

Pays de
PUISAYE-FORTERRE
VAL D'YONNE



SCoT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne

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

Dossier d'approbation

SCoT

Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au Document d'Orientation et d'Objectifs

Conformément à l'article L.141-5 du Code de l'Urbanisme, « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. »

Pièce opposable du SCoT, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'attache à décliner de façon précise les actions à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des ambitions formulées dans le PADD. Pour faciliter la lecture du projet de territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, le plan du DOO est composé de 2 volets :

- **Le premier volet est consacré à la partie foncière du DOO:** ce volet définit les principes d'urbanisation du territoire et les objectifs chiffrés en matière de consommation limitée des espaces agricoles et naturels au regard de la Trame Verte et Bleue et de la prise en compte des risques et nuisances. Ce volet est majoritairement composé de prescriptions concernant les documents d'urbanisme.
- **Le second volet correspond à la partie thématique du DOO:** ce volet identifie les actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie des ménages (orientations en matière de politique de l'habitat, d'organisation commerciale, de mobilité, de transition énergétique et de gestion des ressources environnementales) et définit les axes de protection et de valorisation des ressources locales du territoire (agriculture, forêt, paysages, patrimoine, tourisme).

Le guide de lecture du DOO



Rappel du PADD

- ✓ Les *grandes orientations du projet de territoire à traduire dans le DOO*

Les prescriptions :

- Les prescriptions correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT. Le DOO est composé de deux types de prescriptions :
 - Les prescriptions traductibles directement au sein des documents d'urbanisme ;
 - Les prescriptions à traduire dans les projets d'aménagement et à mettre en œuvre au sein du projet de territoire.

Les recommandations :

- Les recommandations correspondent à des intentions générales qui visent à accompagner la mise en œuvre des politiques publiques locales et des projets d'aménagement sur le territoire.



- **Les définitions** permettent d'explicitier les termes et notions utilisés au sein du DOO.

1. VOLET 1 : PARTIE FONCIERE

TRAME VERTE ET BLEUE

RISQUES ET NUISANCES

CONSOMMATION D'ESPACES

TRAME VERTE ET BLEUE

- 1 - Protection des réservoirs de biodiversité**
- 2 - Préservation et restauration des corridors écologiques**



Définitions – Les composantes majeures de la Trame Verte et Bleue

Les réservoirs de biodiversité : ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée : ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes, ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement y sont réunies : une espèce peut y trouver les conditions favorables pour effectuer tout ou partie de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, etc.

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces désignés et reconnus par un statut de protection, de gestion, d'engagement européen ou d'inventaire national ou régional relatifs aux habitats naturels d'intérêt communautaire ou national (exemple : Site Natura 2000 Tourbières, marais et forêts alluviales de la vallée du Branlin, APB du ruisseau d'Ocre, ZNIEFF de type 1, etc.)

Les corridors écologiques : ensemble d'habitats ou d'éléments paysagers reliés entre eux et permettant la propagation et la circulation des espèces végétales et animales. Les corridors écologiques constituent ainsi les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Les corridors identifiés sur la carte de la Trame Verte et Bleue visent à connecter les réservoirs de biodiversité entre eux. Ils sont constitués d'espaces de nature plus ordinaires mais qu'il est nécessaire de protéger pour assurer l'aménagement d'un réseau écologique fonctionnel dont les continuités permettent le déplacement des espèces.

Réservoirs de biodiversité du Pays de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne

Protection des réservoirs de biodiversité

- Forêt
- Pelouses sèches
- Prairie et bocage
- Gîtes et habitats de chauves-souris
- Plans d'eau et zones humides
- Cours d'eau et zones humides

Une trame verte à renforcer et à remettre en bon état du Pays de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne

Réservoirs de biodiversité

- Forêt
- Prairie et bocage
- Pelouses sèches
- Gîtes et habitats de chauves-souris

Des corridors à renforcer

- Trame verte
- Forêt
- Prairies et bocage

Des corridors à remettre en bon état

- Trame verte

Éléments fragmentants

- Bâti
- Réseau routier

Une trame bleue à renforcer et à remettre en bon état du Pays de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne

Réservoirs de biodiversité

- Plans d'eau et zones humides
- Cours d'eau et zones humides

Des corridors écologiques à renforcer

- Plans d'eau et zones humides
- Plans d'eau et zones humides

Des réservoirs et corridors à remettre en bon état

- Plan d'eau et zones humides
- Plans d'eau et zones humides
- Cours d'eau

Éléments fragmentants

- Bâti
- Réseau routier

Contexte

- Cours d'eau

1 – Protection des réservoirs de biodiversité

➤ Inscrire la protection des réservoirs de biodiversité durablement dans le paysage de Puisaye-Forterre Val d'Yonne

Prescriptions

Rappel du PADD

- ✓ Agir globalement en faveur de la protection de la biodiversité locale.
- ✓ Protéger les espaces naturels remarquables afin de préserver la richesse écologique du territoire ;
- ✓ Protéger et restaurer les réservoirs en mauvaise qualité et fragilisés afin d'améliorer leurs fonctionnalités écologiques.
- ✓ Favoriser la mise en oeuvre des Documents d'Objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 afin de faciliter une gestion adaptée de ces espaces remarquables ;

RB Forestiers → N
RB Prairies et bocage → N ou A
RB Plans d'eau et zones humides → N ou A
RB Cours d'eau → N ou A
RB Pelouses sèches → N ou A
RB Gîtes à Chiroptères → N, A ou U

- **Identifier de manière exhaustive sur l'ensemble du territoire considéré puis délimiter précisément dans les pièces règlementaires des documents d'urbanisme locaux, l'ensemble des réservoirs de biodiversité**, préalablement identifiés dans l'état initial de l'environnement;
- A minima, tous les réservoirs de biodiversité du SCoT seront délimités. Toutefois, leur périmètre pourra être précisé dans les documents d'urbanisme locaux suite à des études particulières le justifiant (ex: inventaire de zones humides...). Des réservoirs de biodiversité locaux complémentaires pourront être identifiés (mares, prairies naturelles...) dans les documents d'urbanisme locaux ;
- **Ces réservoirs devront faire l'objet d'un classement en zone Naturelle stricte prioritairement.** Toute construction et imperméabilisation nouvelle y sera interdite (dont voiries et parkings). Les seules constructions autorisées doivent répondre à un intérêt collectif ou participer à la valorisation des espaces et des milieux. Elles doivent également être compatibles avec l'intérêt et la sensibilité écologique de la zone;
- Il sera également possible de proposer un classement en zone A si l'occupation du sol et l'usage le justifie. Dans ce cas, le réservoir sera en sus assorti d'inscriptions graphiques spécifiques limitant strictement la constructibilité (en termes de superficie et de gabarit, abri pour animaux...);
- Dans tous les cas, les constructions déjà existantes dans les réservoirs ne pourront faire l'objet que d'une adaptation, d'une réfection ou d'une extension limitée;

1 – Protection des réservoirs de biodiversité

Rappel du PADD

- ✓ *Agir globalement en faveur de la protection de la biodiversité locale.*
- ✓ *Protéger les espaces naturels remarquables afin de préserver la richesse écologique du territoire ;*
- ✓ *Protéger et restaurer les réservoirs en mauvaise qualité et fragilisés afin d'améliorer leurs fonctionnalités écologiques.*
- ✓ *Favoriser la mise en oeuvre des Documents d'Objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 afin de faciliter une gestion adaptée de ces espaces remarquables ;*

RB Forestiers → N

RB Prairies et bocage → N ou A

RB Plans d'eau et zones humides → N ou A

RB Cours d'eau → N ou A

RB Pelouses sèches → N ou A

RB Gîtes à Chiroptères → N, A ou U

➤ **Inscrire la protection des réservoirs de biodiversité durablement dans le paysage de Puisaye-Forterre Val d'Yonne**

Prescriptions

- Les réservoirs Gîtes à Chiroptères localisés en partie en zone urbaine pourront en revanche faire l'objet d'un classement en zone U lorsque l'occupation du sol existante le justifie.
- De la même manière, dans les réservoirs de biodiversité Prairies et Bocage les espaces déjà urbanisés pourront faire l'objet d'un classement en zone U afin de traduire au mieux l'occupation du sol actuelle. De plus, des zones à urbaniser pourront y être définies suivant les conditions suivantes:
 - Localisation en continuité d'une enveloppe urbaine existantes ;
 - Justification de l'impossibilité d'une localisation alternative ;
 - Protection des haies existantes dans le site et en limite de zone.

Recommandations

- Le SCoT encourage les collectivités locales à engager des actions de maîtrise foncière en lien avec les politiques de gestion des milieux naturels qu'elles mènent ;
- La prise en compte de l'enjeu chiroptère pourra être vérifiée dans le cadre de projets de rénovation ou d'aménagement d'éléments bâtis situés sur ces zones.

1 – Protection des réservoirs de biodiversité



Rappel du PADD

✓ *Pérenniser et valoriser les espaces forestiers du territoire ;*

➤ Assurer une gestion durable des réservoirs de biodiversité forestiers

Prescriptions

- **Les constructions liées à l'exploitation forestière seront également autorisées.** Leur implantation devra néanmoins faire l'objet d'une réflexion en vue d'assurer un impact environnemental minimum (notamment écologique);
- Dans une bande de 50m à partir de la lisière forestière du réservoir concerné, tout projet d'aménagement prévu dans le PLU(i) devra faire l'objet **d'une OAP au sein de laquelle des mesures de préservation et de gestion de la lisière seront détaillées.** Dans le cas d'une possible détérioration de la lisière, l'OAP prévoit des mesures de compensation.
- **Au sein des espaces forestiers non soumis à un plan de gestion, les défrichements ne sont autorisés** qu'à la condition de replanter sur site la surface défrichée sur la base d'espèces cohérentes avec le milieu et locales.

1 – Protection des réservoirs de biodiversité

➤ Permettre le maintien du bocage dans le territoire

Rappel du PADD

- ✓ *Préserver les réseaux de haies existants et poursuivre les actions de réhabilitation du bocage, en trouvant un équilibre vis-à-vis des besoins des pratiques agricoles et en mettant en exergue sa valeur, notamment économique ;*
- ✓ *Renforcer le lien entre agriculture et transition énergétique en valorisant le potentiel de production énergétique du bocage et de la méthanisation ;*



Définitions

Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame « milieux prairiaux et bocagers » sont des **espaces ouverts** à semi-ouverts ponctués de différentes typologies de haies spécifiques au contexte bourguignon (haies basses, arbustives et arborées/boisées)

Le **bocage** est un type de paysage agricole, constitué de parcelles délimitées par des haies, donc caractérisé par le réseau des mailles constituées par ces alignements d'arbres. Créée et entretenue par les hommes, il évolue. Y sont souvent associés, arbres champêtres et bosquets, réseaux de mares et fossés.

Prescriptions

- Les documents d'urbanisme **intègrent un diagnostic agricole dans la perspective de valoriser et de préserver les espaces agricoles**, notamment les prairies. Ils **justifient la localisation des zones à urbaniser au regard de la fonctionnalité des espaces agricoles et du bon fonctionnement des activités**;
- Dans les espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité « bocage », les documents d'urbanisme locaux:
 - Peuvent définir les espaces déjà urbanisés pourront faire l'objet d'un classement en zone U afin de traduire au mieux l'occupation du sol actuelle.
 - Peuvent définir des zones à urbaniser suivant les conditions suivantes:
 - Localisation en continuité d'une enveloppe urbaine existantes ;
 - Justification de l'impossibilité d'une localisation alternative;
 - Protection des haies existantes dans le site et en limite de zone.

1 – Protection des réservoirs de biodiversité

➤ Permettre le maintien du bocage dans le territoire

Rappel du PADD

- ✓ *Préserver les réseaux de haies existants et poursuivre les actions de réhabilitation du bocage, en trouvant un équilibre vis-à-vis des besoins des pratiques agricoles et en mettant en exergue sa valeur, notamment économique ;*
- ✓ *Renforcer le lien entre agriculture et transition énergétique en valorisant le potentiel de production énergétique du bocage et de la méthanisation ;*

Prescriptions

- **Reportent précisément tous les réseaux de haies au plan de zonage;**
- **Protègent strictement et durablement les linéaires de haies** présentant une valeur écologique et/ou paysagère remarquable. L'intérêt hydraulique des haies et des fossés sera également considéré;
- **Demandent la préservation autant que possible des autres linéaires;**
- La suppression d'une partie de ces derniers peut être autorisée à condition de compenser cette suppression à hauteur de 1 pour 1, selon des caractéristiques équivalentes (talus, variété des espèces...), au sein du même réservoir ou d'un réservoir « bocage » voisin;
- **N'autorisent la coupe et l'élagage des haies que pour des raisons sanitaires, de sécurité, de valorisation énergétique et d'entretien, en évitant la coupe à blanc.**

1 – Protection des réservoirs de biodiversité

➤ Permettre le maintien du bocage dans le territoire

Recommandations

Rappel du PADD

- ✓ *Préserver les réseaux de haies existants et poursuivre les actions de réhabilitation du bocage, en trouvant un équilibre vis-à-vis des besoins des pratiques agricoles et en mettant en exergue sa valeur, notamment économique ;*
- ✓ *Renforcer le lien entre agriculture et transition énergétique en valorisant le potentiel de production énergétique du bocage et de la méthanisation ;*

- **Pérenniser les prairies naturelles autant que possible**, notamment celles qui sont localisées en fond de vallée, et favoriser cet usage dès que possible dans les zones inondables;
- Favoriser et soutenir les pratiques permettant d'éviter l'érosion des sols et de maîtriser le ruissellement, en préservant les éléments qui participent à l'absorption et à l'écoulement alternatif des eaux de pluie, telles que le semis sous-couvert, le respect des haies, des bandes enherbées et du réseau de fossés;
- Encourager la réalisation d'un inventaire du bocage dans l'ensemble des documents d'urbanisme au regard de ses caractéristiques écologiques, paysagères, hydrauliques, économiques et de ses enjeux d'évolution ;
- Développer les actions d'entretien, de gestion et de réhabilitation du bocage en lien avec le développement de la sylviculture et de la filière bois-énergie dans le territoire;
- Ces recommandations pourront être observées également en dehors des espaces de réservoirs de biodiversité;

1 – Protection des réservoirs de biodiversité

Rappel du PADD

- ✓ *Protéger et restaurer les réservoirs en mauvaise qualité et fragilisés afin d'améliorer leurs fonctionnalités écologiques. Une attention particulière sera portée notamment aux pelouses, habitats exceptionnels et sensibles, qui subissent une fermeture progressive du milieu par enfrichement ;*

➤ **Eviter l'enfrichement des pelouses calcicoles**

Prescriptions

- **Permettre le maintien des activités pastorales** dans ces milieux, voire favoriser la réintroduction de ces activités (autorisation des petites constructions visant à abriter les animaux...);
- Les règles afférentes à ces espaces **permettent les coupes d'arbres sans condition** afin de favoriser l'entretien de ces milieux et d'éviter leur enfrichement. A ce titre, aucun Espace Boisé Classé ne sera identifié dans ces réservoirs;

1 – Protection des réservoirs de biodiversité

➤ Préserver la Trame Bleue dans sa diversité

Prescriptions

Rappel du PADD

- ✓ *Protéger et valoriser les nombreuses zones humides du territoire et leur diversité (plans d'eau, cours d'eau, prairies de fond de vallées...) notamment vis-à-vis des pressions urbaines et agricoles qui peuvent menacer leur intégrité et leur potentiel écologique ;*
- ✓ *Travailler à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et plans d'eau, ainsi qu'à l'aménagement des obstacles à l'écoulement pour conforter leur potentiel d'accueil de la biodiversité ;*

- **Délimiter précisément à l'échelle locale l'entité aquatique ou humide, ou à dominante humide, constituant le réservoir en** intégrant les structures végétales situées aux abords qui y sont associées:
 - Un périmètre inconstructible d'une largeur d'au moins 20m à partir des limites (ex: berges, prairie humide attenante...) de chaque réservoir de biodiversité aquatique-humide sera défini. Une dérogation motivée et exceptionnelle pour les réservoirs de biodiversité situés en zone urbanisée dense peut être envisagée, avec l'accord d'une autorité compétente;
 - Au sein de ce périmètre, seule l'extension limitée des constructions existantes sera autorisée, ainsi que les aménagements légers de valorisation;
- **Conformément à la démarche « éviter, réduire, compenser », toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner la destruction de l'élément ou à compromettre ses fonctionnalités est interdite (ex: drainage en amont...). Dans le cas où l'urbanisation ne pourrait être évitée ou réduite, la compensation devra être de 2 (obligation du SDAGE) pour 1;**
- **Tout obstacle à l'écoulement empêchant le transit sédimentaire et le déplacement des espèces est interdit sur les cours d'eau;**
- **Le profil naturel du lit et des berges est durablement préservé;**
- **Le comblement des mares et plans d'eau naturels est proscrit;**
- **La création de nouveaux plans d'eau est proscrite;**
- **Tout exhaussement et affouillement de sols dans les zones humides est également interdit;**
- **Protéger de façon stricte les structures végétales accompagnant l'élément aquatique/humide dans les documents d'urbanisme locaux;**

1 – Protection des réservoirs de biodiversité

Rappel du PADD

- ✓ Protéger et valoriser les nombreuses zones humides du territoire et leur diversité (plans d'eau, cours d'eau, prairies de fond de vallées...) notamment vis-à-vis des pressions urbaines et agricoles qui peuvent menacer leur intégrité et leur potentiel écologique ;
- ✓ Travailler à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et plans d'eau, ainsi qu'à l'aménagement des obstacles à l'écoulement pour conforter leur potentiel d'accueil de la biodiversité ;

➤ Préserver la Trame Bleue dans sa diversité

Recommandations

- Lorsque les végétations associées aux milieux aquatiques et humides (ripisylves, végétation rivulaire...) sont absentes (berges artificialisées), **des objectifs de renaturation** peuvent être prévus dans les documents d'urbanisme. Des outils tels que les emplacements réservés peuvent ainsi être utilisés ;
- Destiner les abords immédiats des cours d'eau présentant une ripisylve dégradée à des plantations d'essences locales, tout en maintenant des fenêtres paysagères ;
- En l'absence d'inventaire de zones humides existant au sein de leur périmètre, le SCOT recommande aux communes et groupement de communes de **réaliser une telle étude pour définir plus précisément les zones à protéger**, notamment en ce qui concerne les mares présentes en Forterre ;
- Un recensement des zones de dysfonctionnement des haies, talus et fossés (glissement ou effondrement de talus, inondations temporaires, congères) peut être réalisé et des zones de plantations prioritaires peuvent être indiquées par des inscriptions graphiques ;
- Favoriser une gestion exemplaire et durable des haies et talus, valorisant leur fonctionnalité écologique et hydraulique, par exemple en favorisant la régénération spontanée des linéaires boisés, en adaptant les pratiques de coupe de manière à pérenniser les linéaires existants.

2 – Préservation et restauration des corridors écologiques

Rappel du PADD

- ✓ *Intégrer les enjeux de Trame Verte et Bleue dans les projets urbains et de territoire pour assurer la continuité du réseau écologique, aujourd'hui inégale dans le Pays.*
- ✓ *Améliorer les connaissances sur les fonctionnalités écologiques des zones de culture et étudier l'opportunité de réalisation d'un corridor écologique traversant la Forterre en définissant les modalités de la participation de ces espaces au réseau écologique local ;*

➤ **Décliner les continuités écologiques à l'échelle locale**

Prescriptions

- Délimiter précisément les espaces contribuant aux corridors identifiés par le SCoT dans les documents d'urbanisme locaux, notamment dans les plans de zonage. Ces documents pourront également définir des corridors supplémentaires, ceux identifiés dans le SCoT constituant un minima;
- **En dehors des espaces urbanisés**, un classement en zone Naturelle ou Agricole sera mis en place;
- Au sein de ces espaces, les documents d'urbanisme locaux devront protéger les éléments naturels constitutifs des corridors (bois, bosquets, mares, haies, boisements linéaires...) notamment via un règlement adapté ou par leur identification par des inscriptions graphiques particulières. Des mesures de compensation (replantations, créations d'éléments équivalents en surface et qualité...) seront définies en cas de suppression;
- **Dans les espaces urbanisés, des inscriptions graphiques sont appliquées aux éléments de nature en ville** auxquelles sont associées des prescriptions visant leur protection (continuités en pas japonais);
- **Les zones d'extension urbaine** sont prioritairement localisées en dehors des zones de corridors et de réservoirs. Il en est de même concernant les projets d'infrastructure de transport;
- La localisation d'une zone à urbaniser au sein d'un corridor est dûment justifiée au regard des autres possibilités envisageables dans des espaces localisés en dehors des corridors et des réservoirs;

2 – Préservation et restauration des corridors écologiques

Rappel du PADD

- ✓ *Intégrer les enjeux de Trame Verte et Bleue dans les projets urbains et de territoire pour assurer la continuité du réseau écologique, aujourd'hui inégale dans le Pays.*
- ✓ *Améliorer les connaissances sur les fonctionnalités écologiques des zones de culture et étudier l'opportunité de réalisation d'un corridor écologique traversant la Forterre en définissant les modalités de la participation de ces espaces au réseau écologique local ;*

➤ Décliner les continuités écologiques à l'échelle locale

Prescriptions

- Toute nouvelle opération d'urbanisme ou d'aménagement (dont les infrastructures de transport) n'est autorisée dans un espace concerné par un corridor qu'à la condition du maintien de la continuité écologique, ou de son rétablissement en cas d'aménagement faisant obstacle au déplacement des espèces :
 - ➔ L'ensemble des éléments naturels existants constitutifs des corridors (bois, bosquets, bocage, mares...) seront conservés autant que possible et protégés au plan de zonage;
 - ➔ Dans les documents d'urbanisme locaux, une OAP sera réalisée pour ce site et définira les mesures permettant le maintien de la continuité;
 - ➔ Le maintien d'une continuité linéaire sera fortement privilégiée.;
 - ➔ En cas de destruction inévitable, le projet sera conditionné à la réalisation d'une étude d'impact : des mesures de compensation pour maintenir le corridor (replantations, créations d'éléments équivalents en surface et qualité, passage à faune...) seront définies;
 - ➔ Dans les espaces de corridor, tous les petits boisements et bosquets sont protégés par une inscription au titre des EBC ou de l'article L.151-19 du CU;

Recommandations

- Dans les zones urbanisées ou à urbaniser localisées dans les espaces de corridor, encourager la mise en place de clôtures perméables et végétalisées avec des essences locales.

RISQUES ET NUISANCES

- 1 – Prise en considération des risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisme**
- 2 – Maîtrise des nuisances sonores**

RISQUES ET NUISANCES

1 – Prise en considération des risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisme

Rappel du PADD

- ✓ *Prévenir les risques d'inondation induits par la richesse du réseau hydrographique*
- ✓ *Réduire le risque de coulées de boue en maîtrisant le ruissellement par la limitation de l'imperméabilisation des sols et la préservation du réseau de haies, ainsi qu'en favorisant la couverture des sols, particulièrement dans les zones de grandes cultures ;*

➤ **Prévenir les risques naturels pour la protection des personnes et des biens**

Prescriptions

Dans les espaces exposés aux **risques naturels connus et encadrés par des documents prescriptifs**:

- **Intégrer** dans les choix de développement, notamment lors de la territorialisation des scénarios préalables au PADD, ou des objectifs de construction de logements, **l'ensemble des zones à risque** des Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI) et Plans des Surfaces Submersibles (PSS);
- **Reporter les zones de risques sur les documents graphiques (zonage, OAP...) des documents d'urbanisme locaux**, et traduire dans les pièces opposables, les prescriptions des PPRI (PPRI de la Vrille et de l'Yonne secteur Clamecy) et du PSS (vallée de la rivière Yonne) ;
- **Dès son approbation, intégrer les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Retrait et Gonflement des Argiles** dans les documents d'urbanisme locaux ;

Dans les secteurs exposés aux **risques naturels connus et peu encadrés** :

- Prendre en compte l'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (Atlas de Zone Inondable, SDAGE, dires d'acteurs, relevés d'intervention des services de secours...) **afin de limiter, voire interdire, les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes dans l'ensemble des zones à risque**. Un zonage spécifique sera défini pour les secteurs concernés;
- Dans ces zones, en cas d'autorisation des nouvelles constructions, des mesures de prévention du risque et de réduction de la vulnérabilité devront être définies;

RISQUES ET NUISANCES

1 – Prise en considération des risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisme

Rappel du PADD

- ✓ *Prévenir les risques d'inondation induits par la richesse du réseau hydrographique*
- ✓ *Réduire le risque de coulées de boue en maîtrisant le ruissellement par la limitation de l'imperméabilisation des sols et la préservation du réseau de haies, ainsi qu'en favorisant la couverture des sols, particulièrement dans les zones de grandes cultures ;*

➤ **Prévenir les risques naturels pour la protection des personnes et des biens**

Prescriptions

- **Dans les zones soumises à un aléa d'inondation**, particulièrement lorsqu'elle est associée à des ruissellements et coulées de boue, éviter toute imperméabilisation superflue dans le cadre des aménagements (cheminements bitumés, aménagements paysagers à dominante minérale...) afin de permettre une infiltration des eaux dans le sol, si leur nature le permet;
- Préserver le réseau de haies, particulièrement lorsque celui-ci présentent un intérêt reconnu dans la maîtrise du ruissellement, par l'identification des linéaires concernés dans le zonage des PLU(i) à l'aide d'une inscription graphique visant leur protection;
- Dans les **secteurs affectés par des mouvements de terrain** (présence de cavités souterraines, aléa fort et moyen de retrait-gonflement des argiles...), les projets urbains seront conditionnés à la réalisation d'études géotechniques complémentaires préalables précisant la nature et l'intensité du risque, mais également les mesures à mettre en œuvre pour le réduire;

Recommandations

- Un coefficient maximal d'espace vert de pleine terre pourra être défini dans les espaces soumis à de fortes problématiques de ruissellement ;
- Encourager la réalisation d'un inventaire des fossés participant à la gestion du ruissellement dans les documents d'urbanisme et envisager des mesures de protection adaptées.

RISQUES ET NUISANCES

1 – Prise en considération des risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisme

Rappel du PADD

- ✓ *Intégrer les risques de mouvements de terrain dans les documents d'urbanisme en imposant la réalisation d'études géotechniques dans les zones particulièrement sensibles à ce risque, et en incitant à l'observation de méthodes constructives adaptées dans les projets ;*

➤ **Prendre en compte le risque technologique dans les dynamiques de développement du territoire**

Prescriptions

- **Intégrer dans les choix de développement**, notamment lors de la territorialisation des scénarios préalables au PADD, ou des objectifs de construction de logements, les zones de risque technologique fort, notamment les Plans de Prévention des Risques Technologiques (existants ou futurs);
- **Reporter les zones de risques sur les documents graphiques (zonage, OAP...) des documents d'urbanisme locaux**, et traduire dans les pièces opposables, les prescriptions des PPRT ;
- **Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) sont localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser, et des réservoirs de biodiversité;**
- Les collectivités veillent à ne pas développer l'urbanisation en direction de ces zones à risque pour pérenniser ces conditions d'éloignement ;
- Dans l'ensemble, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne relevant pas des exploitations agricoles, ni de services de proximité participant à la mixité des fonctions urbaines, **sont localisées préférentiellement dans des zones dédiées (zones d'activités) afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.** Cette orientation ne s'applique pas aux éoliennes ;

2 – Maîtrise des nuisances sonores

Rappel du PADD

- ✓ *Maîtriser l'urbanisation aux abords des voies les plus bruyantes et des zones d'activités générant des nuisances sonores en y évitant l'implantation de constructions à vocation d'habitat ou d'accueil du public sensible. Dans le cas contraire, limiter l'impact des nuisances précitées sur les habitants et les usagers.*

➤ **limiter l'exposition au bruit des habitants**

Prescriptions

- Lors des **choix de localisation de nouveaux programmes de logements ou d'équipements sensibles (enseignement, santé...)**, privilégier des secteurs épargnés par les nuisances sonores;
- En cas de développement de nouvelles zones d'habitat ou d'équipements sensibles dans des secteurs bruyants, **mettre en œuvre des dispositifs adaptés de réduction du bruit à la source** (murs anti-bruit le long des axes, écrans végétalisés, revêtements spécifiques...) **et de protection acoustique renforcée**;
- Les projets de création de nouvelle infrastructure pouvant générer des nuisances sonores intègrent dans leur conception, notamment lors des choix de localisation, les incidences en termes de nuisances sonores pour les populations;

CONSOMMATION D'ESPACES

- 1 – Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle dans le respect du profil rural du territoire**
- 2 – Optimiser les zones d'activités économiques et organiser pragmatiquement le foncier économique**

CONSOMMATION D'ESPACES

1 – Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle dans le respect du profil rural du territoire

➤ S'appuyer sur la structuration historique du territoire

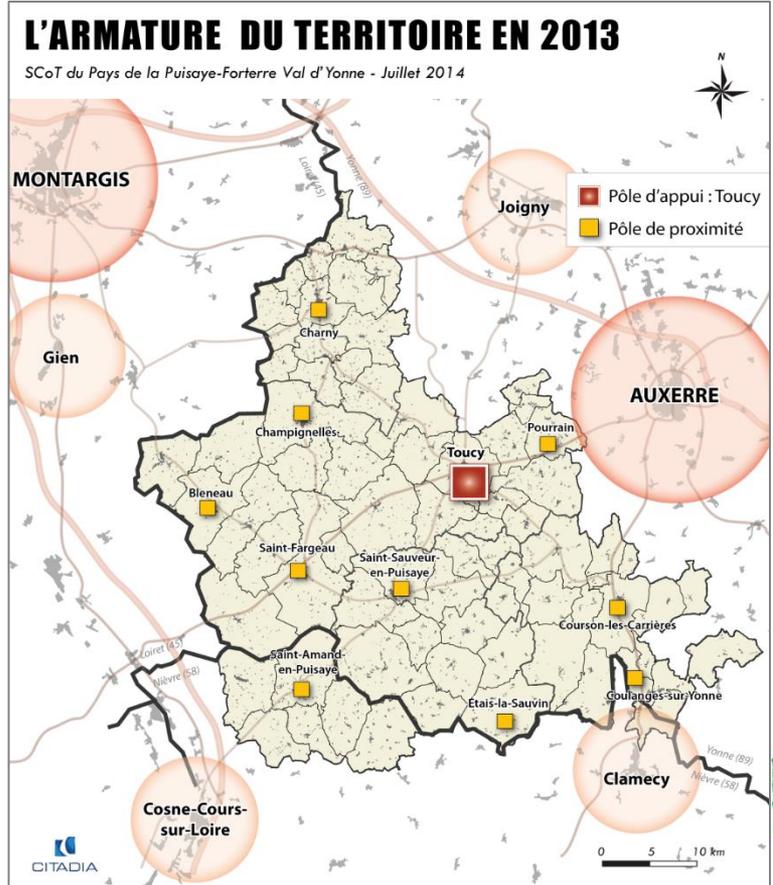
Prescriptions

i Rappel du PADD

✓ *Consolider une organisation territoriale multipolaire adaptée à l'identité rurale du territoire.*

• **Respecter l'armature multipolaire historique du territoire afin d'assurer un développement cohérent du territoire :**

- **Conforter le rôle de Toucy** dans l'organisation du territoire pour lui permettre de se positionner en tant que « pôle intermédiaire » à l'échelle régionale ;
- **Conforter le rôle des pôles de proximité** (Bléneau, Charny, Champignelles, Coulanges-sur-Yonne, Etais-la-Sauvin, Pourrain, Saint-Amand-en-Puisaye, Saint-Fargeau et Saint-Sauveur-en-Puisaye) dans leur rôle de desserte et d'animation de proximité pour offrir des conditions d'accueil attractives aux nouveaux habitants ;
- **Mettre en œuvre un développement équilibré des autres communes** du territoire.



CONSOMMATION D'ESPACES

1 – Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle dans le respect du profil rural du territoire



Rappel du PADD

- ✓ Créer les conditions d'accueil de nouveaux habitants en permettant la réalisation d'un scénario ambitieux mais garant de l'identité rurale et multipolaire du territoire
- ✓ Conforter le rôle des centre bourgs

➤ Permettre l'accueil de 4 100 nouveaux habitants au sein du Pays de la Puisaye-Forterre-Val-d'Yonne

Prescriptions

- Construire environ 3 000 logements entre 2016 et 2035 (soit 150 logements par an en moyenne sur la période), dont près de 800 logements pour répondre au point mort et permettre le maintien de la population :

	Evolution démographique			Besoins en logements	
	Evolution annuelle	Evolution démographique	Population estimée en 2035	Logements à construire entre 2016 et 2035	Soit construction par an
Pôle d'appui	0,83%	+ 475	≈ 3 100	≈ 400	20
Pôle de proximité	0,51%	+ 1 250	≈ 13 750	≈ 1 100	56
Autres communes	0,51%	+ 2 400	≈ 24 600	≈ 1 500	76
SCoT	0,53%	+ 4 100	≈ 40 700	≈ 3 000	152

- S'appuyer sur une répartition intercommunale pour traduire les objectifs de construction dans les documents d'urbanisme. La répartition des objectifs de construction devra être cohérente avec l'armature multipolaire du territoire :

	Besoin en logements entre 2016 et 2035	Soit construction par an
CC Cœur de Puisaye	≈ 1 600	80
CC Forterre Val d'Yonne	≈ 350	18
CC Portes de Puisaye	≈ 600	30
CC Orée de Puisaye	≈ 450	23
SCoT	≈ 3 000	152



CONSOMMATION D'ESPACES

1 – Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle dans le respect du profil rural du territoire

i Rappel du PADD

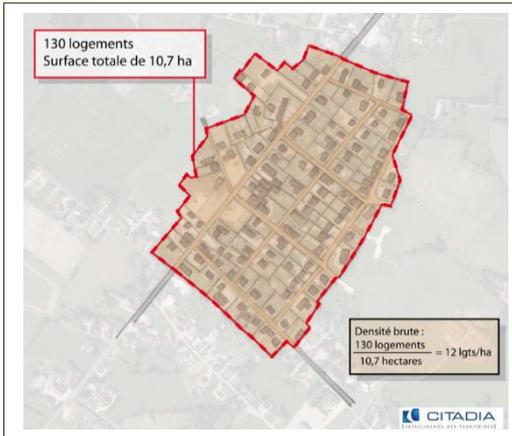
- ✓ Diversifier l'offre de logements
- ✓ Reconquérir les centre-bourgs par la mobilisation des gisements fonciers et immobiliers et en développant une urbanisation nouvelle prioritairement en continuité des bourgs et villages du territoires

➤ **Mettre en œuvre une urbanisation optimisée tout en respectant le caractère rural du territoire**

Prescriptions

- **Réfléchir à une urbanisation moins consommatrice d'espaces grâce à une diversification des formes urbaines** afin de respecter en moyenne à l'échelle de chaque commune les densités brutes intermédiaires et de tendre vers des densités optimisées en 2035

	Densités intermédiaires	Densités optimisées
Pôle d'appui	18 logements/ha	22 logements/ha
Pôles de proximité	15 logements/ha	18 logements/ha
Autres communes	12 logements/ha	15 logements/ha



Définition - La densité brute

Il s'agit du rapport entre le nombre de logements construits et la surface totale du projet d'aménagement, intégrant donc la surface utilisée par les équipements publics (écoles, équipements administratifs, etc.), la voirie, les espaces verts et autres espaces collectifs

CONSOMMATION D'ESPACES

1 – Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle dans le respect du profil rural du territoire

Rappel du PADD

- ✓ Diversifier l'offre de logements
- ✓ Reconquérir les centre-bourgs par la mobilisation des gisements fonciers et immobiliers et en développant une urbanisation nouvelle prioritairement en continuité des bourgs et villages du territoires

➤ Favoriser la mobilisation du foncier au sein des enveloppes déjà bâties

Prescriptions

- **Mobiliser le foncier disponible au sein des enveloppes déjà bâties** qui disposent d'un potentiel foncier majeur :
 - **Dans le pôle d'appui** : planifier environ 25% de la construction neuve au sein des enveloppes bâties ;
 - **Dans les pôles de proximité** : planifier entre 30 et 40% de la construction neuve au sein des enveloppes bâties ;
 - **Dans les autres communes** : planifier entre 40 et 50% de la construction neuve au sein des enveloppes bâties.



Définition – L'enveloppe bâtie

L'enveloppe bâtie regroupe l'ensemble des espaces construits présentant une certaine continuité et une certaine compacité. Les zones d'activités, les espaces d'équipements collectifs, les infrastructures routières, ferroviaires et les espaces d'habitat sont intégrés à l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine correspond à une photographie de l'urbanisation à un « instant T » sur le territoire : elle n'intègre donc pas les zones à urbaniser (AU) inscrites aux documents d'urbanisme.

CONSOMMATION D'ESPACES

1 – Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle dans le respect du profil rural du territoire

 Rappel du PADD

- ✓ Créer les conditions d'accueil de nouveaux habitants en permettant la réalisation d'un scénario ambitieux mais garant de l'identité rurale et multipolaire du territoire
- ✓ Conforter le rôle des centres bourgs

➤ Permettre l'accueil de 4 100 nouveaux habitants au sein du Pays de la Puisaye-Forterre-Val-d'Yonne

Prescriptions

- Planifier les secteurs d'urbanisation nouvelle dans le cadre des besoins fonciers suivants à l'horizon 2035 :

	Construction neuve	Besoins fonciers	Foncier mobilisable au sein de l'enveloppe bâtie	Foncier en urbanisation nouvelle
Pôle d'appui	≈ 400	18-23 ha	4-6 ha	14-17 ha
Pôle de proximité	≈ 1 100	68-75 ha	20-22ha	40-44 ha
Autres communes	≈ 1 500	100-126 ha	48-60 ha	64 - 80 ha
SCoT	≈ 3 000	188-223 ha	74-88 ha	118-141 ha

- S'appuyer sur une répartition intercommunale pour traduire les objectifs de limitation de la consommation d'espace dans les documents d'urbanisme. La répartition des objectifs de construction devra être cohérente avec la construction planifiée et l'armature multipolaire :

	Besoin total en logement	Besoin foncier total	Part en renouvellement urbain	Part en extension urbaine
CC Cœur de Puisaye	≈ 1 600	95-113 ha	37-44ha	59-69ha
CC Forterre Val d'Yonne	≈ 350	24-28 ha	10-12ha	13-16ha
CC Portes de Puisaye	≈ 600	39-46 ha	16-19ha	24-27ha
CC Orée de Puisaye	≈ 450	29-36 ha	11-13ha	18-23ha
SCoT	≈ 3 000	188-223 ha	74-88ha	118-141ha



CONSOMMATION D'ESPACES

1 – Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle dans le respect du profil rural du territoire

➤ Organiser le développement résidentiel

Prescriptions

Rappel du PADD

- ✓ Conforter les centre-bourgs du territoire par la mobilisation et l'optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbanisée et développer l'urbanisation nouvelle en continuité directe des centres-bourgs (en « accroche » ou en « greffe »)

- **Caractériser les enveloppes bâties afin de hiérarchiser le développement en s'appuyant sur les définitions suivantes :**



Définition – Les formes urbaines en Puisaye Forterre Val d'Yonne

- **Les villages :** il s'agit soit de l'enveloppe bâtie compacte et continue comprenant le plus de constructions à usage d'habitation soit de la centralité historique de la commune. Généralement traversé par l'axe routier principal de la commune, le village joue un rôle de centralité. **Il existe 2 types de villages : les villages équipés** qui comportent au moins un commerce, service ou équipement structurant pour la commune ; **les villages non-équipés** qui ont soit perdu ces fonctions soit sont historiquement dénommés comme tel.
- **Les hameaux :** il s'agit d'une enveloppe bâtie moins dense et de taille plus réduite que les villages, composée de plus de 5 maisons à usage d'habitation. Considéré comme un satellite du village, **on distingue 2 types de hameaux : les hameaux principaux et les hameaux secondaires** au regard des critères suivants :
 - *Le nombre de logement que comporte le hameau ;*
 - *La présence d'un ou de commerce(s), service(s) et/ou équipement(s) ;*
 - *La proximité et les liaisons à la centralité ;*
 - *La capacité des réseaux (secs et humides) ;*
 - *La présence d'une activité agricole ;*
 - *Le rôle du hameau dans le fonctionnement de la commune au regard de l'histoire.*
- **Les écarts :** Regroupant moins de 5 constructions à usage d'habitation, les écarts à l'urbanisation correspondent aux fermes et à l'habitat isolé (mitage).

CONSOMMATION D'ESPACES

1 – Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle dans le respect du profil rural du territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Conforter les centre-bourgs du territoire par la mobilisation et l'optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbanisée et développer l'urbanisation nouvelle en continuité directe des centres-bourgs (en « accroche » ou en « greffe »*

➤ Réglementer l'urbanisation au sein des villages

Prescriptions

- **Définir des secteurs d'urbanisation nouvelle (sur des espaces agricoles et naturels) prioritairement en continuité de l'enveloppe bâtie des villages équipés ;**
- **Permettre l'ouverture à l'urbanisation maîtrisée de zones naturelles et agricoles en extension de l'enveloppe bâtie des villages non équipés aux conditions suivantes :**
 - Protéger l'identité rurale et architecturale du villages ;
 - Conserver des coupures d'urbanisation avec les hameaux voisins ;
 - Préserver la silhouette du villages.
- **Prendre en compte les principes d'aménagement suivants au sein des secteurs d'urbanisation nouvelle :**
 - Rester en accord avec la structure et l'identité du tissu urbain originel (desserte des voiries, rapports à l'espace public, gabarits, etc.) ;
 - Eviter les rues en impasse au sein des nouvelles opérations ;
 - Veiller à définir systématiquement des voies de désenclavement sur chaque opération permettant à termes d'assurer le bouclage routier ;
 - Assurer une intégration urbaine et paysagère optimale des nouvelles opérations ;
 - Conserver des coupures d'urbanisation avec les hameaux adjacents.

CONSOMMATION D'ESPACES

1 – Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle dans le respect du profil rural du territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Conforter les centre-bourgs du territoire par la mobilisation et l'optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbanisée et développer l'urbanisation nouvelle en continuité directe des centres-bourgs (en « accroche » ou en « greffe »*

➤ Réglementer l'urbanisation au sein des hameaux

Prescriptions

- **Permettre au sein des hameaux principaux des extensions maîtrisées de l'enveloppe bâtie dans le respect des principes suivants :**
 - Préserver l'identité urbaine et architecturale du hameau ;
 - Conserver des coupures d'urbanisation avec les hameaux/villages voisins ;
 - Programmer l'urbanisation en profondeur et non linéairement aux voies ;
 - Ne pas porter atteinte à la pérennisation d'une exploitation agricole ;
 - Ne pas porter atteinte aux espaces naturels protégés : trame verte et bleue, zones humides... ;
 - Empêcher la remise en cause du rôle structurant des villages équipés voisins.
- Favoriser au sein des hameaux secondaires la construction au sein de l'enveloppe bâtie mais interdire toute extension de cette dernière.

➤ Arrêter l'urbanisation au sein des écarts à l'urbanisation

Prescriptions

- **Interdire toute nouvelle construction en secteur d'habitat isolé ou diffus, non continu à un tissu bâti existant, afin de stopper le mitage des espaces agricoles et naturels (à l'exception des extensions des constructions d'annexes, d'habitat léger et d'espaces d'agrément de type piscine ou terrasse par exemple situées sur une parcelle bâtie).**

CONSOMMATION D'ESPACES

2 – Limiter la consommation d'espaces à vocation économique au regard des perspectives retenues



Rappel du PADD

- ✓ *Créer les conditions d'accueil de nouveaux habitants en permettant la réalisation d'un scénario ambitieux mais garant de l'identité rurale et multipolaire du territoire*
- ✓ *Conforter le rôle des centre bourgs*

➤ Créer les conditions permettant d'accueillir environ 1 500 emplois à l'horizon 2035

Prescriptions

- **Objectiver ¼ des projections de création d'emplois (soit 385 emplois) dans le secteur présentiel** ne nécessitant pas de foncier approprié, car s'intégrant au sein du tissu urbain existant à dominante résidentielle ou mixte ;
- Favoriser la **mixité fonctionnelle** sur l'ensemble du territoire, en privilégiant l'installation des entreprises (artisanales, commerciales et de services) dans le tissu urbain, dès lors que les activités sont compatibles avec les zones résidentielles ;
- **Favoriser la mobilisation des locaux d'activités vacants ou en sous occupation** : entrepôts, locaux industriels et artisanaux, etc.
- **Etudier la faisabilité et les modalités de requalification des friches industrielles du territoire à moyen/long terme** : diagnostic de site, étude des sols, accompagnement d'entreprises, etc.

CONSOMMATION D'ESPACES

2 – Limiter la consommation d'espaces à vocation économique au regard des perspectives retenues



Rappel du PADD

- ✓ Créer les conditions d'accueil de nouveaux habitants en permettant la réalisation d'un scénario ambitieux mais garant de l'identité rurale et multipolaire du territoire
- ✓ Conforter le rôle des centre bourgs

➤ Créer les conditions permettant d'accueillir environ 1 500 emplois à l'horizon 2035

Prescriptions

- S'appuyer sur les zones d'activités existantes en mobilisant en priorité les secteurs déjà engagés :

Zones d'activités existantes	Foncier viabilisé non construit	Foncier viabilisable non construit	Foncier disponible à court terme
CC Cœur de Puisaye	17	27	44
CC Forterre Val d'Yonne	1	4	5
CC Portes de Puisaye	3	0	3
CC Orée de Puisaye	4	8	12
S CoT	25	39	64

- Prévoir au sein des PLU/PLUi des besoins fonciers à plus long terme, en cohérence avec la structuration du territoire :

Espaces d'activités futurs	Foncier à moyen/long termes à inscrire aux PLU	Foncier total à vocation économique
CC Cœur de Puisaye	≈ 17	≈ 61
CC Forterre Val d'Yonne	≈ 10	≈ 15
CC Portes de Puisaye	≈ 14	≈ 17
CC Orée de Puisaye	≈ 11	≈ 23
S CoT	≈ 52	≈ 116

CONSOMMATION D'ESPACES

2 – Optimiser les zones d'activités économiques et organiser pragmatiquement le foncier économique



Rappel du PADD

- ✓ *Requalifier les zones d'activités économiques existantes sur l'ensemble du territoire pour offrir un cadre d'accueil aux entreprises favorable et attractif.*

➤ Optimiser les zones d'activités économiques existantes

Prescriptions

- Identifier les **secteurs de projets cohérents à l'échelle intercommunale** afin de mettre en œuvre une **stratégie foncière coordonnée, adaptée aux ressources et à la structuration du territoire** ;
- Analyser le **potentiel d'accueil existant** dans les zones d'activités du territoire (surfaces viabilisées ou viabilisables à la demande) **en amont de tout projet de développement économique en urbanisation nouvelle** ;
- **Permettre l'extension d'une zone d'activités économiques si et seulement si la zone d'activités est occupée à plus de 80%**. Cette disposition peut faire l'objet d'une exception en cas de projet nécessitant plus d'espaces que les parcelles d'un seul tenant disponibles au sein des zones d'activités existantes ;
- **Limiter la consommation d'espaces** à vocation économique en **optimisant le foncier disponible** au sein des zones d'activités :
 - Intégrer des réflexions visant à limiter les reculs entre les bâtiments au sein des zones d'activités du territoire ;
 - Etudier les capacités de mutualisation des parcs de stationnement ;
 - Retravailler en lien avec les acteurs économiques sur le découpage du foncier ;
 - Favoriser des aménagements durables permettant une gestion économe du foncier.

CONSOMMATION D'ESPACES

2 – Optimiser les zones d'activités économiques et organiser pragmatiquement le foncier économique



Rappel du PADD

- ✓ Soigner l'intégration et la qualité paysagère des zones d'activités économiques existantes et futures, notamment le long des axes de découverte du territoire et en entrée de bourg ;
- ✓ Promouvoir au sein des projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques, des aménagements qualitatifs et durables

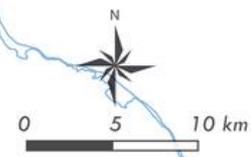
➤ Requalifier les zones d'activités économiques du territoire

Prescriptions

- **Intégrer des réflexions lors des projets de création ou d'extension** de zones d'activités en matière :
 - de formes urbaines et de qualité paysagère ;
 - D'accessibilité et de desserte par les transports collectifs et les solutions alternatives à la voiture individuelle, les itinéraires dédiés aux liaisons douces, etc.
 - D'urbanisation et de composition des zones, en préférant une implantation « en profondeur » mieux structurée, et au dépend d'une implantation linéaire.
- **Réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour tout projet d'aménagement à vocation économique supérieur à 1ha.** Les documents d'urbanisme préciseront notamment :
 - Les conditions de desserte routière, en modes doux et en matière d'équipement numérique;
 - Les modalités de gestion du stationnement ;
 - Le potentiel de mutualisation des équipements et des services collectifs.
- **Prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de localisation** des futures zones d'activités et **anticiper les risques potentiels sur les entreprises qui s'y implanteront.**

VOLET 1 - PARTIE FONCIERE DU DOO

Document d'orientation et d'objectifs - SCoT du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne



CC Orée de Puisaye

Besoin total en logement	Besoin foncier total	Part en renouvellement urbain	Part en extension urbaine
≈ 450	33-43 ha	12-16 ha	21-27 ha

Habitat

Foncier disponible à court terme	Foncier à moyen/long termes à inscrire aux PLU	Foncier total à vocation économique
12ha	≈ 11ha	≈ 23ha

Economie

CC Coeur de Puisaye

Besoin total en logement	Besoin foncier total	Part en renouvellement urbain	Part en extension urbaine
≈ 1 600	105 - 192 ha	41- 52 ha	64 - 80 ha

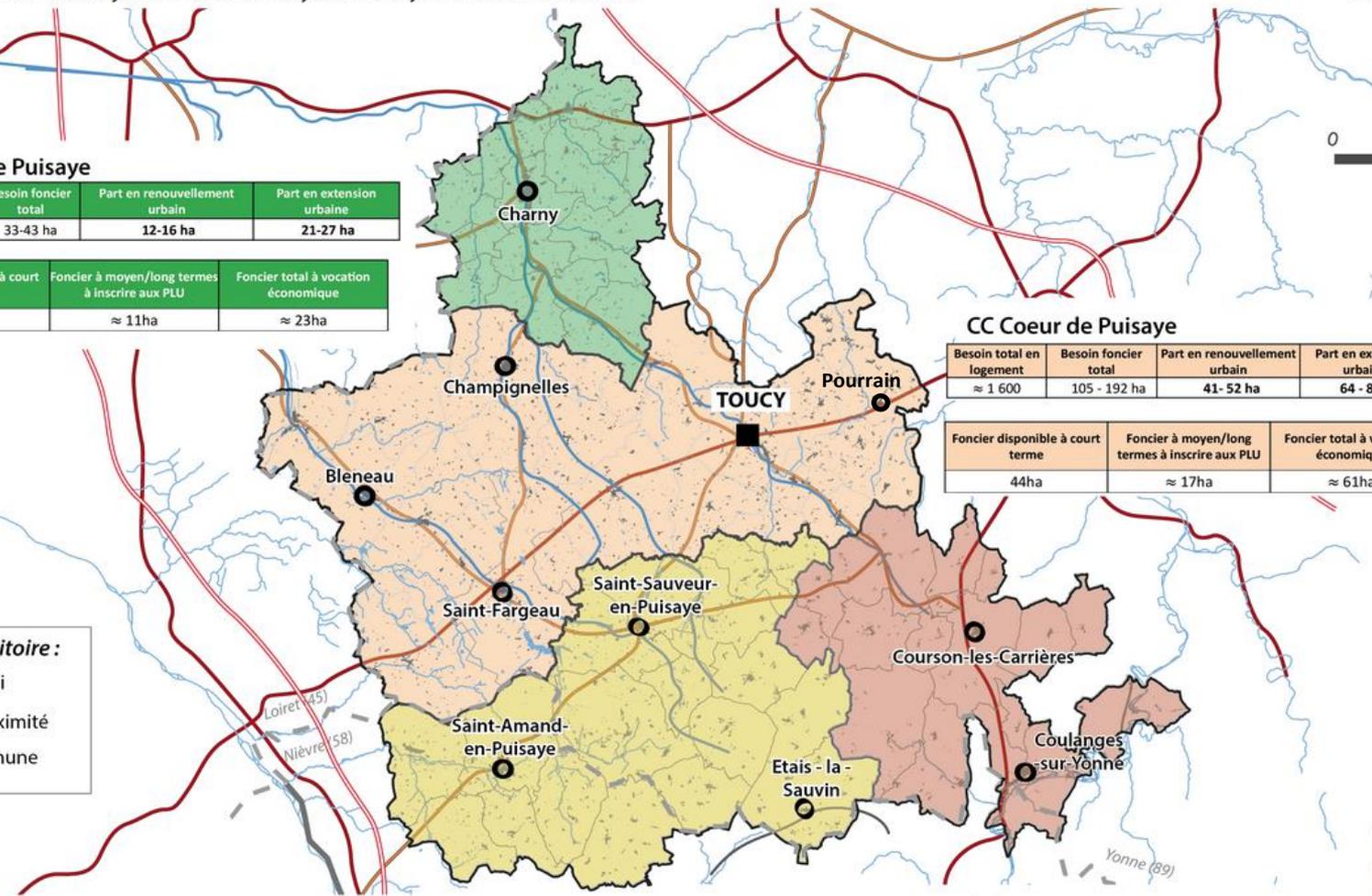
Habitat

Foncier disponible à court terme	Foncier à moyen/long termes à inscrire aux PLU	Foncier total à vocation économique
44ha	≈ 17ha	≈ 61ha

Economie

Structuration du territoire :

- Pôle d'appui
- Pôle de proximité
- ▭ Autre commune



CC Portes de Puisaye-Forterre

Besoin total en logement	Besoin foncier total	Part en renouvellement urbain	Part en extension urbaine
≈ 600	42-54 ha	17- 22 ha	25 - 32 ha

Habitat

Foncier disponible à court terme	Foncier à moyen/long termes à inscrire aux PLU	Foncier total à vocation économique
3ha	≈ 14ha	≈ 17ha

Economie

CC Forterre Val d'Yonne

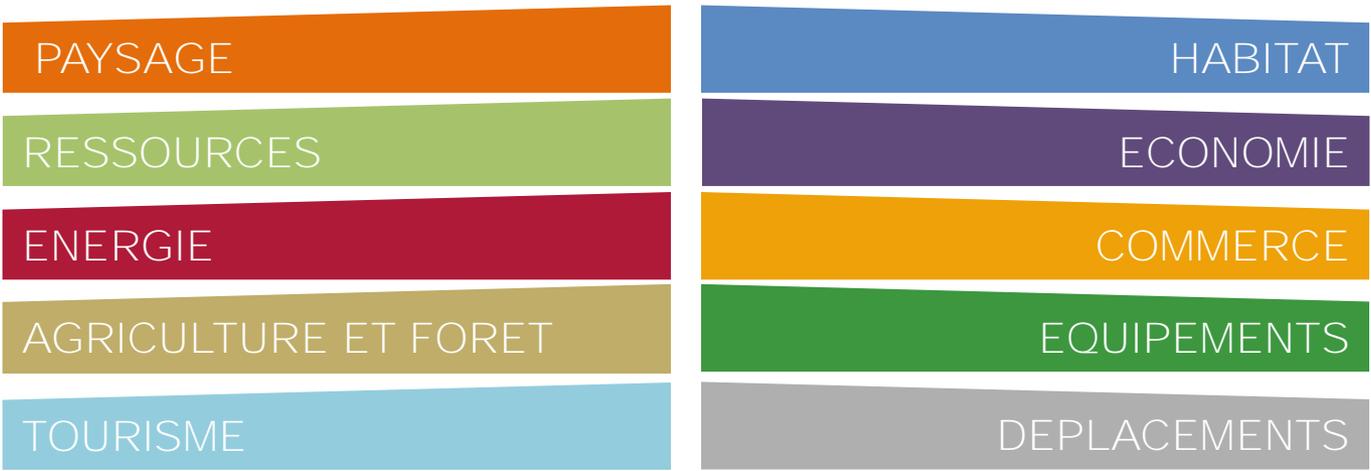
Besoin total en logement	Besoin foncier total	Part en renouvellement urbain	Part en extension urbaine
≈ 350	26- 34 ha	12- 15 ha	14 - 19 ha

Habitat

Foncier disponible à court terme	Foncier à moyen/long termes à inscrire aux PLU	Foncier total à vocation économique
5ha	≈ 10ha	≈ 15ha

Economie

2. VOLET 2 : PARTIE THEMATIQUE



PAYSAGE

- 1 - Préservation des motifs paysagers qui font la spécificité des entités paysagères du territoire**
- 2 - Maîtrise de la banalisation des paysages**
- 3 - Structuration de la découverte des paysages et du patrimoine**

PAYSAGE

1 - Préservation des motifs paysagers qui font la spécificité des entités paysagères du territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Préserver les structures végétales identitaires du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne et inciter à leur réintroduction, en recherchant à pérenniser le maillage bocager, les bois, bosquets et vergers ;*
- ✓ *Préserver et valoriser les richesses paysagères des cours d'eau du Pays dans la gestion de l'urbanisation et la maîtrise de l'extension des boisements dans les vallées.*

➤ **Préserver les motifs paysagers**

- **Recenser les motifs paysagers : réaliser l'inventaire, pour chaque commune, des éléments naturels, agricoles et bâtis caractéristiques du territoire** et présentant un intérêt paysager particulier (arbres isolés ou « signaux », bosquets, vergers, alignements d'arbres et haies, murs et murets d'intérêt patrimonial, calvaires, fermes...);
- A partir de cet inventaire, **sélectionner les motifs les plus remarquables et représentatifs de l'identité paysagère de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, et les protéger dans les documents d'urbanisme locaux** (exemple : par une inscription au zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme);

Prescriptions

PAYSAGE

1 - Préservation des motifs paysagers qui font la spécificité des entités paysagères du territoire



Rappel du PADD

- ✓ Valoriser les mares et étangs du territoire au travers de leur qualité paysagère et des activités dont ils peuvent être les supports;
- ✓ Favoriser le maintien des surfaces en herbe (prairies naturelles ou ensemencées, jachères) et renforcer leur présence particulièrement aux abords des cours d'eau, dans les zones inondables ;

➤ Mettre en valeur le réseau hydrographique

Prescriptions

- **Structurer un maillage de circulations douces autour de l'eau**, créant ainsi des liens naturels et culturels (par exemple le long de l'Ouane, du Branlin, du Loing...), par le biais d'OAP ou d'Emplacements Réservés, dans le respect de la qualité écologique des milieux et à l'appui d'aménagements non imperméabilisés;
- **Identifier et répertorier le patrimoine construit lié à l'eau et à ses abords**, afin de le préserver et de le mettre en valeur;

➤ Préserver les paysages agricoles

Prescriptions

- **Préserver les herbages et prairies naturelles permanentes** du territoire, afin d'encourager la polyculture (par exemple en délimitant précisément ces espaces dans les documents d'urbanisme locaux et en les identifiant en zone agricole).

Recommandations

- Possibilité de valoriser certaines activités dans les espaces agricoles et notamment la polyculture (face au développement des cultures céréalières), par la mise en place des PAEN (Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains), associés à une liste d'activités ou à un programme d'actions pour ces espaces;
- **Soutenir la structuration d'une filière locale bois et organiser les circuits de proximité;**

PAYSAGE

2 – Maîtrise de la banalisation des paysages

Rappel du PADD

✓ *Stopper l'urbanisation linéaire et diffuse entre les hameaux, au sein des espaces naturels et agricoles du territoire :*

- *Définir et affirmer des limites pour contenir l'urbanisation et ainsi assurer une composition cohérente des espaces qui conforte les espaces artificialisés et équipés ;*
- *Maîtriser le mitage de l'habitat au sein des espaces agricoles et naturels ;*
- *Pérenniser les principales continuités naturelles et environnementales du territoire en préservant de l'urbanisation les coupures vertes existantes entre les bourgs, villages et hameaux ;*

➤ **Maintenir des coupures vertes et maîtriser l'urbanisation linéaire**



Définition – Les coupures vertes sont des espaces libres de toute construction situés entre deux entités urbaines.

Prescriptions

- **Identifier des limites franches à l'urbanisation et coupures vertes, notamment dans les communes sensibles à l'urbanisation linéaire**, afin d'éviter la création de continuums urbains entre deux communes ;
- Traduire dans les documents d'urbanisme locaux les coupures vertes par un classement de ces espaces en zone N et A ;
- Les communes dont le développement linéaire est un élément fondateur de leur identité paysagère pourront être exemptées de cet outil. Toutefois, cela devra être dûment justifié ;

2 – Maîtrise de la banalisation des paysages

➤ Encourager un développement urbain en accord avec l'armature paysagère

Prescriptions

Rappel du PADD

- ✓ *Respecter les logiques d'implantation des villes et villages afin de protéger les silhouettes et perspectives remarquables et rester fidèle à l'ordonnement du bâti dans le paysage non construit (notamment pour les villages en pied de vallée, ou en haut de coteau) ;*
- ✓ *Promouvoir des extensions urbaines qualitatives, valorisantes et respectueuses de la trame rurale historique et du patrimoine (naturel et construit) hérité ;*

- **Les crêtes de coteaux, correspondant aux rebords du plateau** (boisés, plantés, ouverts, agricoles, non artificialisés) sont **précisément délimitées et protégées rigoureusement de toute urbanisation nouvelle** compromettant l'identité du site, afin d'éviter les co-visibilités trop fortes;
- **Conserver la ligne moyenne d'épannelage existante**, en prévenant les surélévations des constructions, et, sauf nécessités techniques indispensables, toute construction présentant un faitage plus haut que l'existant : **réglementer les hauteurs en conséquence** dans les zones urbaines et à urbaniser dans les documents d'urbanisme locaux;
- **Pour les villages situés en rebord de coteaux marqués**, si une extension urbaine s'avère nécessaire, une extension sur le plateau, en retrait de la ligne de crête sera privilégiée;

PAYSAGE

2 – Maîtrise de la banalisation des paysages

➤ Affirmer les spécificités architecturales de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne



Rappel du PADD

- ✓ *Promouvoir la qualité architecturale lors des réhabilitations pour valoriser le patrimoine bâti traditionnel ;*
- ✓ *Encourager le recours aux méthodes et procédés de construction traditionnels afin de pérenniser la diversité et la richesse du patrimoine de la Puisaye et de la Forterre (brique et silex, grès ferrugineux, pierre calcaire, enduits ocres, etc.) ;*

Prescriptions

- **Aller dans le sens de la requalification des centres anciens patrimoniaux** : encourager les travaux de rénovation des bâtiments (façade, toiture...) dans les centres anciens;
- **Règlementer les formes urbaines** (implantation par rapport à la voie, dans la parcelle, gabarit des voies, etc), formes architecturales, aspect extérieur, volumes et couleurs des nouvelles extensions urbaines dans le PLU en cohérence avec les codes identitaires locaux afin de garantir l'intégration des nouveaux quartiers dans la trame traditionnelle;
- Les architectures contemporaines ne devront toutefois pas être écartées;
- **Assurer la porosité et la perméabilité des nouveaux quartiers** :
 - en créant des liaisons douces permettant de relier ces nouveaux quartiers aux centres anciens;
 - en préservant des espaces ouverts créant des fenêtres vers l'extérieur;
 - en réfléchissant l'implantation du bâti de manière à laisser des vues et perspectives sur le paysage alentour et sur le centre ancien;

Recommandations

- Des OAP peuvent être mises en place sur certains secteurs à fort potentiel de renouvellement visant la réhabilitation des centres anciens;
- Réfléchir aux formes urbaines historiques lors de la conception des futurs projets urbains;

PAYSAGE

2 – Maîtrise de la banalisation des paysages

➤ Intégrer les bâtiments agricoles et autres volumes importants dans le paysage



Rappel du PADD

- ✓ *Soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords afin de contribuer à la qualité paysagère des entrées des bourgs et de villages et des hameaux.*

Prescriptions

- **Réfléchir à l'implantation et à la qualité architecturale des constructions** à vocation d'activités économiques, agricoles ou de loisirs, ainsi qu'à celle de toutes constructions de volume important, **en fonction du relief et de l'intérêt paysager et patrimonial des lieux environnants;**
- **Eviter les covisibilités** avec les monuments historiques et sites remarquables;
- Réglementer la construction de nouveaux bâtiments agricoles « de volume important » en autorisant leur implantation seulement dans des zones A spécifiques;
- Les **constructions agricoles** seront évitées sur les lignes de crêtes ou sur les buttes afin de **minimiser leur impact visuel**, et devront suivre les courbes de niveau. Dans le cas où cette localisation n'aura pu être évitée, des mesures d'insertion paysagère renforcées seront observées et l'étude d'autres alternatives non retenues devra être justifiée;
- Les hauteurs, volumes et coloris des constructions seront réglementés, le **traitement architectural** et **l'insertion paysagère** des constructions (prolongement des typologies végétales existantes et l'utilisation des essences locales notamment) devront être assurés dans tous les cas;

Recommandations

- Adapter les projets d'implantation d'éoliennes en fonction de la sensibilité paysagère des sites (localisation, hauteur des mâts...);

PAYSAGE

2 – Maîtrise de la banalisation des paysages

➤ Garantir la qualité des franges urbaines et des entrées de ville

Rappel du PADD

- ✓ *Préserver et mettre en valeur les entrées de bourgs et de villages dont la qualité paysagère peut être améliorée en menant des réflexions spécifiques sur l'aménagement de ces secteurs stratégiques et sur le traitement des zones de transition entre les zones bâties et les zones agricoles et naturelles qui leur sont associées ;*



Définition – Les entrées de ville constituent à la fois :

- ✓ *le seuil d'entrée de la commune.* Il doit être valorisé et doit interpeller pour rappeler l'arrivée dans la ville (arbre isolé, alignement d'arbres, etc.);
- ✓ *un lieu de transition* entre l'espace agricole et l'espace bâti (lisière urbaine) ou entre deux espaces bâtis. Dans ce cas :
 - L'arrivée sur la ville doit être associée à des vues lointaines de qualité;
 - La perception des lisières urbaines doit être positive (massifs boisés, haies doivent accompagner le bâti afin de lui donner un cadre et d'assurer une transition douce avec l'espace agricole). Elles représentent les bordures de la ville et ont pour rôle de définir un cadre de développement. Elles participent à l'image globale de la ville.

Prescriptions

- **Identifier les entrées de ville et les franges urbaines peu qualitatives.** Mettre alors en œuvre un projet de valorisation, prévoyant une restructuration des espaces publics pour une meilleure intégration des usages piétons/cyclables, une requalification du seuil d'entrée et une harmonisation des aménagements paysagers (règlement, OAP) ;
- **Eviter les extensions urbaines positionnées en entrée de ville.** Le cas échéant, réglementer les constructions en vue d'une amélioration de l'effet « vitrine » :
 - organisation de l'espace : implantation des bâtiments, réflexion sur le stationnement ;
 - aspect extérieur des constructions : gammes de couleurs en accord avec l'environnement paysager... ;
 - favoriser un traitement paysager des clôtures et l'accompagnement végétal des espaces construits, notamment via le règlement du PLU;

PAYSAGE

2 – Maîtrise de la banalisation des paysages



Rappel du PADD

- ✓ *Soigner l'intégration et la qualité paysagère des zones d'activités économiques existantes et futures, notamment le long des axes de découverte du territoire et en entrée de bourg ;*

➤ S'assurer de la qualité paysagère des zones d'activités

Prescriptions

- **Au sein des zones d'activités économiques et industrielles existantes et en projet :**
 - Mettre en œuvre des aménagements permettant une gestion économe du foncier et d'agir sur la densité des implantations économiques : mutualisation des espaces afin d'avoir une gestion de l'espace plus économe (espaces verts, espaces de traitement des eaux pluviales, etc.), mutualisation du stationnement...;
 - Mettre en œuvre des principes permettant d'améliorer la performance environnementale: systèmes alternatifs de gestion des eaux (rétention, ruissellement, etc.), conception d'espaces multifonctionnels (noues paysagères assurant un rôle hydraulique, paysager et de biodiversité) ;
- **Exiger un traitement qualitatif renforcé des zones d'activités le long des linéaires de façade sur les axes routiers magistraux (voies de grand transit) et secondaires (voies de pénétrantes) :**
 - Mettre en place un aménagement paysager de qualité (alignements d'arbres, etc.) le long des axes routiers traversant les zones d'activités ;
 - Imposer la réalisation des espaces techniques (stockage, etc.) à l'arrière des bâtiments afin de les masquer depuis les voies routières;

PAYSAGE

3 – Structuration de la découverte des paysages et du patrimoine



Rappel du PADD

- ✓ *Préserver et valoriser les vues et perspectives sur le grand paysage en les intégrant dans les choix de développement du territoire et dans la conception des projets urbains.*

➤ Mettre en valeur les vues remarquables sur le territoire



Définition – Les vues remarquables s'orientent vers les éléments de patrimoine bâti remarquable, les ensembles urbains qualitatifs et les sites naturels à fort intérêt. On distingue plusieurs types de vue :

- ✓ *Perspective paysagère* : vue généralement longue, cadrée sur un élément fort du paysage et bornée par des écrans latéraux attirant l'œil vers un point de fuite.
- ✓ *Ouverture visuelle* : ouverture dans le champ de vision permettant de rattacher le territoire communal à un contexte paysager plus élargi
- ✓ *Panorama* : ouverture visuelle remarquable se rencontrant au niveau des points hauts du territoire
- ✓ *Co-visibilité* : elle désigne deux éléments (bâtiment, élément de paysage) mis en relation par un même regard (l'un étant visible à partir de l'autre, ou les deux pouvant être embrassés par un même regard).

Prescriptions

- **Inventorier les cônes de vue, perspectives et covisibilités remarquables** dans les documents d'urbanisme locaux;
- **Assurer les moyens de la préservation de ces cônes de vue remarquables identifiés** dans les documents d'urbanisme locaux et intercommunaux : inscriptions graphiques, choix de la localisation des nouvelles zones à urbaniser, etc;
- **Protéger les espaces ouverts** (notamment agricoles) **situés dans le cône de vue**, y compris en contexte bâti, en maîtrisant l'urbanisation et le développement végétal;
- Dans les espaces déjà urbanisés, **maîtriser et organiser l'intégration paysagère des nouvelles constructions**;

PAYSAGE

3 – Structuration de la découverte des paysages et du patrimoine



Rappel du PADD

- ✓ *Enrichir la connaissance du patrimoine bâti d'intérêt, remarquable et ordinaire, très présent dans le paysage du territoire, afin de mieux le protéger et de le faire découvrir (châteaux, fermes, églises, etc.);*

➤ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti



Définition – On appelle « Patrimoine bâti » :

- ✓ Tout bâtiment ancien non protégé au titre des monuments historiques ;
- ✓ Tout bâtiment d'architecture domestique, civile, religieuse, industrielle ou militaire ;
- ✓ Tout édifice ayant une valeur de témoignage culturel et technique.

Les éléments de patrimoine bâti déjà protégés par une inscription ou un classement au titre des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) ou bien une inscription ou un classement au titre loi du 2 mai 1930 (sites classés et inscrits) ne sont pas concernés par les prescriptions ci-après.

Prescriptions

- Recenser dans les documents d'urbanisme locaux **les éléments de patrimoine ordinaire et patrimoniaux** (petits châteaux, moulins, lavoirs, fermes, églises, venelles et sentes, etc.), **de par leur architecture ou de par leur appartenance à une forme urbaine remarquable et identitaire**, ne bénéficiant pas de protection, et les préserver;
- Associer des **dispositions réglementaires à cette identification** en adaptant des règles plus ou moins strictes en fonction des éléments recensés. Les documents d'urbanisme locaux pourront par exemple définir des niveaux de protection différenciés en fonction de la valeur patrimoniale des éléments de patrimoine bâti;
- Pour les nouvelles constructions, les documents d'urbanisme devront définir des **règles d'intégration architecturale et paysagères** renforcées **dans certains secteurs** en raison de la proximité d'éléments de patrimoine bâti caractéristiques;

PAYSAGE

3 – Structuration de la découverte des paysages et du patrimoine

Rappel du PADD

- ✓ Valoriser les routes-paysage et les itinéraires majeurs de découverte du Pays, notamment le chemin de randonnée Tour de Puisaye, pour favoriser l'exploration des richesses du territoire par tous ;
- ✓ Développer le réseau de déplacements doux autour des points d'intensité paysagère (vues remarquables, sites patrimoniaux...) pour valoriser les richesses et la diversité du patrimoine local en facilitant son accessibilité ;

➤ Mettre en valeur les itinéraires de découverte du territoire

Prescriptions

- **Identifier des axes de valorisation des paysages:** routes touristiques, routes paysage, routes vitrines);
- Le long de ces axes:
 - Stopper l'urbanisation linéaire pour maintenir des fenêtres sur le grand paysage;
 - Favoriser un **partage modal de la voirie** : cohabitation des piétons et des cyclistes avec les autres véhicules dans des conditions de sécurité acceptables et incitatives;
 - **Préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage** et les valoriser : aires d'arrêt sécurisées, etc;
 - **Limiter l'implantation des aires de stationnement, de stockage ou de dépôt en façade de la voie**, les positionner sur les arrières des constructions, en veillant à un **traitement paysager** propre à réduire les impacts visuels depuis l'espace public;
 - N'autoriser les nouvelles constructions que sous réserve de la réalisation d'une étude paysagère (extension de l'amendement Dupont, ou article L. 111-8 du code de l'urbanisme);
- Créer des **coulées vertes structurantes** afin de garantir la mise en réseau des espaces naturels et paysagers remarquables et les valoriser au travers d'aménagements dédiés aux mobilités douces et aux loisirs;

RESSOURCES

- 1 - Optimisation de la gestion de la ressource en eau**
- 2 - Gestion adéquate des déchets**

RESSOURCES

1 - Optimisation de la gestion de la ressource en eau



Rappel du PADD

- ✓ *Sécuriser l'accès et l'approvisionnement en eau potable en poursuivant la mise en œuvre de périmètres de protection des captages d'eau potable et en promouvant des pratiques respectueuses de la ressource en eau, en termes qualitatifs et quantitatifs, auprès de tous les acteurs du territoire. La lutte contre les pertes d'eau en réseau est une priorité ;*

➤ Garantir l'approvisionnement durable en eau potable

Prescriptions

- Garantir la **pérennité de la ressource en eau potable** par une occupation du sol adéquate, préférentiellement à vocation d'espaces naturels, dans les différents périmètres de protection des captages d'eau. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée. Par précaution et anticipation, appliquer ces mesures sur les parcelles situées à proximité immédiate des captages encore non protégés;
- **Poursuivre la protection de tous les captages** par la réalisation de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Recommandations

- Développer les études d'Aires d'Alimentation de Captages sur l'ensemble des captages du territoire;
- Encourager les actions de réhabilitation des réseaux d'eau présentant les rendements les plus faibles afin de réduire les pertes d'eau;
- Poursuivre les actions de prévention et sensibilisation auprès de tous les publics en faveur d'une consommation raisonnée et respectueuse de la ressource en eau;
- Les structures compétentes réalisent des schémas directeurs d'alimentation en eau potable qui pourront alimenter les diagnostics des documents d'urbanisme locaux et guider les choix de développement.

RESSOURCES

1 - Optimisation de la gestion de la ressource en eau



Rappel du PADD

- ✓ Réduire les impacts de l'assainissement des eaux usées sur les milieux naturels en recherchant une amélioration des performances des équipements collectifs notamment par la poursuite de la mise en séparatif des réseaux, et des dispositifs autonomes ;

➤ Assurer un assainissement des eaux optimal

Prescriptions

- Les **secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts** à l'urbanisation ;
- Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement ou un dépassement de la capacité nominale de l'équipement de traitement des eaux usées est constaté, **toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée** à la remise à niveau de l'équipement concerné ou l'engagement de l'autorité compétente dans un programme de travaux de réhabilitation du réseau ;
- Poursuite de la mise en séparatif des réseaux ;
- Dans les futurs projets, veiller à la **compatibilité des opérations d'aménagement inscrites en zone d'assainissement autonome** ;

Recommandations

- Veiller à une **couverture intégrale du territoire en zonage d'assainissement**, définissant le type d'assainissement le plus adapté à chaque parcelle, et par des schémas directeurs d'assainissement. Ce zonage d'assainissement est annexé aux documents d'urbanisme locaux ;

RESSOURCES

1 - Optimisation de la gestion de la ressource en eau



Rappel du PADD

- ✓ Réduire les impacts de l'assainissement des eaux usées sur les milieux naturels en recherchant une amélioration des performances des équipements collectifs notamment par la poursuite de la mise en séparatif des réseaux, et des dispositifs autonomes ;

➤ Gérer les eaux pluviales

Prescriptions

- Privilégier une **gestion alternative des eaux pluviales**, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.
- Une **infiltration des eaux sera privilégiée** dès lors que la nature des sols le permettra. Dans le cas contraire, des **équipements de rétention permettant un rejet limité** dans le réseau d'assainissement seront mis en œuvre ;
- Imposer un **pré-traitement avant rejet des eaux pluviales** issues des surfaces de parkings et voiries afin d'éviter toute pollution des milieux. Cette règle sera également appliquée dans les zones d'activités économiques ;
- Les documents d'urbanisme mettront en place les **dispositions réglementaires permettant d'inciter la réalisation de toitures végétalisées** ou équipées pour la récupération des eaux pluviales ;

Recommandations

- Encourager la récupération des eaux de pluie pour toutes les constructions disposant d'une surface de toiture supérieure à 300m² ;
- Réaliser un inventaire des réseaux de fossés permettant d'identifier les saturations et les dysfonctionnements du réseau d'écoulement des eaux ;

RESSOURCES

2 - Assurer la gestion adéquate des déchets



Rappel du PADD

- ✓ *Approfondir la démarche de valorisation des déchets engagée avec le Syndicat Mixte de la Puisaye pour réduire la part de déchets enfouis en garantissant les conditions nécessaires à une bonne performance de la collecte des déchets et du tri sélectif.*

➤ Réduction de la part des déchets non valorisés

Prescriptions

- Imposer aux nouvelles constructions d'habitat collectif, d'immeubles tertiaires ou d'équipement, des **espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés** sur la commune et des objets encombrants. Les locaux devront être suffisamment dimensionnés pour permettre la manipulation aisée de tous les bacs et être accessibles à tous;
- Réduire la part de déchets enfouis en **garantissant les conditions nécessaires à une bonne performance de la collecte des déchets et du tri sélectif**;
- Renforcer les dispositifs de collecte dans les zones d'activités économiques afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises;
- Adapter le **dimensionnement des nouvelles voiries aux besoins de collecte des déchets**. Les collectivités se rapprocheront des structures compétentes afin d'obtenir les informations nécessaires à l'application de cette recommandation ;

RESSOURCES

2 - Assurer la gestion adéquate des déchets



Rappel du PADD

- ✓ *Approfondir la démarche de valorisation des déchets engagée avec le Syndicat Mixte de la Puisaye pour réduire la part de déchets enfouis en garantissant les conditions nécessaires à une bonne performance de la collecte des déchets et du tri sélectif.*

➤ Réduction de la part des déchets non valorisés

- Dans l'objectif de réduire les nuisances visuelles que peuvent engendrer les aires de présentation ou de stockage de déchets situées à l'extérieur, **l'intégration paysagère** de ces dernières est conseillée;
- Lors de la conception des projets, la **valorisation des déchets de chantiers sur site** (récupération...), et la **limitation de la production de déchets** à la source sera recherchée;
- Soutenir la création d'une plateforme d'échange entre les activités économiques du territoire visant une mutualisation et une valorisation de leurs déchets par recyclage en réintégrant les process;

Recommandations

ENERGIE

Améliorer la performance énergétique du territoire

ENERGIE

Améliorer la performance énergétique du territoire

➤ Penser l'aménagement urbain au vu d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique

Prescriptions

Rappel du PADD

- ✓ Concevoir les nouvelles constructions de manière à réduire leur demande initiale et globale en énergie en valorisant au maximum les atouts offerts par l'environnement dans lequel elles s'insèrent ;
- ✓ Lutter contre la précarité énergétique des ménages en améliorant l'efficacité énergétique des constructions existantes, notamment les plus anciennes, ce qui permettra un allègement des coûts liés à la consommation en énergie des logements;

Dans les constructions neuves :

- Intégrer les **principes du bioclimatisme dans la conception** des bâtiments et des projets urbains. Ainsi les projets seront adaptés aux micro-climats que présente le territoire pour bénéficier des apports solaires naturels tout en permettant une ventilation naturelle des espaces d'interface et des bâtiments;
- Etablir dans les documents d'urbanisme des règles (zonage, choix de localisation des zones à urbaniser, OAP, ...) de telle manière que cette **conception bioclimatique puisse être mise en œuvre facilement**;
- Appliquer dans les **zones d'activités économiques et aux bâtiments publics, des objectifs de performance énergétique** (pratiques d'éclairage public réfléchies et respectueuses de l'environnement, ...);

Recommandations

- La mise en œuvre du bioclimatisme, de la performance énergétique des constructions et du recours aux énergies renouvelables en vue de **projets urbains exemplaires sur le plan énergétique**, est détaillée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les études pré-opérationnelles qui **comprennent donc un volet « énergie »**.

ENERGIE

Améliorer la performance énergétique du territoire

- **Penser l'aménagement urbain au vu d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique**

Rappel du PADD

- ✓ *Concevoir les nouvelles constructions de manière à réduire leur demande initiale et globale en énergie en valorisant au maximum les atouts offerts par l'environnement dans lequel elles s'insèrent ;*
- ✓ *Lutter contre la précarité énergétique des ménages en améliorant l'efficacité énergétique des constructions existantes, notamment les plus anciennes, ce qui permettra un allègement des coûts liés à la consommation en énergie des logements;*

Prescriptions

Dans les opérations de réhabilitation :

- Définir dans les documents d'urbanisme des règles (règlement) permettant **l'amélioration de l'isolation des bâtiments existants**, notamment des dispositifs d'isolation par l'extérieur ;

Dans tous les cas:

- Les PLH et PLU(i) identifient **les espaces susceptibles de présenter une vulnérabilité accrue à la précarité énergétique** afin de pouvoir diriger les actions de prévention prioritairement dans leur direction;
- **Autoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable** sur le bâti existant ou sur les nouvelles constructions, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale;
- Autoriser les exhaussements et affouillement de sols dans **les zones présentant un potentiel d'exploitation de la géothermie**;
- **Les centrales photovoltaïques et solaires** ne sont autorisées qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole;

ENERGIE

Améliorer la performance énergétique du territoire

Rappel du PADD

- ✓ Concevoir les nouvelles constructions de manière à réduire leur demande initiale et globale en énergie en valorisant au maximum les atouts offerts par l'environnement dans lequel elles s'insèrent ;
- ✓ Lutter contre la précarité énergétique des ménages en améliorant l'efficacité énergétique des constructions existantes, notamment les plus anciennes, ce qui permettra un allègement des coûts liés à la consommation en énergie des logements;

➤ Penser l'aménagement urbain au vu d'une adaptation du territoire au défi du changement climatique

Recommandations

- Les nouvelles constructions à vocation d'équipement et bâtiments publics pourront viser des objectifs de performance énergétique accrus: HQE, BEPOS...
- Les documents d'urbanisme locaux pourront définir des objectifs de performance énergétique ambitieux dans les zones AU à l'article 15 du règlement;
- Les projets présentant des surfaces de toitures importantes (habitat collectif, équipements publics, activités...) pourront se voir imposer des dispositifs de production d'énergie solaire, tout comme les aires de stationnement couvertes;
- Mener une réflexion à l'échelle intercommunale ou du Pays sur les secteurs favorables à la mise en place de cultures énergétiques ;
- Les aménagements publics pourront privilégier des essences arborées adaptées à la production de bois-énergie;

AGRICULTURE ET FORET

- 1 – Pérenniser le foncier agricole et les espaces forestiers ;**
- 2 - Préserver les espaces de production agricole du territoire et maintenir leur potentiel productif**
- 3 – Favoriser la diversification des activités agricoles et la valorisation du terroir**

AGRICULTURE ET FORET

1 – Pérenniser le foncier agricole et les espaces forestiers



Rappel du PADD

- ✓ *Préserver la qualité des paysages et des espaces de productions agricoles du territoire ;*
- ✓ *Contribuer au bon fonctionnement des exploitations et à la pérennisation du foncier agricole en limitant le l'artificialisation des terres.*

➤ Positionner l'agriculture et la forêt au cœur du projet de territoire

Prescriptions

- Réaliser un **diagnostic agricole et forestier en lien avec le monde agricole et les gestionnaires forestiers** dans les documents d'urbanisme, afin de prendre en compte les **besoins des exploitations forestières et des filières agricoles dans les choix d'aménagement du territoire** ;
- Dans le diagnostic agricole et forestier :
 - Recenser précisément les espaces de production et les secteurs aux enjeux spécifiques (filières fragilisées, secteurs de déprise agricole ou espaces agricoles « à enjeux » soumis à l'avancée de l'urbanisation par exemple) afin de définir des objectifs de protection et de valorisation adaptés ;
 - Etudier les enjeux liés à la gestion des espaces forestiers et à la valorisation économique des filières bois ;
 - Identifier les espaces agricoles situés au sein des enveloppes bâties des communes (vergers, jardins, activités maraichères par exemple) et définir des conditions en faveur de leur préservation ou de leur revalorisation.

Recommandations

- **Encourager la concertation agricole locale en amont de tout projet d'aménagement** afin de s'assurer de la cohérence de l'opération d'aménagement avec les usages agricoles.

2 - Préserver les espaces de production agricole du territoire et maintenir leur potentiel productif



Rappel du PADD

- ✓ *Préserver la qualité des paysages et des espaces de productions agricoles du territoire ;*
- ✓ *Contribuer au bon fonctionnement des exploitations et à la pérennisation du foncier agricole en limitant le l'artificialisation des terres.*

Prescriptions

- Prendre en compte les critères suivants dans le diagnostic agricole et lors de la localisation des secteurs d'urbanisation nouvelle :
 - **La localisation du siège d'exploitation et des bâtiments agricoles** : prévoir un périmètre non constructible autour des bâtiments agricoles pour limiter les conflits d'usages entre urbanisation et agriculture ;
 - **Les caractéristiques des bâtiments agricoles** : respecter les périmètres de protection des exploitations classées pour la protection de l'environnement ;
 - **La configuration des parcelles agricoles** : veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des exploitations et à la pérennité des filières agricoles ;
 - **L'organisation des circulations agricoles et forestières sur le territoire et en lien avec les territoires voisins**: préserver les conditions d'accès aux bâtiments agricoles et au siège d'exploitation et veiller à ne pas entraîner d'obstacles ou de difficultés nouvelles ;
 - **Les projets d'extension et de diversification des exploitations et des bâtiments agricoles.**

Justifier dans le rapport de présentation la bonne prise en compte de ces critères lors de la localisation des secteurs d'urbanisation nouvelle afin de permettre l'évaluation, au sein du rapport de présentation des PLU, l'impact du zonage sur le monde agricole.

Recommandations

- Prendre en compte dans les choix d'urbanisation les améliorations foncières et les aménagements existants en matière de gestion des excédants d'eau dans les espaces agricoles.

AGRICULTURE ET FORET

3 – Favoriser la diversification des activités agricoles et la valorisation du terroir

Rappel du PADD

- ✓ *Préserver la qualité des paysages et des espaces de productions agricoles du territoire ;*
- ✓ *Soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords afin de contribuer à la qualité paysagère des entrées des bourgs et de villages et des hameaux.*

➤ **Préserver les qualités paysagères, patrimoniales et environnementales des espaces agricoles**

Prescriptions

- Préserver des **espaces de transition non bâtis** entre les villages et les hameaux ou entre les hameaux adjacents afin de limiter les conflits d'usages entre agriculture et urbanisation et contribuer au bon fonctionnement des exploitations à long terme ;
- Veiller à la **qualité architecturale des bâtiments** liés à l'activité agricole (bâtiments d'exploitation, habitation) ;
- Limiter l'artificialisation des sols dans les projets agricoles afin de maintenir les **qualités paysagères et les sensibilités naturelles** des espaces agricoles.

Recommandations

- Etudier l'intérêt de mettre en place des **Périmètres de Protection des Espaces Agricoles Naturels Périurbains (PPEANP)** allant dans le sens de la pérennisation de l'activité agricole existante ou de la **réintroduction de filières historiques** : activité maraîchère à proximité des villages, élevage en fond de vallée, etc.

AGRICULTURE ET FORET

3 – Favoriser la diversification des activités agricoles et la valorisation du terroir



Rappel du
PADD

✓ *Promouvoir un modèle agricole de proximité et valoriser le terroir.*

➤ Encourager le développement d'une agriculture de proximité au service de la valorisation du terroir

Prescriptions

- Soutenir le développement de projets spécifiques visant à développer une **agriculture de proximité mêlant production, culture et environnement** et mettre en œuvre des **actions de promotion et de communication** associées : fermes pédagogiques, accueil à la ferme, circuits de découverte du terroir, du patrimoine architectural agricole par l'intermédiaire d'une signalisation intercommunale, etc.
- Favoriser le développement des **circuits-courts et des modes de commercialisation de proximité** sur l'ensemble du territoire : vente directe, approvisionnement en produits locaux des services de restauration publics, etc.
- Poursuivre la **diversification des activités agricoles** en lien avec l'**agrotourisme** : création de gîtes ruraux ou de chambres d'hôtes, projets à vocation culturelle, sociale ou associative, etc.
- Favoriser les actions d'accompagnement en faveur du **maintien, de la reprise ou de la transmission des exploitations** et des filières agricoles du territoire : installation de fermes-relais, formations professionnelles en lien avec les acteurs du monde agricole, etc.
- **Pérenniser le service de fret ferroviaire**, permettant la remise en service des liaisons avec les gares de Clamecy et de Montargis pour faciliter le **transport et la distribution des production locales et issues du terroir**.

TOURISME

- 1 - Développer un projet touristique commun au service de l'image et valorisation des richesses du territoire**
- 2 - Structurer une véritable économie touristique pour participer à l'animation et au dynamisme des villages du territoire**

1 - Développer un projet touristique commun au service de l'image et valorisation des richesses du territoire



Rappel du PADD

Accompagner la mise en œuvre d'un projet touristique global et d'excellence :

- ✓ *Mettre en œuvre une stratégie de développement touristique autour de Guédelon et des sites majeurs du territoire, en s'appuyant sur un positionnement diversifié*

➤ Poursuivre les actions de valorisation et de promotion des sites touristiques du territoire

Prescriptions

- Poursuivre le développement du **tourisme vert et de loisirs**, en lien avec les points d'intérêt paysagers et les activités de découverte et de plein-air sur le territoire ;
- Promouvoir le **tourisme patrimonial et culturel**, en s'appuyant sur le développement du chantier médiéval de Guédelon et des autres sites touristiques existants ou en projets sur le territoire ;
- Mettre en œuvre de véritables **circuits de découverte** sur l'ensemble du territoire :
 - **Mettre en réseau l'offre touristique** existante et en projet sur le territoire par le développement de parcours touristiques, patrimoniaux et culturels et l'aménagement d'équipements adaptés : création d'une signalétique commune, développement d'outils de communication et de promotion, etc.
 - Etudier l'opportunité de mettre en œuvre des **itinéraires de découverte** touristique du territoire convergent depuis Guédelon vers les autres sites touristiques du territoire ;
 - Améliorer **l'accessibilité des sites touristiques** du territoire aux **modes doux** (piétons et cyclistes) **et aux personnes à mobilité réduite**, en s'appuyant sur les itinéraires de randonnée existants ou en projets et étudier les conditions de développement de nouveaux aménagements.

Recommandation

- Etudier l'opportunité d'inscrire des servitudes ou des réserves foncières dans les documents d'urbanisme pour favoriser la **réalisation des projets d'équipements touristiques et des itinéraires touristiques communaux ou intercommunaux.**

TOURISME

2 – Structurer une véritable économie touristique pour participer à l'animation et au dynamisme des villages du territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Poursuivre le développement d'une véritable économie touristique et tendre vers un « tourisme de séjour ».*

➤ Structurer la filière touristique sur l'ensemble du territoire

Prescriptions

- Développer les **services touristiques** dans les villages afin de favoriser la fréquentation touristique tout au long de l'année, et notamment « hors saison » :
 - Développer les structures d'**animation touristique** et améliorer les conditions d'accueil pour **tous les publics** en portant une attention particulière aux **services d'accompagnement** dans communes disposant d'une offre touristique ;
 - Soutenir et accompagner les **initiatives locales** en faveur de **l'animation touristique, culturelle et associative des communes.**
- Inscrire la Puisaye-Forterre Val d'Yonne au sein de la **stratégie régionale de promotion et de marketing touristique**, en lien avec les sites touristiques régionaux et en s'appuyant sur une image et des produits touristiques clairement identifiés et reconnus :
 - Proposer des **outils d'information et de communication innovants** pour promouvoir le positionnement touristique de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne et l'image du territoire ;
 - Structurer la **gouvernance et la coopération** entre les acteurs de la filière touristique du territoire en lien avec les structures existantes et avec les sites touristiques voisins ;
 - Développer les outils permettant **d'améliorer la connaissance de la fréquentation et des pratiques touristiques du territoire.**

TOURISME

2 – Structurer une véritable économie touristique pour participer à l'animation et au dynamisme des villages du territoire



Rappel du
PADD

✓ *Poursuivre le développement d'une véritable économie touristique et tendre vers un « tourisme de séjour ».*

➤ Développer et diversifier les capacités d'accueil et d'hébergement touristique du territoire

Prescriptions

- Développer l'**offre d'hébergement rural et de plein air** (de type gîte et chambres d'hôtes par exemple) et favoriser sa montée en gamme ;
- Encourager les projets d'aménagement **agro-touristiques** sur l'ensemble du territoire ;
- Faire émerger une **offre d'accueil et d'hébergement de grande capacité** à destination de la **clientèle touristique de groupe** (de type gîtes communaux par exemple) ;
- Favoriser la **modernisation et l'adaptation du secteur hôtellerie-restauration** sur l'ensemble du territoire ;
- Etudier l'opportunité et les conditions de développement de **modes d'hébergement innovants ou atypiques en milieu rural** ;
- Initier des réflexions sur la possibilité de développer des **commerces dédiés à la distribution des productions de terroir et des savoir-faire locaux** (de type « Maison de Pays » ou épicerie spécialisée par exemple) en priorité sur le pôle d'appui et les pôles de proximité du territoire.

HABITAT

- 1 – Requalifier le parc de logements anciens au service de l'attractivité des bourgs et villages du territoire**
- 2 – Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels des ménages sur le territoire**

HABITAT

1 – Requalifier le parc de logements ancien au service de l'attractivité des villages du territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Requalifier le parc de logements pour améliorer le niveau de confort et favoriser le retour des ménages en centre-bourg.*

➤ Améliorer le niveau de confort du parc de logements

Prescriptions

- **Fixer un objectif de sortie de vacance dans les documents d'urbanisme** pour que le parc de logements vacants représente environ 7%-8% sur le pôle d'appui et les autres communes et environ 9%-10% sur pôles de proximité à l'horizon 2035;
- Développer les **actions de réhabilitation** sur le parc de logements existant et valoriser le patrimoine bâti ancien ;
- **Réhabiliter le parc de logement social ou réinterroger sa pertinence** au regard de son utilisation ;
- Développer les **outils de connaissance et d'observation du parc de logements vacants et potentiellement indigne à l'échelle intercommunale** (de type observatoire de l'habitat dans le cadre des PLH intercommunaux par exemple).

Recommandations

- Encourager la mise en place de **stratégies intercommunales en matière de réhabilitation des logements anciens dégradés et d'intervention sur le parc de logements vacants** (de type OPAH ou PIG par exemple).

HABITAT

2 – Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels des ménages sur le territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets, dans le respect de la mixité sociale et générationnelle.*

➤ Répondre à la diversité des besoins en logements

Prescriptions

- **Développer une offre de logements neufs mieux adaptée au parcours résidentiel des ménages :**
 - **A destination des ménages familiaux :**
 - Renforcer l'offre en accession à la propriété, libre ou sociale dans les opérations de construction ou d'acquisition-amélioration;
 - Mobiliser le parc de logements communaux en favorisant la remise sur le marché des logements après réhabilitation.
 - **Développer l'offre en logements à destination des apprentis et des jeunes** présents sur le territoire afin de fixer les jeunes actifs et les décohabitants et contribuer à l'attractivité des villages du territoire.
 - **A destination des personnes âgées ou en perte d'autonomie :**
 - intégrer des logements adaptés aux séniors et aux personnes en perte d'autonomie au sein des villages du territoire, au plus près des commerces, services et des équipements publics (programmes mixte logement-commerce ou logement-service par exemple) ;
 - recenser l'offre d'accueil existante au sein des équipements spécialisés existants (de type EHPAD ou résidences séniors par exemple) et prévoir, si nécessaire, le développement de capacités d'accueil supplémentaires.
 - **A destination des publics disposant de besoins spécifiques**, en étudiant notamment les conditions de développement d'une offre de logements d'urgence, temporaire ou d'insertion à destination des ménages défavorisés dont les besoins ne peuvent être pris en charge par la chaîne traditionnelle du logement.

HABITAT

2 – Diversifier l’offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels des ménages sur le territoire

➤ Répondre à la diversité des besoins en logements

Prescriptions

 Rappel du PADD

✓ Diversifier l’offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets, dans le respect de la mixité sociale et générationnelle.

- **Programmer une offre en logements diversifiée et équilibrée en tendant vers les objectifs suivants au sein de la construction de logements neufs :**

Objectifs de répartition de la construction de logements neufs entre 2016 et 2035												
	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif			En résidence		
	Part dns la construction	Lgts	Lgts/an	Part dans la construction	Lgts	Lgts/an	Part dans la construction	Lgts	Lgts/an	Part dans la construction	Lgts	Lgts/an
Pôle d'appui	≈40%	≈160	≈8	≈40%	≈160	≈8	≈10%	≈41	≈2	≈10%	≈41	≈2
Pôles de proximité	≈50%	≈550	≈27	≈30%	≈330	≈17	≈10%	≈112	≈6	≈10%	≈112	≈6
Autres communes	≈75%	≈1125	≈56	≈20%	≈300	≈15	≈3%	≈45	≈2	≈2%	≈30	≈2

Ratios exprimés en % de la construction neuve

- Préciser, au sein des OAP, la programmation en logements retenue en matière :
 - **de typologie de l’habitat**, en favorisant un rééquilibrage en faveur de typologies de logements moins consommatrices d’espaces et répondant aux besoins des ménages ;
 - **de dimension des logements**, en proposant une offre variée et équilibrée favorisant la production de petites unités de logements de type T2 ou T3.

ECONOMIE

Organiser un développement économique adapté aux ressources locales en s'appuyant sur les zones d'activités du territoire

ECONOMIE

Organiser un développement économique adapté aux ressources locales en s'appuyant sur les zones d'activités du territoire

Rappel du PADD

- ✓ Développer une offre d'accueil aux entreprises adaptée aux besoins des entreprises locales et des porteurs de projets.

Définition - Les zones d'activités structurantes (> à 10ha)

Il s'agit des espaces d'accueil prioritaires pour les entreprises majeures du territoire et pour les éventuels projets exogènes. Principalement situées sur le pôle d'appui et les pôles de proximité du territoire, les zones d'activités d'intérêt communautaire participent à l'animation économique du territoire en accueillant des activités mixtes (industrie, artisanat et transport notamment).

➤ Les zones d'activités structurantes

- Favoriser la généralisation de la **couverture numérique très haut débit (THD)** sur l'ensemble des zones d'activités d'intérêt communautaire ;
- Développer une **offre d'accueil complète en immobilier d'entreprise**, notamment locative, pour permettre le développement des entreprises locales et l'installation des porteurs de projets en fonction de leur cycle de vie: locaux modulables, hôtels d'entreprises, ateliers relais, etc.
- Etudier les opportunités de développer des **aménagements dédiés au télétravail ou au travail partagé**, en priorité sur le pôle d'appui et les pôles de proximité du territoire (espaces de travail partagé notamment) ;
- Développer une **offre de services et d'équipements à destination des salariés de la zone** (parc de stationnement mutualisé, stationnement poids-lourd, etc.);
- **Développer l'accessibilité en mode doux depuis les villages** et réfléchir à l'aménagement de **parkings relais et d'équipements en faveur de la transition énergétique** (bornes pour véhicules électriques par exemple).

Prescriptions

- Encourager la mise en place de **réflexions à l'échelle de la zone en matière d'accessibilité en modes alternatifs à la voiture individuelle** (de types plans de déplacements entreprises ou inter-entreprises par exemple);
- Privilégier l'accueil **d'activités industrielles et tertiaires**.

Recommandations



ECONOMIE

Organiser un développement économique adapté aux ressources locales en s'appuyant sur les zones d'activités du territoire



Rappel du PADD

- ✓ Développer une offre d'accueil aux entreprises adaptée aux besoins des entreprises locales et des porteurs de projets ;
- ✓ Favoriser l'accueil, le maintien et la transmission des entreprises locales, (industrielles, commerciales, artisanales et agricoles) qui constituent le « socle » du développement local sur le territoire

➤ Les zones d'activités locales



Définition - Les zones d'activités locales (< à 10ha)

Ces zones se caractérisent par une vocation à dominante artisanale et assurent le maillage de l'activité économique sur l'ensemble du territoire en proposant une offre d'accueil à destination des entreprises locales. Les zones d'activités d'intérêt local sont principalement localisées sur les pôles de proximité et les autres communes du territoire.

Prescriptions

- Privilégier l'accueil de **petites industries et d'entreprises artisanales** ;
- Favoriser l'amélioration de la couverture numérique (haut débit et services téléphonie) ;
- Permettre de maintenir ou créer une zone tampon entre les zones d'activités artisanales et les espaces d'habitat afin de **limiter les nuisances et favoriser une intégration urbaine et paysagère de qualité au sein des communes.**

Recommandations

- Promouvoir les plateformes **d'information pour l'installation ou la cession/reprise des entreprises locales** en collaboration avec la CCI de l'Yonne, la CMA et les acteurs économiques (Bases de données Transcommerce - Transartisanat par exemple).



COMMERCE

- 1 – Redynamiser le commerce de proximité au cœur des villages du territoire et au plus près des besoins des habitants**
- 2 – Organiser le commerce d'importance sur le territoire**

COMMERCE



Définitions – Les typologies de commerces en Puisaye-Forterre Val d'Yonne

L'armature commerciale de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne comprend deux niveaux de commerces, définis par le SCoT au regard de critères d'aménagement du territoire :

- **Les commerces de proximité :**
 - Regroupent les commerces dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 400m² ;
 - S'insèrent dans les tissus urbains mixtes caractéristiques des villages du territoire qui accueillent également des logements, des services, des équipements ainsi que toute autre fonction compatible avec l'habitat ;
 - Exercent un rayonnement local et répondent aux besoins quotidiens des ménages.
- **Les commerces d'importance :**
 - Regroupent les commerces dont la surface de plancher est supérieure à 400m² de surface de plancher ;
 - Sont implantés soit au sein des villages du territoire soit dans des zones d'activités commerciales situées en entrées de ville et génèrent des flux de marchandises ou de clientèle significatifs ;
 - Exercent un rayonnement intercommunal et répondent aux besoins hebdomadaires des ménages.

COMMERCE

1 – Redynamiser le commerce de proximité au cœur des villages du territoire et au plus près des besoins des habitants



Rappel du PADD

- ✓ Redynamiser le tissu commercial de proximité en centre-bourg en favorisant la modernisation des installations, la rénovation des façades, la qualité des espaces publics, etc.

***Les villages :** il s'agit soit de l'enveloppe bâtie compacte et continue comprenant le plus de constructions à usage d'habitation soit de la centralité historique de la commune. Généralement traversé par l'axe routier principal de la commune, le village joue un rôle de centralité. **Il existe 2 types de villages : les villages équipés** qui comportent au moins un commerce, service ou équipement structurant pour la commune ; **les villages non-équipés** qui ont soit perdu ces fonctions soit sont historiquement dénommés comme tel.

➤ Pérenniser le tissu commercial de proximité au sein secteurs équipés des communes

Prescriptions

- **Dans le pôle relais et les pôles de proximité :**
 - Prévoir les implantations nouvelles et les extensions de commerces et ensembles commerciaux de proximité au sein des villages équipés* ;
 - Implanter les cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeuble afin de contribuer à la diversité des fonctions et à l'animation des centralités principales historiques des communes ;
 - Favoriser la création ou la reconstitution de linéaires commerciaux continus afin de pérenniser le commerce de proximité et de limiter les besoins en déplacements des ménages ;
 - Mobiliser en priorité les cellules commerciales vacantes ou le foncier disponible dans les enveloppes bâties (sauf impossibilité technique) afin de limiter la consommation d'espaces en permettant l'urbanisation des dents creuses.

Recommandations

- **Encourager la mise en œuvre d'outils règlementaires et opérationnels en faveur de la redynamisation du commerce de proximité :**
 - Mener des réflexions sur les linéaires commerciaux à protéger afin de maîtriser le changement d'affectation des cellules commerciales existantes et favoriser la diversité commerciales (Article L.151-16 du Code de l'urbanisme) ;
 - Etudier l'intérêt de créer un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité et de l'artisanat pour permettre le recours au droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux.

COMMERCE

1 – Redynamiser le commerce de proximité au cœur des villages du territoire et au plus près des besoins des habitants



Rappel du PADD

- ✓ Redynamiser le tissu commercial de proximité en centre-bourg en favorisant la modernisation des installations, la rénovation des façades, la qualité des espaces publics, etc.

***Les villages :** il s'agit soit de l'enveloppe bâtie compacte et continue comprenant le plus de constructions à usage d'habitation soit de la centralité historique de la commune. Généralement traversé par l'axe routier principal de la commune, le village joue un rôle de centralité. **Il existe 2 types de villages : les villages équipés** qui comportent au moins un commerce, service ou équipement structurant pour la commune ; **les villages non-équipés** qui ont soit perdu ces fonctions soit sont historiquement dénommés comme tel.

➤ Pérenniser le tissu commercial de proximité au sein secteurs équipés des communes

Prescriptions

- **Dans les autres communes du territoire :**
 - Dans les autres communes **disposant de secteurs équipés** (village équipé ou hameau équipé disposant d'un équipement d'importance), prévoir l'installation des commerces ou d'ensembles commerciaux de proximité dans le ou les secteur(s) déjà équipé(s) de la commune, en renforcement du ou des commerce(s) existant(s) ;
 - Dans les autres communes **ne disposant pas de secteur équipé**, prévoir les implantations commerciales soit dans les **villages**, soit dans les **hameaux principaux** à condition d'être situé à **proximité d'un espace public** .

Recommandations

- Sur l'ensemble des autres communes du territoire, pérenniser, voire redévelopper les **tournées alimentaires mutualisées entre commerçants et les manifestations commerciales** hebdomadaires (de type foire ou marché par exemple) dans les villages, les hameaux et les écarts (fermes, habitat isolé) afin de répondre aux besoins quotidiens des ménages, notamment en perte d'autonomie.

COMMERCE

2 – Organiser le commerce d'importance sur le territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Maintenir l'offre commerciale de moyenne et de grande distribution alimentaire et spécialisée au développement équilibré pour répondre aux besoins hebdomadaires des ménages.*

➤ Conforter l'offre de moyenne distribution existante et participer à l'objectif de qualité paysagère des villages du territoire

Prescriptions

- **Permettre les implantations nouvelles et les extensions des commerces et ensembles commerciaux d'importance prioritairement au sein du pôle d'appui et des pôles de proximité du territoire ;**
- Etudier en priorité les modalités de **réinvestissement des bâtiments commerciaux vacants** situés au sein du village ou des hameaux principaux;
- **Justifier d'une gestion économe du foncier et d'une intégration urbaine, architecturale et paysagère de qualité** dans les projets d'implantation et d'extension des commerces et ensembles commerciaux d'importance :
 - Calibrer l'emprise du ou des bâtiments commerciaux sur des superficies répondant réellement aux besoins du projet commercial, en réservant au moins 1/3 de la surface totale du projet à l'emprise foncière du ou des bâtiments commerciaux ;
 - Limiter l'emprise foncière des parcs de stationnement, en favorisant notamment la mutualisation de l'offre entre les commerces ;
 - L'emprise totale des parcs de stationnement ne pourra être supérieure aux ¾ de la surface de plancher totale du ou des bâtiments commerciaux ;
 - Assurer une bonne accessibilité piétonne depuis/vers le village et les hameaux environnants en prévoyant des aménagements dédiés aux modes doux.

COMMERCE

2 – Organiser le commerce d'importance sur le territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Maintenir l'offre commerciale de moyenne et de grande distribution alimentaire et spécialisée au développement équilibré pour répondre aux besoins hebdomadaires des ménages.*

➤ Conforter l'offre de moyenne distribution existante et participer à l'objectif de qualité paysagère des villages du territoire

Prescriptions

- Participer à la qualité urbaine et paysagère des villages du territoire :
 - Privilégier des parcs de stationnement et des voies d'accès et de desserte paysagés ;
 - Implanter prioritairement les espaces techniques à l'arrière des bâtiments commerciaux ;
 - Aménager des franges urbaines et paysagères de qualité intégrant la desserte en modes doux;
- Limiter les impacts sur l'environnement et tendre vers des aménagements plus durables :
 - Intégrer des réflexions sur la maîtrise des investissements par l'optimisation des performances énergétiques et de la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives;
 - Etudier les modalités de gestion et de valorisation des déchets le plus en amont possible des projets commerciaux;

Recommandations

- Encourager les réflexions intercommunales en matière de gestion et de réglementation de l'affichage publicitaire sur le territoire.

EQUIPEMENTS ET SERVICES

1- Organiser un maillage d'équipements complets au service du cadre de vie des ménages

2 – Offrir une gamme de services adaptée aux besoins de proximité des ménages

EQUIPEMENTS ET SERVICES

1- Organiser un maillage d'équipements complets au service du cadre de vie des ménages

Rappel du PADD

- ✓ Conforter l'offre d'équipements et de services qui exercent une influence à l'échelle du SCoT sur le pôle d'appui et les pôles de proximité ;
- ✓ Maintenir l'offre commerciale et de services d'appoint existante au sein des autres communes pour répondre aux besoins de première nécessité des ménages.

➤ Assurer la cohérence entre l'offre en équipements et l'organisation multipolaire du territoire

Prescriptions

- **Organiser l'offre en équipements en cohérence avec les principes suivants afin de rapprocher les différents espaces de la vie quotidienne et limiter les besoins en déplacements des ménages :**
 - Localiser prioritairement l'offre en équipements principaux au sein du pôle d'appui et des pôles de proximité afin de conforter leur rôle dans le fonctionnement et l'animation du territoire ;
 - Développer prioritairement au sein du pôle d'appui et des pôles de proximité les équipements spécifiques à destination des personnes âgées, des jeunes ou des publics présentant des besoins spécifiques : EHPAD, offre médicale, crèches, services de prise en charge de la dépendance et du handicap, etc.
 - Maintenir une offre de services et d'équipements de proximité dans les autres communes afin de répondre aux besoins de première nécessité des ménages.

Pôles d'appui et de proximité
Rayonnement intercommunal et à l'échelle du SCoT

Autres communes
Rayonnement local, communal

EQUIPEMENTS PRINCIPAUX 10-15mn
Lycée, collèges, formation supérieure, EHPAD, équipements culturels principaux, bibliothèques, etc.

EQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ 5-10mn
Groupes scolaires communaux, RPI, équipements petite enfance (RAM, MAM), EHPAD, services communaux, relais de services publics, services à domicile, etc.

↑ Temps d'accès moyen en voiture aux équipements et services, calculé à partir des polarités du territoire



EQUIPEMENTS ET SERVICES

2 – Offrir une gamme de services adaptée aux besoins de proximité des ménages



Rappel du PADD

- ✓ Conforter l'offre d'équipements et de services qui exercent une influence à l'échelle du SCoT sur le pôle d'appui et les pôles de proximité ;
- ✓ Maintenir l'offre commerciale et de services d'appoint existante au sein des autres communes pour répondre aux besoins de première nécessité des ménages.

➤ Améliorer l'accès aux services

Prescriptions

- **Pérenniser les équipements existants et poursuivre la mutualisation de l'offre pour maintenir une couverture de qualité sur l'ensemble du territoire et améliorer l'accès aux services des ménages ;**
- Etudier **les besoins liés aux évolutions démographiques en cours et à venir** sur le territoire (vieillesse, décohabitations, isolement des ménages notamment) et prévoir des emplacements spécifiques dans les documents d'urbanisme pour la réalisation d'une offre nouvelle, en veillant notamment à :
 - Développer une **offre de soins et de services médicaux** de proximité sur l'ensemble du territoire du SCoT ;
 - Conforter les **équipements scolaires existants** et étudier les conditions de développement d'une offre nouvelle en fonction de l'évolution des besoins ;
 - Mettre en place **des services permettant le maintien à domicile des ménages** modestes et des personnes âgées ou isolées sur l'ensemble des communes du SCoT.
- Garantir une bonne accessibilité **aux modes actifs et aux personnes à mobilité réduite** en proposant des aménagements adaptés et sécurisés au sein des villages et à proximité.

Recommandations

- Encourager la mise en place de réflexions à l'échelle intercommunale concernant l'organisation de l'offre de soins et de santé en lien avec les partenaires extérieurs.

EQUIPEMENTS ET SERVICES

2 – Offrir une gamme de services adaptée aux besoins de proximité des ménages



Rappel du PADD

- ✓ *Faire de la couverture numérique de l'ensemble du territoire (téléphonie et haut débit) une priorité afin de résorber les zones non et mal desservies.*

➤ Développer la couverture numérique du territoire

Prescriptions

- **Faire de l'aménagement numérique du territoire une priorité en Puisaye-Forterre Val d'Yonne en développant l'offre en téléphonie mobile et en haut débit :**
 - Permettre, à court terme, la couverture en téléphonie mobile et ADSL de l'ensemble du territoire, en particulier sur les « zones blanches » actuellement non ou mal desservies (montée en débit) ;
 - Déployer la desserte en très haut débit à moyen ou long sur l'ensemble des zones d'activités économiques d'intérêt intercommunal du territoire ;
 - Soutenir les projets d'installation d'équipements numériques (répartiteurs, sous-répartiteurs, « points hauts » mobiles, etc.) et se positionner activement dans les échanges entre opérateurs et pouvoirs publics ;
 - Suivre les projets de raccordement direct en fibre optique pour les particuliers et les entreprises sur le pôle d'appui, les pôles de proximité et les autres communes les plus peuplées (Objectif SDTAN : ciblage prioritaires des territoires agglomérés de plus de 300 logements).

MOBILITE

- 1 – Imaginer une mobilité alternative à la voiture individuelle adaptée aux caractéristiques rurales du territoire**
- 2 – Faciliter les mobilités de proximité pour limiter les besoins en déplacements des ménages**

MOBILITE

1 – Imaginer une mobilité alternative à la voiture individuelle adaptée aux caractéristiques rurales du territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Proposer une offre alternative performante et durable à la voiture individuelle pour les déplacements de longue distance entre les différentes polarités du territoire et en échange avec les agglomérations voisines.*

➤ Développer les transports partagés

Prescriptions

- Signaler les **aires de covoiturage existantes** à Pourrain et à Mézilles ;
 - Mettre en place et signaler des **parkings dédiés au covoiturage** en priorité sur le pôle d'appui et les pôles de proximité situés en entrée de territoire ou sur un axe routier majeur : Charny, Bléneau, St-Fargeau, St-Amand-en-Puisaye et Courson-les-Carières ;
 - Privilégier l'implantation des aires de covoiturage dans les secteurs situés à **proximité des commerces et services**, à proximité d'un **point d'arrêt en transport en commun** ou de secteurs bénéficiant d'aménagements dédiés aux **modes doux** ;
 - S'appuyer sur le projet de **contournement sud d'Auxerre** afin d'améliorer la desserte du territoire et limiter les effets de congestion ;
 - En amont de tout projet, étudier les possibilités en matière de **mutualisation du stationnement**, notamment dans les zones d'activités économiques et commerciales du territoire.
 - Pérenniser l'offre de transport, éventuellement à la demande (TAD), pour améliorer les conditions d'**accès à la mobilité** pour tous et en tout point du territoire ;
 - Etudier les conditions de mise en œuvre d'un **service de transport**, éventuellement à la demande, élargi à l'ensemble du territoire du SCoT afin d'adapter l'offre de transport aux besoins des usagers et à leurs pratiques de déplacements ;
 - Encourager le développement de **solutions de mobilité durables, innovantes et adaptées** aux caractéristiques rurales du territoire (de type bornes de recharge pour véhicules électriques, services de prêt/location de véhicules par exemple).
- Recommandations
- Améliorer la **communication autour de l'offre en mobilité durable** sur le territoire, en s'appuyant notamment les outils portés à l'échelle régionale (Mobigo Bourgogne).

MOBILITE

1 – Imaginer une mobilité alternative à la voiture individuelle adaptée aux caractéristiques rurales du territoire



Rappel du PADD

- ✓ *Proposer une offre alternative performante et durable à la voiture individuelle pour les déplacements de longue distance entre les différentes polarités du territoire et en échange avec les agglomérations voisines.*

➤ Conforter l'offre de transport en commun

Prescriptions

- Se mobiliser durablement en faveur du **maintien de la desserte ferroviaire** sur la halte de Coulanges-Crain :
 - Suivre l'évolution des besoins en stationnement (fréquentation, capacité) et prévoir les aménagements nécessaires le cas échéant ;
 - Assurer une liaison en modes doux entre la halte ferroviaire et le village de Coulanges-sur-Yonne.
- **Elargir l'offre de transport en direction des gares situées à proximité du territoire** (TER et Intercités) à partir des pôles du territoire et à proximité des parkings de covoiturage (Joigny, Auxerre, Clamecy à l'est ; Cosne-Cours-sur-Loire, Briare, Nogent-sur-Vernisson, Montargis à l'ouest) ;
- **Conforter la desserte en transports en commun du territoire** en lien avec les agglomérations voisines (réseau interurbain TransYonne notamment) et améliorer le **niveau de service** aux utilisateurs ;
- Conforter le développement des **lignes de transports spécialisées** à destination :
 - Des établissements scolaires du territoire ;
 - Des marchés et foires du territoire.
- Etudier la **faisabilité de réinvestir la voie de chemin de fer du « Train de Puisaye »**, actuellement à vocation touristique, **pour les déplacements évènementiels en direction de Toucy** (les jours de marchés notamment), **de Charny et de Saint-Fargeau**.

MOBILITE

2 – Faciliter les mobilités de proximité pour limiter les besoins en déplacements des ménages

Rappel du PADD

✓ *Organiser une mobilité des « courtes distances » pour minimiser les besoins en déplacements des ménages, en facilitant le rapprochement entre les espaces habités et les espaces équipés et en améliorant les conditions d'accès aux centres-bourgs.*

➤ Améliorer les déplacements quotidiens

Prescriptions

- Rechercher **des liens entre urbanisation et desserte en transports alternatifs à la voiture individuelle** afin de faciliter les **déplacements de proximité** des ménages sur le territoire :
 - Intégrer des **objectifs de diversité des fonctions** (habitat, commerces, services ou toute autre activité compatible avec l'habitat) au sein des projets situés à proximité d'une gare, d'une aire de covoiturage ou d'un arrêt de transport en commun ;
 - **Développer des liaisons douces entre les zones d'activités, les villages et les hameaux principaux sur l'ensemble du territoire ;**
 - Assurer la **desserte et l'accessibilité des équipements et des services publics** par des liaisons douces.
- Aménager des **espaces publics de qualité et sécurisés**, adaptés à la pratique quotidienne des modes doux et favorables à **un meilleur partage de la voirie dans et aux abords des villages.**

Recommandation

- Encourager la réalisation de schémas d'organisation des déplacements en mode doux dans les documents d'urbanisme. Les OAP pourront notamment apporter une réflexion dans la conception des nouveaux quartiers en matière de liaisons douces et éventuellement de densité pour les secteurs bénéficiant d'une desserte alternative à la voiture individuelle intéressante.



Pays de
PUISAYE-FORTERRE
VAL D'YONNE



SCoT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne

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

Dossier d'approbation

SCoT