

PLUi/h
Grand Sénonais

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT
DU GRAND SÉNONAIS

4.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

TOME A - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Modification n°1

En Bourgogne, aux portes de Paris
GRAND SÉNONAIS
L'AGGLOMÉRATION

4.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

TOME A - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Document approuvé

PLUi/h

Grand Sénonais

SOMMAIRE

ORIENTATION 1
PARC NATUREL URBAIN ET PARCS LINÉAIRES 6

ORIENTATION 2
RELIEF ET VUES 20

ORIENTATION 3
LISIÈRES URBAINES 24

NOTICE ENVIRONNEMENTALE 33

1. LES VALLÉES DU TERRITOIRE 34
2. LES TYPOLOGIES D'HABITATS HUMIDES ET AQUATIQUES À RESTAURER ET/OU CRÉER 36
3. LE RÉAMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DES GRAVIÈRES 38
4. LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA FAUNE DANS LES ESPACES BÂTIS OU AMÉNAGÉS 40

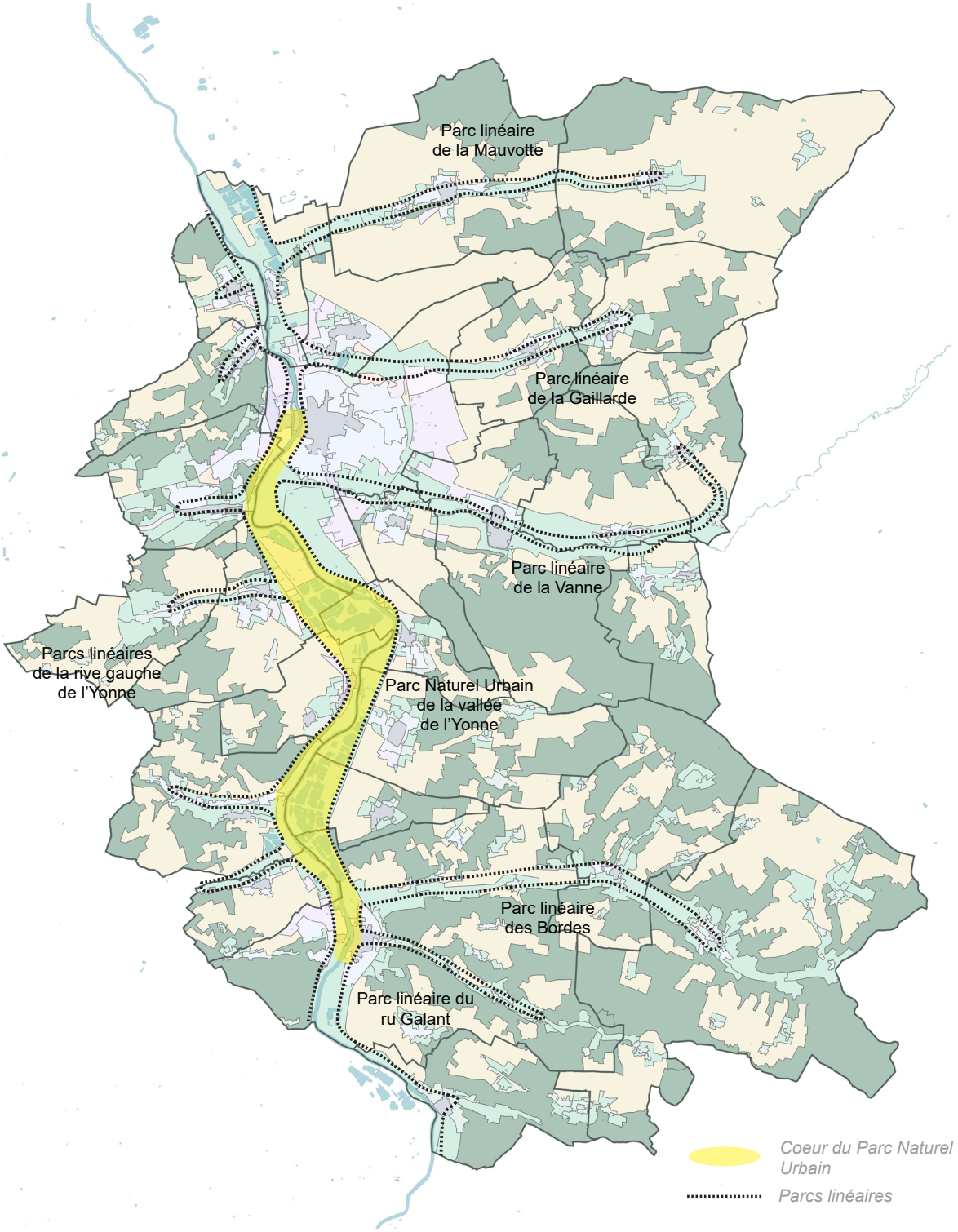
ORIENTATION 1
PARC NATUREL URBAIN ET PARCS LINÉAIRES

CONTEXTE (NON OPPOSABLE)

L'organisation du territoire du Grand Sénonais est intimement liée à la présence de l'eau. La vallée de l'Yonne associe un chapelet de villes et villages, concentrant habitat et emplois, ainsi que des espaces agricoles et naturels. En perpendiculaire, les vallées affluentes constituent de véritables lignes de vie au creux desquelles s'égrainent des villages. Dans la continuité du PADD, cette OAP cherche à prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire en :

• **Préservant et améliorant les continuités écologiques de la trame bleue, et de ses sous-trames aquatiques et humides.** Le territoire du Grand Sénonais est clairement identifié au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) de Bourgogne, comme participant à la trame écologique régionale. Il présente des espaces plus ou moins perméables aux espèces et est traversé par plusieurs corridors écologiques. Le centre et le Sud du territoire, avec des capacités de déplacement des espèces moyennes et fortes, semblent plus favorables aux déplacements des espèces que le Nord, qui comprend notamment l'agglomération urbaine de Sens et présente une capacité plus limitée. Par ailleurs, le Grand Sénonais est traversé par un corridor principal à enjeu régional à préserver ou restaurer longeant l'Yonne, qui se divise vers l'Ouest au niveau d'Étigny, et rejoint deux corridors interrégionaux, ainsi que par un second corridor qui passe à l'Est de Sens. Plus localement, l'analyse de la trame verte et bleue a montré que le territoire comportait de nombreux noyaux de biodiversité, regroupant les espaces d'intérêt écologique reconnus (ZNIEFF, NATURA 2000).

• **Favorisant l'appropriation de ce territoire par les habitants et les visiteurs.** Elle encourage ainsi le territoire à mettre en place le Parc Naturel Urbain de Sens à Villeneuve-sur-Yonne ainsi que les Parcs linéaires des vallées.


Parc linéaire
de la Mauvotte
Parc linéaire
de la Gaillarde
Parc linéaire
de la Vanne
Parcs linéaires
de la rive gauche
de l'Yonne
Parc Naturel Urbain
de la vallée
de l'Yonne
Parc linéaire
des Bordes
Parc linéaire du
ru Galant
Coeur du Parc Naturel
Urbain
Parcs linéaires

PRESCRIPTIONS (OPPOSABLES)

Selon le contexte, les projets devront être compatibles avec les prescriptions géographiques et/ou thématiques.

PRESCRIPTIONS GÉOGRAPHIQUES

• Co-aménager le Parc Naturel Urbain (PNU)

Le Parc Naturel Urbain est une ambition à long terme portée par la communauté d'agglomération pour valoriser pleinement les espaces de nature reliant Sens à Villeneuve-sur-Yonne. Au sein de cette coupure d'urbanisation étroitement liée aux deux pôles urbains, une partie des espaces aura vocation à être accessible au public. Le PNU visera à associer des fonctions écologiques, des usages de loisirs respectueux de l'environnement pour les riverains et des enjeux économiques, productifs (agriculture et populiculture qui représente moins de 10 ha) et des enjeux touristiques. Cet élément fort de centralité, au cœur du territoire, conciliera l'accès à une nature de proximité avec la préservation de la biodiversité. Il sera connecté aux Parcs linéaires des vallées. Sa mise en œuvre progressive nécessitera d'analyser précisément toutes le contraintes et d'associer l'ensemble des acteurs concernés (propriétaires, gestionnaires ...). Le chemin de halage en rive droite de l'Yonne, trait d'union entre Sens et Villeneuve-sur-Yonne, constitue un axe structurant pour la création de ce parc.

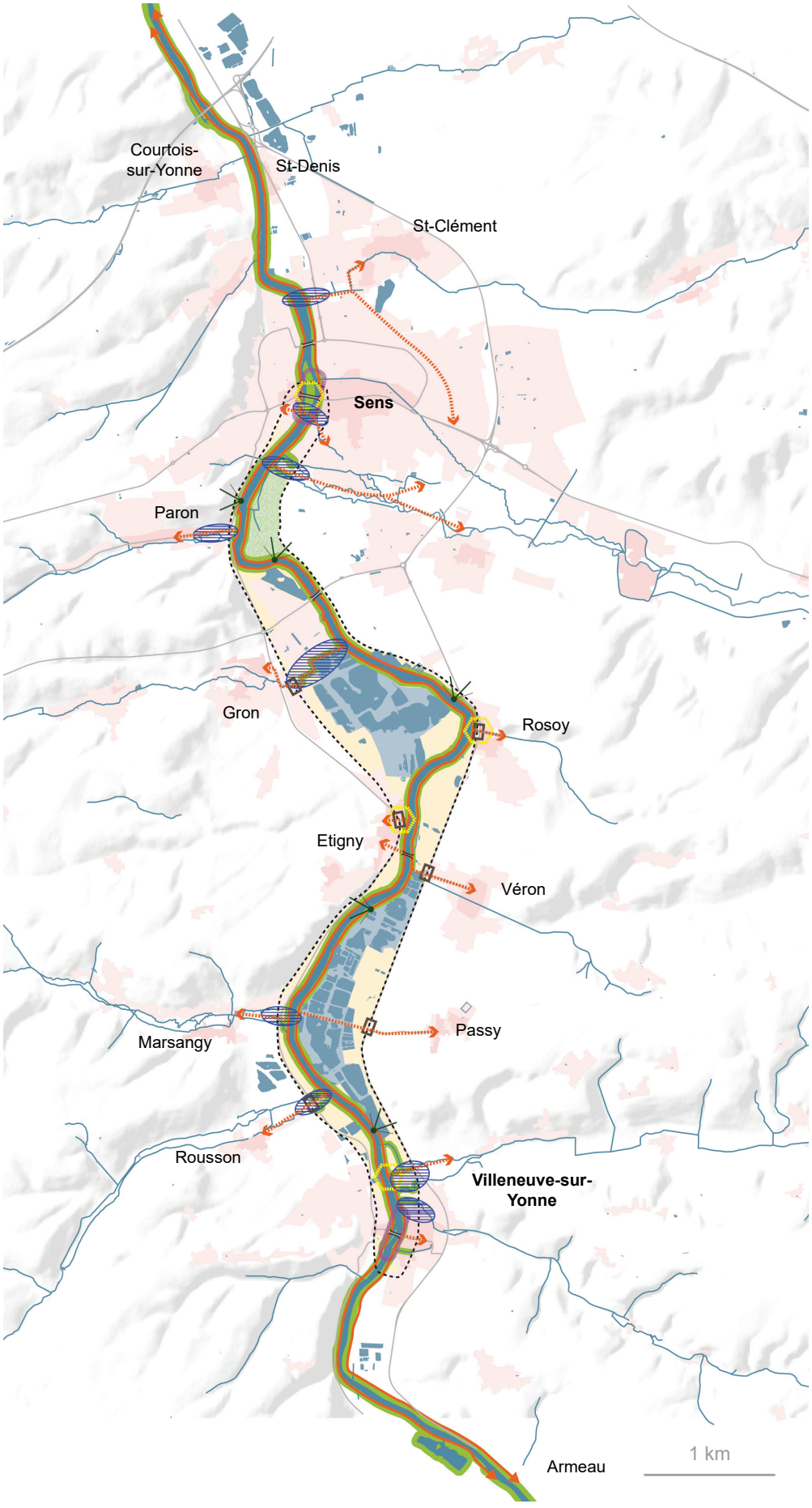


L'Yonne est accompagnée d'espaces de nature diversifiés à fort potentiel pour développer le Parc Naturel Urbain. Ici, les anciennes gravières de Véron.

Légende (localisation de principe)

- Délimitation du Parc Naturel Urbain
- Espaces de nature le long de l'eau
- Parc existant
- Gravières existantes
- Ouvertures visuelles à maintenir ou à créer
- Circulations douces et traversées principales existantes ou à créer
- Ponts existants
- Connexions douces avec les villages et les parcs linéaires à créer ou à requalifier
- Traversées des axes routiers historiques à sécuriser et à requalifier
- Haltes fluviales existantes ou à créer
- Quais urbains de Sens et Villeneuve-sur-Yonne à requalifier
- Espaces agricoles à préserver
- Confluences à mettre en valeur
- Espace bâti
- Axes routiers historiques

Schéma de principe du Parc Naturel Urbain



© Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes (sources : ©IGN - BD-Topo - MNT - Scan25)

• Développer les Parcs linéaires des vallées

En s'appuyant sur les affluents, les Parcs linéaires des vallées pourront permettre de recréer du lien entre les habitants d'une même vallée et entre les vallées affluentes et l'Yonne. Ils seront complémentaires du Parc Naturel Urbain. Ces Parcs linéaires s'associeront aux espaces de nature existants, notamment dans les centralités des villages comme à Fontaine-la-Gaillarde ou Saligny. En reliant les villes et villages entre eux, ils permettront de donner accès aux liaisons vers les coteaux et les plateaux (cf. Lisières urbaines). Leur largeur variera en fonction des emprises disponibles, offrant des espaces partagés parfois linéaires, parfois plus vastes. Présentant des profils très divers en fonction des vallées, les Parcs linéaires pourront être progressivement mis en place en fonction des contraintes locales. Les Parcs linéaires de la Gaillarde, de la Vanne et des Bordes pourraient ainsi être démonstrateurs.

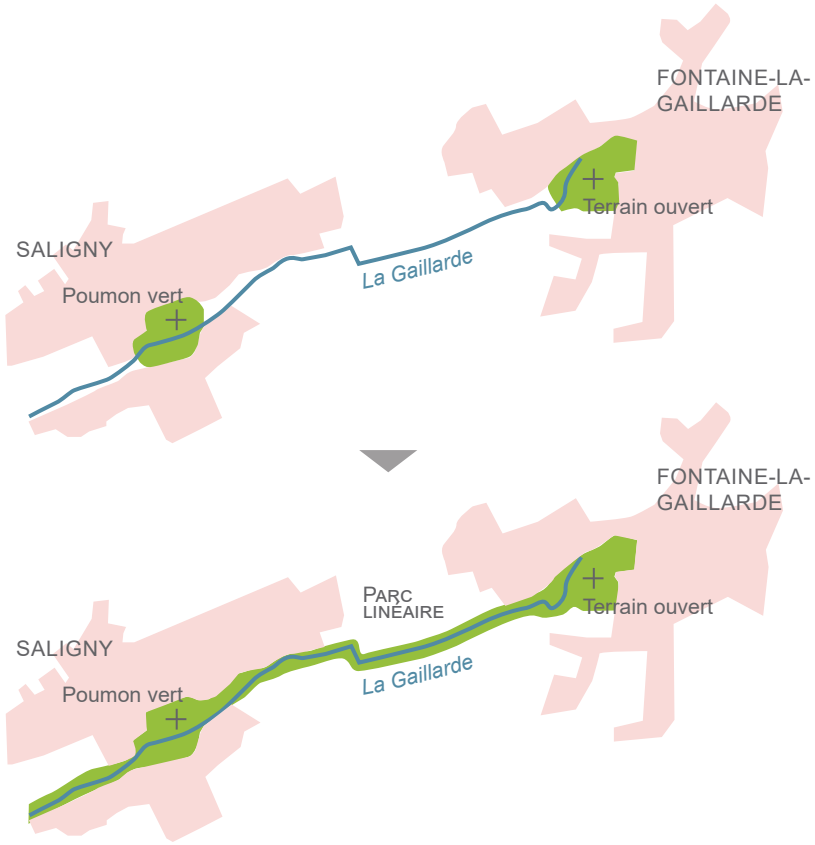


Schéma de principe du parc linéaire de la Gaillarde entre Fontaine-la-Gaillarde et Saligny



Le poumon vert de Saligny au cœur du parc linéaire de la Gaillarde

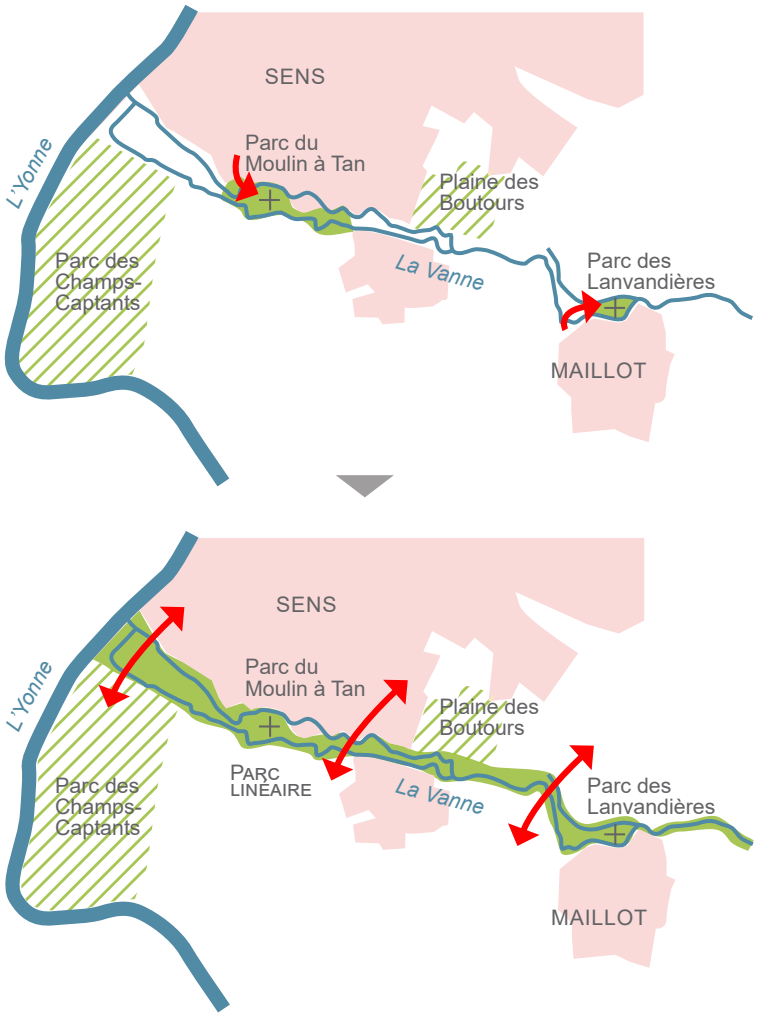


Schéma de principe du parc linéaire de la Gaillarde entre Maillot et l'Yonne



Les jardins familiaux de la plaine des Boutours avec la richesse végétale et leur maillage de cheminement participent au parc linéaire de la Vanne

• Les continuités de nature

Le territoire du Grand Sénonais est structuré par ses vallées...

. Vallée de l'Yonne

. Vallée de la Vanne

... encadrées par des plateaux eux-mêmes irrigués par des rus :

. Le peigne des petites vallées de la rive gauche de l'Yonne

. Les rus de la Champagne sénonaise

. Les rus du Pays d'Othe

Cf. Notice environnementale
1. Les vallées du territoire p.34

Les cours d'eau et zones humides associées constituent des corridors écologiques pour de nombreuses espèces. Ces corridors sont cependant fragilisés par plusieurs facteurs : ouvrages hydrauliques, cours d'eau busés, berges artificialisées, urbanisation dans les fonds de vallées ou encore assèchement des zones humides. Il s'agit donc de :

• **Restaurer les cours d'eau affluents de l'Yonne.** Cette prescription prioritaire est un préalable essentiel à la création de Parcs linéaires. Elle répond à des objectifs liés au paysage, à la biodiversité ou encore à la lutte contre les inondations. Certains cours d'eau peuvent par exemple être reméandrés, tel que le projet de reméandrage à Gron.

• **Restaurer et/ou créer une mosaïque d'habitats naturels humides et aquatiques (prairies humides, mégaphorbiaies, ripisylves, végétation aquatique, roselières et cariçaies) le long des cours d'eau, adaptée selon la typologie des vallées.** Cette mosaïque d'habitats naturels peut être basée sur de la restauration d'habitats déjà présents, mais dégradés ou sur la création de nouveaux habitats adaptés au contexte et à l'histoire des cours d'eau. L'objectif est une restauration progressive, mais efficiente des berges et fonds de vallées, avec un rythme de plusieurs centaines de ml par an et par vallée.

Cf. Notice environnementale
2. Typologies d'habitat et typologies de vallées p.36

Unités paysagères	Vallées	Profils	Objectifs de restauration d'habitats humides	
			Habitats visés	Pente
Vallée de l'Yonne	Yonne amont	Vallée resserrée, rivière aménagée pour la navigation	Ripisylve Prairies humides ou mégaphorbiaie	Comprise entre 1/1 et 1/5
	Yonne aval (étangs et cours d'eau)	Vallée au fond plat et large, rivière aménagée pour la navigation	*En arrière de la berge* Prairies humides ou mégaphorbiaie	Quasi nulle
			Sur la berge Ripisylve	Comprise entre 1/1 et 1/5
			En pied de berge (à partir de la concavité) Roselières Herbiers et formations amphibies	Inférieure à 1/3
Vallée de la Vanne	Vanne	Vallée au fond plat et large, rivière aménagée localement pour des moulins	*En arrière de la berge* Prairies humides	Quasi nulle
			Sur la berge Ripisylve	Comprise entre 1/1 et 1/3
			En pied de berge (à partir de la concavité) Herbiers et formations amphibies	Inférieure à 1/3
Champagne sénonaise	Gaillarde Mauvotte	Vallée étroite , rivière aménagée localement pour des moulins	Prairies humides Ripisylve	Comprise entre 1/1 et 1/3
Pays d'Othe	Galant Saint-Ange		Prairies humides Ripisylve	Comprise entre 1/1 et 1/3
Peigne des vallées de la rive gauche de l'Yonne	Bourienne, Collemier, Montgerin, Salles, Subligny		Prairies humides Ripisylve	Comprise entre 1/1 et 1/3

Vallées et typologies d'habitats à restaurer

• **Maintenir et créer des fenêtres de co-visibilité entre les rivières, les espaces ouverts et le grand paysage, par une gestion adéquate de la ripisylve.** L'épaisseur de la ripisylve peut varier et la diversité des strates végétales est recherchée.

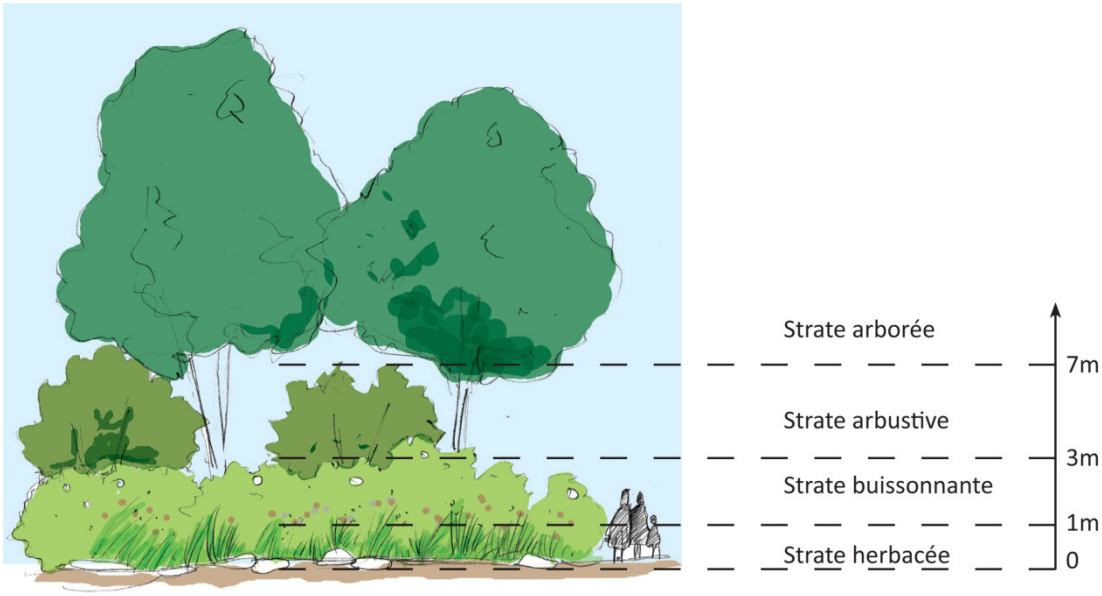


Schéma d'une végétation pluristratifiée

• **Gérer de manière adaptée et différenciée le Parc Champêtre des Champs-Captants (ZNIEFF de type 2) et les espaces de nature dans les centralités** pour favoriser leur caractère naturel et la diversité des habitats pour la faune et la flore. Un mobilier sobre sera à privilégier. Les activités de loisirs pourront adopter une gestion environnementale exemplaire : recours à l'eau restreint, entretien par pâturage ...

• Les gravières

Le réaménagement des carrières alluvionnaires peut viser différents objectifs pour le territoire du Sénonais, en fonction de la valeur écologique, économique et sociale intrinsèque des secteurs et des ambitions locales. Il est rappelé que ces réaménagements ne pourront être opérés que dans le cas de plans d'eau déjà existants ou pour les gravières visées par un plan préexistant de remise en état.

D'une manière générale, il s'agit de :

• **Garantir des ouvertures visuelles sur les étangs par une gestion adaptée du végétal.** Ces ouvertures permettent au public de percevoir la diversité des milieux présents et d'accroître visuellement les espaces de nature offerts aux visiteurs.

• **Permettre l'accès au public de certaines gravières qui ne sont plus exploitées**, en lien avec les projets des propriétaires et les gestionnaires. Le développement des aménités de loisirs, sportives et touristiques est adapté à la capacité de fréquentation des sites et respecte leur gestion environnementale. Certains sites paraissent particulièrement pertinents pour développer ce type de projet comme la gravière du Fond des Blanchards.

• **Réaménager écologiquement les carrières alluvionnaires pour créer des milieux humides, en lien notamment avec les cours d'eau avoisinants.** Ce réaménagement prend généralement la forme d'un plan d'eau, accompagné d'une diversité d'habitats humides. La question du nombre de plans d'eau à créer et de leur taille est étroitement dépendante de la superficie des sites. Plusieurs taxons (poissons, oiseaux)

ont besoin d'un grand plan d'eau (> 20ha) pour se développer, plus favorable à leur survie. En revanche, d'autres groupes comme les amphibiens ou les odonates préfèrent des plans d'eau plus petits ou des mares, où ils ne sont pas en concurrence avec les poissons. Ainsi, sur les plus petits sites, un seul grand plan d'eau pourra être aménagé. Sur les sites les plus grands, il est judicieux de diversifier les superficies, avec l'aménagement d'un grand plan d'eau, et d'un ou plusieurs autres plans d'eau plus petits et de taille variable. L'analyse des choix d'aménagement ne doit pas être menée à l'échelle de chaque unité, mais de l'ensemble d'un tronçon de vallée.

Il est préconisé de donner différentes formes aux plans d'eau créés selon quelques principes de valorisation écologique. De ces formes de plans d'eau découlera en partie le choix des habitats écologiques à constituer. Leur installation demandera la réalisation de travaux pour le profilage des berges et nécessitera le recours à différentes techniques de génie civil et de génie écologique.

Cf. Notice environnementale
3. Le réaménagement écologique des gravières p.38

FOCUS
Les gravières de Saint-Denis-Lès-Sens

Prescriptions spécifiques à la commune de St-Denis-les-Sens:

Elles concernent la localisation des constructions qui peuvent être admises en relation avec un plan d'eau résultant des anciennes gravières, qui se sont reconverties en espaces de loisirs et plus particulièrement de pêche (associative ou commerciale), mais aussi à usage plus personnel : plans d'eau privés de loisirs ou de «Week-End».

Compte tenu de l'emprise globale des sites d'excavation (une centaine d'hectares au total) la réglementation de ce type d'occupation du sol s'avère difficile dès lors que chaque plan d'eau, qui pourrait motiver la construction d'un abri de loisirs, s'étend sur un parcellaire souvent hétérogène.

L'hétérogénéité du foncier et la réalité de l'occupation du sol se traduisent par :

- des unités foncières de tailles très différentes (de quelques centaines de mètres carrés à plus de 10 hectares)
- une hétérogénéité des constructions : de simples abris de pêche d'un ou deux mètres carrés, à des constructions plus adaptées à une résidence temporaire,
- et une proportion d'unités foncières déjà bâties de l'ordre de 50%.

Cette situation interdit une approche simpliste, mais aussi globalisante. C'est pourquoi cette OAP définit pour chaque unité foncière la location d'un emplacement préférentiel correspondant à une superficie de 900m^2 maximum où peuvent être édifiées des constructions. Par rapport à l'emprise maximale, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions sur la propriété est limitée à :

- 2,0 %, si le terrain d'assise dudit emplacement préférentiel, est inférieur à 3,0 ha,
- 2,5 %, si le terrain d'assise dudit emplacement préférentiel,est compris entre 3,0 et 10,0 ha,
- 5,0 %, si le terrain d'assise dudit emplacement préférentiel, est supérieur à 10,0 ha.

Pour les unités les plus importantes en superficies (au-delà de 10 ha) sont prévues deux unités de 900 m^2.

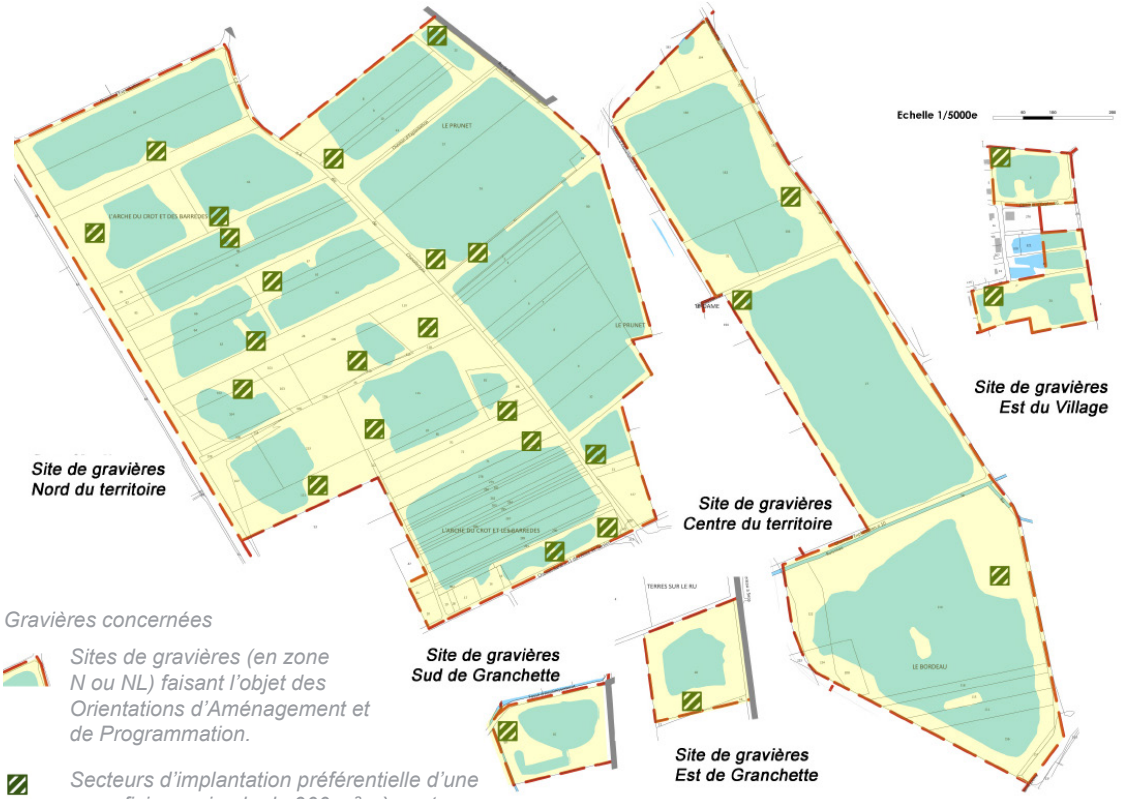
Ces sous-secteurs ne sont pas figés dans l'espace, permettant ainsi pour les constructions de s'implanter hors du périmètre théorique défini.

Le principe d'équité est également pris en compte pour les propriétaires d'un étang qui peuvent bénéficier d'un droit à construire équivalent à la pratique antérieure et commune à tous.

Sont également pris en compte les principes posés par les articles L.151-8 à L.151-41.

Il est par ailleurs rappelé que ce secteur est concerné par le PPRi de l'Yonne dont les prescriptions sont à respecter.

FOCUS
Les gravières de Saint-Denis-Lès-Sens



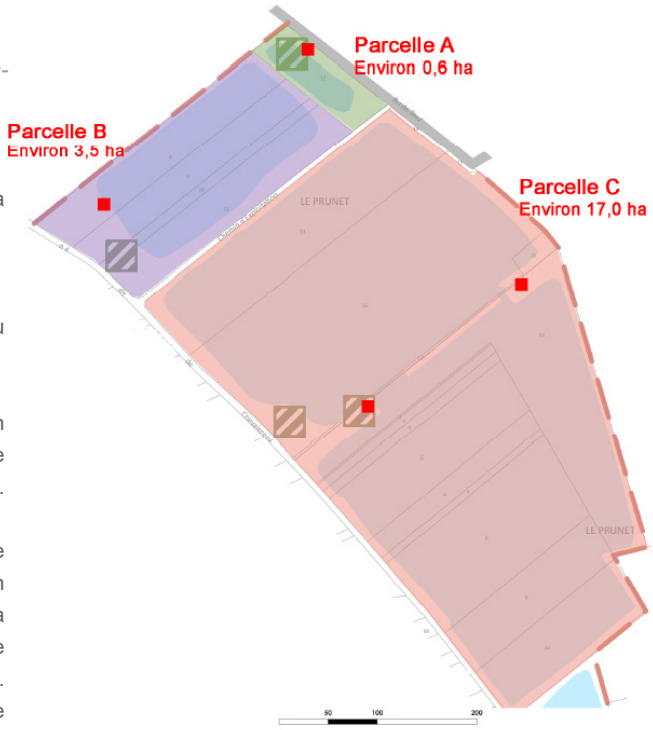
Gravières concernées

Sites de gravières (en zone N ou NL) faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Secteurs d'implantation préférentielle d'une superficie maximale de 900 m² où sont admises certaines constructions et installations définies par le règlement d'urbanisme, dans les limites d'emprises fixées par celui-ci.

Application possible des recommandations

Simulation d'implantation d'une construction compatible avec les OAP.



. La parcelle B étant comprise entre 3,0 ha et 10,00 ha l'emprise au sol maximum est de 2,05% des 900 m², Soit : 900 x 2,5 % = 22,5 m² de surface de plancher.

. La parcelle C étant supérieure à 10,0 ha, l'emprise au sol maximum est de 5,0 % des 900 m².
Soit : 900 x 5,0 % = 45,0 m² de surface de plancher.
Dans l'exemple ci-contre, deux secteurs d'implantation préférentielle sont inscrits aux plans. La possibilité de construction est donc doublée Soit : 45,0 x 2 = 90,0 m².

La localisation des constructions doit être compatible avec les OAP. C'est à dire que le secteur d'implantation préférentielle n'est pas formellement défini dans sa localisation sur le plan. La construction peut donc être édifiée sur un autre point de la parcelle concernée. L'exemple ci-contre permet d'apprécier ce principe de compatibilité.

• Les circulations

Prescriptions spécifiques au Parc Naturel Urbain :

• **Compléter le cheminement principal pour les piétons et les cyclistes de part et d'autre de l'Yonne,** à partir des tracés existants (chemin de halage longeant l'intégralité de l'Yonne en rive droite, chemin de pêcheur de Marsangy à Villeneuve-sur-Yonne, …). Les cheminements perméables (stabilisé, terre-pierre) seront privilégiés et l'éclairage sera adapté dans les espaces de nature. Le mobilier (assises…) et la signalétique seront sobres. Quelques équipements comme des pontons de pêche pourront ponctuer les parcours. Ces derniers peuvent être associés à un itinéraire de Nature et de découverte.

Cf. Notice environnementale
4. Les actions en faveur de la faune dans les espaces bâtis ou aménagés p.40

• **Améliorer progressivement les traversées de l'Yonne** au droit des ponts ou en créant des ouvrages dédiés aux modes doux. L'aménagement d'une traversée légère depuis le Parc linéaire de la Vanne vers les coteaux de Paron peut constituer une action annonciatrice.

• **Apporter une attention particulière au passage de l'eau sous voirie.** Le traitement des ponts et de leurs accroches seront soignés.

• **Possibilité de créer un maillage doux complémentaire au sein des espaces agricoles et naturels, connecté au cheminement principal.**

• **Connecter la circulation douce principale aux villages le long de l'Yonne par la création de cheminements piétons et cyclables confortables,** notamment si les villages ne sont pas intégrés aux parcs linéaires. Les traversées des routes départementales 606, 660 et 72 seront progressivement requalifiées et sécurisées au droit de Passy, Véron, Rosoy, Maillot, Paron, Gron, Etigny, Marsangy et Rousson. Cela pourra inclure la plantation d'arbres d'alignement, une réduction de la largeur de la chaussée ou un changement de revêtement, le choix d'un mobilier urbain adapté...



A Rosoy, au cœur du futur Parc Naturel Urbain, la ripisylve fournie de l'Yonne offre des ouvertures vers la rivière. Le cours d'eau et le chemin de halage attirent une variété d'usages.

• **Créer de nouvelles haltes fluviales** à Rosoy et Etigny, complémentaires du port de tourisme de Villeneuve-sur-Yonne et de la halte nautique de Sens. Pour l'ensemble des haltes fluviales, existantes et à créer, le caractère naturel des aménagements sera à privilégier. Une attention particulière sera portée sur le profil des berges, qui devra être favorable à la biodiversité, ainsi qu'au maintien autant que possible des arbres en place. Les pontons sont discrets et leurs accroches sont soignées. Le mobilier et l'éclairage seront limités dans un principe de sobriété. Les haltes fluviales seront connectées aux itinéraires doux et bénéficieront de services et d'équipements de qualité, notamment s'agissant de la collecte des eaux grises, des eaux noires et des eaux de fond de cale (eaux grasses).

• **Poursuivre la requalification des quais urbains de Sens et entamer celle de Villeneuve-sur-Yonne,** notamment par une gestion adéquate des stationnements. Cette requalification pourra s'articuler avec la mise en place de navettes fluviales permettant de connecter les deux pôles urbains.



A Sens, le pont de l'Yonne et du quai Ernest Landry mettent en valeur la rivière au cœur de la ville



Le petit port fluvial de Villeneuve-sur-Yonne

Prescriptions spécifiques aux Parcs linéaires

• **Créer des cheminements doux continus le long des rivières permettant de connecter les villages entre eux**. Les sols perméables (stabilisé, terre-pierre) seront privilégiés et l'éclairage sera adapté dans les espaces de nature. Le mobilier (assises…) et la signalétique seront sobres.

Cf. Notice environnementale
4. Les actions en faveur de la faune dans les espaces bâtis ou aménagés p.40



Exemple d'une sentier pédestre le long d'une rivière entre des parcelles agricoles

• Les secteurs habités

• Privilégier les sols perméables au sein des espaces limitrophes des cours d'eau, en y maintenant des espaces de pleine terre.

• Au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, rechercher des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (noues, bassins paysagers, …). La superposition des usages est encouragée. Une zone d'expansion des crues peut être un espace vert collectif riche pour la biodiversité.

• Dans les parcelles bordant les cours d'eau et leurs espaces associés, privilégier des clôtures perméables permettant le bon écoulement de l'eau (fortes pluies, inondations, …) et le déplacement de la faune.



Exemple de gestion des eaux pluviales intégrée à un espace vert.

ORIENTATION 2
RELIEF ET VUES

CONTEXTE (NON OPPOSABLE)

Le Grand Sénonais est marqué par des grandes composantes paysagères qui participent à son identité et à son attractivité : les paysages équilibrés des vallées, les lignes de force des coteaux de l'Yonne et les grandes ouvertures des plateaux. Les villes et villages se sont implantés dans le creux des vallées tandis que des hameaux et des fermes isolées ponctuent les plateaux. Le mode d'implantation des constructions a longtemps été intimement lié aux éléments structurants comme le relief, les cours d'eau ou les édifices particuliers. Des extensions urbaines récente ont déstabilisé cette harmonie au détriment du développement durable. Dans la continuité du PADD, cette OAP vise à s'appuyer sur l'identité paysagère et urbaine du territoire pour garantir des constructions et des aménagements respectueux du relief et des vues.



La ville de Villeneuve-sur-Yonne inscrite dans le creux de la vallée de l'Yonne

PRESCRIPTIONS (OPPOSABLES)

• L'implantation des constructions et des aménagements

• Préserver les espaces ouverts situés dans les cônes de vue et les perspectives remarquables recensés sur le territoire : les constructions nouvelles en zone A (gabarits souvent importants) ne devront pas les dénaturer ou les obstruer.

• Lors de l'implantation du bâti et des aménagements, en zone U comme en zone A, respecter autant que possible le sens général des limites et de l'orientation du parcellaire historique.

• Insérer les constructions finement dans le terrain naturel en limitant autant que possible les modifications de terrain. Des systèmes étagés peuvent être privilégiés. En cas de terrassement, l'équilibre entre les volumes de déblais et de remblais est recherché.

• Privilégier des gabarits limitant l'impact visuel des constructions dans le grand paysage en organisant une segmentation réelle ou visuelle des différents volumes.

• Privilégier des faîtages dont l'orientation est parallèle à la pente.



Les cônes de vue et perspectives remarquables à préserver



Exemple d'implantation de bâtiments dans le pente: la ligne de crête est protégée de l'urbanisation. Les maisons aux faîtages parallèles à le pente s'intercalent avec des rangées d'arbres généreuses, limitant l'impact visuel des bâtiments.

Prescriptions spécifiques dans les zones urbaines et à urbaniser

• Lors de l'implantation du bâti et des aménagements, préserver des vues sur les bâtiments repères (églises…) et sur les espaces agricoles ou naturels depuis les espaces publics et les espaces communs.

• Privilégier une implantation du bâti et des aménagements permettant une continuité de nature sur la parcelle en respectant la trame des jardins et des parcelles avoisinantes et en laissant les fonds de parcelles libres de construction (hors annexes, abris de jardins...) lorsqu'ils sont en contact avec des espaces agricoles ou naturels.

• Adapter la position des garages et des stationnements aux accès du terrain pour limiter la présence visuelle des voies carrossables et les systèmes de rampes. Les accès directs depuis la rue ou l'intégration des stationnements au volume de la construction sont à privilégier.

• Limiter les rejets en eaux pluviales dans les rues et dans les parcelles en aval.

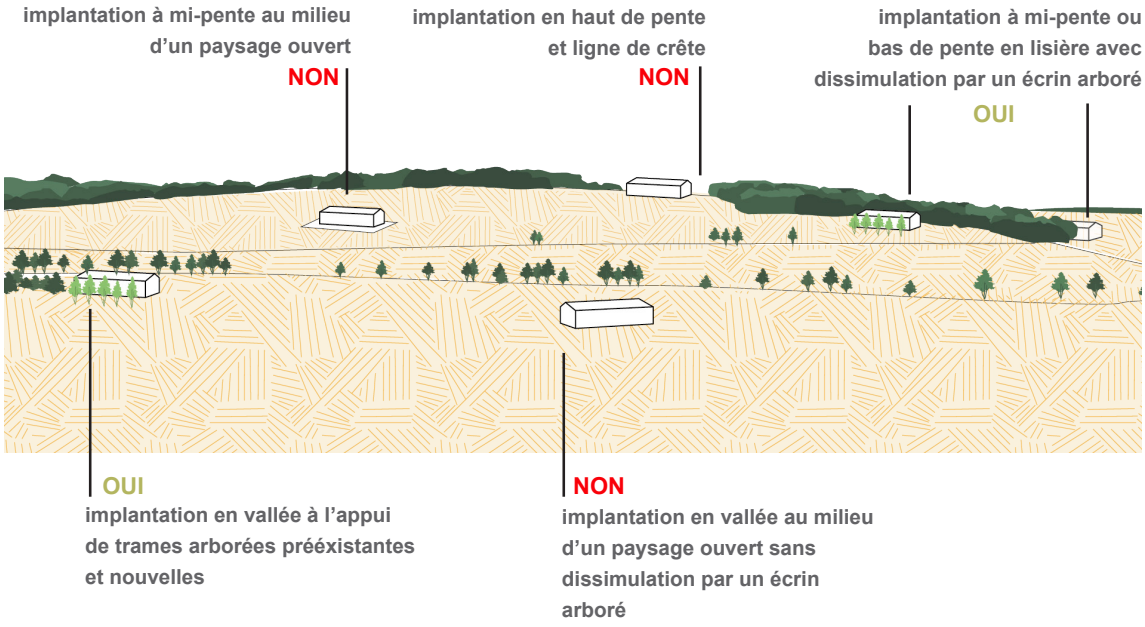


A Voisines, le bâti s'inscrit parfaitement dans le relief grâce aux faîtages parallèles à la pente et aux murs délimitant l'étagement doux des constructions.

Prescriptions spécifiques dans les zones naturelles et agricoles

• Les implantations bâtis dervont préserver les vues sur le patrimoine bâti remarquable et sur les silhouettes des villes et villages depuis les axes de circulation.

• L'implantation du bâti agricole devra être choisie et conçue de manière à diminuer l'impact visuel sur le grand paysage, notamment sur les pentes et les reliefs, et en associant les trames vegétales existantes ou par la plantation de nouveaux sujets dans une logique de dissimulation des constructions (cf. schéma ci-dessous).



• Le traitement des constructions et des aménagements

• Privilégier l'emploi des matériaux locaux naturels comme la pierre pour les murs de soutènement. Ces derniers peuvent être accompagnés par une présence végétale (haie vive, …).

• Limiter l'imperméabilisation des sols pour les aménagements et veiller à la bonne gestion des eaux de ruissellement sur les parcelles.

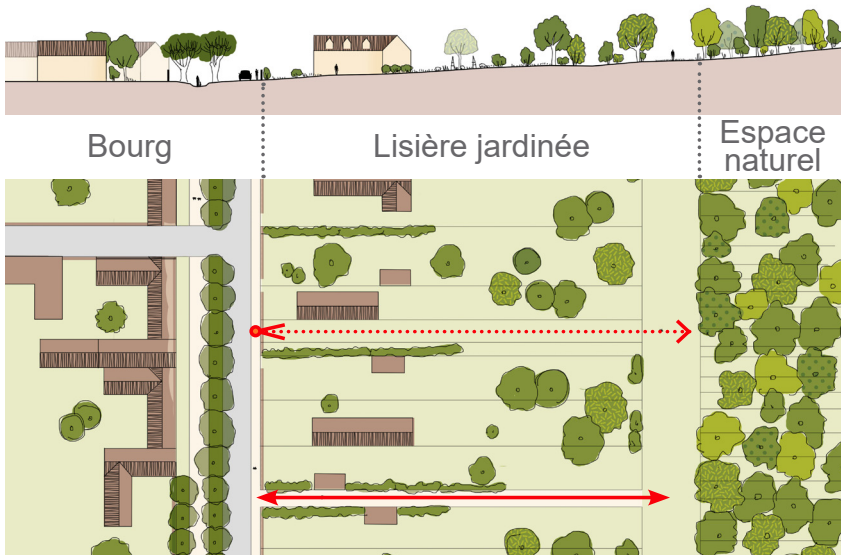
• La trame végétale

• Accompagner les constructions par une trame végétale en maintenant autant que possible les haies, les bosquets, les vergers et les arbres existants en bon état sanitaire (se référer pour cela au Code de l'Arbre Urbain de Sens). Des arbres de haute tige peuvent également être plantés pour permettre une meilleure intégration des constructions dans leur environnement.

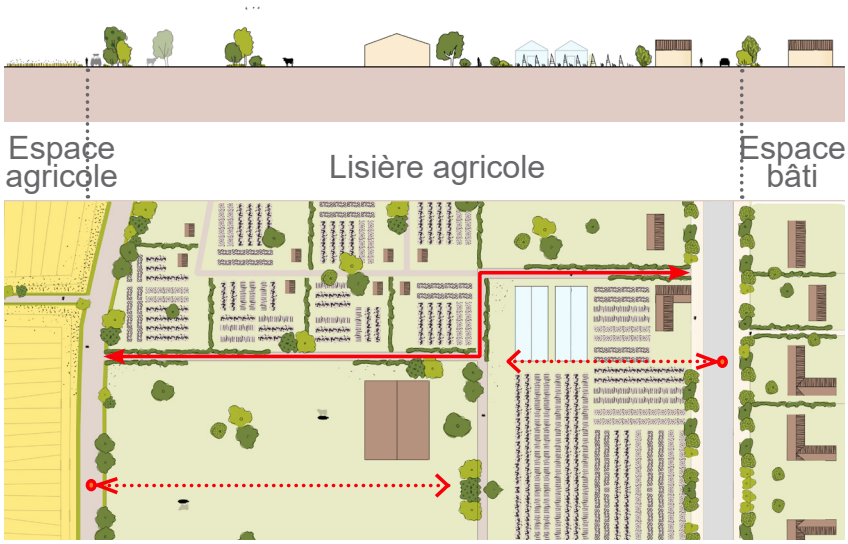
ORIENTATION 3
LISIÈRES URBAINES

CONTEXTE (NON OPPOSABLE)

La majorité des franges urbaines du territoire présente des lisières jardinées de qualité qui révèlent les interrelations historiques entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels. Ces espaces de transition, riches d'un point de vue du paysage, de l'écologie et des usages, permettent l'inscription harmonieuse des sites bâtis dans le paysage et mettent en valeur tant la silhouette urbaine que l'espace agricole. Ces lisières sont des lieux évolutifs par nature. Cependant, certaines évolutions récentes ont conduit à une confrontation brutale entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels avec un affaiblissement de la qualité architecturale et urbaine, une disparition des enveloppes jardinées et des connexions physiques et visuelles avec les paysages environnants. En continuité du PADD, cette OAP vise à penser les lisières urbaines en tant qu'espaces de transition entre la ville et la campagne. Elle concerne l'habitat qui doit être composé avec les espaces jardinés et les espaces agricoles et naturels ainsi l'agriculture de proximité à développer. Elle cherche ainsi à garantir la qualité des constructions et des aménagements au sein des lisières urbaines.



Les principes d'une lisière jardinée
Cheminement
Ouverture visuelle



Les principes d'une lisière agricole
Cheminement
Ouverture visuelle

PRESCRIPTIONS (OPPOSABLES)

• L'implantation des constructions et des aménagements

• Lors de l'implantation du bâti et des aménagements, préserver des vues sur les bâtiments repères (églises…) et sur les espaces agricoles ou naturels depuis les espaces publics et les espaces communs.

• Respecter autant que possible le sens général des limites et de l'orientation du parcellaire historique.

Prescriptions spécifiques dans les secteurs naturels et agricoles de lisière

• Rechercher une implantation limitant les conflits d'usage avec le voisinage, notamment en termes d'accès et de circulation des engins agricoles.

• Les circulations

Prescriptions spécifiques dans le tissu urbain de lisière

• Maintenir et créer autant que possible des venelles réservées aux circulations douces permettant de relier les centralités urbaines aux espaces agricoles et naturels environnants. Ces venelles peuvent avoir des ambiances paysagères plus végétales que les rues principales.

• Si besoin, créer des voies nouvelles connectées en plusieurs endroits à la trame viaire existante avec un vocabulaire de rue, sur le modèle des rues de bourgs. Les circulations douces, comprenant des matériaux ainsi que du mobilier de qualité sont privilégiées. Elles permettent la plantation de végétation sur l'espace commun (bandes plantées, arbres).

Prescriptions spécifiques dans les secteurs naturels et agricoles de lisière

• Maintenir, créer et faciliter le partage des chemins ruraux au sein des espaces agricoles et naturels, notamment vers les coteaux, riches de milieux patrimoniaux comme les pelouses calcicoles et la forêt, ainsi que vers les plateaux. Il s'agit de promouvoir des parcours depuis les centralités urbaines en communiquant sur les différentes fonctionnalités pour garantir le confort et la sécurité de tous les usagers. Une signalétique sobre peut être mise en place.

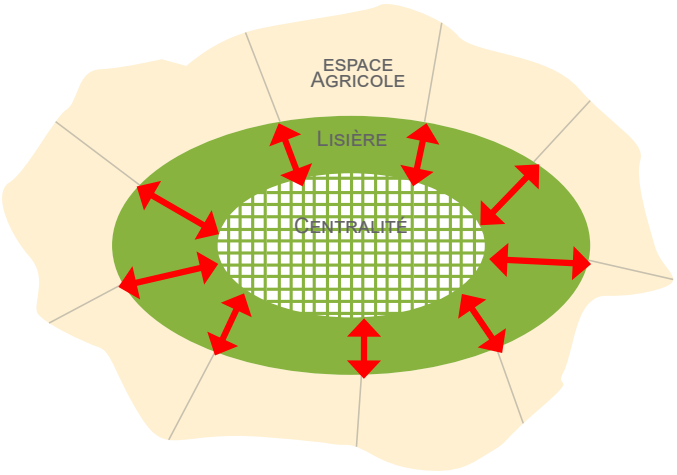


Schéma de principe des connexions entre les centralités urbaines et les espaces agricoles

Chemins au sein de l'espace agricole

Réseau de voiries/cheminements au sein de la centralité urbaine

Connexions physiques à garantir entre les chemins agricoles et les centralités urbaines



Exemple de lisière agricole avec des cheminements permettant de découvrir les lieux de productions



Aux Bordes, un chemin agricole est connecté au cœur de village

• Le traitement des constructions et des aménagements

• Apporter une attention particulière au traitement des façades pour garantir l'insertion paysagère des bâtiments par des teintes harmonieuses. L'emploi du blanc pur est à éviter.

• Éviter les clôtures en grillages industriels ou standardisés

• Privilégier les haies plurispécifiques composées d'espèces indigènes

Prescriptions spécifiques dans le tissu urbain de lisière

• Privilégier des clôtures qualitatives et harmonisées au sein d'une même opération. Des murs ou des claustras peuvent créer des lieux d'intimité privatifs. Pour permettre à la faune de circuler, les murs peuvent être percés de trous d'au moins 10cm de haut sur 20 cm de large. Des clôtures simples et transparentes, ou des haies champêtres favorisant les espèces locales offrent des ouvertures visuelles donnant la sensation d'un vaste jardin.

• Au sein d'une opération groupée, intégrer si possible des espaces communs à valeur sociale comme des espaces jardinés permettant de mutualiser la gestion d'équipements (jeux d'enfants, bancs). L'emplacement de ces espaces communs est privilégié à proximité des espaces de nature.

• Végétaliser si cela est possible et pertinent les toitures et les murs.

• Créer des lieux d'accueil pour les espèces dans le bâti et les espaces extérieurs : des aménagements simples peuvent être réalisés sur le bâti et dans les espaces extérieurs pour favoriser différentes communautés vivantes (oiseaux, chauves-souris, insectes, micro-organismes...). Il est recommandé de favoriser 1 ou 2 solutions de valorisation de la biodiversité en fonction des capacités écologiques du bâtiment et parmi les solutions développées dans le Mémo, en fonction des capacités d'accueil définies dans les trames écologiques locales.

• Limiter les dangers pour la faune, en ne créant pas de grandes surfaces vitrées uniformes et en gérant les éclairages de manière adaptée.

Cf. Notice environnementale
4. Les actions en faveur de la faune dans les espaces bâtis ou aménagés p.40

Prescriptions spécifiques dans les secteurs naturels et agricoles de lisière

• **Privilégier des clôtures adaptées au contexte local pour sécuriser les terres et les produits**. Des bandes arborées ou des haies, notamment à l'ouest ou au nord, peuvent fermer l'exploitation et la protéger des vents tout en étant valorisées pour le compost ou le chauffage. À proximité des habitations, des clôtures transparentes peuvent protéger les terres tout en permettant aux riverains de percevoir l'agriculture de proximité.

• La trame végétale

• Maintenir autant que possible la trame paysagère présente sur le site par la valorisation des cours d'eau ou le maintien d'arbres isolés ou en alignements, de vergers, de haies ou bosquets.

Prescriptions spécifiques dans le tissu urbain de lisière

• M**aintenir autant que possible ou créer des épaisseurs végétales entre les constructions et les espaces agricoles ou naturels limitrophes.** Elles peuvent comprendre des plantations de strates herbacées, arbustives et arborées.

Prescriptions spécifiques dans les secteurs naturels et agricoles de lisière

• **Valoriser et développer les structures végétales présentes au sein des espaces agricoles** (alignements d'arbres, haies agricoles, ...).

• **Garantir l'insertion paysagère qualitative des constructions agricoles par des plantations d'arbres et un traitement qualitatif des abords** (choix des matériaux…).



Exemple d'alignement d'arbres au sein de l'espace agricole du Grand Sénonais

FOCUS
Lisières, ceinture verte et circulations douces àSens

Légende

Infrastructures structurantes

- *rocade RD 606*
- *voies ferrées*
- *aqueduc de la Vanne*
- *futur boulevard en projet*

Lieux et équipements structurants

- *amande*
- *parcs et espaces verts majeurs*
- *équipements de santé/ action sociale*
- *équipements scolaires/culturels*
- *équipements sports/loisirs*
- *gare*
- *jardins des Boutours*
- *accompagnement paysager des promenades et voies douces*

Maillage de circulations douces

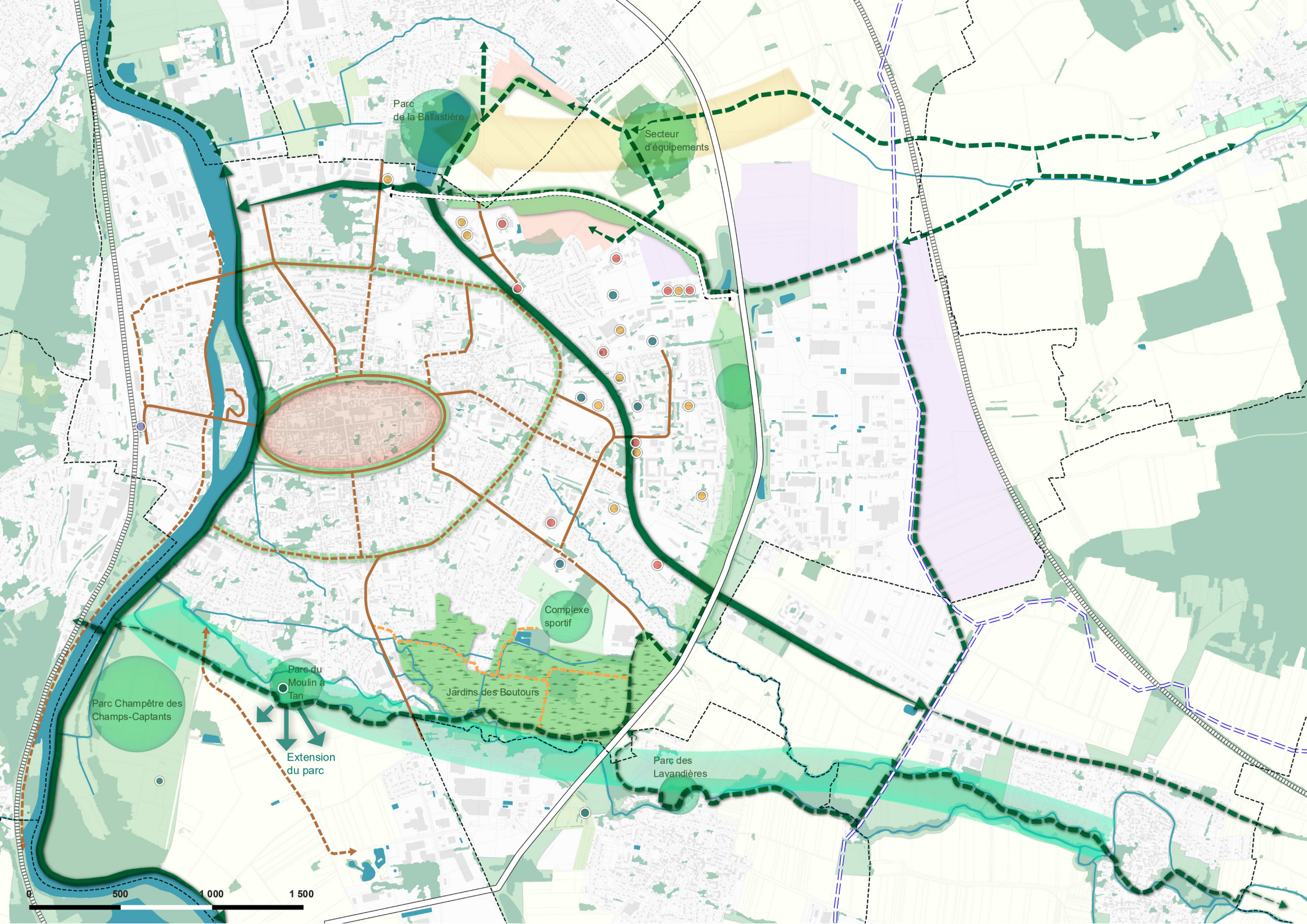
- *coulée verte et berges aménagées existantes*
- *coulée verte à créer*
- *pistes/voies cyclables existantes*
- *pistes/voies cyclables à créer*
- *chemins à créer*
- *accompagnement paysager des promenades et voies douces à créer*

Extensions urbaines en projet

- *à destination d'habitat*
- *à destination d'activités*
- *lisières paysagères*

Ceinture verte

- *continuité de nature de la vallée de la Vanne à renforcer*
- *agriparc de la vallée de la Gaillarde en devenir*
- *lisière paysagère à préserver*


Parc
de la Ballastière
Secteur
d'équipements
Complexe
sportif
Parc du
Moulin à
Tan
Jardins des Boutours
Parc Champêtre des
Champs-Captants
Extension
du parc
Parc des
Lavandières
0
500
1 000
1 500



NOTICE ENVIRONNEMENTALE

1 LES VALLÉES DU TERRITOIRE

Le territoire du Grand Sénonais est structuré par ses vallées, dont la morphologie varie fortement d'un cours d'eau à l'autre :

. L'Yonne cours dans une vallée dissymétrique, avec un versant occidental abrupt, la bordure orientale s'élève doucement vers les plateaux d'Othe et de la Champagne sénonaise. Vers l'aval, les coteaux s'éloignent progressivement pour laisser place à une vaste plaine alluviale à fond plat.

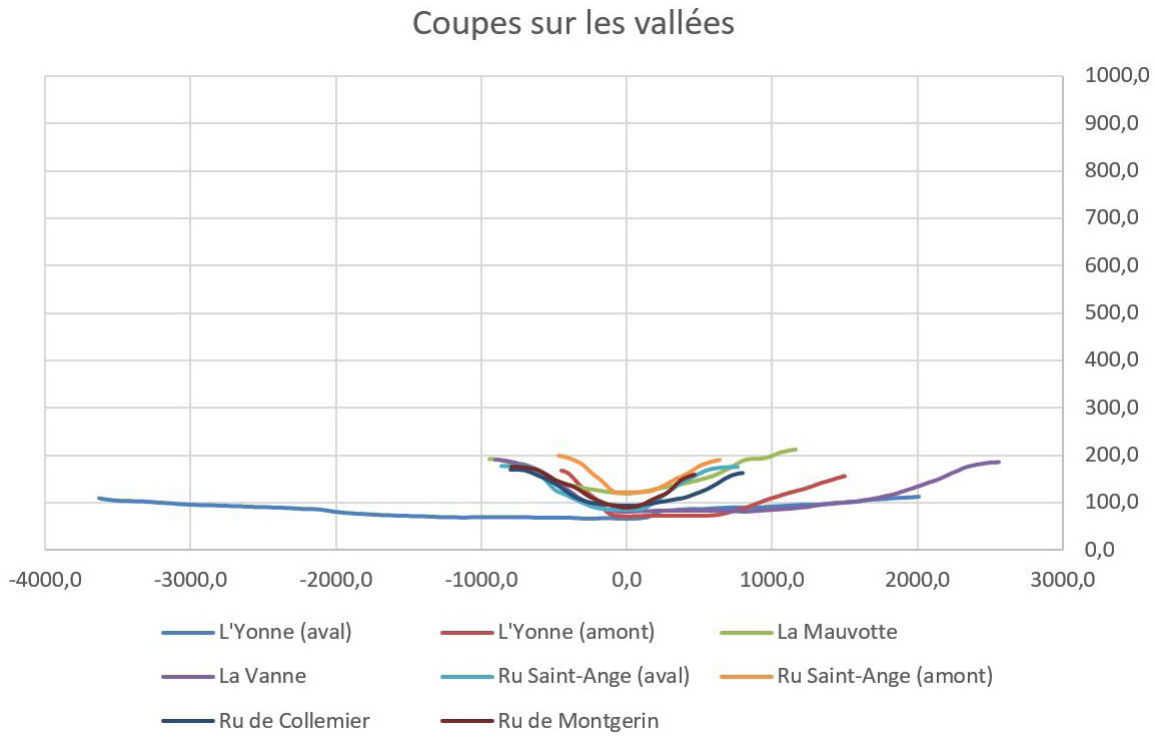
. La vallée de la Vanne présente une morphologie à fond plat, marquée par la présence d'anciens marécages. Ses versants sont légèrement asymétriques.

Ces deux grandes vallées sont encadrées par trois plateaux :

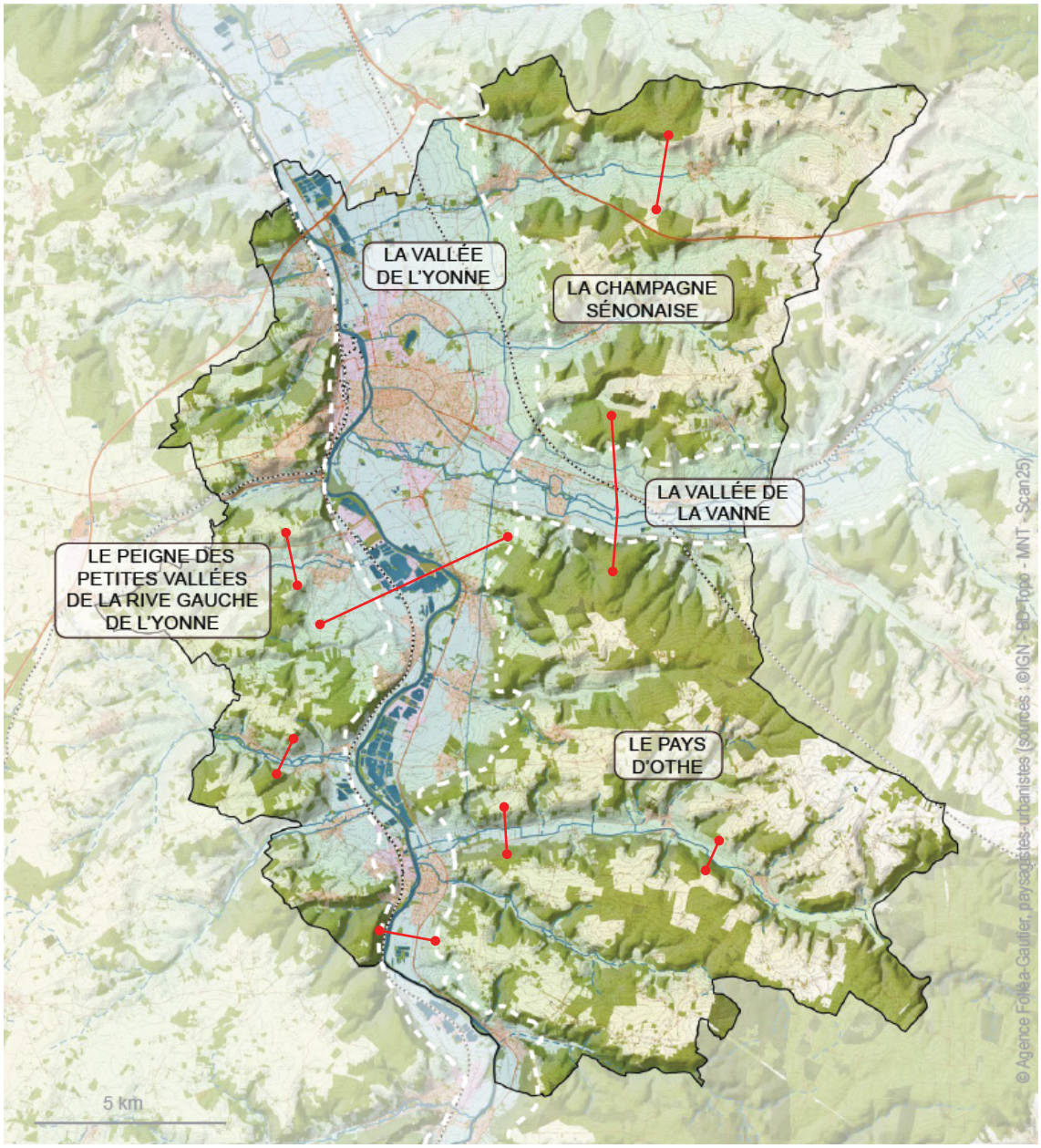
. au nord-est, celui de la Champagne sénonaise, marqué par de profondes et étroites vallées qui le traverse (ruisseaux de la Mauvotte et de la Gaillarde),

. au sud-est la Pays d'Othe, incisé de vallées marquées (rus Saint-Ange et Galant),

. et à l'ouest de plateau du Gâtinais, marqué par un peigne de petites vallées courtes et ramifiées (ruisseau de Salles, ru de Subligy, ru de Collemiers, ru de Montgerin et ru de Bourienne).



Coupes de certaines vallées du territoire



Les unités de paysage du Grand Sénonais et la localisation des coupes sur les vallées

Le choix et l'installation des habitats humides sont dépendants de plusieurs facteurs : sols en place, typologie des vallées (largeur et pentes des berges), habitats en place, ainsi que de l'occupation des sols héritée.

Parmi les grands types de zones humides à développer, on distingue :

• Les prairies humides. Les prairies correspondent à des milieux « ouverts », caractérisés par une végétation principalement herbacée et dominée par des espèces graminoïdes (herbes). Elles résultent de pratiques agricoles ancestrales, développées essentiellement pour l'alimentation des animaux d'élevage. 2 grands types de prairies humides peuvent être distingués.

. **Oligotrophes**. Elles occupent des sols hydromorphes, minéraux ou parfois légèrement tourbeux, pauvres en substances nutritives et présentant souvent un caractère acide. Le cortège floristique diversifié est dominé par les graminées vivaces et les hémicryptophytes : Jonc à tépales aiguës (*Juncus acutiflorus*), Carum verticillé (*Carum verticillatum*), Cirse découpé (*Circium dissectum*), Orchis à fleurs lâches (*Orchis laxiflora*), Molinie bleue (*Molinia caerulea*), Laîche des lièvres (*Carex ovalis*), Agrostis des chiens (*Agrostis canina*), Renoncule flammette (*Ranunculus flammula*)..

. **Mésotrophes à eutrophes.** Elles se développent sur sols hydromorphes, minéraux, riches à moyennement riches en éléments nutritifs. Elles se rencontrent essentiellement le long des systèmes alluviaux (lits majeurs des cours d'eau) et sur les sols hydromorphes des versants et des plateaux agricoles. Ces prairies présentent généralement une flore commune assez peu diversifiée, excepté dans les parties les plus humides : Jonc diffus (*Juncus effusus*), Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*), Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), Oseille des prés (*Rumex acetosa*), Lotier des marais (*Lotus uliginosus*) ; ou encore Glycérie flottante (*Glyceria fluitans*), Gaillet des marais (*Galium palustre*), Agrostis rampant (*Agrostis stolonifera*), Menthe aquatique (*Mentha aquatica*), sur les parties les plus inondables (bas-fonds de prairies, fossés…)

• Les mégaphorbiaies. Ce sont des végétations vivaces denses et hautes (1 à 1,5 mètre), caractérisées par de grandes plantes herbacées luxuriantes. Elles s'installent sur des sols soumis à inondations périodiques et présentant une bonne richesse en nutriments (sols alluviaux, bas-fonds de parcelles). Elles occupent un niveau topographique légèrement supérieur à celui des roselières, sur des zones subissant une période d'assec plus prolongée, ce qui permet une minéralisation des vases et la mise à disposition d'une bonne réserve en matières nutritives. Elles constituent souvent des habitats mixtes avec les communautés adjacentes (roselières, cariçaies, prairies...). Les espèces caractéristiques sont : Épilobe hirsute (Epilobium hirsutum), Reine des prés (Filipendula ulmaria), Eupatoire chanvrine (Eupatorium cannabinum), Consoude officinale (Symphytum officinale), Lysimaque commune (Lysimachia vulgaris), Salicaire commune (Lythrum salicaria), Oenanthe safranée (Oenanthe crocata), Cirse des marais (Cirsium palustre), Baldingère faux-roseaux (Phalaris arundinacea), Angélique des bois (Angelica sylvestris), Lycope d'Europe (Lycopus europaeus). 2 types de mégaphorbiaie peuvent être distingués selon le type de substrat.

. **Eutrophes.** Substrats très riches en nutriments, notamment en azote, souvent enrichis avec des eaux eutrophes, légèrement acide à basique, humide à très humide.

. **Mésotrophes.** Substrat acide à basique, très humide, moyennement à assez riche en nutriments, mais peu azoté.

• Les ripisylves (saulaie et aulnaie/frênaie). La ripisylve est une formation végétale à dominante arborée qui pousse en bordure de cours d'eau. On distingue deux types de ripisylve :

. Aulnaie-frênaie riveraine. L'aulnaie-frênaie est une futaie de bois dur, à strate arborescente dominée par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*). La strate arbustive est assez diversifiée avec le Viorne orbier (*Viburnum opulus*) ou le Groseillier rouge (*Ribes rubrum*). La strate herbacée est luxuriante et pluristratifiée, avec une strate haute riche en espèces de mégaphorbiaie, une strate intermédiaire constituée d'espèces d'ourlets nitrophiles et une strate basse

composée d'espèces fontinales. Les espèces caractéristiques sont : Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), Groseillier rouge (*Ribes rubrum*), Laîche espacée (*Carex remota*), Laîche pendante (*Carex pendula*), Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), Grande Prêle (*Equisetum telmateia*), Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), Cardamine amère (*Cardamine amara*), Laîche des marais (*Carex acutiformis*), Populage des marais (*Caltha palustris*), Viorne orbier (*Viburnum opulus*), Ronce bleue (*Rubus caesius*)...

. **Saulaie riveraine.** C'est une végétation riveraine arbustive ou arborescente dominée par des ligneux à bois tendre. Les peuplements arborescents sont généralement assez clairs et largement dominés par le Saule blanc (*Salix alba*) ou le Saule blanc hybridé avec le Saule fragile (*Salix x rubens*). La strate arborescente peut au contraire être très dense et présente en mélanges diverses espèces de saules et leurs hybrides (*Salix triandra, S. viminalis, S. purpurea*...). La strate herbacée, au recouvrement variable, est dominée par des hautes herbes nitrophiles, accompagnée d'espèces lianescentes. Les espèces caractéristiques sont : Saule blanc (*Salix alba*), Saule fragile (*Salix x rubens*), Saule pourpre (*Salix purpurea*), Saule des vanniers (*Salix viminalis*), Saule à trois étamines (*Salix triandra*), Saule fragile (*Salix fragilis*), Grande Ortie (*Urtica dioica*), Baldingère (*Phalaris arundinacea*), Liseron des haies (*Calystegia sepium*), Morelle douce-amère (*Solanum dulcamara*), Salicaire (*Lythrum salicaria*), Consoude (*Symphytum officinale*)...

• La végétation aquatique. On distingue parmi la végétation aquatique, les hydrophytes qui forment les herbiers, et les formations amphibies.

. Hydrophytes (herbiers). Un hydrophyte est une plante qui est en partie ou totalement immergée dans l'eau. Les groupements d'hydrophytes forment des herbiers aquatiques, qui peuvent se développer en eau courante ou en eau calme (mares et étangs). Les herbiers des eaux courantes (*Batrachion fluitantis*), sont des herbiers vivaces, enracinés et submergés. Les peuplements pluristratifiés sont plus ou moins denses et laissent des zones libres sans végétation Le cortège vétéla peu diversifié est dominé par des rhéophytes (plantes adaptées aux forts courants) avec une strate inférieure tapissant le fond de l'eau, et une strate supérieure entre deux eaux susceptible d'émerger lors de la floraison. Les espèces caractéristiques sont : Potamot noueux (*Potamogeton nodosus*), Potamot perfolié (*P. perfoliatus*), Rubanier émergé (*Spaganium emersum*), Renoncule à pinceau (*Ranunculus penicillatus*), Renoncule à feuilles capillaires (*R. trichophyllus*), Flèche d'eau (*Sagittaria sagittifolia*), Berle dressée (*Berula erecta*), Potamot dense (*Groenlandia densa*), Callitriche à angles obtus (*Callitriche obtusangula*), Callitriche à fruits plats (*C. platycarpa*), Fontinale commune (*Fontinalis antipyreca*). Les herbiers des eaux calmes (*Potamion pectinati*), sont des herbiers enracinés, vivaces ou annuels, à recouvrement variable. Le cortège végétal est peu diversifié, mono ou bi-stratifié, avec une strate immergée toujours présente et représentant l'essentiel de la biomasse, parffois accompagnée d'une strate flottante. Espèces caractéristiques : Myriophylle verticillé (*Myriophyllum verticillatum*), Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*), Nénuphar blanc (*Nymphahea alba*), Potamot de Berchtold (*Potamogeton berchtoldii*), Potamot nageant (*P. natans*), Potamot crépu (*P. crispus*), Potamot luisant (*P. lucens*), Potamot nain (*P. pusillus*), Potamot filiforme (*P. trichoides*), Renouée amphibie (*Persicaria amphibia*), Naïade marine (Najas marina), Petite Naïade (*N. minor*), Zanichellie des marais (*Zanichellia palustris*).

. **Formations amphibies.** Les végétations amphibies occupent des dépressions longuement inondées. Elles se développent principalement sous l'eau et peuvent émerger ou être exondées pendant la période estivale. Il s'agit principalement de communautés herbacées relativement basses. Elles sont dominées soit par des plantes annuelles sur les rives vaseuses des rivières, les bords de mares et les zones « perturbées » ; soit par des espèces vivaces au niveau des rives exondables de plans d'eau (mares peu profondes, ceintures d'étangs) ainsi que sur les secteurs les plus « mouillés » des prairies humides (fossés, ornières, bas-fonds...). Elles constituent, en général, les premières ceintures de végétation autour des étangs. Sur sols eutrophes et lorsque le substrat est moins inondable, les groupements amphibies sont remplacés par des roselières ou des cariçaies. Les espèces caractéristiques en contexte mésotrophe à eutrophe sont : Scirpe des marais (*Eleocharis palustris*), Jonc des crapauds (*Juncus bufonius*), Salicaire pourpier (*Lythrum portula*), Renouée poivre d'eau (*Polygonum hydropiper*), Plantain d'eau (*Alisma plantago-aquatica*), Renouée amphibie (*Polygonum amphibium*), Ache nodiflore (*Apium nodiflorum*), Cresson des fontaines (*Nasturtium officinale*). En contexte oligotrophe, se développent les Jonc bulbeux (*Juncus bulbosus*), Littorelle à une fleur (*Littorella uniflora*), Boulette d'eau (*Pilularia globulifera*), Baldellie fausse renoncule (*Baldellia ranunculoides*), Ecuelle d'eau (*Hydrocotyle vulgaris*), Elatine à six étamines (*Elatine hexandra*).

• Les roselières et cariçaies. Les roselières et cariçaies sont des formations hautes et denses, dont la physionomie est marquée par le développement d'une espèce dominante (espèce formant des populations denses). Ces végétations se développent en ceinture de plans d'eau et de cours d'eau, en se répartissant suivant la profondeur d'eau et la durée d'inondation. Ce sont des formations dominées par les hélophytes, plantes semi-aquatiques dont les rhizomes (ou racines) se développent sous la vase. Elles s'expriment essentiellement sur des sols vaseux, enrichis par les alluvions (sols mésotrophes à eutrophes). Les roselières les plus courantes sont dominées par le Roseau commun (Phragmites australis). D'autres espèces comme la Massette à larges feuilles (Typha latifolia), le Scirpe des lacs (Scirpus lacustris), la grande Glycérie (Glyceria maxima) ou le Marisque (Cladium mariscus) peuvent également constituer des petites roselières plus localisées. Sur sols plus organiques et moins longuement inondés, les roselières sont remplacées par des cariçaies qui peuvent alors former des communautés denses dans les fonds de talweg. Les espèces caractéristiques des roselières sont : Roseau commun (Phragmites australis), Scirpe des lacs (Scirpus lacustris), grande Glycérie (Glyceria maxima), Massette à larges feuilles (Typha latifolia), Iris des marais (Iris pseudacorus), Baldingère (Phalaris arundinacea), Morelle douce-amère (Solanum dulcamara), Liseron des haies (Calystegia sepium). Les cariçaies et magnocriçaies se composent de Laîche des rives (Carex riparia), Laîche paniculée (Carex paniculata), Laîche élevée (Carex elata).

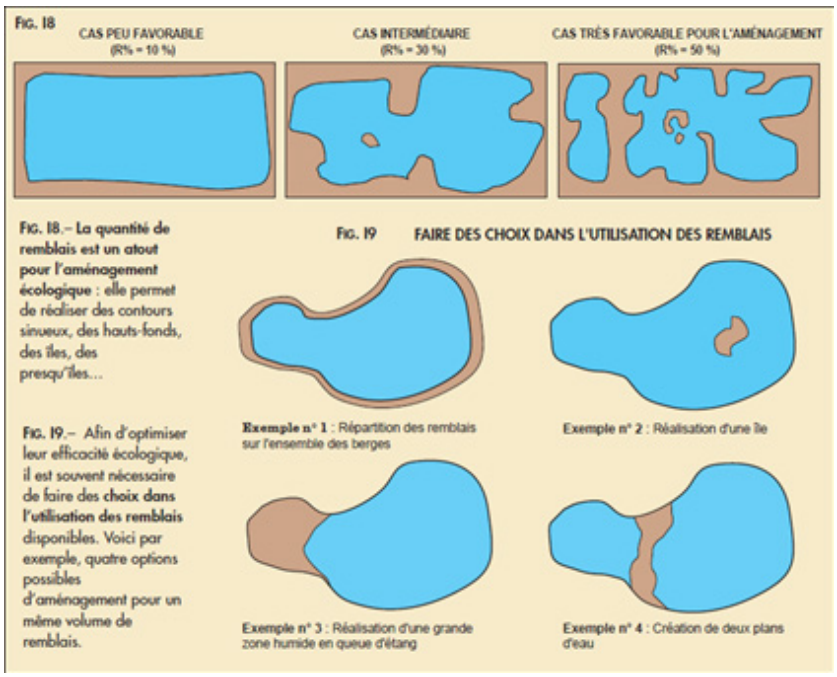


3 LE RÉAMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DES GRAVIÈRES

Il est rappelé que ces réaménagements ne pourront être opérés que dans le cas de plans d'eau déjà existants ou pour les gravières visées par un plan préexistant de remise en état.

Les différentes formes à donner aux plans d'eau créés dépendent des quelques principes de valorisation écologique suivants :

. Éviter que le plan d'eau n'ait une forme trop allongée.
. Préférer des contours plus ou moins sinueux. La sinuosité des berges est plus favorable pour la biodiversité. Attention tout de même à ne pas créer des contours trop sinueux qui diviseraient trop le plan d'eau.
. Créer de hauts fonds là où le plan d'eau est le moins profond.
. Créer de vasières dans des dépressions légères en bordure des berges.
. Créer des îles, à positionner le plus loin possible des berges, et à disposer en archipel s'il y en a plusieurs. Disposer de vasières et de hauts-fonds entre les îles permet d'accroître leur attractivité pour l'avifaune.
. Créer des fonds plats en queue d'étang..
. Possibilité de subdiviser l'étang en deux parties avec une bande de terre immergée en séparation.



Différentes typologies de plan d'eau réalisables (Ecosphère et MNHN, aménagement écologique des carrières en eau)

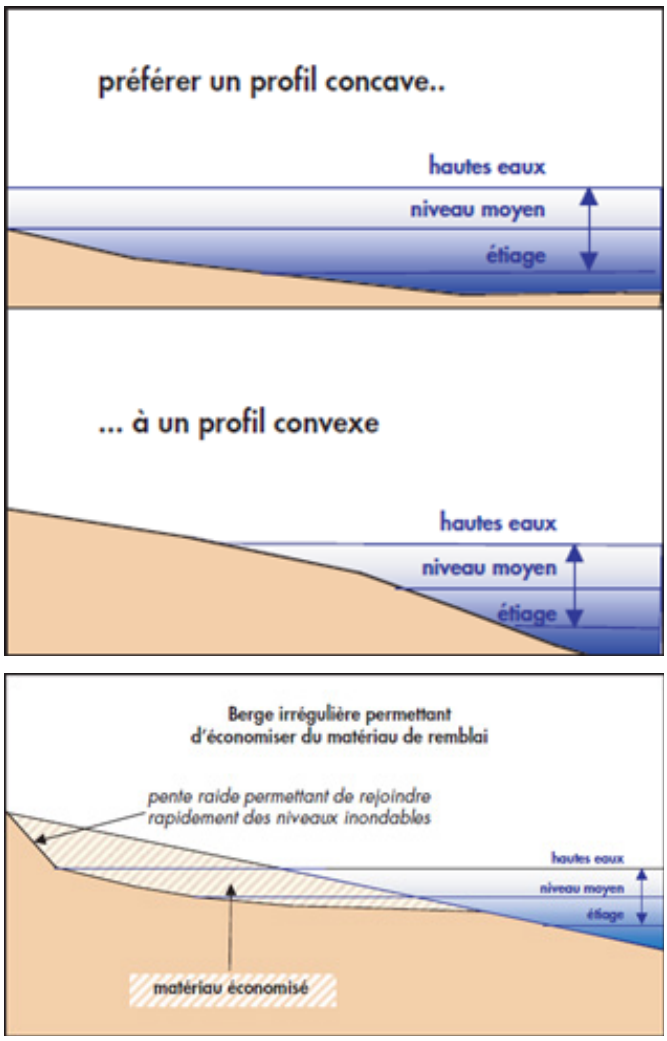
Les habitats écologiques à constituer sont étroitement liés à la forme du plan d'eau et de ses berges. Il faut favoriser une diversité d'habitats qui sera favorable à une diversité d'espèces, tout en définissant une surface minimale par habitat (en dessous de laquelle l'habitat perd son intérêt au regard des objectifs). Il ne faut pas hésiter à faire des choix et à éliminer certains habitats pour lesquels on ne peut réserver une superficie suffisante. Les habitats à mettre en place vont être soit directement liés au plan d'eau, soit constituer des habitats annexes :

. Eaux profondes (> 2 mètres)
. Haut-fonds (< 2 mètres)
. Vasières et grèves
. Mares
. Roselières et végétation aquatique (hydrophytes et formations amphibies) des ceintures de berges
. Prairies humides et mésophiles
. Boisement frais (aulnaie-frênaie)

L'installation de ces habitats nécessite la réalisation de travaux pouvant être assez lourds pour le profilage des berges, qui doivent de préférence posséder un profil concave en pente douce et irrégulière jusqu'à 2 m de profondeur. Cependant aménager également quelques berges escarpées peut être favorable pour les espèces se reproduisant dans les fronts de tailles meubles et autres talus minéraux, comme certains oiseaux (Hirondelle de rivage, Martin-pêcheur d'Europe, Guêpier d'Europe) et de nombreux insectes hyménoptères (guêpes et abeilles fouisseuses, guêpes maçonnes, etc.).

Il existe plusieurs techniques de génie civil et génie écologique permettant de créer le profil de berges souhaité et de mettre en œuvre une protection de celles-ci contre l'érosion :

. Installation d'une banquette végétalisée un peu avant la berge, avec des plantes aquatiques (hydrophytes et formations amphibies) ou semi-aquatiques (roselières et cariçaies).
. Végétalisation des berges par semis et/ou plantation.
. Utilisation de nappes réensemencées à ancrer à la berge.
. Implantation de gabions végétalisés.
. Fascinage des berges, pouvant être réalisé à quelques mètres de la berge ou directement au pied de la berge.
. Installation d'un tressage en pied de berge ou d'un clayonnage.
. Enrochement des berges.



Profil de berges à favoriser (Ecosphère et MNHN, aménagement écologique des carrières en eau)

4 LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA FAUNE DANS LES ESPACES BÂTIS OU AMÉNAGÉS

Les villes et villages constituent des lieux d'accueil pour de nombreuses espèces, qui font partie de la biodiversité ordinaire à préserver. Ces espèces sont adaptées au milieu habité, et occupent aussi bien les espaces verts, publics ou privés, que le bâti, à condition qu'ils soient suffisamment favorables. L'objectif est de maintenir ces conditions favorables, en particulier dans le bâti.

Les prescriptions se répartissent selon les 3 thématiques suivantes :

- Végétalisation du bâti
- Création de lieux d'accueil pour les espèces dans le bâti et les espaces extérieurs
- Limitation des dangers pour la biodiversité dans le bâti

- **Recommandations pour la végétalisation du bâti**

La végétalisation du bâti passe par deux types de solutions : la végétalisation des toitures et des murs.

Végétalisation des toitures

A titre d'exemple, les toitures végétalisées semi-intensives, permettent le développement de prairies xéro à mésophiles, et ponctuellement de fruticées avec quelques arbres :

. La prairie à dominante sèche : Fétuque ovine (Festuca ovina), Brome des toits (Bromus tectorum), Lotier corniculé (Lotus corniculatus), Achillée millefeuille (Achillea millefolium), Origan (Origanum vulgare), Thym (Thymus vulgaris)...
. La prairie mésophile (type arrhénatairaie) : Avoine élevé (Arrhenaterum eliatus), Marguerite (Leucanthemum vulgare), Vulpin des prés (Alopecurus pratensis), Grande pimprenelle (Sanguisorba officinalis), Mauve musquée (Malva moschata)
. Les arbustes peuvent être dominés par des espèces thermophiles et à baie (Prunellier, Églantier, Rosier des chiens...)
. Les arbres à privilégier sont ceux de petit développement, adaptés à des sécheresses estivales et bien ancrés par des systèmes spécifiques : Noisetier, Sorbier des oiseleurs, Cormier...



Exemple de toiture végétalisée avec une prairie

Végétalisation des murs

Pour les façades végétalisées, 2 systèmes peuvent être mis en place :

. Sans support. Installation d'espèces possédant des crampons (Lierre) ou des ventouses (Vigne-vierge).

. Avec support (treille ou câbles). Installation d'espèces possédant des tiges volubiles (Chèvrefeuille, Jasmin, Herbe aux femmes battues) ou des vrilles (Bryone dioïque, Clématite, Houblon commun).

Pour les plantations, une fosse de profondeur de 60 cm minimum est préconisée, avec un plant tous les 1,50m.



Exemple de mur végétalisé

- **Recommandation création de lieux d'accueil pour les espèces dans le bâti et les espaces extérieurs**

Des aménagements simples peuvent être réalisés sur le bâti et dans les espaces extérieurs pour favoriser différentes communautés vivantes (oiseaux, chauves-souris, insectes, micro-organismes...).

Des lieux d'accueil spécialisés à intégrer dans le bâti

Il est recommandé de favoriser 1 ou 2 solutions de valorisation de la biodiversité en fonction des capacités écologiques du bâtiment et parmi les solutions développées ci-dessous, en fonction des capacités d'accueil définies dans les trames écologiques locales.

Pose de nichoirs en excroissance du bâti

Cette technique de pose de nichoirs est la plus simple à mettre en œuvre et consiste à ficher les nichoirs directement sur le mur. Deux types de nichoirs peuvent être installés :

- Gîtes à chauves-souris,
- Nichoirs à oiseaux, pour les espèces cavicoles (mésanges, moineaux, sitelles) ou semi-ouverts (rougequeues, bergeronnettes, rougegorge, troglodytes, gobemouches, grimpereaux)

Les nichoirs doivent être installés à l'abri des vents dominants et de la pluie, et à une hauteur minimale de 3 mètres.

Toitures et nichoirs

Toitures d'immeubles de moins de 10 étages : installation de nichoirs groupés pour hirondelles ou martinets sous des avancées de toit ou des arcades, ou de nichoirs pour moineaux dirigés vers l'extérieur.
Toitures d'immeubles à la hauteur des arbres environnants : tous les autres nichoirs dirigés vers l'extérieur pour les oiseaux cavicoles anthropophiles (mésanges par exemple).

Murs et nichoirs

Dans le coffrage et les murs extérieurs, des nichoirs peuvent être intégrés. Le type de cavité devra être choisi en fonction du type de mur (matériau et mode de construction) : simple panneau ou grille laissant le passage vers une cavité, modèles de nichoirs en béton pour oiseaux (moineaux, rouges-queues, hirondelles, …) ou chauve-souris.

Dans les bardages et bois, quelques simples trous peuvent suffire à créer des refuges. L'épaisseur minimale des planches sera de 20 mm et le bois sera brut et non traité. Ils peuvent être dédiés aux oiseaux, chauve-souris ou insectes. Ils seront installés à l'abri des vents dominants d'ouest et de la pluie. L'orientation idéale est sud-est ou plein sud et à une hauteur d'au moins 3 m et maximum de 12 m.



Exemple de nichoirs intégrés dans le bâti

Des lieux d'accueil spécialisés à intégrer en extérieur

Favoriser des espèces terrestres :

- Le Lézard des murailles en favorisant des murets et tas de pierre, exposés au soleil
- Le Hérisson, avec dans la végétation, des tas de bois, et de feuilles, en lien avec la future gestion des espaces privés
- Les insectes, avec des abris (fagots de bois mort, tiges creuses, briques et bûches percées de trous de différents diamètres, pots remplis de paille posés).

Favoriser les pollinisateurs et les espèces muricoles :

- Dans les bâtis, les insectes type abeilles maçonnes affectionnent les joints en mortier de chaux, trous des menuiseries bois...
- Pour les murets et les pieds de bâtiments, il est conseillé de favoriser la capacité d'installer des plantes chasmophyles et rupicoles vivant dans les maçonneries, comme la Cymbalaire des murailles, les Epervières comme Hieracium lachenalli, H. murorum, des fougères comme la Doradille rue-de-muraille, la Doradille scolopendre, la Doradille polytric et des es-pèces plus rares comme le Cétérach officinal... Le végétal, comme vue ci-avant, devra être majoritairement indigène et floricole, sur au moins 2 saisons du printemps et d'été.

Des clôtures perméable à la faune

Les clôtures entre les parcelles doivent permettre à la petite faune de circuler sans entraves. Elles seront donc transparentes, sans muret ou avec un muret percé de trous d'au moins 10 cm de haut sur 20 cm de large.



Exemple de délimitations de parcelles perméables pour la petite faune

- **Recommandation pour la limitation des dangers pour la biodiversité dans le bâti**

Le bâti et les constructions humaines peuvent vite devenir des pièges pour la faune, avec des risques de blessures et de mortalités. Des solutions existent afin de limiter ces impacts.

Les surfaces vitrées

Les verres transparents créent des pièges laissant croire à un passage sans obstacle. Les oiseaux aperçoivent les espaces verts opposés ou reflétés et se collisionnent violemment. Ce risque peut être évité en rendant le verre «visible» par marquage ou silhouette : vitres nervurées, dépolies, sablées, corrodées, teintées, imprimées ou verre peu réfléchissant (degré de réflexion max. 15%) ou décorations.



Exemple de systèmes antireflets en faveur des oiseaux

Gestion des éclairages

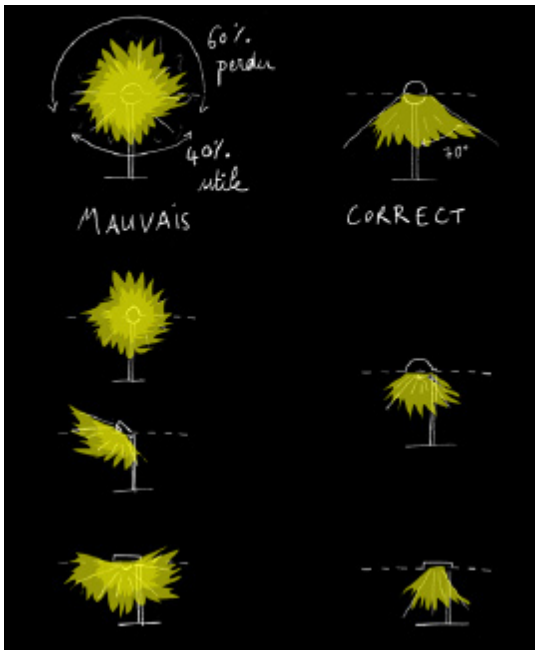
L'éclairage peut être une source de mortalité pour de nombreuses espèces, par son effet attractif ou répulsif. La faune a un pic de sensibilité à certaines longueurs d'ondes (rayons ultra-violets) et couleurs (lumières bleues et blanches). De plus, la lumière permanente sur des bâtiments ou espaces extérieurs peut empêcher la croissance des espèces par incapacité à synthétiser la mélatonine.

Il est donc conseillé de :

- Éviter toute dispersion de la lumière de l'intérieur vers l'extérieur et par chaque éclairage, avec une orientation des lumières vers le sol,
- De réduire les intensités lumineuses le soir, si possible à 10 lux,
- Éviter les ampoules qui émettent des UV et utiliser des éclairages orange moins impactants pour la faune.

Dans les lisières et les parcs, il est conseillé de :

- Adapter les niveaux d'éclairement, voire de ne pas éclairer
- Limiter les durées d'éclairage (extinction nocturne, détection de présence, ...)
- Installer du matériel sans pollution lumineuse
- Porter une attention sur la lumière réfléchie par le sol



*Principes d'orientation de l'éclairage public limitant les pollutions lumineuse***S**

agglomération le grand sénonais

PLUi/h Grand Sénonais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT DU GRAND SÉNONAIS



PLUi/h
Grand Sénonais

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT
DU GRAND SÉNONAIS

4.2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

TOME B - AMÉNAGEMENT

Révision allégée n°1

En Bourgogne, aux portes de Paris
GRAND SÉNONAIS
L'AGGLOMÉRATION

4.2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

TOME B - AMÉNAGEMENT

PLUi/h
Grand Sénonais

SOMMAIRE

LÉGENDE 6

LES BORDES 8
COLLEMIERS 10
COURTOIS-SUR-YONNE 12
DIXMONT 14
ETIGNY 16
FONTAINE-LA-GAILLARDE 18
GRON 20
MAILLOT 26
MALAY-LE-GRAND 28
MALAY-LE-PETIT 32
NOÉ 34
PARON 36
ROSOY 40
ROUSSON 44
SAINT-CLÉMENT 46
SAINT-DENIS-LÈS-SENS 50
SAINT-MARTIN-DU-TERTRE 54
SALIGNY 56
SENS 58
SOUCY 76
VÉRON 78
VILLENEUVE-SUR-YONNE 80
VILLIERS-LOUIS 84
VOISINES 86

LÉGENDE

PROGRAMMATION

25 objectif prévisionnel de logements à créer. Par commodité, le terme « logements » désigne ici les constructions à destination d'habitation (logement + hébergement) au sens des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme.

typologie recherchée : logements individuels compacts

typologie recherchée : logements collectifs, petits collectifs...

E équipement

C commerces / services de proximité

équipement public majeur existant

P espace de stationnement mutualisé à créer

B espace à réserver pour l'aménagement d'un arrêt de bus

espace public à sécuriser ou à requalifier

secteur en cours d'aménagement

bâtiment existant à démolir

bâtiment existant à conserver

progression des hauteurs des bâtiments à créer

NATURE ET PAYSAGE URBAIN

EV espace vert partagé à créer

espace de lisière généreux, à constituer qualitativement

corridor écologique à créer ou à préserver

trame verte ou lisière végétale à créer

ceinture verte

coulée verte

continuité de nature à préserver ou à reconstituer

interface paysagère à constituer ou préserver sur les parcelles privées

ouverture sur l'espace agricole à préserver ou à créer

ouverture sur l'espace naturel à préserver ou à créer

ouverture sur les éléments de patrimoine remarquables à préserver ou à créer

bâti ou élément de patrimoine remarquable existant



aqueduc et périmètres de protection

arbre remarquable existant à préserver

cours d'eau à mettre en valeur

nécessité de gérer les eaux de ruissellement par des ouvrages aériens



agriparc : vers le développement de l'agriculture de proximité (maraîchage, élevage, arboriculture...)

MAILLAGE ET ESPACES PUBLICS

voie ferrée existante

voie existante

accès et voie de desserte principale à créer ou à requalifier

voie de desserte secondaire à créer ou à requalifier

accès potentiel à anticiper

voie de desserte apaisée de type « voie partagée » à créer

voie douce ou cheminement existant

voie douce ou cheminement à créer ou à requalifier

chemin agricole à créer ou à requalifier



espace public de centralité/place à créer ou à requalifier

LES BORDES

SITES DE PROJET

SITE 1 / RUE DES BEAUVAIS / zone U
Objectif prévisionnel : 5 logements

Prescriptions

• Réaliser une opération résidentielle constituée de typologies de logements individuels compactes qui permet de clore l'aménagement du lotissement implanté à l'Ouest du centre-bourg de la commune.

• Les accès se feront depuis la rue des Beauvais qui est à prolonger vers l'Est en voie apaisée, et la route de Villeneuve. Ce dernier accès étant situé dans un virage, il devra être sécurisé.

• Implanter en bordure Nord du site une bande paysagère composée d'une strate arbustive et/ou arborée en fond de jardins privés.

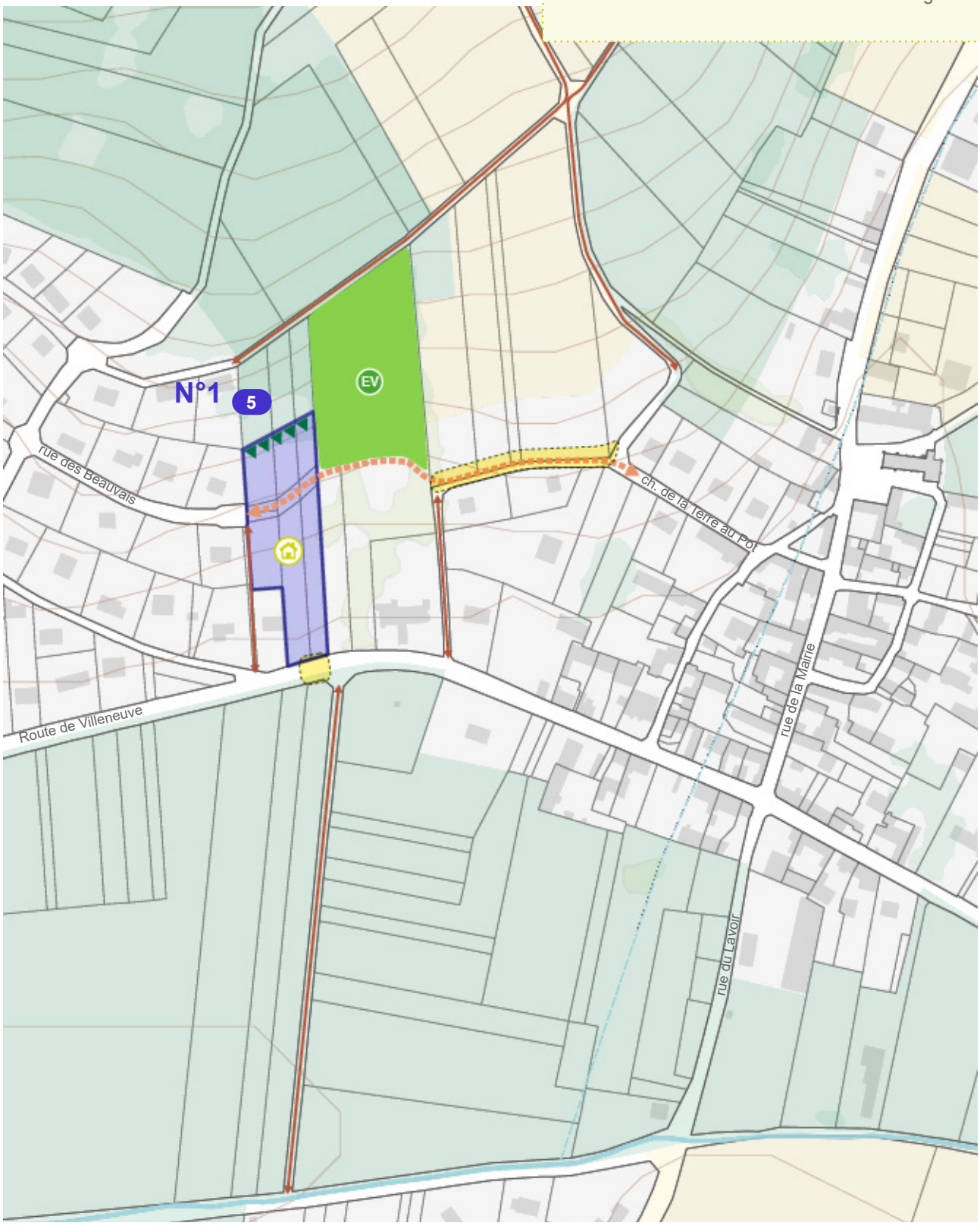
INFORMATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

• Un espace vert (square, parc...) est en projet à l'Est du site. Afin de renforcer la continuité avec le centre-bourg, une voie apaisée (par exemple une voie partagée) transversale est prévue.

• Favoriser une bonne gestion des eaux usées ainsi que des eaux pluviales sur le site de projet. Il est en effet implanté en amont des captages d'alimentation en eau potable du ru de Saint-Ange.

Contexte environnemental et points de vigilance

Le site de projet est longé au Nord et à l'Est par un continuum forestier du SRCE. Il est situé en amont des captages AEP et de secteurs soumis à risque d'inondation dans la vallée du Ru de Saint-Ange.



COLLEMIERS

SITES DE PROJET

SITE 1 / PRÉS VERTS / zone UL
Objectif prévisionnel : 8 logements

Prescriptions

• Aménager le site entre la rue des Bruyères et la rue des Prés Verts au travers d'un ensemble de logements individuels compacts.

• Une voie apaisée d'axe Nord-Sud, par exemple de type « voie partagée » permettra de créer deux accès au site : depuis la rue des Bruyères et depuis la rue des Pré Verts. L'accès rue des Bruyères nécessite un de créer un franchissement de cours d'eau. L'impact sur celui-ci devra être minime. La présence de virages à proximité des deux accès implique de prêter une attention particulière à leur sécurisation.

• D'une manière générale, le caractère paysager du site sera conservé ou recréé afin d'inscrire les habitations dans un écrin végétal. En limites Est et Sud du site, des bandes arbustives ou arborées devront ainsi être recomposées en fond de jardins privés.

Recommandations

• En limites Nord et Ouest la préservation des grands sujets existants sera recherchée.

SITE 2 / GIRAULT / zone U
Objectif prévisionnel : 5 logements

• Construire un ensemble de logements individuels. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'objectif prévisionnel de 5 logements envisagé sur le site. Au regard de la localisation du site en entrée de bourg, le traitement architectural des bâtiments devra être particulièrement soigné.

• La continuité végétale constituée des grands sujets qui bordent le ru de Collemiers au Nord du site sera à conserver et une lisière végétale conséquente devra être conservée afin de garantir un retrait des constructions vis-à-vis du ru.

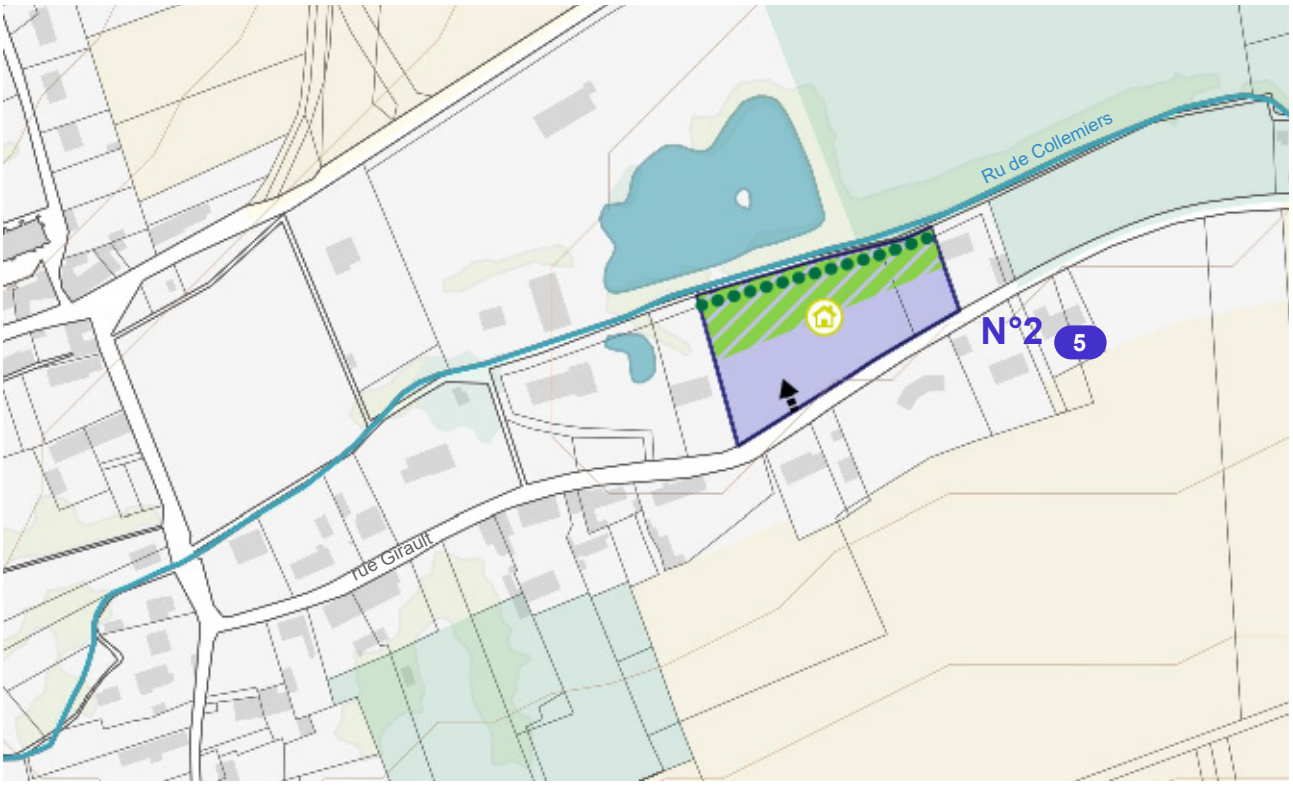
INFORMATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

• Favoriser par ailleurs une bonne gestion des eaux usées ainsi que des eaux pluviales sur ces deux sites limitrophes du ru de Collemiers.

Contexte environnemental et points de vigilance

Le Ru de Collemier est un réservoir de biodiversité de la trame aquatique du SRCE. Le site des Prés Verts est longé au sud-ouest par un continuum forestier du SRCE.





SITES DE PROJET

SITE 1 / ROUTE DE NAILLY / zone U
Objectif prévisionnel : 62 logements

Note : un permis d'aménager a été délivré sur le site et le secteur Est est en cours d'aménagement qui accueillera environ 30 logements en plus des 62 logements envisagés sur le reste du site.

Prescriptions

• Poursuivre l'aménagement de ce quartier résidentiel composé de typologies de logements individuels compactes, offrant par ailleurs des espaces de jardin de qualité (superficie, orientation...).

• Transformer le chemin qui borde le site à l'Ouest ainsi que le Chemin de la Croix Montois qui le traverse au Sud en voies de desserte. Porter une attention particulière au traitement végétal des abords de ces voies. Créer une voie de desserte interne au site de projet, parallèle au Chemin de la Croix de Montois et raccordée à celui-ci. Ces voies devront être accompagnées d'un espace piéton sécurisé par rapport à la voie (par exemple avec la plantation d'une haie basse), afin de compléter le maillage des circulations douces de la commune.

• Aménager plusieurs espaces verts partagés aux superficies généreuses et parcourus par des cheminements piétons dans la partie Est du site, à l'articulation avec le secteur en cours d'aménagement. Étudier la possibilité d'aménager un petit espace vert de proximité en bordure de la route de Nailly, dans le secteur rendu inconstructible en raison de la présence de lignes à haute tension.

• Réaménager le chemin rural en bordure Sud du site et l'accompagner d'une lisière paysagère qualitative.

• Constituer une lisière paysagère en limite Est du site.

Recommandations

• Favoriser une bonne gestion des eaux usées ainsi que de l'eau pluviale sur le site.

SITE 2 / LA CIRIA / zone Uc
Objectif prévisionnel : 10 logements

Prescriptions

• Engager la mutation du site par une opération de démolition et reconstruction à vocation d'habitat. En raison de la présence d'éventuelles pollutions, toutes les mesures nécessaires devront être engagées afin de lever le doute sur la présence de pollution et ainsi garantir la santé et la sécurité des futurs habitants.

• Proposer des typologies de logements individuels compactes (maisons de ville...) qui s'intègrent au tissu de bourg environnant par des gabarits adaptés.

• Aménager une voie de desserte depuis la rue des Seigles au Sud qui devra également permettre aux piétons de circuler en toute sécurité et étudier les possibilités de boucler la circulation piétonne par la création d'un cheminement vers la rue des Seigles à l'Ouest.

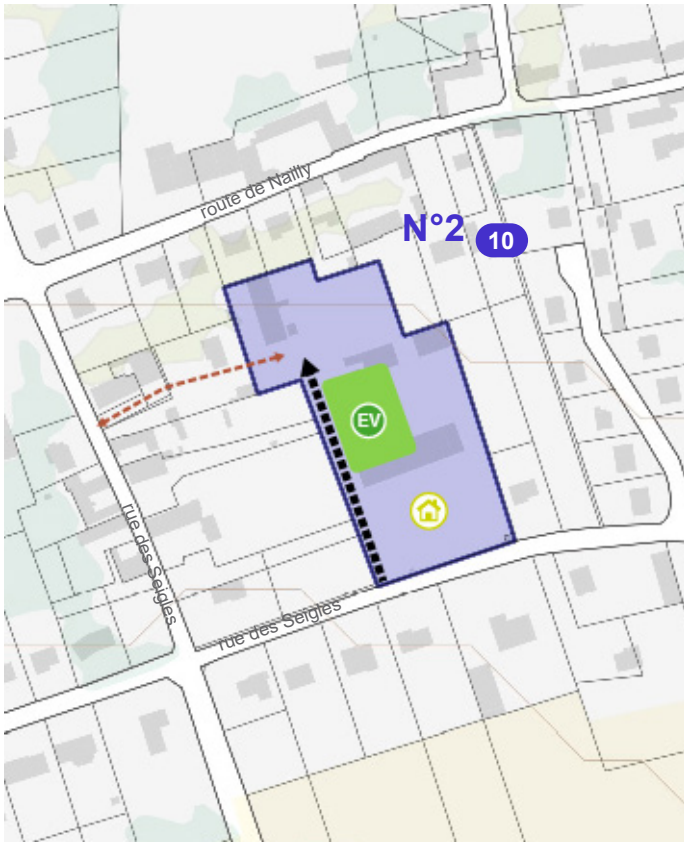
Recommandations

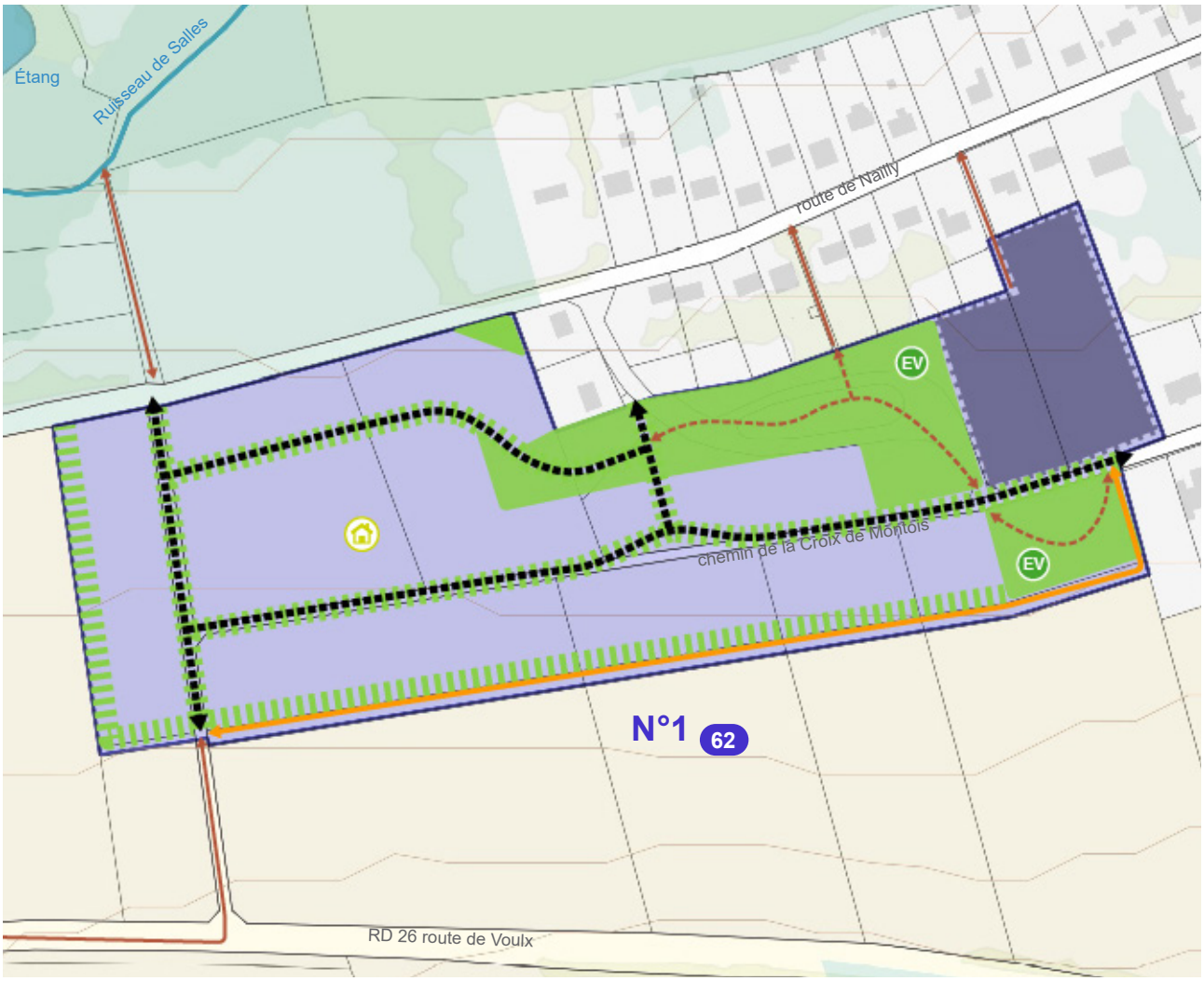
• Un petit espace vert de proximité pourra être aménagé en coeur de site afin de lui redonner une qualité végétale perceptible si possible depuis les voies environnantes.

Contexte environnemental et points de vigilance

Le site de la Route de Nailly est longé à l'ouest par un continuum de la trame des pelouses sèches du SRCE. Il est inclus dans le périmètre de protection du captage AEP du ruisseau de Salles et traversé par une ligne à haute tension.

Le site de La Ciria est une friche activités, occupée antérieure-ment par une entreprise de commerce de gros de matériel de travaux publics (machines pour l'extraction, la construction et le génie civil).





SITES DE PROJET

SITE 1 / CHEMIN DU PONCEAU / zone AU
Objectif prévisionnel : 30 logements

Prescriptions

• Développer une opération d'ensemble ou deux opérations succesives (secteur A et secteur B) dans le fond de vallée en surépaisseur du bourg. Privilégier des typologies de logements individuels compactes (maisons groupées, maisons de ville), aux volumétries sobres et soignées.

• En partie Nord du site, créer une voie de desserte principale, apaisée, par exemple une voie partagée, permettant de relier la rue d'Eichtal à la rue Bertiau. Sécuriser l'accès rue d'Eichtal situé à proximité d'un virage. Cette voie devra être accompagnée d'un aménagement paysager qualitatif (plantation d'arbustes et d'arbres, mobilier urbain sobre à destination des habitants et des promeneurs) afin de constituer une lisière d'une certaine épaisseur comme transition vers l'espace agricole qui borde le site au Sud.

• En partie Sud du site, relier la route d'Armeau à la rue Bertiau grâce à une voie apaisée accompagnée d'un traitement paysager en cohérence avec celui proposé en partie Nord du site. Sécuriser l'accès rue d'Armeau et requalifier ses abords.

• Proposer l'aménagement de plusieurs espaces verts partagés afin de créer des lieux propices au lien social au sein de l'opération, dont l'un au sud permettra la préservation de certains des grands sujets existants localisés sur le schéma ci-contre. Ces espaces verts proposeront des ouvertures visuelles sur le paysage alentour. Conserver par ailleurs les deux grands sujets identifiés sur le schéma à proximité de la route d'Armeau.

• D'une manière générale, implanter des bandes arbustives ou arborées en fond de jardins privés lorsqu'ils sont en limite d'espace agricole ou naturel (au Sud-Ouest et au Nord à proximité du ru Saint-Ange).

Recommandation

• Une voie de desserte secondaire pourra également être aménagée en partie Nord du site, sous la forme d'une voie apaisée, avec une implantation similaire à celle proposée ci-contre.

SITE 2 / RUE DES VIGNES / zone AU
Objectif prévisionnel : 6 logements

Prescriptions

• Réaliser une opération d'ensemble composée de logements individuels bénéficiant d'accès depuis la rue de la planche de Pierre, la rue des Vignes et la rue des Chevaliers.

• La limite Nord du site marque l'entrée du bourg et devra donc présenter un aménagement paysager qualitatif. Conserver en ce sens les deux grands sujets implantés à l'angle Nord-Ouest et recréer des frontages végétalisés sur les parcelles privées.

• Proposer l'aménagement d'un espace vert partagé accessible au public au sein du site.

SITE 3 / LES CHEVALIERS / zone U
Objectif prévisionnel : 4 logements

Prescriptions

• Implanter un ensemble de logements individuels desservis depuis la rue des Chevaliers et la rue de la planche de Pierre.

• Aménager un cheminement piéton traversant le site du Nord au Sud.

Contexte environnemental et points de vigilance

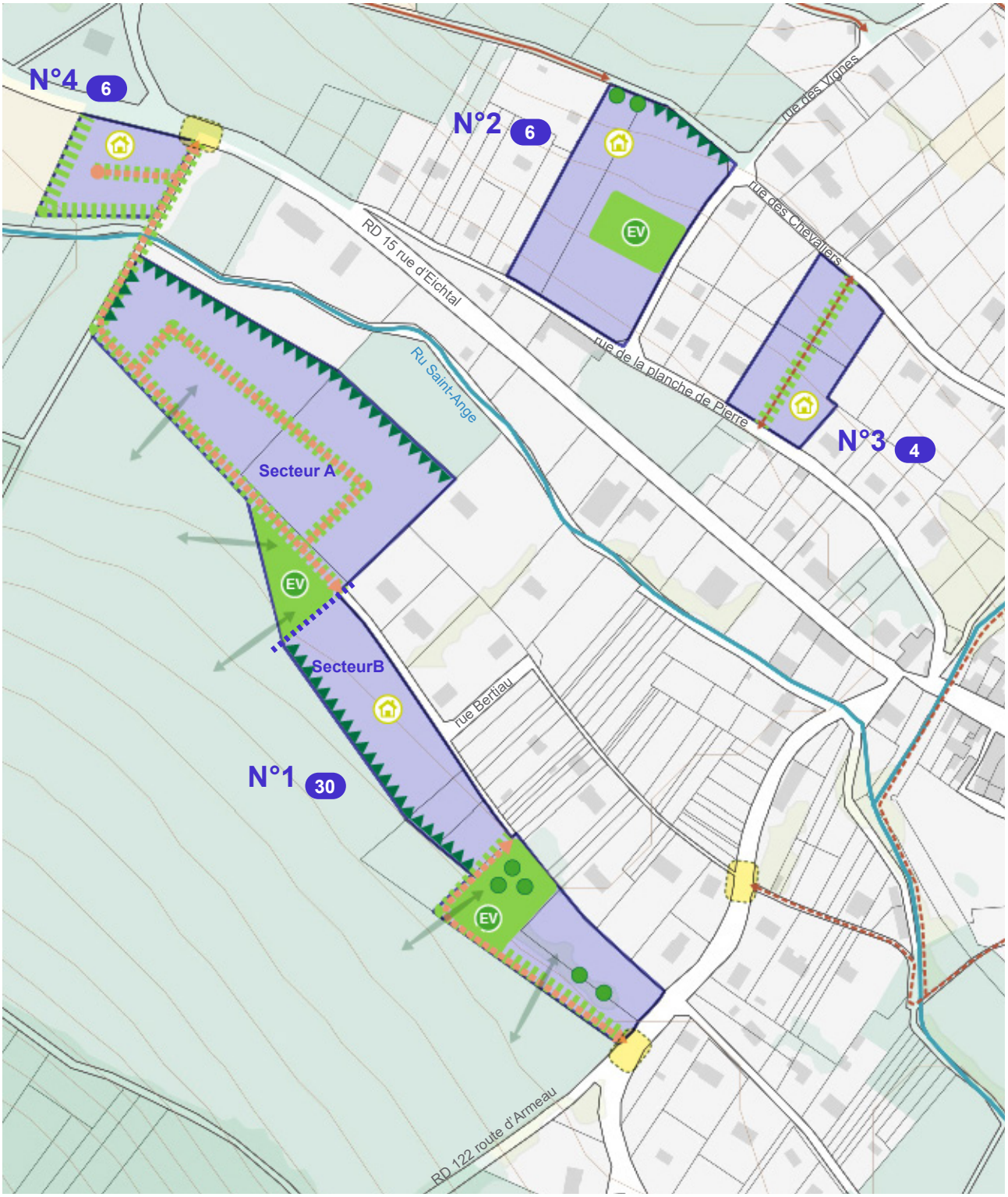
Les sites de la rue des Vignes, des Chevaliers et d'Eichtal recoupent un ensemble bocager de la trame prairiale et bocagère du SRCE, tandis que les extrémités est et ouest du site du Chemin des Ponceau est longé par un continuum forestier.

SITE 4 / EICHTAL / zone AU
Objectif prévisionnel : 6 logements

Prescriptions

• Aménager une opération d'ensemble proposant des logements individuels. Ceux-ci devront être accessibles par une voie apaisée permettant un retournement des véhicules en fond de tènement et débouchant sur la rue d'Eichtal. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 6 logements envisagé sur le site.

• Composer une lisière végétale qualitative sur les pourtours Ouest et Sud du site.



SITES DE PROJET

SITE 1 / RUE DE L'ÉGLISE / zone AUL

Objectif prévisionnel : 16 logements

Prescriptions

• Réaliser une opération d'ensemble ou en phases successives permettant la réalisation de toutes les prescriptions, préférentiellement au travers de typologies individuelles denses (maisons de ville, logements intermédiaires superposés...). Les hauteurs des constructions devront correspondre aux hauteurs règlementaires de la zone UL, soit une hauteur maximum de 9 m (équivalent d'un R+1+combles).

• Les architectures proposées devront être soignées. L'emploi de teintes naturelles et bourguignonnes pour les toitures et les façades est recommandé. Les clôtures implantées en limite avec l'espace public devront présenter une hauteur maximum de 0,80m. Elles devront être soit à claire voie et accompagnées d'une haie soit uniquement végétales.

• Aménager une voie de desserte en sens unique, apaisée, par exemple de type voie partagée, qui traverse le site pour relier la rue des Chaumes à la rue de l'Église. Des cheminements piétons et des pistes cyclables devront être aménagées parallèlement à la voie de circulation. L'accès rue de l'Eglise devra être sécurisé et ses abords pourront éventuellement faire l'objet d'une requalification.

• Compléter le réseau de circulations douces existant en connectant le cheminement à l'Ouest du tènement à la rue de l'Eglise grâce à un cheminement transversal le long de la limite Nord du site, qui devra être accompagné d'un traitement paysager de qualité. Cet aménagement paysager devra s'étendre également sur la bordure Ouest du site au travers d'une strate arbustive et/ou arborée afin d'accompagner le cheminement existant et d'offrir une interface qualitative avec l'espace agricole voisin.

• Aménager un petit espace de stationnement à l'intersection de la voirie nouvelle et du chemin d'exploitation ainsi qu'un second espace de stationnement éventuel dans le cas de la création d'un équipement d'intérêt collectif. Le nombre de places de ce parking devra être déterminer en fonction des besoins du projet et notamment du nombre de lits dans le cas d'une micro-crèche.

• Proposer la création d'un petit espace vert de proximité en lisière de site (en interface avec les activités agricoles existantes), facilement accessible depuis les rues avoisinantes, d'un minimum de 150 m².

Recommandations

• Des équipements d'intérêt collectifs pourront également être aménagés, notamment des équipements de type maison familiale, micro-crèche..., dans la limite de 1/5ème de la surface constructible du site avec une implantation préférentielle en partie Ouest de la zone AU.

• Privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales au travers de noues et/ou bassins de rétention faisant l'objet d'un aménagement paysager qualitatif.

SITE 2 / CORNICARTS / zone UL

Objectif prévisionnel : 5 logements

Prescriptions

• Proposer un ensemble de logements individuels bénéficiant d'un accès depuis la rue des Cornicarts. Les opérations individuelles sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'objectif prévisionnel de 5 logements envisagé sur le site.

• Les parcelles devront présenter une largeur minimum de 18 m sur voirie.

• Veiller à une intégration qualitative des constructions dans ce site en zone de lisière.

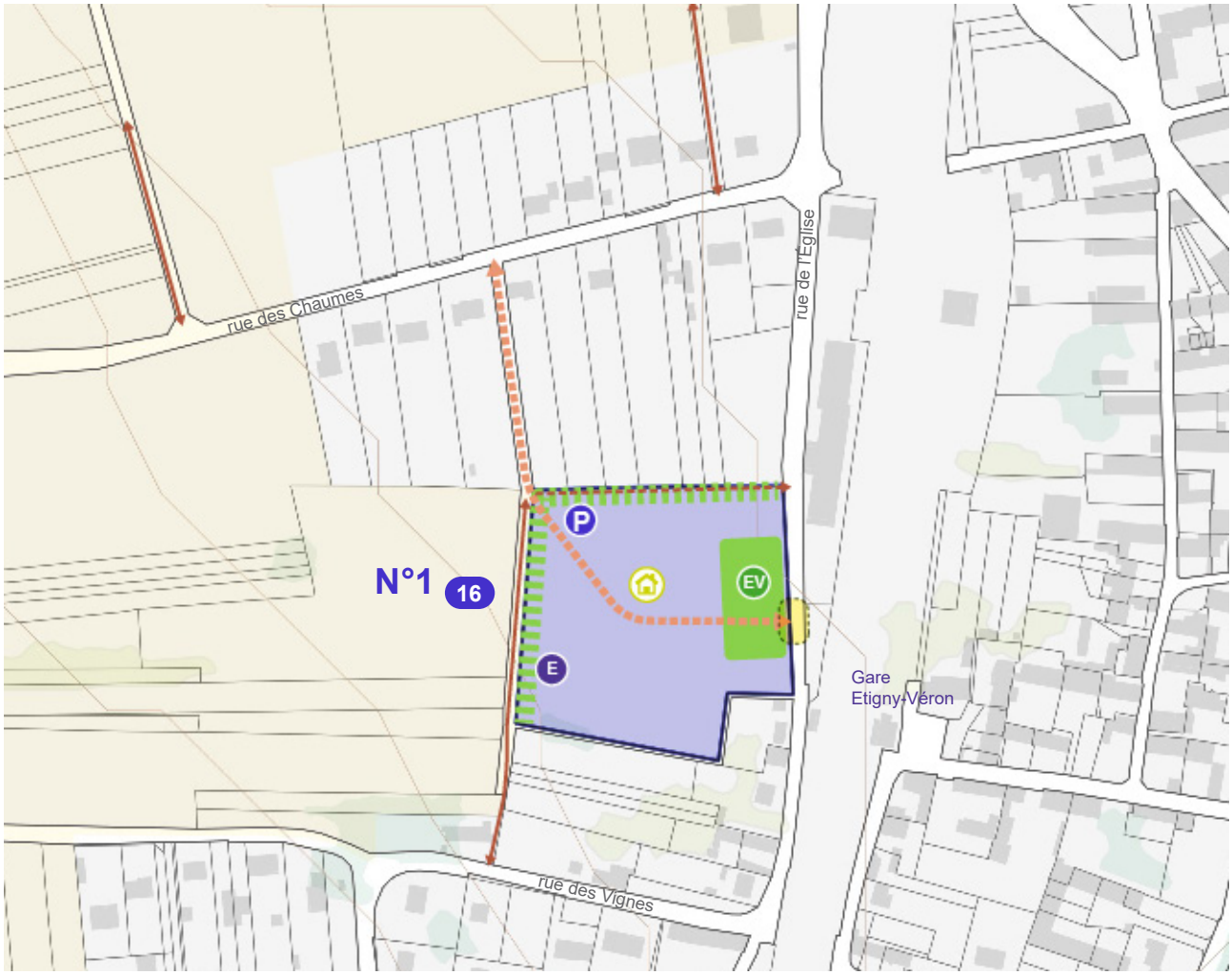
• Conserver une bande non construite d'une largeur minimum de 25 m en limite Nord du site, en continuité des espaces végétalisés environnant. Cet espace pourra faire l'objet de l'aménagement d'un petit espace vert partagé ou de fonds de jardins privés paysagers et plantés.

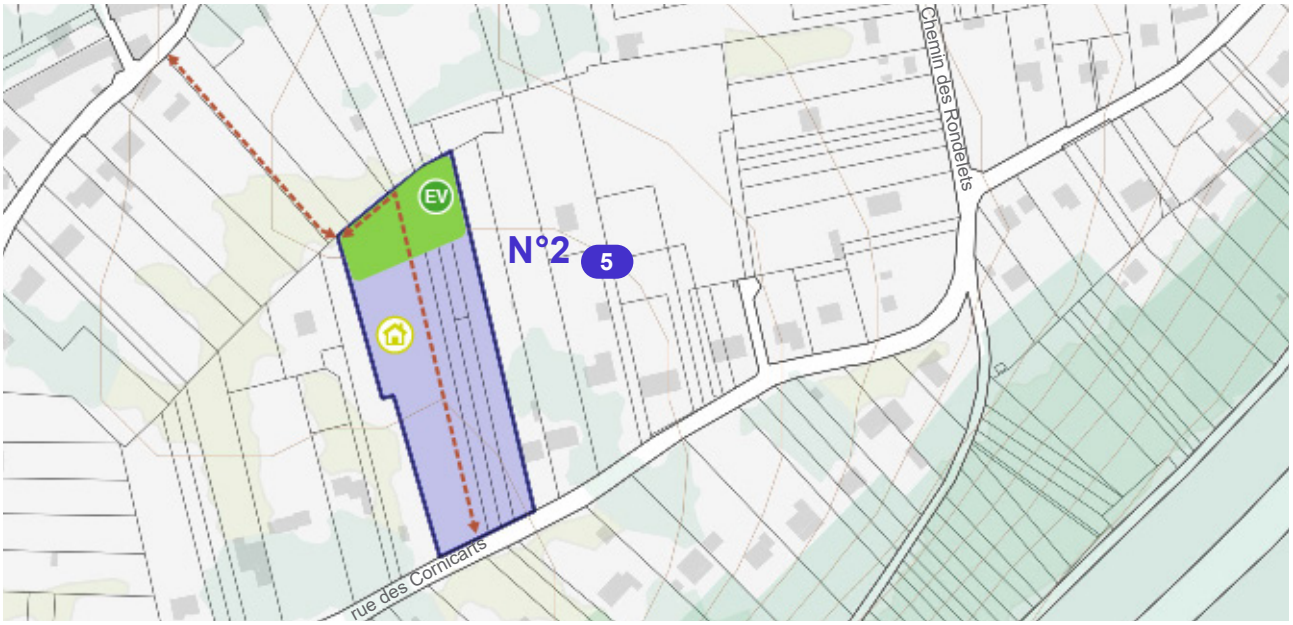
• Aménager obligatoirement un chemin piétonnier de 2 m de large permettant de relier la rue des Cornicarts au cheminement en projet au Nord du tènement (emplacement réservé n°1).

Contexte environnemental et points de vigilance

Le site de la Rue de l'Église est limitrophe de la coopérative agricole implantée le long de la voie ferrée, qui comporte des silos et stocks d'intrants et génère un trafic d'engins agricoles.

Le site de Cornicarts est inclus dans le périmètre de protection du captage d'Étigny.





SITES DE PROJET

SITE 1 / RUE DES PAVITES / zone 2AU et U

Objectif prévisionnel : 18 logements

Prescriptions

• L'ouverture à l'urbanisation de la partie 2AU de ce site est conditionnée à la réalisation d'études de prospection faune et flore complémentaires.

• Réaliser une opération d'ensemble en surépaisseur du front bâti de la Grande Rue en privilégiant des typologies de logements individuels compactes.

• Créer deux voies de desserte connectées : l'une partant de la Grande Rue et la seconde partant de la rue des Pavites.

• Conserver la lisière végétale présente en partie Nord du site.

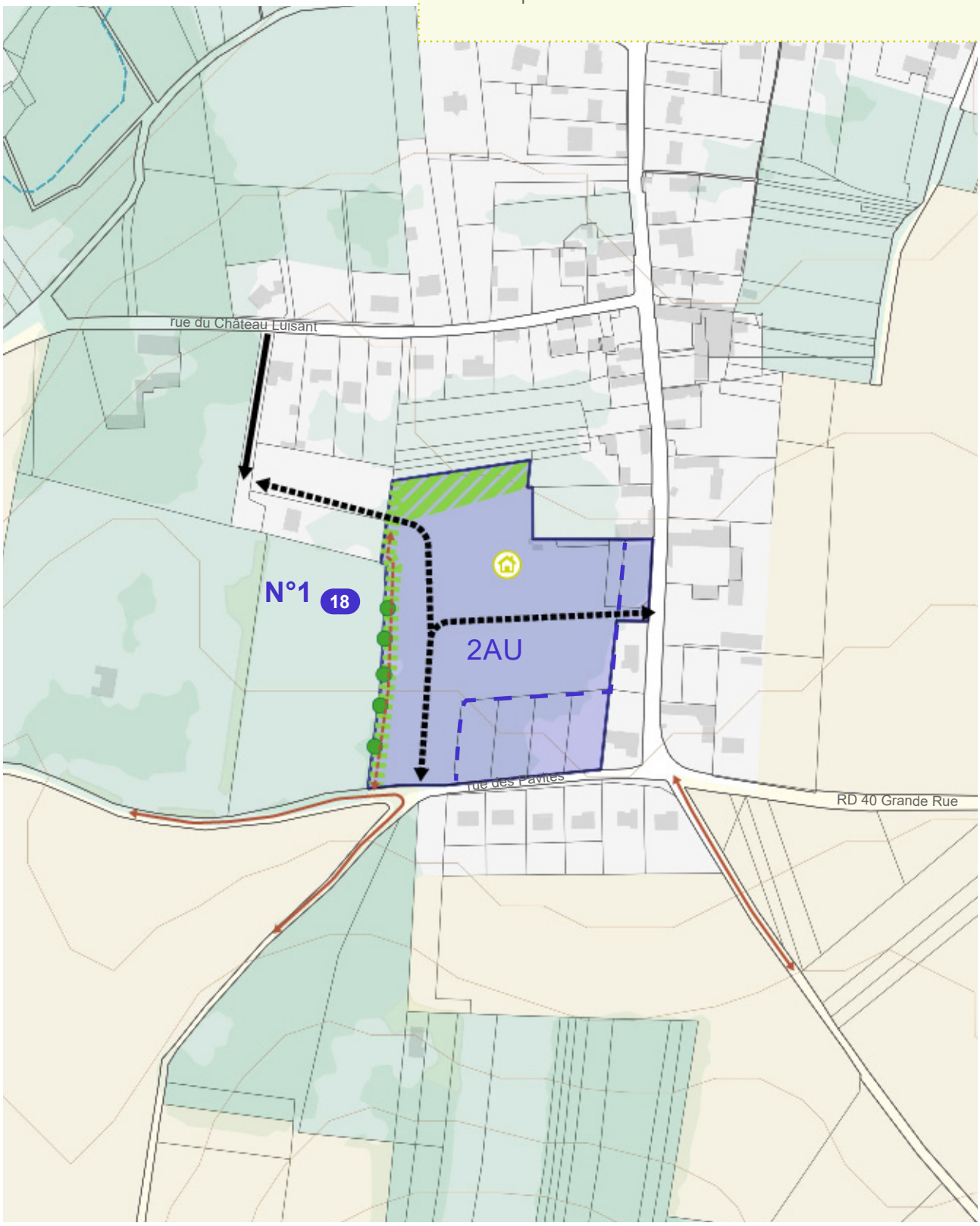
• Accompagner la limite Ouest du site par un cheminement piéton d'axe Nord-Sud qui devra être intégré à un aménagement paysager de lisière, composé notamment d'une bande arbustive et/ou arborée. Ceci pourra permettre de préserver certains des grands sujets remarquables présents sur le tènement.

Recommandations

• Favoriser une gestion aérienne des eaux pluviales, au travers de noues, fossés ou bassins de rétentions qui pourront être intégrés aux aménagements paysagers prévus sur le site.

Contexte environnemental et points de vigilance

Le site de la Rue des Pavites est occupé par un grand parc arboré (ancien camping) et situé au dé-bouché d'un continuum forestier du SRCE. De par sa localisation, sa superficie et la nature de sa végétation, il est susceptible d'accueillir une faune et une flore d'intérêt.



SITES DE PROJET

SITE 1 / LA FOSSE AUX LOUPS / zone AUL
Objectif prévisionnel : 10 logements

Prescriptions

• Développer une opération résidentielle composée de logements individuels aux typologies compactes (maisons groupées, maisons de ville...) qui s'intègrent qualitativement au tissu de centre-bourg.

• Réaliser une desserte depuis la Grande Rue et prévoir un maillage par un cheminement au Nord de l'école, en veillant à la sécurisation des accès et intersections.

• Aménager un espace vert partagé transversal en coeur de site, ouvert sur le parc de la Fosse aux Loups.

• Soigner l'aménagement paysager des limites Ouest et Nord du site qui donnent sur le parc, par l'implantation de bandes arbustives ou arborées qualitatives.

• Préserver la qualité paysagère de la partie Sud du site, protégée par un EIPE.

Recommandations

• Privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales au sein d'espaces végétalisés (noue, fossé, bassin de rétention paysager...).

SITE 2 / RUE DU BORDIOT / zone AUL
Objectif prévisionnel : 30 logements

Prescriptions

• Réaliser une opération d'ensemble en privilégiant des typologies individuelles desservies par une voie apaisée parallèle à la rue du Bordiot et accessible depuis celle-ci en deux points.

• Les cheminements piétons bordant le site à l'Est et le connectant à la rue des Petits Prés au Nord sont à conserver et à prolonger afin de permettre une traversé piétonne du site. Une qualité paysagère devra être recherchée au travers d'un traitement végétal lors de l'aménagement de cette voie douce et de la voie de desserte interne.

• Aménager la limite Nord du site avec une bande végétalisée généreuse afin de constituer un front paysager de qualité.

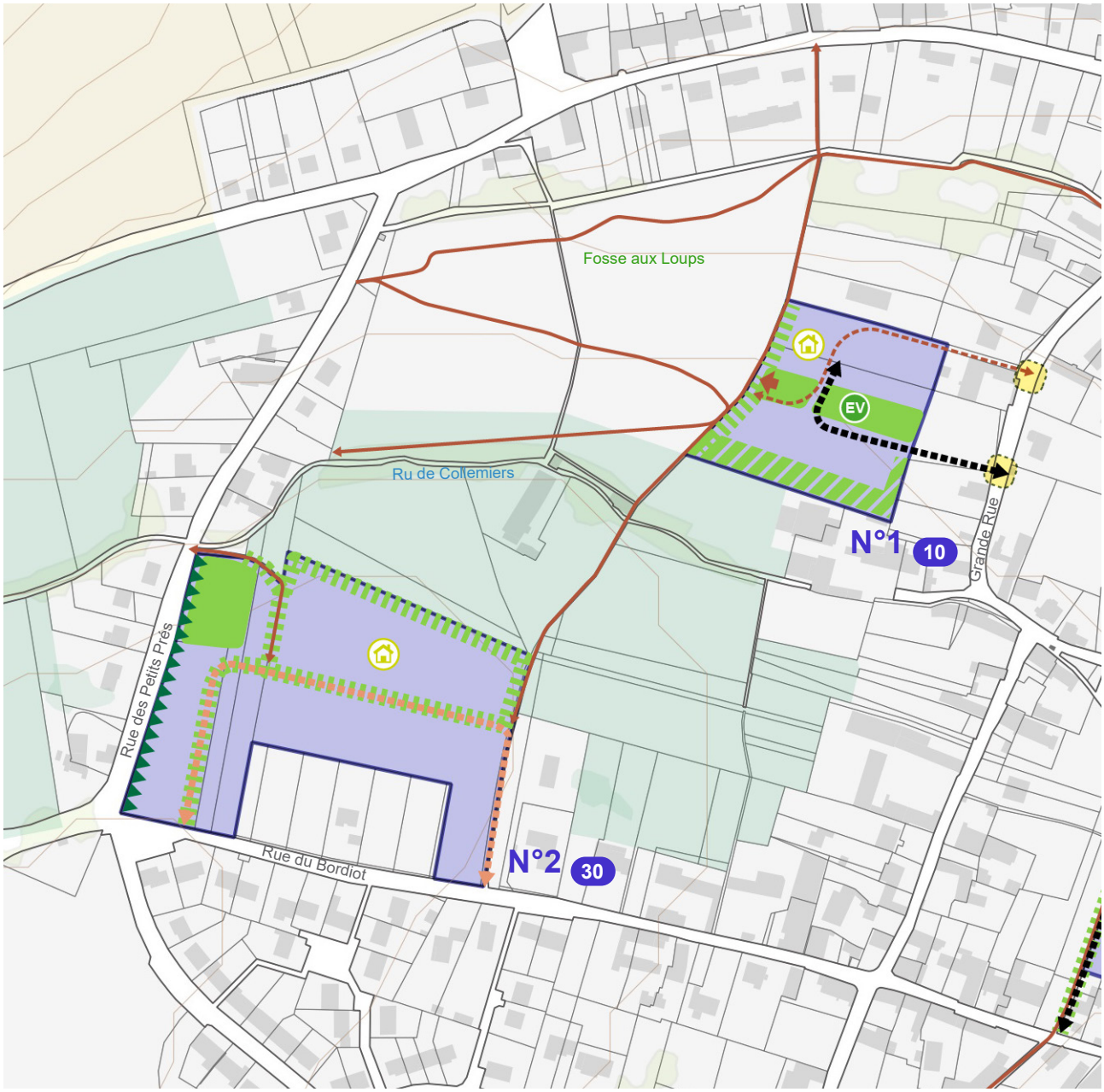
• Constituer une continuité paysagère dans les fonds de jardin en limite Ouest du site.

• Préserver de toute construction l'espace cultivé et arboré au Nord Ouest du site.

• L'ouverture à l'urbanisation des sites n° 3 et 4 est conditionnée à la réalisation de prospections faunistique, floristique et concernant l'éventuelle présence de zones humides.

Contexte environnemental et points de vigilance

Les sites de la Fosse aux Loups, du Cœur de Village, des Marnières et de Salcy recoupe le conti-nuum de la trame humide du SRCE. Le site du Cœur de Village est bordé par le Ru de Collemier, réservoir de biodiversité à préserver de la trame aquatique. Enfin, la lisière est et la pointe sud du site de Salcy recoupent la ZNIEFF de type 1 « Gravières de Gron, Rosoy et Étigny »



SITE 3 / COEUR DE VILLAGE / zone 2AU
Objectif prévisionnel : 20 logements

Prescriptions

• Implanter un programme de logements qui s'intègre au tissu urbain de centre-bourg au travers de typologies individuelles denses : maisons groupées, maisons de ville, formats intermédiaires (semi-collectif). Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 20 logements envisagé sur le site.

• Réaliser une voie de desserte accessible depuis la rue de la Croix Jacquelin et dont le tracé s'appuie sur le chemin existant qui longe le site à l'Ouest. Cette portion de voie devra bénéficier d'un aménagement paysager de qualité. Prolonger la voie de desserte à travers le site, sous la forme de deux voies apaisées afin de créer deux accès supplémentaires depuis l'impasse de la Croix Jacquelin.

• Préserver de toute construction l'espace paysager en limite séparative Nord du site et conserver certains des grands sujets remarquables implantés légèrement en recul par rapport à la limite séparative.

• La gestion des eaux pluviales devra se faire à travers l'implantation d'ouvrages aériens sur le site : noue, fossé... bénéficiant d'un traitement paysager soigné et qui pourront être accompagnés par l'aménagement de cheminements piétons.

SITE 4 / LES MARNIÈRES / zone 2AU
Objectif prévisionnel : 20 logements

Prescriptions

• Développer une opération résidentielle au travers de formats de logements individuels compacts, desservie par une voie interne apaisée reliant la rue de la Croix Jacquelin à la voie en cours d'aménagement au coeur de l'aménagement résidentiel situé sur les parcelles voisines.

• Composer une lisière arbustive ou arborée sur les bordures Nord et Est du tènement (principalement dans les fonds de jardins privés) afin de créer un écran végétal entre le quartier d'habitation et la zone d'activité adjacente.

Recommandations

• Privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales (noue, fossé...) accompagnée d'un traitement paysager qualitatif pouvant servir de support à des cheminements doux.

SITE 5 / LES CHAPONNIÈRES / zone AU
Objectif prévisionnel : 30 logements

Prescriptions

• Réaliser une opération d'ensemble composée de logements individuels compacts (maisons groupées, maisons de ville...) dont le traitement architectural devra être particulièrement qualitatif (volumes, matériaux...) en raison de la localisation du site en entrée de village.

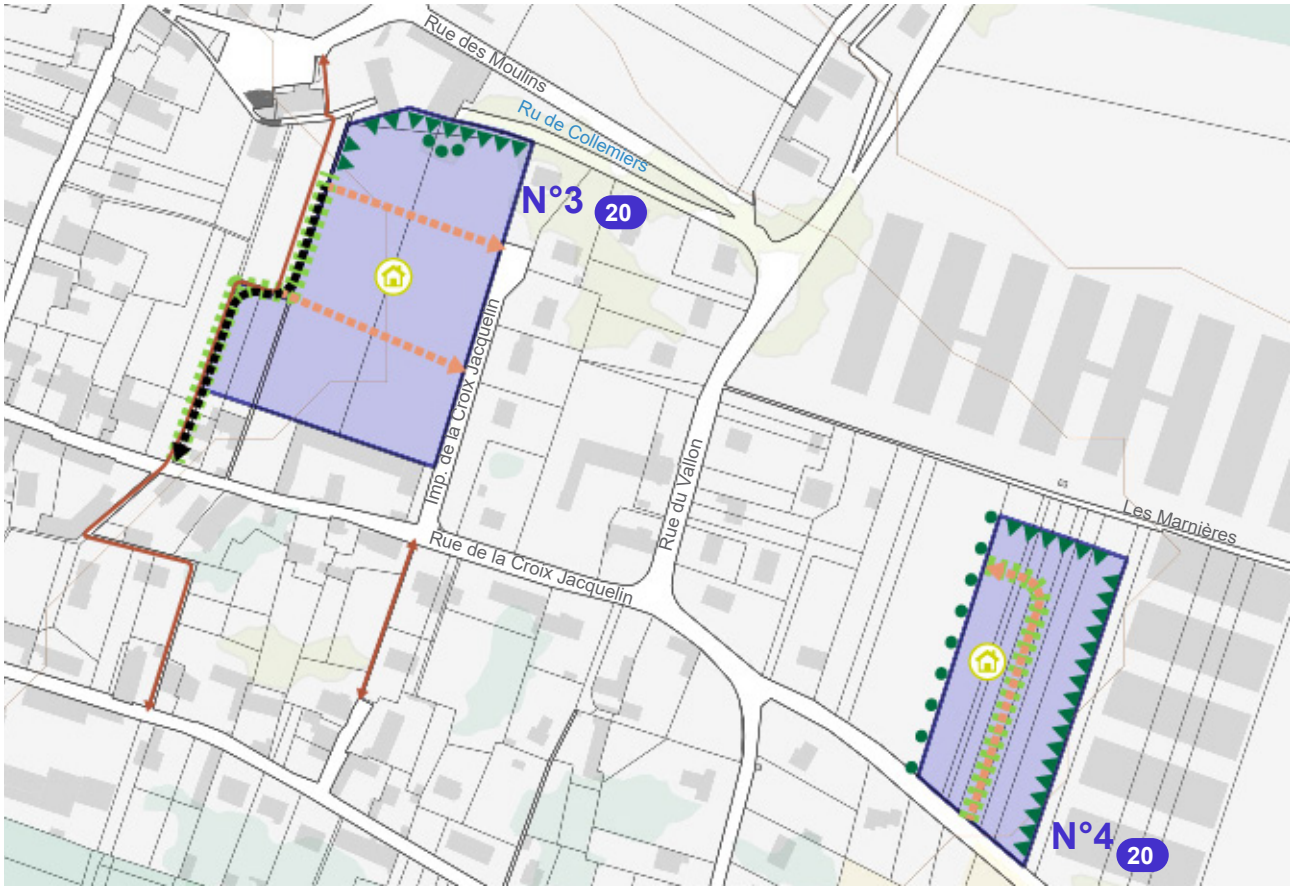
• La voie de desserte principale du tènement devra relier la rue des Chaponnière à la rue Cormier récemment créée. Elle devra prendre la forme d'une voie apaisée, par exemple une voie partagée et sera accompagnée d'un traitement paysager qualitatif.

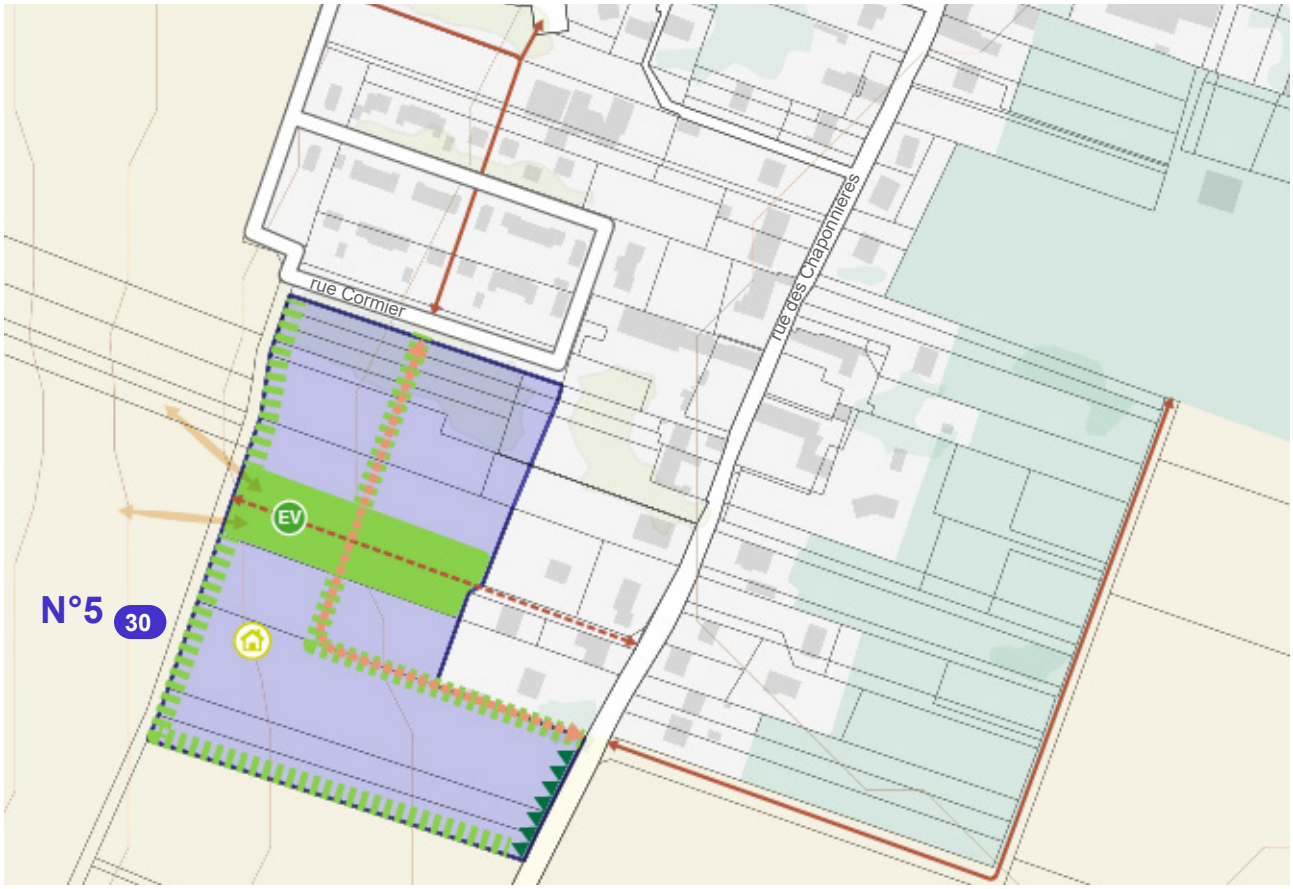
• Le coeur du site devra accueillir un espace vert partagé généreux, support d'un cheminement doux initié depuis l'Est la ruelle existante et rejoignant la desserte à l'Ouest, s'ouvrant ainsi sur le paysage agricole.

• Développer une lisière paysagère qualitative le long des bordures Ouest et Sud du site qui sont en contact direct avec l'espace agricole. Cette lisière pourra être composée de plusieurs strates végétales, sur une largeur relativement généreuse.

Recommandations

• Privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales par l'implantation d'une noue, d'un fossé ou d'un bassin de rétention paysager en limite Est du site par exemple. Cet espace devra être traité en espace public dans la continuité de l'espace vert partagé mentionné ci-avant, et présenter un aménagement paysager de qualité.





ZONE D'ACTIVITÉS DE SALCY / zone AUa

Prescriptions

• Renforcer le pôle de développement économique majeur que constitue la zone d'activités industrielles de Salcy en offrant la possibilité à de nouvelles entreprises de s'implanter à proximité directe de la future déviation de Sens ainsi que du port de Gron. L'aménagement du site devra faire l'objet d'une opération d'ensemble qui pourra toutefois être réalisée en plusieurs phases.

• Privilégier une voie de desserte principale interne connectée aux voiries existantes dans la zone d'activités au Nord et dans le but de ne pas générer de conflits d'usages avec les habitants de la commune. Un accès depuis la RD 72 pourra être créé qui devra être sécurisé. Éviter par ailleurs la multiplication des accès sur cette voie très fréquentée en proposant une aire de retournement au Sud du tènement.

• Rechercher une progression dans les échelles de bâtiments entre le bourg et la zone industrielle, permettant de mieux intégrer les bâtiments économiques dans le paysage. La hauteur maximum autorisée sur le site est de 25m. D'une manière générale, une attention particulière sera portée à la qualité architecturale des bâtiments (traitement des façades, accompagnement végétal des volumes bâtis..), ainsi qu'à l'aménagement des espaces extérieurs (limiter la perception des espaces utilitaires depuis l'espace public, favoriser la végétalisation des espaces extérieurs...).

• Inscrire le site dans un écrin végétal en composant une lisière arborée et arbustive généreuse en limites Sud et Est au contact avec l'espace agricole, ainsi qu'à proximité du passage du ru de Collemiers, afin de reconstituer une ripisylve. Une vigilance quant à cette traversée du ru de Collemiers devra être assurée afin de limiter autant que possible l'impact sur ce ruisseau.

• Préserver en tant qu'espace de lisière la pointe Sud de la zone concernée par une ZNIEFF (de type I et de type II).

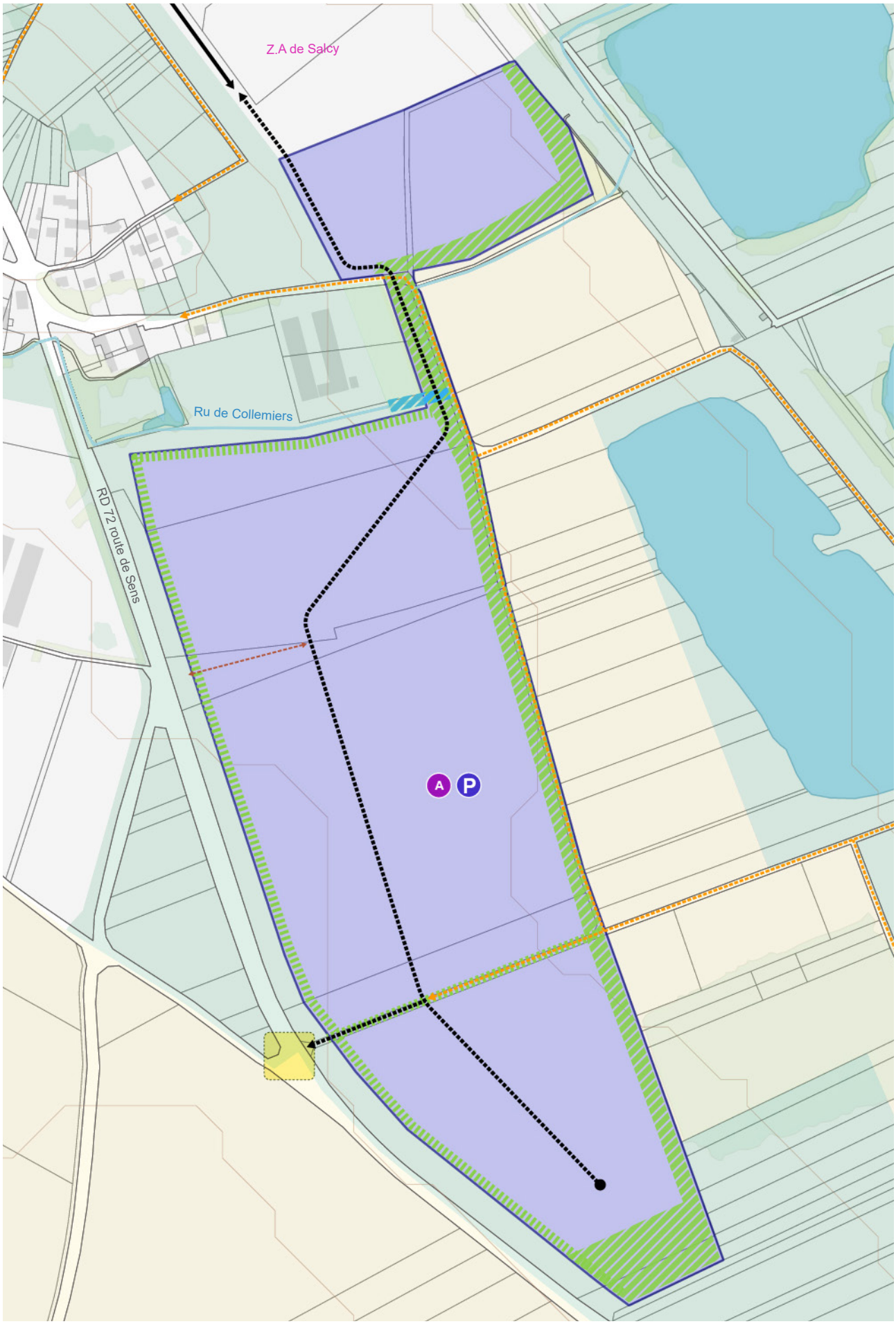
• Une trame végétale devra également être développée le long de la RD 72 afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments dans le paysage et de réduire les nuisances (visuelles, sonores) de la nouvelle zone d'activité vis-à-vis du bourg.

• Développer un maillage de cheminements ou circulations douces à travers le site. Ce maillage pourra être connecté aux chemins agricoles voisins (à l'Est du tènement) qui sont à préserver. Ainsi, un accès en mode doux devra être prévu indépendamment du croisement routier. En effet, cet accès spécifique aux circulations douces évitera de mêler piétons et vélos aux camions…

• Proposer l'aménagement d'espaces de stationnement mutualisés qui devront faire l'objet d'une composition paysagère qualitative (alignement d'arbres, bandes enherbées) et des places de stationnement au revêtement perméable ou semi-perméable. D'autres espaces mutualisés entre les différentes entreprises pourront également voir le jour en fonction des projets : petits espaces verts, salles de restauration, espaces abrités...

Recommandation

• Privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales par l'implantation de noues, de fossés ou de bassins de rétention paysagers. Ces espaces devront être traités en tant qu'espaces accessibles aux usagers du site présenter par conséquent un aménagement paysager qualitatif.


Z.A de Salcy
Ru de Collemiers
RD 72 route de Sens
A
P

MAILLOT

SITES DE PROJET

SITE 1 / SAINT-MARC / zone Um
Objectif prévisionnel : 6 logements

Prescriptions

• Initier la mutation de cette portion de la zone artisanale par un aménagement d'ensemble qui profiterait d'accès depuis la rue Saint-Marc, la rue de l'Église et la rue du Paradis.

• Aménager avec une attention particulière les frontages des parcelles privées en favorisant l'implantation de strates végétales permettant de mettre en valeur l'entrée de ville.

• Rechercher, à travers les volumétries et les implantations des bâtiments, à préserver des vues sur l'Eglise de Maillot depuis la rue de l'Église.

SITE 2 / LES MARAÎCHERS / zone AUL
Objectif prévisionnel : 14 logements

Prescriptions

• Réaliser une opération d'ensemble desservie depuis l'impasse des Maraîchers par une voie apaisée permettant un retournement des véhicules en fond de tènement et conservant la perspective sur les espaces naturels en bordure Sud du site.

• Créer une lisière végétale arborée ou arbustive d'au moins 4 m de large en limite Ouest du site afin d'atténuer les éventuelles nuisances sonores et visuelles de la RD 606 et de constituer une transition qualitative vers l'espace agricole voisin. Renforcer également la qualité paysagère de la limite Sud du site dans la continuité de la zone naturelle de la Vanne par l'aménagement d'un espace vert partagé dans la continuité de la nouvelle voie et d'une lisière paysagère généreuse. En référence aux arbres existants, ces différents espaces verts et de lisière pourront être agrémentés d'arbres fruitiers.

• Proposer l'aménagement d'un espace de stationnements mutualisé facilement accessible afin qu'il puisse être ouvert au public. Les places de stationnement devront être perméables.

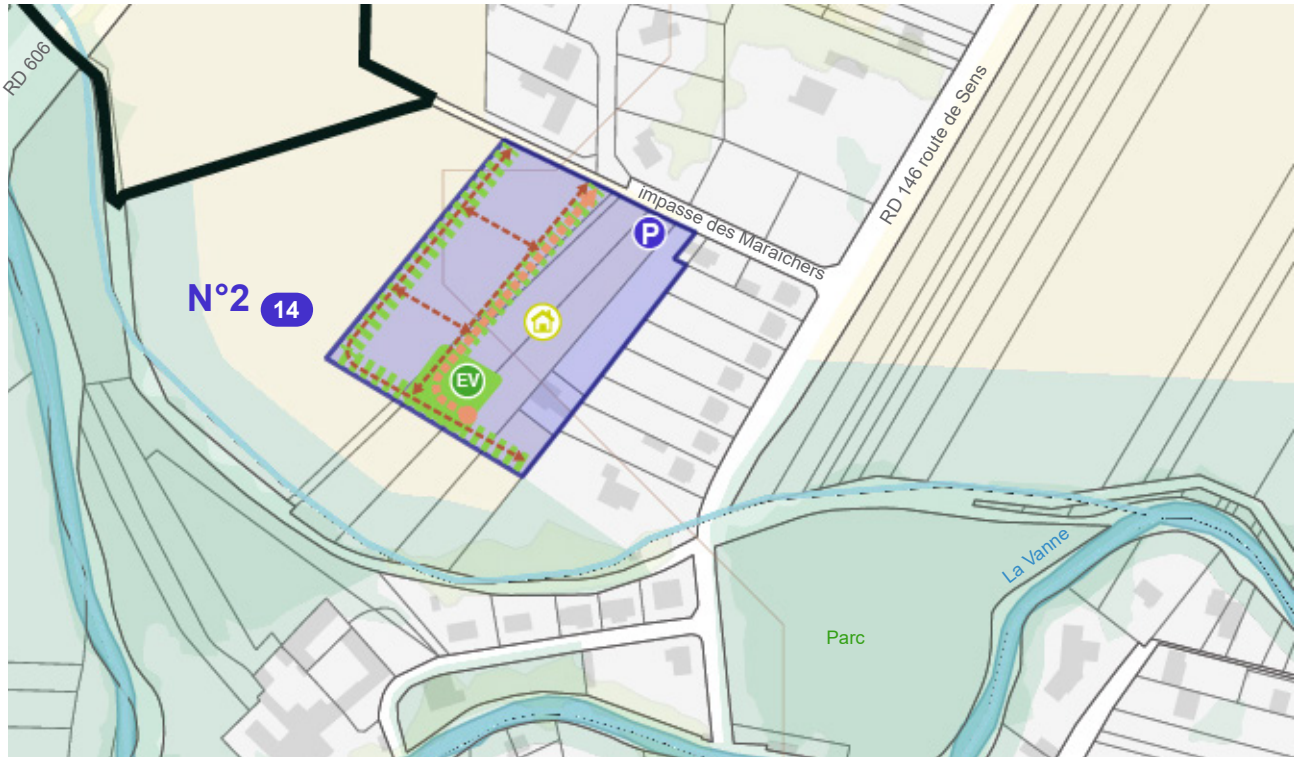
• Développer un maillage de cheminement doux pouvant s'intégrer aux lisières végétales et les relier à l'espace vert partagé ainsi qu'à la voie apaisée.

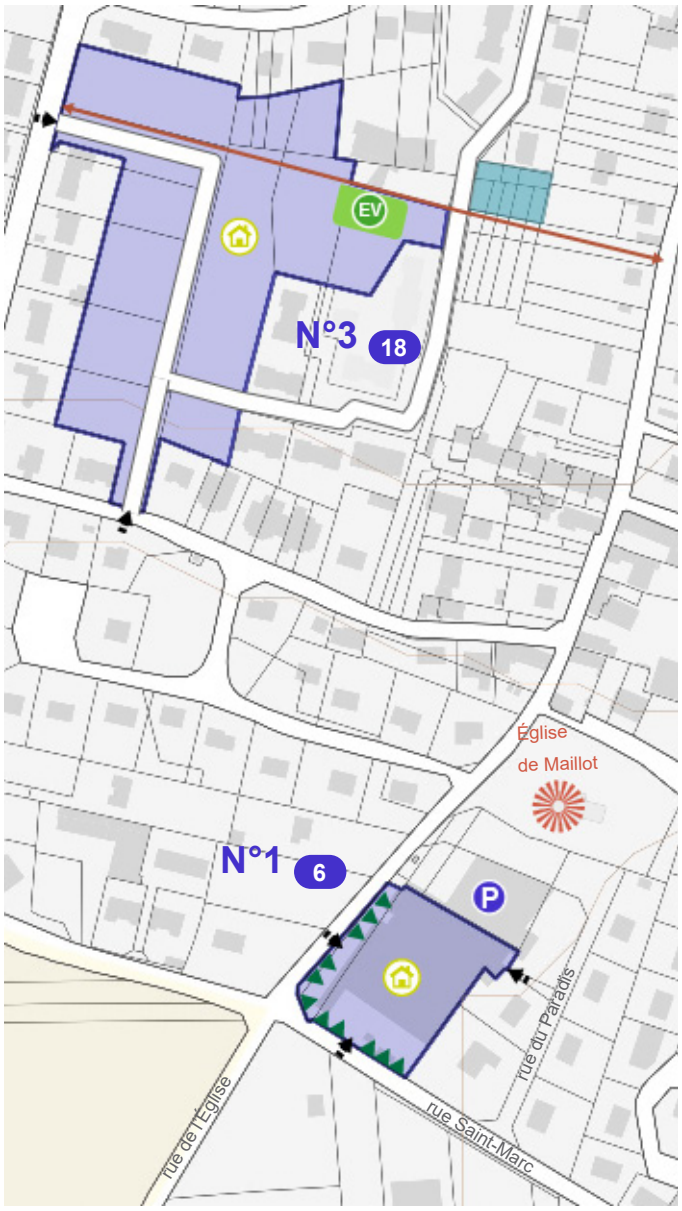
SITE 3 / LA PLAINE AUX CHEVAUX / zone U
Objectif prévisionnel : 18 logements

Prescriptions

• Finaliser cette opération de quartier résidentiel en y implantant des logements individuels aux typologies compactes de part et d'autre de la voie récente.

• Aménager un petit espace vert de proximité en lien avec le cheminement piéton qui traverse le site.





Contexte environnemental et points de vigilance

Le site des Maraîchers est en partie affecté par le bruit de la RD606 et recoupe le corridor de la trame humide du SRCE associé au fond de vallée de la Vanne.

SITES DE PROJET

SITE 2 / MOULIN / zone 2AUc

Objectif prévisionnel : 15 logements

Prescriptions

• En application du principe de précaution, l'ouverture à l'urbanisation de ce site est conditionnée à la réalisation d'études hydrauliques et hydrogéologiques dédiées pour prévenir le risque d'inondation des futures constructions et le risque de pollutions des milieux aquatiques et humides.

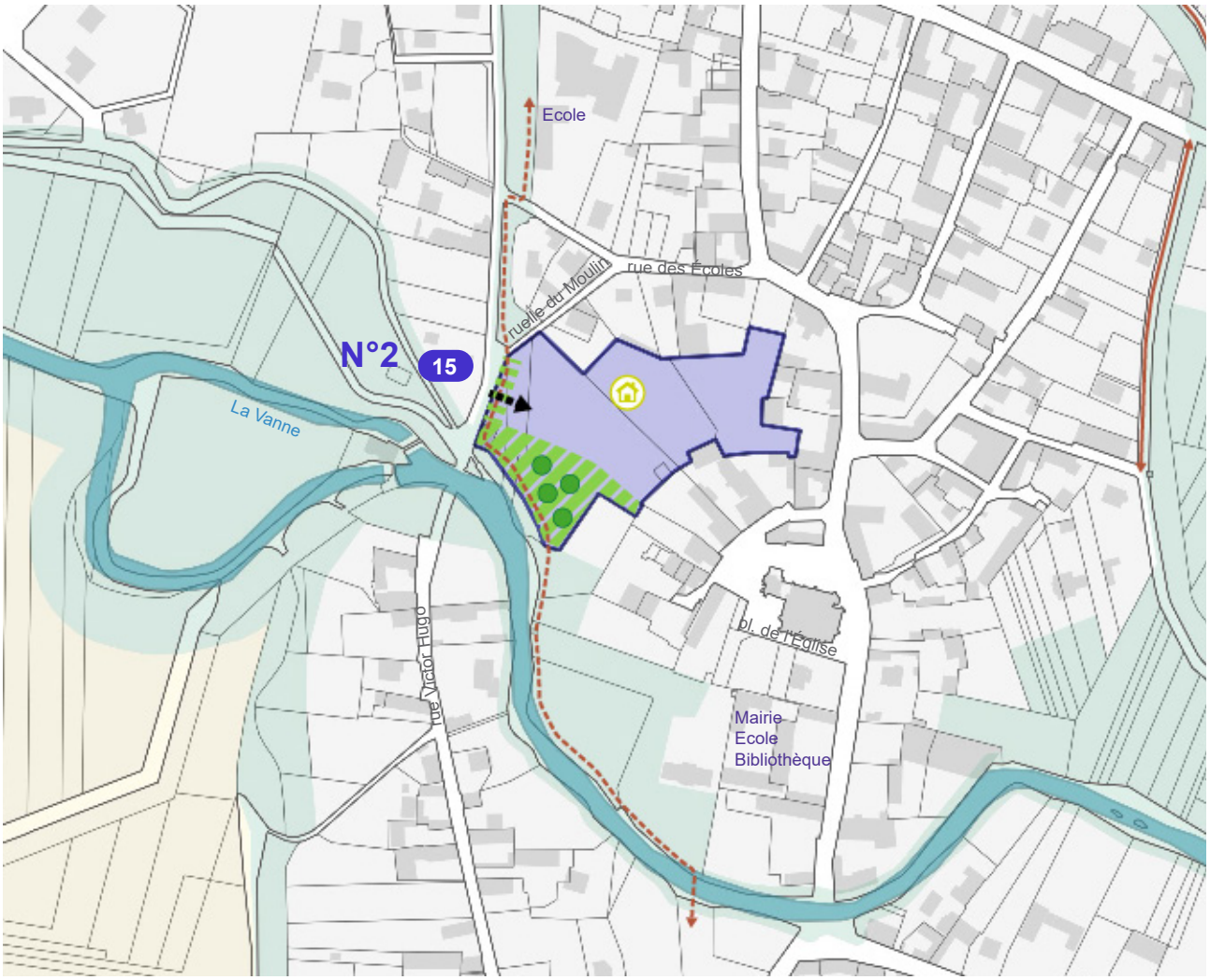
• L'aménagement du site pourra se faire suivant deux programmes distincts : soit une opération de 15 logements environ soit un équipement public par exemple de type maison des associations (auquel cas les 15 logements envisageables sur le site seraient à réaliser en diffus au sein de l'enveloppe urbaine existante). Dans le cas d'un ensemble résidentiel, celui-ci devra être composé de logements individuels denses en privilégiant des typologies s'adressant aux séniors (logements à rez-de-chaussée...). Les bâtiments devront dialoguer avec le tissu urbain de centre-bourg environnant à travers leurs typologies (maisons groupées, maisons de ville...), et les matériaux employés.

• Dans tous les cas, maintenir une certaine épaisseur de lisière arbustive et arborée le long de la Vanne en limites Sud et Ouest du site, dans la continuité de la ceinture végétale présente tout autour du centre-bourg historique, notamment en conservant une partie des grands sujets remarquables présents sur le tènement et en aménageant un cheminement doux. Celui-ci s'inscrira, à terme, dans un maillage de cheminements plus étendu permettant d'une part de relier l'école rue des Écoles au Nord au pôle d'équipement composé de la mairie, d'une bibliothèque et d'une école au Sud et d'autre part, de traverser la Vanne au Sud.

• L'accès au site se fera préférentiellement depuis la rue Victor Hugo.

Contexte environnemental et points de vigilance

Le site du Moulin est en partie inondable et recoupe la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vanne de Flacy à Maillot »



SITE 1 / LES COQUELICOTS / zone U

Objectif prévisionnel : 20 logements

Prescriptions

• Réaliser l'aménagement du site en privilégiant des typologies de logements individuels compactes (maisons groupées, maisons de ville) afin de viser l'objectif prévisionnel de production de 20 logements environ. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à cet objectif. Une cohérence architecturale sera recherchée par rapport aux habitations voisines.

• Créer une voie de desserte principale traversant le site depuis la rue des Coquelicots jusqu'à la rue de la Barre. Il s'agira d'une voie partagée, support des circulations automobile et piétonne. Aménager un espace de stationnement à proximité de l'accès de la rue des Coquelicots. Il devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif et une attention particulière sera portée à la perméabilité des sols (sol enherbé ou utilisation d'un matériau infiltrant les eaux de pluie). Réaliser une voie de desserte secondaire apaisée en suivant par exemple le principe d'implantation illustré ci-contre et permettant par ailleurs une connexion au chemin rural Pâquis. Ce chemin rural devra être requalifier en voirie de desserte pour le site 1 et le site 4.

• Renforcer le maillage doux de la commune par l'aménagement de deux chemins d'axe Nord-Sud reliant la desserte interne du site au chemin de Pâquis (CR 24) qui permet de rejoindre le centre-bourg, mais aussi de se promener sur le grand territoire. Ces deux axes devront bénéficier d'un accompagnement paysager qualitatif : plantations, mobilier urbain (bancs ou autres assises).

• Prévoir un espace vert partagé ouvert sur le chemin de Pâquis.

• Qualifier les abords du chemin de Pâquis par une continuité arbustive ou arborée sur les fonds des parcelles privées limitrophes.

SITE 4 / PÂQUIS / zone AUL

Objectif prévisionnel : 30 logements

Prescriptions

• Aménager une opération d'ensemble proposant des logements individuels aux formes relativement compactes.

• Créer une voie de desserte apaisée en coeur de site, reliant la voie aménagée sur le chemin Pâquis et la rue des coquelicots.

• Conserver la continuité de nature présente au Nord du site et aménager une lisière paysagère qualitative en limite Est et à l'angle Nord-Est du site.

• Créer un cheminement à travers le site permettant de rejoindre la future voie douce qui sera aménagée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

SITE 3 / IMPASSE DES TOURNESOLS/ zone AUL

Objectif prévisionnel : 8 logements

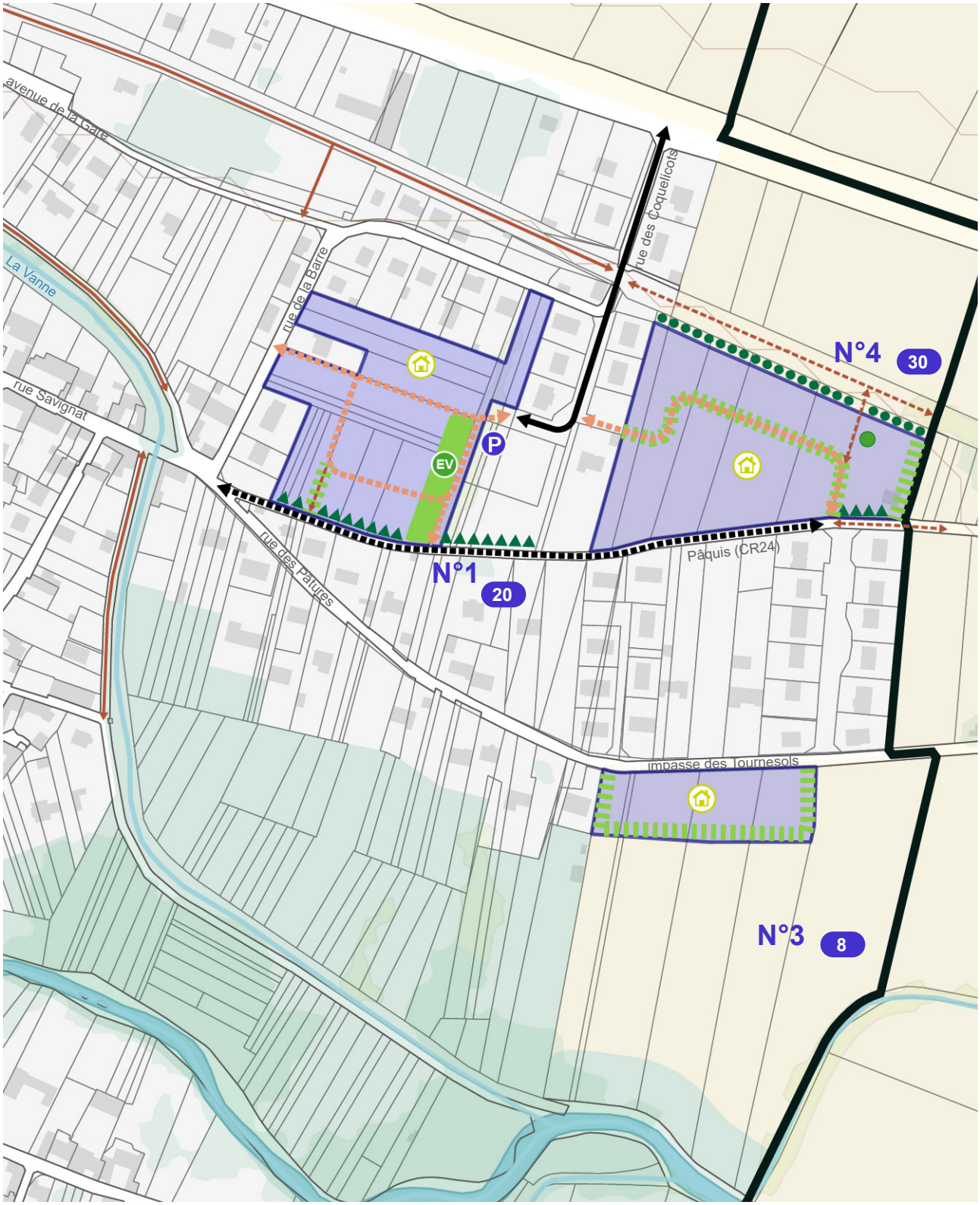
Prescriptions

• Réaliser une opération d'ensemble constituée de formats de logements individuels compacts desservis par une voie apaisée. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à cet objectif.

• Le traitement du pourtour du site devra faire l'objet d'une attention particulière, notamment au travers de l'aménagement d'une lisière paysagère qualitative.

ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES

• Privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales sur les sites de projet (noue, fossé, bassin de rétention paysager...).



SITES DE PROJET

SITE 1 / LA HALTE / zone AU
Objectif prévisionnel : 12 logements

Prescriptions

• Aménager ce site de projet en surépaisseur du bourg en y implantant des logements individuels le long d'une voie de desserte centrale apaisée, disposant d'un accès depuis la rue de la Halte. Celle-ci bénéficiera d'un espace de retournement dont l'implantation préférentielle est indiquée sur le schéma ci-contre.

• Créer un petit espace vert partagé en fond de tènement, qui sera traversé par un cheminement permettant de connecter la voie d'accès interne au site, la ruelle des Piruelle et le chemin longeant le tènement au Nord.

• En bordure Nord du tènement, le long du chemin existant, préserver la bande végétale lorsqu'elle est présente, notamment le grand sujet à l'extrémité Ouest. Étendre cette bande au sein des jardins privés, jusqu'à la rue des Haltes.

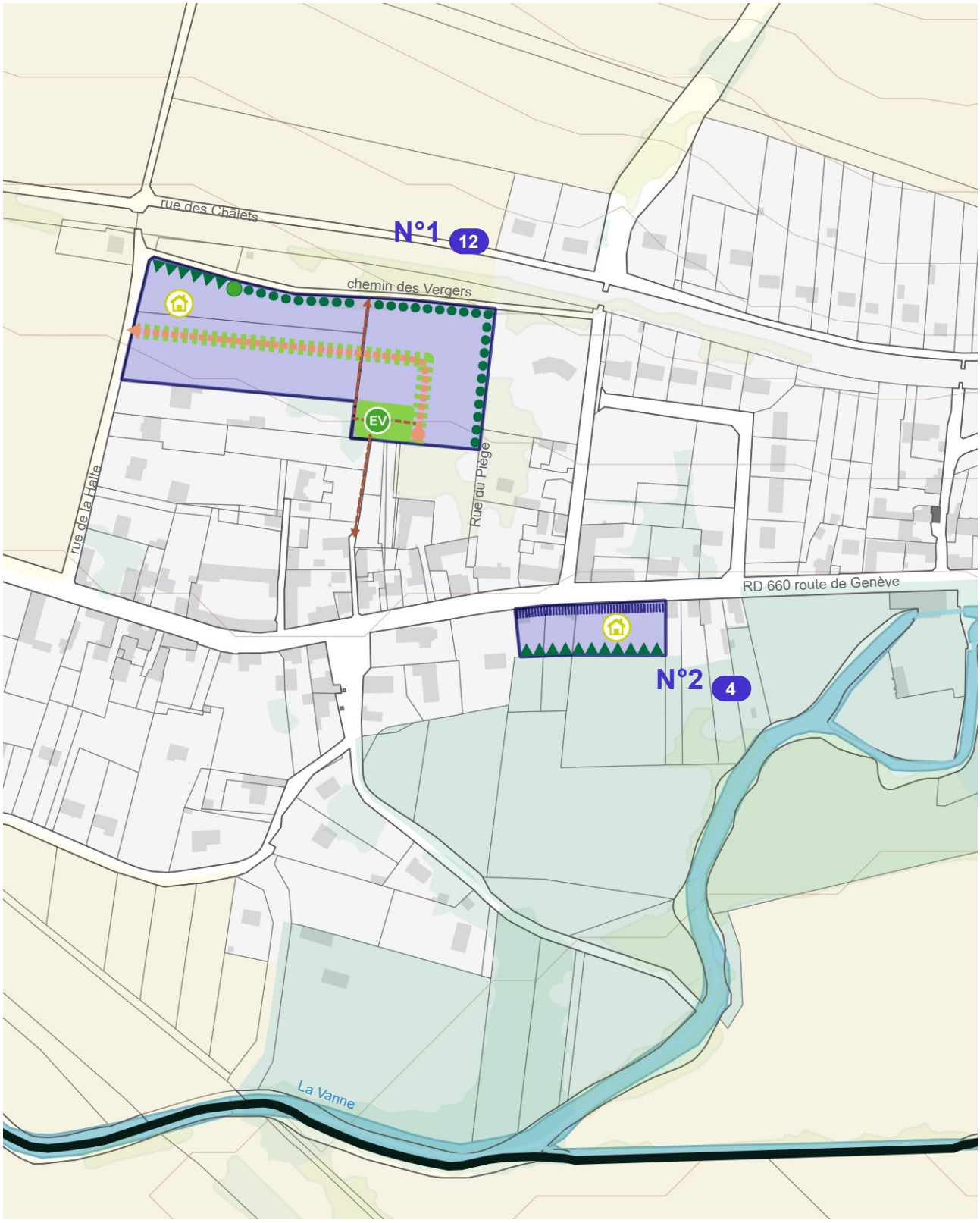
SITE 2 / ROUTE DE GENÈVE / zone UC
Objectif prévisionnel : 4 logements

Prescriptions

• Réaliser des logements individuels aux typologies compactes et qui s'intègrent au tissu urbain de centre-bourg. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 4 logements envisagé sur le site. Privilégier ainsi des maisons groupées ou des maisons de ville implantées de manière à reconstituer une continuité du front bâti donnant sur la Route de Genève (RD 660). Les architectures devront établir un dialogue avec le caractère du centre-bourg (ex : emploi ponctuel de certains matériaux caractéristiques tels que la brique ou la pierre).

• Les accès aux logements pourront se faire depuis la Route de Genève.

• Constituer une bande arbustive ou arborée en bordure Sud des jardins privés afin de composer une lisière qualitative en limite de la zone naturelle.


rue des Châlets
N°1
12
chemin des Vergers
EV
rue de la Halte
Rue du Piège
RD 660 route de Genève
N°2
4
La Vanne

SITES DE PROJET

SITE 1 / LES AULNES / zone U

Objectif prévisionnel : 5 logements

Prescriptions

• Développer une opération résidentielle composée de logements individuels dont les accès se feront depuis la rue de Malay et depuis la rue des Aulnes. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 5 logements envisagé sur le site.

• Considérer l'opportunité de conserver et réhabiliter les bâtiments existants signalés sur le schéma ci-contre.

• Aménager une bande végétalisée constituée d'arbres et/ou d'arbustes en bordure Ouest du site afin d'offrir une lisière qualitative avec l'espace agricole limitrophe.

SITE 2 / MONTHUBERT / zone 2AU et U

Objectif prévisionnel : 5 logements

Prescriptions

• L'ouverture à l'urbanisation de la partie 2 AU de ce site est conditionnée à la réalisation de prospections faunistique, floristique et concernant l'éventuelle présence de zones humides.

• Aménager le site avec des logements individuels dont les accès se feront depuis la rue de Monthubert. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 3 logements et 2 logements planifié respectivement sur les parties Ouest (2AU) et Est (U) du site.

• Créer une lisière végétale en bordure Est du site afin de permettre une certaine mise à distance des constructions vis-à-vis de la voie ferrée.

Contexte environnemental et points de vigilance

Le site de Monthubert est occupé par une mosaïque de jardins et de vergers plus ou moins enfrichés. Il est donc susceptible d'accueillir une faune et une flore d'intérêt. Il est inclus dans le secteur affecté par le bruit de la LGV sud-est.



SITES DE PROJET

SITE 1 / CENTRE / zone AUC
Objectif prévisionnel : 190 logements

Prescriptions

• Offrir une nouvelle centralité à la commune de Paron en aménageant un quartier mixte accueillant du logement, des services, du commerce ainsi que des espaces partagés de qualité et d'éventuels programmes d'équipements.

• Le nouveau quartier proposera des logements individuels, semi-collectifs et collectifs comprenant quelques logements sociaux. En ce sens, une hauteur ponctuelle de 15 m correspondant à un R+3+combles est ici autorisée, dans la zone préférentielle aux abords de la voie principale. Les architectures devront être variées (formes, matériaux, typologies...), soignées et cohérentes entre elles et pourront faire place à l'innovation.

• Les surfaces minimum d'espaces verts et de pleine terre imposées à l'échelle du projet d'ensemble sont celles du secteur U, soit : 40 % d'espaces verts dont 30 % de surface de pleine terre.

• Une voie de desserte principale sera à privilégier dans le prolongement de la rue des Acacias jusqu'au rond-point à l'ntersection des rues Jules Ferry et de Saint-Bond. D'une manière générale, les voies créées devront être accompagnées d'un aménagement paysager de qualité. Par ailleurs, la création d'accès depuis la route de Nemours seront à éviter, hormis pour une desserte ponctuelle de programmes spécifiques (ex : commerces).

• Le corridor de biodiversité qui borde le site au Sud et à l'Ouest est à préserver. L'aménagement de la voie principale à son endroit devra être réalisé de manière à assurer une perméabilité de passage pour la faune. Par ailleurs, afin de renforcer la qualité paysagère et environnementale du site, une lisière généreuse composée d'arbres et/ou d'arbustes sera à aménager le long de la RD 81 et de la rue Jules Ferry. Cette épaisseur végétale permettra de protéger le site vis-à-vis des nuisances de la route départementale et d'offrir une interface qualitative entre l'espace bâti et le corridor de biodiversité garantissant ainsi un impact moindre des usages urbains sur ce dernier.

• Un réseau de voies secondaires devra être développé en fonction des besoins du projet.

• Un maillage de cheminements et/ou voies douces à destination des piétons et des vélos sera à développer au sein du site qui permettra de relier les cheminements existants ainsi que les principaux équipements et espaces verts créés et existants.

• Ponctuer le site d'espaces publics et espaces verts paysagers (place, placette, parc, jardin...) notamment à proximité des principaux équipements et commerces.

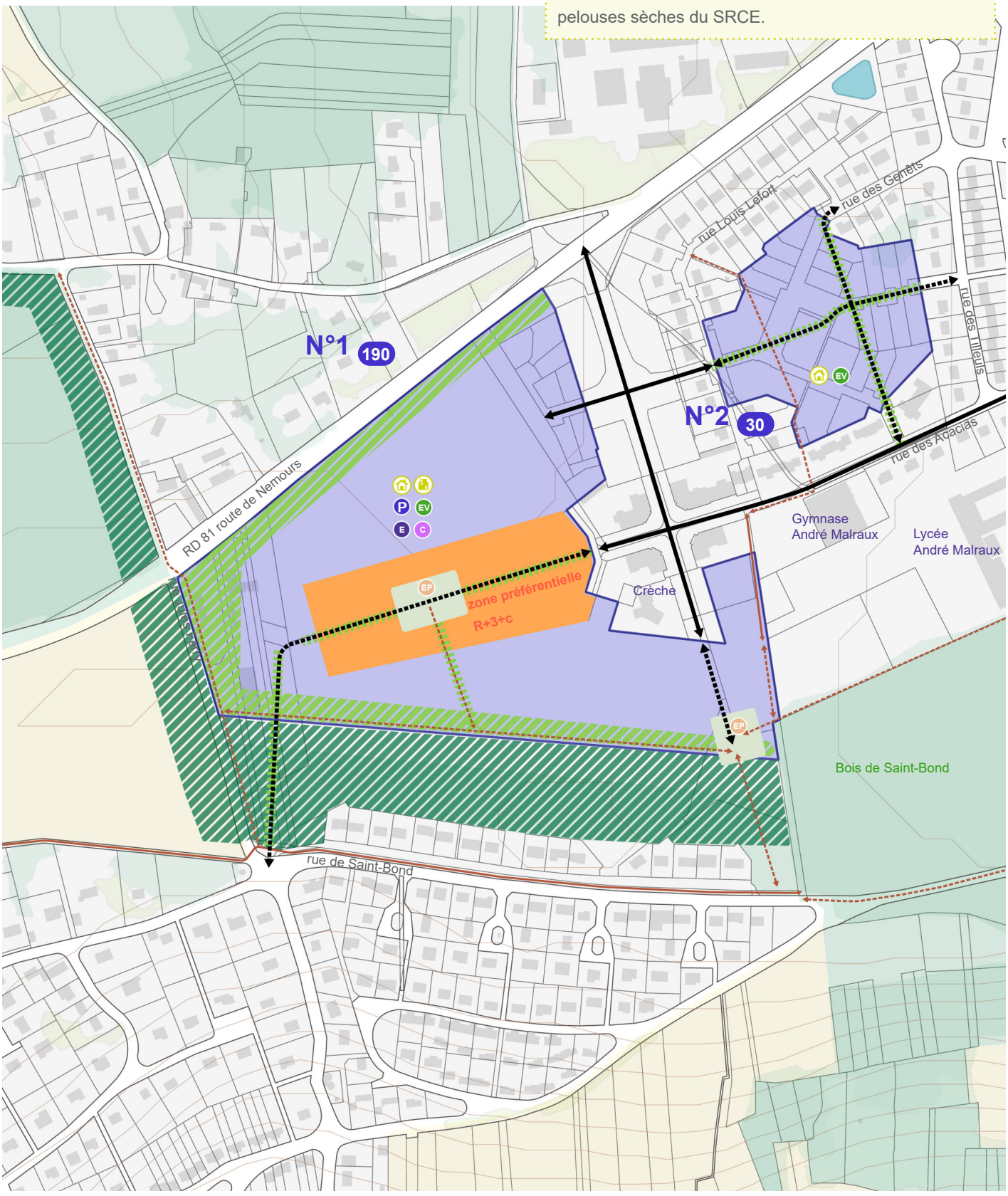
• La réalisation de poches de stationnements mutualisés en fonction des besoins des projets. Elles devront toutes bénéficier d'un aménagement paysager qualitatif (alignement d'arbres, bandes plantées...) et de revêtements de sol perméables ou semi-perméables en ce qui concerne les places de stationnement.

Recommandations

• Une gestion aérienne des eaux pluviales sera à privilégier, par l'implantation de noues, fossés ou bassins de rétention paysagers. Ces espaces feront partie intégrante de la composition paysagère du site et devront donc être traités avec le même soin que tout autre espace public.

Contexte environnemental et points de vigilance

Les sites Centre et Louis Lefort dominent la côte de Paron, qui subit un risque d'inondation par ruissellement pluvial. Le site Centre recoupe à l'est un continuum forestier et au sud-ouest un continuum de la trame des pelouses sèches du SRCE.



SITE 2 / LOUIS LEFORT / zone U
Objectif prévisionnel : 30 logements

Prescriptions

• Poursuivre l'aménagement du quartier en proposant des logements individuels aux typologies compactes. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 30 logements envisagé sur le site.

• Créer deux voies de desserte transversales : l'une reliant la rue des Tilleuls au carrefour récemment aménagé à l'Ouest du site et la seconde reliant la rue des Genêts à la rue des Acacias. Ces voies devront bénéficier d'un traitement paysager qualitatif.

Recommandation

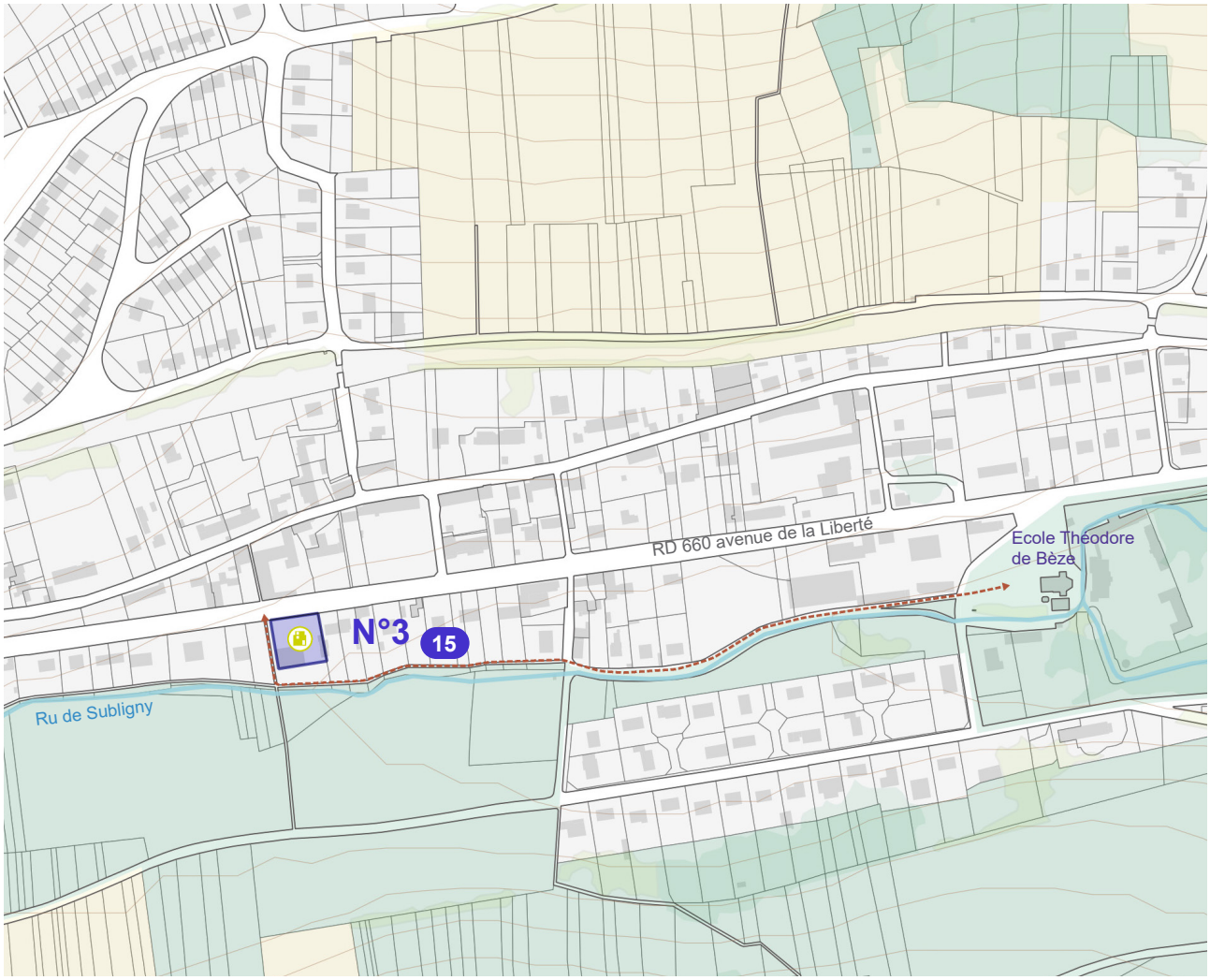
• Proposer la création éventuelle d'un petit espace vert de proximité ouvert au public et aménager un cheminement piéton connectant la rue des Acacias à la rue Louis Lefort.

SITE 3 / AVENUE DE LA LIBERTÉ / zone Uc
Objectif prévisionnel : 15 logements

Prescriptions

• Implanter des logements sociaux sur ce tènement situé à proximité directe du centre historique de Paron et de l'école Théodore de Bèze. Les typologies proposées viseront à respecter l'objectif indicatif de 15 logements suggéré ici. La hauteur autorisée sur le site est donc rehaussée à 12 m (R+2+combles), sous réserve d'une intégration paysagère qualitative.

• Rechercher à aménager (ou à requalifier si tracé existant) un cheminement le long du Ru de Subligny afin de faciliter le parcours piéton depuis le site jusqu'à l'école.


RD 660 avenue de la Liberté
Ecole Théodore de Bèze
N°3
15
Ru de Subligny

ROSOY

SITES DE PROJET

SITE 1 / LES GRANDS CHAMPS / zone U
Objectif prévisionnel : 36 logements

Prescriptions

• Aménager un quartier d'entrée de ville disposant de deux voies d'accès depuis la route de Véron. Ce nouveau quartier accueillera essentiellement des logements individuels aux typologies compactes (maisons de ville, maisons groupées), d'une hauteur maximale de 7 m (R+c). Une mixité sociale sera recherchée à l'échelle du site par la création de plusieurs logements sociaux qui devront être intégrés avec cohérence aux autres habitations. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 36 logements envisagé sur le site.

• Un espace devra être réservé pour l'implantation d'un arrêt de bus donnant sur la route de Véron, dont l'accès devra être sécurisé. Par ailleurs, les accès donnant sur la route de Véron devront également être sécurisés et la traversée de cette voie pourra être organisée à l'occasion de ces aménagements.

• Porter une attention particulière à la composition paysagère du site afin de requalifier l'entrée de ville. La limite Sud du site sera plantée d'arbres et arbustes afin d'offrir une interface végétale entre le nouveau quartier et le stade. Les voies et cheminements créés seront accompagnés d'un traitement paysager soigné. Les fonds de jardins privés limitrophes du lotissement existant au Nord-Ouest disposeront également d'une bande arbustive ou arborée.

• Dans le périmètre de protection éloignée de l'aqueduc, les aménagements devront avoir un caractère exclusivement paysager et devront respecter les prescriptions sanitaires imposées dans de tels périmètres.

Recommandations

Une voie de desserte traversante pourra être réalisée au Sud du site par l'aménagement et l'élargissement du chemin existant le long du stade. Une seconde voie pourra être créée au Nord du tènement sur le tracé du chemin existant, qui reliera la route de Véron à une troisième voie de desserte principale débouchant sur le chemin de la Plaine.

• Des cheminements piétons pourront être aménagés afin de permettre la liaison entre le lotissement existant, le nouveau quartier et le stade, ou encore afin de proposer une circulation piétonne sécurisée en bordure de la route de Véron.

SITE 2 / AQUEDUC / zone U
Objectif prévisionnel : 10 logements

Prescriptions

• Proposer l'implantation de logements individuels denses (maisons groupées...) offrant des typologies à destination des séniors (maisons de plain-pied). Le site étant implanté sur un versant de coteau, une attention particulière sera portée aux volumétries et à leur intégration dans le paysage : veiller à ne pas dénaturer les vues sur le coteau depuis le chemin de la Plaine et depuis la RD 606 et à respecter une hauteur maximale de 7 m (R+c).

• Un accès pourra être aménagé et sécurisé depuis la route de Véron. Une petite poche de stationnement pourra être créée en entrée de site en veillant à employer des matériaux perméables pour les places de stationnement.

• Les limites Ouest du site bordent l'Aqueduc de la Vanne. En ce sens, leur traitement devra être particulièrement soigné. Dans la partie Nord, une lisière généreuse composée d'arbuste et/ou d'arbres sera réalisée, en conservant le grand sujet remarquable existant. En bordure Sud du site, la continuité végétale existante sera à renforcer.

• Réaliser un cheminement doux donnant accès au chemin constitué par le tracé de l'Aqueduc afin de permettre de rejoindre facilement le centre-ville à pied.

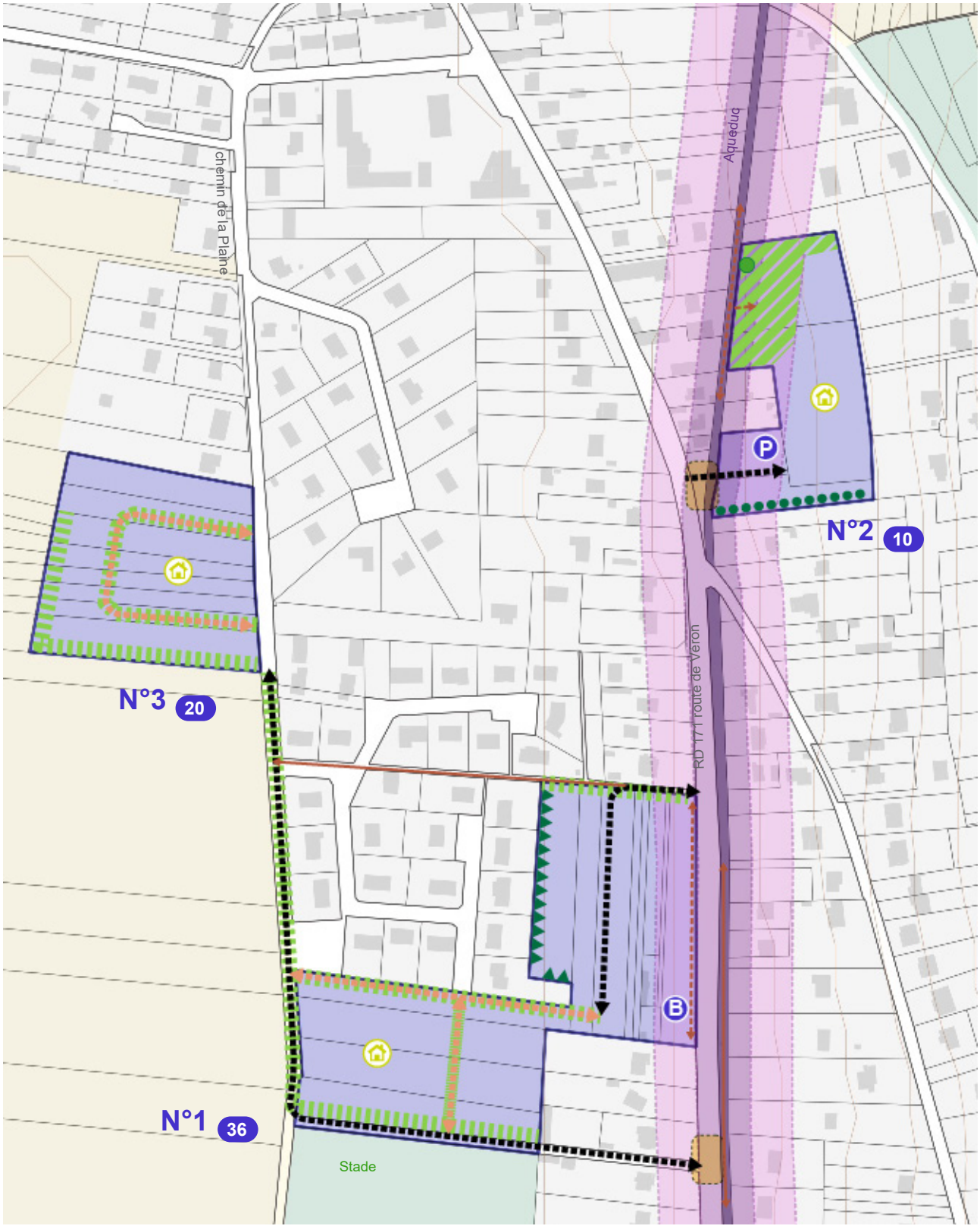
• Des espaces communs, extérieurs ou intérieurs seront à aménager afin de favoriser les moments de rencontre et de convivialité : espace vert de proximité offrant un mobilier urbain sobre et adéquat (bancs...), petite salle

Contexte environnemental et points de vigilance

Les sites des Grands Champs et de l'Aqueduc recoupent les périmètres de protection de l'aqueduc.

commune ou espace abrité pour jeux ou ateliers....

• Dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée de l'aqueduc, les aménagements devront respecter les prescriptions sanitaires imposées dans de tels périmètres (notamment s'agissant des éventuels stationnements).



SITE 3 / CHEMIN DE LA PLAINE / zone AUL
Objectif prévisionnel : 20 logements

Prescriptions

• Réaliser une opération d'ensemble proposant des logements individuels aux typologies compactes et présentant une hauteur maximale de 7 m (R+c).

• Privilégier la création d'une voie de desserte débouchant en deux points sur le chemin de la Plaine. Sa typologie devra permettre des déplacements piétons sécurisés et une circulation apaisée des automobiles.

• Prêter une attention particulière aux volumétries et aux architectures des constructions afin de limiter l'impact sur les vues sur le coteau depuis la RD606.

• Aménager une lisière paysagère qualitative au droit de l'espace agricole en limites Sud et Ouest du site, afin de composer un écrin de verdure au pied du coteau.

SITES DE PROJET

SITE 1 / RUE DE BUSSY LE REPOS / zone 2AU
Objectif prévisionnel : 8 logements

Prescriptions

• L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'extension est conditionnée à la sécurisation de la ressource AEP. Dans l'attente, ce secteur est classé en 2AU.

• Aménager ce site d'entrée de ville au travers de typologies individuelles dont les accès pourront se faire depuis la rue de Bussy le Repos et depuis une nouvelle voie centrale crée dans le prolongement du chemin rural existant.

• Ce chemin rural sera par ailleurs à valoriser et pourra être relié aux différents cheminements doux existants ou qui seront réalisés sur le site. Depuis ce chemin, des vues sur le grand paysage seront à préserver.

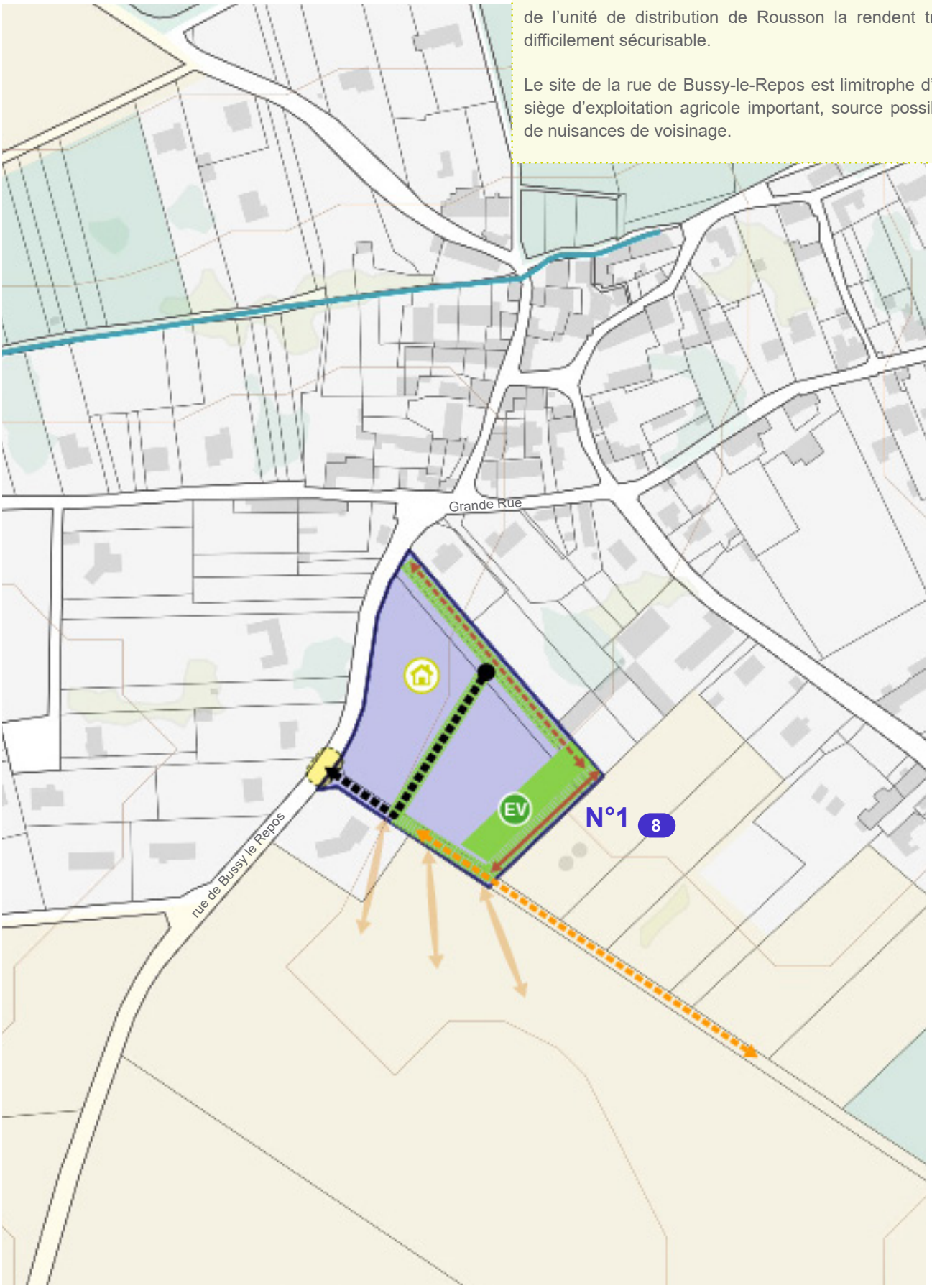
• Réaliser un espace vert partagé accessible depuis les cheminements doux, en bordure de site, en interface avec les activités agricoles existantes et l'accompagner d'une lisière végétale au droit des espaces agricoles.

• D'une manière générale, un aménagement paysager qualitatif sera à rechercher en accompagnement des circulations automobiles et piétonnes.

Contexte environnemental et points de vigilance

Le ressource en eau potable de Rousson n'est pas sécurisée. L'isolement et le faible nombre d'abonnés de l'unité de distribution de Rousson la rendent très difficilement sécurisable.

Le site de la rue de Bussy-le-Repos est limitrophe d'un siège d'exploitation agricole important, source possible de nuisances de voisinage.



SAINT-CLÉMENT

SITES DE PROJET

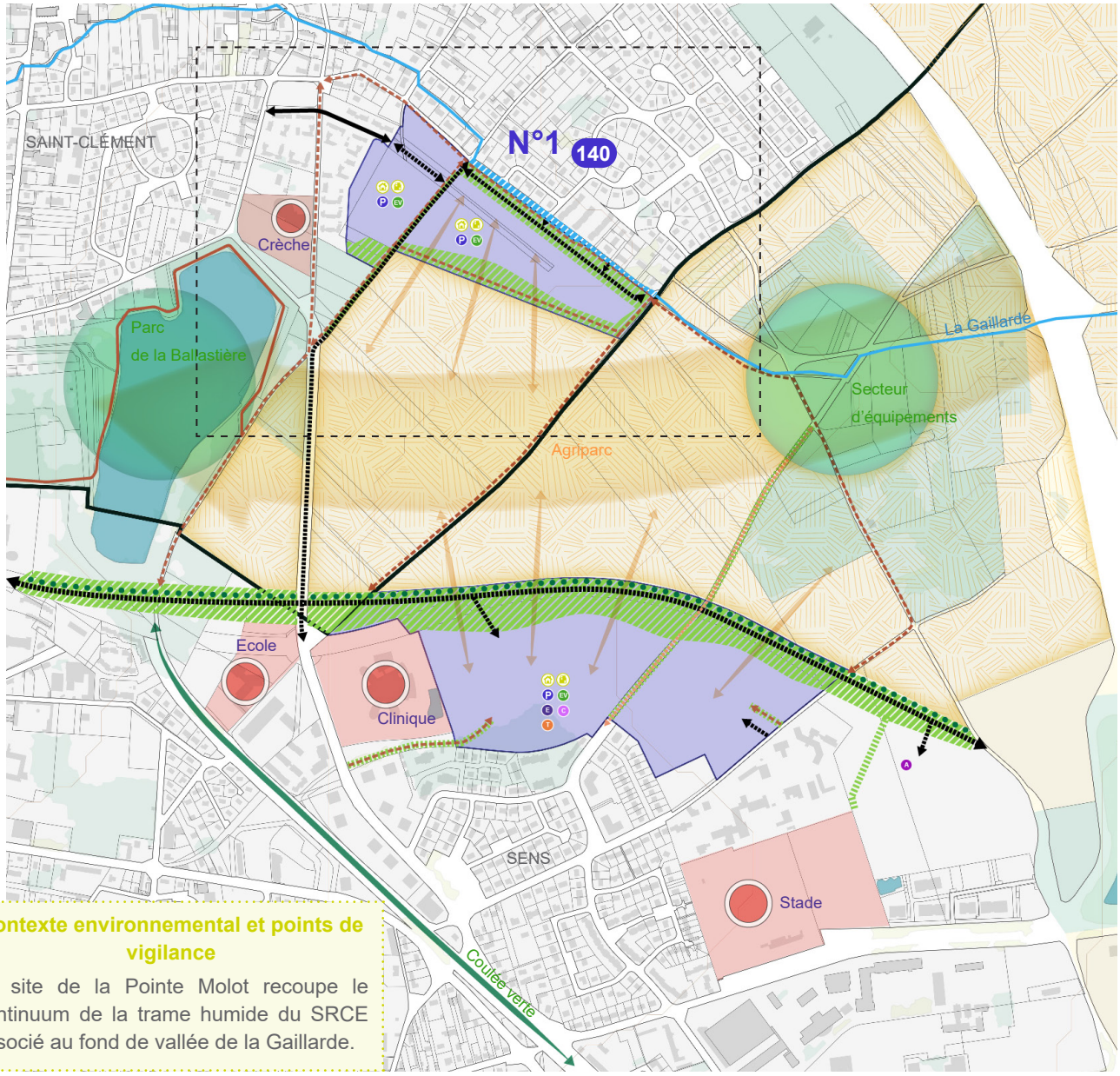
SITE 1 / POINTE MOLOT / zone AU
Objectif prévisionnel : 140 logements

Prescriptions

• Dans un contexte de réaménagement global de la lisière entre Saint-Clément et Sens, poursuivre l'aménagement du secteur de la pointe Molot vers l'Est au travers d'une opération d'ensemble, ou au travers de deux opérations, de part et d'autre de la voie à créer dans le prolongement de la rue des Acacias (avec préférentiellement, le secteur A en première phase, le secteur B en seconde phase).

Il s'agit de privilégier une certaine mixité typologique : les logements proposés pourront être individuels, semi-collectifs et collectifs en veillant à proposer des gabarits variés et des architectures soignées pour composer ce nouveau quartier. À cet égard, la hauteur maximum autorisée est rehaussée à 12 m soit R+2+combles. Une partie de ces logements pourra permettre de répondre aux objectifs de relocalisation des logements sociaux du NPNRU.

• Le quartier devra être pensé comme un vaste espace de lisière en bordure d'un agriparc en devenir. En ce sens, la part belle sera faite aux aménagements paysagers et à la mise en valeur du cours d'eau :



Contexte environnemental et points de vigilance

Le site de la Pointe Molot recoupe le continuum de la trame humide du SRCE associé au fond de vallée de la Gaillarde.

. Renaturer et revaloriser la Gaillarde qui s'écoule le long de la rue du Port, en favorisant la recomposition d'une ripisylve et en permettant par exemple d'élargir son lit.

. Accompagner le cours d'eau d'une bande paysagère qualitative assez large pour accueillir une voie douce à destination des vélos et des piétons qui pourra s'appuyer sur l'ancienne emprise de la rue du Port, ainsi qu'une nouvelle voie automobile implantée plus au Sud et se substituant à cette même rue du Port afin de desservir le nouveau quartier.

. Composer une frange végétale arbustive et arborée généreuse en limites Sud et Est du site, qui permette toutefois de maintenir des vues depuis le coeur du quartier vers l'espace agricole attenant. Cette frange végétale pourra accueillir un maillage de voies douces à destination des vélos et des piétons.

. Proposer à travers le site des espaces verts de proximité, accessibles au public.

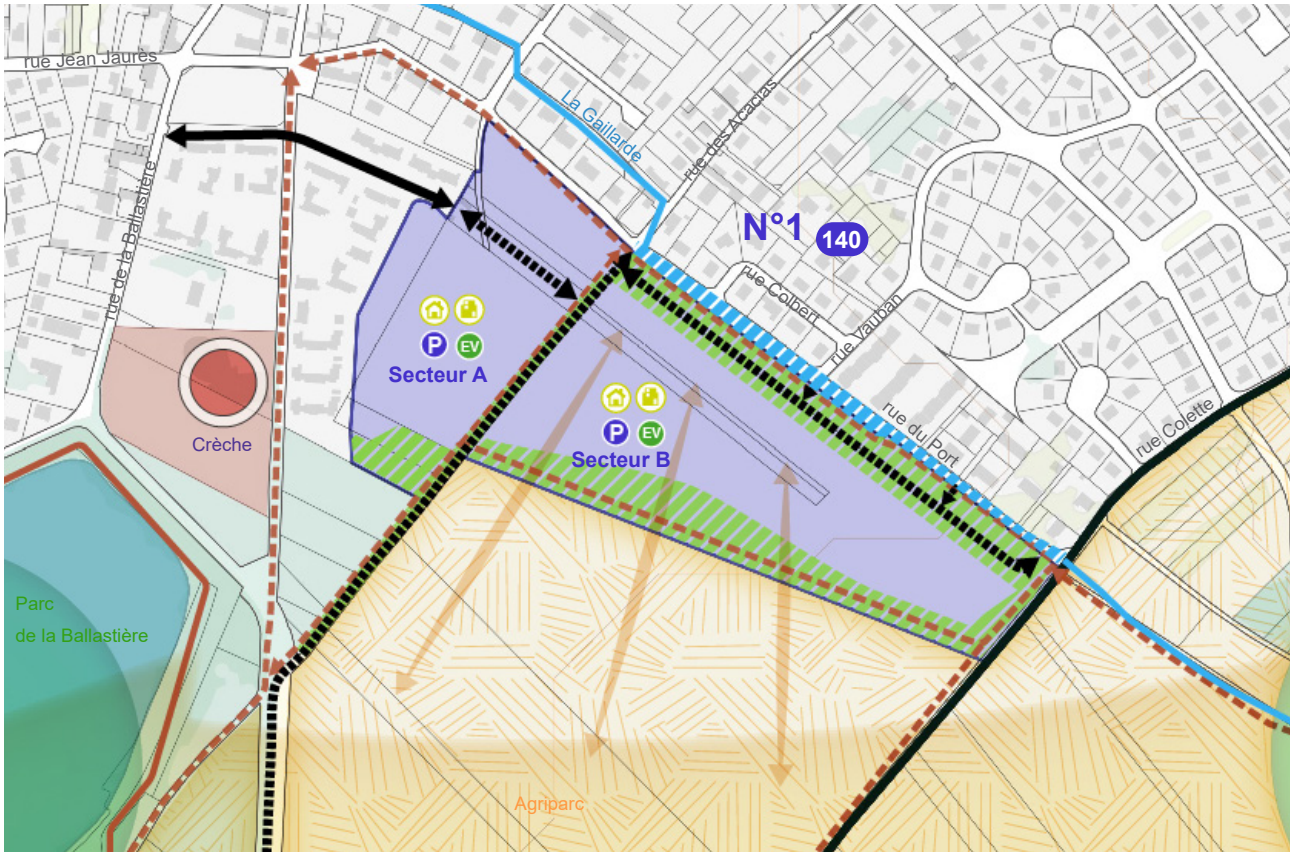
. D'une manière générale, les espaces paysagers devront offrir un mobilier urbain sobre et de qualité à destination d'usages qui pourront varier suivant leur emplacement : assises, jeux pour enfants, éléments de parcours sportif...

. Une gestion aérienne des eaux pluviales sera à privilégier, à travers l'implantation de noues, fossés ou bassins de rétention paysagers. Ces espaces seront à intégrer à la composition paysagère du quartier.

• Deux voies de desserte principales seront à privilégier : l'une reliant la rue de la Ballastière depuis l'angle Est du parc à la rue des Acacias au Nord du site, la seconde d'axe Est-Ouest reliant la voie nouvellement créée au Nord du lotissement de la pointe Molot à la rue Colette suivant un tracé relativement parallèle à l'ancienne rue du Port. Des accès à la première voie de desserte pourront être aménagés au Nord afin de la connecter au quartier existant (par la rue Colbert, la rue Vauban...).

• Des espaces de stationnements seront à prévoir sur le site, en proposant des sols perméables s'agissant des places de stationnement, ainsi qu'un aménagement paysager.

• Développer le maillage de cheminements et voies douces afin de connecter entre eux le nouveau quartier, les différents équipements, les grands espaces verts voisins (Parc de la Ballastière...), la coulée verte aménagée à Sens ainsi que le futur agriparc.



SITE 2 / RUE DE LA RÉPUBLIQUE / zone U
Objectif prévisionnel : 55 logements

Prescriptions

• Réaliser une opération en centre-ville présentant des typologies de logements variées, en privilégiant une vocation sociale.

• Engager la réhabilitation qualitative des principaux bâtiments présents sur le site. Le bâtiment implanté au droit de la rue de Paris pourra être démoli.

• Compléter l'offre en logement sur le site par de nouvelles constructions proposant un équilibre de logements collectifs et de logements individuels compacts.

• Préserver l'espace vert en limite Ouest du site identifié en tant qu'EIPE au règlement graphique. Des cheminements doux pourront y être aménagés afin de le valoriser.

• Les accès automobiles pourront se faire depuis la rue de Paris et depuis la rue de la République. Un cheminement devra permettre de relier la rue de Paris et la rue du Parc, suivant le tracé de liaison douce préexistant.


rue de Paris
N°2
55
EV
Eglise
Saint-Clément
rue du Parc
rue de la République

SITES DE PROJET

Note : À l'exception du site n°3, l'ensemble des sites de projet identifiés à Saint-Denis-lès-Sens sont localisés en zone bleue du PPRI et sont soumis à ce titre à des prescriptions particulières.

SITES 1 & 2 / RUE DES LADRES, RUE DU BAC / zone Uc
Objectif prévisionnel : 4 & 4 logements

Prescriptions

• Requalifier ces deux tènements du centre-bourg à travers deux opérations d'ensemble composées de logements individuels, éventuellement sociaux, aux typologies denses. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 4 logements envisagé sur chacun de ces deux sites. Privilégier des maisons groupées ou des maisons de ville qui permettent de reconstituer un front bâti continu le long de la rue de Paris (RD 606), mais aussi le long des rues adjacentes concernées. Ces sites sont implantés en entrée de bourg, mais également le long d'un axe d'entrée dans l'agglomération du Grand Sénonais. Par conséquent, les architectures et volumétries devront être particulièrement soignées et devront établir un dialogue avec le bâti du centre-bourg (ex : emploi ponctuel de certains matériaux caractéristiques tels que la brique ou la pierre).

• Une partie des accès aux logements pourront se faire depuis la rue de Paris à condition d'être sécurisés. D'autres accès pourront être réalisés depuis la rue des Ladres pour le site n°1 et depuis la rue du Bac pour le site N°2.

SITE 3 / GRANCHETTE / zone AUL
Objectif prévisionnel : 28 logements

Prescriptions

• Développer un programme de logements individuels en recherchant une certaine compacité.

• Requalifier la rue du Moulin afin de desservir une partie des logements et de permettre aux piétons de circuler en tout confort et en toute sécurité en bordure Est de la voie. Privilégier un sol perméable ou semi-perméable pour l'aménagement de cet espace de cheminement.

• Aménager une seconde desserte pour le site, en limite Est dans la partie Nord, dans l'emprise de l'emplacement réservé à cet effet, puis en coeur de site dans la partie Sud. Cette voie devra être connectée à la rue des Moulins et devra relier la route de Saint-Jacques à la route des Etangs. Veiller à ce que son accès Nord ne soit pas positionné dans l'axe de la ferme existante.

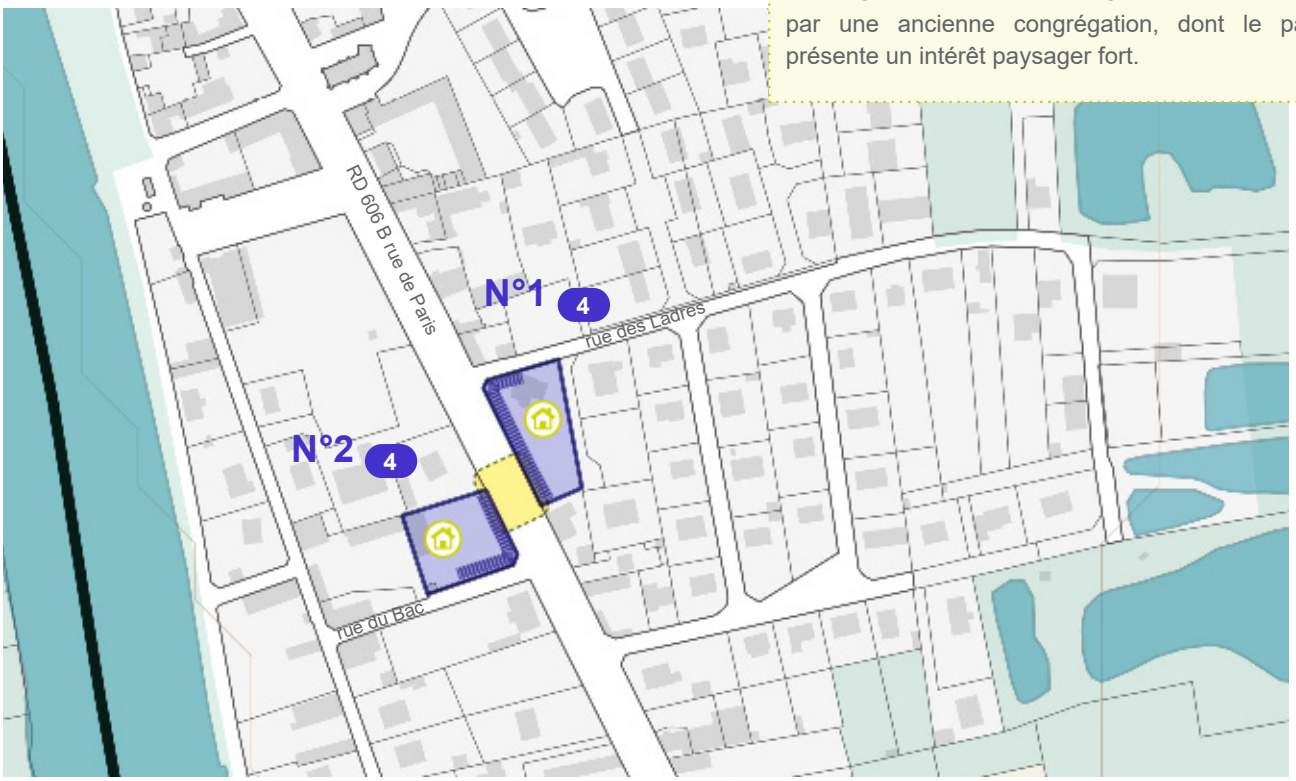
• Conserver, dans la mesure du possible certains des grands sujets présents à l'angle de la route Saint-Jacques et de la rue du Moulin. Composer par ailleurs une lisière arbustive ou arborée en limite Est du site, en bordure de voie, ainsi que dans les fonds de jardins afin de qualifier la transition entre l'espace nouvellement bâti et l'espace agricole.

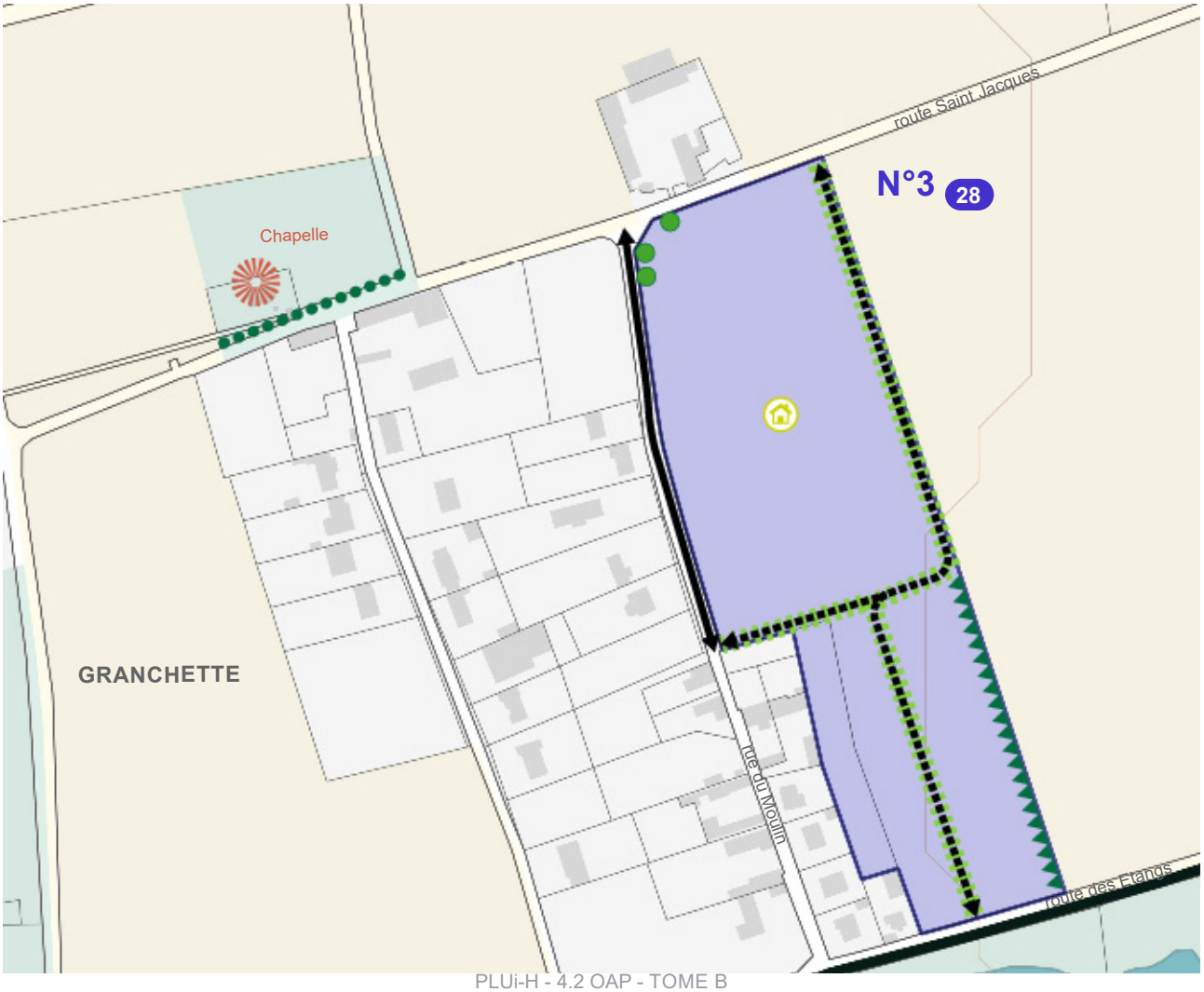
• L'implantation des parcelles et leur typologie devront permettre de composer un coeur d'îlot vert, grâce aux fonds de jardins limitrophes, dans l'esprit de l'îlot voisin.

• Rechercher la mise en valeur de la chapelle implanté de l'autre côté de la route Saint-Jacques et la préservation de la continuité de nature qui borde le terrain attenant.

Contexte environnemental et points de vigilance

La lisière ouest du site de Granchette recoupe un ensemble bocager de la trame prairiale et bocagère du SRCE. Le site de Sainte-Colombe est occupé par une ancienne congrégation, dont le parc présente un intérêt paysager fort.





SITE 4 / AU SAINTE-COLOMBE / zone AUL
Objectif prévisionnel : 5 logements

Prescriptions

• Aménager une opération d'ensemble s'intégrant au mieux au sein de cet environnement paysager et patrimonial remarquable. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 5 logements envisagé sur le site. Des typologies de logements individuels denses seront à privilégier, en recherchant une certaine sobriété dans les volumétries.

• Préserver la continuité paysagère ceinturant le site par l'Ouest et le Sud et rechercher à conserver certains des grands sujets en bordure de la rue de l'Abbaye. Un espace vert partagé pourra être proposé afin de replacer ces arbres au sein d'un ensemble paysager plus important. Les limites des parcelles privées en bordure Nord du site devront être plantées d'arbres ou d'arbustes afin de renforcer la continuité de nature qui s'étire depuis les berges de l'Yonne jusqu'aux tènements voisins.

Il est rappelé que des terrains au sein de ce secteur sont suceptibles de présenter un aléas faible à moyen en termes de remontées de nappe. Les sous-sols y sont interdits et le niveau des rez-de-chaussée règlementé (Cf. PPRi).

SITE 5 / SAINTE-COLOMBE / zone UL
Objectif prévisionnel : 60 logements

Prescriptions

• Amorcer une mutation ou une recomposition du site en proposant une requalification et une revalorisation des bâtiments existants ainsi que d'éventuelles constructions nouvelles. La localisation du tènement et les caractéristiques des bâtiments existants pourraient permettre d'intensifier l'offre en logements et services de proximité de la commune ou pourraient constituer une opportunité d'y développer une offre nouvelle d'hébergement hôtelier.

• Conserver la grande qualité paysagère du site : les plans d'eau et l'espace boisé en partie Est, ainsi que l'espace de lisière planté en limite Nord qui forment un écrin végétal seront à valoriser.

• Revaloriser l'accès principal depuis la rue de l'Abbaye, en le sécurisant et en travaillant la perspective donnant sur l'abbaye (dans la continuité éventuelle de l'axe aménagé au sein du site de projet n°4).

• Conserver et prolonger le cheminement doux depuis l'accès principal jusqu'à la limite Est du tènement. Cette circulation pourra rejoindre l'accès Sud-Est du site en longeant la rue de Paris au sein d'un aménagement paysager de qualité.

Recommandation

• Les éventuels commerces et services de proximité pourront être implantés de manière préférentielle en bordure de la rue de Paris, en maintenant une bande arbustive ou arborée le long de cette voie et en privilégiant un accès depuis la rue Henri Cavallier. Un espace de stationnement pourra être aménagé à proximité de cet accès. Dans cette éventualité, privilégier un sol perméable pour les places de stationnement. Cette partie Est du tènement pourra être aménagée de manière indépendante par rapport à la partie Ouest, sous réserve de rester compatible avec les orientations prescrites pour l'ensemble du site.


N°5
60
N°4
5
RD 606 B rue de Paris
rue de l'Abbaye
rue Henri Cavallier
C
P

SAINT-MARTIN-DU-TERTRE

SITES DE PROJET

SITE 1 / LES CELLIERS / zone AU
Objectif prévisionnel : 30 logements

Prescriptions

• Développer une opération d'ensemble composée de logements individuels en privilégiant des typologies compactes. Renforcer la trame viaire du quartier en aménageant une voie de desserte principale traversante reliant la rue Henri Vincenot à la rue de la Grande Ruelle. Cette voie pourra être accompagnée d'un traitement paysager. Connecter par ailleurs cette voie nouvelle à la rue des Celliers en accompagnant cette liaison automobile d'un cheminement piéton.

• Des voies apaisées de desserte interne pourront être réalisées en coeur de site afin de permettre la desserte des différents lots.

• Composer une interface paysagère qualitative avec l'espace agricole en bordures Nord du site. La bordure Est du tènement pourra elle aussi faire l'objet d'une composition paysagère soignée. Rechercher par ailleurs à aménager un petit espace vert partagé en entrée Est du site. Deux bandes arbustives présentes sur le site devront par ailleurs être préservées.

• Le site pourra être aménagé en plusieurs phases, sous réserve d'un respect de l'objectif prévisionnel de logements et des grands principes d'aménagement.

SITE 2 / RUELLE DES BOEUFS / zone AU
Objectif prévisionnel : 20 logements

Prescriptions

• Aménager une opération d'ensemble avec une destination à privilégier pour les séniors, rassemblant des typologies individuelles denses de type maisons groupées, maisons de ville...afin de rester en cohérence avec l'objectif indicatif de 20 logements proposés tout en conservant des espaces non bâtis qualitatifs.

• Une voie de desserte sera à réaliser, qui reliera la ruelle des Boeufs à la rue des Pruneliers.

• La continuité de nature présente en bordure de la ruelle des Boeufs est à conserver et à renforcer. Une frange végétale arborée et/ou arbustive devra être développée en limites Nord-Ouest et Sud-Ouest du site afin d'enserrer l'opération dans un écrin végétal et assurer ainsi une transition douce avec l'espace agricole environnant.

SITE 3 / CHEMIN D'ARGENT / zone U
Objectif prévisionnel : 23 logements

Prescriptions

• Aménager le site au travers de typologies de logements adaptées aux séniors (accessibilité, espaces de vie communs...) qui pourront prendre la forme de petits collectifs ou d'individuels groupés. Les logements seront desservis par une voie traversante depuis la rue du Clos Romain jusqu'au Chemin d'Argent en passant éventuellement par le Sentier du Clos Romain, dont une portion serait à rendre carrossable dans cette hypothèse. La voie principale sera accompagnée d'un cheminement doux, à connecter aux cheminements et espaces publics environnants et à venir, notamment au Nord du site et vers le site de projet n°1. La réalisation complémentaire de logements individuels est également possible.

• Accompagner par ailleurs l'aménagement du Clos Romain par une composition paysagère soignée.

• L'accès sur la rue du Clos Romain sera à sécuriser et une préservation des grands sujets remarquables qui y sont présents sera recherchée.

SITE 4 / VINCENOT / zone AUL
Objectif prévisionnel : 22 logements

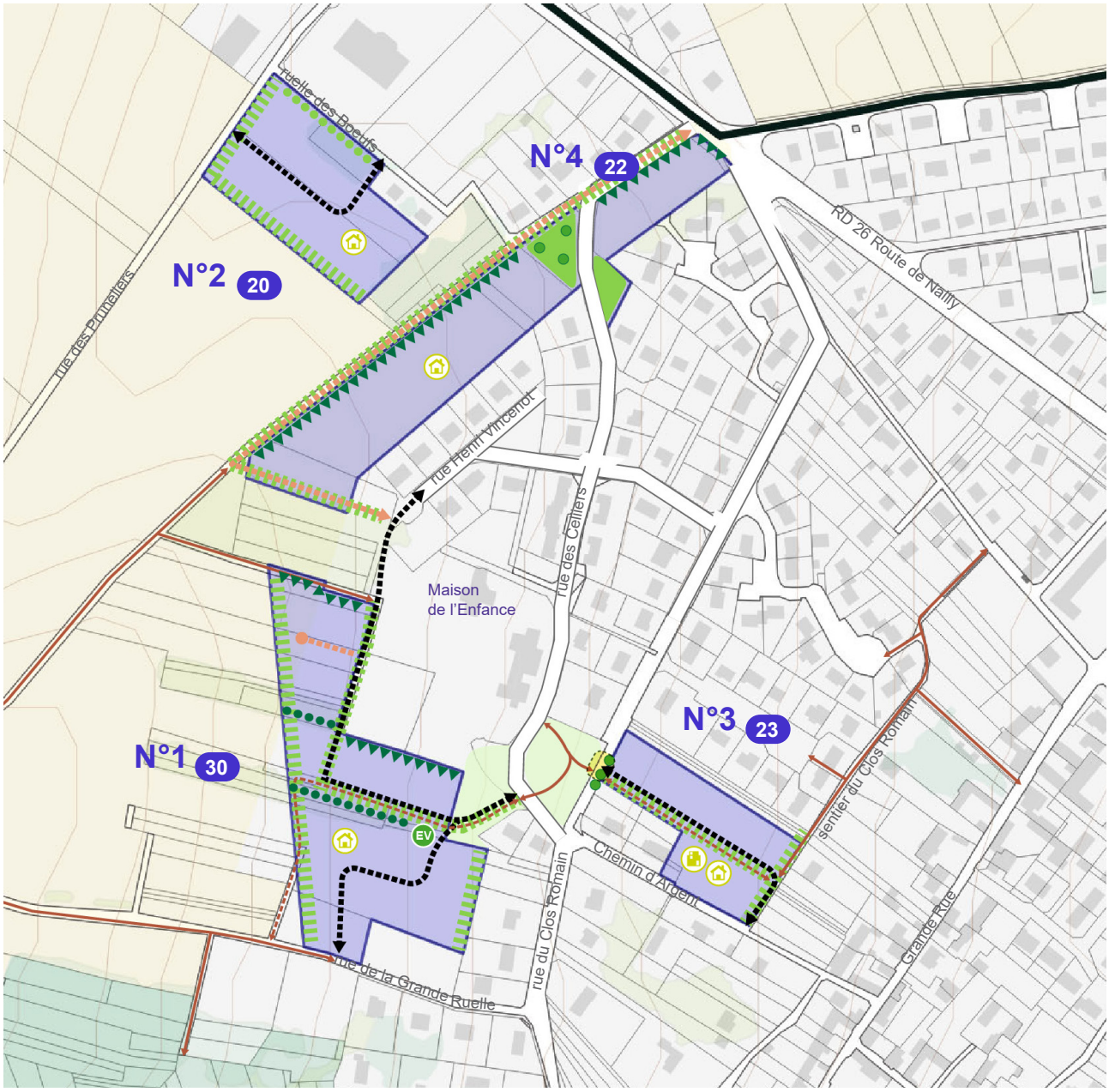
Prescriptions

• Créer une opération d'ensemble sur ce site d'entrée de ville dont l'aménagement paysager devra être particulièrement soigné. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 22 logements envisagé sur le site. Les logements devront être desservis depuis la ruelle des Boeufs qui devra être aménagée en voie apaisée et paysagée.

• En raison de la déclivité du site et de sa visibilité depuis la Route de Nailly, il est attendu une certaine sobriété dans les volumétries ainsi qu'une attention à l'épannelage des constructions : privilégier des constructions de plus faible hauteur à l'Ouest, en partie haute du site.

• Le frontage des terrains devra bénéficier d'un aménagement paysager généreux, afin de constituer une interface végétale avec la ruelle des Boeufs et l'espace agricole limitrophe.

• Deux petits espaces verts partagés devront être aménagés à l'embouchure de la rue des Cellier et les arbres existants devront être conservés.



SITES DE PROJET

SITE 1 / RUE DE L'ÉGLISE / zone U
Objectif prévisionnel : 18 logements

Prescriptions

• Renforcer la centralité Sud de la commune par une opération d'ensemble préférentiellement à destination des séniors.

• Des typologies d'habitat individuel compactes seront recherchées : maisons de ville, maisons groupées...

• Privilégier un accès automobile depuis la rue de la Vieille école. Un cheminement piéton pourra par ailleurs être réalisés pour rejoindre la rue de l'Eglise, accompagné d'un traitement paysager qualitatif.

• Proposer un petit espace vert de proximité ouvert au public et accessible par le cheminement doux créé, afin de favoriser le développement du lien social intergénérationnel au sein du quartier.

SITE 2 / LES VAUX RENARDS / zone AU
Objectif prévisionnel : 20 logements

Prescriptions

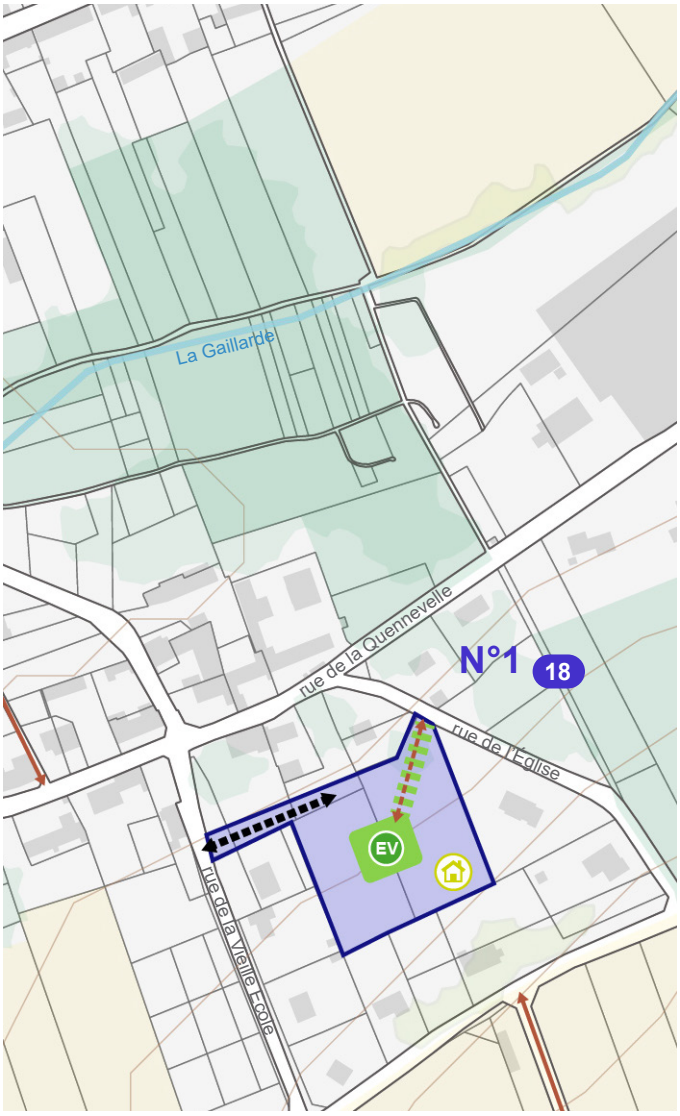
• Requalifier l'entrée de bourg en y implantant une opération d'ensemble composée de logements individuels aux typologies compactes, intégrés à une composition paysagère soignée.

• Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère des constructions dans le site. En effet, la partie Sud étant plus élevée que la partie Nord, la hauteur des constructions et leur intégration dans le paysage devront être particulièrement étudiées et soignées.

• Réaliser une voie principale depuis la rue des Vaux Renards, en veillant à sécuriser son accès pour les voitures, mais aussi pour les piétons, pour lesquels la traversée de la rue devra être facilitée afin de leur permettre de rejoindre le chemin du bord de la Gaillarde au Nord.

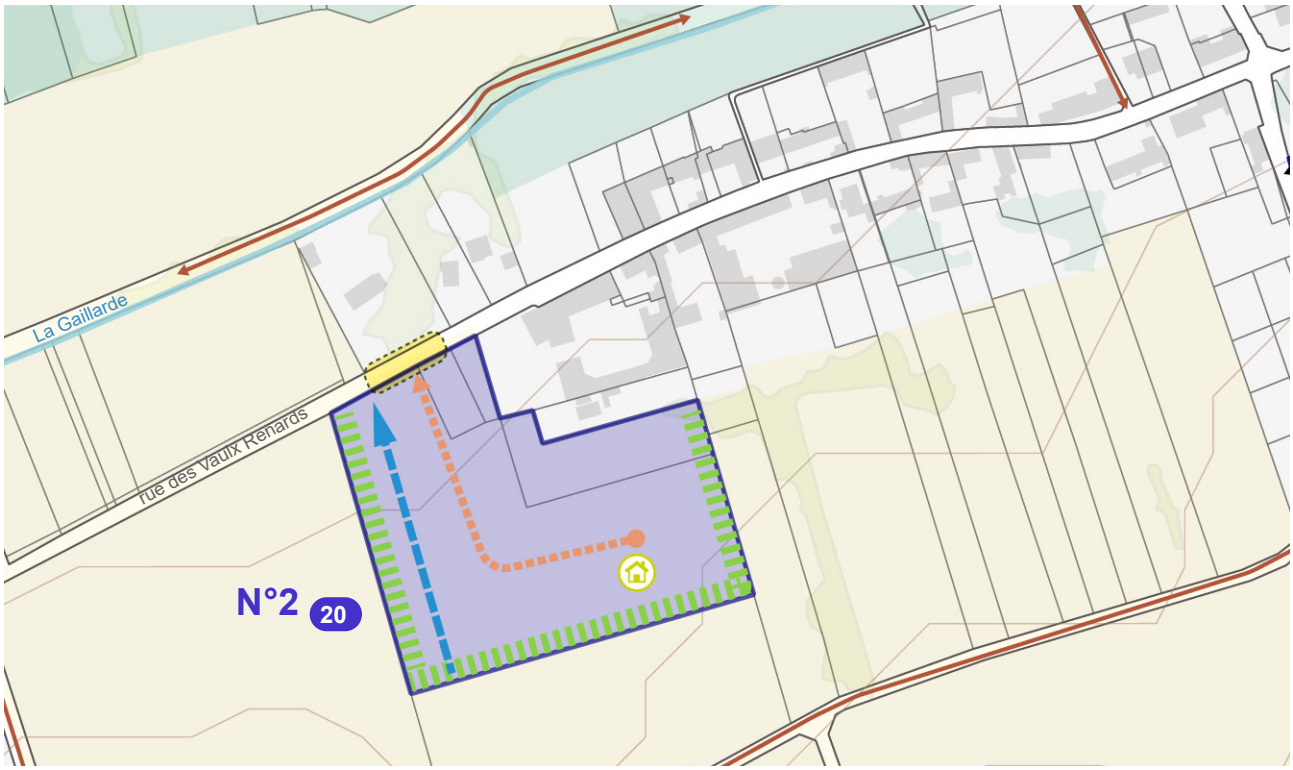
• La qualité de la trame verte recomposée sur le site constituera l'élément fort de l'organisation de ce quartier d'entrée de bourg : une lisière abondante, composée d'arbres et arbustes divers viendra ceindre le tènement au Sud et à l'Ouest.

• Les eaux pluviales devront bénéficier d'une gestion aérienne, au travers de l'implantation d'une noue conduisant les eaux vers un aménagement de type bassin de rétention à aménager au point bas du site. Ces aménagements, au-delà de leur rôle technique, devront également être conçus en tant qu'espaces d'agrément et de convivialité : aération du tissu urbain, coulée verte, espace de jeux....



Contexte environnemental et points de vigilance

La lisière sud-est du site des Vaux Renards recoupe un ensemble bocager de la trame prairiale et bocagère du SRCE.



SITES DE PROJET

Note : Un nombre de logements supérieur par rapport aux objectifs prévisionnels de logements indiqués pourra être proposé sur les sites en renouvellement urbain de la ville de Sens, et le nombre de logements pourra également être modulé en fonction de la mixité des programmes proposés.

SITE 1 / LES BACHOTTES / zone U
Objectif prévisionnel : 40 logements

Prescriptions

• Poursuivre la restructuration de l'axe Sud d'entrée de ville constitué par la rue du Général de Gaulle par une opération d'ensemble proposant des typologies mixtes à destination sociale : du logement collectif, mais également quelques logements indivituels de type maisons de ville ou maisons groupées.

• L'accès automobile au site se fera notamment depuis les rues Egon Hugenschmidt et du Général de Gaulle. Une liaison piétonne devra par ailleurs être réalisée avec la rue du Général de Gaulle.

• Les architectures proposées devront dialoguer avec le tissu environnant (volumes, matériaux...), aussi bien avec le tissu pavillonnaire qu'avec l'opération contemporaine, plus dense. La hauteur maximum autorisée sur le site est en ce sens rehaussée à 12 m, soit l'équivalent d'un R+2+combles.

Recommandations

• Étudier la possibilité d'aménager un petit espace vert de proximité et de créer des connexions piétonnes au Nord et au Sud-Ouest du site.

SITE 2 / GASTON PERROT / zone UC
Objectif prévisionnel : 150 logements

Prescriptions

• Requalifier et engager la mutation de ce site enserré dans les tissus des faubourgs Sud de la ville en étudiant la possibilité de réhabiliter le moulin (les autres bâtiments existants pourront être démolis) et en renforçant l'opération par de nouveaux bâtiments à destination d'habitat. Le tènement pourra faire l''objet d'un aménagement en deux étapes suivant le découpage en secteurs proposé ci-contre (secteurs A et B), et sous réserve de respecter les orientations générales exposées ici.

• Des typologies d'habitat collectif seront recherchées avec une hauteur maximum autorisée (hors moulin réhabilité) de 15 m, soit des R+3+combles.

• Privilégier un accès automobile apaisé (une voie partagée par exemple) depuis la rue Gaston Perrot et la rue du Général Dubois pour le secteur A. Une circulation à sens unique sera à privilégier avec une sortie de site à l'Ouest, au sein du secteur B. Aménager en effet une seconde voie de desserte traversant le secteur B depuis la rue Gaston Perrot au Nord-Ouest jusqu'au boulevard de la Liberté au Sud. Des cheminements piétons pourront ailleurs être réalisés au sein du tènement (notamment en accompagnement de la seconde voie de desserte).

• Proposer un ou plusieurs espaces verts de proximité ouverts au public qui pourront être accompagnés d'arbres ou d'arbustes qui permettent de percevoir la présence végétale depuis les rues et espaces publics avoisinants. Préserver dans la mesure du possible certains grands sujets déjà présents sur le site.

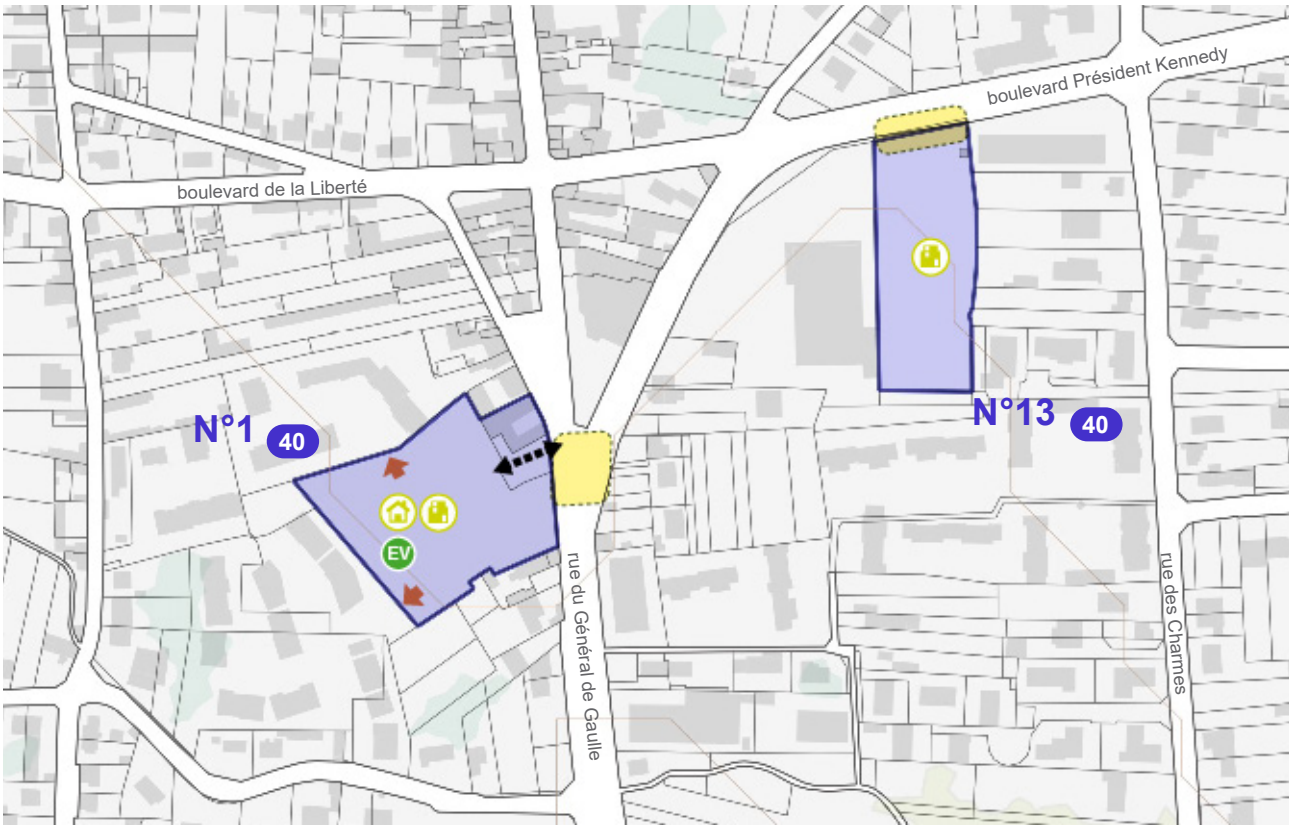
• Mettre en valeur le parcours de l'eau aux abords du tènement, notamment en limite Sud, par un aménagement paysager de qualité et/ou des petits ouvrages ou du mobilier urbain révélant sa présence.

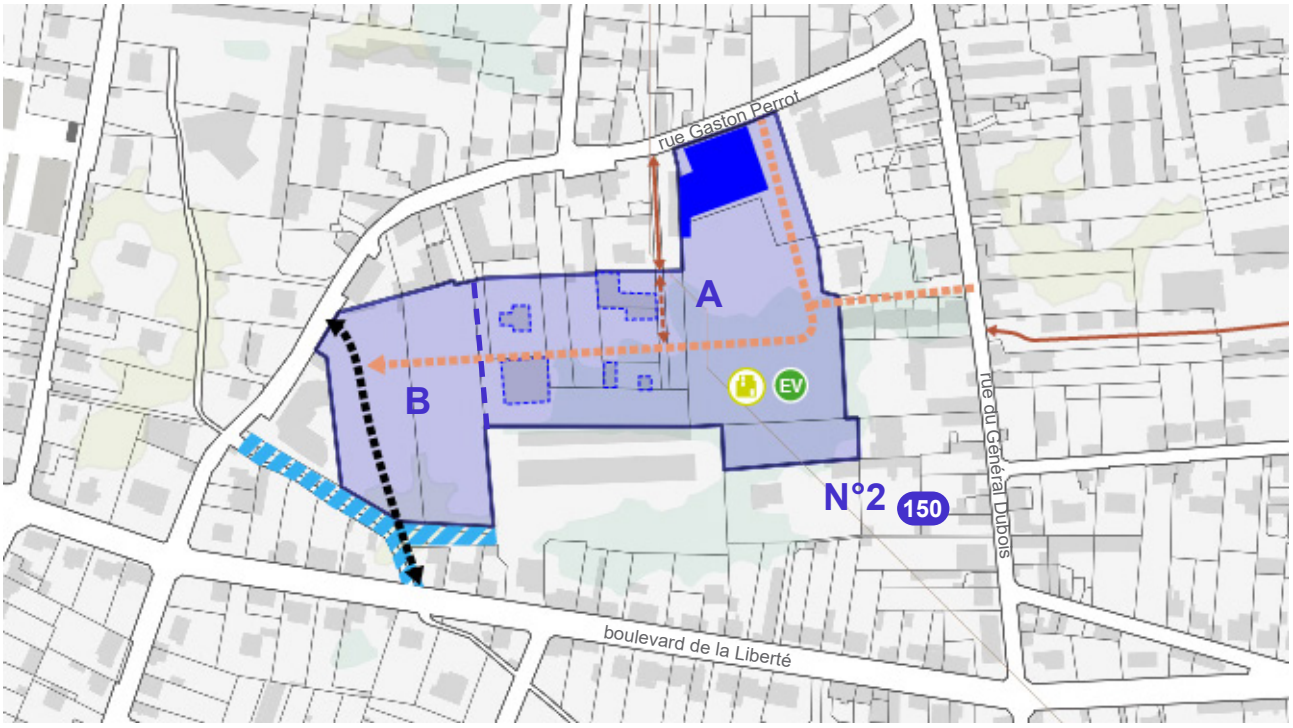
SITE 13 / PRESIDENT KENNEDY / zone Um
Objectif prévisionnel : 40 logements

Prescriptions

• Développer une opération d'ensemble composée de logements collectifs bénéficiant d'un accès depuis le boulevard Président Kennedy. Cet accès devra faire l'objet d'une sécurisation et pourra être l'occasion de requalifier la limite Nord du site en prolongeant les circulations piétonnes à travers le site.

• Les volumes proposés pourront s'inscrire dans une hauteur maximum de 12 m, soit l'équivalent d'un R+2+combles.





SITE 3 / SAINT-PAUL MOULIN À TAN / zone U
Objectif prévisionnel : 130 logements

Note : Ce site de projet est localisé dans une zone recensée au PPRI et est soumis à ce titre à des prescriptions particulières.

Prescriptions

• Réaliser une opération d'ensemble afin de proposer des petits collectifs de qualité au bord de l'Yonne. Un découpage en plusieurs phases pourra être autorisé sous réserve de garantir une répartition homogène du nombre de logements sur l'ensemble du site et de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 130 logements envisagé. Par exemple, le site pourra être aménagé en deux phases, en visant un objectif d'environ 50 à 60 logements logements sur une première phase au Nord de la rue Saint-Paul et un objectif d'environ 70 à 80 logements sur une seconde phase au Sud de la rue Saint-Paul.

• Le bâtiment qui accueillait une grande surface est à maintenir et pourra éventuellement être réhabilité et réinvesti pour abriter de nouveaux commerces et services de proximité afin de permettre une certaine mixité des fonctions à l'échelle de l'îlot. Les autres bâtiments présents sur le site pourront être démolis.

• Une gradation de l'épannelage depuis l'Yonne vers le coeur d'îlot ainsi qu'un travail fin des volumétries sont demandés, à réaliser de la manière suivante :
- Les bâtiments en front de rivière devront présenter un gabarit équivalent à un R+1 ou R+1+c. Les constructions devront alterner toits terrasses et toits multi plans. Les ruptures de volumétrie (corps du bâtiment et toitures) sont obligatoires.
- Les bâtiments en arrière d'îlot devront présenter un gabarit équivalent à un R+2 ou R+2+c. Les constructions devront alterner toits terrasses et toits multi plans. Les ruptures de volumétrie (corps du bâtiment et toitures) sont obligatoires.

• Les constructions devront être implantées suivant une distance minimum de 20 m par rapport à la limite avec le quai du Petit Hameau. Cette bande de retrait de 20 m devra permettre de renforcer la trame verte en proximité de rivière par l'implantation d'une lisière végétale composée de différentes strates de plantations (arborée, arbustive...) et d'espaces verts facilitant le lien social (mobilier urbain, trame douce...).

• Aménager deux coeurs d'îlot végétalisés (en partie Nord et en partie Sud du site), en tant qu'espaces verts partagés ponctués d'arbres et/ou d'arbustes, qui permettent à la fois d'offrir un lieux de convivialité et de participer à une meilleure gestion du risque inondation. Ils devront être reliés à la bande paysagère de 20 m aménagée en front du quai du Petit Hameau.

• En partie Nord du site, maintenir une percée visuelle sur l'Yonne depuis le bâtiment commercial, et maintenir par ailleurs une vue sur la rivière depuis le coeur d'îlot Sud.

• Les accès seront à privilégier depuis la rue Désiré Robert et la rue Saint-Paul, sur le principe du schéma ci-contre, afin de préserver le quai du Petit Hameau d'une circulation trop importante. Cette dernière pourra être requalifiée en tant que voie apaisée.

SITE 4 / MOULIN DE LA VIERGE / zone U
Objectif prévisionnel : 20 logements

Prescriptions

• Créer un ensemble de logements collectifs au sein de bâtiments respectant une hauteur maximum de 15 m, assimilable à un R+3+combles.

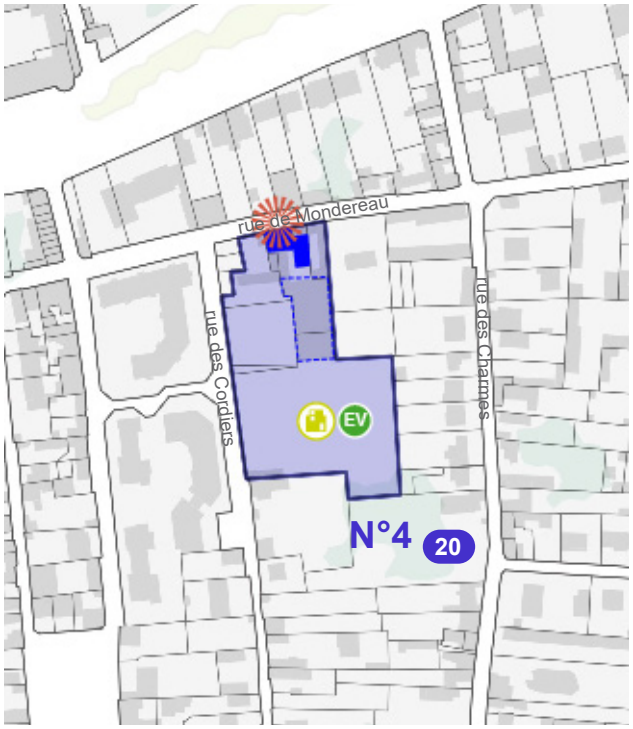
• Une partie des bâtiments présents sur le site devra être conservée et réhabilitée. Notamment, la façade classée devra être mise en valeur. En ce sens, les architectures des constructions nouvelles devront être

particulièrement soignées et devront établir un dialogue avec les bâtiments existants conservés.

• La desserte du site se fera depuis la rue des Cordiers.

• L'aménagement d'un petit espace vert partagé sera recherché.





Contexte environnemental et points de vigilance

Site 3 Saint-Paul Moulin à Tan

Ce site s'appuie sur l'Yonne, réservoir de biodiversité à restaurer de la trame aquatique du SRCE, qui structure un corridor de la trame humide.

SITE 6 / GARE / zone Um
Objectif prévisionnel : 100 logements

Prescriptions

• Développer le quartier stratégique du pôle gare au travers d'une opération mixte accueillant logements collectifs, services et commerces de proximité ainsi que des activités tertiaires. Une démarche de type éco-quartier sera privilégiée.

• Créer un axe structurant Nord-Sud parallèle à la voie ferrée et connectant l'avenue Vauban à la rue Béllocier. Cet axe pourra prendre la forme d'un mail planté assurant la circulation sécurisée et confortable des piétons et des vélos en plus de celle des automobiles.

• L'opération pourra se faire en plusieurs phases, notamment en différenciant les deux secteurs de part et d'autre de l'axe structurant. Ainsi, à l'Ouest des activités tertiaires pourront être implantées au droit des voies ferrées, au sein de bâtiments neufs. Une frange végétale sera à composer en bordure Ouest du tènement entre la voie ferrée et les bâtiments afin de limiter les nuisances pour le nouveau quartier. Logements, services et commerces de proximité pourront être développés sur la partie Est du site. De manière générale, les bâtiments devront respecter une hauteur maximum de 18 m, c'est-à-dire l'équivalent d'un R+4+combles.

• Le nouveau quartier pourra être sillonné de cheminements doux accompagnés d'aménagements paysagers de qualité. Il pourra également être ponctué d'espaces verts de proximité accessibles au public.

• Des espaces de stationnement mutualisés seront à prévoir, en privilégiant des sols perméables pour les emplacements de stationnement.

Recommandations

• Explorer la possibilité de créer une traversée piétonne des voies afin de faciliter la connexion des quartiers d'arrière gare au nouveau quartier et à l'Avenue Vauban qui mène au centre-ville de Sens.

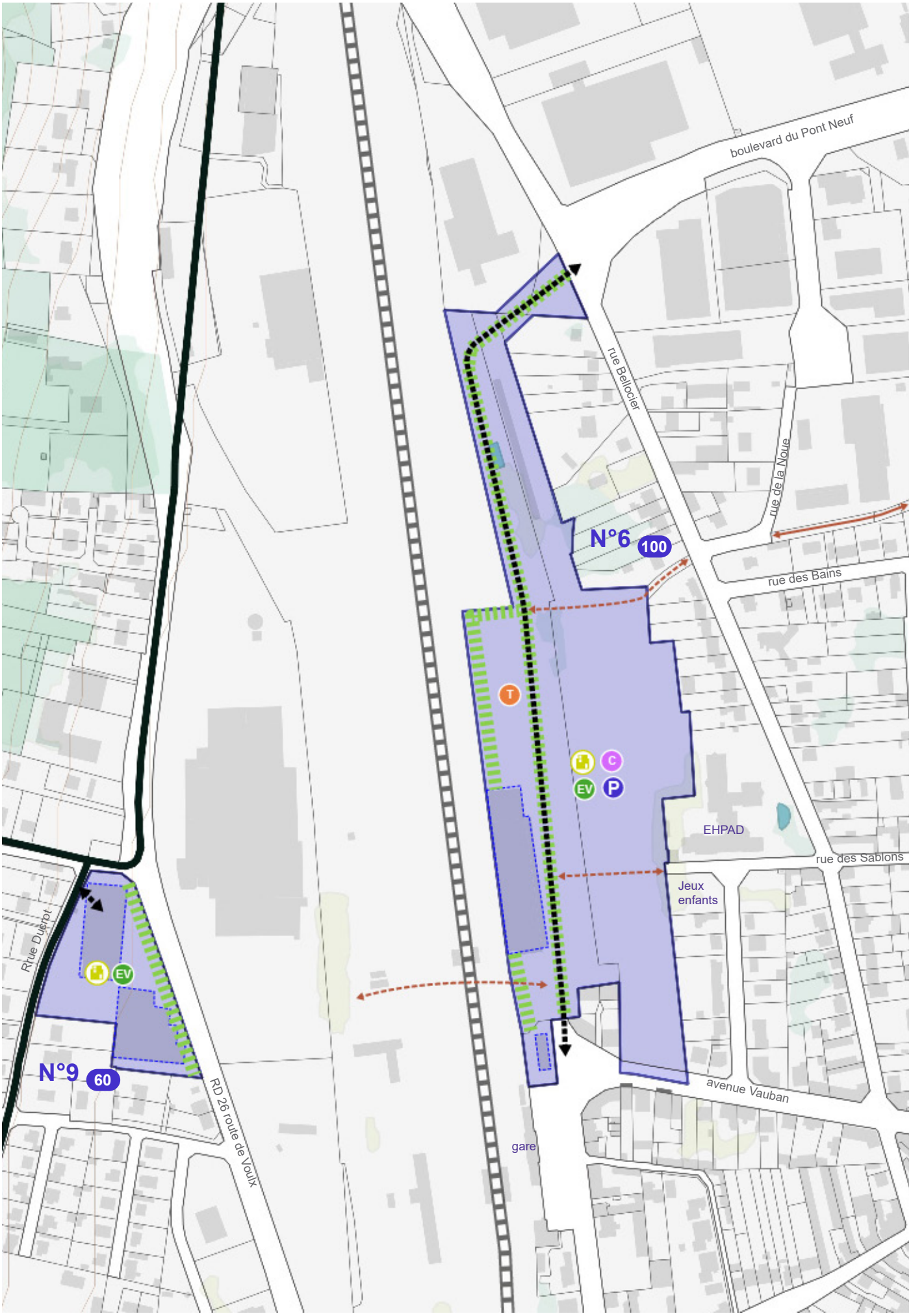
• **SITE 9 / ROUTE DE VOULX /** zone U
Objectif prévisionnel : 60 logements

Prescriptions

• Opérer la mutation du tènement au travers d'une opération de démolition et de reconstruction en proposant des logements collectifs respectant une hauteur maximum de 15 m, soit l'équivalent d'un R+3+combles.

• L'accès automobile au site se fera de manière préférentielle depuis la rue Ducrot.

• Étudier la possibilité d'aménager un petit espace vert de proximité au sein du tènement et composer une frange végétale arborée et/ou arbustive en bordure de la départementale afin d'en limiter les nuisances.


boulevard du Pont Neuf
rue Bellocier
rue de la Noue
rue des Bains
N°6
100
T
C
EV
P
EHPAD
rue des Sablons
Jeux
enfants
avenue Vauban
gare
Rtue Duerot
EV
N°9
60
RD 26 route de Voulx

SITE 7 / SAINTE PAULE / zone Uc
Objectif prévisionnel : 15 logements

Prescriptions

• Reconquérir ce site vacant par la requalification qualitative des bâtiments de l'ancienne école. Le site ayant une implantation stratégique au coeur du centre historique et patrimonial de Sens, cette réhabilitation devra être la plus respectueuse possible du caractère d'origine des bâtis.

• Le site pourra accueillir soit une quinzaine de logements soit un programme de petits commerces, services et ateliers sous la forme d'un tiers-lieu.

• Les accès au site devront être pensé afin de le mettre en relation avec le périmètre marchand et historique de la ville.

Recommandations

• Rechercher dans la mesure du possible à conserver le sujet remarquable en coeur d'îlot.

SITE 8 / POINT P / zone Um
Objectif prévisionnel : 100 logements

Note : Ce site de projet est localisé dans la zone bleue du PPRI et est soumis à ce titre à des prescriptions particulières.

Prescriptions

• Engager la mutation du site au travers d'une opération de démolition reconstruction proposant un ensemble de logements présentants des typologies variées (collectif, individuel, maison de ville...) en bord d'Yonne.

• Privilégier un accès depuis le quai des Sablons.

• Composer une bande végétale en limite du boulevard du Pont Neuf et renforcer la trame végétale existante le long de l'impasse afin de former un écrin de verdure autour du site. Préserver par ailleurs des ouvertures visuelles sur l'Yonne depuis le coeur du tènement et créer des cheminements doux permettant de rejoindre le quai des Sablons.

• Créer un espace de stationnement accompagné d'un aménagement paysager qualitatif et d'un sol perméable au niveau des places de stationnement afin de participer à la gestion du risque inondation.

SITE 10 / GARAGE RENAULT / zone Uc
Objectif prévisionnel : 20 logements

Prescriptions

• Proposer une opération résidentielle composée de logements collectifs bénéficiant d'une hauteur maximum à respecter de 12 m (R+2+combles). La programmation d'une résidence de tourisme est également possible. Les architectures devront être soignées.

Recommandations

• Étudier la possibilité de réaliser un petit espace vert partagé en coeur de site.

SITE 15 / GRANDE JUIVERIE / zone Uc
Objectif prévisionnel : 40 logements

Prescriptions

• Sur ce site au coeur de l'amande, engager opération de démolition/reconstruction, dans le cas où une réhabilitation ne serait pas possible, qui permettrait d'accueillir soit un programme de services, soit une opération résidentielle d'une soixantaine de logements et ainsi de participer à la redynamisation du secteur.

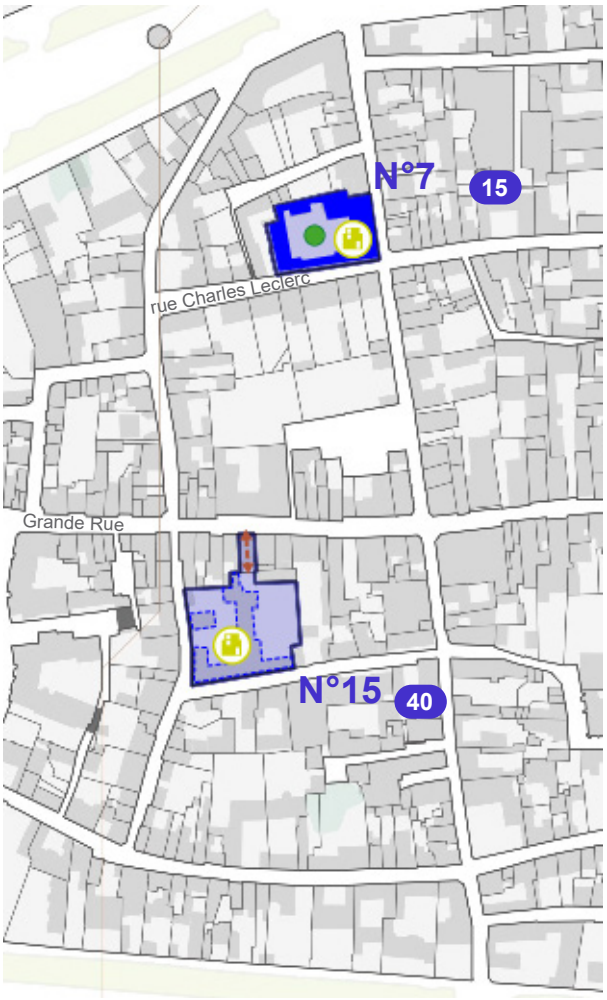
• Porter une attention particulière à l'aménagement des accès depuis les rues environnantes et rechercher à renforcer une continuité visuelle et piétonne depuis l'espace public vers le coeur du site, afin d'y attirer les flux, aussi bien économiques que touristiques et résidentiels. Notamment, un passage urbain devra être aménagé

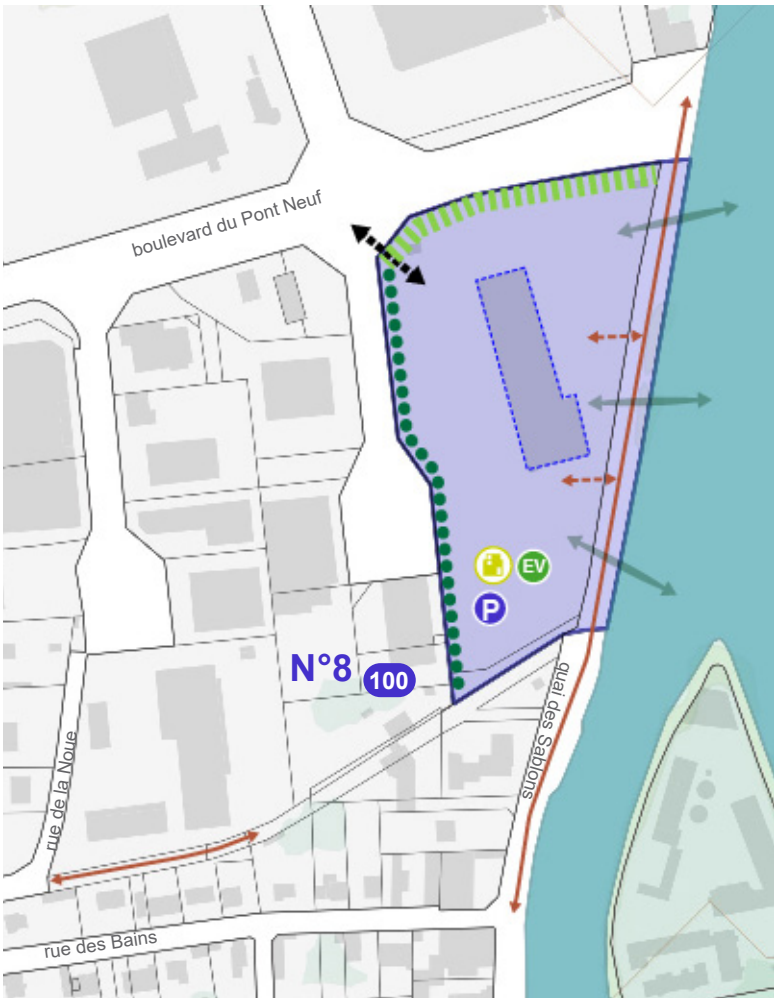
depuis la Grande Rue grâce à la démolition de l'immeuble du 48 de cette même rue.

• La hauteur des nouvelles constructions pourra atteindre au maximum 12 m (soit un R+2+combles).

Recommandations

• Étudier la possibilité d'aménager les espaces libres de constructions en jardin dont la végétation pourrait être visible depuis la rue.







SITE 16 / AVENUE DE LÖRRACH / zone U
Objectif prévisionnel : 25 logements

Prescriptions

• Développer une opération d'ensemble constituée de logements collectifs et individuels, à destination sociale. Les constructions devront présenter une hauteur maximum de 12 m (soit R+2+combles).

• Porter une attention particulière aux architectures et aux volumétries afin de garantir une insertion qualitative des constructions dans cette séquence d'entrée de ville.

SITE 17 / ARÈNES / zone U
Objectif prévisionnel : 99 logements

Note : Ce site de projet ne fait pas l'objet d'une OAP prescriptive. Les projets d'aménagement envisagés dans le cadre du NPNRU sur le site sont représentés ici à titre informatif.

• Engager une opération de démolition reconstruction afin d'implanter un ensemble de logements individuels et collectifs dont une partie sera à destination sociale.

• Les transitions entre les gabarits des logements collectifs et des logements individuels devront être soigneusement travaillées

SITE 14 / CHAMPS PLAISANTS / zone U
Objectif prévisionnel : 130 logements

Note : Ce site de projet ne fait pas l'objet d'une OAP prescriptive. Les projets d'aménagement envisagés dans le cadre du NPNRU sur le site sont représentés ici à titre informatif.

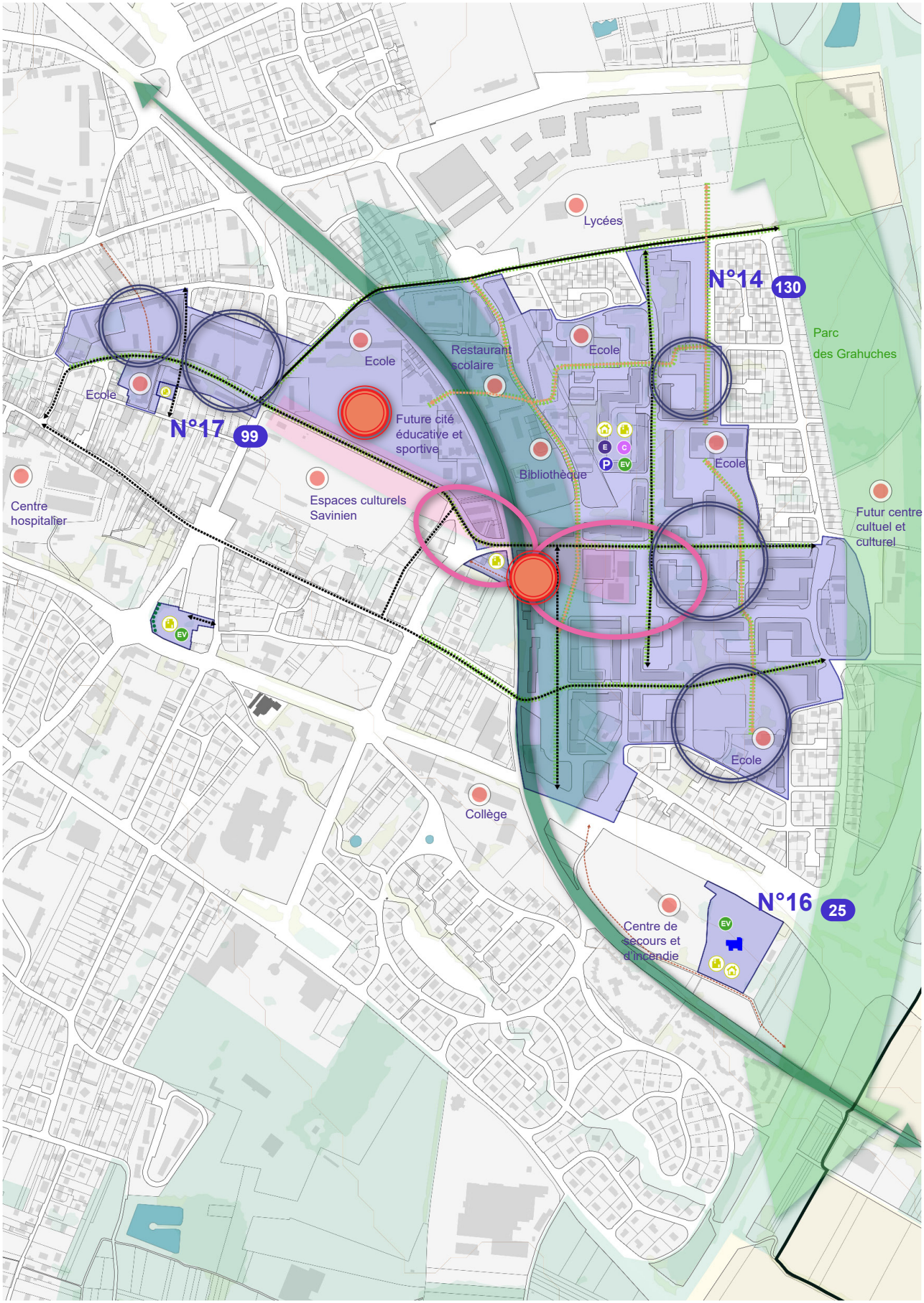
La convention NPNRU prévoit un réaménagement global du quartier comprenant des démolitions. Les voies principales seront requalifiées et bénéficieront d'un aménagement paysager.

Les voies secondaires constitueront des « voies vertes » et complèteront le maillage viaire du site, desservant les nombreux équipements publics.

Les îlots en surépaisseur de la coulée verte à l'Ouest du quartier des Champs Plaisants accueilleront de généreux espaces verts créant ainsi le pendant Ouest de la ceinture verte déjà présente à l'Est du site.

Différentes polarités seront créées ou reconquises : polarités commerciales ( ), d'équipements structurants ( ), ainsi que des polarités stratégiques destinées à générer un « choc d'attractivité » ( ).

L'implantation de constructions relevant de la sous-destination «exploitation agricole» est autorisée sur les sites 14 et 17 dans le cadre de projets spécifiques d'agriculture urbaine.

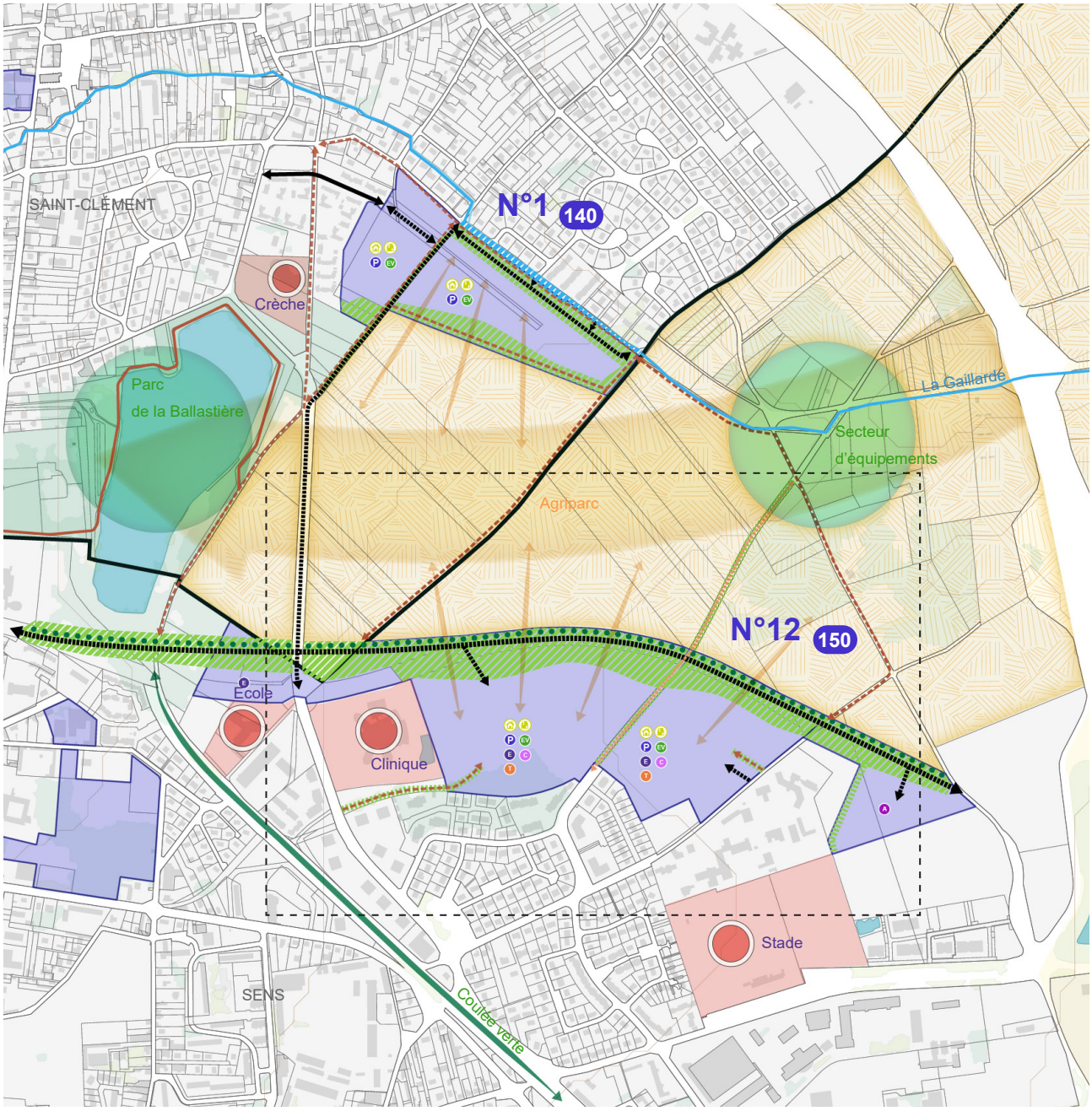

Lycées
N°14
130
Parc
des Grahuches
Ecole
Restaurant
scolaire
Ecole
Ecole
N°17
99
Future cité
éducative et
sportive
Bibliothèque
Ecole
Centre
hospitalier
Espaces culturels
Savinien
Futur centre
cultuel et
culturel
Ecole
Collège
N°16
25
Centre de
secours et
d'incendie

SITE 12 / LA BALLASTIÈRE / zone AU ET 2AU
Objectif prévisionnel : 150 logements

Prescriptions

• Dans un contexte de réaménagement global de la lisière entre Saint-Clément et Sens, développer un nouveau quartier mixte entre les lotissements existants et le nouveau boulevard urbain qui vient prolonger le boulevard de la Manutention en le reliant à la rocade de Sens à l'Est par le chemin des Mulets. L'aménagement de ce site sera phasé et commencera par la partie Est ainsi que par les terrains situés à l'Ouest, à proximité de l'école Sainte-Paule, en vue notamment de son extension.

• Proposer un programme cohérent intégrant des logements collectifs et individuels, des services et commerces de proximité, des équipements publics suivant les besoins générés par le nombre de logements construits, des bureaux. Les différents bâtiments, quelle que soit leur destination, devront présenter des gabarits variés et des architectures soignées en respectant une hauteur maximum de 12 m, soit l'équivalent d'un R+2+combles.



• Le nouveau quartier devra être aménagé en tant que vaste espace de lisière limitrophe d'un futur agriparc. En ce sens, la part belle sera faite aux éléments paysagers :

. Composer une lisière arborée et arbustive généreuse le long de la limite Nord du site qui accueillera le nouveau boulevard urbain. Celui-ci pourra prendre la forme d'un mail planté d'arbres avec des voies attribuées aux automobiles, aux vélos et aux piétons. Des vues sur le grand paysage seront à maintenir depuis le coeur du quartier.

. Proposer à travers le site des espaces verts de proximité, accessibles au public, ainsi que des espaces publics de type place ou placette, notamment à proximité des commerces de proximité.

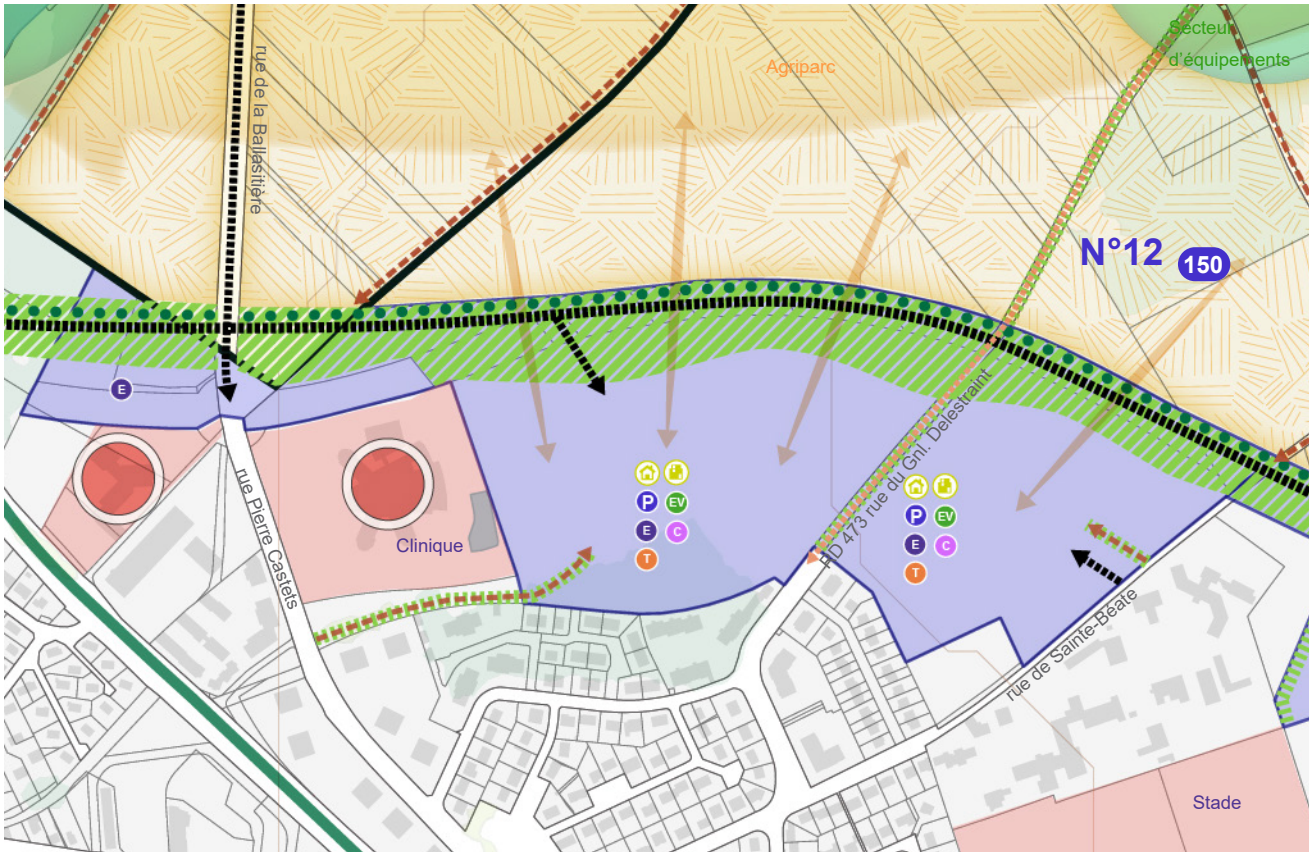
. D'une manière générale, les espaces paysagers devront offrir un mobilier urbain sobre et de qualité à destination d'usages qui pourront varier suivant leur emplacement : assises, jeux pour enfants, éléments de parcours sportif...

. Une gestion aérienne des eaux pluviales sera à privilégier, par l'implantation de noues, fossés ou bassins de rétention paysagers. Ces espaces seront à intégrer à la composition paysagère générale du quartier.

• Des voies de desserte secondaires pourront être créées pour rejoindre par exemple la rue du Générale Delestraint et la rue de Sainte-Béate. La rue du Général Delestraint pourra par ailleurs être requalifiée jusque dans sa traversée du futur agriparc au travers d'un traitement paysager de ces abords : faciliter la circulation des piétons et des vélos, planter arbustes et arbres pour abriter les usagers ....

• Développer le maillage de cheminements et voies douces afin de connecter entre eux le nouveau quartier, les différents équipements existants et créés, les grands espaces verts voisins (Parc de la Ballastière, ...), la coulée verte aménagée au Sud, ainsi que le futur agriparc.

• Proposer des espaces de stationnements mutualisés au sein du quartier, intégrés à un aménagement paysager et en privilégiant des sols perméables s'agissant des places de stationnement.



SITE 18 / SOEURS DE LA CHARITÉ ET GARE DE L'EST / zone U
Objectif prévisionnel : 60 logements minimum

Prescriptions

• Les deux îlots pourront être aménagés successivement, sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement général de l'OAP et à l'objectif minimum de logements prévu.

• Aménager le site en vue de la redynamisation de ce secteur de Sens en lien avec le futur quartier de la Ballastière et le pôle économique et de services à renforcer (ex site de l'IESY).

• En partie Nord, réaliser une opération de démolition reconstruction afin de requalifier cet îlot occupé par des moulins. Des services ou activités tertiaires pourront y être proposés.

• En partie Sud, sur l'îlot principal, réaliser une opération d'ensemble proposant des typologies majoritairement collectives, respectivement implantées d'une part sur la rue Victor Guichard et la rue de la Pépinière et d'autre part sur le boulevard de Verdun.

• Les architectures proposées devront être particulièrement soignées au vu des bâtiments remarquables présents à proximité directe du site et les constructions devront présenter une hauteur maximum de 12 m (soit R+2+combles).

• Préserver l'espace boisé existant ainsi que les principaux sujets remarquables du site.

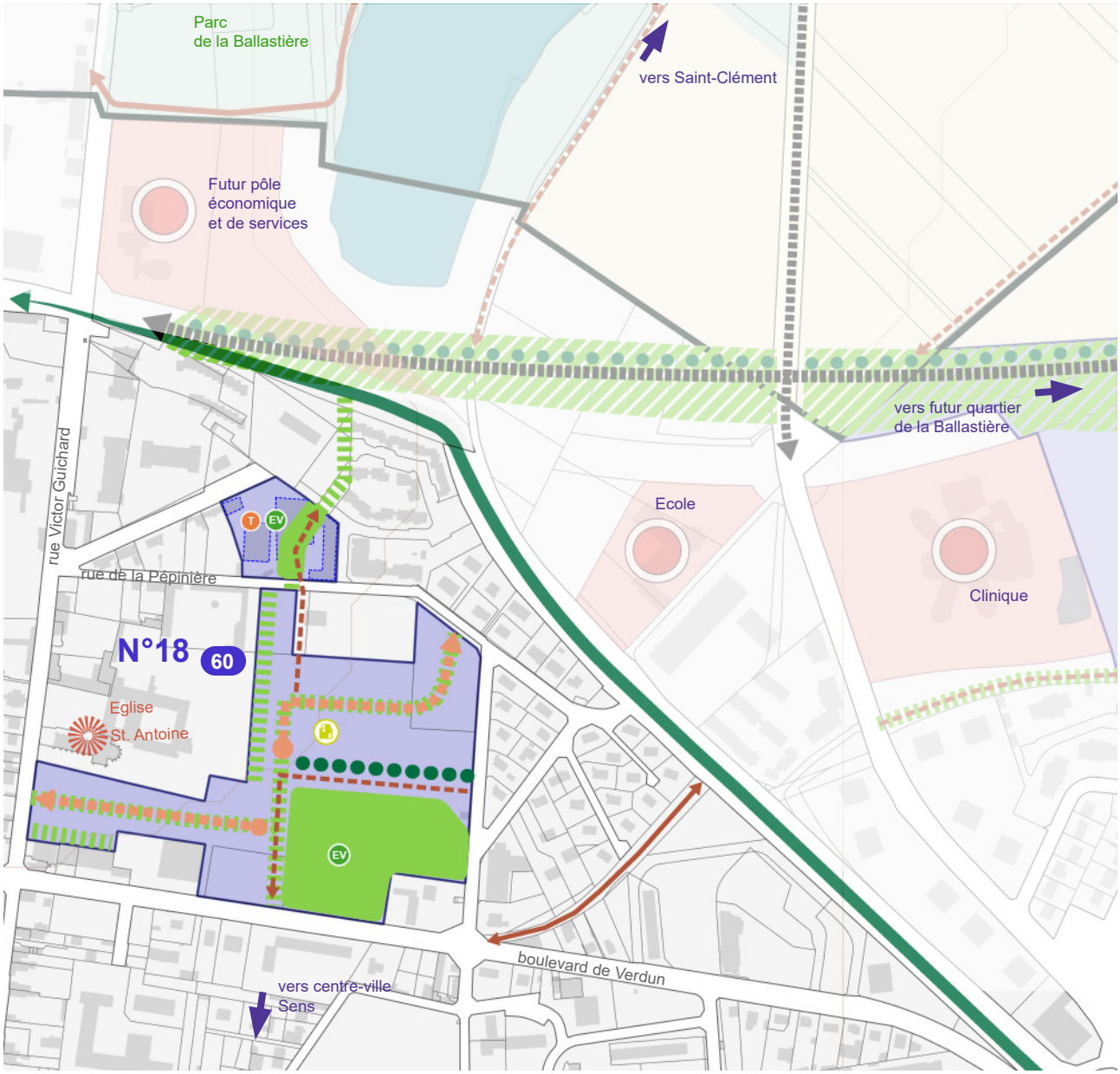
• Créer des dessertes internes à l'îlot Sud sous la forme de voies apaisées depuis la rue Victor Guichard et la rue de la Pépinière.

• Développer une liaison douce qui travers les îlots du Nord et Sud et qui connecte la coulée verte en cours d'aménagement ainsi que le futur boulevard de la manutention au Nord au boulevard de Verdun au Sud. A plus grande échelle, cette liaison douce permettra de relier le futur quartier et la Ballastière ainsi que le futur quartier de la Pointe Molot de Saint-Clément au centre-ville de Sens. Le cheminement sera agrémenté d'un aménagement paysager qualitatif qui pourra s'épaissir ponctuellement afin d'offrir des espaces verts partagés plus conséquents, notamment sur l'îlot Nord.

Contexte environnemental et points de vigilance

Site 18 Sœurs de la Charité et Gare de l'Est

L'îlot des Sœurs de la Charité est occupé par une ancienne congrégation, dont le parc présente un intérêt paysager fort.



PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX SITES DE PROJET A, B ET C

• Respecter les prescriptions liées à l'aqueduc et à ses périmètres de protection tout en créant un cheminement le long de celui-ci et en proposant un aménagement paysager qualitatif de ses abords.

• La hauteur maximum autorisée est de 18 m, avec possibilité de volumes ponctuels en sur-hauteur justifiés par des besoins techniques liés au fonctionnement spécifique des activités. D'une manière générale, une attention particulière sera portée à la qualité architecturale des bâtiments (traitement des façades, accompagnement végétal des volumes bâtis..), ainsi qu'à l'aménagement des espaces extérieurs (limiter la perception des espaces utilitaires depuis l'espace public, favoriser la végétalisation des espaces extérieurs...).

• Proposer l'aménagement d'espaces de stationnement mutualisés qui devront faire l'objet d'une composition paysagère qualitative (alignement d'arbres, bandes enherbées) et des places de stationnement au revêtement perméable ou semi-perméable. D'autres espaces mutualisés entre les différentes entreprises pourront également voir le jour en fonction des projets : petits espaces verts, salles de restauration, espaces abrités...

• Privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales par l'implantation de noues, de fossés ou de bassins de rétention paysagers. Ces espaces devront être traités en tant qu'espaces accessibles aux usagers du site présenter par conséquent un aménagement paysager qualitatif.

SITE A / LES VAUGUILLETTES / zone UA

Prescriptions

• Poursuivre l'aménagement de la zone d'activité des Vauguillettes sur sa frange Est, entre l'aqueduc et la voie ferrée. Cet aménagement devra faire l'objet d'une opération d'ensemble qui pourra toutefois être réalisée en plusieurs phases.

• Implanter les constructions d'activités en prenant garde à leur insertion dans le paysage. En effet, le site présentant une certaine déclivité, une progression dans les hauteurs des bâtiments sera à rechercher afin de les intégrer au mieux dans la pente et dans le paysage.

• Développer une voie de desserte longitudinale le long de l'aqueduc, en respectant la distance règlementaire par rapport à ses périmètres de protection.

• Requalifier la rue de Sancey en conservant le vocabulaire paysager employé sur les phases d'aménagement précédentes. Faire de même pour la portion de RD 225 qui borde le site au Sud.

• D'une manière générale, proposer en accompagnement des voies des cheminements doux et des dispositifs aériens de gestion des eaux de pluie.

• Développer une lisière paysagère au Nord du site, au droit des espaces agricoles afin d'inscrire les constructions dans un écrin végétal.

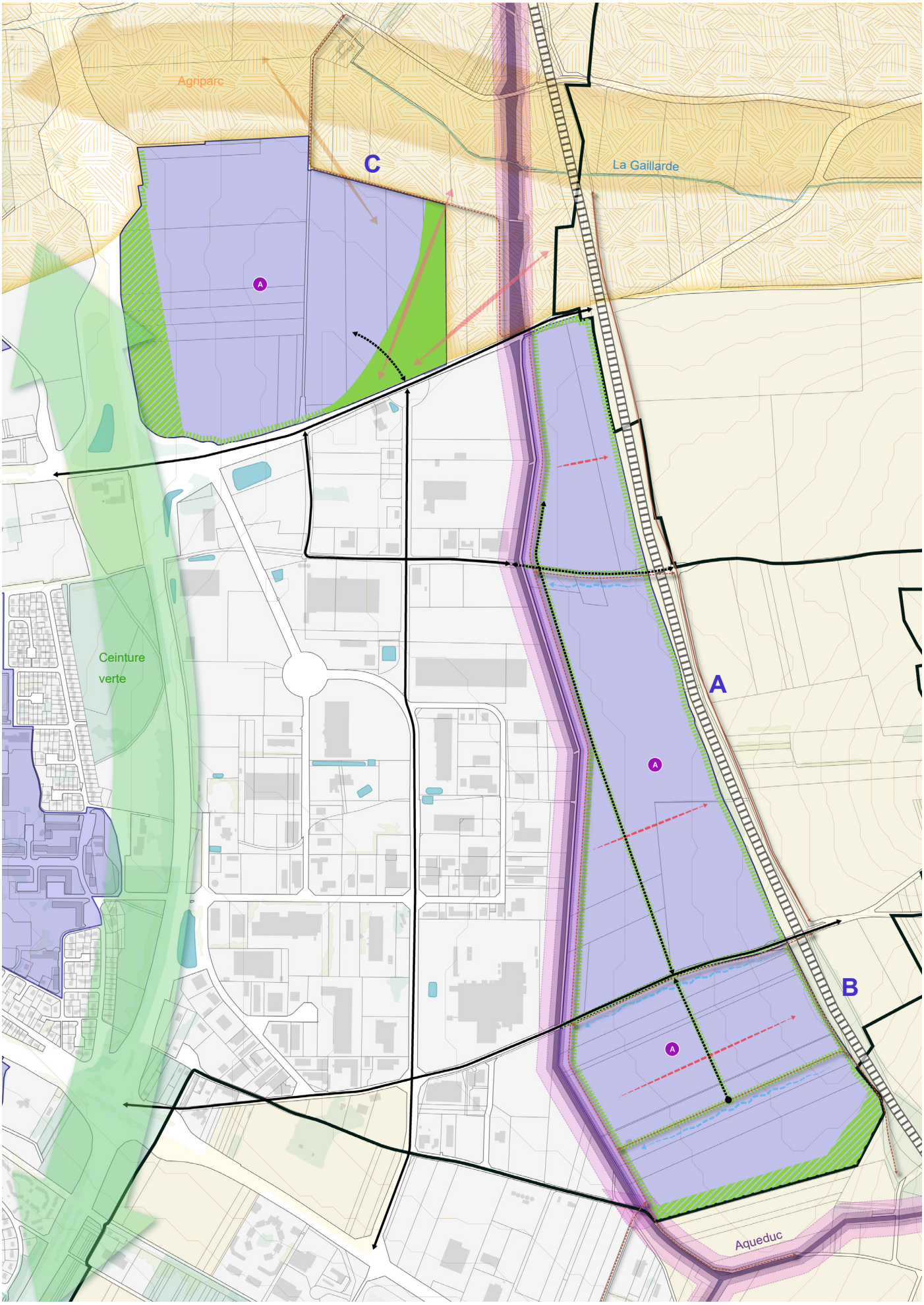
SITE B / LES VAUGUILLETTES SUD / zone 2aua

• L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la consommation d'au moins 70% de la surface du site de projet A « Les Vauguillettes».

• Développer une voie de desserte interne en coeur de site, connectée à la RD 225 dans le prolongement de la futur voie du site A, accompagnée d'un traitement paysager qualitatif.

• Rechercher une progression dans les échelles de bâtiments d'activités entre l'aqueduc et la voie ferrée, permettant ainsi de mieux les intégrer dans le paysage.

• Constituer une lisière végétale en pourtour de site, qui devra être particulièrement généreuse en bordure Sud de celui-ci.


Agriparc
C
La Gaillarde
Ceinture
verte
A
B
Aqueduc

SITE C / LES VAUGUILLETTES NORD / zone AUA

• Dédier ce secteur à l'accueil d'activités :

- par un aménagement portant sur l'intégralité du secteur ;

- ou par division du secteur en trois lots maximum.

• Prendre en compte la marge de recul 100 m (à aménager qualitativement : végétalisation...) imposée par rapport à l'axe de la RD 606 pour l'implantation des constructions et rechercher une intégration qualitative de celles-ci dans le paysage.

• Aménager un accès sécurisé depuis la RD 46 dans le prolongement du boulevard des Noyers Pompons.

• Créer un espace vert en bordure Sud-Est du site afin de maintenir des vues sur l'aqueduc depuis le site et depuis la RD 46. De même, permettre de maintenir des vues sur le grand paysage et le futur agriparc depuis la départementale vers le Nord-Ouest du site en se rendant vers Sens.

• Prolonger le cheminement longeant l'aqueduc en bordure Nord du site puis davantage vers le Nord, jusqu'à la Gaillarde.

PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX SITES DE PROJET D ET E

• La hauteur maximum autorisée est de 18 m, avec possibilité de volumes ponctuels en sur-hauteur justifiés par des besoins techniques liés au fonctionnement spécifique des activités. D'une manière générale, une attention particulière sera portée à la qualité architecturale des bâtiments (traitement des façades, accompagnement végétal des volumes bâtis..), ainsi qu'à l'aménagement des espaces extérieurs (limiter la perception des espaces utilitaires depuis l'espace public, favoriser la végétalisation des espaces extérieurs...).

• Proposer l'aménagement d'espaces de stationnement mutualisés qui devront faire l'objet d'une composition paysagère qualitative (alignement d'arbres, bandes enherbées) et des places de stationnement au revêtement perméable ou semi-perméable. D'autres espaces mutualisés entre les différentes entreprises pourront également voir le jour en fonction des projets : petits espaces verts, salles de restauration, espaces abrités...

• Privilégier une gestion aérienne des eaux pluviales par l'implantation de noues, de fossés ou de bassins de rétention paysagers. Ces espaces devront être traités en tant qu'espaces accessibles aux usagers du site présenter par conséquent un aménagement paysager qualitatif.

SITE D / LES BEAUMONTS / zone AUA

• Étendre la zone d'activités des Beaumonts vers le Nord, jusqu'au futur boulevard de la Manutention.

• Composer une lisière paysagère à l'interface avec le stade et le quartier résidentiel de Sainte-Béate.

• Dans le cas de la création de cheminements doux, les connecter avec le réseau de cheminements existants et à venir.

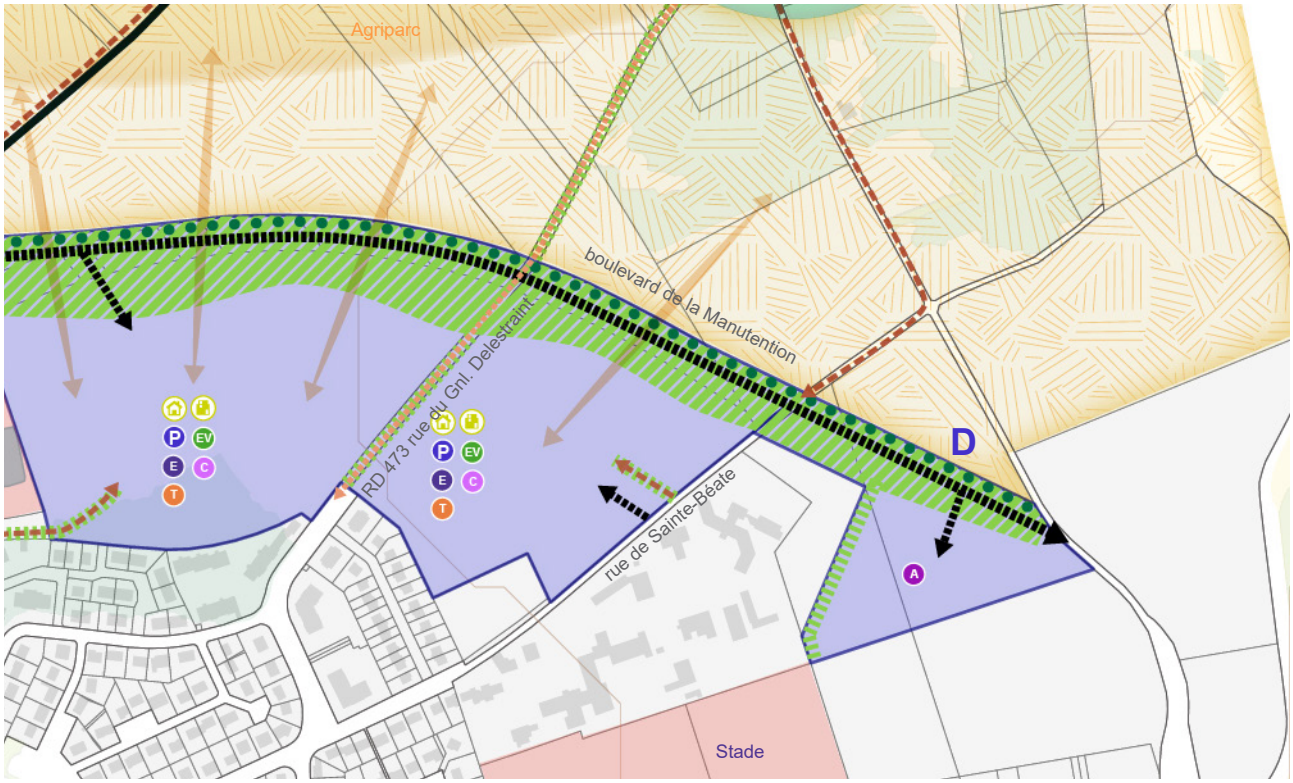
SITE E / SENS SUD / zone AUaco

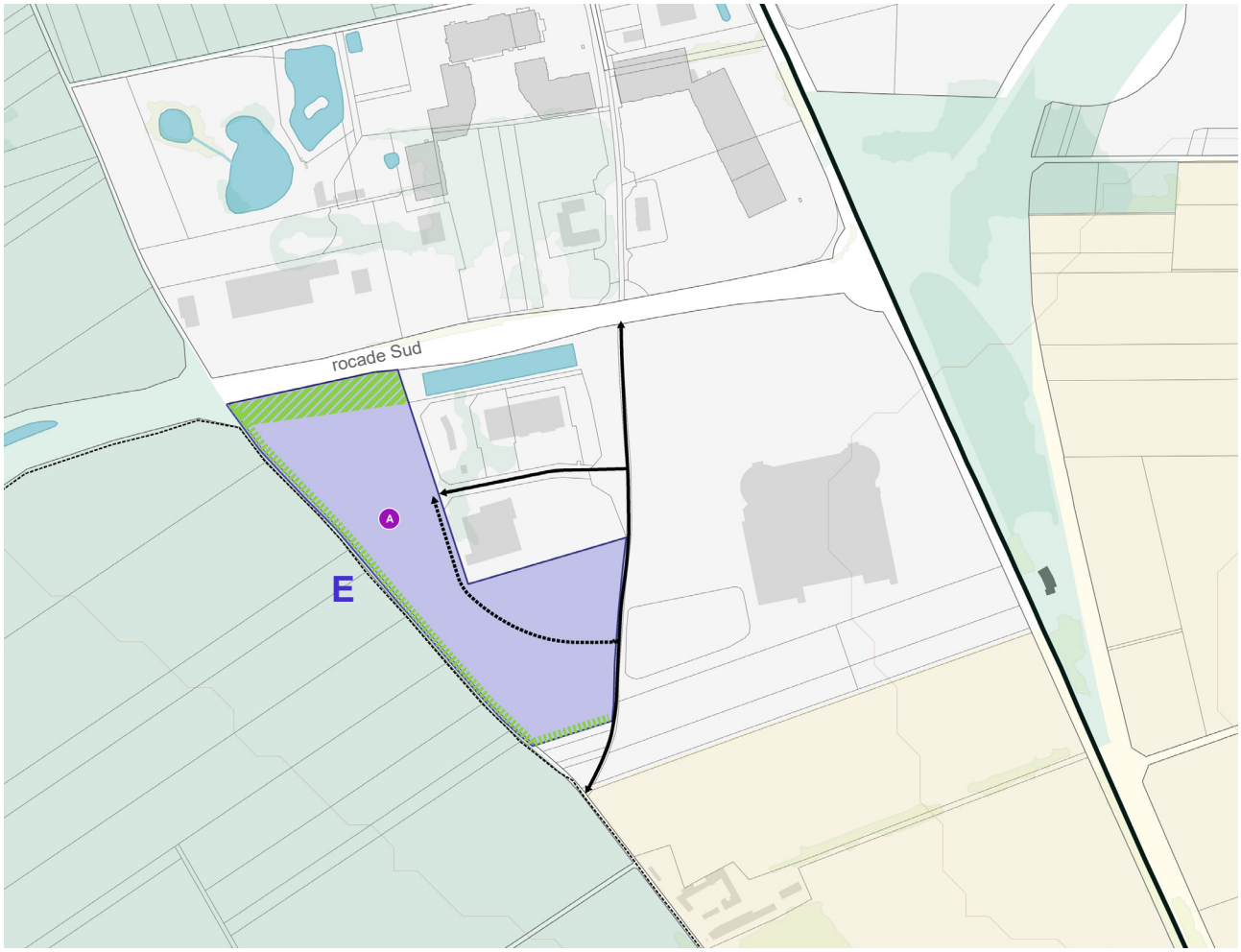
• Finaliser le développement de la zone d'activités commerciales en entrée Sud de Sens en aménageant la frange Ouest restante.

• Privilégier une desserte qui permette un bouclage du site avec un raccordement sur les voies récemment créées.

• Proposer un aménagement paysager généreux le long de la rocade Sud, dans le prolongement des aménagements voisins existants et pouvant permettre par exemple la gestion aérienne des eaux pluviales.

• Constituer une lisière paysagère en bordures Ouest et Sud du site, au droit des espaces agricoles et naturels. Cette lisière devra être particulièrement soignée en raison de la proximité du Parc Champêtre des Champs Captants et des divers espaces de nature autour de l'Yonne.


Agriparc
boulevard de la Manutention
RD 473 rue du Gnl. Delestraint
rue de Sainte-Béate
D
A
Stade


rocade Sud
A
E

SITES DE PROJET

SITE 1 / ROUTE DE CUY NORD / zone AU
Objectif prévisionnel : 20 logements

• Finaliser le développement du lotissement au Nord de la route de Cuy en poursuivant l'aménagement de la rue du Bois Jean et par l'implantation de logements individuels. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 20 logements envisagé sur le site. La bande plantée existante en entrée Ouest du site devra être préservée.

• Composer une lisière paysagère généreuse au droit de l'espace agricole en limites Nord et Est du site, en diversifiant les strates végétales.

SITE 2 / ROUTE DE CUY SUD / zone AU
Objectif prévisionnel : 12 logements

• Développer une opération résidentielle au travers de formats de logements individuels compacts (maisons groupées, maisons de ville...) bénéficiant d'une desserte automobile dans la continuité de la rue des Vigneaux. La voie apaisée pourra éventuellement offrir un accès sur la route de Cuy, qui a pour vocation d'évoluer en voie douce dédiée principalement aux vélos, piétons et transports en commun jusqu'au centre-ville de Soucy. La requalification des abords de cette voie pourra ainsi être initiée à l'occasion de l'aménagement du site. Une continuité douce est également à prévoir entre la nouvelle voie apaisée de desserte et la rue des Alouettes au Sud du site.

• Composer une interface arbustive ou arborée dans les jardins privés en bordure de la route de Cuy. Une lisière paysagère conséquente devra par ailleurs être maintenue en limite Sud du site. Elle devra rester libre de toute construction.

SITE 3 / LES ACACIAS / zone U
Objectif prévisionnel : 10 logements

• Poursuivre l'aménagement de ce quartier récent avec une opération d'ensemble proposant des typologies compactes bénéficiant d'un accès principal depuis la rue des Acacias (au Sud-Est du site). Une voie apaisée (par exemple à sens unique) au gabarit et au caractère champêtre pourra être aménagée (depuis le Nord-Est du site) pour boucler la desserte du tènement. Les opérations indépendantes sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'objectif prévisionnel de 10 logements envisagé sur le site.

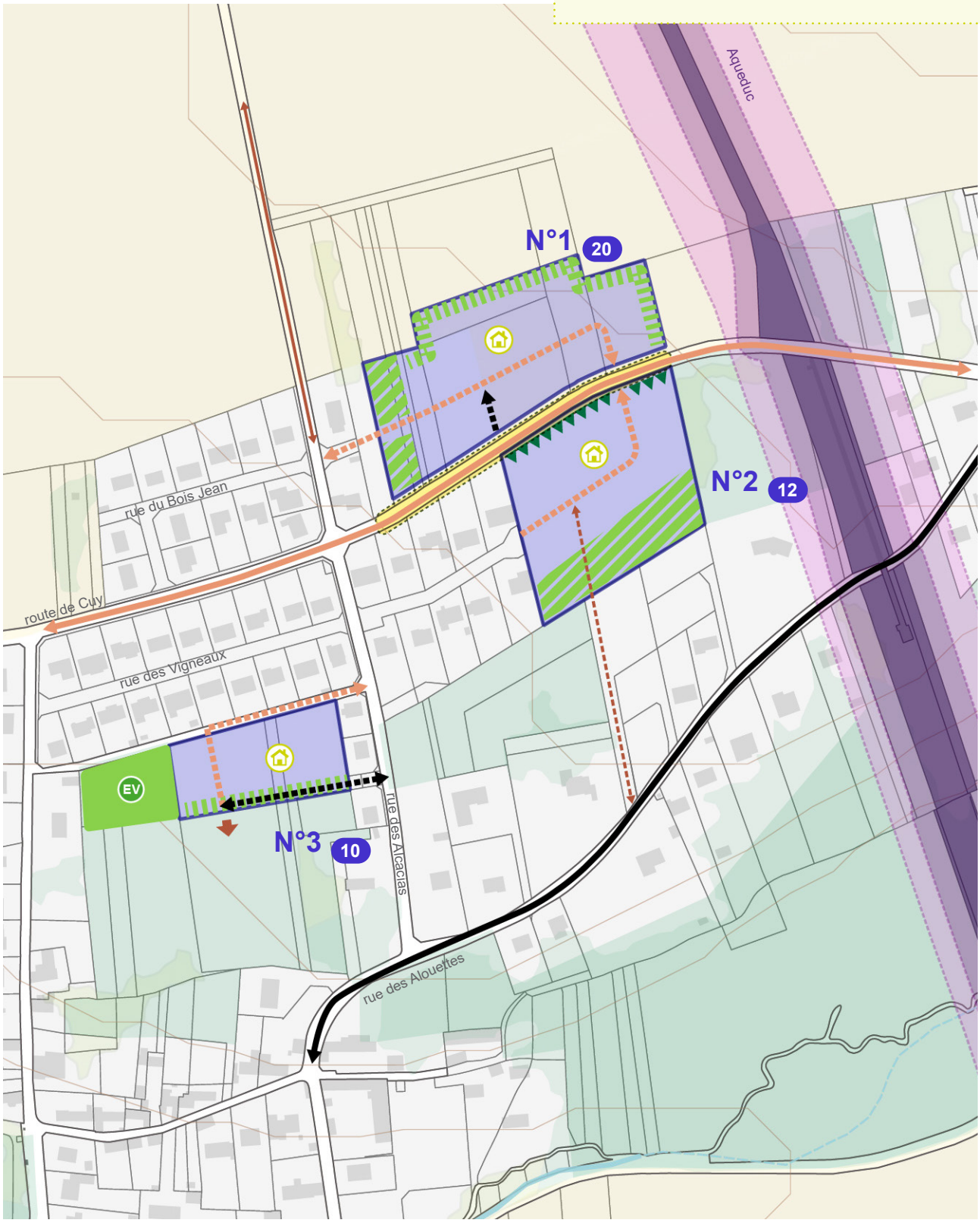
• Accompagner la création de la voie de desserte au Sud du site par un aménagement paysager de qualité permettant de créer une transition douce vers le coeur d'îlot non construit.

• Préserver une possibilité de desserte ou d'accès futurs depuis la bordure Sud du site.

• Penser des cheminements piétons afin de pouvoir relier facilement l'espace vert de proximité qui est projeté à l'Ouest du site.

Contexte environnemental et points de vigilance

La lisière sud du site route de Cuy Sud recoupe un ensemble bocager de la trame prairiale et bocagère du SRCE.



SITES DE PROJET

SITE 1 / LA MÉTAIRIE / zone AU

Objectif prévisionnel : 25 logements

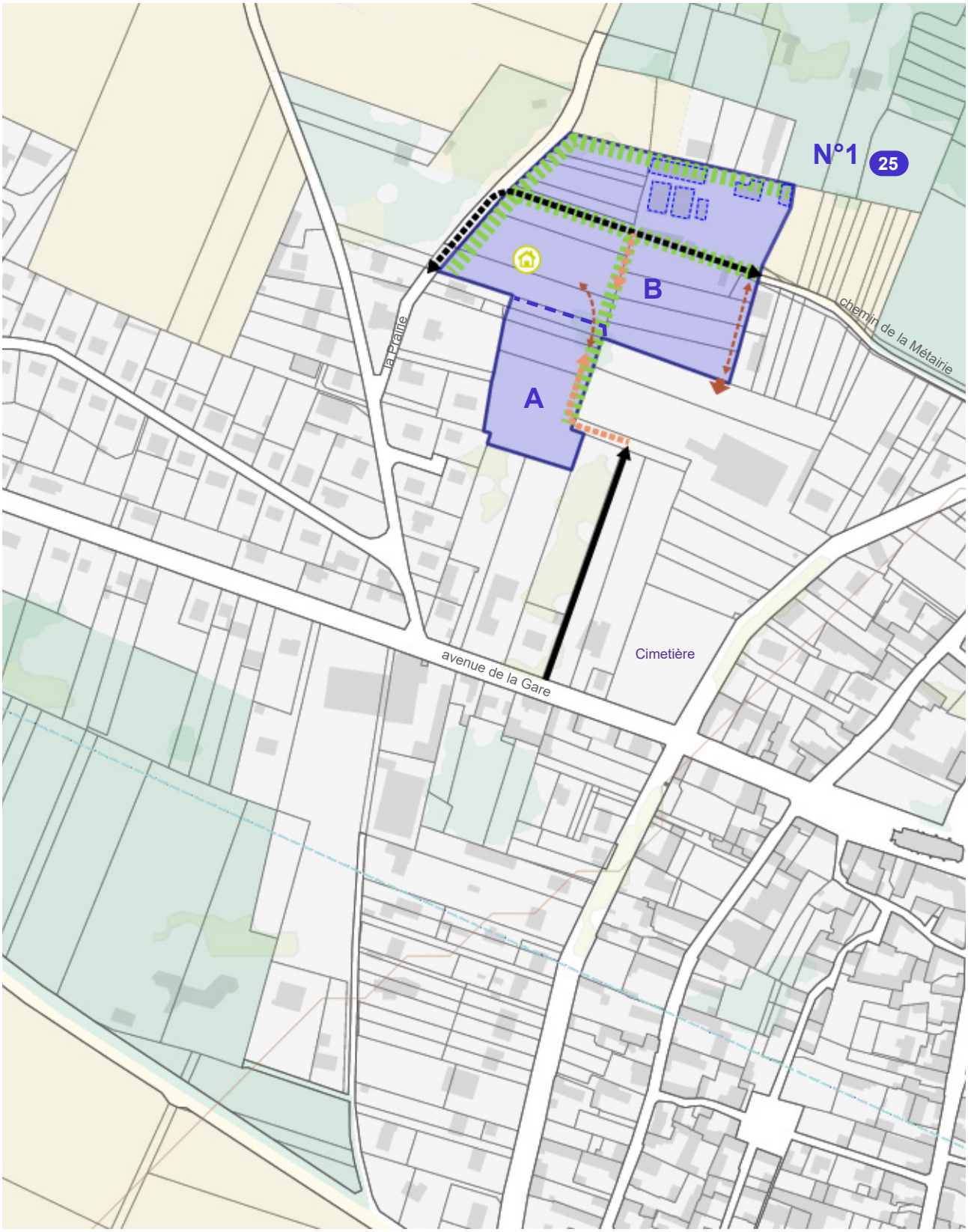
• Réaliser une opération d'ensemble proposant des logements individuels aux typologies compactes. Les secteurs A au Sud et B au Nord pourront être aménagés suivant deux phases indépendantes, sous réserve de respecter les orientations globales de cette OAP.

• Engager une opération de démolition reconstruction des bâtis au Nord du tènement, accompagnée d'une étude sur la qualité du sols et la présence d'éventuelles pollutions.

• Aménager une voie de desserte principale qui permette de relier la Prairie au chemin de la Métairie. Des voies de desserte secondaires de type « voies apaisées » pourront être créées, depuis la voie principale vers le coeur du site ainsi que depuis la voie existante au Sud qui rejoint l'avenue de la Gare. D'une manière générale, les voies devront bénéficier d'un aménagement paysager qualitatif.

• Créer un maillage de quelques cheminements piétons à travers le tènement et notamment depuis l'extrémité du chemin de la Métairie vers le Sud, en conservant la possibilité future de créer une voie desservant les parcelles attenantes au Sud.

• Proposer une composition paysagère qui serve d'écrin à cette opération, le site étant en lisière d'espaces agricoles et naturels importants. Notamment, recomposer une épaisseur arborée et/ou arbustive au Nord du tènement.


N°1
25
B
A
la Plaine
chemin de la Métairie
avenue de la Gare
Cimetière

SITES DE PROJET

Note : Les deux sites de projet de la commune de Villeneuve-sur-Yonne sont inclus dans un périmètre recensé au titre des « Sites Patrimoniaux Remarquable » et sont donc soumis à des prescriptions particulières.

SITE 1 / FAUBOURG SAINT-NICOLAS / zone Um
Objectif prévisionnel : 90 logements

• Structurer l'entrée de ville par une opération à vocation majoritaire d'habitat, dont une partie pourra être à destination sociale. Certains éléments architecturaux remarquables préexistants pourront être conservés pour tout ou partie.

• D'une manière générale, veillier à une intégration qualitative des bâtis. Ceux-ci pourront atteindre une hauteur maximum de 15 m, soit l'équivalent d'un R+3+ combles.

• Rechercher l'aménagement d'un espace vert de proximité.

SITE 2 / RUE DES FOSSÉS / zone U
Objectif prévisionnel : 25 logements

• Renforcer cette épaisseur de faubourg à proximité directe du centre-ville au travers d'une opération d'ensemble composée de logements collectifs à destination sociale. Les volumétries et architectures proposées devront être soignées et devront établir un dialogue avec les bâtiments des faubourgs Sud. La hauteur maximum autorisée y est par ailleurs rehaussée à 15 m soit l'équivalent d'un R+3+ combles.

• Démolir le hangar rue de Beaudemont et veiller à reconstituer un front de rue bâti en travaillant sur l'implantation des constructions nouvelles. Privilégier par ailleurs un accès depuis cette voie.

• Proposer un petit espace vert de proximité en coeur de site.

SITE 3 / RUE DE L'USINE À GAZ / zone U
Objectif prévisionnel : 40 logements

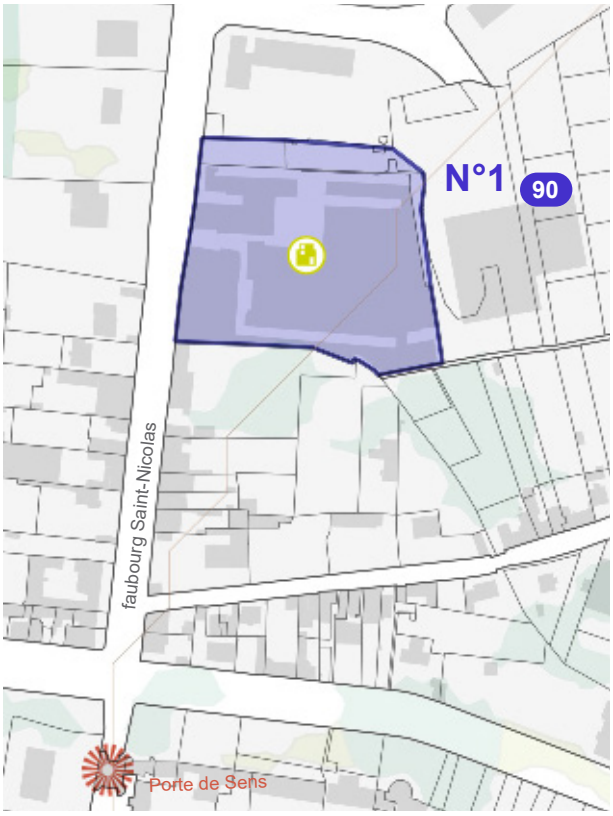
• Réaliser une opération de démolition reconstruction en développant un programme de logements collectifs d'une hauteur maximum de 15 m, soit l'équivalent d'un R+3+ combles.

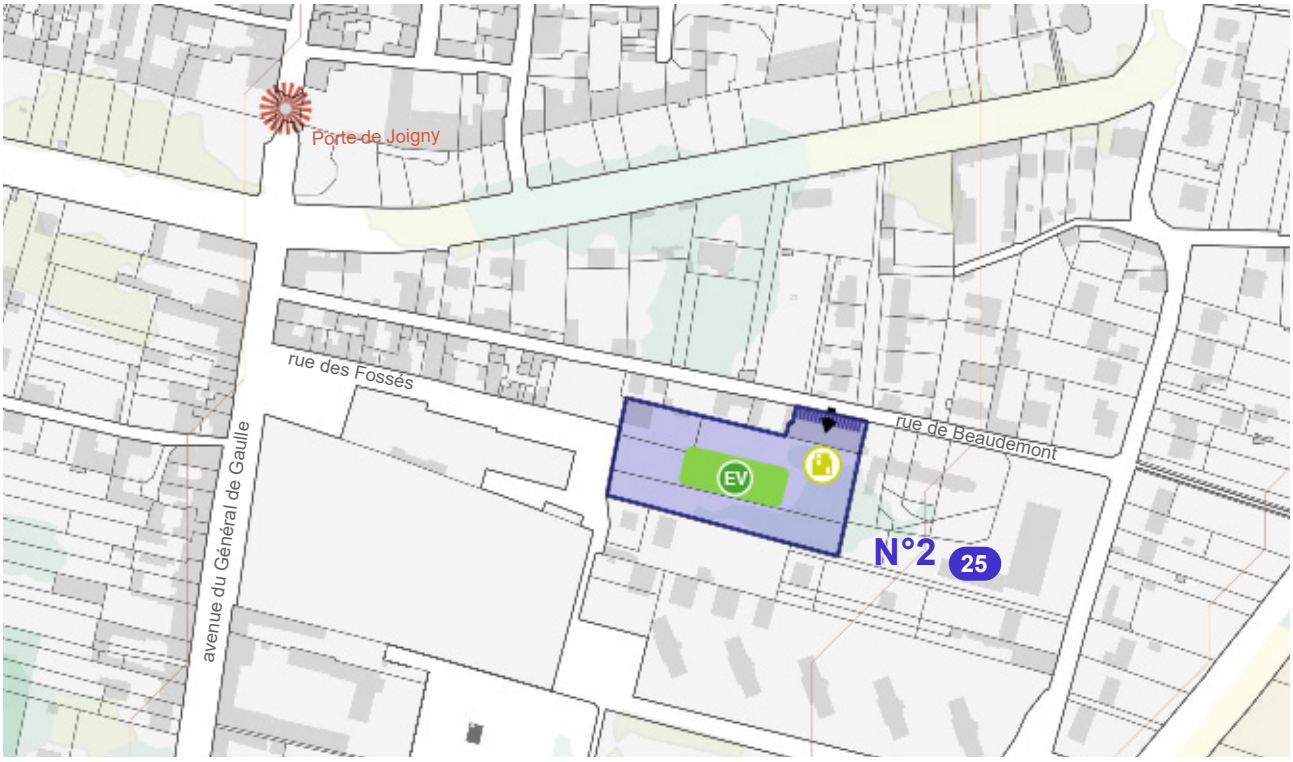
• Une partie de ces logements pourra être à destination sociale.

• L'interface avec la rue devra être particulièrement qualitatif.

• Aménager une lisière paysagère en bordure Est du site.


N°3
40
rue de l'Usine à Gaz


N°1
90
faubourg Saint-Nicolas
Porte de Sens


Porte de Joigny
rue des Fossés
rue de Beaudemont
avenue du Général de Gaulle
EV
N°2
25

SITE A / CHEMIN DE FLANDRES / zone UA

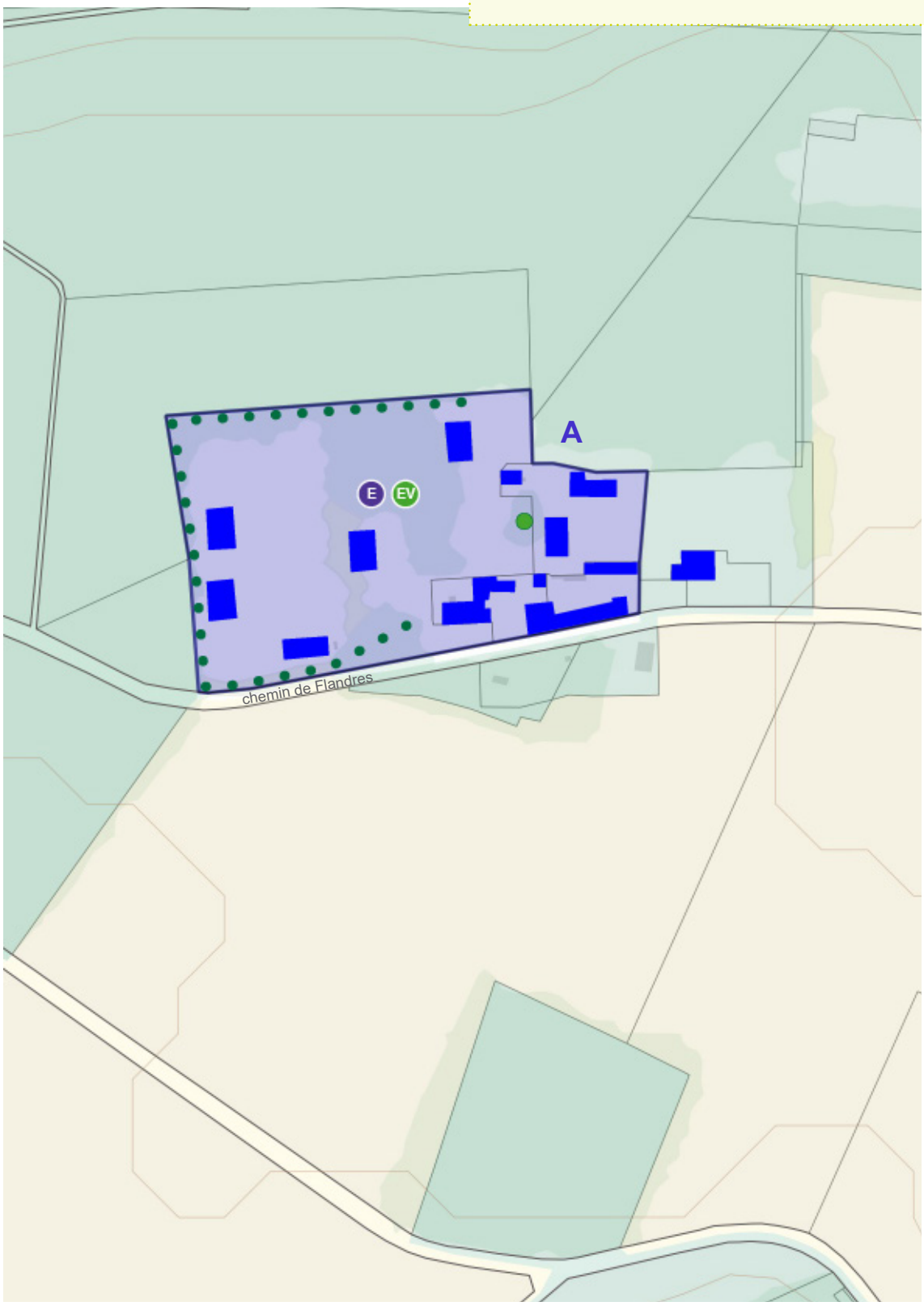
• Procéder à la reconversion de ce site. Réhabiliter des bâtiments existants, sous réserve de faisabilité technique, et implanter d'éventuelles constructions complémentaires afin de développer un lieu de culture cinématographique proposant des espaces d'exposition, de projection, d'accueil du public...

• Les architectures des constructions nouvelles devront établir un dialogue qualitatif avec les bâtis anciens réhabilités et devront respecter une hauteur maximum de 15 m.

• Une grande qualité paysagère est attendue dans la composition d'ensemble et les sujets remarquables présents sur le site devront être préservés dans la mesure du possible.

Contexte environnemental et points de vigilance

La lisière nord du site du Chemin de Flandres recoupe la ZNIEFF de type 1 « Vallée de l'Yonne et coteaux à Villeneuve-sur-Yonne » et un réservoir de biodiversité forestière du SRCE.



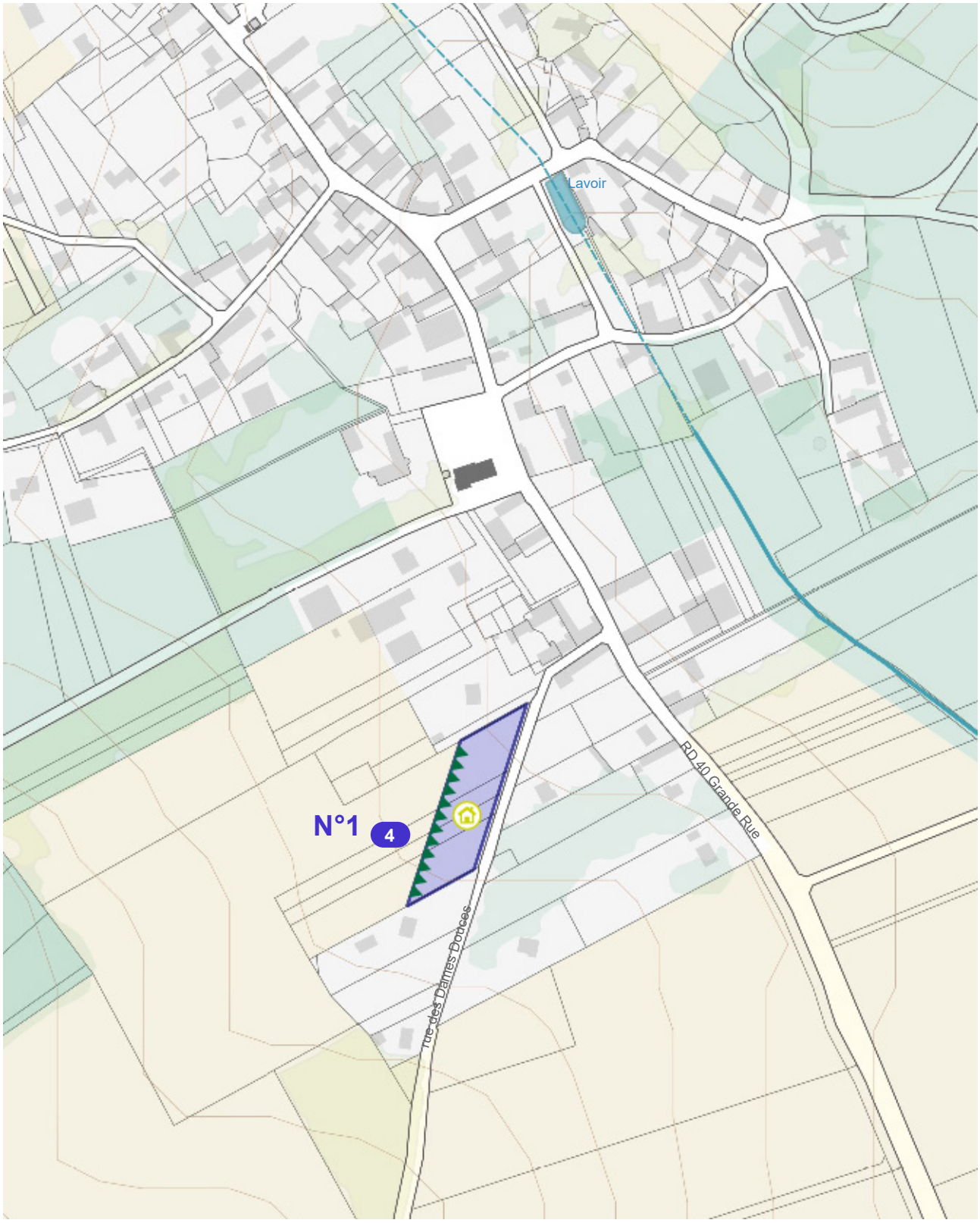
SITES DE PROJET

SITE 1 / LES DAMES DOUCES zone AU

Objectif prévisionnel : 4 logements

• Renforcer la continuité bâtie en entrée de bourg par l'implantation de logements individuels accessibles depuis la rue des Dames Douces. Les terrains peuvent être urbanisés dans le cadre d'une opération d'ensemble ou de plusieurs opérations successives.

• L'interface avec l'espace agricole environnant devra être particulièrement qualitative et pourra prendre la forme d'une bande végétalisée en fond de jardins privés, faisant appel à plusieurs strates végétales (arbustive, arborée...).


Lavoir
N°1
4
RD 40 Grande Rue
Rue des Dames Dorées

SITES DE PROJET

SITE 1 / LES ALOUETTES zone UL

Objectif prévisionnel : 3 logements

• Proposer une petite opération d'ensemble en entrée de bourg constituée de logements individuels accessibles depuis la rue des Alouettes. Privilégier des typologies compactes et des volumes sobres.

• Veiller à l'implantation d'une bande végétalisée en fond de jardins privés le long de la bordure Est du site.

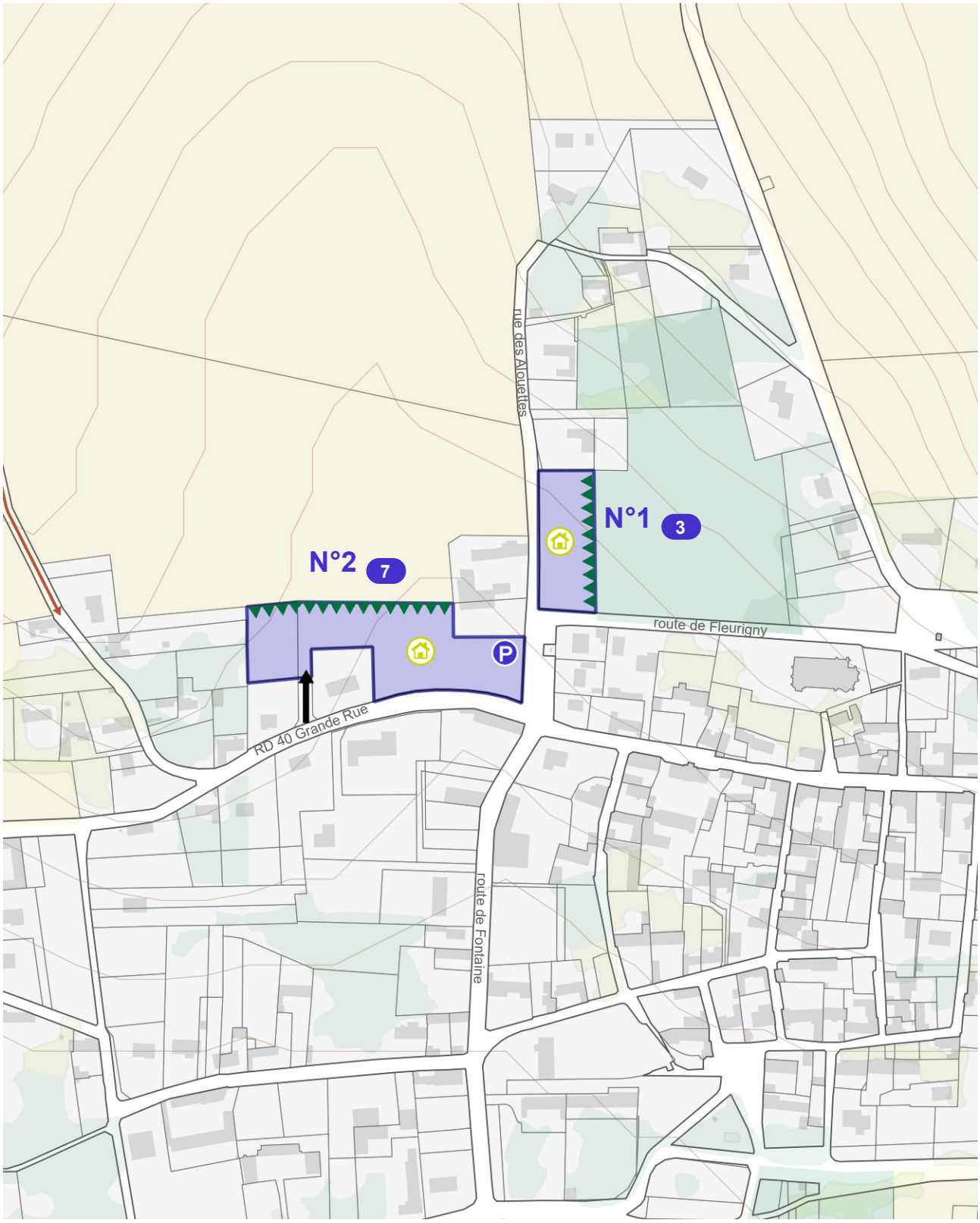
SITE 2 / GRANDE RUE zone U

Objectif prévisionnel : 7 logements

• Réaliser une opération d'ensemble en privilégiant des typologies de logements individuels compacts accessibles depuis la Grande Rue et depuis la rue des Alouettes.

• Aménager une bande arborée ou arbustive dans les fonds de jardins privés en limite Nord de tènement.

• Étudier la possibilité de créer une petite poche de stationnements ouverte au public en entrée de bourg. Les places de stationnement devront disposer d'un sol perméable.


N°1
3
N°2
7
rue des Alouettes
route de Fleurigny
RD 40 Grande Rue
route de Fontaine

PLUi/h
Grand Sénonais

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT DU GRAND SÉNONAIS