrits*
  - *Classés*
  - Sites inscrits
- Sites patrimoniaux
- Secteur sauvegardé dans le centre-ville de Joigny
  - Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager
  - Sites archéologiques protégés par des ZPPA

## Poursuivre le développement de chemins et itinéraires touristiques valorisant le patrimoine remarquable et vernaculaire du territoire

- Compléter le maillage d'itinéraires de découverte du patrimoine du territoire
- Véloroute
  - - - Chemin de grande randonnée
  - Structurer un maillage de circulations douces autour de l'eau

Sources : IGN, Atlas des patrimoines, EVEN Conseil  
 Réalisation : EVEN CONSEIL - Octobre 2018



## Objectif 6.1. Protéger et mettre en valeur les grands paysages et le patrimoine remarquable.

### Prescriptions

Les PLU(i) oeuvreront pour conserver la beauté et la diversité des paysages, par les moyens suivants :

- **Préserver et valoriser la diversité des paysages du territoire** en les inscrivant dans les documents d'urbanisme, en lien avec la trame verte et bleue.
- **Préserver et développer le maillage bocager du territoire.** Toute destruction ou dégradation partielle de haies bocagères devra être évitée et le cas échéant, compensée par des replantations ou restaurations dans la conception des projets.
- **Maintenir la qualité paysagère des espaces agricoles** en encourageant dans les documents d'urbanisme le maintien de secteurs d'élevage et de pratiques agricoles qui préservent l'intérêt écologique et paysager des prairies.
- **Préciser les cônes de vue identifiés** dans la carte de l'orientation 6 du SCoT, et assurer les moyens de leur préservation :
  - > Par des inscriptions graphiques ;
  - > Ou par la préservation des espaces ouverts situés dans les cônes de vue (choix de la localisation des nouvelles zones à

urbaniser en dehors des cônes de vues, maîtrise de l'urbanisation et du développement végétal), etc.

- **Compléter localement l'inventaire des cônes de vue remarquables** : points de vue sur le grand paysage, perspectives vers le patrimoine remarquable,...
- **Dans le cas de co-visibilités, porter une attention particulière à l'insertion paysagère des nouvelles constructions** : implantation, volumes, coloris, etc.
- **Eviter l'implantation de constructions sur les lignes de crêtes et les buttes** afin de minimiser leur impact visuel.

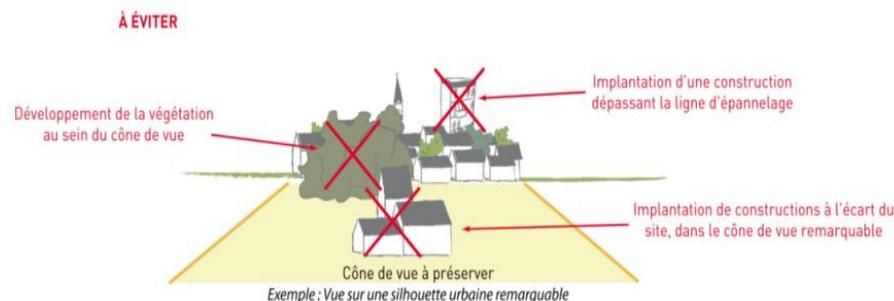
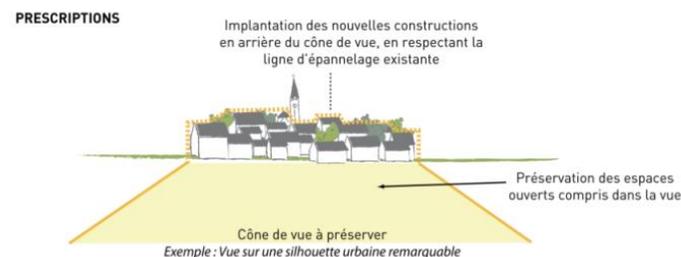


Schéma de principe du développement de l'urbanisation au sein des cônes de vue remarquables  
Even Conseil



Les éléments de patrimoine localisés autour **des chemins de Randonnées** seront mis en valeur :

- **Organiser l'accessibilité** des éléments de patrimoine à proximité des chemins de randonnée.
- **Organiser une signalétique** valorisant les éléments de patrimoine proches.

Les collectivités devront **poursuivre le développement de chemins touristiques et itinéraires** autour du patrimoine :

- **Compléter le réseau d'itinéraires de découverte** du territoire afin de valoriser les centre-ville médiévaux à travers un nouvel itinéraire touristique le long de l'Yonne (Sens, Villeneuve-sur-Yonne, Joigny).
- **Structurer un maillage de circulations douces autour de l'eau**, dans le respect de la qualité écologique des milieux et avec des revêtements, de préférence non imperméabilisés.
- **Améliorer la lisibilité et la connaissance des itinéraires de découverte du territoire** (GR, sentiers, itinéraires cyclables, ...) et mettre ces itinéraires en réseau.

La connaissance du patrimoine bâti d'intérêt remarquable et vernaculaire du territoire est essentielle pour organiser sa valorisation, afin de le protéger et de le faire découvrir. Les documents d'urbanisme devront donc :

- Poursuivre le recensement des **sites et éléments de patrimoine remarquables**.

- **Identifier les sites et éléments de patrimoine vernaculaire**, en particulier le patrimoine lié à l'eau (puits, lavoirs, abreuvoirs, ...), les habitations traditionnelles, etc.
- Mettre en œuvre une **signalétique autour de la présence des éléments de patrimoine bâti** en lien avec les itinéraires cyclables et de randonnée.

## Recommandations

- **Préserver les cônes de vue emblématiques ou remarquables** dans les documents d'urbanisme locaux par un classement approprié qui limite la constructibilité de ces espaces.
- **Réaliser une charte paysagère, ou guide d'intégration architecturale et paysagère** prenant en compte les spécificités du territoire pour orienter aux mieux les futurs aménagements en s'appuyant sur les éléments et méthodes de construction bourguignonne dans les nouveaux projets et valoriser l'utilisation de matériaux locaux porteurs de l'identité du territoire.
- Sensibiliser les habitants (visites pédagogiques, panneaux informatifs, ...) :
  - > **Signaler et organiser l'accessibilité des vues remarquables sur le grand paysage** : mise en place de belvédères, signalétique annonçant les points de vue, etc.
  - > **S'appuyer sur les acteurs locaux pour sensibiliser les habitants et visiteurs du territoire** à ses richesses naturelles et paysagères (ONF, associations naturalistes, etc).

**Focus méthodologique : exemple de mise en œuvre dans les PLU(i).**

> Les documents d'urbanisme locaux recensent les éléments de patrimoine, en les classant au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

> L'ensemble des orientations présentées dans cette orientation pourront par exemple prendre la forme d'emplacements réservés, ou d'orientations d'aménagement ou de programmation spécifiques.

> Concernant le patrimoine bâti, les communes peuvent, à travers des actions de préemption par exemple, permettre la rénovation du patrimoine bâti des centre-bourgs.

## Objectif 6.2. Assurer la qualité du cadre de vie, témoin de l'identité rurale du territoire.

---

### Prescriptions

Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à **conserver des espaces non artificialisés dans l'enveloppe urbaine** permettant de conserver les ambiances « village » et de favoriser la qualité de vie au sein des centres bourgs.

- **Conforter la place du végétal dans les villes et villages**, en lien avec la trame verte et bleue :
  - > **Identifier les espaces végétalisés** et leur rôle dans la qualité du cadre de vie des villes et villages ;
  - > **Maintenir un équilibre minéral-végétal** ;
  - > **Prévoir la création d'espaces de nature dans les projets d'aménagements.**
- **Créer des espaces publics qualitatifs et végétalisés**, qui constituent des espaces de convivialité, dans les projets d'aménagement et au cœur des villages afin de favoriser l'appropriation de l'espace public par les habitants.

- **Valoriser les centre-bourgs et les axes structurants** traversant les villes et villages par des aménagements paysagers qualitatifs vecteurs d'attractivité.

Les documents d'urbanisme s'attacheront également à **revaloriser et à embellir les espaces urbains délaissés ou peu qualitatifs** du territoire :

- **Revaloriser les entrées de villes et de villages :**
  - > Mettre en œuvre une démarche de **valorisation des entrées de villes peu qualitatives** ;
  - > **Profiter des nouvelles constructions en extension urbaine** pour embellir les entrées de ville ;
  - > **Assurer des transitions douces entre espaces bâtis et espaces ouverts** : plantation de haies, implantation du bâti, qualité architecturale, ...
  - > Marquer les entrées avec une **signalétique adaptée et des aménagements paysagers**.
- **Valoriser les axes pénétrants pour renvoyer une image attractive du territoire :**
  - > **Marquer l'entrée dans les territoires des EPCI** par une signalétique adaptée ;
  - > **Créer un effet de porte** en jouant sur la végétation et les ouvertures sur le grand paysage.
- Tirer parti de la disponibilité des **espaces en friche** pour installer de nouveaux usages : voie verte, parcs, tiers-lieux, espaces culturels, ...

**Les documents d'urbanisme locaux devront assurer le maintien et le développement d'un patrimoine bâti** de qualité afin de ne pas dénaturer le paysage.

- **Organiser la requalification du patrimoine bâti traditionnel**, en particulier le petit patrimoine en état de dégradation et le patrimoine vernaculaire lié à l'eau et ses abords.

## Recommandations

Les documents d'urbanisme locaux peuvent imposer la mise en place d'espaces de nature aux développements urbains, en veillant à les aménager de manière cohérente avec la trame verte et bleue locale.

- **Encourager la réalisation d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal** permettant de maîtriser les affichages publicitaires.
- **Organiser le partage modal de la voirie afin de favoriser la cohabitation des piétons et des cyclistes** avec les autres véhicules dans des conditions de sécurité.
- Les **documents d'urbanisme locaux** sont incités à assurer la **végétalisation des constructions** garantissant leur intégration dans le grand paysage.

*Focus méthodologique : exemple de mise en œuvre dans les PLU(i).*

> Les prescriptions de cet objectif pourront prendre la forme d'emplacements réservés ou d'OAP spécifiques à vocation paysagère, prévoyant notamment des schémas séquentiels, des coupes de principe, des indications en termes de matériaux et d'ambiances, etc.

## Objectif 6.3. Développer une véritable stratégie touristique pour faire du territoire une destination de courts séjours.

---

Le territoire du PETR dispose d'atouts, notamment naturels et patrimoniaux, qui doivent être plus mis en valeur dans le cadre d'une **stratégie touristique orientée autour du court séjour**. Sa proximité avec la métropole parisienne et son accessibilité doivent en faire une destination attractive pour les habitants du bassin parisien entre autres. Le tourisme dans le Nord de l'Yonne a quatre dimensions :

- Le tourisme urbain ;
- le tourisme fluvial et fluvestre (l'art de mettre en lien les activités liées à la voie d'eau et celles de ses berges) ;
- le tourisme vert ;
- le tourisme œnologique et gastronomique.

### Prescriptions

- Concernant le **tourisme urbain**, les communes devront favoriser le réaménagement des espaces peu qualitatifs de leur territoire :
  - > Travailler sur les entrées de ville et les pôles de gare.

- > Réaménager sous réserve de faisabilité les espaces publics des centre-bourgs.
- > Travailler à l'entretien et la restauration du patrimoine bâti.
- > Favoriser le respect des formes d'architecture traditionnelle bourguignonne.
- Consolider **le tourisme fluvial** pour en faire un des axes majeurs de la stratégie touristique du PETR :
  - > Valoriser la présence, l'accès et les usages de l'eau.
  - > Poursuivre l'aménagement de la voie verte (n°55) le long de l'Yonne afin de favoriser le tourisme à vélo, à la confluence du canal de Bourgogne et du canal du Nivernais.
- Poursuivre le **développement et la diversification de l'offre d'accueil et d'hébergement** sur le territoire en cohérence avec l'évolution de la demande :
  - > Hébergement collectif pour les pèlerins de la route de Compostelle notamment ;
  - > Hébergement insolite : yourtes, cabanes dans les arbres qui peuvent être étudiées notamment sur des zones non constructibles (zones inondables par exemple). Les documents d'urbanisme devront permettre et ne pas contraindre ce type d'hébergement ;
  - > Renforcer l'offre en campings.

## Recommandations

- Inscrire et mettre en cohérence ces aménagements autour d'une stratégie commune de **marketing** :
  - > en adéquation avec le Schéma Départemental de Développement Touristique 2017-2021 ;
  - > en prenant appui sur le label « Design by Bourgogne » qui permet de faire connaître le territoire et ses atouts touristiques.

## Objectif 6.4. Concevoir des projets innovants, évolutifs et respectueux de leur environnement.

---

### Prescriptions

La mise en œuvre de **projets innovants, proposant des lieux d'habiter variés et évolutifs** est à rechercher dans le cadre du développement résidentiel du territoire du Nord de l'Yonne. Il s'agit d'apporter des réponses aux préoccupations environnementales et aspirations nouvelles.

- **Réussir l'intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagement :**
  - > Organiser le développement du territoire **dans la continuité de la trame architecturale et paysagère existante ;**
  - > **Composer avec le socle naturel des sites d'implantation de nouveaux aménagements :** topographie, végétation existante, ... ;
  - > **Contenir les développements urbains créant des pressions sur les espaces naturels et agricoles,** et repenser les franges urbaines peu qualitatives ;
  - > **Intégrer une réflexion sur les franges urbaines dès la conception des opérations d'aménagement,** pour assurer une bonne insertion paysagère des zones d'extension ;

- > **Végétaliser les limites des entités urbaines** afin d'effectuer des transitions douces avec les espaces ouverts (bande tampon, vergers, espaces de maraîchage, ...).
- **Maintenir les coupures d'urbanisation,** à la fois espaces de respiration, des fenêtres dans le tissu urbain, et supports de continuités écologiques.
- **Dans la mesure du possible, favoriser l'utilisation de matériaux de qualité voire innovants pour les opérations de centres-bourgs,** dans le respect des caractéristiques patrimoniales et paysagères (chanvre,...).
- **Mutualiser sur l'espace public des fonctions qui n'ont pas forcément lieu d'être privatisées** (stationnement automobile et vélo, garage à vélo, local poubelle intégré, composteur collectif, jardins partagés...).

### Recommandations

- **Ne pas figer pour autant le patrimoine bâti :** délimiter des zones au sein des documents d'urbanisme locaux où de nouvelles formes architecturales pourraient prendre place.
- **Encourager la mise en place de nouveaux modes d'habiter** répondant à certaines attentes sociales et renforçant la proximité : habitat participatif, différents modes de colocation, habitat évolutif.

# 7

## Orientation 7. Equipements et services

---

Offrir des prestations résidentielles de qualité pour améliorer le quotidien des habitants.

## Rappel des intentions du PADD :

### **Axe 3. Cultiver la complémentarité et les spécificités des territoires au service d'un projet commun.**

Priorité 2. Proposer une stratégie résidentielle pour concilier attractivité et soutenabilité.

- ✓ *S'adapter aux besoins et aux modes de vie de chacun.*

Priorité 4. Viser l'amélioration du quotidien des habitants pour une dépendance moindre aux agglomérations voisines.

- ✓ *Adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs de la population.*
- ✓ *Lutter contre la désertification de manière innovante.*

## **Objectif 7.1. Lutter contre la désertification de manière innovante.**

---

Certains centre-bourgs sont en proie à une perte d'attractivité et une désertification, notamment des services et des commerces de proximité qui sont vitaux pour les habitants. L'appareil commercial des cœurs de villes, bourg et villages doit être maintenu voire revitalisé.

### Prescriptions

- **Mettre en place des règles d'urbanisme propices au maintien et au développement des commerces dans les centres bourgs** telles que des linéaires commerciaux ou servitudes d'alignement.
- **Eviter, lorsqu'il y a un intérêt avéré, la transformation des cellules commerciales vacantes en logements ou garages** pour maintenir la vitalité des centres et favoriser la diversité commerciale.
- **Implanter les cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeuble** afin de contribuer à la diversité des fonctions et à l'animation des centralités principales historiques des communes.
- **Favoriser les actions de dynamisation des centre-bourgs** en s'appuyant notamment sur le programme Action Cœur de Ville dont la ville de Sens est signataire et qui peut constituer une source d'inspiration pour l'ensemble du territoire :

- > **Améliorer et développer la signalisation commerciale** en évitant la saturation visuelle.
- > **Améliorer le stationnement en centre-ville** : meilleure signalisation des parkings, désengorgement, lutte contre le stationnement sauvage par une gestion des circulations et des réglementations adaptées (zone bleue, etc.).
- > **Favoriser les mobilités piétonnes** dans les espaces marchands : élargissement des trottoirs, dégagement des façades des commerces, travail sur les sols, aménagement de mobiliers d'arrêt et de repos.
- > **Mettre en place des actions visant à améliorer la qualité des vitrines et l'intégration architecturale des commerces** dans leur environnement urbain : harmonie avec le traitement des sols, harmonisation des drapeaux et hauteurs d'enseignes, etc.

## Recommandations

- **Etudier l'opportunité de se saisir d'outils** permettant le maintien du commerce de centre tels que le droit de préemption sur les fonds des commerces ou les Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce.
- **Encourager le réaménagement et la mise en valeur des espaces publics qualitatifs** des centres bourgs et villages afin de les rendre plus attractifs (mobiliers urbains, végétalisation, revêtement des sols...).

### Focus méthodologique : exemple



**Projet de réaménagement de la place de la Fontaine à Saint Pierre le Moutier (58)**, un exemple d'animation d'un espace public au profit des petits commerces grâce à la mise en valeur du patrimoine bâti, la piétonisation et le traitement architectural et paysager.

## Objectif 7.2. S'adapter aux besoins et aux modes de vie de chacun.

---

### Prescriptions

Le PETR du Nord de l'Yonne se veut être un **territoire des courtes distances qui renforce l'accès aux services et équipements dans un contexte d'évolution des pratiques et déconnexion en lieu de vie et lieu d'emploi**. L'objectif est donc à la fois la mise en œuvre d'espaces publics partagés et apaisés et la recherche de mutualisations entre communes pour garantir une offre optimale aux populations résidentes.

- **Mettre en cohérence l'armature urbaine et l'offre en équipements** afin de limiter les besoins en déplacement des ménages.
- **Favoriser une approche intercommunale des besoins en équipements** ou s'appuyant sur la réalité des bassins de vie en particulier pour l'offre de niveau supérieur (piscine intercommunale, pôle culturel...).
- **S'attacher au maintien d'espaces multifonctionnels (habitat/commerces/services/équipements) au sein des communes** pour préserver l'animation de ces secteurs et répondre au plus près des besoins des habitants.
- **Prévoir l'implantation préférentielle des équipements et des services au sein des centralités existantes ou dans les lieux générateurs de flux** (gares, polarités de proximité...) pour participer à l'animation urbaine des bourgs et à la mixité des fonctions.
- **Favoriser la mutualisation de l'offre d'équipements et de services** afin d'améliorer l'accessibilité des services aux ménages et maintenir voire renforcer le niveau de l'offre.
- **Mettre en place des aménagements sécurisés pour permettre l'accessibilité des équipements aux modes actifs** (cyclistes et piétons) et aux personnes à mobilité réduite.
- **Rapprocher les habitants des services en facilitant :**
  - > **Les commerces itinérants**, qui se déplacent d'un bourg à l'autre, qui évitent les déplacements motorisés et qui desservent des personnes isolées.
  - > **Les points multiservices** installés dans des commerces qui offrent une gamme de services en complément de son activité principale : relais SNCF, informations sur les transports ou touristiques, point retrait d'argent, de circuits-courts, etc.
  - > **Les maisons de services publics** qui donnent accès à différents services sous forme de guichet unique et qui nécessitent d'une coordination entre acteurs. Ces maisons de service public doivent servir notamment à l'appui à l'usage du numérique

### Focus méthodologique : exemple



Les points multiservices sont une initiative engagée en 1994 par la CCI Auvergne et le Conseil Régional. En Auvergne, 100 entreprises hébergent un Point Multi-Services. Chaque Point MultiServices est équipé d'une signalétique type, d'une imprimante et d'un ordinateur. L'expérience auvergnate a essaimé dans 4 autres régions, accueillant plus de 250 PMS au total. Une convention de partenariat est signée entre le commerçant et la commune, et généralement, la Région.

## Objectif 7.3. Adapter l'offre en équipements aux besoins actuels et futurs de la population.

---

### Prescriptions

Le SCoT veille à **organiser l'offre de services et équipements dans une logique d'optimisation des déplacements**. Il s'agit aussi de proportionner l'offre en tenant compte de **l'évolution des besoins de la population et de la pyramide des âges** dans un souci de mixité sociale et générationnelle.

- **Conforter et développer l'offre d'enseignement secondaire** sur le secteur nord du PETR pour désengorger les équipements existants et limiter les temps de trajets domicile-étude.
- **Etudier et anticiper les besoins d'équipements et de services à destination de la petite enfance et des jeunes.**
- **Enrichir l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs** dans un objectif de lien social et d'animation de proximité.
- **Permettre le renforcement de l'offre de soins** en particulier pour garantir des réponses dans les secteurs les plus isolés du territoire (maisons de santé, initiatives de regroupement...).
- **Renforcer l'offre dédiée aux personnes âgées** pour anticiper sur les besoins liés au vieillissement de la population par le biais d'une offre tant spécialisée (maisons de retraite, résidences autonomie ou

séniors...) qu'alternative aux structures d'hébergement traditionnel (habitat intergénérationnel, résidence service...).

### Recommandation :

- **Maintenir les services publics ou quotidiens de l'Etat.**

# 8

Orientation 8.

## Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Assurer une connexion aux réseaux numériques et téléphoniques en tous points du territoire.

## Rappel des intentions du PADD :

### **Axe 3. Cultiver la complémentarité et les spécificités des territoires au service d'un projet commun.**

Priorité 4. Viser l'amélioration du quotidien des habitants pour une dépendance moindre aux agglomérations voisines.

- ✓ *Assurer une couverture numérique et téléphonique satisfaisante sur l'ensemble du territoire.*

## **Objectif 8.1.**

### **Assurer une couverture numérique et téléphonique satisfaisante sur l'ensemble du territoire.**

---

#### Prescriptions

D'ici 2030, la fibre sera accessible dans le PETR du Nord de l'Yonne au travers la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique icaunais. L'objectif est d'**accompagner cette mission départementale** en facilitant autant que possible la mise en place des infrastructures nécessaires à ces technologies dans les projets d'aménagement.

- Permettre le raccordement Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire en prévoyant la pose de fourreaux nécessaires au passage des réseaux lors des travaux d'opérations d'aménagement.
- Privilégier la desserte THD, 4G, 5G ou autre technologie leur succédant dans les projets d'aménagement.

## Recommandations

Dans un contexte d'évolution des modes de vie, de travail, et de consommation, le SCoT soutient la **modernisation des services existants par des solutions dématérialisées** facilitant le quotidien des usagers et limitant les déplacements contraints.

- Envisager des solutions transitoires pour les territoires non desservis par la fibre dans l'attente du déploiement complet à horizon 2030 dans le cadre de réseaux d'initiatives publiques ou points d'accès mutualisés.
- Améliorer l'accès aux services numériques pour les ménages et les entreprises par le déploiement de e-services (accès à l'information, administration, réseaux sociaux et professionnels, mise en relation des utilisateurs en matière de mobilité, application touristique...).
- Garantir l'accès THD de l'ensemble des équipements publics par le développement de points d'accès collectifs à internet.
- Lutter contre la fracture numérique ; le développement du numérique ne doit pas se faire au détriment d'une catégorie de la population et de l'égalité d'accès aux services

# 9

## Orientation 9. Performances environnementales et énergétiques

---

Relever les défis de l'adaptation au changement climatique pour faire du Nord de l'Yonne un territoire sûr et durable.

## Rappel des intentions du PADD :

### **Axe 1. Préserver et valoriser les ressources, le cadre paysager et naturel au service d'un développement éco-responsable.**

Priorité 1. Se développer autrement pour atténuer son empreinte spatiale et énergétique et faire face au changement climatique.

- ✓ *Accompagner la rénovation énergétique et poursuivre le développement des énergies renouvelables et de récupérations.*

Priorité 3. Tendre vers un territoire sûr et durable en adéquation avec les ressources pour garantir la qualité de vie.

- ✓ *Garantir une gestion plus durable de la ressource en eau.*
- ✓ *Valoriser les ressources du sol et les déchets sur le territoire.*
- ✓ *Sécuriser les ménages vis-à-vis des risques et des nuisances.*

## **Objectif 9.1.**

### **Accompagner la rénovation énergétique et poursuivre le développement des énergies renouvelables et de récupérations.**

---

*Dans les contextes de changement climatique et de précarité énergétique qui n'épargnent pas les ménages du territoire, l'amélioration de la performance énergétique du territoire relève d'un enjeu majeur. Le projet de territoire du Nord de l'Yonne est engagé pour la transition énergétique. Le SCoT vient ainsi renforcer et traduire les démarches et engagements régionaux issus du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) permettant de décliner la stratégie localement à travers les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET).*

*Ainsi, le SCoT agit selon deux leviers :*

- *La diminution des consommations d'énergie dans l'ensemble du parc bâti notamment par l'intensification de la rénovation énergétique d'une part, une grande proportion de bâti étant constituée de logements très énergivores. Le territoire prévoit également de développer des procédés en faveur d'une performance énergétique élevée (objectif 3.4).*
- *L'amélioration du mix énergétique durable par le développement de ressources locales renouvelables ou issues des énergies de récupération (ordures ménagères...), qui participent également à la transition énergétique.*

## Prescriptions

- Etudier pour **chaque nouveau projet d'aménagement et opérations de renouvellement urbain, l'exploitation des énergies renouvelables ou de récupération locales**. Toutes les solutions et ressources localement envisageables seront étudiées et analysées selon une approche en coût global. L'objectif est de déterminer l'énergie renouvelable (ou les énergies renouvelable(s) ou de récupération (s) locale(s)) à exploiter pour obtenir un mix énergétique efficace et durable. *Les énergies renouvelables ou de récupération sont autorisées et encouragées sur le bâti existant ou sur les nouvelles constructions, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones sensibles (secteur d'intérêt patrimonial, lieux clés de la trame). Ces dispositions sont destinées à favoriser la bonne intégration du projet, qui ne peut toutefois être refusé, lorsqu'il correspond aux besoins de la consommation des habitants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée (article L111-16 du code de l'urbanisme).*
- Etudier l'opportunité de **création et/ou extension de raccordement à un réseau de chaleur** permettant de distribuer à grande échelle cette énergie à l'occasion de projets structurants d'exploitation et de production d'énergie renouvelable locale.
- Poursuivre le développement des dispositifs de **production d'énergie renouvelables via l'activité agricole et via l'activité forestière** par la valorisation de la biomasse :
  - > Permettre la structuration de la filière bois-énergie à l'échelle du territoire du SCoT (éviter l'approvisionnement extérieur, préservation des espaces forestiers...)
  - > Généraliser les actions engagées en matière d'exploitation de la biomasse (chaudières bois, réseau de chaleur biomasse à Sens, ...).
- **Poursuivre le développement des dispositifs de production** via la récupération des déchets ;
- Encourager la mise en place **de dispositifs d'exploitation de l'énergie solaire dans les projets d'aménagement** (constructions de bâtiments publics, toitures planes, bâtiments agricoles, sites et sols pollués ou en friches non stratégiques pour le renouvellement urbain, anciennes carrières...). Tout projet d'implantation de champs solaires, thermiques ou photovoltaïque fera l'objet d'une analyse fine des impacts et son insertion paysagères. Il ne devra pas compromettre les continuités écologiques.
- Encourager également le développement des **solutions géothermiques** (couplées ou non avec un réseau de chaleur).
- Poursuivre l'organisation de la filière **de récupération des gisements de matières valorisables par méthanisation** auprès de tous les producteurs potentiels (gros producteurs, commerces, administrations, stockage de déchets verts, agriculteurs, industriels...)

- **Prévoir dans les documents d'urbanisme des dispositifs d'exploitation favorisant les énergies renouvelables** pour les constructions (bâtiments publics, habitat collectifs ou activités) et pour les bâtiments agricoles existants ou à créer (création en lien avec l'activité agricole existante) :
  - > Le développement de la performance énergétique du territoire, via l'article 15 de leur règlement ou l'article « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » selon la nouvelle nomenclature du PLU (Art R151-41 à R 151-42 du code de l'urbanisme) ;
  - > La bonification de la constructibilité (gabarit, hauteur, emprise au sol) lorsque les constructions ont recours aux énergies renouvelables ou les produisent, dans le but d'inciter les aménageurs et autres maîtres d'ouvrages à élaborer des projets ayant recours aux énergies renouvelables ;
  - > Le recours aux énergies renouvelables afin que les projets soient exemplaires sur le plan énergétique, en définissant leurs conditions de mise en oeuvre via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des études préopérationnelles comprenant un volet « énergie ».

## Recommandations

- Les documents d'urbanisme pourront définir des **zones d'implantation réservées aux énergies renouvelables** (zone AU-ENR) à l'échelle intercommunale.
- **Informier et sensibiliser le grand public ainsi que les acteurs économiques** du territoire afin de mutualiser les expériences et de créer une synergie permettant d'avoir recours aux énergies renouvelables et de récupération.
- **Rechercher la récupération de chaleur**, notamment par des outils de traitement des eaux usées, qui peut-être une source non négligeable d'alimentation en chaleur de bâtiment.

## Objectif 9.2. Garantir une gestion plus durable de la ressource en eau.

---

Le territoire bénéficie d'abondantes masses d'eau (cours d'eau, milieux humides...) soumises en aval du bassin versant à de nombreuses pollutions issues des activités humaines qui influent alors sur la qualité de l'eau prélevée destinée à l'alimentation en eau potable des collectivités. La protection des captages (Grenelle, SDAGE...) assure néanmoins la sécurisation de la ressource.

### Prescriptions

#### EAU POTABLE

- Tenir compte dans les documents d'urbanisme de **la capacité d'alimentation des nappes** notamment de la Zone de Répartition des Eaux de l'Albien. La capacité d'alimentation en eau potable peut conditionner l'aménagement de certains secteurs.
- Péréaliser la mise en place **d'aires de protection de captages**.
- Rechercher **l'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable**.
- **Etudier le développement des interconnexions** des réseaux d'eau potable et rechercher de nouveaux points d'approvisionnement.

- **Favoriser la mise en place de dispositifs d'économie en eau potable** au sein des nouvelles constructions et opérations d'aménagement pour optimiser les usages (activités, eau potable pour la population, défense incendie).
- Favoriser l'implantation des nouvelles constructions vis-à-vis des **dispositifs de défense incendie**.
- **Sensibiliser les acteurs sur les pratiques à adopter** pour limiter les pollutions des eaux de surface et des nappes souterraines.

### Recommandations

- Mettre en place des **études patrimoniales des installations d'eau potable** afin d'accroître la connaissance des caractéristiques du patrimoine et de l'ensemble des dysfonctionnements rencontrés. Cette recommandation permettra d'améliorer les rendements et la qualité des installations.
- **Veiller dans le cadre des documents d'urbanisme** à porter une attention particulière à la protection des captages d'eau potable afin de sécuriser la ressource en eau potable face aux risques et pollutions.

## ASSAINISSEMENT

### **L'assainissement collectif est relativement performant sur le territoire :**

17 des unités de traitement sont évaluées comme non conformes malgré des capacités épuratoires qui semblent suffisantes pour assurer le développement du territoire. Bien que l'assainissement non collectif présente des performances de traitement bien moins importantes, il s'avère toutefois être une solution intéressante dans le cas d'une zone d'habitat diffus notamment dans les secteurs les plus ruraux du territoire SCoT.

## Prescriptions

- **Veiller à l'interdiction des rejets directs d'eaux usées** dans le milieu naturel.
- **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation dans les zones d'assainissement collectif :**
  - > Une **capacité des réseaux suffisante** pour collecter les effluents supplémentaires sans dysfonctionnement,
  - > Une **marge capacitaire de la station d'épuration** suffisante pour traiter les nouveaux volumes de manière satisfaisante,
  - > Un **respect des volumes autorisés dans les conventions** de rejet pour les communes raccordées à une station gérée par une autre collectivité.

- Mettre aux normes les stations d'épuration qui font l'objet d'une surcharge notamment pour toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné.
- Ouvrir prioritairement à l'urbanisation les secteurs déjà desservis par les **réseaux d'assainissement collectifs au sein d'une commune raccordée au réseau collectif**.
- Rechercher la **mise en place d'un réseau d'assainissement séparatif** dans les zones encore en réseau unitaire.
- **Garantir la surveillance des réseaux de collecte** par l'autorité compétente, et en particulier la maîtrise par temps de pluie du traitement des eaux usées.

## Recommandations

- Veiller à **communiquer auprès des habitants pour la réalisation de dispositifs d'assainissement conformes** et ne présentant aucun risque sanitaire environnemental dans les zones d'assainissement non collectif.

## GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales revêt d'un enjeu majeur, notamment dans le cadre des enjeux de densification des zones urbanisées. Le territoire du SCoT comprend de nombreux petits cours d'eau sensibles aux pollutions et concernés par les risques inondation (ruissellement, débordements de cours d'eau).

### Prescriptions

- Mettre en œuvre prioritairement une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération dans les documents d'urbanisme :
  - > **Privilégier l'infiltration dès lors que les sols le permettent.** Le cas échéant, des équipements de rétention limiteront les rejets dans les réseaux unitaires.
  - > Définir dans l'ensemble des zones des documents d'urbanisme locaux un **coefficient maximal de ruissellement** des sols complété d'un **coefficient de pleine-terre**. Dans les secteurs présentant une sensibilité plus forte au ruissellement des eaux pluviales, notamment en amont des cours d'eau et axes de ruissellement, ce coefficient maximal peut être abaissé et celui de pleine-terre augmenté.
- **Assurer le pré-traitement des eaux pluviales** issues des surfaces de parkings, de voiries, ou de zones d'activités afin d'éviter toute pollution des milieux.

### Recommandations

- **Encourager la réalisation de retenue d'eau** (bassin de stockage) et la **récupération des eaux pluviales** dans les projets d'aménagement.
- **Favoriser l'installation de toitures végétalisées** qui participeront à la maîtrise du ruissellement.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre des projets d'aménagement** (cheminements, aménagements paysagers à dominante minérale).

## Objectif 9.3. Valoriser les ressources du sol et les déchets sur le territoire

---

Un bilan relativement optimiste s'observe sur le territoire du SCoT du Nord de l'Yonne concernant la gestion des déchets : baisse de la collecte des ordures ménagères résiduelles, augmentation de la collecte des déchets recyclables malgré une augmentation des tonnages totaux produits sur le territoire entre 2010 et 2015 principalement due à l'augmentation de la collecte au sein des déchetteries.

Le Grenelle et la loi Transition Énergétique Pour la Croissance Verte (LTEPCV) présentent néanmoins des objectifs ambitieux que le territoire devra poursuivre.

### Prescriptions

- **Anticiper la réversibilité des carrières en prenant en compte les enjeux environnementaux, paysagers, touristiques des sites**, conformément aux Schémas Départemental et Régional des Carrières (réaménagement paysager, espaces de loisir, valorisation écologique).
- **Imposer au travers des documents d'urbanisme des espaces de stockage** adaptés aux différentes catégories de déchets collectés sur la commune et des objets encombrants pour les nouvelles constructions d'habitat collectif ou semi-collectif, d'immeubles tertiaires ou d'équipement :
  - > Les locaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre d'accueillir un volume de déchets potentiellement produits ;
  - > Les locaux doivent permettre d'accueillir les dispositifs de collecte de chaque filière collectée (ordure ménagère, collecte sélective...).
- **Favoriser le tri des déchets** (intégration des conteneurs, desserte, etc...) en coordination avec le service public de collecte.
- **Sensibiliser les habitants et l'ensemble des acteurs du territoire :**
  - > Amplifier la réduction de la production de déchets à la source ;
  - > Développer et amplifier les démarches de tri sur le territoire ;
  - > Développement des filières de valorisation des déchets à la charge des collectivités.
- **Intégrer d'un point de vue paysager**, les aires de présentation ou de stockage des déchets dans l'objectif de réduire les nuisances visuelles.
- **Dans le cadre de projets :**
  - > Rechercher au maximum la limitation de la production de déchets lors de la conception du projet.
  - > Privilégier la valorisation des déchets de chantiers sur site (récupération...).
- **Assurer une collecte des déchets proportionnée à la capacité du centre de valorisation énergétique de Sens.**

## Recommandations

- **Renforcer les dispositifs de collectes dans les zones d'activités économiques** afin de prendre en compte les déchets des entreprises assimilés aux déchets ménagers.
- **Privilégier les matériaux durables** et les **filières locales** dans le cadre des constructions et de la réhabilitation.

## Objectif 9.4. Sécuriser les ménages vis-à-vis des risques et des nuisances

---

### LES RISQUES NATURELS

Le territoire est soumis aux risques d'inondation, pris notamment en compte au travers des Atlas de Zones Inondables (AZI), du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des rivières Yonne et de la Vanne et du Plan de Gestion du Risque Inondation (PRGI) du Bassin-Seine Normandie 2016-2021.

Par ailleurs, le territoire est soumis à plusieurs risques de mouvements de terrain (retrait-gonflement des sols argileux, éboulements, coulées, effondrements, présence de cavités souterraines...).

### Prescriptions

- **Respecter** la réglementation fixée par les **Plans de Prévention des Risques**.
- **Valoriser les zones définies comme inconstructibles par les Plans de Prévention des Risques** par d'autres vocations (paysagères, naturelles, récréatives, agricoles...).
- **Proscrire ou limiter fortement l'urbanisation dans les zones d'aléas fort et très fort d'inondation** connues mais non couverts par des PPR.

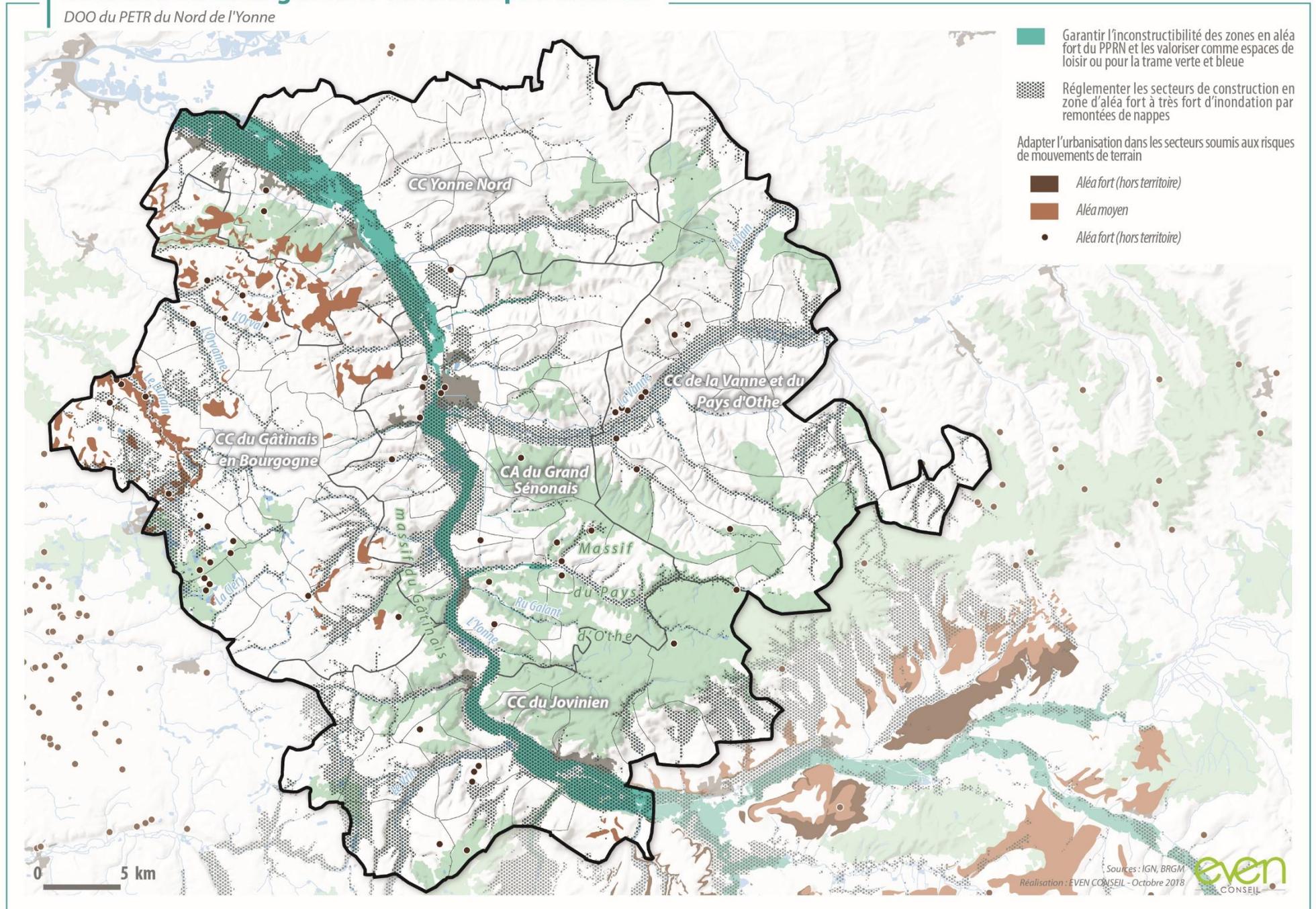
- **Organiser le développement urbain en fonction des axes de ruissellement** connus en dehors des zones délimitées dans les PPR.
- **En zone d'aléa fort à très fort d'inondation par remontées de nappes**, la réalisation de constructions en sous-sol doit être réglementée proportionnellement à l'aléa.
- **Prendre en compte le risque lié aux mouvements de terrain dans les développements urbains**, notamment en mettant en œuvre la réalisation des Plans de Prévention des Risques prescrits.

## Recommandations

- **Réaliser des études géotechniques complémentaires préalables dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain** (cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles). Elles viendront préciser le risque et les choix à adapter pour les opérations de constructions ou optimisation foncière.
- Elaborer des **schémas directeurs de gestion des eaux pluviales (SDGEP)** dans les zones les plus exposées aux ruissellements.

# Sécuriser les ménages vis-à-vis des risques naturels

DOO du PETR du Nord de l'Yonne



## LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET POLLUTIONS DES SOLS

### Prescriptions

Le territoire abrite également des activités (Installations Classées Pour l'Environnement, SEVESO, barrage, transports de matières dangereuses, qui le soumettent à des risques technologiques encadrés par des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRt) et Plan de Prévention et d'Intervention (PPI). Par ailleurs, les industries du territoire laissent transparaître des pollutions dans les sols avérées (BASOL), historiques ou potentielles (BASIAS).

- **Les risques technologiques**, notamment industriels, seront pris en compte dans les dynamiques d'urbanisation :
  - > Intégrer dans les documents d'urbanisme les règles édictées par les **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt)** ;
  - > **Inclure les mesures nécessaires dans les documents d'urbanisme locaux qui permettent de veiller et éviter d'orienter le développement urbain** (en termes de localisation de zones à urbaniser ou à densifier) en direction de ces sites sensibles. Les extensions potentielles des ICPE, notamment SEVESO, ainsi que l'évolution d'ICPE existantes en sites SEVESO devront donc être anticipées ;
  - > **Localiser préférentiellement les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, notamment celles soumises à autorisation et enregistrement (ICPE), ne relevant pas de services de proximité participant à la mixité des fonctions, dans des zones dédiées telles que les zones d'activités ;
- > **Prendre en compte les zones de soumissions aux ondes de submersion du barrage de Pannecière** en annexant aux servitudes le Plan de Prévention et d'Intervention dans les politiques d'urbanisation locales
- > Prendre en compte, pour les communes concernées, les dispositions du **Plan Particulier d'Intervention (PPI)** de la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine.
- **Concernant les sites et sols pollués** (avérés ou potentiels) :
  - > **Intégrer les sites et sols pollués dans le potentiel de renouvellement urbain du territoire.** Leur dépollution ou toute autre opération adaptée permettant de valoriser ces espaces devra être envisagée et les réintégrer dans le fonctionnement du territoire ;
  - > **Permettre l'implantation d'activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) à distance des zones urbanisées** ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité. Elles sont accompagnées de mesures de limitation du risque à la source.
- **Inscrire et prendre en compte des servitudes liées aux infrastructures identifiées pour le risque de Transport de Matières Dangereuses** dans le cadre de l'urbanisation et des futurs usages des sols afin d'assurer la protection des habitants, et notamment des publics sensibles.

## NUISANCES SONORES

### Prescriptions

Le territoire est concerné par les nuisances sonores liées à certaines infrastructures (voies ferrées SNCF, autoroutes A5, A6, RD943, RD660, RD72, RD140, RD939...). Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) encadrent les nuisances notamment dans les secteurs les plus soumis et sensibles.

- **S'appuyer sur les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) existants pour organiser le développement urbain**, de préférence en dehors des zones de nuisances sonores résultant de la présence d'infrastructures de transport routières et ferroviaire.
- **Mettre en œuvre des dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustiques** le long des axes routiers et ferrés les plus bruyants, ainsi que des efforts de prévention/sensibilisation auprès des habitants.

### Recommandations

- **Privilégier dans les aménagements des solutions permettant de réduire les nuisances à la source** tels que des revêtements spécifiques ou des écrans végétaux par exemple.
- **Imposer dans les documents d'urbanisme une bande inconstructible** le long des axes autoroutiers (A5, A19) afin d'éviter l'augmentation des populations exposées aux nuisances sonores et à la pollution de l'air.

- **Définir des zones de calme** (espaces verts, cœur d'îlots...) qui pourront être précisées au sein des documents d'urbanisme locaux et seront protégées.

## QUALITE DE L'AIR

### Prescriptions

- **Eviter en priorité, les développements urbains des projets à vocation résidentielle ou d'accueil de personnes sensibles** en priorité à proximité des voies les plus émettrices au regard de la qualité de l'air.
- **Planter les bâtiments les plus sensibles** (en fonction de la population accueillie et de leur vocation) de manière à réduire au maximum l'exposition aux pollutions atmosphériques dans les secteurs de renouvellement urbain, identifié par le DOO, situé dans une zone de nuisances.

## POLLUTION LUMINEUSE

### Prescriptions

- **Limiter la pollution lumineuse** sur le territoire (économies d'énergies, santé de l'humain, préservation de la biodiversité du territoire...).

# Sécuriser les ménages vis-à-vis des risques technologiques et des nuisances

DOO du PETR du Nord de l'Yonne

