

## Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 31 Octobre 2014

PLUI arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 28 mars 2019.

**Le Président,  
Jean-Philippe Saulnier-Arrighi**





# Sommaire

Sommaire .....	3
Préambule .....	4
Tableau de lecture du PADD .....	5
1. Un cadre rural et paysager, support de développements.....	6
1.1 Mener des grands projets paysagers profitables à l'ensemble du territoire .....	6
1.2 Valoriser les paysages plus intimes maillant le territoire .....	7
1.3 Valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels, socles du paysage .....	9
2. Des complémentarités entre villages pour assurer la solidarité territoriale.....	12
2.1 Renforcer les polarités pour organiser les bassins de vie.....	12
2.2 Maintenir les forces économiques du territoire .....	13
2.3 Fixer de nouveaux ménages et maintenir les habitants actuels dans des conditions satisfaisantes. ....	16
3. La qualité urbaine des bourgs au centre des projets .....	17
3.1 Equilibrer le développement à l'échelle de chaque bourg .....	17
3.2 Viser la qualité et la fonctionnalité des espaces et des ressources .....	21
3.3 Limiter la consommation globale à l'horizon 2035 .....	23
4. Carte de synthèse du PADD .....	24
5. Déclinaisons communales du PADD.....	26
5.1 Beauvoir .....	26
5.2 Bléneau .....	27
5.3 Champcevais.....	28
5.4 Champignelles.....	29
5.5 Diges .....	30
5.6 Dracy .....	31
5.7 Eglény.....	32
5.8 Fontaines.....	33
5.9 Lalande.....	34
5.10 Lavau.....	35
5.11 Leugny.....	36
5.12 Moulins-sur-Ouanne.....	37
5.13 Mézilles.....	38
5.14 Parly.....	39
5.15 Pourrain .....	40
5.16 Rogny-les-Sept-Ecluses .....	41
5.17 Ronchères .....	42

5.18 Saint-Privé.....	43
5.19 Saint-Fargeau .....	44
5.20 Saint-Martin-des-Champs.....	45
5.21 Tannerre-en-Puisaye .....	46
5.22 Toucy .....	47
5.23 Villeneuve-les-Genêts.....	48
5.24 Villiers-Saint-Benoit.....	49

## Préambule

Dans son article L.151-5, le code de l'urbanisme précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

## Tableau de lecture du PADD

Contenu du PADD	Partie(s) concernée(s) dans le PADD
<b>Orientations générales de l'article L151-5 1° du Code de l'Urbanisme</b>	
Politique d'aménagement	1.1 Mener des grands projets paysagers profitables à l'ensemble du territoire 1.2 Valoriser les paysages plus intimes maillant le territoire 1.3 Valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels, socles du paysage 2.1 Renforcer les polarités pour organiser les bassins de vie 2.2 Maintenir les forces économiques du territoire 2.3 Fixer de nouveaux ménages et maintenir les habitants actuels dans des conditions satisfaisantes 3.1 Equilibrer le développement à l'échelle de chaque bourg 3.2 Viser la qualité et la fonctionnalité des espaces et des ressources 3.3 Limiter la consommation globale à l'horizon 2035
Politique d'équipement	2.1 Renforcer les polarités pour organiser les bassins de vie 2.2 Maintenir les forces économiques du territoire
Politique d'urbanisme	1.1 Mener des grands projets paysagers profitables à l'ensemble du territoire 3.1 Equilibrer le développement à l'échelle de chaque bourg 3.2 Viser la qualité et la fonctionnalité des espaces et des ressources 3.3 Limiter la consommation globale à l'horizon 2035
Politique de paysage	1.1 Mener des grands projets paysagers profitables à l'ensemble du territoire 1.2 Valoriser les paysages plus intimes maillant le territoire 1.3 Valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels, socles du paysage 3.2 Viser la qualité et la fonctionnalité des espaces et des ressources
Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	1.3 Valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels, socles du paysage 3.2 Viser la qualité et la fonctionnalité des espaces et des ressources
Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	1.2 Valoriser les paysages plus intimes maillant le territoire 1.3 Valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels, socles du paysage
<b>Orientations générales de l'article L151-5 2° du Code de l'Urbanisme</b>	
Habitat	2.3 Fixer de nouveaux ménages et maintenir les habitants actuels dans des conditions satisfaisantes 3. La qualité urbaine des bourgs au centre des projets 3.1 Equilibrer le développement à l'échelle de chaque bourg
Transports et les déplacements	2.1 Renforcer les polarités pour organiser les bassins de vie
Réseaux d'énergie	1.1 Maintenir les forces économiques du territoire
Développement des communications numériques	2.1 Renforcer les polarités pour organiser les bassins de vie 2.2 Maintenir les forces économiques du territoire
Equipement commercial	2.2 Maintenir les forces économiques du territoire
Développement économique et les loisirs	2.2 Maintenir les forces économiques du territoire
<b>Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	1.1 Mener des grands projets paysagers profitables à l'ensemble du territoire 3.3 Limiter la consommation globale à l'horizon 205

## 1. Un cadre rural et paysager, support de développements

Le cadre naturel, paysager et patrimonial est considéré, par ses habitants comme ses visiteurs, comme un véritable atout. Pour le Cœur de Puisaye, dont l'attractivité résidentielle et le développement touristique sont significatifs depuis plusieurs décennies, l'ambition est de conforter ce cadre rural de qualité et de fixer de nouveaux ménages dans le territoire.

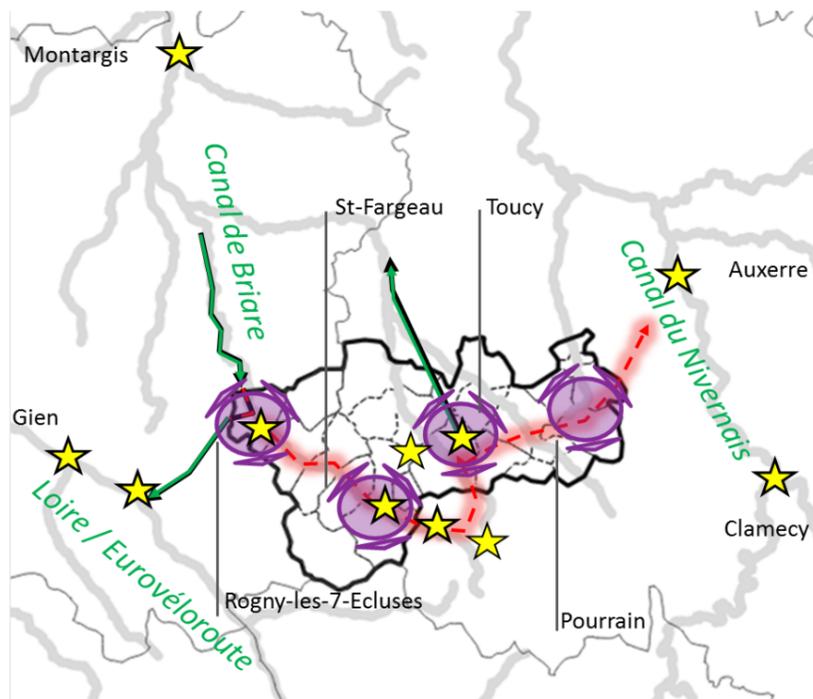
Aussi, d'ici 2030-35, les élus du territoire du Cœur de Puisaye entendent conduire de grands projets paysagers à même de :

- valoriser des secteurs à enjeux particuliers et à fort potentiel, puisqu'ils font l'image du territoire : vallée du Loing, avec les écluses de Rogny-les-Sept-Ecluses, le château de St-Fargeau et le lac du Bourdon (en lien avec le site touristique de Guédelon), vallée de l'Ouanne avec Toucy (ville natale de Larousse) et les terres d'ocre des collines du Tholon,
- connecter le territoire à deux axes touristiques forts de la Loire et de l'Yonne et mettre en réseau des offres de promenade et découverte, utiles aux habitants et aux touristes.

Pour cela, ils se fondent sur :

- un maillage d'itinéraires cyclables, desservant les points d'entrée majeurs sur le territoire (véloroute, nœuds multimodaux, gare touristique et cyclorail), les sites et lieux d'accueil, d'activités et de découverte, ainsi que les centres bourgs et villages,
- la poursuite de l'embellissement des centres bourgs, notamment les entrées de bourgs et leurs espaces d'activités
- la reconquête du patrimoine bâti et habité,
- la valorisation des économies et ressources agricoles, forestières et naturelles, qui fondent la qualité des paysages du territoire.

### 1.1 Mener des grands projets paysagers profitables à l'ensemble du territoire



De grands projets paysagers sont ainsi retenus autour des vallées permettant d'affirmer un parcours de découverte d'Est-Ouest à même de mettre en connexion et en synergie les différents sites d'intérêt et les portes d'entrée du territoire :

- de la Vallée de la Loire : Eurovéloroute 6, canal de Briare, A77, liaison ferrée Paris-Nevers,
- jusqu'à la Vallée de l'Yonne : Auxerre, A6, liaison ferrée Paris-Dijon, canal du Nivernais,
- en bouclant avec le tracé du train touristique de la Puisaye, St-Sauveur-en-Puisaye, St-Amand-en-Puisaye ou encore Château de Guédelon.

A une échelle large, cela signifie de fédérer les différents lieux d'attrait du Cœur de Puisaye avec les portes d'entrée du territoire et sites majeurs limitrophes.

#### 1.1.1 Poursuivre les aménagements touristiques des vallées du Loing et de l'Ouanne

Deux vallées structurées autour de la présence de l'eau, de sites d'intérêts patrimoniaux et touristiques et de parcours de découverte sont à renforcer, en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- **Poursuivre la mise en tourisme des sites majeurs et plans d'eau de la vallée du Loing :**
  - **Site des Sept-Ecluses** : reconquête des abords immédiats et éloignés des écluses (dont le devenir des maisons éclusières), gestion de la circulation/stationnement/continuités piétonnes, intégration du site dans le bourg et cohérence de la qualité urbaine et paysagère de l'ensemble, lien avec les rigoles/canal,
  - **Lac du Bourdon** : amélioration de son accessibilité (lien avec les jardins du château, digue et le tour du lac, lien avec le Château de Guédelon), de la qualité paysagère de ses abords, du renforcement de sa mise en tourisme avec une cohérence des occupations de ses rives, la cohérence des usages de l'eau (naturelle et loisirs).
- **Affirmer la position centrale de Toucy dans la vallée de l'Ouanne et en entrée du territoire :**
  - Compléter la découverte de la vallée, par des liaisons douces vers Villiers-St-Benoît et Leugny,
  - Affirmer la liaison Toucy-Auxerre par l'aménagement de la voie verte sur le tracé de l'ancienne voie ferrée Toucy-Villefargeau,
  - Revaloriser la base de loisirs de Toucy et l'ouvrir depuis le centre-bourg,
  - Renforcer et mailler l'offre culturelle et de nature à partir de Toucy : étudier un circuit patrimonial de Toucy, ouverture du centre ancien sur la base de loisirs, etc.
  - Revaloriser le passé industriel du territoire (gisements d'ocre et anciens ferriers) : réhabiliter les anciennes ocreries (Sauilly à Diges), aménager un chemin de l'ocre en lien avec les sites identitaires et le tracé de la voie verte Toucy-Auxerre.

#### 1.1.2 Accompagner ces aménagements par une offre de liaisons douces lisible et connectée

Ces grands projets paysagers se fondent sur des aménagements d'axes de découverte et de liaisons, plus précisément :

- Aménager la voie verte de la vallée du Loing, en prolongeant la rigole de St-Privé jusqu'à St-Fargeau,
- Revaloriser les portes d'entrée des bourgs situés sur ces grands itinéraires : Bléneau (zone industrielle), St-Fargeau (zone inondable), Toucy (zone commerciale),
- Connecter le fond de vallée de l'Ouanne aux axes touristiques existants (train touristique de la Puisaye Forterre/cyclorail) et à venir (tronçon de l'ancienne voie ferrée Diges-Pourrain, tronçon de Toucy à Leugny).

### 1.1.3 Compléter par l'amélioration des sites et des centres urbains/villageois

Plusieurs sites exceptionnels mériteraient d'être davantage reconnus et mis en réseau dans une logique de parcours de découverte en :

- **Mettant en valeur et en tourisme le site des Sept-Ecluses dans son cadre urbain** (site inscrit, monument historique et inscrit au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO),
- **Créant un réseau de cités historiques de caractère** en s'appuyant par exemple sur les bourgs et les villages de Toucy, Mézilles, Saint Fargeau, Bléneau, en lien avec St-Sauveur-en-Puisaye,
- Menant des **efforts d'embellissement** à la hauteur des ambitions du territoire, en particulier, dans la découverte de ces bourgs et villages : requalification des points noirs paysagers (aménagements urbains peu intégrés, quartiers dégradés) et d'entrées de ville stratégiques peu qualitatives (habitat et/ou d'activités) : en particulier à Bléneau, Rogny-les-Sept-Ecluses, St-Fargeau et Toucy,
- De manière générale, **s'appuyant sur les sites, monuments et immeubles inscrits ou classés aux monuments historiques et le patrimoine urbain des bourgs et des villages.**

## 1.2 **Valoriser les paysages plus intimes maillant le territoire**

Le territoire est doté d'une diversité paysagère composée d'éléments à la fois forestiers, liés à l'eau ou encore bâtis. Ces éléments peuvent se découvrir de manière plus ponctuelle et plus intime et animent les paysages du territoire dans son ensemble. Leur préservation et leur découverte sont fondamentales.

### 1.2.1 Maintenir la diversité paysagère et les séquences qui animent les paysages du territoire

Les principes sont les suivants :

- **Protéger les éléments structurant les paysages :**
  - Protéger les paysages forestiers identitaires (lisières forestières - voûtes forestières et chemins creux, notamment en lien avec la vallée du Branlin) et les alignements d'arbres remarquables (feuillus et fruitiers),
  - Préserver la diversité des paysages agricoles sensibles du plateau cultivé et des collines bocagères de Puisaye et des collines du Tholon (haie, bocage, bosquets, arbres isolés),
  - Revaloriser le réseau d'étang et de points d'eau du plateau boisé,
- **Limiter la fermeture des paysages :**
  - des fonds de vallées, notamment de la vallée du Tholon, de la Vallée de Loing et au niveau de Saint-Fargeau,
  - des collines bocagères de Diges, du moins aux abords du village (défrichage, pastoralisme, ...),
  - Maintenir des **clairières agricoles** dans les forêts et notamment le long des axes de communication (espaces de respiration paysagers).

### 1.2.2 Conforter et créer des axes de découverte

Les principes sont les suivants :

- **Revaloriser les routes d'intérêt paysager, forestières et des collines bocagères/collines du Tholon.** Cela nécessite de protéger les éléments structurant les paysages (1.2.1) et d'intégrer les espaces urbains dans le grand paysage (1.2.3),
- **Créer des continuités entre les différents chemins et balades existants** à travers le territoire (dont le GR) : signalétique, points de départ,...
- **Valoriser les paysages perçus depuis les axes de découverte :**
  - Maintenir des fenêtres paysagères le long de la D965,

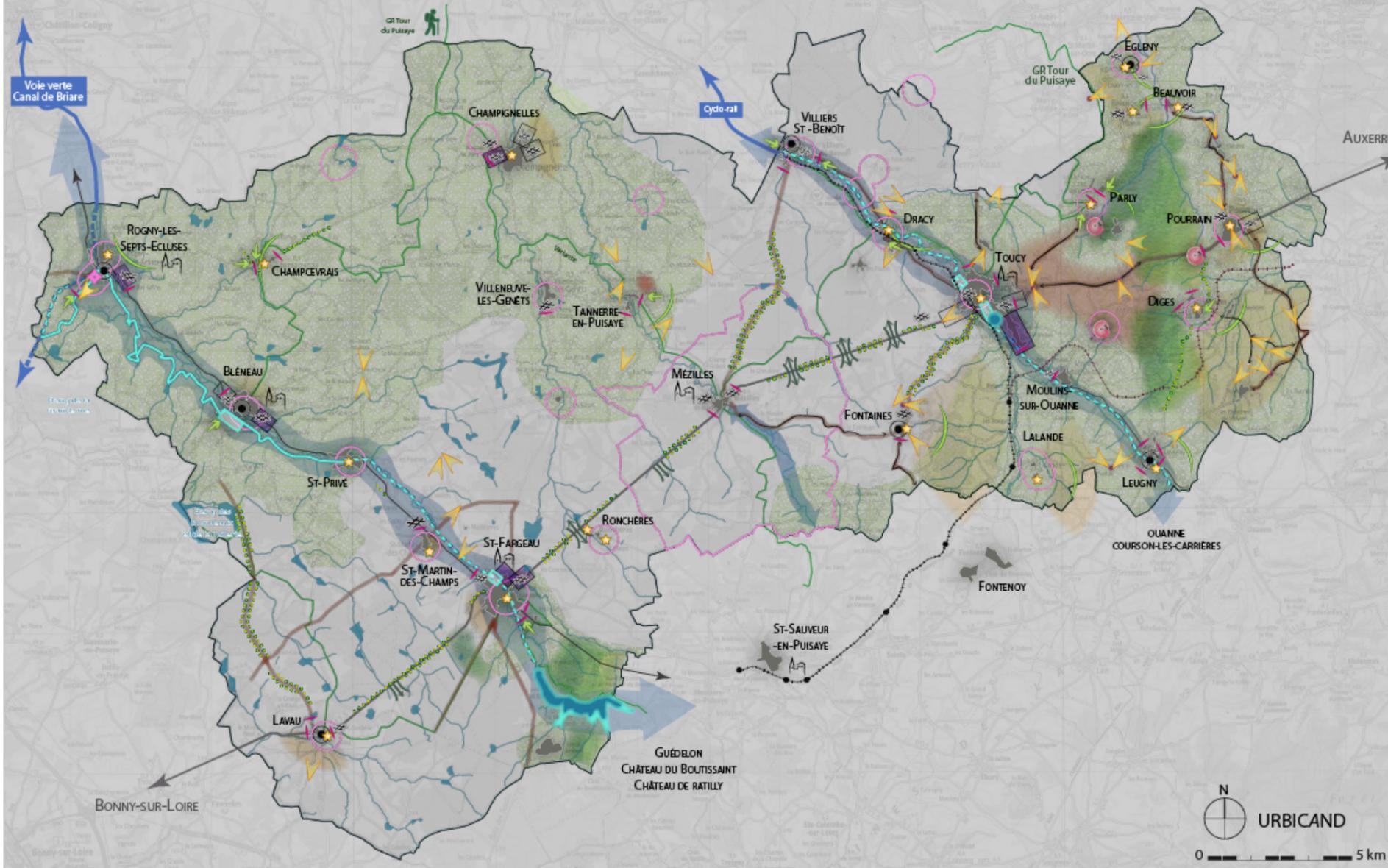
- Maintenir et aménager des points de vue sur le grand paysage ou des paysages naturels et urbains identitaires et patrimoniaux (routes d'intérêt paysager et axes de déplacement principal, chemins de randonnées),
- Maintenir et mettre en valeur les repères paysagers, urbains et patrimoniaux (clocher, château d'eau, silo).

### 1.2.3 Soigner l'intégration des espaces urbains dans le grand paysage

Les bourgs et villages et leur tissu bâti participent à la qualité des paysages et du cadre de vie du territoire. Leur évolution doit être ainsi pensée en fonction de chacun de leur site :

- **Préserver les paysages sensibles de l'urbanisation**, pour préserver les entrées de village de qualité et patrimoniales (Villiers St-Benoît, Dracy, Parly, Diges et Champcevais) et conserver la bonne intégration paysagère des silhouettes villageoises de qualité (Beauvoir, Diges et Fontaines) :
  - Pour cela des champs visuels sont à préserver de l'urbanisation et doivent s'accompagner aux endroits concernés (enveloppes visuelles de Fontaines, Lalande, Diges, Pourrain et Eglény) par le maintien des structures agropaysagères en lisière urbaine,
  - Des enjeux se posent plus particulièrement au niveau des flancs de cuesta de la vallée du Tholon (Eglény, Beauvoir, Pourrain, Parly,...),
- **Requalifier les portes d'entrées du territoire** afin de véhiculer une image et une perception qualitative du territoire :
  - Entrées de villes prioritaires situées sur les grands axes routiers : Pourrain (ZA), Toucy (entrée Ouest et Sud), Saint-Fargeau, Lavau, Bléneau, Rogny-les-Sept-Ecluses,
  - Entrées de villes secondaires : Champignelles et entrées de villages situées dans des secteurs paysagers sensibles (forte co-visibilité paysagère) : Eglény, Beauvoir.

## SYNTHESE DES ORIENTATIONS PAYSAGERES ET TOURISTIQUES DU PADD DU PLUI COEUR DE PUISAYE



### LEGENDE

#### 1. ELEMENTS DE CONTEXTE

- Cours d'eau
- Routes en creux ou en balcon sur les collines offrant des vues multiorientées
- Points de vue remarquables
- Principaux axes de déplacement

#### 2. METTRE EN VALEUR LES ATOUTS DU GRAND PAYSAGE ET PRESERVER SA DIVERSITE

##### 2.1. Maintenir et protéger les éléments paysagers structurants

- Protéger les paysages forestiers identitaires (lisières forestières - voûtes forestières - bouchures) et les alignements d'arbres remarquables (feuillus et fruitiers)
- Préserver la diversité des paysages agricoles sensibles du plateau cultivé et des collines bocagères de Puisaye et des collines du Tholon (haie, bocage, bosquets, arbres isolés)
- Limiter la fermeture des paysages identitaires et patrimoniaux du territoire

##### 2.2. Conforter la place de l'eau dans l'armature paysagère et urbaine du territoire

- Conforter et mettre en valeur la vallée du Loing, de l'Ouanne et du Branlin (axes de découverte)
- Aménager une voie verte longeant la vallée du Loing et de l'Ouanne
- Tronçons à aménager : Saint-Privé - Saint-Fargeau / Toucy - Leugny
- Revaloriser les portes d'entrées des villages et des bourgs situés sur cet axe de découverte
- Revaloriser les plans d'eau existants (étang de Toucy, lac du Bourdon)
- Revaloriser le réseau d'étang et de point d'eau du plateau boisé
- Connecter les fonds de vallées aux axes touristiques existants et à venir (voie verte, cyclorail)

##### 2.3. Mettre en valeur les paysages perçus depuis les axes de découverte

- Conforter et mettre en valeur le train touristique de la Puisaye Forterre
- Réactiver le GR et retrouver des continuités
- Revaloriser les routes d'intérêt paysager
- Limiter la fermeture des paysages et maintenir les fenêtres paysagères le long de la D965
- Aménager des points de vue remarquables sur le grand paysage
- Maintenir et mettre en valeur les repères paysagers, urbains et patrimoniaux (clocher, château d'eau, silo)

#### 3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN

##### 3.1. Mettre en avant le patrimoine industriel du territoire et revaloriser les sites identitaires

- Revaloriser le site des anciens ferriers et les gisements d'ocre
- Réhabiliter les anciennes orcreries > aménagement de l'ocrerie de Saully à Diges (musée de l'ocre ?)
- Aménager un chemin de l'ocre en lien avec les sites identitaires et le tracé de l'ancienne voie ferrée reliant Diges et Pourrain à Auxerre

##### 3.2. Un patrimoine bâti remarquable à préserver

- Valoriser le patrimoine urbain des bourgs et des villages
- Sites, monuments et immeubles inscrits ou classés aux monuments historiques
- Site inscrit au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO (les Sept-Ecluses)
- Valoriser les villages de caractère : «Petites Cités de caractère», sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP - AVAP)

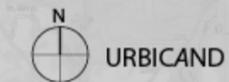
#### 4. VALORISER ET RESTAURER LES QUALITES URBAINES DES VILLAGES ET DES BOURGS

##### 4.1. Soigner l'intégration des villages et des bourgs dans leur site

- Préservation des entrées de ville de qualité et patrimoniale
- Intégration paysagère des silhouettes urbaines de qualité
- Champs visuel à préserver de l'urbanisation (intégration des silhouettes urbaines, maintien des structures agropaysagères en lisière urbaine)

##### 4.2. Préserver et conforter la qualité du cadre de vie

- Favoriser le renouvellement urbain des villages et des bourgs sur eux-même
- Stopper le développement urbain en extension urbaine et définir des limites d'urbanisation
- Revitaliser les centres bourgs dégradés et fragilisés
- Requalifier les points noirs paysagers (aménagements urbains peu intégrés - quartiers dégradés)
- Requalifier les entrées de ville stratégiques peu qualitatives
- Quartier d'habitation
- Zone d'activités ou zone industrielle



### 1.3 Valoriser les espaces agricoles, forestiers et naturels, socles du paysage

Les grandes entités naturelles du territoire, qui accueillent une faune et une flore diversifiée selon les secteurs, participent à la fois à l'identité du territoire, à la structure du paysage mais aussi à l'attractivité touristique et au cadre de vie.

La structure paysagère s'adosse aussi à des pratiques agricoles et sylvicoles répondant elles-mêmes à des logiques économiques. L'évolution de ces pratiques entraîne obligatoirement des évolutions paysagères et peuvent venir influencer les dynamiques écologiques du territoire.

#### 1.3.1 Des filières agricoles et sylvicoles structurantes à soutenir

Les espaces agricoles et forestiers occupent une large part du territoire et jouent un rôle important tant dans le développement économique du Cœur de la Puisaye, que dans les fonctionnalités environnementales (écosystèmes, socle paysager, puits de carbone, source d'énergie renouvelable, champs d'expansion des crues, ...). Les élus souhaitent pérenniser le dynamisme de ces filières tout en respectant la qualité du cadre environnemental et paysager.

#### Pérenniser les filières agricoles locales

La filière agricole nécessite une protection de ses outils de travail et de conditions de développement satisfaisantes, avec une vision à long terme. Le PLUi veille ainsi à **préserver les espaces stratégiques pour l'activité agricole, à savoir :**

- les espaces cultivés intégrés dans les systèmes de polyculture-élevage :
  - structures bocagères en particulier de fonds de vallée, avec une vigilance particulière sur les prairies de pâture dans ou à proximité des villages,
  - grandes cultures sur le plateau cultivé,
  - modération de la consommation foncière, recentrage du développement urbain au cœur des bourgs-centres et des villages, tenant compte des bâtiments agricoles, choix des espaces de développement urbain dans une logique de moindre impact,
- le maintien des fonctionnalités des exploitations agricoles :
  - préservation des grandes emprises fonctionnelles et limitation du morcellement de l'espace dans le cadre des projets urbains,
  - préservation en particulier des prairies permanentes, des parcelles en exploitation bio, de parcelles ayant des ouvrages d'amélioration foncière ou inscrites dans un plan d'épandage ou encore évaluation du pourcentage de perte de surface pour l'exploitation,
  - prise en compte des besoins de déplacements des animaux, facilitant le parcours du troupeau depuis l'exploitation jusqu'aux pâtures extérieures, et des engins, maintenant les circulations (maintien des accès aux parcelles, préservation/création de chemins agricoles) et adaptant les aménagements urbains (ralentissement adaptés).

Le PLUi veille également au respect des réglementations pour les activités en place et anticipe les évolutions de bâtiments dans les villages, via :

- la préservation de la pérennité des sièges et bâtiments agricoles, par l'application du principe de réciprocité dans les périmètres sanitaires concernant les bâtiments agricoles en activité (élevage, fourrage),
- l'anticipation des besoins à 30 ans d'installation de bâtiments agricoles, ce qui suppose de prévoir des espaces de développement possible,
- l'accompagnement du changement d'usage des bâtiments agricoles et des parcelles attenantes qui pourront perdre leur fonction dans/hors des villages (sites non fonctionnels pour une reprise ou une installation).

Enfin, le **maintien de la diversité des filières agricoles** nécessite à la fois :

- la préservation des équipements structurants pour les filières, à savoir les lieux de stockage et de distribution, les points de vente mutualisés,
- la prise en compte des politiques de développement portées par les collectivités et les partenaires : transmissions d'exploitations, diversification, vente directe, agritourisme,...

#### Poursuivre la structuration de la filière bois

Si la filière bois est assez peu structurée, le potentiel est assez important à la fois en termes de gisement (42% du territoire est couvert par la forêt), d'exploitation et de transformation primaire. La poursuite de la structuration de la filière passera par :

- le renforcement des activités et des entreprises de l'ensemble de la filière (transformation, construction, ameublement, formation) et professionnalisation,
- l'anticipation des besoins fonciers dans le PLUi, nécessaires pour l'extension, le transfert ou l'installation des entrepreneurs de cette filière sur le territoire, en particulier dans les zones d'activités, incluant également les besoins futurs de centres de stockage, de voiries de dessertes forestières, etc., mais également de secteurs aménageables pour les activités forestières au plus près de la ressource.
- la facilitation de l'usage du bois dans les aménagements locaux : bois-énergie, conception architecturale.

#### 1.3.2 Un territoire d'eau et de bocage, un patrimoine à préserver

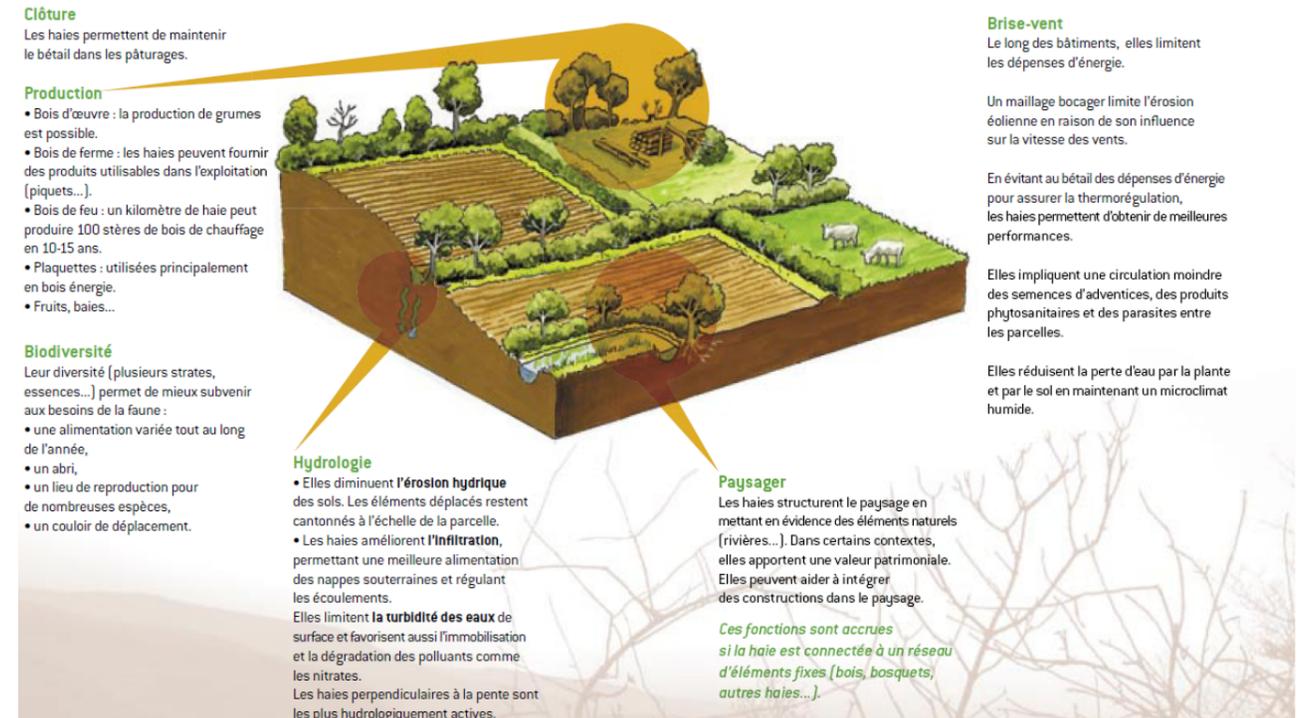
La trame verte et bleue du territoire s'appuie sur la richesse écologique des vallées, la diversité des massifs boisés et le caractère humide et bocager des espaces agricoles. Le **projet de territoire se fonde sur la préservation des composantes de cette trame verte et bleue, sur sa valorisation écologique et paysagère et la restauration dans les secteurs les plus dégradés.** Ces objectifs, concourant parallèlement à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité globale du territoire, sont déclinés ci-après :

- Protéger les **espaces naturels remarquables**, reconnus à différents titres (APPB, Znieff de type 1, sites Natura 2000), qui concernent différents types de milieux tels que les ruisseaux de Maurepas, des Gauthiers, des Fours, tourbières et marais de la vallée du Branlin, étang des Blondeaux, bois de la Barre, forêts et tourbières des Choubis et des Vernes,... Une vigilance toute particulière est à apporter sur la commune de Saint-Fargeau, dont le bourg est entièrement couvert par le site Natura 2000 « gîtes et habitats à chauves-souris ». La définition des secteurs de développement devra prendre en compte les sensibilités écologiques associées à ce site, afin de pérenniser l'intérêt écologique souligné.
- Préserver **les zones humides et le réseau bocager** aux multiples fonctionnalités : outre la richesse écologique portée par ces habitats naturels, ils participent à l'identité paysagère du territoire et jouent un rôle dans la rétention des eaux pluviales et l'épuration des eaux. Ces milieux, si caractéristiques, sont rencontrés dans l'ensemble du territoire, mais avec des densités plus importantes dans les différentes vallées. Le maintien de la biodiversité associée à ces milieux nécessitera :
  - Une préservation accrue du **bocage dans les vallées du Loing, de l'Ouanne et du Branlin**, afin d'assurer la connexion des milieux alluviaux avec les secteurs bocagers périphériques, mais aussi tout au long de chacune des vallées.
  - La mise en place de projets de **restauration du bocage** dans la partie Nord du territoire, entre Champcevais et Champignelles, mais également à l'Est, entre Beauvoir, Pourrain et Diges.
  - La **protection et la valorisation de tous les milieux aquatiques et humides**, notamment aux abords des cours d'eau (berges, ripisylves, prairies attenantes) mais également les mares, étangs tourbières et marais, tout en veillant à assurer les continuités hydrauliques et écologiques entre ces milieux.

En cas d'atteinte aux milieux humides, les secteurs de développement envisagés devront être justifiés (avec par exemple une analyse multicritère). La démarche « Eviter, Réduire, Compenser » sera mise en œuvre pour chaque projet envisagé, contribuant ainsi à la préservation des zones humides du territoire. Les secteurs de développement

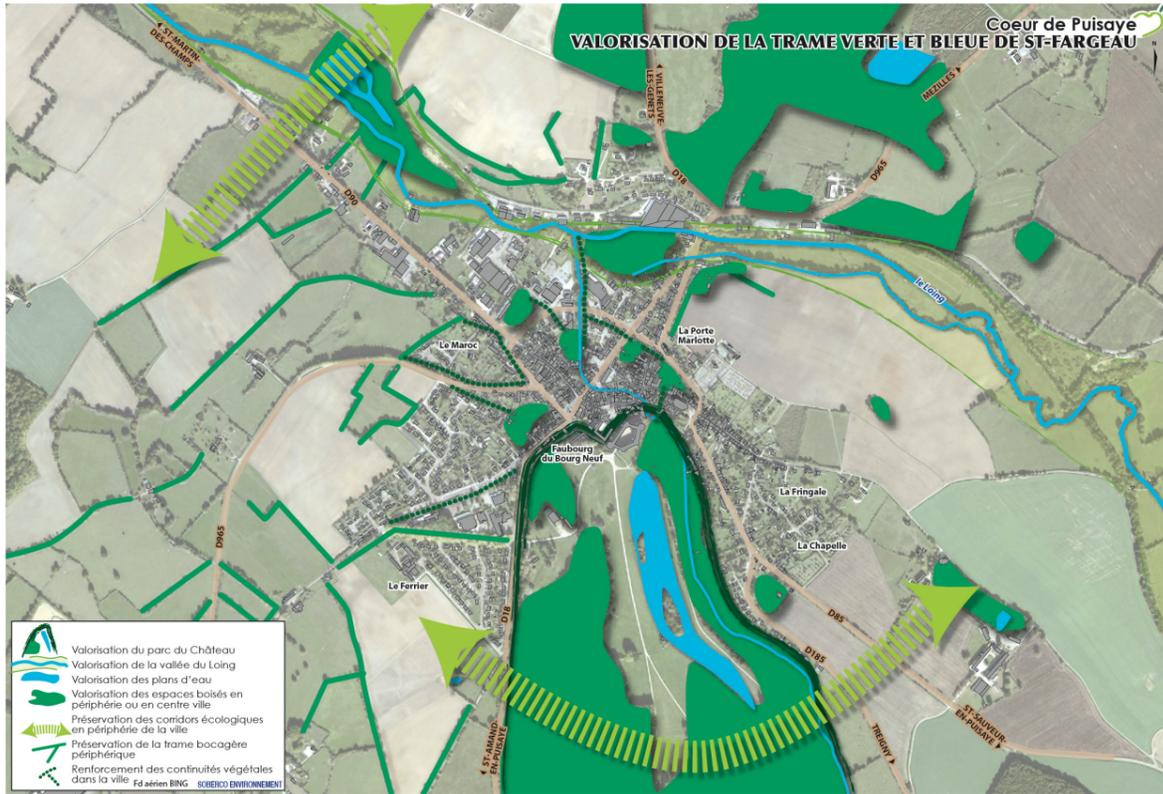
envisagés intégreront, dans la mesure du possible, après justification de leur intérêt et mise en œuvre de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser », ces éléments naturels dans leurs aménagements afin d'assurer leur pérennité.

## DES HAIES MULTIFONCTIONNELLES



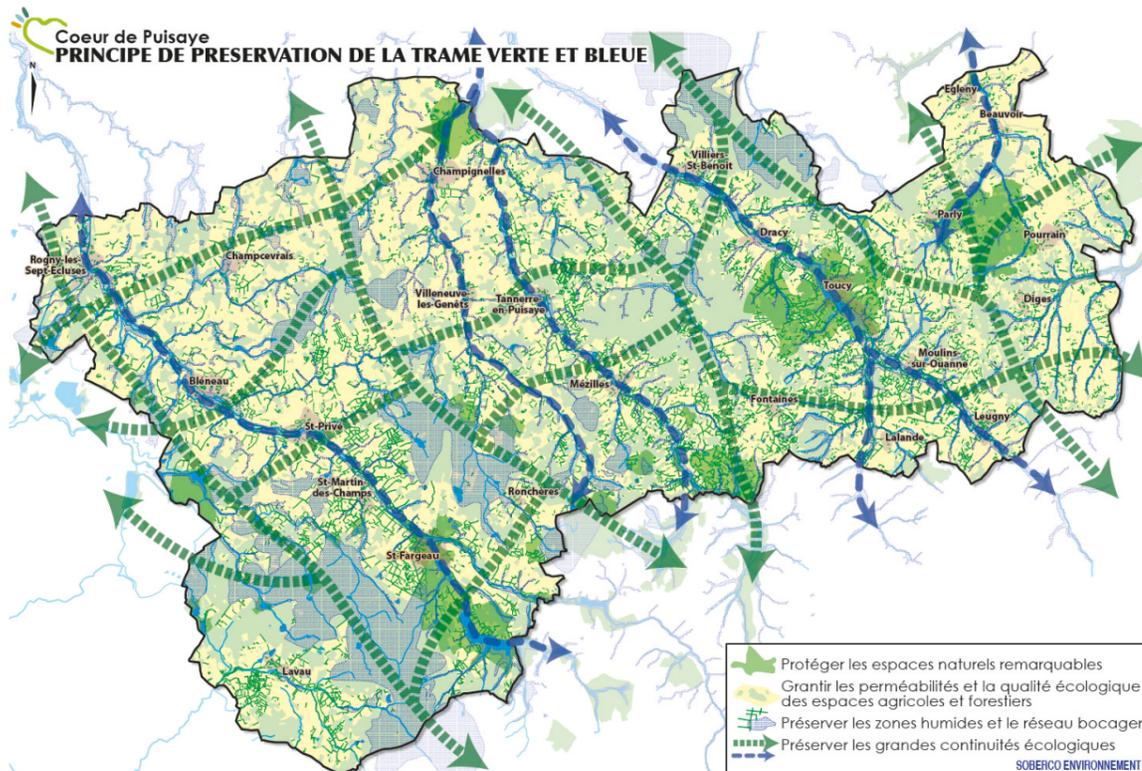
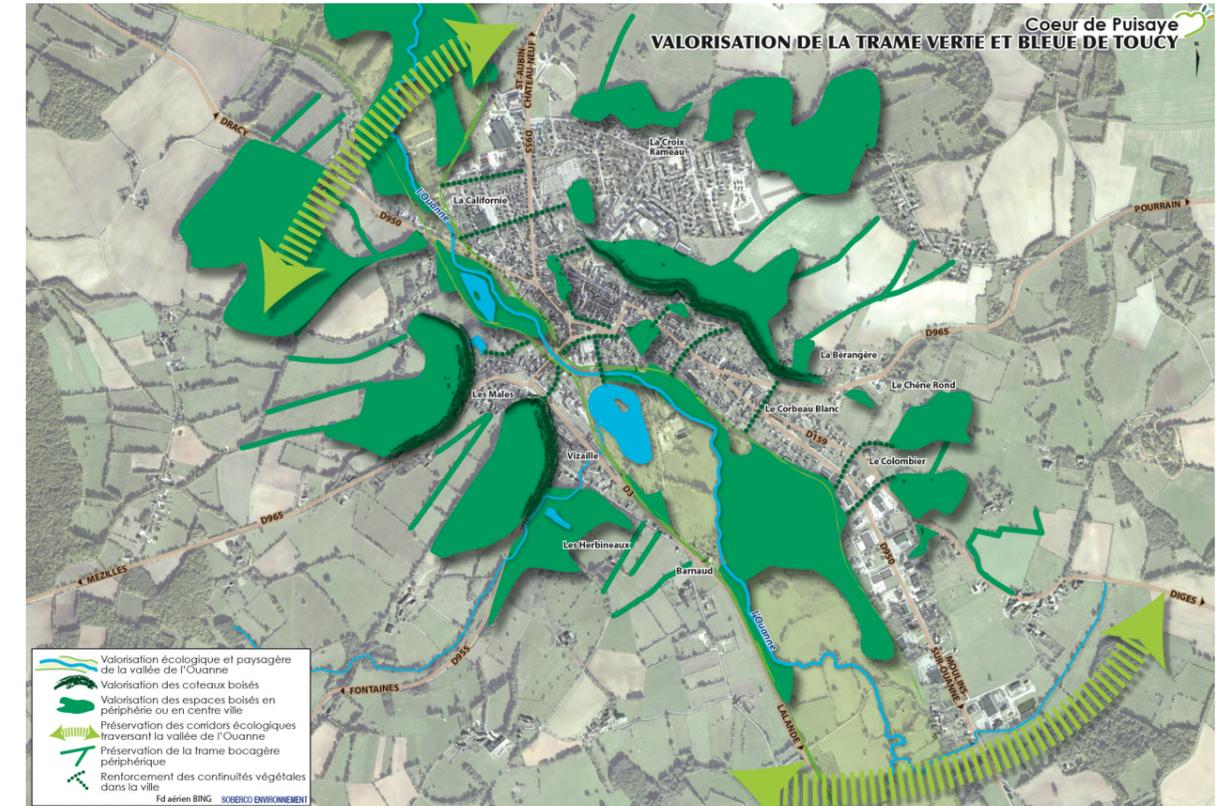
Outre ces espaces « réservoirs de biodiversité », la fonctionnalité écologique du territoire dépend de la préservation des principaux axes de déplacement de la faune et de manière générale, du maintien de la perméabilité des espaces agro-forestiers. Afin de pérenniser la bonne fonctionnalité du réseau écologique, il est important, dans le cadre du projet porté par le PLUi, de :

- **Préserver les grandes continuités écologiques** entre les massifs forestiers, mais aussi le long des vallées et entre les vallées, à travers le maintien d'espaces perméables, la protection des grands massifs forestiers, la conservation des linéaires boisés et le renforcement du système bocager.
- Marquer des **limites à l'urbanisation** pour limiter l'extension linéaire de certains villages, dont notamment Toucy, Saint-Fargeau, Rogny-les-Sept-Ecluses, Mézilles,... qui pourrait perturber certaines continuités écologiques.
- **Mailler les espaces verts au sein des principaux pôles** pour à la fois développer des espaces paysagers de qualité au sein des bourgs, mais également assurer des liaisons vertes avec les espaces agro-naturels périphériques. Les deux principaux pôles disposent d'espaces naturels et paysagers de grande qualité au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie qu'il serait intéressant de valoriser et de relier, contribuant ainsi à la remise en bon état de continuités écologiques locales :
  - **entre le lac du Bourdon, le parc du château, le Loing à Saint-Fargeau** : la traversée du ruisseau du Bourdon dans le centre-ville est à valoriser, tout comme sa confluence avec le Loing. La vallée du Loing, fortement colonisée par les activités humaines, est à réinvestir, à redécouvrir par tous. Les différents espaces verts, parcs boisés, entre le parc du château et le Loing sont à mailler pour renforcer la présence du végétal dans le centre-ville. La trame bocagère aux portes de la ville est à préserver afin d'assurer les liaisons écologiques avec les espaces agro-forestiers périphériques.



- entre le pôle de loisirs, l'Ouanne et les coteaux boisés à Toucy : entre les différents coteaux boisés de part et d'autre de la vallée, l'Ouanne traverse Toucy qui s'est progressivement rapproché de ses berges. Les différents plans d'eau, espaces boisés, espaces agricoles sont à préserver et valoriser afin de renforcer ce corridor écologique et paysager aux portes de la ville. Outre sa fonction écologique et paysagère,

l'objectif est de conforter les espaces de loisirs dans la vallée, tout comme les liaisons douces et la trame végétale pour connecter la vallée et les espaces boisés des plateaux, en traversant la ville. En outre, l'on cherchera à stopper l'étirement linéaire de la ville le long des principaux axes routiers (RD 950, RD 955), afin de préserver les corridors écologiques reliant les deux côtés de la vallée de l'Ouanne.



## 2. Des complémentarités entre villages pour assurer la solidarité territoriale

*Le choix de conforter à la fois l'armature de bourgs-centres existante et la vitalité de chaque commune, est essentiel pour répondre aux besoins de solidarités et de proximité des habitants et des usagers du Cœur de Puisaye.*

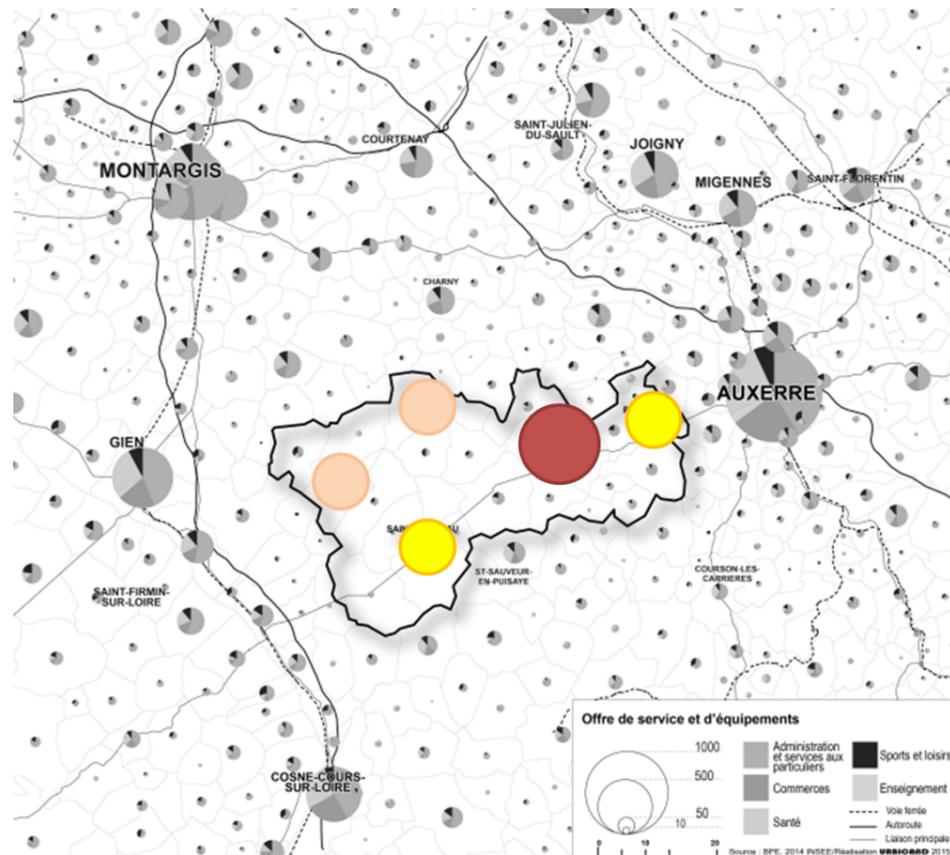
*La qualité de son tissu économique, s'appuyant sur des activités artisanales-commerciales, le tourisme, l'agriculture et la forêt, porteuses de débouchés locaux et nationaux, constituent l'un des atouts du Cœur de Puisaye à affirmer davantage.*

*Ce choix s'appuie sur l'ambition :*

- *de conforter le développement économique local sous toutes ses formes et profitable pour l'ensemble du territoire,*
- *d'intensifier la vie au cœur des bourgs principaux et des villages,*
- *de maintenir des équipements publics structurants, tout autant que des services de première nécessité,*
- *de réduire les distances de déplacements quotidiens,*
- *d'organiser de manière raisonnée la production de logements dans les communes,*
- *de conserver une qualité de vie dans les bourgs principaux et les villages.*

### 2.1 Renforcer les polarités pour organiser les bassins de vie

#### 2.1.1 Un réseau de polarités aux vocations complémentaires



L'armature identifiée sein du SCoT est affinée pour tenir compte des vocations distinctes dévolues à des polarités de même niveau. Les réponses sont donc différenciées pour conforter chacune des polarités dans leur rôle respectif au sein de cette armature :

**Pôle d'appui de Toucy**, de niveau intermédiaire pour son niveau d'emplois et d'attractivité sur les communes alentours, et pour son offre de commerces, services, santé et formation.

Objectifs :

- renforcer son rôle urbain et commercial et en faire un diffuseur pour l'offre touristique du territoire,
- conforter la qualité et la diversité commerciale traditionnelle, grâce à son centre ancien et ses produits locaux (marché, vente directe,...),
- conforter le niveau d'équipements sportifs, de loisirs et d'hébergements spécialisés.

**Pôles de proximité desservis par la RD965 :**

**Saint-Fargeau**, bourg centre secondaire avec un niveau d'équipements de proximité globalement bien développé (commerces, banques, gendarmerie, collège, offre touristique)

Objectif : améliorer son image urbaine, touristique et économique, en lien avec le lac du Bourdon, le château et le grand projet de la vallée du Loing,

**Pourrain**, petit pôle entre Toucy et Auxerre, proposant des services de proximité.

Objectifs :

- structurer la vocation résidentielle pour pérenniser les équipements et services de proximité,
- conforter le tissu artisanal.

**Pôles de proximité jouant un relais à l'échelle de leur petit bassin de vie :**

**Bléneau**, bourg centre secondaire avec un niveau d'équipements et de formation de proximité, des services déconcentrés (relais de services public) et des commerces d'usage quotidien

Objectif : conforter ce pôle de services, artisanal et commercial et ses services déconcentrés.

**Champignelles**, bourg centre secondaire avec un niveau d'équipements de proximité et des services déconcentrés (services publics, établissements de formation, commerces d'usage quotidien)

Objectif : conforter le pôle de formation rural, le tissu artisanal et les équipements de proximité.

#### 2.1.2 Un réseau de services et d'équipements pour les besoins de tous

Le maintien, le renforcement voire la création de services et d'équipements est indispensable dans une logique de maintien de l'attractivité dans un cadre rural, de maîtrise des déplacements et de réponse aux évolutions sociodémographiques en cours. Trois objectifs prioritaires sont retenus :

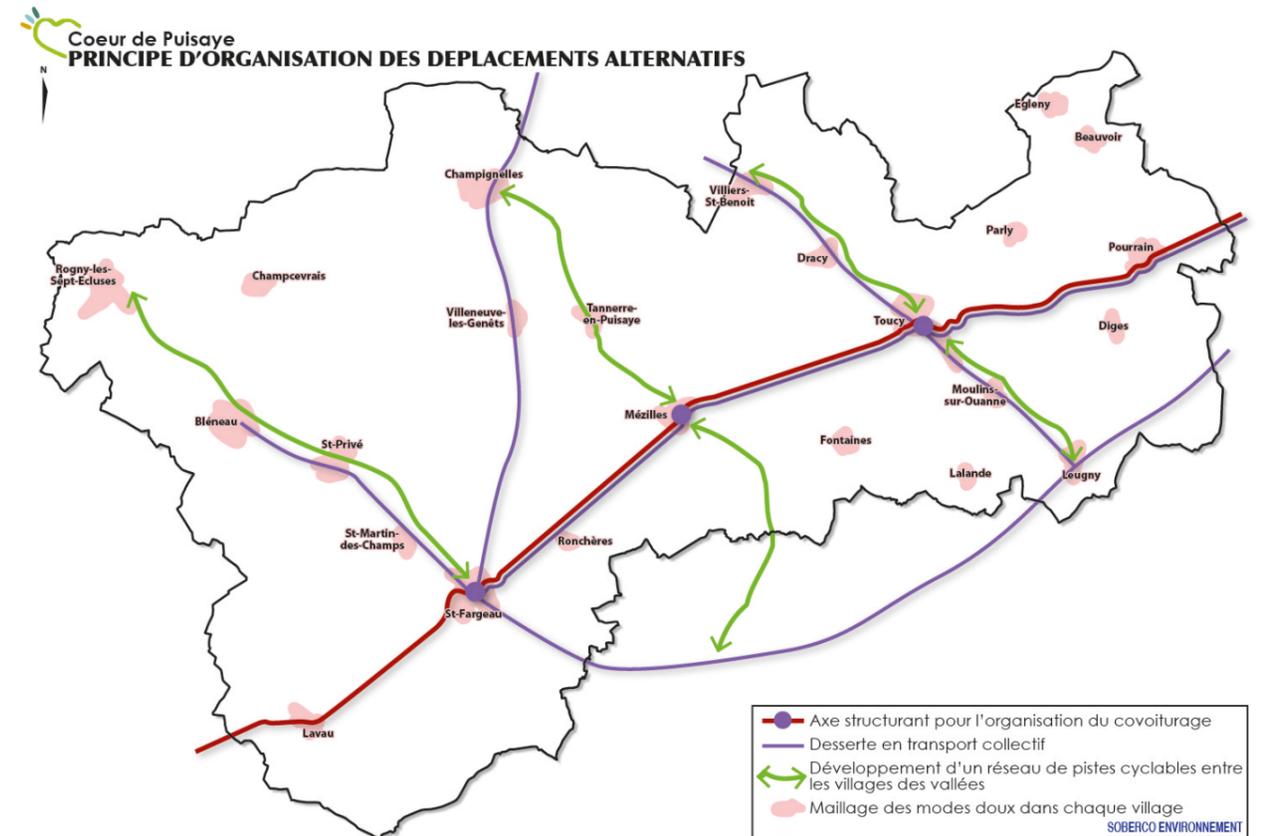
- **Développer les infrastructures de communications numériques** en déclinant le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Yonne et plus précisément à travers le déploiement de la fibre optique (cf. 2.2.3 Poursuivre le développement des services, en particulier aux personnes) et renforcer le déploiement de la couverture téléphonique pour l'ensemble des communes,
- Maintenir des services enfance/jeunesse et étoffer l'offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs de qualité et diversifiée, en lien avec le rôle majeur que joue l'enseignement sur le territoire (collèges et lycée). Des projets de modernisation/transfert d'équipements sont identifiés : piscine intercommunale de Toucy, salle des fêtes à Toucy et St-Fargeau ;
- **Développer des maisons de santé, renforcer les services de maintien à domicile** et l'organisation des déplacements, dans un contexte de faible densité médicale, et sachant que plus d'un tiers de la population est âgée de 60 ans et plus.

### 2.1.3 Organiser les déplacements alternatifs à l'échelle de la Puisaye

Dans un territoire rural où la voiture reste très souvent l'unique mode de déplacement et où les trajets sont relativement conséquents du fait de l'éloignement des polarités majeures, il semble difficile d'imaginer la mise en place d'autres modes de déplacements alternatifs. Il est toutefois possible de diversifier progressivement les pratiques pour certains types de trajets, en mettant en offrant des infrastructures qui permettent ces alternatives.

Ainsi, parallèlement à un maintien des services et commerces de proximité, l'organisation des modes de déplacement alternatifs constitue un objectif du PADD, déclinés selon les divers axes suivants :

- Le déploiement de la **pratique du covoiturage** en aménageant et signalisant certains sites (espaces de stationnement le long de la route), en lien avec les principaux pôles du territoire (Pourrain, Mézilles, Toucy, Bléneau, St-Fargeau) ;
- Dans l'optique d'une nouvelle **desserte par les transports collectifs** sur l'axe de la RD 965, le rabattement vers les pôles de cet axe structurant sera à organiser. De même, à une échelle plus large, les liaisons avec les gares les plus proches (Auxerre, Nogent-sur-Vernisson, Briare) sont à assurer ;
- Le développement d'un **réseau intercommunal de pistes cyclables** afin de connecter l'ensemble des villages (et leurs pôles de services, commerces et équipements) par d'autres modes de transports que la voiture avec les mesures d'accompagnement adaptées : zones 30 dans les bourgs, voies ou bandes cyclables, stationnement des cycles, signalétiques, .... Ce réseau de pistes cyclables est à conjuguer avec les objectifs de découverte touristique du territoire et pourrait dans un premier temps relier les villages au sein de chaque vallée ;
- Le renforcement du **maillage des cheminements doux** à l'échelle de chaque village pour favoriser l'usage de la marche pour les petits trajets et assurer la proximité entre les lieux de vie et les sites générateurs de déplacement. Ces liaisons douces sont à organiser en accompagnement de la trame verte et bleue, surtout lorsque les villages sont traversés par les rivières (par exemple Toucy, Saint-Fargeau, Bléneau, Mézilles,...).



## 2.2 Maintenir les forces économiques du territoire

### 2.2.1 Poursuivre la dynamique industrielle et artisanale locale

#### Conditions pour favoriser de soutien et de développement d'emplois industriels et artisanaux

Outre la volonté d'assurer la durabilité des filières agricoles et sylvicoles, les élus du territoire du Cœur de Puisaye entendent soutenir et développer les emplois industriels et artisanaux, dans un territoire peu pourvoyeur d'emplois. Pour cela les objectifs suivants sont retenus :

- **anticiper les besoins de développement-extension-transfert des principaux établissements,**
- **Conforter les sites/établissements existants industriels et artisanaux (anticiper les besoins de développement-extension-transfert),**
- **inciter à l'installation d'artisans et d'activités de services dans les bourgs et les villages** permettant une mixité des fonctions (sous réserve de ne pas nuire à l'environnement résidentiel). Les différents modes d'occupation sont encouragés :
  - construction d'ateliers, voire de locaux mutualisés (locaux type pépinière d'entreprises en zone d'activités ou dans des bâtiments municipaux),
  - réoccupation de bâtiments industriels inoccupés (St-Fargeau, Champignelles) et intégration dans le bâti ancien (rénovation de fermes),
- **accompagner la dynamique économique par une politique de maintien, voire d'accueil de population pour conforter une main d'œuvre sur place (difficulté de recrutement),**
- **permettre l'implantation d'activités et la création d'emplois dans les parcs d'activités :**
  - **en priorisant le renforcement des zones d'activités à potentiel** (proximité de la RD965, poids d'emploi, demandes d'implantation) :
    - Les Champs Gilberts à Pourrain (artisanat),

- Les Hâtes du Vernoy à Toucy (commerce-artisanat),
- Les Gâtines à Saint-Fargeau (industrie-artisanat),
- Les Grands Champs à Bléneau (industrie-artisanat),
- **en mobilisant sur des superficies plus modérées le foncier viabilisé ou viabilisable** des zones d'activités des Vallées à Bléneau, de la Rouletterie et de l'entrée de bourg de Champignelles,

La poursuite d'aménagement des zones est étroitement liée à l'amélioration de la desserte téléphonique et numérique (fibre optique) et des accès de la zone Les Hâtes du Vernoy à Toucy.

#### Estimation des besoins de développement et de foncier à vocation d'activités

Compte tenu de cette stratégie de développement et de l'augmentation de la population active attendue, l'évolution du nombre d'emplois sur le territoire est estimée entre 210 et 450 emplois supplémentaires à l'horizon 2035 (+342 emplois sur la période 1999-2013).<sup>1</sup>

En matière de programmation de foncier à vocation économique, les besoins sont estimés entre 45 et 52 hectares, déclinés de la façon suivante :

- un objectif de 30 à 32 hectares dans les 4 zones d'activités communautaires prioritaires, sur la base du rythme de commercialisation actuellement observé,
- un objectif de densification et d'extension des zones d'activités plus modéré des zones des Vallées à Bléneau, de la Rouletterie à Champignelles,
- des besoins d'extension d'établissements dans les villages estimés à 2 ha notamment à Rogny-les-Sept-Ecluses et à 5 ha à Champcevais (zone d'activités existante),
- des besoins plus ponctuels dans les villages non identifiés, pour l'accueil d'artisans à leur domicile ou sur de petites parcelles à l'intérieur des villages.
- 

Nom des zones d'activités	Commune	Besoins fonciers (hectares)
ZA Les Hâtes du Vernoy	Toucy	<b>30-32 Ha</b>
ZA Les Champs Gilberts	Pourrain	
ZI Les Gâtines	Saint-Fargeau	
ZA Les Grands Champs	Bléneau	
ZI Les Vallées	Bléneau	<b>8-11 ha</b>
ZI de la Rouletterie + entrée de bourg	Champignelles	
Autres besoins (établissements)	Champcevais, Rogny-les-Sept-Ecluses, Mézilles (CAT), Villiers-Saint-Benoit, Saint-Fargeau (Michael de Toro)	<b>7-9 ha</b>
<b>TOTAL</b>		<b>45-52 ha</b>

<sup>1</sup> Scénarii étudiés : scénario fil de l'eau (+ 210 emplois), mais avec une baisse du ratio emplois-actifs ; scénario hausse modérée (+460 emplois), permettant un maintien du ratio emplois actifs (0,77).

#### 2.2.2 Pérenniser les spécificités commerciales de terroir et de proximité

Compte tenu de la proximité des grandes agglomérations en achats occasionnels (équipements de la personne et la maison, culture-loisirs) et exceptionnels à Auxerre et vers l'Île-de-France, l'offre locale ne peut que s'inscrire en complémentarité avec l'offre des zones de chalandise majeures.

Néanmoins, la **spécificité de Toucy, tournée vers des gammes moyennes à supérieures de produits, à la fois dans les commerces du centre ancien et le marché hebdomadaire et en lien avec le tourisme doivent être sauvegardés**. Sont visés les achats hebdomadaires (boulangerie, boucherie-charcuterie, produits du terroir, tabac/presse, fleurs, alimentation, soins de la personne, services et supermarchés) et occasionnels légers (habillement, optique, ameublement).

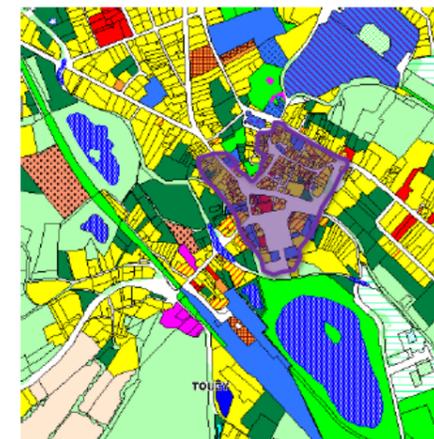
En complément, le maillage d'une offre commerciale de proximité répondant à des achats quotidiens est essentiel dans les bourgs de St-Fargeau, Bléneau, Champignelles et Pourrain.

L'enjeu de maintien des commerces dans les centralités doit, pour être efficace, être accompagné d'une stratégie similaire pour les services publics et les services médicaux. Une telle vision permet à la fois de réduire les déplacements et de pérenniser les équipements en place en maintenant leur irrigation par des flux réguliers. Dans ce même esprit, les secteurs de reconquête de l'habitat se situant dans un rayon de 5 à 10 mn à pied autour de la centralité sont souhaitables, pour pérenniser les commerces et équipements.

Les **lieux d'implantation de supermarchés doivent par ailleurs contribuer à la dynamique de quartiers en évolution ou réhabilitation**. L'ensemble des bourgs est concerné : quartier de la Chatterie à Toucy, quartier St-Michel à Champignelles, quartier des Vallées à Bléneau, quartier Michel de Toro à St-Fargeau).

#### Le renforcement du rôle de centralité commerciale de Toucy nécessite :

- de favoriser à la fois le **maintien de linéaires commerciaux continus** rues Verger et Paul Bert et la reconstitution de ceux des rues Lucile Cormier et Emile Genet,
- de réfléchir à l'usage d'outils souples pour **inciter à la réoccupation des locaux vacants** : pépinière commerciale/boutique éphémère, réoccupations mixtes (services publics, services à la personne, équipements),
- de **retraiter certains espaces publics**, en particulier place Genet et parkings (rue Paul Bert), en lien avec la dynamique du marché labellisé saveurs de Bourgogne,
- de **s'interroger sur le renforcement du marché** (en nombre d'emplacements et part de producteurs locaux) et sur son accessibilité (stationnement, circulation).



Périmètre commerçant du centre ancien de Toucy



Marché « saveurs et savoir-faire de Bourgogne », Toucy

### 2.2.3 Poursuivre le développement des services, en particulier aux personnes

Dans l'ensemble des communes, en particulier les bourgs, les élus souhaitent conforter, mutualiser voire renforcer le tissu de services et d'équipements bien présent et participant aux conditions d'attractivités du Cœur de Puisaye, à savoir :

- **renforcer les établissements de formation d'intérêt stratégique**, en particulier la cité scolaire de Toucy (lycée, collège), ainsi que les trois autres sites de formation : les collèges de St-Fargeau et de Bléneau, le CFA de Champignelles et l'annexe de l'école vétérinaire Maisons-Alfort,
- **poursuivre le développement des services à la personne** notamment pour répondre au vieillissement de la population, mais aussi aux plus jeunes,
- **assurer le déploiement de la fibre optique** et dans un deuxième temps, incitation au développement des NTIC (télétravail, e-commerce).

### 2.2.4 Structurer une économie touristique et l'offre de loisirs

Les élus du cœur de Puisaye reconnaissent la place et la diversité de l'offre touristique et de loisirs. Ils entendent conforter son rayonnement et sa fréquentation, en s'appuyant sur :

- la mise en scène et le maillage des sites patrimoniaux, de loisirs, culturels, artistiques, paysagers avec une priorité à donner aux sites de Rogny-les-Sept-Ecluses et du lac du Bourdon à St-Fargeau, en lien avec les sites d'intérêt majeur situés à proximité (cf. partie 1),
- le renforcement des liens avec l'offre touristique régionale en tirant parti de l'attractivité du canal de Briare, du château de Guédelon ou encore de l'agglomération auxerroise et du canal du Nivernais,
- le maintien de l'offre d'hébergement en quantité et en qualité, avec :
  - une diversification des hébergements notamment à caractère familial : hôtel, camping, gîte de groupe, hébergement insolite,
  - une mise à niveau des hébergements notamment les campings,

pour favoriser l'élargissement de la saison et passer d'un tourisme de passage à un tourisme de séjour.

### 2.2.5 Miser sur la production d'énergies renouvelables comme source de richesse

Devant le défi de la transition énergétique, le territoire dispose d'atouts non négligeables à mobiliser afin de limiter sa dépendance aux énergies fossiles et accroître sa production d'énergies renouvelables. Cette production peut également constituer une source de richesse du territoire et un mode de valorisation des ressources locales. Le développement des énergies renouvelables doit également être en cohérence avec la desserte en réseaux (électrique, gaz, réseau de chaleur) existante ou programmée. Différentes ambitions sont relevées :

- **Miser sur la filière bois énergie**, en cours de structuration, pour assurer les besoins en chaleur : Le développement de la filière bois-énergie constitue un axe prioritaire à l'échelle du Pays de Puisaye Forterre Val d'Yonne et de nombreuses communes sont déjà équipées d'une chaufferie collective. Pour renforcer cette filière dans le cadre du PLUi, le développement des chaufferies bois collectives et de leur réseau de chaleur seront favorisés, mais les aménagements urbains devront pour cela être réfléchis afin de rendre pertinent leur mise en place : synergie des besoins de chauffage, densité bâti pour réduire le linéaire de réseau, intégration des besoins surfaciques pour le stockage,...

Dans le même objectif, la **valorisation énergétique du bocage** pourra être soutenue : le but est ainsi de contribuer à pérenniser les haies bocagères, en leur attribuant un débouché économique, compensant les coûts d'entretien, sans oublier leurs différentes fonctions – agricoles, environnementales et paysagères – dans une logique de développement durable.

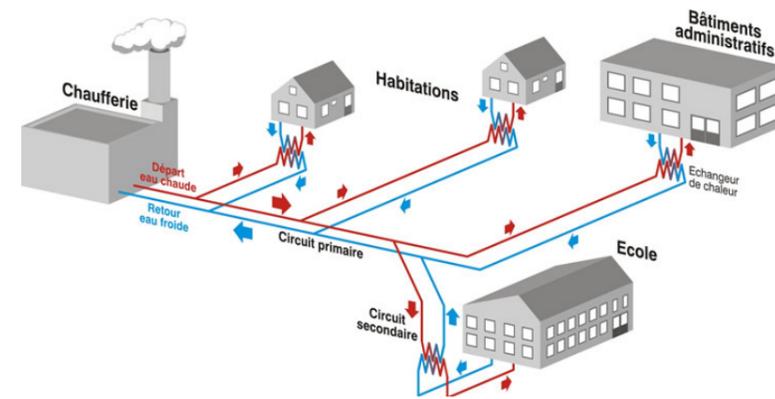
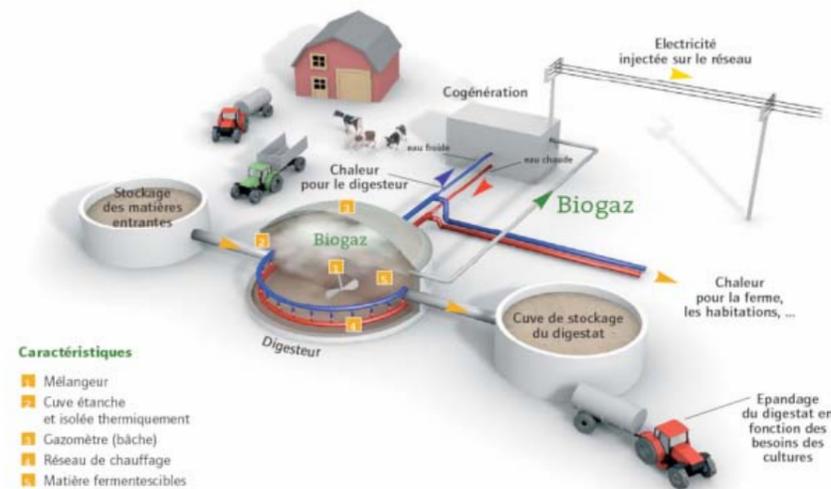


Illustration du principe de chaufferie centralisée couplée à un réseau de chaleur



Bois de haie, une source d'énergie (PNR du Perche)

- **Diversifier le mix énergétique** du territoire : d'autres gisements et potentiels sont disponibles sur le territoire ; ils pourront ainsi compléter les besoins en chaleur et en électricité, en développant :
  - Le solaire thermique et photovoltaïque sur les toitures en priorité (équipements publics, surfaces commerciales, bâtiments agricoles), pour ne pas empiéter sur des espaces agricoles.
  - La méthanisation en lien avec les déchets ou les effluents d'élevage, à l'image des unités de méthanisation déjà présentes sur le territoire.
  - La géothermie très basse énergie, comme cela a déjà été le cas pour plusieurs projets publics, à travers de nouveaux projets ou en accompagnant les démarches volontaristes des particuliers.



Principe de méthanisation à la ferme (Exemple de la ferme de l'hirondelle en Alsace)

## 2.3 Fixer de nouveaux ménages et maintenir les habitants actuels dans des conditions satisfaisantes

### 2.3.1 Accueil 1 760 habitants supplémentaires d'ici 2035

Le PLUi s'inscrit dans le cadre des orientations du SCOT de la Puisaye-Forterre-Val d'Yonne.

Aussi, les élus du territoire se positionnent à un horizon long terme (2035), en faveur d'un développement volontariste, permettant de conforter l'équilibre et les solidarités au sein du territoire tout en affirmant un développement plus autonome vis-à-vis des agglomérations voisines.

L'objectif est d'atteindre une population d'environ **18 640 habitants à l'horizon 2035** (19 ans)<sup>2</sup>, ce qui représente une **croissance démographique moyenne de +0,51% par an**.

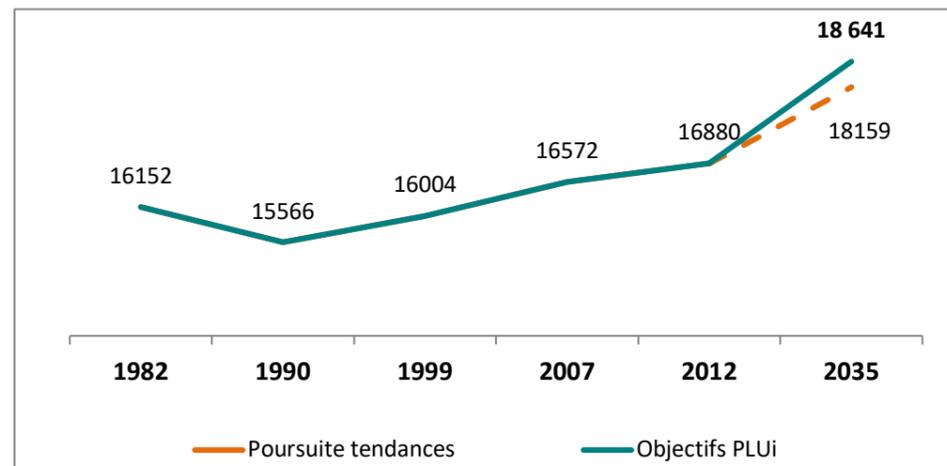
Cette perspective de croissance se situe au-dessus de la moyenne régionale et nationale de l'INSEE (+0,34% dans l'Yonne et +0,52% dans le Loiret entre 2010 et 2030<sup>3</sup>) et représente un net redressement par rapport aux périodes passées (+0,41% entre 1999 et 2012, +0,37% entre 2007 et 2012).

Ce scénario de **développement est polarisé et engagé** en faveur des principales polarités : pôle d'appui de Toucy en premier lieu, pôles de proximité de Pourrain, St-Fargeau, Bléneau et Champignelles en second lieu.

Les élus du territoire de cœur de Puisaye retiennent une répartition de la population équilibrée en cohérence avec le maintien des bourgs et la volonté de moindre consommation d'espaces agricoles et naturels.

Ces chiffres sont indicatifs. Un territoire ne décide pas de sa croissance démographique. Il ne peut que mettre en œuvre un certain nombre de leviers pour le permettre. Parmi ceux-ci, figurent l'estimation des besoins fonciers permettant d'accueillir le développement (cf. partie 3.1.4).

**Perspectives d'évolution démographique à l'horizon 2035**  
**Territoire de la communauté de communes Cœur de Puisaye**



### 2.3.2 Estimation d'un besoin de 1 695 logements pour les habitants d'aujourd'hui et de demain

Dans cette perspective, le PLUi vise la production de **1 695 logements** à l'horizon 2035, soit 89 logements par an. Cet objectif intègre un besoin de 720 logements pour maintenir une stabilité de la population, et plus pour activer la croissance démographique (785 logements).

A noter que ce rythme de logements correspond à la production totale de logements et pas seulement aux chiffres de la construction neuve.

<sup>2</sup> Le territoire de la CCCP comptabilise 16 880 habitants en 2012 (source : RGP INSEE 2012).

L'estimation de ces besoins répond à plusieurs nécessités :

- loger entre 1 700 et 1760 habitants supplémentaires,
- répondre au desserrement des 7 574 ménages existants, tenant compte de la réduction de la taille des ménages de 2,17 par ménage en 2012 et estimée à 1.98 personnes en 2035,
- le besoin de renouvellement du parc de logements.

### 2.3.3 Adaptation de l'offre de logements aux besoins multiples et aux revenus

Le territoire du Cœur de Puisaye a été particulièrement attractif ces dernières décennies à la fois auprès de familles avec enfants à la recherche d'une première accession à la propriété, mais aussi de couples sans enfants à la retraite ou à l'approche.

Le développement résidentiel a été porté par une construction relativement active de logements individuels (politique de lotissements communaux). Cela a conforté l'offre existante de grands logements occupés par leur propriétaire. Néanmoins, la construction neuve n'a représenté qu'une partie des réponses à la demande, les produits anciens de bonne facture ou à fort potentiel (maison de bourg, corps de ferme, maison bourgeois/villa) restant toujours prisés.

Cette stratégie a permis une croissance démographique et économique (services-commerces) intéressante.

La décennie à venir sera marquée par un vieillissement de la population, une paupérisation déjà visible d'une frange de la population et un plus faible renouvellement des effectifs des établissements scolaires qu'il faut anticiper. Les communes ont donc tout intérêt à développer une offre locative pour :

- continuer à capter des ménages et équilibrer le fonctionnement des équipements communaux et intercommunaux,
- répondre aux besoins des publics spécifiques (retraités, ménages modestes, jeunes en formation).

En premier lieu, la volonté des élus est de **stabiliser l'offre locative aidée** (parc du bailleur social, locatifs conventionnés communaux et conventionnés privés), à 10,8% des résidences principales en 2035 (chiffres INSEE 2012). Le parc locatif public est concurrencé par l'offre privée, avec un équilibre difficile à trouver pour le seul bailleur social entre la remise à niveau du parc existant et la démolition-revente du parc. Cette situation maintient à la fois la paupérisation et la précarité énergétique dans les programmes d'habitat social et dans les centres anciens.

Pour cela, un **objectif de production d'environ 160 logements aidés** d'ici 2035 est retenu, soit 8 par an. **La réhabilitation ou l'acquisition-amélioration doit pouvoir prendre une place importante dans sa production** (cf. partie 3.1.1).

Cet objectif est décliné de la façon suivante :

- environ 60 logements à Toucy,
- entre 20 et 25 logements chacun à Bléneau et St-Fargeau,
- entre 10 et 20 logements chacun à Champignelles et Pourrain,
- 1 à 2 dans les villages.

En second lieu, il s'agit d'**anticiper le vieillissement de la population actuelle et arrivante** (franciliens notamment) et de produire des logements adaptés : **mixité dans les opérations, logements multi-services par réhabilitation/changement de destination** (à l'image de la mutation de l'ancienne maison de retraite en résidence seniors à Toucy) **ou construction neuve, en locatif ou accession**. Cette offre peut également répondre à des demandes ponctuelles de jeunes en formation (BTS). Cette action est par ailleurs favorable pour stimuler le parc résidentiel et répondre à la demande de couples (avec ou sans enfants) d'accession à la propriété dans le parc existant.

<sup>3</sup> Source : projections Omphale scénario central

Enfin, l'offre est à réorienter dans les bourgs principaux, Toucy et les pôles de proximité, pour donner envie de « vivre en ville ». Des créneaux non investis sont à étudier :

- en termes de statut d'occupation : l'accèsion abordable pour les primo-accédant ou le locatif privé de qualité (neuf ou rénové),
- en termes de formes d'habitat : les maisons de bourg avec espaces privatifs de qualité (jardin, garage), les logements intermédiaires/appartements, en privilégiant des logements de taille plus modérée (T2 et T3) répondant aux besoins de nombreux ménages<sup>4</sup>.

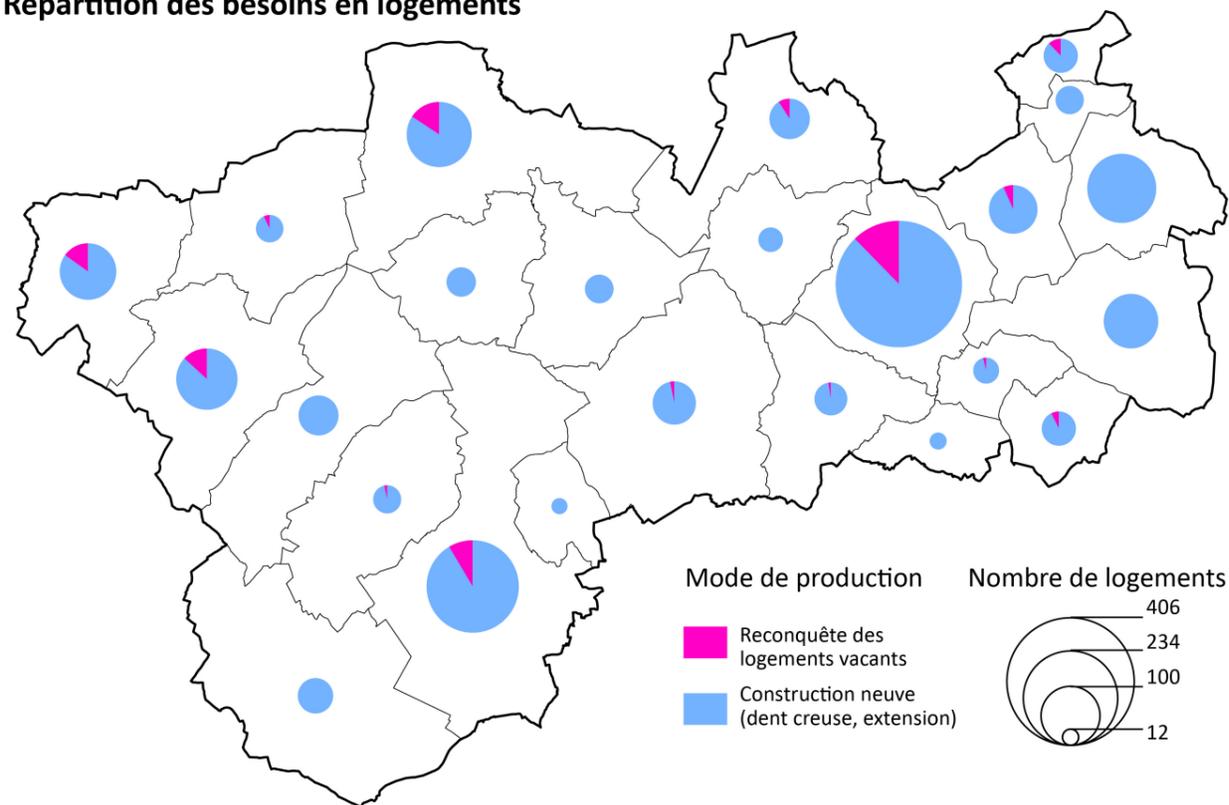
#### 2.3.4 Répartition territoriale des besoins en logements

La répartition de la production de logements donne une indication intercommunale et communale sur l'intensité d'effort à fournir d'ici 2035 (cf. carte ci-dessous).

Les résultats chiffrés n'imposent pas à chaque commune de créer strictement le nombre de logements sur 19 ans – elles n'en ont pas forcément les moyens, la plupart des constructions étant d'initiative privée- mais doivent servir de guide pour encadrer les projets municipaux, les politiques foncières et les négociations avec les acteurs de l'immobilier. Ils forment aussi un indicateur intéressant de suivi. L'ensemble permet surtout de traduire l'objectif d'équilibre entre les communes.

Cette répartition assoit le renforcement de l'armature urbaine (Toucy et les pôles de proximité).

#### Répartition des besoins en logements



<sup>4</sup> 70% des ménages sont composés d'une à deux personnes en 2012.

### 3. La qualité urbaine des bourgs au centre des projets

#### 3.1 Equilibrer le développement à l'échelle de chaque bourg

##### 3.1.1 Un équilibre entre intervention sur le bâti et construction neuve

Pour créer et permettre à tous de se loger, le PLUi pose les bases d'une politique de l'habitat adaptée et volontariste de renouvellement urbain des villages et des bourgs sur eux-mêmes. Les motivations sont multiples :

- dynamiser les centres anciens, au plus près des équipements, commerces et services,
- limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et forestiers,
- proposer une offre en logements attractive dans un contexte de faible pression du marché de l'immobilier,
- encourager l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, dans un contexte d'augmentation de la précarité énergétique des ménages.

#### Reconquête du parc de logements existants et participation à la revitalisation des cœurs de village

Cette ambition de reconquête du parc de logements existants, participant à la revitalisation des cœurs de village, fait appel à des leviers multiples :

- au regard des conclusions du diagnostic, des tendances passées et des moyens d'action mis en œuvre par les collectivités, **145 logements inoccupés minimum pourraient être remis sur le marché d'ici 2035** (979 identifiés en 2012 selon INSEE, soit 9,3 % du parc de logements)<sup>5</sup>, soit 8 logements par an, de la manière suivante entre les communes :
  - 50 logements à résorber à Toucy, touchant essentiellement des petits logements, comme des immeubles entiers de centre-ville,
  - 20 logements à résorber à St-Fargeau et à Champignelles, touchant pour l'un essentiellement des maisons de bourg dans le centre historique et pour l'autre du patrimoine privé et public,
  - 15 logements chacun à Bléneau et Rogny-les-Sept-Ecluses, touchant de petits logements de centre et du parc public,
  - 5 logements chacun à Eglény, Parly et Villiers-St-Benoît.
  - 10 à répartir entre les autres communes.

Le contexte de faible pression du marché immobilier conjugué à une forte concurrence entre tous les produits (terrains à bâtir/habitation récente/habitation ancienne/locatif public/locatif privé) génèrent une hausse de la vacance des logements les moins attractifs du parc public et privé.

Les effets générés par la dernière OPAH (2001-2008) ont ainsi permis d'engager une première vague de réhabilitation de fermes poyaudines, sous différentes formes : création ex-nihilo d'une habitation, division en plusieurs logements, report de résidences secondaires en résidences principales, projet mixte habitat/local d'activités.

Les efforts devraient se poursuivre via le Programme d'intérêt Général porté par le Pays. La reconquête du parc ancien dégradé (pour partie inoccupé) constitue une priorité, même si sa mise en œuvre est complexe en raison de la maîtrise privée des logements et du nécessaire accompagnement par la collectivité.

Aussi, cette production constitue une part relative dans la production de logements. Si la reconquête du parc vacant s'accélérait, et permettait de produire plus de logements que le rythme recherché, les communes considèrent être en capacité d'absorber cette production, ces logements étant en large majorité situés dans les centres anciens.

<sup>5</sup> Ce taux va jusqu'à 12-13% des résidences principales des communes de Champignelles, Rogny-les-Sept-Ecluses et Toucy.

- **La revitalisation des villages** et en particulier des centres bourgs dégradés et fragilisés,

Un grand nombre de centres anciens du Cœur de Puisaye est fragilisé (tendance par ailleurs nationale). En cause, des habitants et des équipements qui vieillissent, des centres parfois peu ergonomiques et évolutifs (notamment en matière d'habitat et de protection du patrimoine), la forte présence de résidences secondaires et certaines maisons de bourg délaissées (absence de jardin, absence de garage,...). Certains bourgs et villages sont particulièrement concernés par un bâti dense, peu aéré et finalement inhabitable, notamment dans certaines rues de Toucy et une partie des noyaux anciens d'Egleny, de Fontaines et de Villiers-St-Benoît.

En travaillant sur l'existant et sur la manière de faire évoluer ce dernier, des opérations de recomposition à l'îlot devraient permettre d'aérer, de rendre plus fonctionnels les espaces, de recréer des espaces privatifs pour les habitations existantes et d'adapter les habitations (création d'espaces type jardins et garage, capacité d'évolution des surfaces habitables,...), tout en conservant les qualités originelles du bâti notamment la façade.

- la **mutation de certains espaces est à étudier, au cœur des bourgs** de Bléneau (entrée de la zone d'activités des Vallées/chemin de la Rigole) et de St-Fargeau (triangle avenues Michel de Toro/Leclerc et rue Fontaine Choison). Leur vocation ou destination d'activités économiques est à réinterroger en cohérence avec les projets urbains et touristiques des bourgs de la vallée du Loing.
- la **mobilisation prioritaire des dents creuses au sein des enveloppes urbaines existantes**, dans un objectif global de maîtrise de la consommation foncière.

#### Trouver un équilibre dans la mobilisation du foncier entre densification et extension

La volonté est de permettre la production de logements **par construction neuve**, à la fois en densification (terrains/ilots libres ou divisibles) et en extension. La construction de logements mobilisant du foncier représente environ 90 % de la production totale de logements.

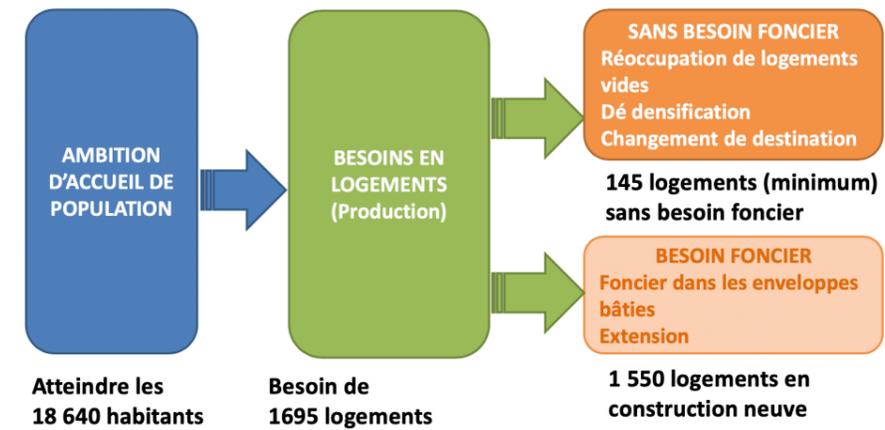
Dans ce cadre, l'on recherchera le **dimensionnement et la localisation des extensions urbaines**, avec l'ambition de sortir de l'étirement linéaire et du « remplissage » pour aller vers un urbanisme de projet.

#### 3.1.2 Une utilisation optimale des espaces

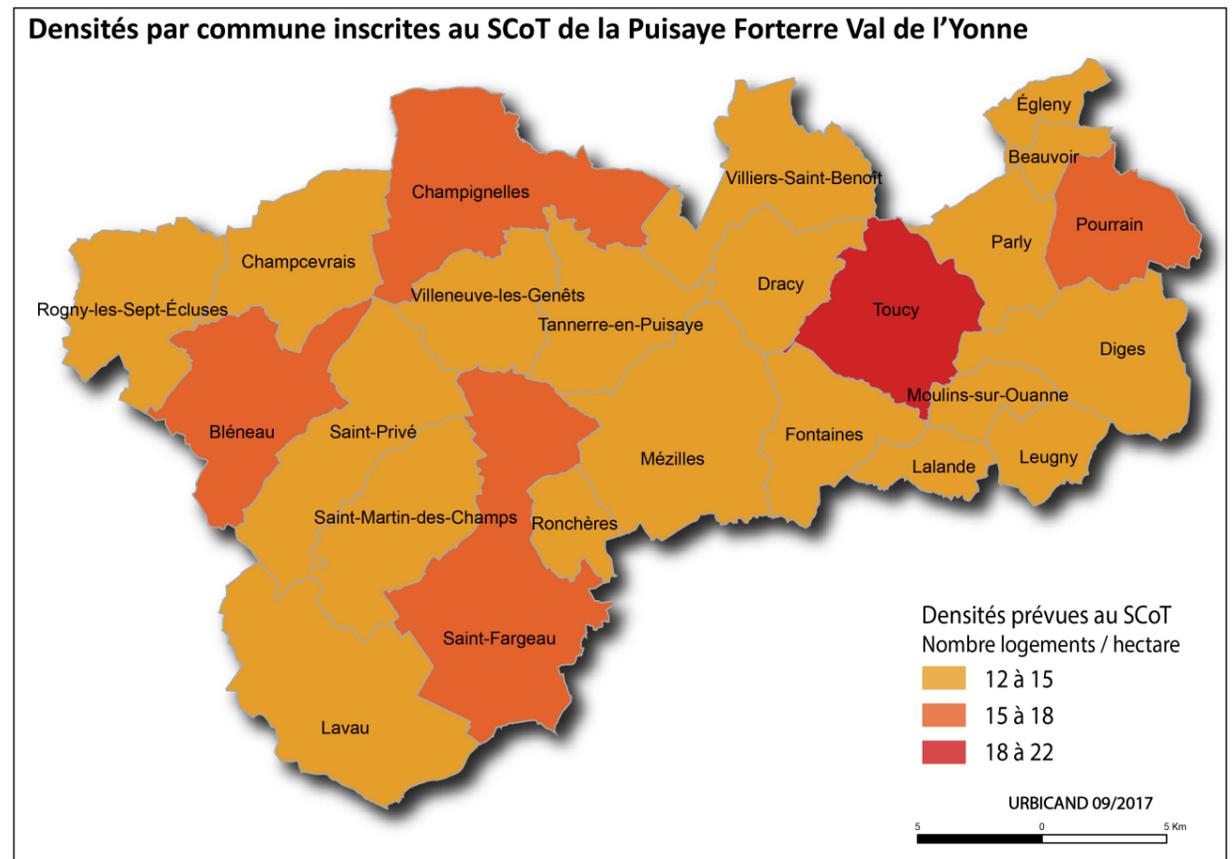
##### Optimiser la consommation foncière pour les besoins de construction neuve

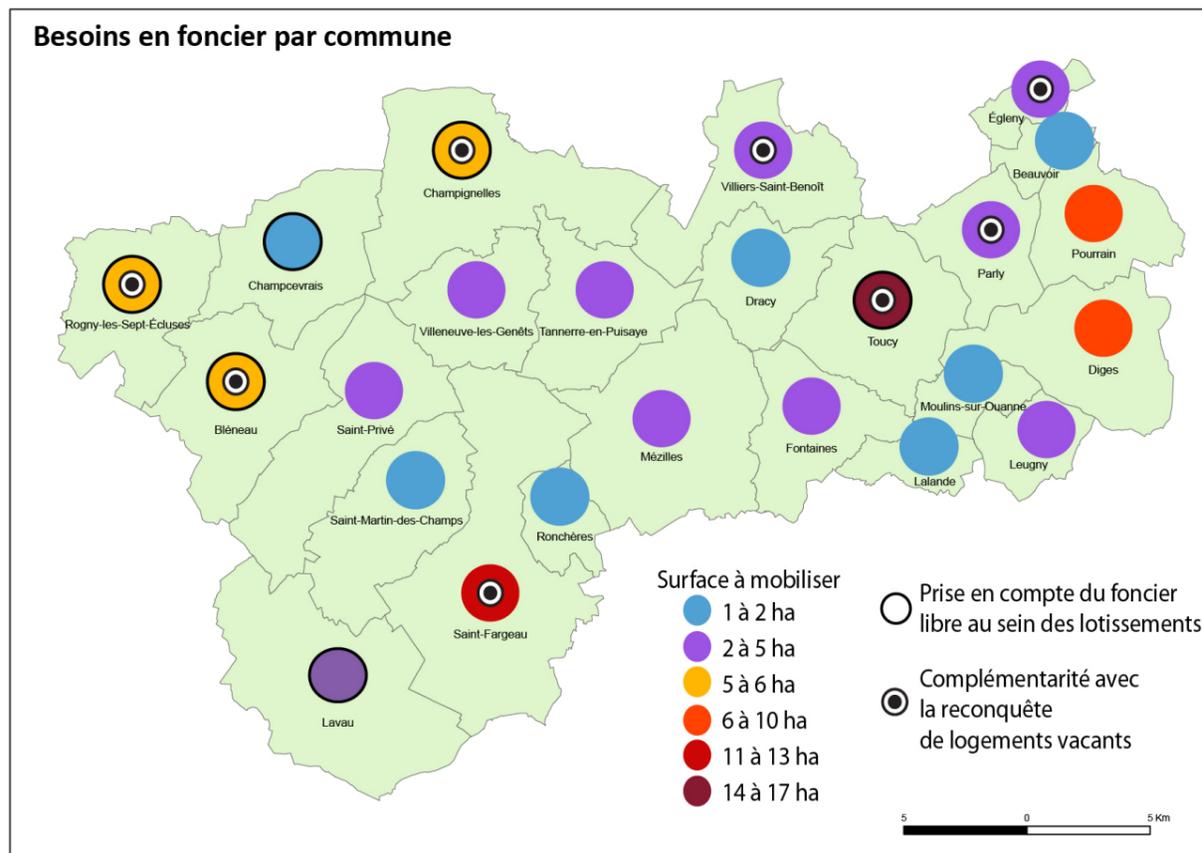
En cohérence avec les principes édictés par le SCoT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, la volonté est d'optimiser la consommation foncière pour les besoins de construction neuve.

Pour rappel, les élus se fixent un objectif de construction de logements mobilisant du foncier de 1 550 logements (sur les 1 695 logements totaux) sur du foncier libre, pour partie dans l'enveloppe urbaine.



Dans une logique de recentrage de la production de logements au plus près des centres anciens et de développement de produits logements plus diversifiés, de taille plus modérée, les objectifs de densités de logements intermédiaires et optimisés fixés au SCoT de la Puisaye Forterre Val de l'Yonne vont guider la morphologie bâtie des futures zones constructibles et in fine des besoins en logements (cf. carte ci-dessous).





La consommation de foncier à vocation résidentielle est donc estimée entre **91 à 112 hectares** à l'horizon 2035, pour les besoins de construction de logements des 24 communes du territoire du Cœur de Puisaye.

L'objectif de diminution de la consommation foncière à vocation d'habitat est estimé entre 42 et 57 ha par rapport à la consommation foncière passée, passant de 9,3 ha par an consommé entre 2002-2015<sup>6</sup>.

#### Maintenir les équilibres de besoins fonciers à vocation résidentielle dans l'armature urbaine

**A l'échelle intercommunale**, l'organisation et l'équilibre spatial des bourgs principaux guident la définition et l'équilibre des besoins fonciers entre les communes. Ainsi, pour rappel, le calcul des besoins fonciers résultent s'appuient sur une volonté de renforcer le poids démographique de Toucy (pôle d'appui), de St-Fargeau, Pourrain (Pôles de proximité desservis par la RD965) et de Champignelles, de stabiliser le poids démographique de Bléneau (en baisse forte ces dernières années) et de conforter les dynamiques de villages.(cf. carte ci-contre « besoins en foncier par commune »).

Par ailleurs, les objectifs fonciers tiennent compte des disponibilités des lotissements viabilisés disponibles (superficie totale de 8,6 ha, soit près de 85 lots), ainsi que des objectifs de reconquête de logements vacants répartis entre les communes prioritaires (qui viennent diminuer les besoins fonciers).

**A l'échelle communale**, la volonté est de recentrer le développement dans les centres villageois. Cet objectif doit guider la stratégie des communes dans la mobilisation et la localisation du potentiel foncier. Un équilibre est à trouver avec leurs hameaux et écarts, en cohérence avec les principes édictés par le SCoT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, à savoir :

- permettre un développement des hameaux principaux, à étudier au cas par cas, à la fois en requalification, densification et extension,

- assurer des capacités de requalification du bâti existant des hameaux secondaires et des écarts.

#### 3.1.3 Un positionnement optimal des secteurs d'accueil du développement

Afin d'assurer une qualité urbaine dans le cadre du développement des différents bourgs, qui permettra de garantir leur attractivité et de valoriser leur cadre de vie, le PADD définit deux grands principes qui permettront de définir de façon optimale la localisation des secteurs de développement. Outre l'objectif de qualité urbaine, cette réflexion globale permettra également de réduire certains coûts liés aux réseaux notamment, de réduire l'exposition des habitats aux risques ou encore de préserver les ressources et le patrimoine naturel et paysager.

Ces principes sont les suivants et sont illustrés dans le schéma ci-après :

#### Des enveloppes d'urbanisation des villages définies en excluant :

- les **espaces naturels remarquables**, reconnus par des inventaires ou des protections réglementaires, mais également les espaces d'intérêt pour la biodiversité, tels que les abords des cours d'eau, les haies structurantes, les zones humides,... En cas de projet impactant des milieux naturels, mais ne pouvant être localisé ailleurs, le principe "Eviter, Réduire et Compenser" sera appliqué afin d'atteindre l'objectif de non perte de biodiversité.
- les **périmètres de protection rapprochés des captages** d'alimentation en eau potable, avec une attention particulière pour les villages Beauvoir, Bléneau, Saint-Privé, Leugny, dont les périmètres sont proches des zones bâties.
- les **zones inondables** et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, afin de limiter l'exposition de nouveaux habitants aux risques en préservant les champs d'expansion des crues, mais également pour permettre la divagation des rivières et garantir le déplacement de la faune le long des cours d'eau. Les zones inondables sont définies à grande échelle dans l'atlas des zones inondables mais n'ont pas fait l'objet d'une délimitation précise sur le territoire en raison des enjeux modérés recensés. Néanmoins, les événements du printemps 2016 ont rappelé la nécessité de préserver les champs d'expansion des crues.
- les zones de **risque lié au retrait gonflement des argiles**, notamment sur les communes de la partie est du territoire, qui présentent des secteurs d'aléas forts, pouvant avoir des conséquences sur les modes de construction et la sécurité des biens.

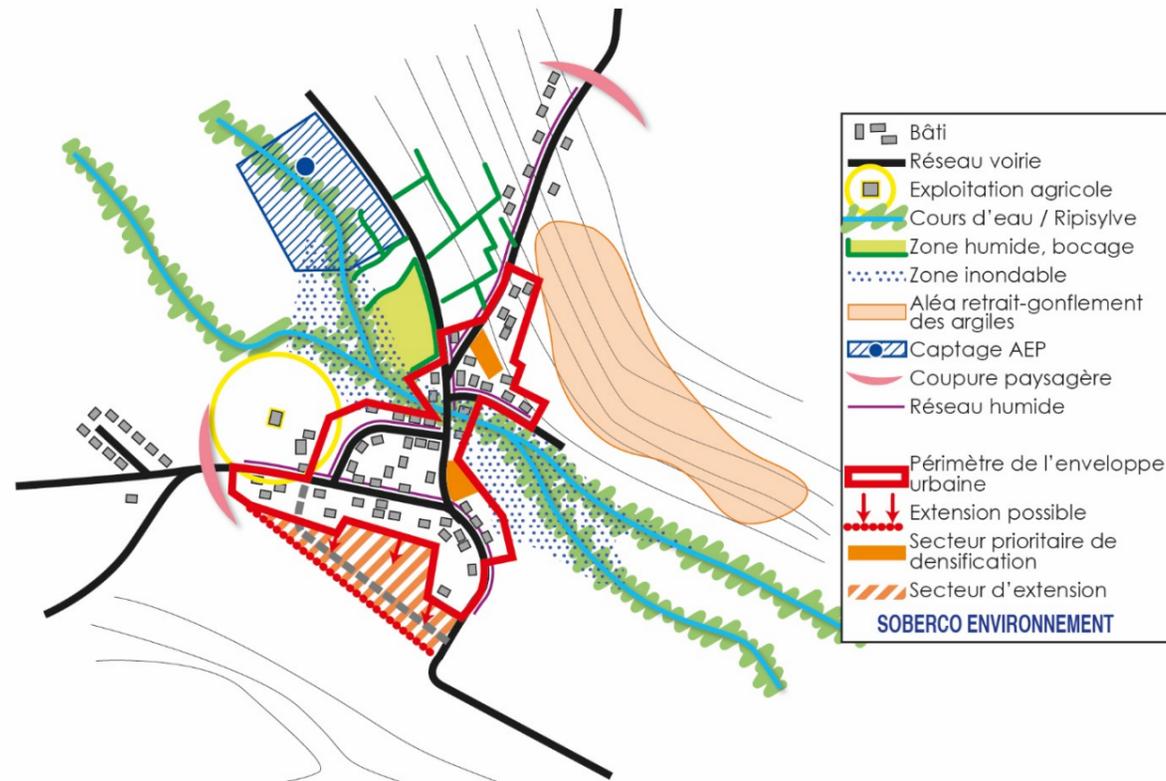
#### Des enveloppes d'urbanisation des villages qui prennent en compte :

Outre ces espaces stratégiques, d'autres éléments sont à prendre en compte dans la localisation, mais aussi le calibrage du développement envisagé :

- les **capacités de traitement des eaux** usées afin de limiter les besoins d'extension des réseaux existants mais aussi d'assurer l'adéquation avec les besoins générés. La vigilance sera également portée sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif afin de limiter les risques de pollution.
- les **capacités de défense incendie**, alors que de nombreuses problématiques sont recensées à ce sujet : les aménagements seront tributaires de la mise en place de techniques permettant d'assurer cette défense. Pour rappel, il est nécessaire de disposer d'un volume de 60 m<sup>3</sup> d'eau par heure, pendant 2 heures ou un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> à moins de 200 m.
- les **capacités d'alimentation en eau potable**, même si les capacités globales du territoire semblent suffisantes. La vigilance portera alors sur la qualité du réseau (qui présente quelques fois un faible rendement) et des eaux distribuées.
- les **corridors écologiques**, qui assurent le plus souvent les connexions entre les espaces boisés du territoire, mais aussi le long des cours d'eau ou entre milieux humides. Il s'agira alors de maintenir des espaces libres de construction pour garantir ces continuités ou bien de renforcer la trame verte support des déplacements de la faune.

<sup>6</sup> Cf. p.24

- les nuisances sonores dans les villages traversés par la RD965 et la RD 90 (Toucy, Mézilles, Saint-Fargeau, Bléneau notamment), en veillant à un recul des constructions vis-à-vis de ces axes ou bien la mise en place de traitements particuliers permettant de réduire l'exposition aux nuisances.
- les silhouettes des villages et les points de vue paysagers, et l'ensemble des principes paysagers et d'organisation urbaine (cf. parties 1 et 3.2), incluant notamment le traitement des entrées de bourgs et l'implantation du bâti vis-à-vis de la topographie.



*Illustration des principes de définition des secteurs de développement*

## 3.2 Viser la qualité et la fonctionnalité des espaces et des ressources

### 3.2.1 Valorisation-restauration des qualités paysagères villageoises

Les élus entendent préserver et conforter la qualité du cadre de vie des bourgs et des villages, afin d'éviter que ces lieux, fondamentaux pour le territoire, ne se vident et ne se dégradent. Ceux-ci doivent faire l'objet d'interventions ciblées en fonctions de leurs problématiques et afin de prioriser l'action publique.

Il s'agit de poursuivre l'évolution des bourgs et villages en les restaurant et aussi en les transformant pour rendre les centres anciens plus attractifs et conforter le cadre bâti des hameaux et écarts.

Ces principes sont les suivants :

### 3.2.2 Structurer et qualifier les abords des centres bourgs et villageois

- Préserver l'inscription des silhouettes bâties et des villages dans leur site, notamment des secteurs marqués par une forte co-visibilité, vues,...
- Stopper et requalifier les étirements linéaires le long des voies de circulation et définir des limites d'urbanisation (axe Toucy, Moulins, Beauvoir, Rogny-les-Sept-Ecluses, Lavau, Diges,...),
- Maintenir les coupures vertes pour rythmer les villages et les entrées notamment le long de l'axe entre Toucy et Moulins-sur-Ouanne et dans les secteurs d'habitat dispersé : Secteurs Est (Tholon) ex. Beauvoir, Parly, Lalande,...
- Sécuriser, aménager et réduire le caractère routier des traversées de village et des centres anciens,
- Requalifier les points noirs paysagers (aménagements urbains peu intégrés - quartiers dégradés).

### 3.2.3 Restaurer la qualité du cadre de vie des centres bourgs et villageois :

- Valoriser le patrimoine, en s'appuyant fortement sur les qualités originales du bâti :
  - Préserver les formes architecturales à fort caractère patrimonial, qui reflètent l'histoire du territoire et l'évolution des pratiques (corps de ferme et les granges, maisons de manœuvriers, maisons bourgeoises, villas, maisons de bourg) et les matériaux locaux (enduits à l'ocre, matériaux en brique, grès ferrugineux, pierre calcaire,...) et introduire aussi, selon les règles de l'art, des éléments de facture contemporaine
  - Réinterpréter le patrimoine bâti traditionnel dans les nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation,...),
  - Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine bâti et paysager,
    - Maintenir et replanter des haies et arbres isolés, alignements de vergers le long des routes,
    - Mettre en valeur les lavoirs, moulins,...
- Revitaliser les centres bourgs dégradés-fragilisés et les entrées de ville stratégiques peu qualitatives (cf. partie 1) :
  - Des sites d'intérêt communautaire à requalifier :
    - Toucy : triangle cité commerçante-étang/base de loisirs-quartier de gare,
    - St-Fargeau : triangle avenues de Toro/Leclerc, chemin Fontaine Choison, lac/château/vallée du Loing,
    - Bléneau : entrée de la zone d'activités des Vallées/chemin de la rigole,
    - D'autres tissus patrimoniaux dégradés devant faire appel à une intervention spécifique : certaines rues de Toucy et une partie des noyaux anciens d'Egleny, de Fontaines et de Villiers-St-Benoît.

### 3.2.4 Revitaliser les cœurs de village et leur continuité bâtie :

- Améliorer le cadre de vie et les fonctionnalités urbaines (accessibilité aux commerces, services, déplacements doux),
- Mener des opérations de dé-densification pour gagner en confort : des opérations de recomposition du tissu urbain (bâti et espace public) à cibler sur des sites problématiques,
- Aménager de petits espaces publics de qualité pouvant prendre appui sur le patrimoine végétal des certaines dents creuses ou des vergers existants,
- Créer des cheminements doux,
- Organiser des fronts bâtis le long des rues.

### 3.2.5 Des ressources préservées pour assurer l'avenir

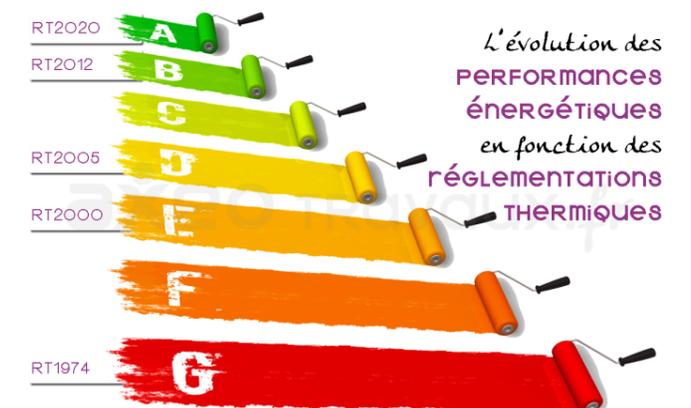
Le projet de territoire du Cœur de Puisaye s'inscrit immanquablement dans un principe de développement durable visant à préserver les ressources nécessaires aux prochaines générations. Dans ce cadre, deux défis majeurs sont à relever : celui de l'énergie, face à une augmentation des coûts de l'énergie, et celui de la ressource en eau, qui est en train de devenir l'or bleu.

Le PLUi peut contribuer de manière notable à ces deux objectifs majeurs :

**Réduire les consommations énergétiques des constructions pour limiter la vulnérabilité des ménages :**

L'amélioration des performances énergétiques du parc de logements se jouera à l'échelle du bâti existant, en fixant des objectifs ambitieux de réhabilitation thermique, mais également à l'échelle des nouvelles constructions qui respecteront de fait les nouvelles réglementations thermiques. Pour cela, le PLUi facilitera :

- La mise en place de formes urbaines sobres en énergies, souvent compactes, pour limiter les déperditions et assurer la proximité au sein de l'enveloppe urbaine des villages.
- La mise en œuvre des principes d'architecture bioclimatique : orientation du bâti, isolation, ouverture des façades, distance de recul pour le droit au soleil, intégration des dispositifs de production d'énergie,...

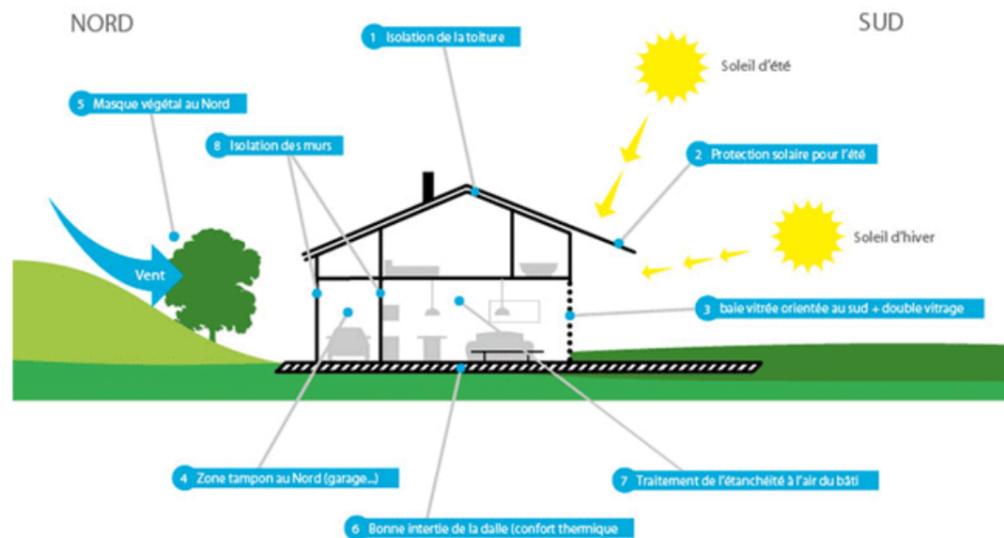


Des performances énergétiques supérieures pourront être exigées pour les bâtiments publics, dans un esprit d'exemplarité de la collectivité.

### Limiter les besoins énergétiques de la maison

Favoriser les apports solaires et limiter les déperditions thermiques

1 2 3\* 4 5 6 7\*\* 8



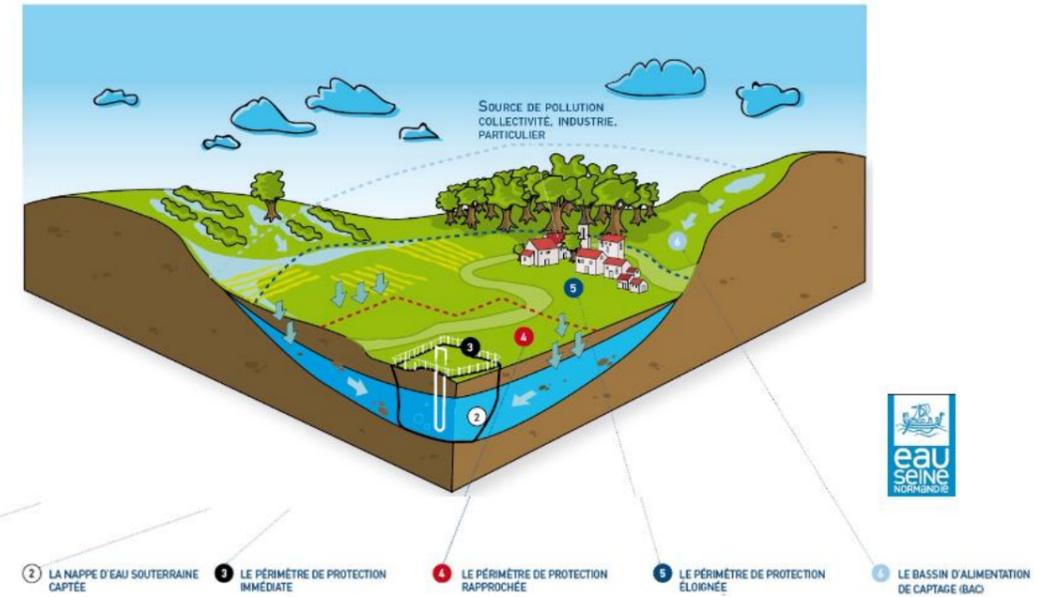
\* la surface de baies vitrées doit être supérieure à 10,6% de la surface habitable  
\*\* perméabilité inférieure à 0,01m³/h/m²

Illustration des principes de l'architecture bioclimatique

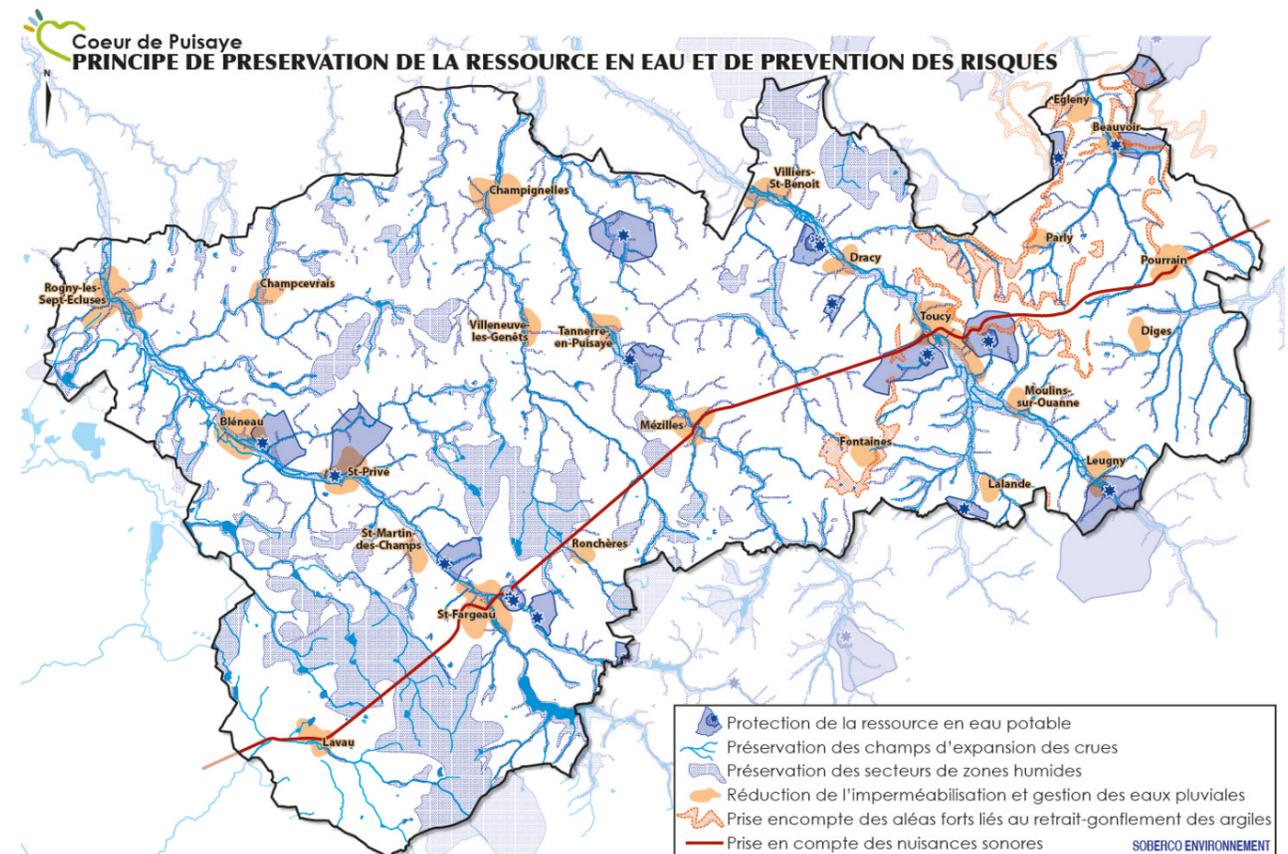
### Protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion :

L'ensemble du cycle de l'eau doit faire l'objet d'une attention particulière et notamment dans ses interactions avec l'aménagement du territoire. Les enjeux d'amélioration de la gestion de l'eau potable (rendement et qualité de l'eau) et des dispositifs d'assainissement (conformité des stations d'épuration ou des dispositifs autonomes) feront l'objet de politiques publiques parallèles, mais le PLUi contribuera directement à :

- La protection de la ressource en eau potable en réservant les espaces stratégiques nécessaires et en leur affectant une occupation des sols compatible.
- La réduction de l'imperméabilisation et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales en privilégiant une gestion des eaux le plus en amont possible (à l'échelle des parcelles bâties) et selon des techniques alternatives (gestion aérienne dans des noues et bassins). Ces principes contribuent également à la non aggravation des risques d'inondation du fait de la réduction de l'imperméabilisation.



Principes de protection des captages d'alimentation en eau potable



### 3.3 Limiter la consommation globale à l'horizon 2035

Pour rappel, les espaces agricoles, naturels et forestiers qui ont été urbanisés sur la période 2002-2015 (13 ans) pour des besoins d'urbanisation s'élevaient à **250 ha** (hors bâtiments agricoles)<sup>7</sup>.

Dans le respect du scénario démographique choisi par les élus, à l'horizon 2035 (19 ans), les besoins fonciers (à vocation d'habitat et de développement économique hors bâtiments agricoles) sont estimés entre **136 et 164 ha** (cf. détail ci-dessous), soit une consommation annuelle estimée à 7 à 9 ha / an.

#### Rappel consommation foncière entre 2002-2015 (13 ans)

	Activités (hors agriculture)	Habitat
<b>TOTAL</b>	110 ha	119 ha
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>8,5 ha / an</b>	<b>9 ha /an</b>
<b>Surface artificialisée si poursuite des tendances sur 19 ans</b>	<b>161,5 ha</b>	<b>171 ha</b>

#### Objectifs de limitation de la consommation foncière à l'horizon 2035 (19 ans) et 2029 (13 ans)

	Activités (hors agriculture)	Rythme de consommation foncière sur 13 ans	Limitation de l'artificialisation sur 13 ans	Habitat (19 ans)	Rythme de consommation foncière sur 13 ans	Limitation de l'artificialisation sur 13 ans
<b>FOURCHETTE BASSE</b>	45 ha	30,8 ha	<b>Entre 74 et 79 ha</b>	91 ha	62 ha	<b>Entre 57 ha et 42 ha</b>
<b>FOURCHETTE HAUTE</b>	52 ha	35,6		112 ha	77 ha	
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>2 à 3 ha / an</b>			<b>5 à 6 ha / an</b>		

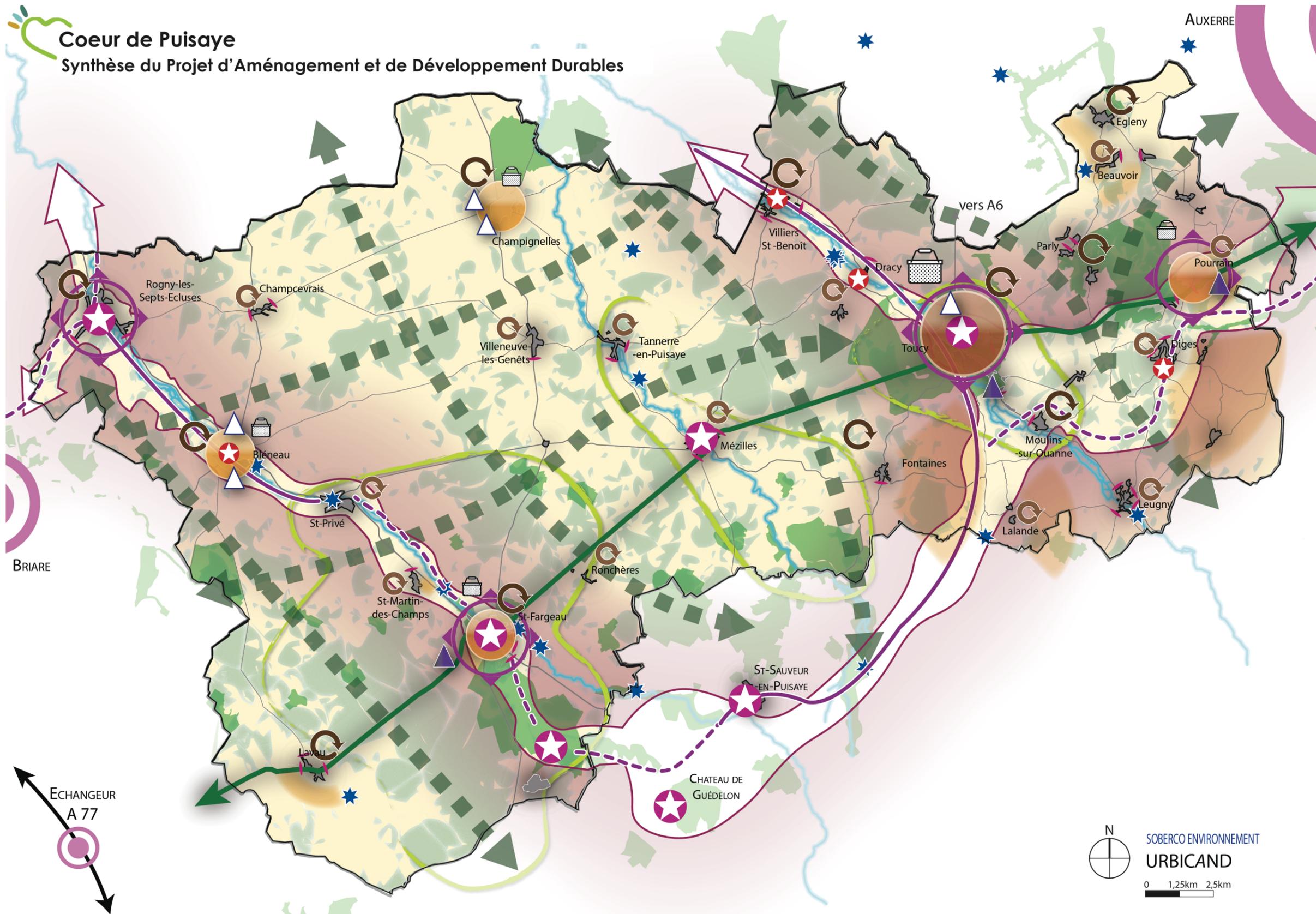
Cet objectif de limitation de la consommation foncière devra également considérer la prise en compte du potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines qui a été évalué à **90,6 ha pour l'habitat et 13 ha pour l'économie** (sans considérer le potentiel de densification dans les zones d'activités des villages).

Néanmoins, ce potentiel foncier brut sera réajusté au regard :

- De la dureté foncière de certaines parcelles et de la possibilité d'appliquer un coefficient de rétention foncière (de 25 % pour les pôles d'appuis, 40 % pour les pôles de proximité et 50% pour les autres communes, selon le SCOT),
- des contraintes et de sensibilités environnementales et paysagères du site,
- du projet communal des communes et de ses priorités de développement,
- du rythme de commercialisation des nombreux lotissements du territoire en cours de remplissage (soit environ 10 ha) et des parcelles économiques.

<sup>7</sup> Cf. Rapport de présentation, volet État Initial de l'Environnement, p.105-106.

#### 4. Carte de synthèse du PADD



## Légende

### Un cadre rural et paysager, support de développements

-  Structurer une dorsale touristique
-  Affirmer les portes d'entrées du territoire, moteurs du développement
-  Valoriser des sites patrimoniaux et identitaires principaux / secondaires
-  Mettre en connexion les voies douces existantes
-  Créer des points de connexion (voies douces)
-  Préserver des champs visuels de grand intérêt
-  Maintenir des fenêtres paysagères
-  Préserver les espaces stratégiques pour l'agriculture et la sylviculture
-  Valoriser les cours d'eau, conforter leur rôle de continuité écologique et prendre en compte les risques d'inondation associés
-  Préserver les grandes continuités écologiques de la trame verte
-  Protéger les espaces naturels remarquables
-  Valoriser le patrimoine bocager et humide

### Des complémentarités entre villages pour assurer la solidarité territoriale

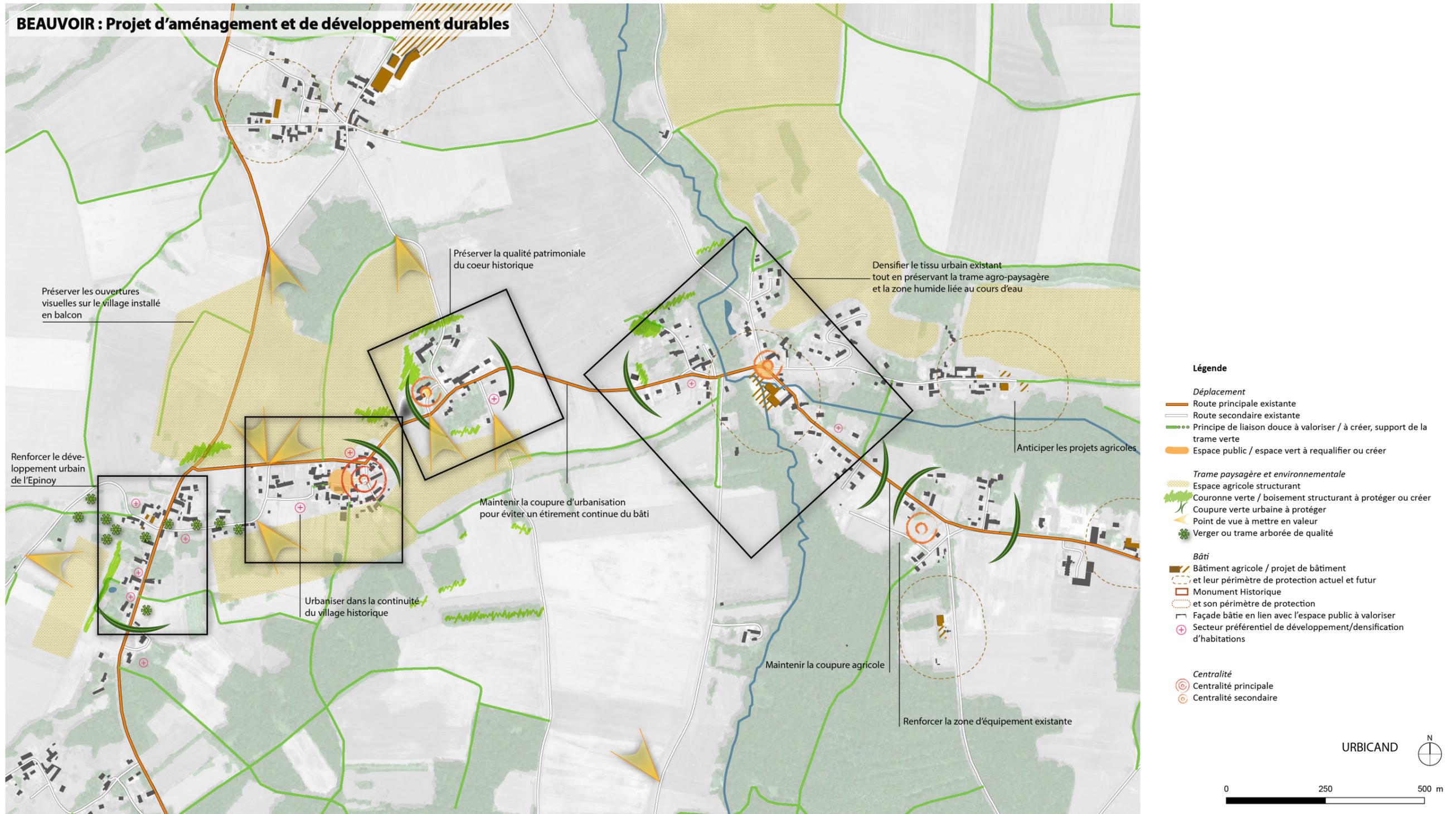
-  Prendre en compte les polarités extérieures
-  Affirmer Toucy en tant que pôle d'appui de la Puisaye
- Conforter les pôles de proximité :
  -  > à l'échelle de leur bassin de vie rural
  -  > le long de la RD en articulation avec les polarités extérieures
-  Pérenniser les fonctions commerciales de Toucy et un maillage de proximité
-  Renforcer les zones d'activités économiques de rayonnement intercommunal
-  Reconquête / mutation / extension mesurée de zones d'activités locales
-  Pérenniser le dynamisme des villages (habitat, services, équipements)
-  Constituer une offre de logements équilibrée pour répondre aux besoins multiples (âge, revenus, etc.)

### La qualité urbaine des bourgs et des villages au centre des projets

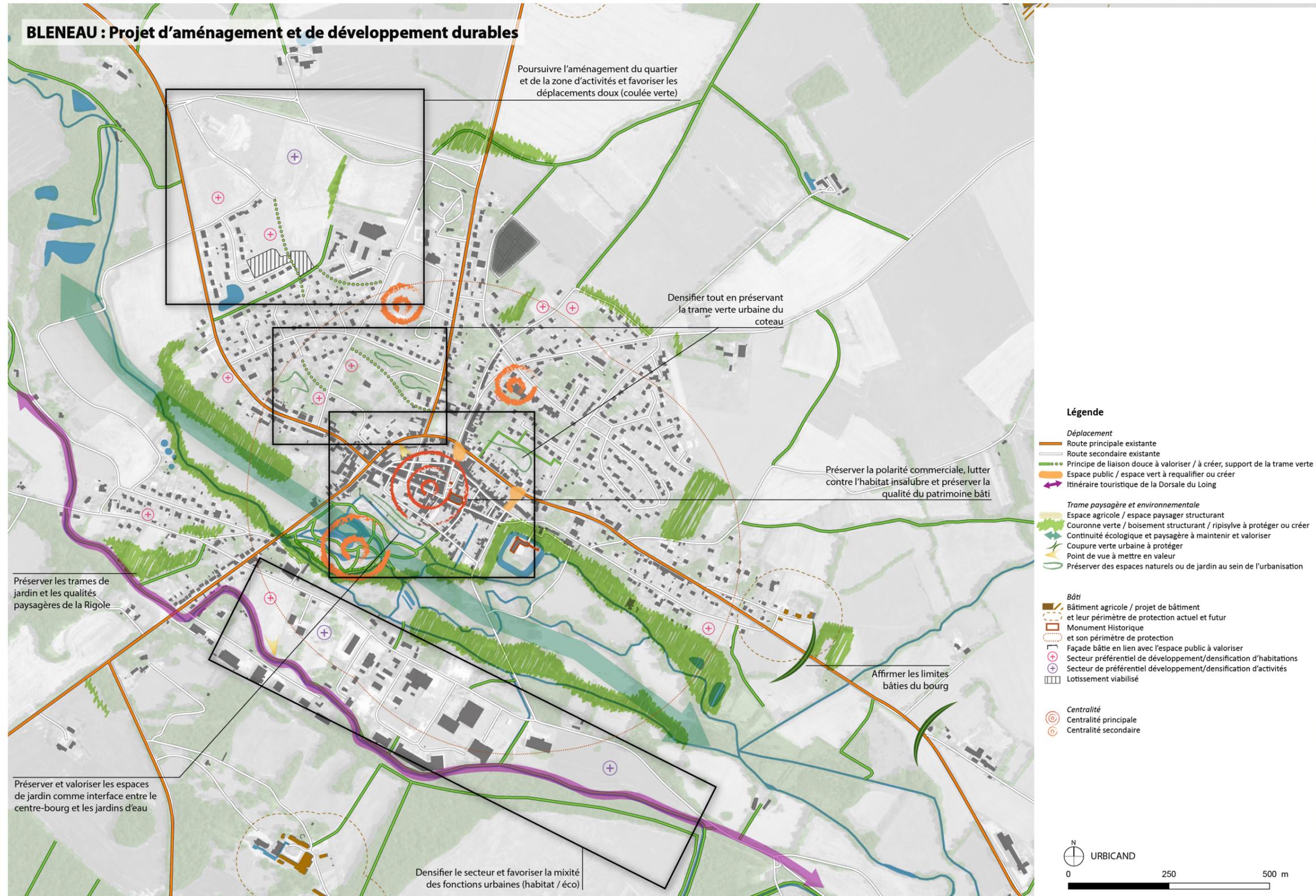
-  Développer un réseau de liaisons douces à l'échelle des villages et déployer la couverture téléphonique et numérique
- Favoriser le renouvellement urbain des villages et des bourgs
  -  > de manière prioritaire
  -  > de manière équilibrée avec les extensions urbaines
-  Donner des limites à l'urbanisation linéaire
-  Préserver les ressources en eau potable

## 5. Déclinaisons communales du PADD

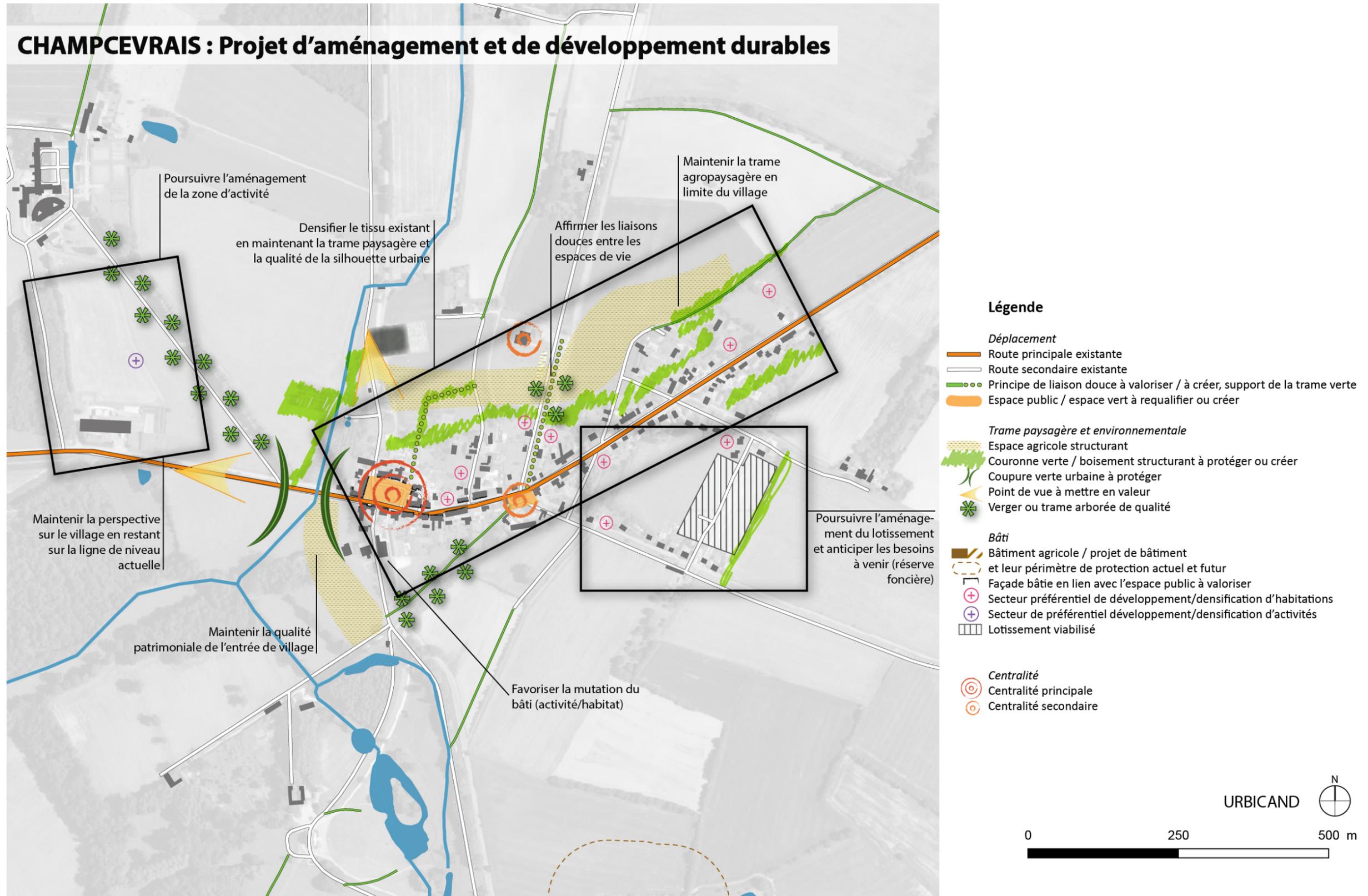
### 5.1 Beauvoir



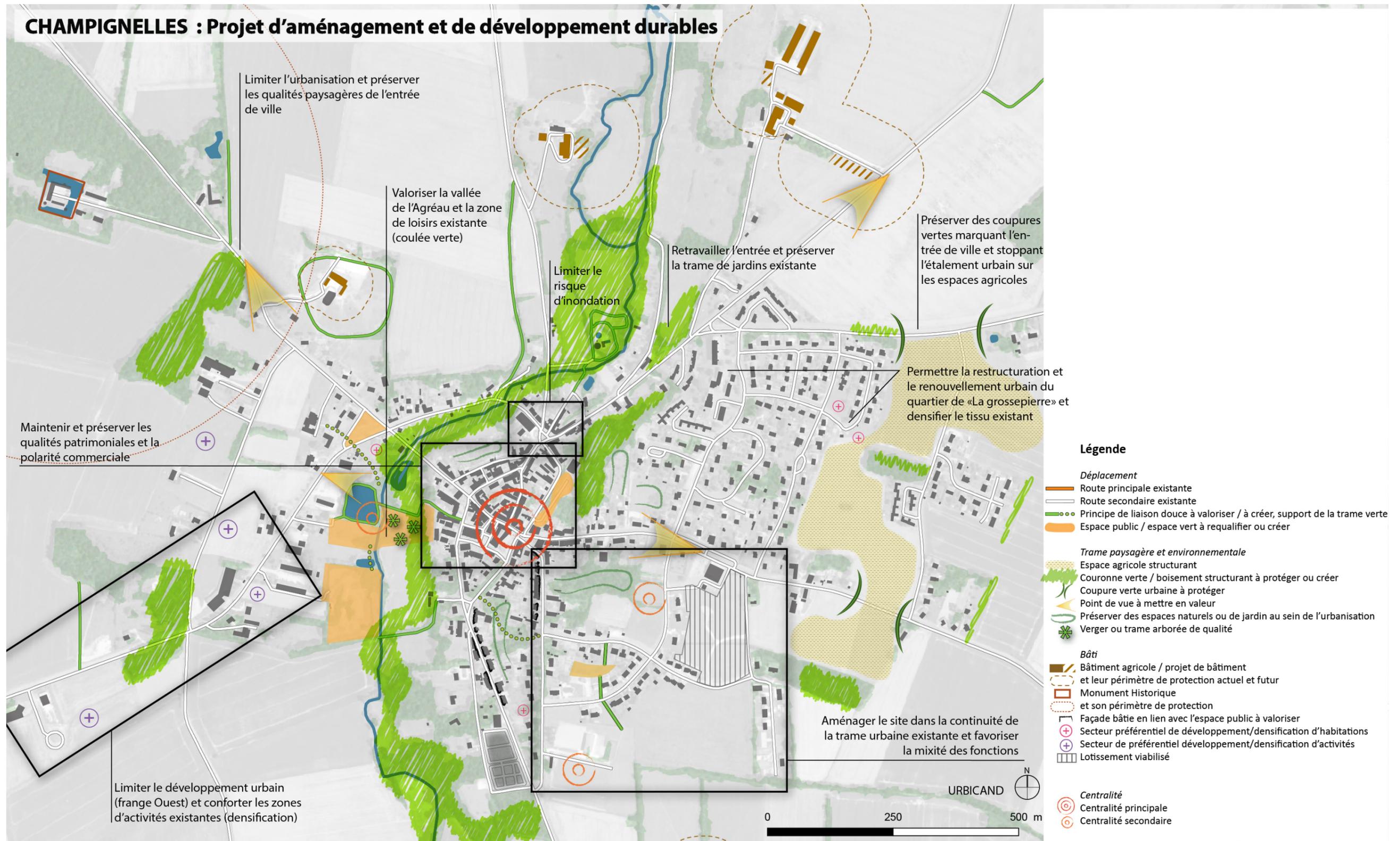
## 5.2 Bléneau



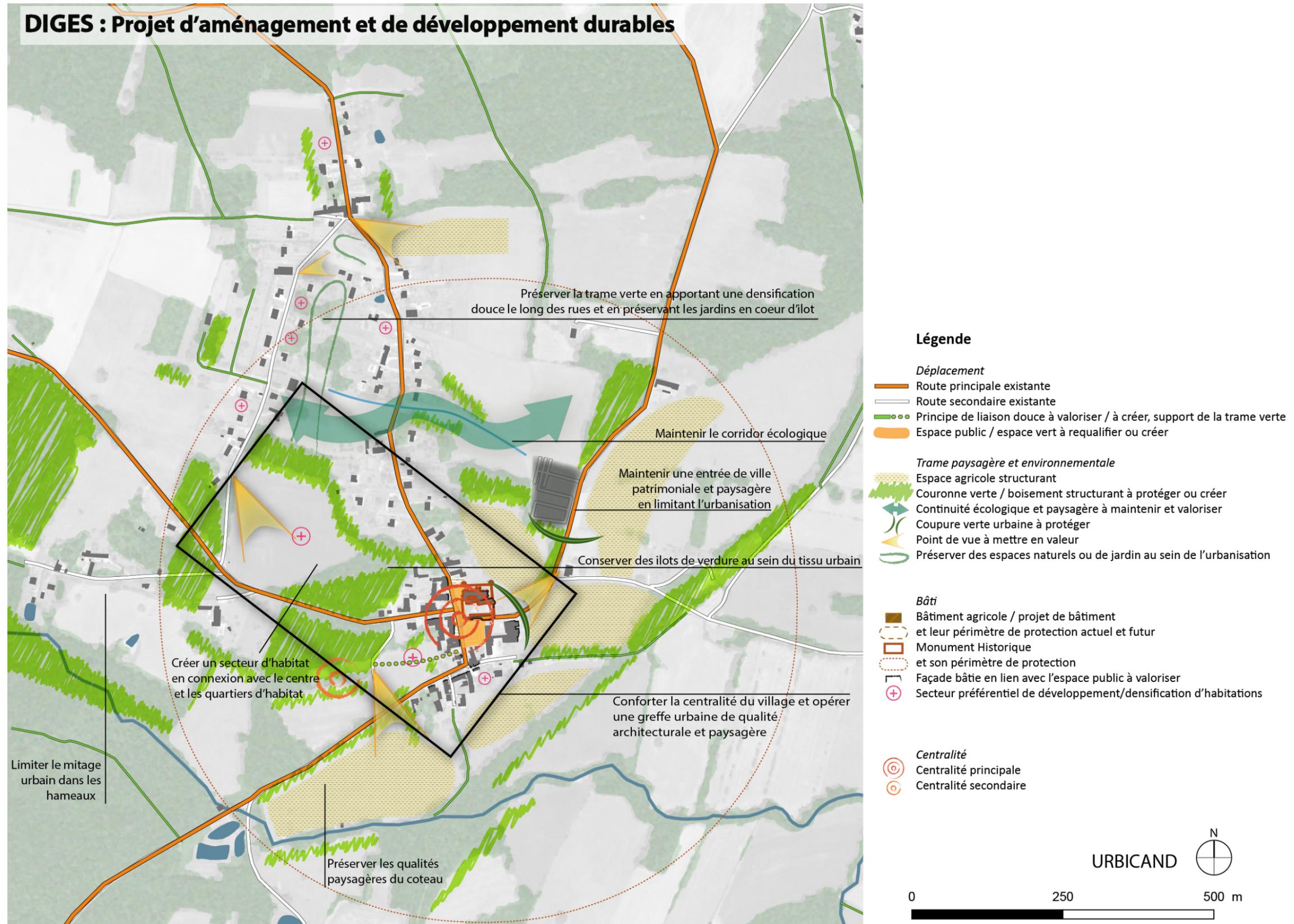
### 5.3 Champcevais



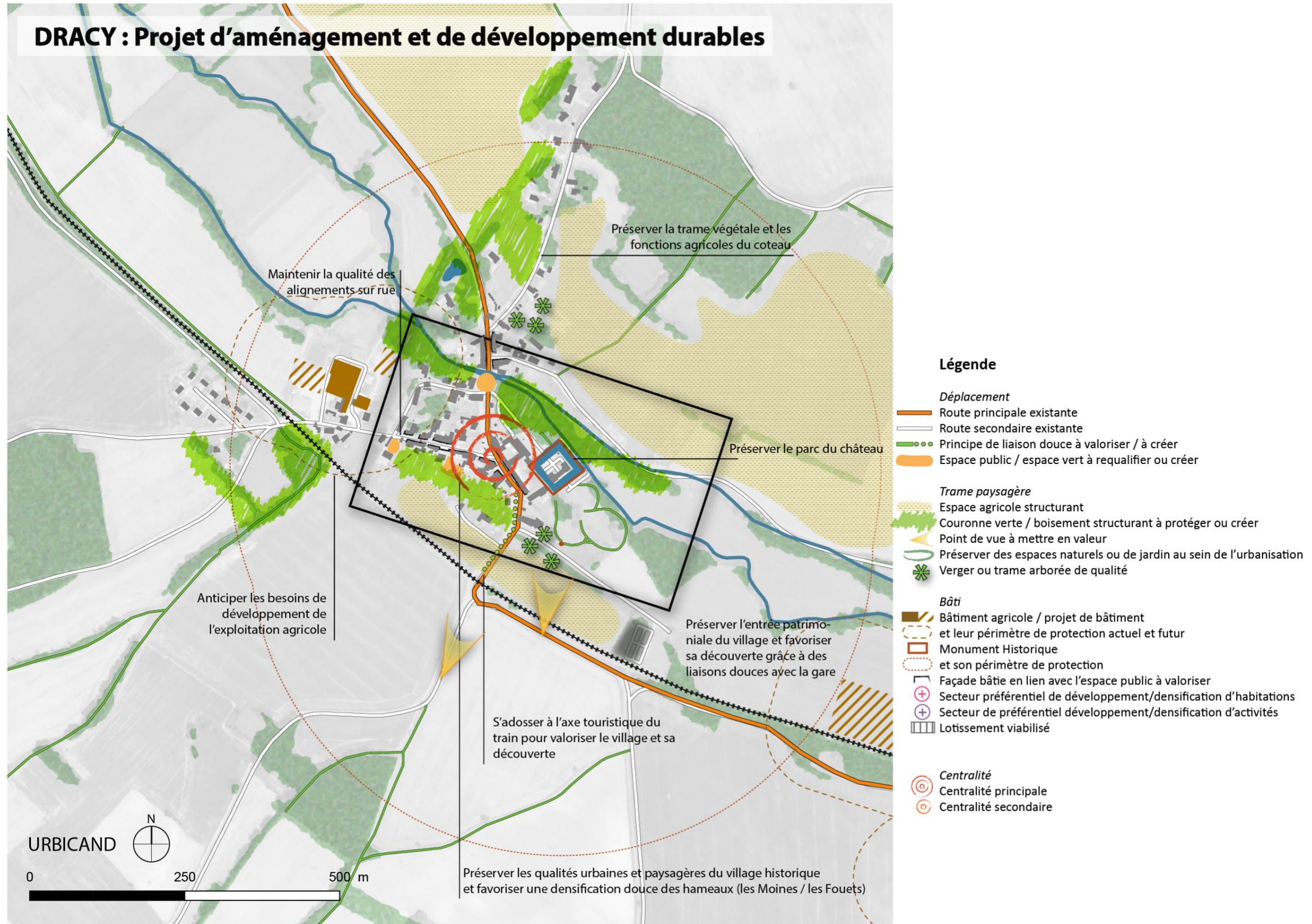
## 5.4 Champignelles



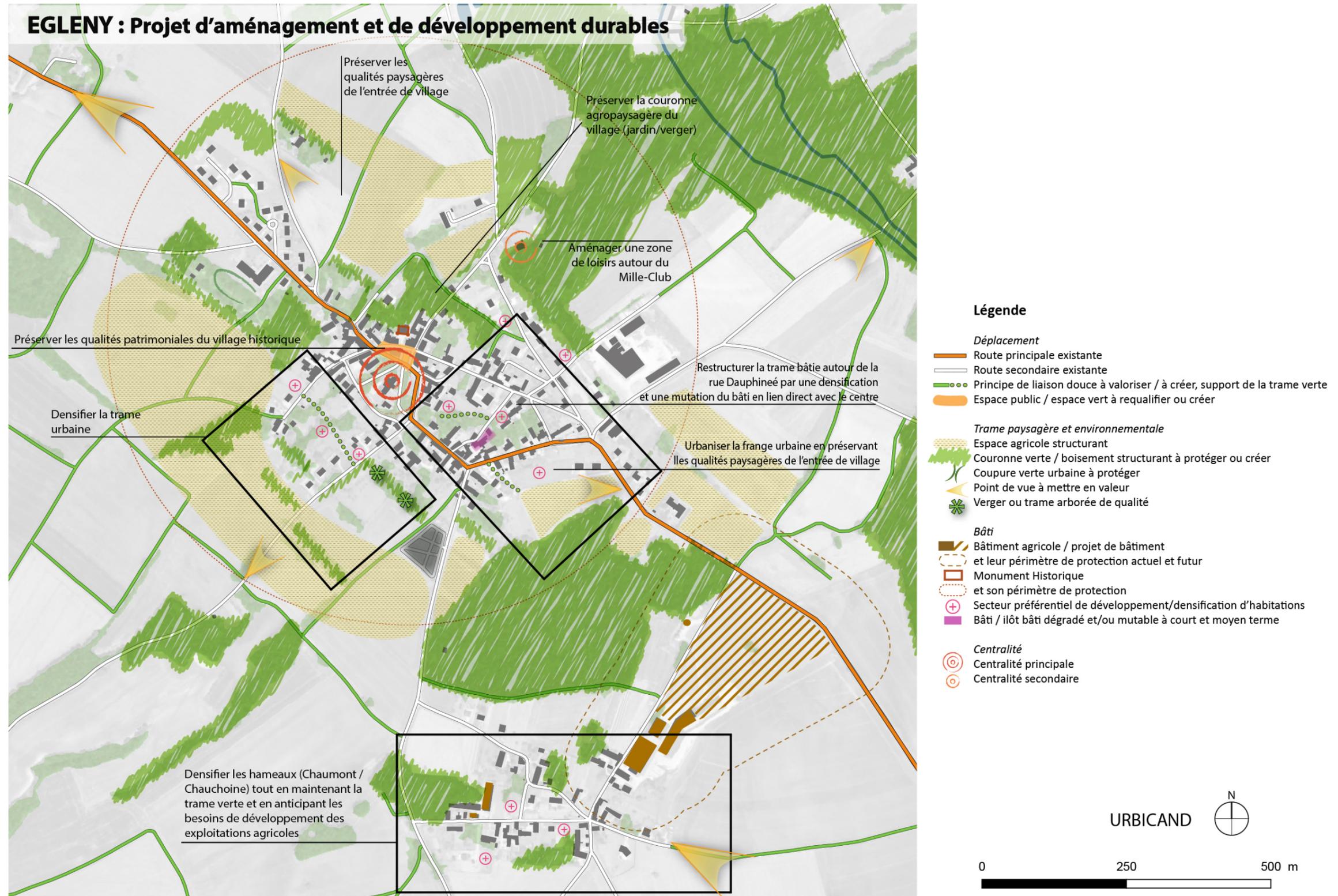
## 5.5 Diges



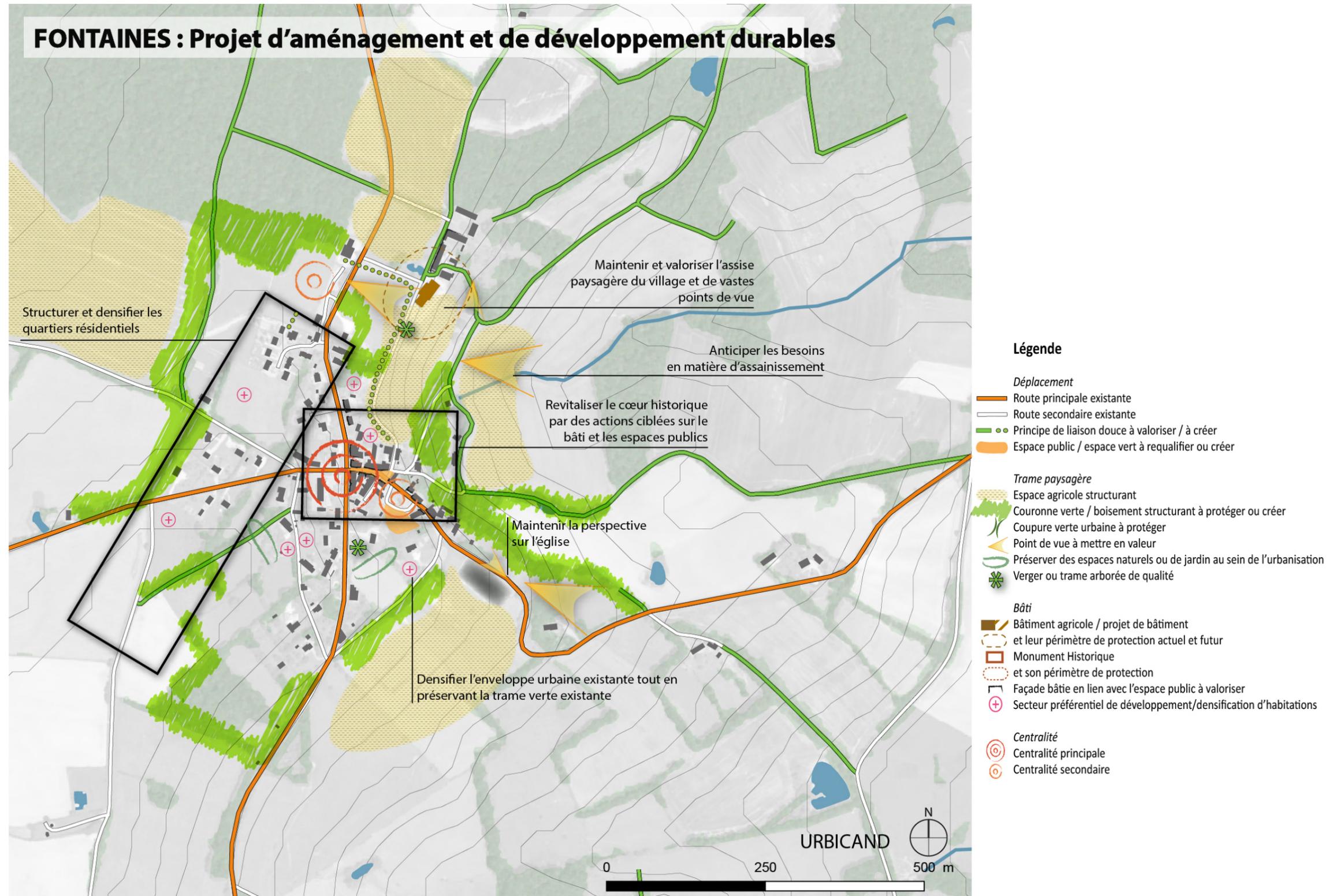
## 5.6 Dracy



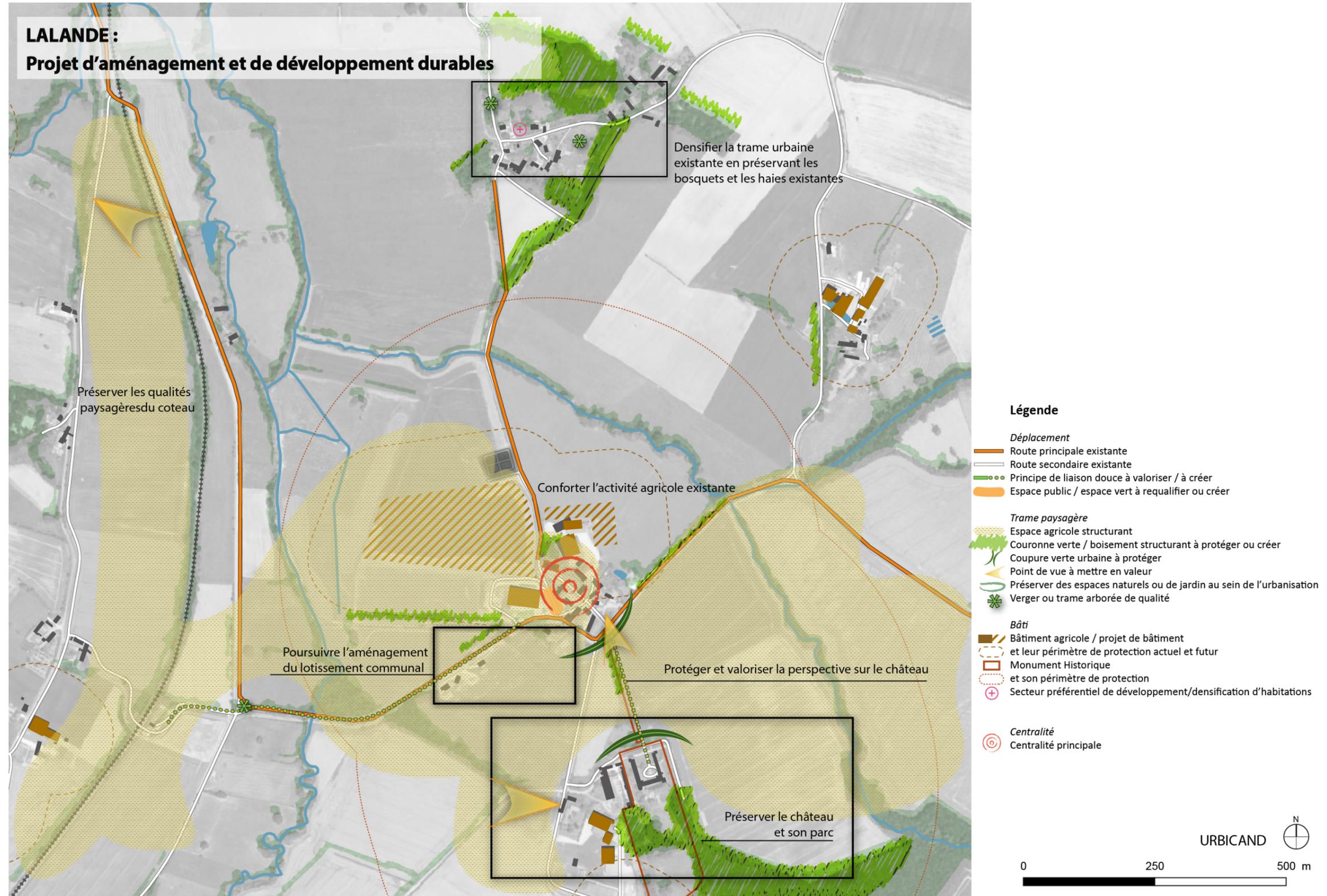
## 5.7 Egleny



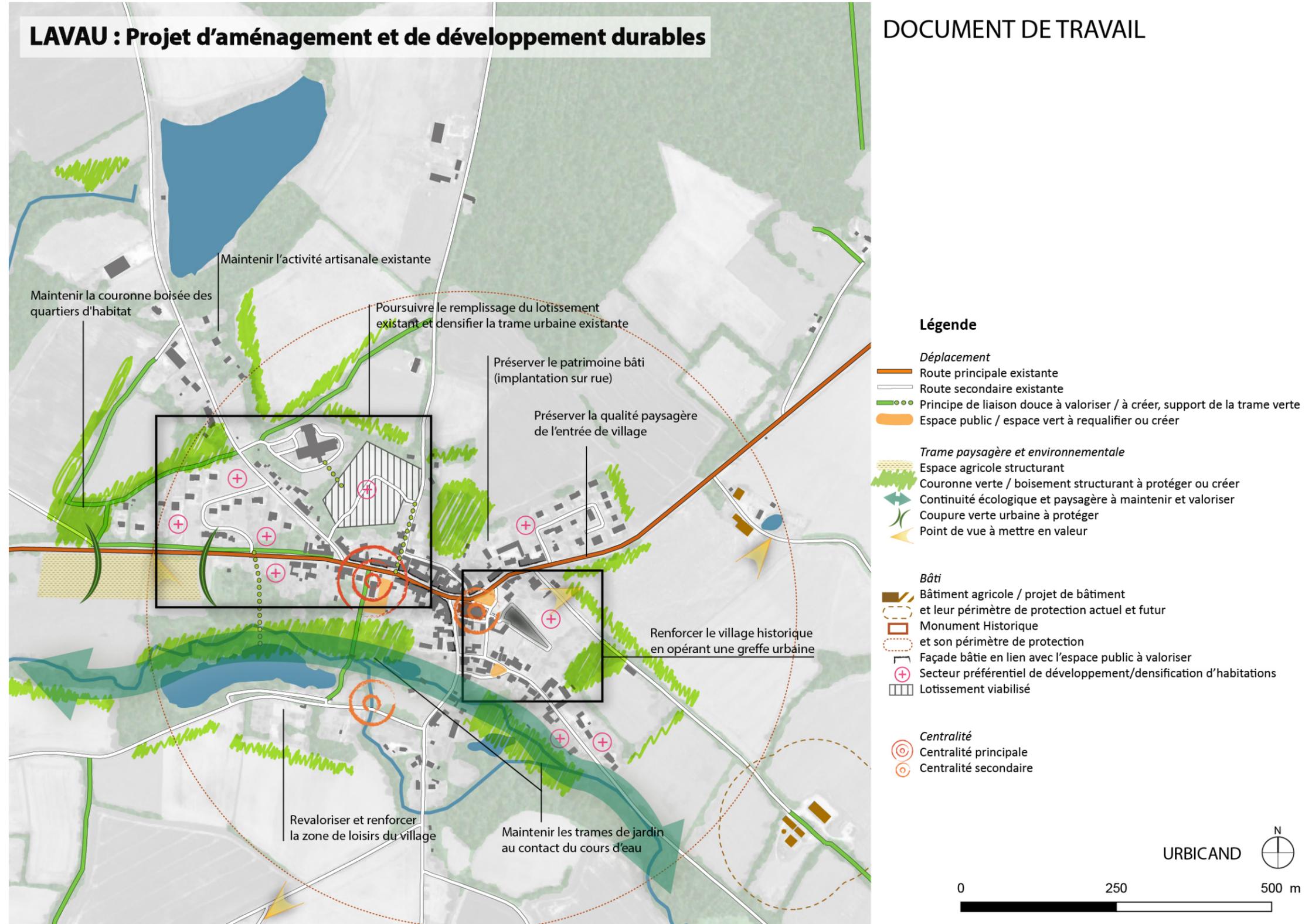
## 5.8 Fontaines



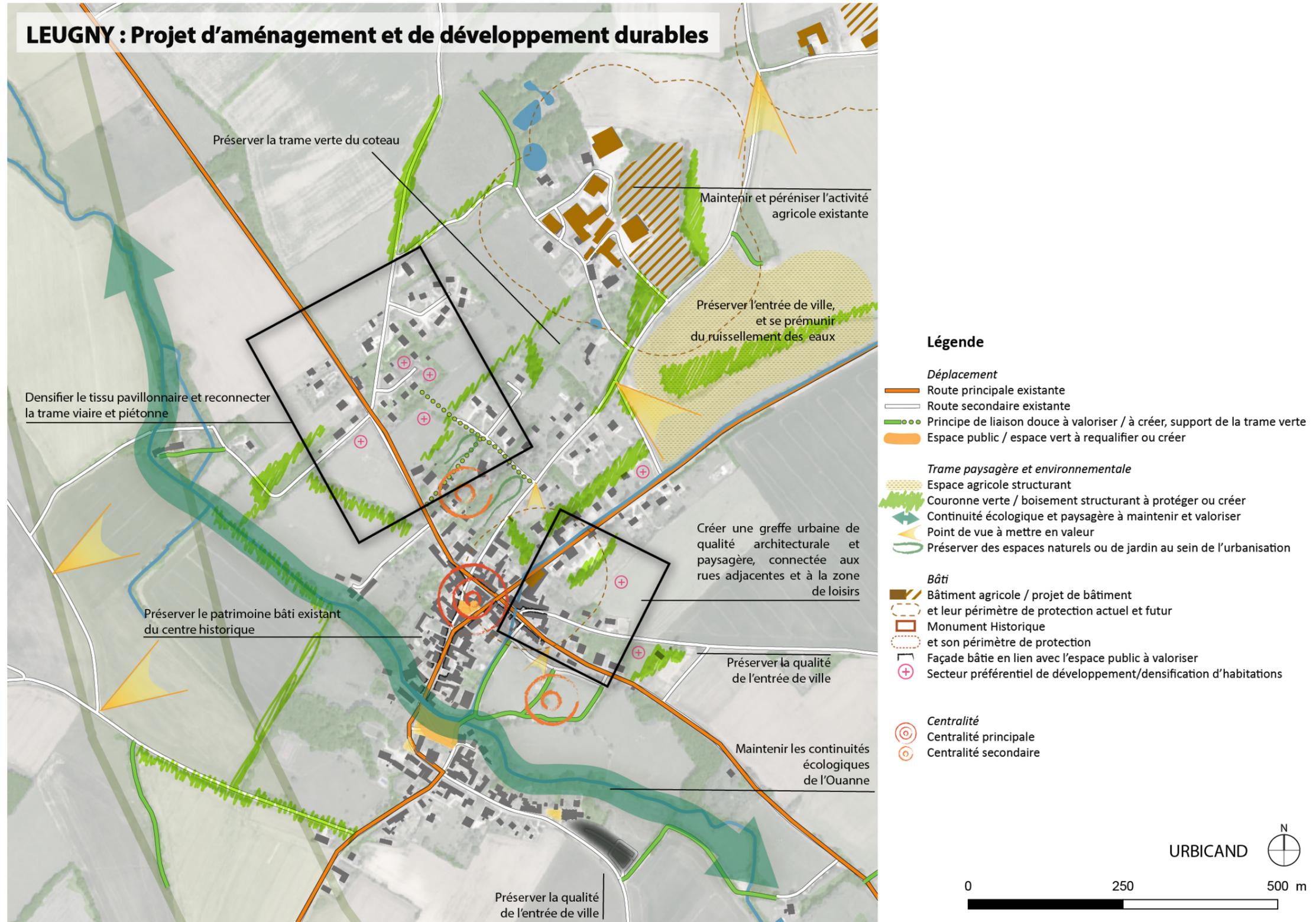
## 5.9 Lalande



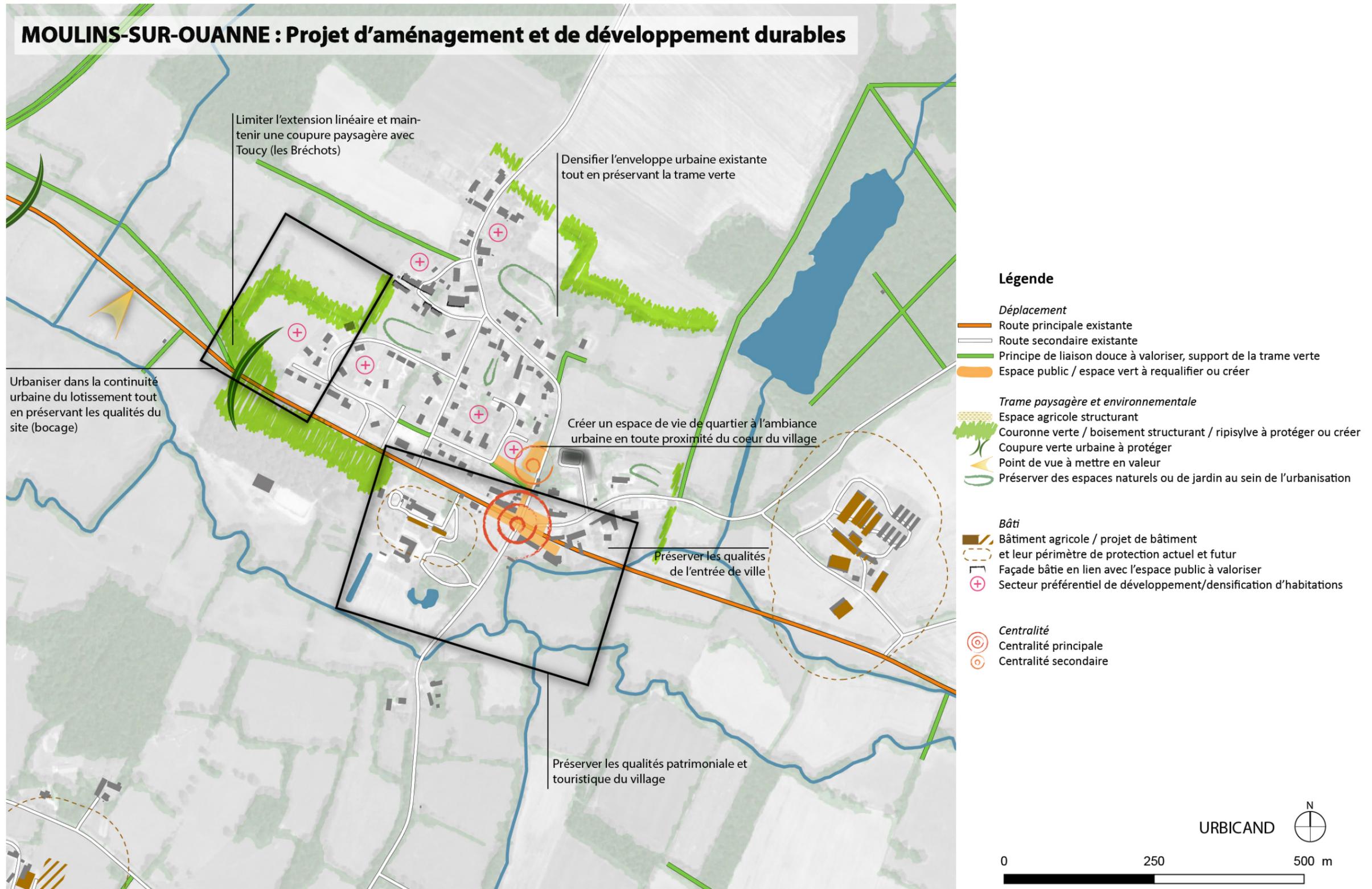
## 5.10 Lavau



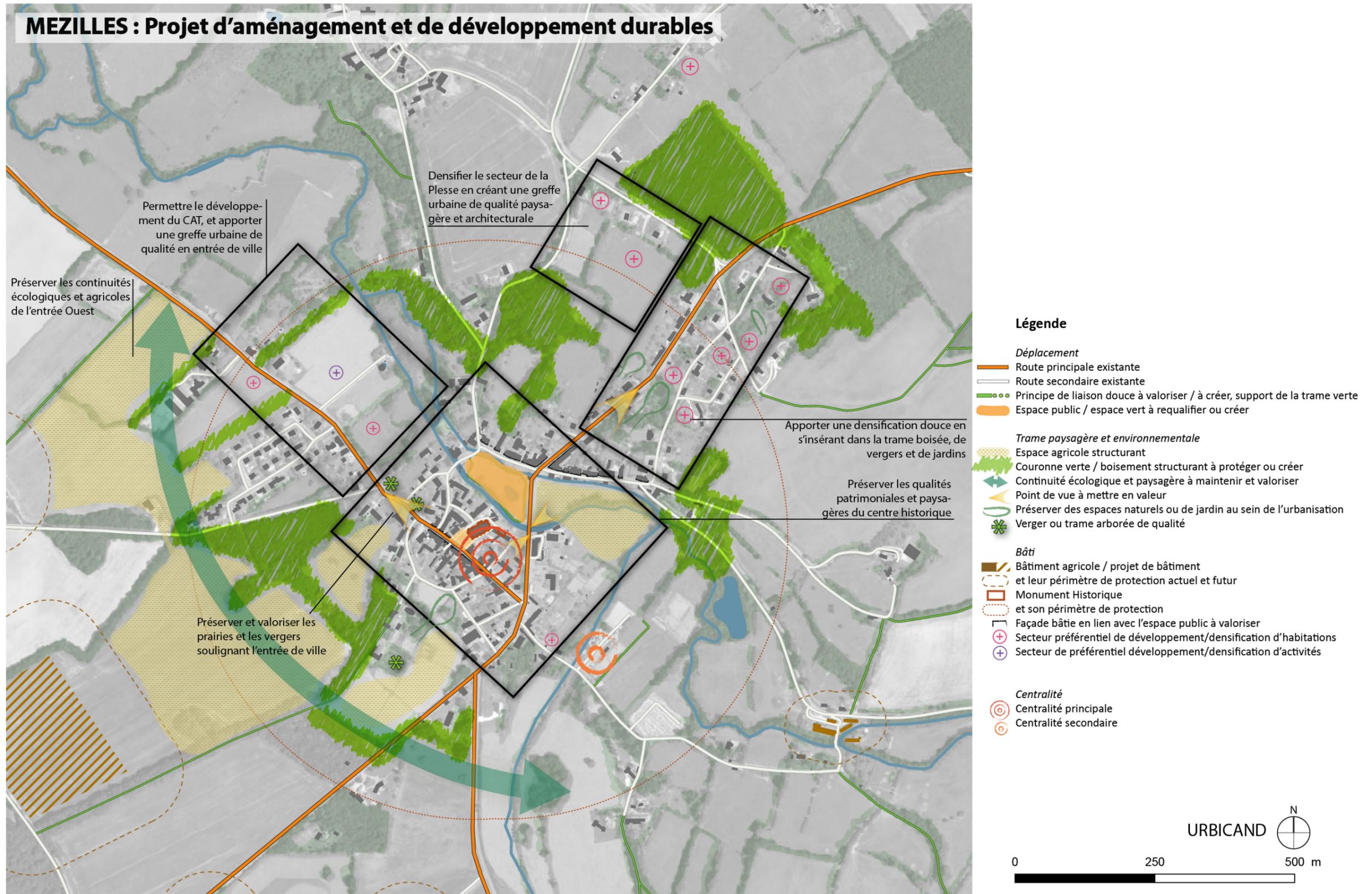
## 5.11 Leugny



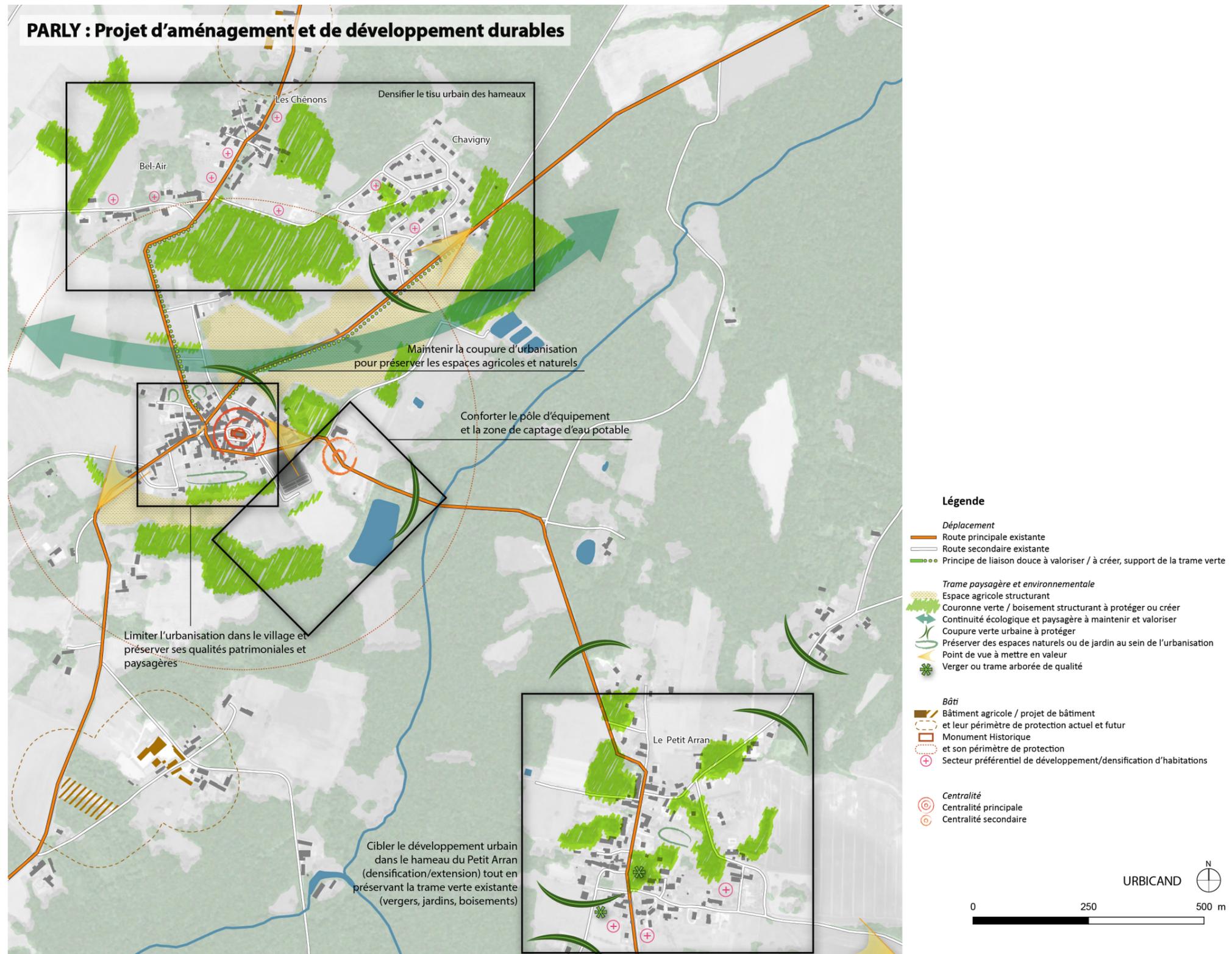
## 5.12 Moulins-sur-Ouanne



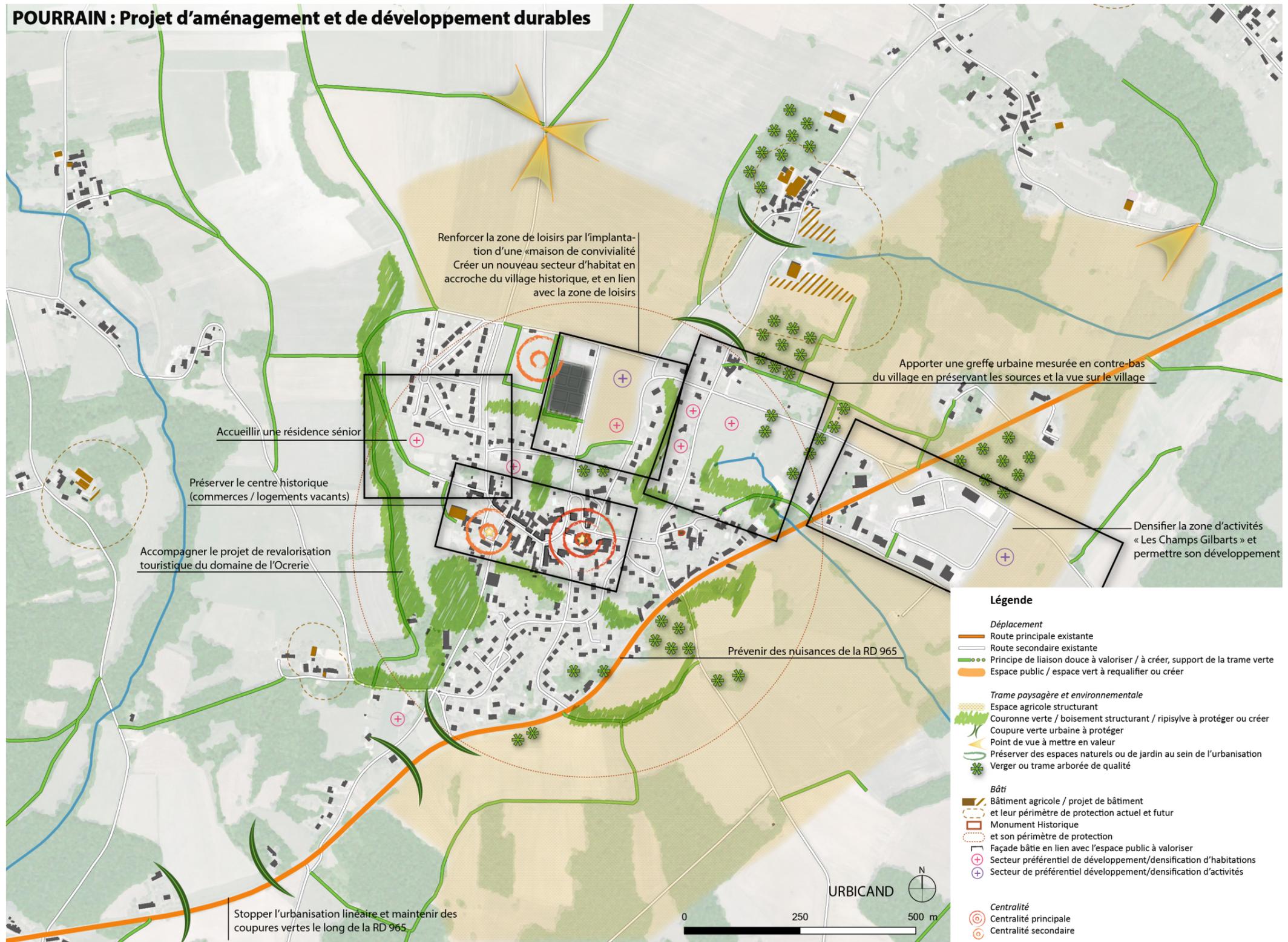
## 5.13 Mézilles



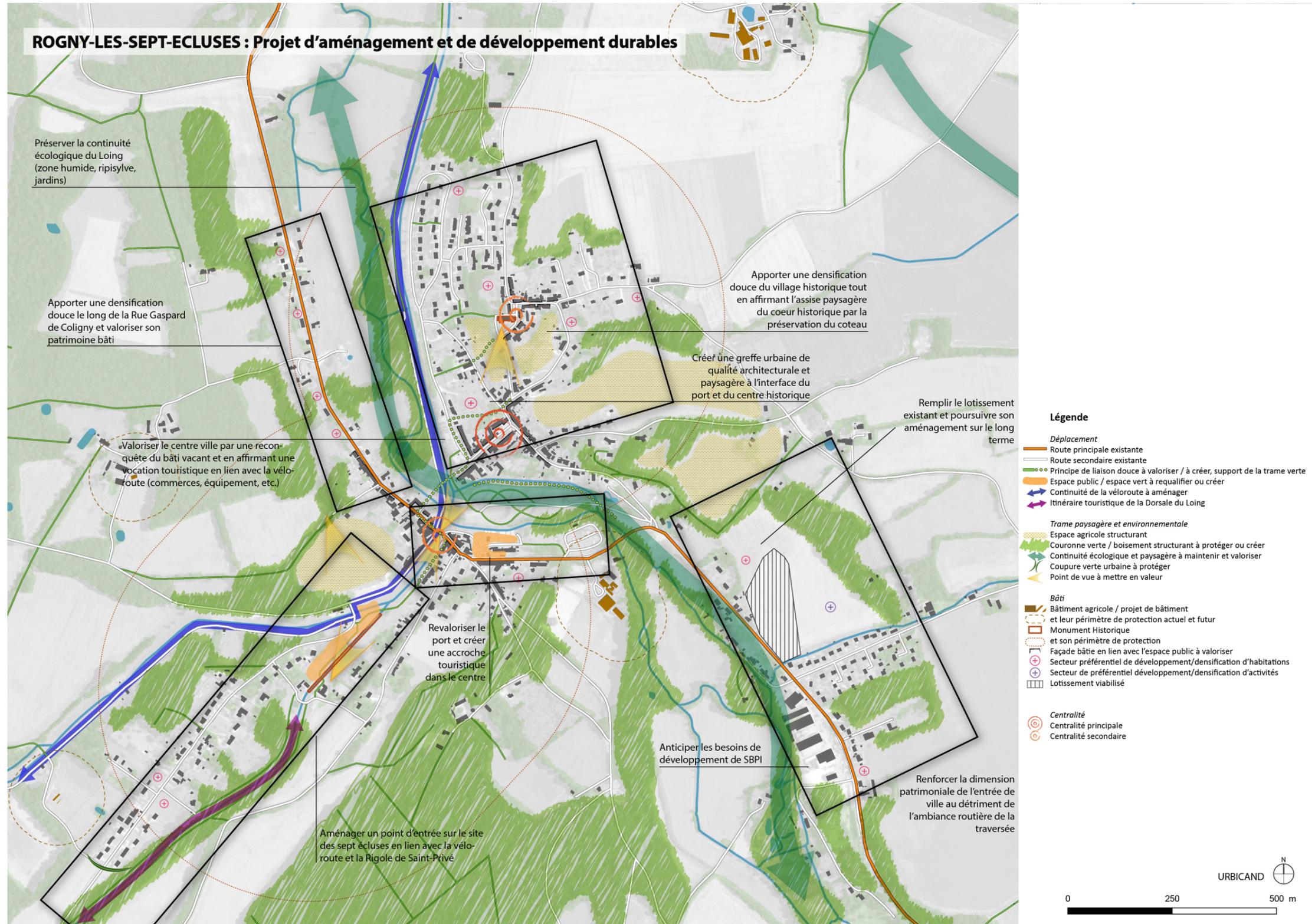
## 5.14 Parly



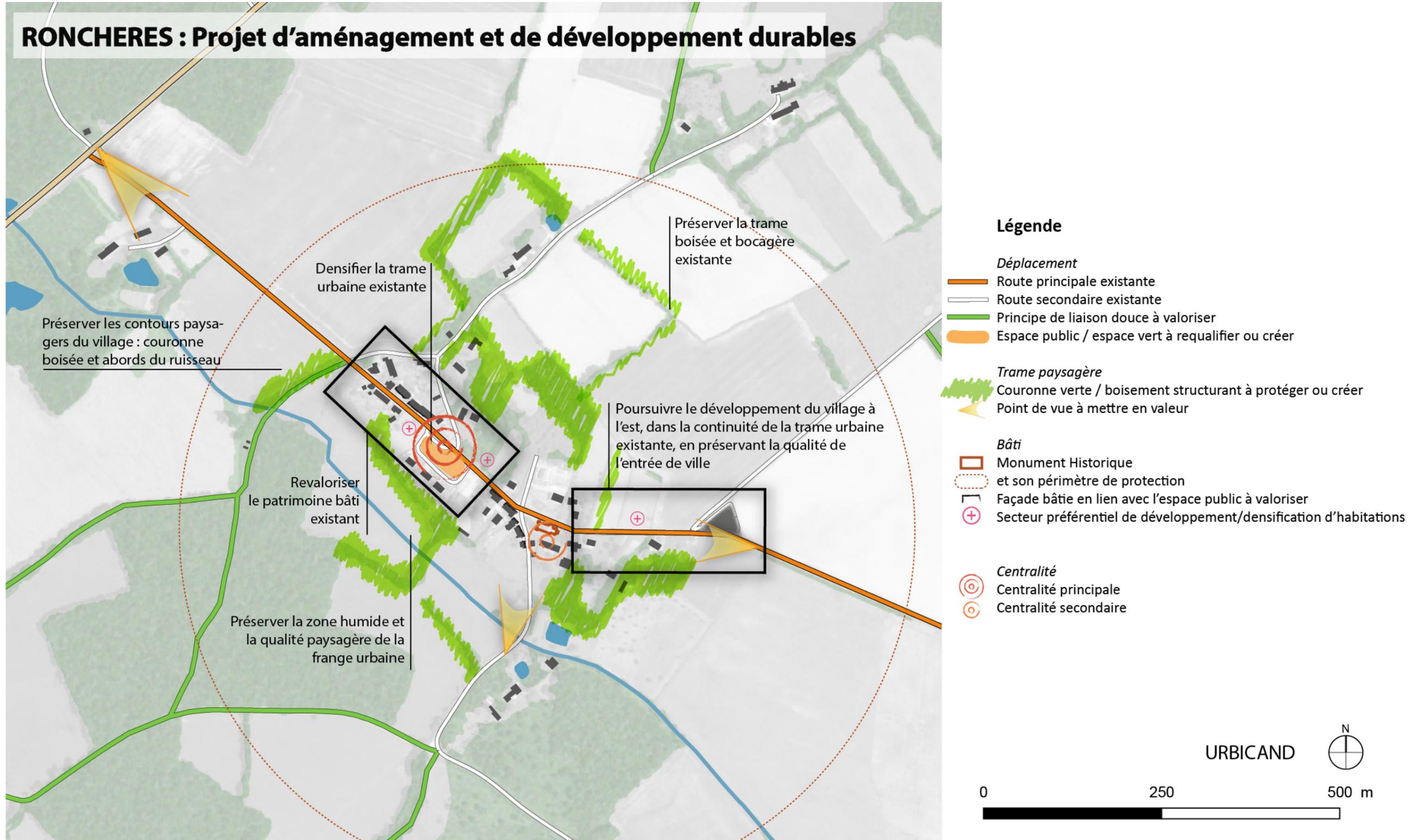
## 5.15 Pourrain



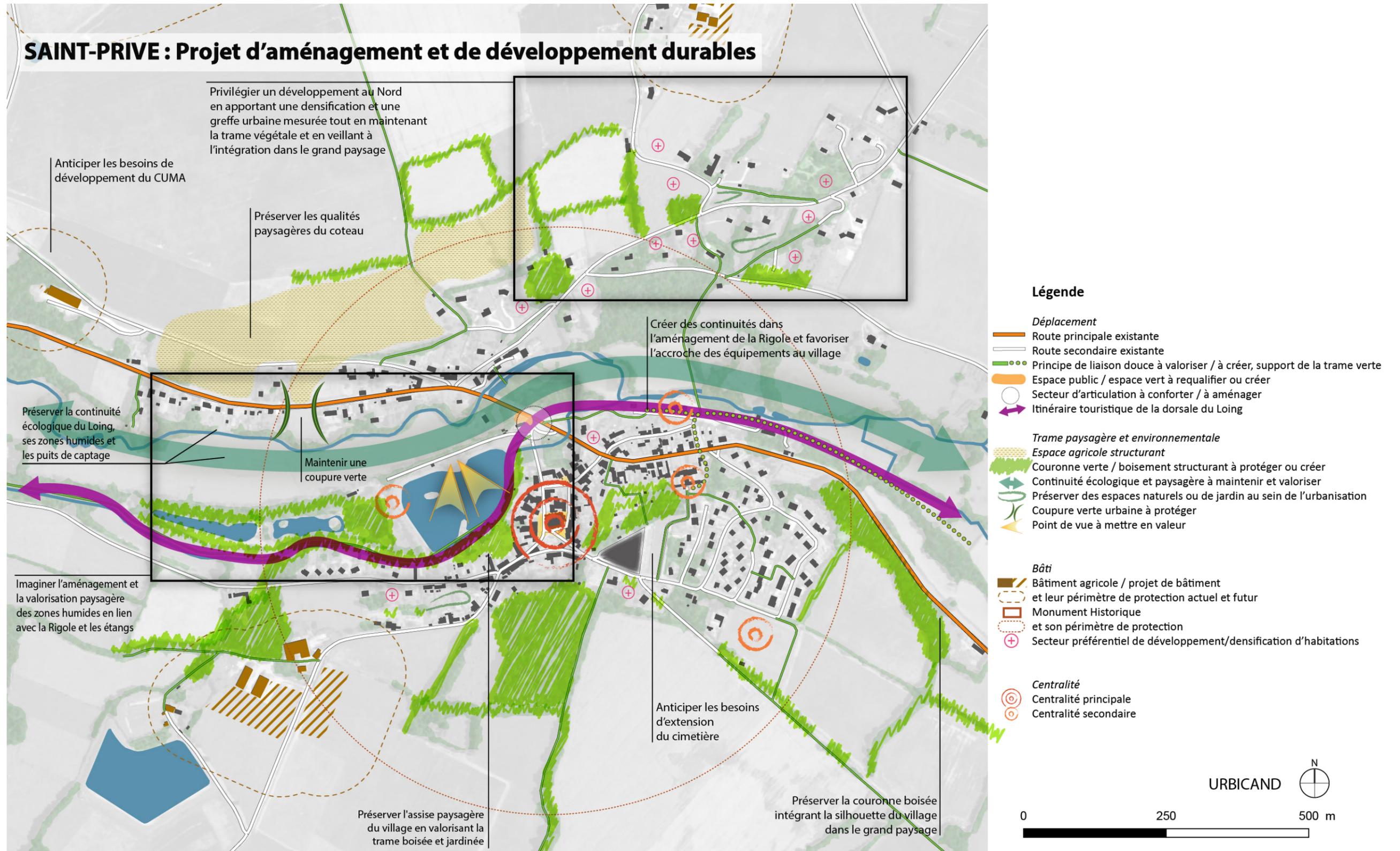
## 5.16 Rogny-les-Sept-Ecluses



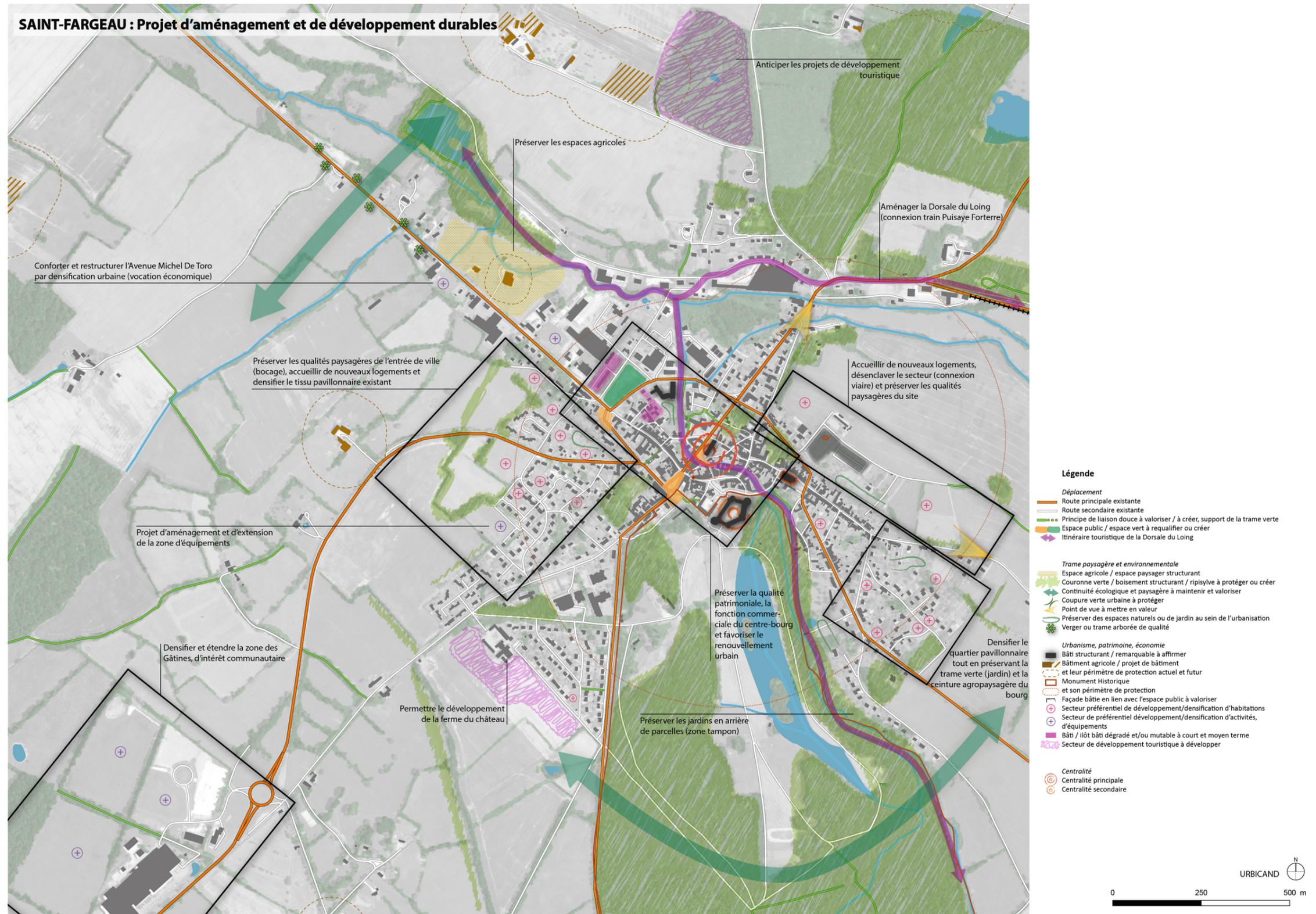
## 5.17 Ronchères



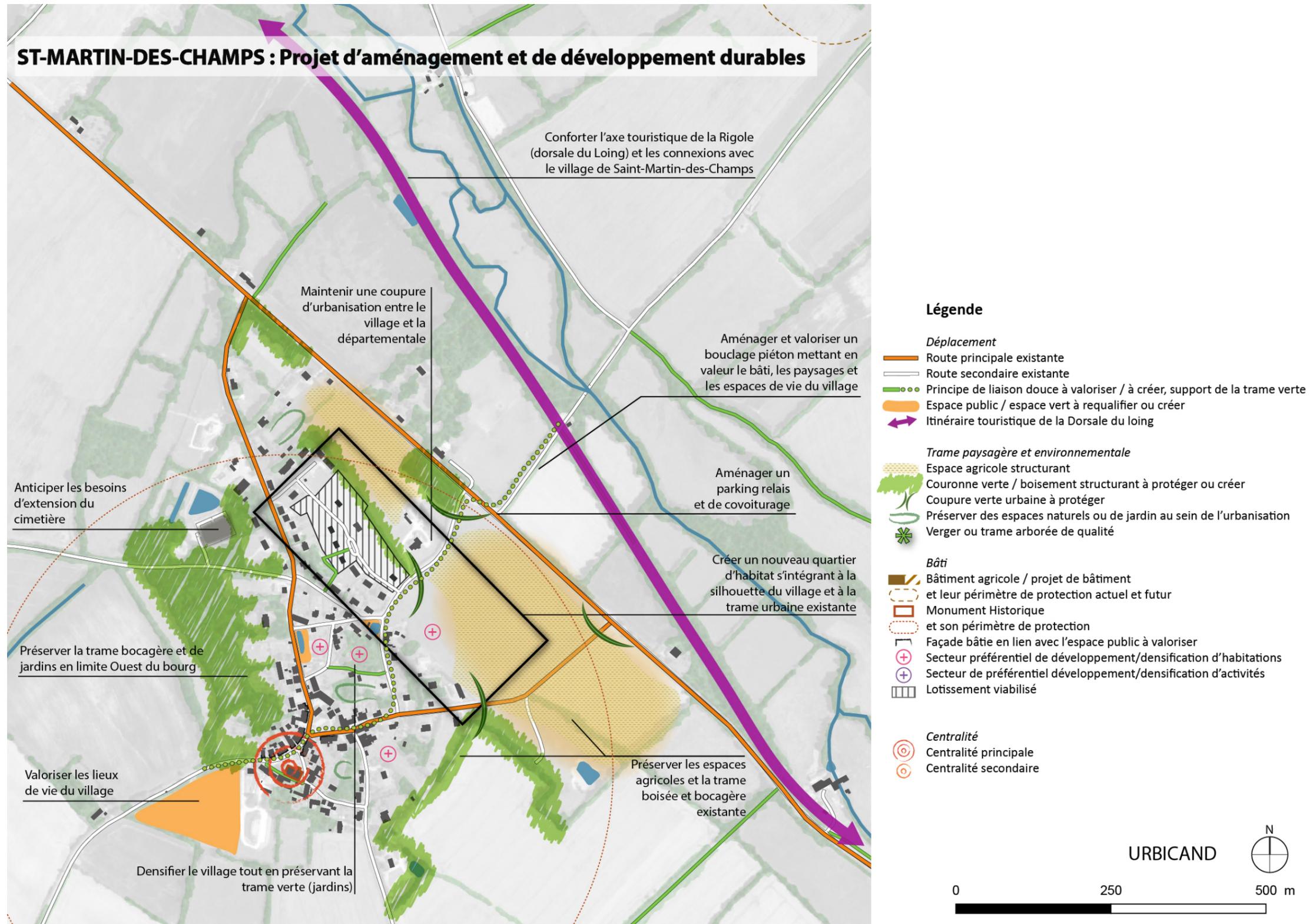
## 5.18 Saint-Privé



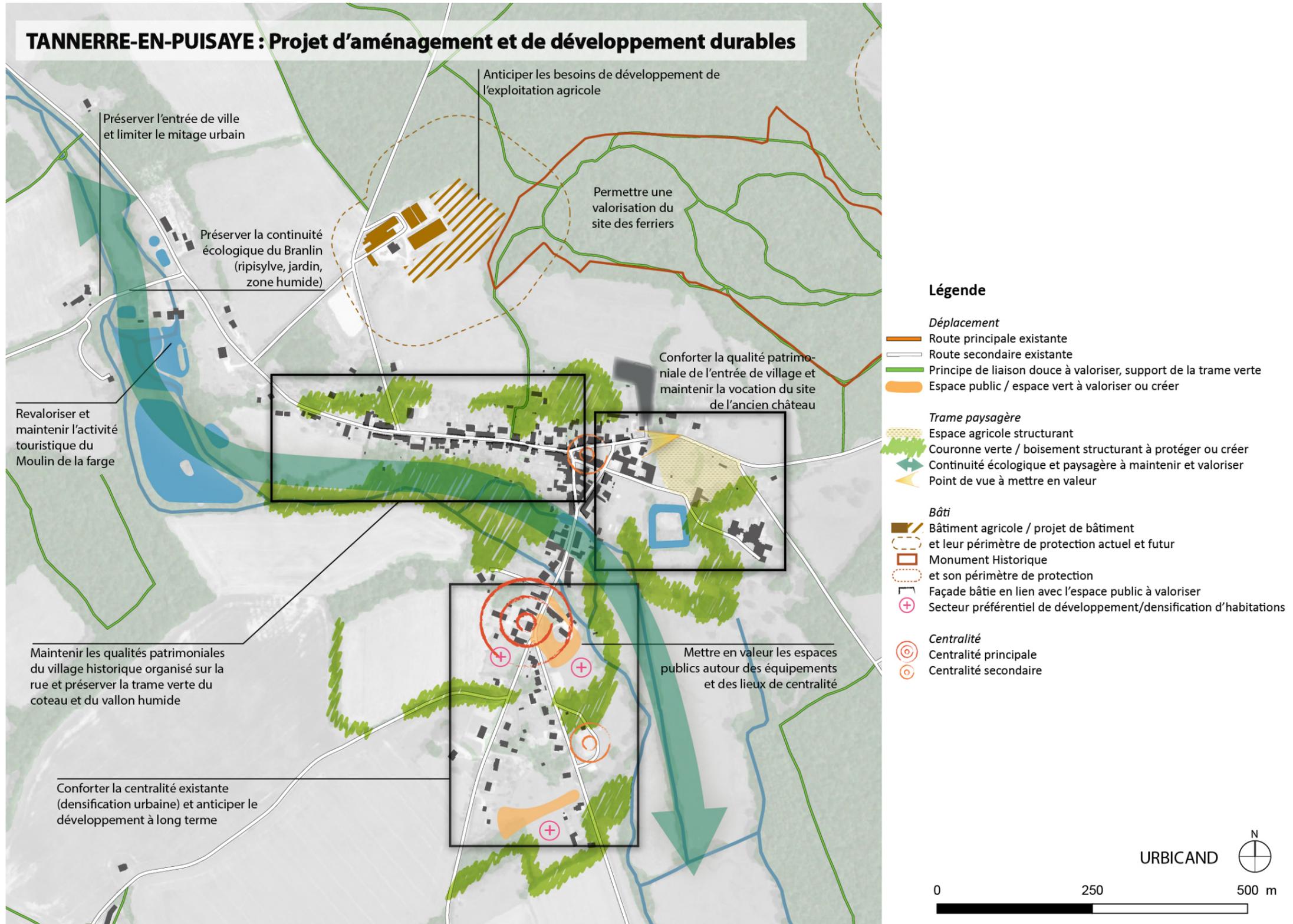
## 5.19 Saint-Fargeau



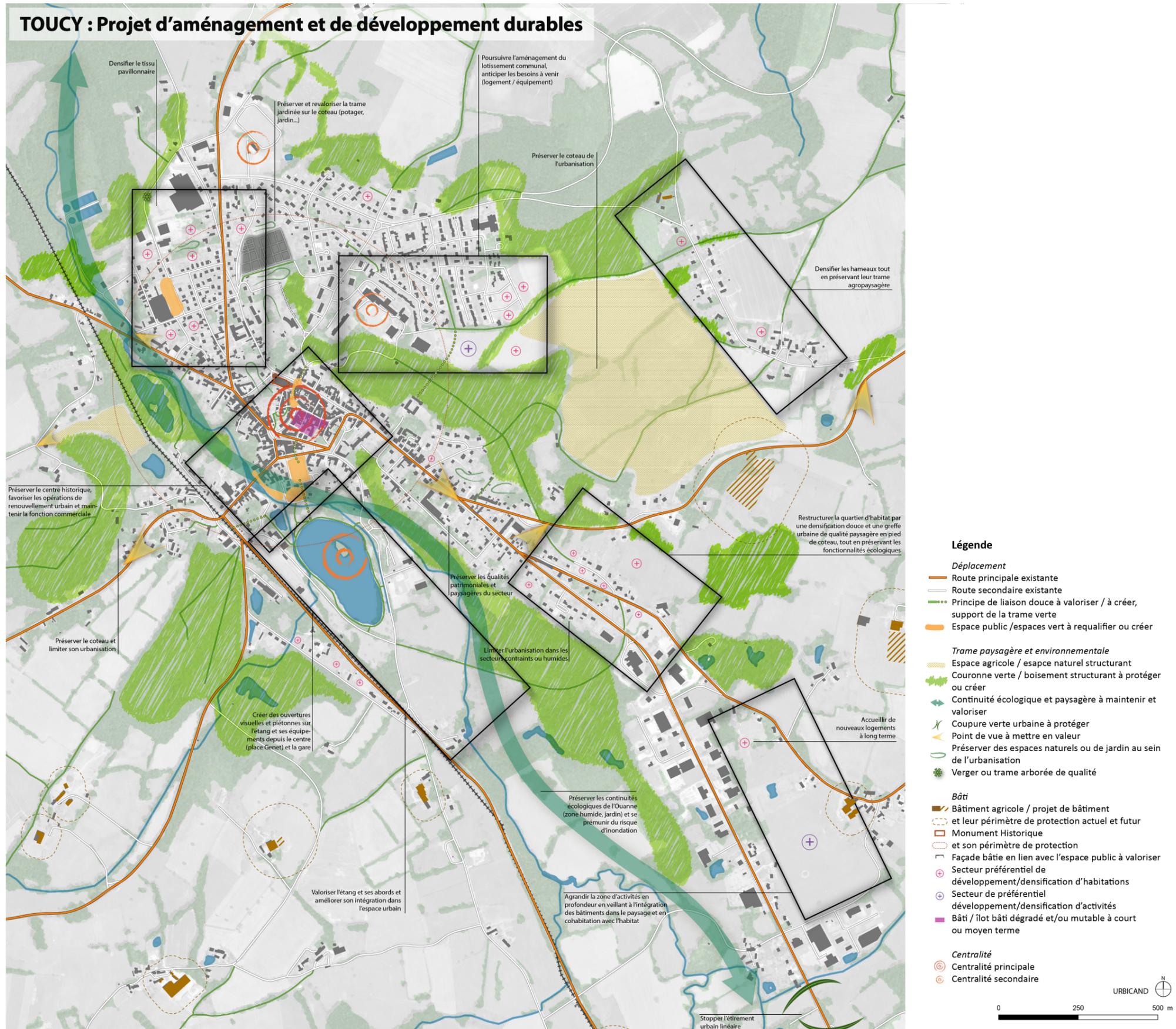
## 5.20 Saint-Martin-des-Champs



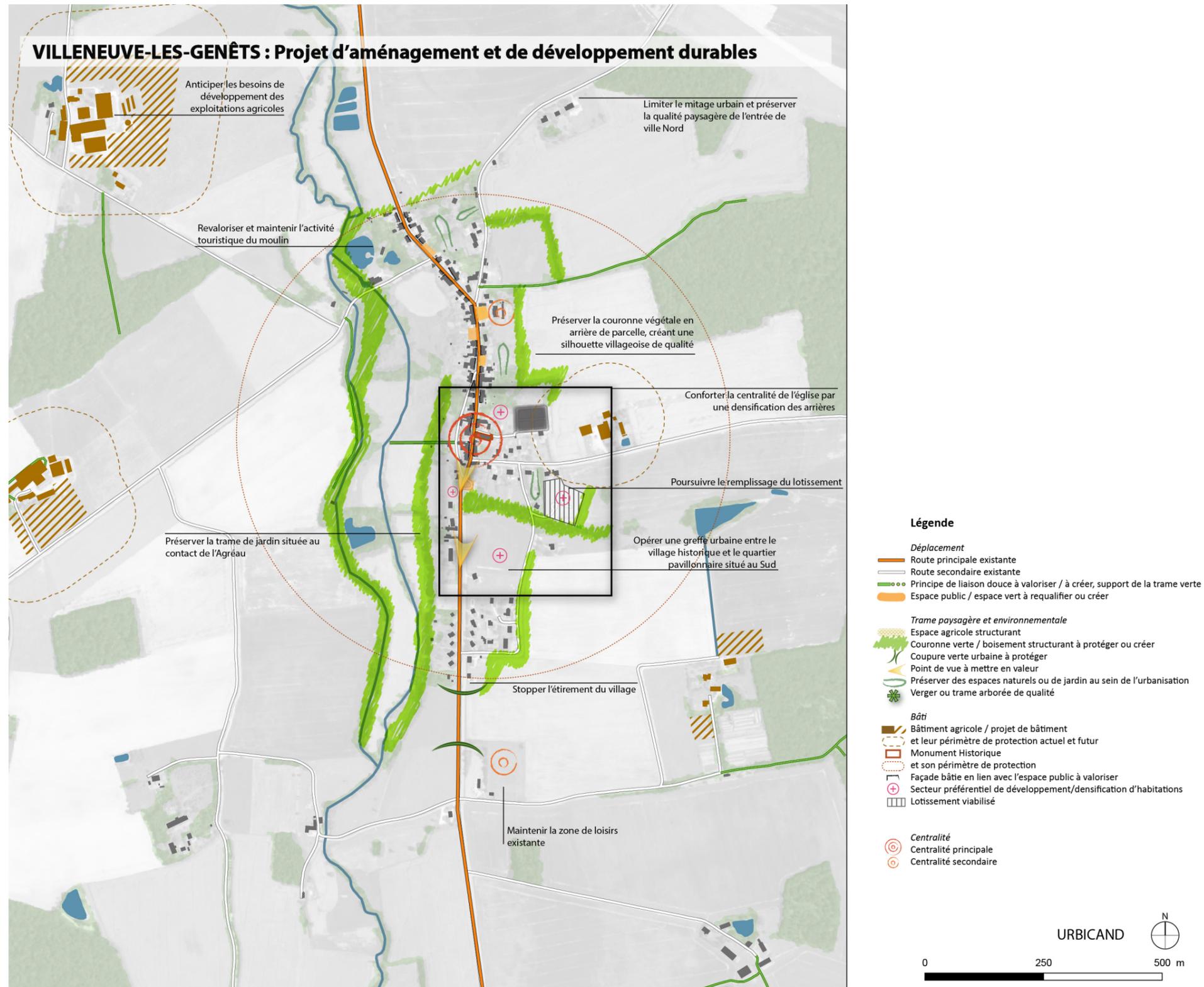
## 5.21 Tannerre-en-Puisaye



## 5.22 Toucy



## 5.23 Villeneuve-les-Genêts



## 5.24 Villiers-Saint-Benoit

