



PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT
DU GRAND SÉNONAIS

6. BILAN DE LA CONCERTATION

Document approuvé

6. BILAN DE LA CONCERTATION

Document approuvé



1. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION

Le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais par délibération n° 170629 422029 en date du 29 juin 2017, et précisé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités d'information et de concertation suivantes :

1.1 Modalités d'information

- Un affichage en mairie ;
- Une page sur le site internet dédiée à l'élaboration du PLUiH permettant de centraliser l'ensemble des informations sur le projet ;
- Une information régulière du public sur les avancées du projet, assurée notamment par :
 - Les réunions publiques ;
 - Des supports d'information spécifiques ;
 - La presse quotidienne ;
 - Des publications de la CAGS ;
 - Des bulletins communaux (pour les mairies qui en sont pourvues) ;
 - Une exposition itinérante pendant l'élaboration du projet, au siège de la CAGS ou/et dans les communes volontaires.

1.2 Modalités de concertation

a. Les réunions publiques

La tenue de réunions publiques est prévue, générales ou thématiques, d'animation, par secteurs géographiques identifiés dans la charte de gouvernances. Ces réunions ont pour but de favoriser l'échange, le partage d'informations et la participation du public sur les grandes étapes d'élaboration du PLUi-H (diagnostic, PADD, principes réglementaires).

b. Les supports numériques

- Par le biais d'une plateforme de contribution et d'échanges en ligne, sur le site internet. Cette plateforme numérique permettra de faire participer à l'échelle de la CAGS et ainsi de fédérer les réflexions de tout le territoire autour du PLUi-H.
- Par le biais de supports pédagogiques réalisés par la collectivité pour faciliter le débat et la construction de propositions collectives.
- La possibilité d'adresser des mails à la Présidente de la CAGS, sur l'adresse mail plui-h@grand-senonais.fr

c. Les supports papier

- La mise à disposition d'un registre ou d'un cahier d'observations accompagnant le dossier de concertation, ouvert à cet effet au siège de la CAGS et/ou dans les mairies et invitant la population à inscrire ses observations.
- La possibilité d'adresser des courriers à la Présidente de la CAGS, 21 boulevard du 14 juillet 89100 Sens.

2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, des outils d'information, de communication et de concertation ont été mis en œuvre afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis. Ils sont décrits dans les paragraphes qui suivent.

2.1 Les 9 réunions publiques et les expositions itinérantes

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire n° 170629 422029 en date du 29 juin 2017, 9 réunions publiques ouvertes à toutes et tous ont eu lieu au cours desquelles les élus ont été assistés par l'agence DBW et l'agence Folléa Gautier afin de présenter trois étapes clés de l'élaboration du PLUi-H, à savoir :

a. Les réunions publiques du diagnostic

Une première série de 3 réunions publiques a été organisée, par secteur, pour présenter le diagnostic du PLUi-H et les premiers enjeux pouvant mener à l'élaboration du PADD. Elles se sont déroulées de la manière suivante :

- Une réunion publique à Paron le mercredi 16 mai 2018 pour les habitants du secteur Yonne aval ;
- Une réunion publique le mardi 23 mai 2018 à Villeneuve-sur-Yonne pour les habitants du secteur Yonne amont ;
- Une réunion publique le jeudi 24 mai 2018 à Maillot pour les habitants du secteur Vanne.

Ont participé à ces 3 réunions publiques :

La Présidente de la communauté d'agglomération et les deux vice-présidents en charge du PLUi-H, les élus référents des ateliers thématiques, les élus de secteurs, le maire de la commune accueillant la réunion publique, d'autres élus de l'agglomération, les services de l'agglomération, les agences DBW et Folléa Gautier, 20 à 40 habitants.

Déroulement de ces 3 réunions publiques :

Chaque réunion a été ouverte par une introduction portant sur la démarche et le contenu du PLUi-H par la Présidente de la Communauté d'Agglomération et les deux vice-présidents en charge du PLUi-H.

Puis l'agence DBW et l'agence Folléa Gautier ont

présenté à l'appui d'un diaporama une synthèse du diagnostic basée sur la trame des six ateliers thématiques :

- **Attractivité et perspectives de développement**
- **L'eau : ressource, richesses et contraintes**
- **Habiter la cité**
- **Patrimoine et centre-ville**
- **Lisières urbaines**
- **Lieux de vie**

En seconde partie est présentée une mise en perspective de la suite du travail qui ouvre sur les trois échelles de territoire selon lesquelles allait être hiérarchisé le PADD :

- **Le territoire sans limites**
- **Le Grand Sénonais**
- **Les lieux de vie**

Des informations concernant l'exposition itinérante ont ensuite été données en clôture du diaporama.

S'en est suivi un temps d'échanges avec le public sur la base de questions et commentaires à l'attention des élus et personnes en charge de l'élaboration du PLUi-H. Les réponses ont été apportées par DBW et Folléa Gautier ou les élus en fonction de la teneur de la question.

L'exposition itinérante :

À la suite de ces réunions, une exposition itinérante composée de six panneaux agrémentés d'explications et de documents graphiques pédagogiques s'est tenue entre le 31 mai et le 8 octobre 2018 afin de présenter les éléments de diagnostic autour des thématiques abordées en atelier et lors des réunions publiques.

Bilan de ces 3 réunions publiques :

De nombreuses questions ont porté sur le cadre de vie (travail, logements, services, commerces).

• Les intervenants se disent soucieux de la vitalité des centres-villes, tant dans leur capacité à attirer de nouvelles populations que dans le maintien et le développement de commerces et services de proximité, les développements commerciaux périphériques étant perçus comme une menace.

• Les participants souhaitent connaître les outils qui seront mis en œuvre pour remobiliser les logements vacants ou dégradés ainsi que la stratégie de répartition des logements sur le territoire.

• Les participants soulignent également l'importance de gérer l'encombrement des trottoirs par des véhicules, en raison de la transformation de nombreux garages en logements dans le centre-ville de Villeneuve-sur-Yonne.

- S'agissant de l'environnement, l'eau et les lisières urbaines constituant deux ateliers thématiques, ils furent au coeur des interventions du public. La relation entre la gestion agricole et la pollution de l'eau a été pointée. Une association locale de protection de l'environnement a par ailleurs pointé plusieurs études hydrauliques récentes pouvant permettre d'enrichir le document de diagnostic. Une clarification sur la définition des lisières urbaines a en outre été nécessaire, notamment s'agissant du type de classement dont elle pouvaient faire l'objet (N, U ?).

Réponses apportées par le projet de PLUi-H :

Les différentes pièces du PLUi-H répondent aux enjeux soulevés lors de ces réunions publiques de la manière suivante :

- S'agissant de l'équilibre dans la répartition des commerces en centralité ou en périphérie, le PADD répond à cet enjeu dans son axe **PROXIMITE** à travers plusieurs orientations :

- L'interdiction de la création ex-nihilo de nouvelles polarités commerciales périphériques

- La limitation des développements commerciaux au sein des zones d'activités périphériques existantes en :

- Evitant le mitage commercial des zones d'activités industrielles ou mixtes existantes pour favoriser l'implantation privilégiée de nouveaux commerces en coeur des villes et villages.

- Favorisant la mutation des parcelles et des bâtiments commerciaux en déprise vers des programmes mixtes, notamment au niveau des axes d'entrées de ville.

- L'implantation des nouveaux commerces en priorité en coeur de villes et de villages au travers de typologies et de surfaces en cohérence avec l'armature urbaine et l'environnement urbain, à proximité des linéaires commerciaux existants.

- La poursuite des réflexions sur les périmètres commerciaux des centre-villes de Sens et Villeneuve-sur-Yonne.

Cette dernière orientation s'est matérialisée par la définition de différents périmètres commerciaux dans les centralités des deux pôles urbains afin d'y pérenniser les commerces de proximité et de renforcer la stratégie de parcours marchand mise en place au sein de l'amande de Sens.

- Les outils mis en oeuvre pour remobiliser les logements vacants ou dégradés n'étaient pas tous identifiés à l'époque de ces réunions publiques. Avaient été cités les dispositifs de l'ANAH déjà en place, tel que le programme Habiter Mieux, et à Sens le dispositif de rénovation de façades. Le PLUi-H par son règlement, facilite cette remobilisation, notamment au travers de l'assouplissement des normes de stationnements en zone Uc pour les transformations de l'existant. La servitude de taille de logement mise en place dans le cadre du PLUi-H permet également un redécoupage trop important des logements existants qui conduirait à des conditions de logement dégradées. Par ailleurs, la répartition des logements sur le territoire a été établie suivant une méthodologie expliquée dans le rapport de présentation. Cette répartition s'est faite par vallée en fonction de l'armature territoriale et a pris en compte les potentiels de renouvellement urbain de chaque commune ainsi que l'ensemble des enjeux environnementaux et paysagers en présence.

- Une règle spécifique d'interdiction ou d'autorisation mais sous condition de transformation en logement des garages existants dans les centralités respectives de Villeneuve-sur-Yonne et de Sens a été intégrée au règlement littéral.

- Les éléments de diagnostic portant sur la qualité des cours d'eau ont été établis à partir des dernières études disponibles. S'agissant du lien entre gestion agricole et inondations, le règlement graphique introduit des prescriptions paysagères qui visent à préserver ou à reconstituer des continuités paysagères de types haies et bosquets au sein des espaces agricoles et ainsi de faciliter l'infiltration des eaux. Par ailleurs, au sein des OAP Aménagement, sur les sites de projet en extension urbaine, des espaces de lisières paysagères sont systématiquement prévus afin de renforcer ces infiltrations au droit des futurs quartiers d'habitation.



Réunion publique du 23/05/18



Les panneaux d'exposition à Villeneuve-sur-Yonne

b. Les réunions publiques du PADD

Une seconde série de 3 réunions publiques a eu lieu, par secteur, pour présenter le PADD du PLUi-H qui se sont déroulées de la manière suivante :

- Une réunion publique à Fontaine-la-Gaillarde le jeudi 7 mars 2019 pour les habitants du secteur Vanne ;
- Une réunion publique le jeudi 14 mars 2019 à Dixmont pour les habitants du secteur Yonne amont ;
- Une réunion publique le lundi 18 mars 2019 à Paron pour les habitants du secteur Yonne aval.

Ont participé à ces 3 réunions publiques :

La Présidente de la communauté d'agglomération et les deux vice-présidents en charge du PLUi-H, les élus référents des ateliers thématiques, les élus de secteurs, le maire de la commune accueillant la réunion publique, d'autres élus de l'agglomération, les services de l'agglomération, les agences DBW et Folléa Gautier et plus de 80 habitants.

Déroulement de ces 3 réunions publiques :

Lors de chaque réunion une introduction portant sur la démarche et le contenu du PLUi-H a été faite par la Présidente de la communauté d'agglomération et les deux vice-présidents en charge du PLUi-H.

Puis les agences DBW et Folléa Gautier ont présenté, en s'appuyant sur un diaporama, une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des trois grandes parties qui le composent.

- PARTIE I / STRATÉGIE

Affirmer et consolider une position de territoire attractif en réseaux

- PARTIE II / ÉQUILIBRE

Cultiver l'équilibre et les complémentarités au sein de l'agglomération

- PARTIE III / PROXIMITÉ

Recentrer les paysages habités autour des lieux de vie

Des temps d'échanges ont été ménagés entre chacune de ces trois parties sur la base de questions des habitants à l'attention des élus et des personnes en charges de l'élaboration du PLUiH.

L'exposition itinérante :

A la suite de ces réunions, une exposition itinérante composée de quatre panneaux agrémentés d'explications (un panneau « Un PADD qu'est-ce que c'est ? » et un panneau pour chaque axe du

PADD) s'est tenue dans chaque commune entre le 8 avril et le 9 août 2019 afin de présenter les grands axes du PADD.



Flyer d'information sur l'exposition itinérante du PADD

Bilan de ces 3 réunions publiques :

Les interventions du public lors de ces 3 réunions se rattachent naturellement aux trois axes du PADD et ont porté sur les points suivants :

1. STRATÉGIE

Trois sujets majeurs ont retenu l'attention des intervenants.

- Tout d'abord l'enjeu de la préservation de l'environnement a été abordé au travers de différentes interventions. La notion de parc naturel urbain a en effet suscité quelques inquiétudes et a nécessité des clarifications. La crainte des intervenants résidait dans une potentielle urbanisation future de cet espace en bordure de l'Yonne qu'aurait pu sous-entendre le terme « urbain ». L'importance du risque inondation sur le territoire a également été mise en avant. Une association de défense de l'environnement a pointé l'absence de la prise en compte d'un corridor de biodiversité dans la cartographie du PADD présentée. Enfin, les intervenants ont pointé la nécessité de renforcer le maillage des continuités douces en

dehors des espaces urbanisés, afin de valoriser les espaces naturels tout en les respectant.

- Le second point cristallisant les remarques concernait le pôle gare en particulier et plus largement la dynamique économique du territoire. Les intervenants ont souligné l'importance de faire du pôle gare un nouveau quartier attractif, mixte et dynamique qui nécessitait d'en retravailler les accès, la desserte et l'offre de stationnement. La thématique des nouveaux modes de travail a également été abordée et avec elle l'enjeu d'améliorer le réseau de télécommunications numérique, à travers le témoignage d'un intervenant : « Pour moi qui ai monté ma start-up c'est une ressource essentielle au même titre que l'eau »

- Enfin, les énergies renouvelables ont fait l'objet de nombreux échanges, qu'il s'agisse du solaire ou de l'éolien. Pour les intervenants, les toitures des bâtiments d'activités présentent un potentiel pour le développement de l'énergie solaire. L'éolien devrait faire l'objet d'un fort encadrement, un référendum citoyen est suggéré en ce sens.

2. ÉQUILIBRE

Les interventions peuvent à nouveau être classées suivants trois sujets principaux.

- Les intervenants s'interrogent sur l'évaluation du nombre total de logements à créer sur 15 ans. Peut-on imaginer compter sur le « phénomène métropole » ?, le territoire va-t-il continuer à attirer de nouveaux habitants ?

- L'équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine était également au cœur du débat. Les quartiers de gare de Sens et Villeneuve-sur-Yonne sont fléchés par certains comme sites d'accueil de nouveaux logements à privilégier. La notion de compacité du bâti risque aux yeux de certains de générer des problématiques d'usage, notamment de stationnement et d'une division trop importante des logements anciens en petits logements. Enfin l'accent mis sur l'objectif de résorption de la vacance inquiète certains qui craignent les difficultés de reconquête de ces logements et donc une stagnation de la création de logements si la construction neuve est limitée.

- Certains intervenants souhaitent par ailleurs alerter sur les principes mis en avant afin de rééquilibrer l'offre sociale : une implantation de logements sociaux à la campagne implique un fort besoin d'amélioration de l'offre en transports publics, des services de proximité et de la mise en place de l'accompagnement adéquat afin de ne pas initier un phénomène d'exclusion.

3. PROXIMITÉ

Cet axe a suscité deux remarques principales.

- Certains intervenants s'inquiètent de la pérennité des commerces de centre-ville et centre-bourg au regard des récents développements commerciaux de périphérie.

- Par ailleurs, l'enjeu d'une diversification des mobilités est mis en avant. Les continuités cyclables entre communes rurales semblent fragmentées sur le territoire et l'offre en transports en communs entre petites communes est jugée insuffisante.

Réponses apportées par le projet de PLUi-H :

Ces différents éléments ont été pris en compte dans l'élaboration du PLUi-H, qui y apporte les réponses suivantes :

S'agissant des points soulevés en relation avec l'axe **STRATEGIE** du PADD :

- Le concept de parc naturel urbain a été plus amplement décrit au sein du PADD à la suite des remarques faites dans le cadre des réunions publiques. Le corridor écologique identifié lors de ces réunions a par ailleurs été ajouté à la cartographie du PADD.

Par ailleurs, le risque inondation a été intégré tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-H, notamment dans la localisation des sites de projet, par la mise en place d'une marge de tolérance s'agissant de la hauteur maximale autorisée des constructions implantées sur des terrains concernés par un aléa inondation. Des plans des protections figurent aux documents graphiques, qui superposent à titre informatif les zonages des PPRi au zonage du PLUi-H.

Enfin, le renforcement des continuités douces du territoire figure parmi les objectifs du PADD. Ces futures continuités font parfois l'objet d'emplacements réservés afin de faciliter leur réalisation, notamment le long de l'ancienne voie de chemin de fer dans la vallée de la Vanne. Ces continuités font l'objet d'une orientation spécifique au sein de l'OAP Paysage et environnement en tant qu'éléments constitutifs des parcs linéaires de chaque vallée et du parc naturel urbain. Le maillage de continuités douces autour de Sens constitue par ailleurs un focus de l'orientation 3 de l'OAP Paysage et environnement.

- Le pôle gare constitue l'un des sites de projet majeurs de la commune de Sens. Il fait l'objet d'une OAP Aménagement qui y prévoit mixte accueillant logements collectifs, services et commerces de proximité ainsi que des activités tertiaires. Des orientations concernant sa desserte piétonne et automobile y figurent.

Le PADD inscrit dans son axe **STRATEGIE** l'orientation « A/Accompagner la mutation des filières locales » qui vise « le renforcement du développement du réseau de communication numérique du territoire » pour résorber les disparités de niveau de service

observées dans le territoire et en particulier au niveau des zones blanches existantes. Par ailleurs, la fibre est en cours d'installation sur le territoire, par phasage, et d'ici 2023 l'ensemble des communes du Grand Sénonais y auront accès.

- Par son PADD, le territoire choisit de ne pas se fermer aux différentes formes de production des énergies renouvelables. Il vise le développement d'une stratégie globale de transition énergétique et de réponse aux défis climatiques dans son axe **STRATEGIE**. S'agissant des énergies solaires, les implantations sur les surfaces déjà artificialisées sont fléchées comme à privilégier et leur implantation sur les espaces agricoles et naturels est encadrée au moyen de STECAL dans le zonage du PLUi-H. S'agissant de l'éolien et de son impact possible sur le paysage, il est à noter qu'en raison des couloirs aériens les possibilités d'implantation de tels dispositifs sont assez réduites sur le Grand Sénonais.

S'agissant des enjeux et remarques relevant de l'axe **ÉQUILIBRE** du PADD :

- Les objectifs démographiques et de production de logement pour la période 2020-2035 sont détaillés dans le rapport de présentation du PLUi-H, ainsi que la méthodologie employée. Par ailleurs, les effets de la crise sanitaire et la croissance démographique récente renforcent l'ambition démographique portée par le PADD.

- Le projet de PLUi-H propose plusieurs outils pour répondre aux problématiques de stationnement et de découpage des logements liées au renouvellement urbain : la servitude de taille de logement, des règles de stationnement différenciées en centre-ville et centre-bourg pour les transformations de l'existant. Un permis de diviser et un permis de louer vont également être mis en place.

Le POA-H du PLUiH intègre une fiche action intitulée « *Encourager la résorption de la vacance et faciliter la transformation des logements anciens pour les*

adapter à un usage contemporain » qui permet notamment de flécher les actions à mener et les partenaires à mobiliser afin d'atteindre les objectifs de reconquête de logements vacants fixés dans le PADD. Au-delà de l'objectif de résorption de la vacance, l'identification de nombreux de sites de projet au sein des enveloppes urbaines des communes faisant l'objet d'OAP Aménagement permet de donner toutes ses chances au renouvellement urbain. Sur ces sites, un objectif prévisionnel de logements à créer est mis en place, permettant ainsi d'optimiser leur aménagement.

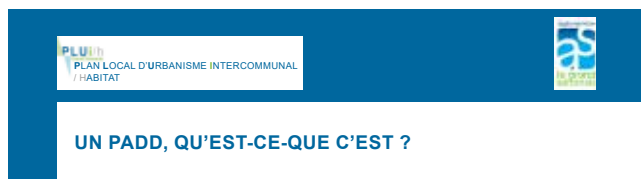
- S'agissant de l'équilibrage de l'offre sociale sur le territoire, la territorialisation des logements sociaux a été effectuée en prenant en compte les reconstitutions NPNRU fléchées dans le cadre de ce programme, et pour les autres logements, ils sont prévus dans des communes proche des pôles urbains de l'agglomération, bénéficiant d'équipements de proximité et d'une bonne desserte en transports en commun.

Enfin, s'agissant des éléments débattus qui concernent l'axe **PROXIMITÉ** du PADD :

- La réponse à l'enjeu de la pérennité des commerces de centre-ville et centre-bourg, elle a été précédemment développée dans la partie « a. Les réunions publiques diagnostic », en page 8 du présent document.

- La question des continuités cyclables a été développée en page 11. Par ailleurs, s'agissant de la diversification des mobilités, le PLUi-H vise le renforcement de l'intermodalité en confortant les continuités cyclables jusqu'au pôle gare de Sens notamment, en edictant au sein du règlement littéral des normes de stationnements des véhicules motorisées qui permette de limiter un effet de surmotorisation des ménages et en y imposant des normes de stationnement pour les vélos favorables au développement de cette mobilité active.

Exemple de deux panneaux de l'exposition itinérante sur le PADD



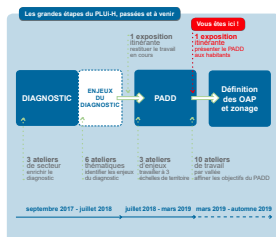
1 LE PADD : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD, c'est la deuxième étape du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat (PLUI-H) du Grand Sénonais.

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais s'est vu confier, à l'unanimité, la compétence de la **planification urbaine** et par conséquent la réalisation et la mise en œuvre de l'ensemble des documents d'urbanisme sur notre territoire.

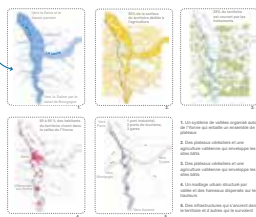
Ainsi, les élus de l'agglomération ont décidé de lancer un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** assorti d'un **sous-habitat** ambulant en juin 2017. Ce PLUI-H ne deviendra pas seulement un document d'urbanisme unique pour tout le territoire, mais également un véritable projet pour l'agglomération qui valorisera les **spécificités communales** tout en créant une **cohérence** entre toutes les politiques publiques.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** constitue la deuxième étape du PLUI-H, après la phase de diagnostic. Il a été nourri par un important travail de dialogue entre les communes qui a pris la forme d'**ateliers** réguliers entre l'automne 2017 et l'été 2018. Il a pour finalité d'établir de grandes orientations qui guideront les **projets d'aménagement et de développement du territoire** pour les 11 prochaines années.

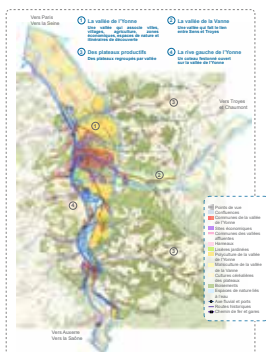


2 LA TRAME PAYSAGÈRE : SOCLE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La **trame paysagère** est constituée par les éléments structurants qui participent à l'identité du territoire. Elle permet d'associer la trame verte et bleue à la trame urbaine ou encore à la trame viaire.



En mettant en relation les différents espaces, cette armature territoriale permet de **contrôler l'étalage urbain** et de cadrer la densification en préservant des espaces ouverts. Elle permet de délimiter des secteurs d'intensification à privilégier s'intégrant dans la trame sans la dénaturer, et ainsi de structurer l'évolution des espaces habités avec les espaces de respiration.



3 LA HIÉRARCHIE DU PADD S'APPUIE SUR L'ARMATURE DU TERRITOIRE

3 échelles d'orientations et d'objectifs pour 3 échelles de territoire !

Le PADD définit où et comment vivre sur le territoire demain. Il fixe des objectifs en matière d'économie locale, d'environnement, d'habitat, de cadre de vie...

Ce projet de territoire s'organise autour de trois échelles qui permettent de hiérarchiser les objectifs suivant trois grands axes.



Sens, vue d'avion



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

La vallée urbaine de l'Yonne c'est la colonne vertébrale du territoire !

La plupart des enjeux et des sensibilités du territoire s'y rencontrent. Alors, quelle ambition porte le PADD ?

Le PADD vise à renforcer cette organisation du territoire en faisant de ses sensibilités une force plutôt qu'une contrainte, à travers 3 **orientations stratégiques** pour lesquelles sont définis plusieurs objectifs.

- 1/ Appuyer sur l'identité paysagère et urbaine du territoire**
- Renforcer les grandes continuités des paysages du Grand Sénonais
 - Assurer un développement respectueux de la morphologie des villes et villages
- 2/ Organiser le développement des espaces stratégiques en affirmant l'environnement** en tant que valeur transversale
- Renforcer les liens de la ville de Sens et Villeneuve-sur-Yonne au service de l'attractivité territoriale
 - Mettre en valeur les axes stratégiques liés aux confluences de l'Yonne
 - Conforter les axes de communication principaux, comme des axes prioritaires de requalification urbaine et paysagère



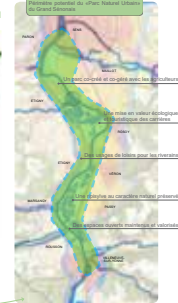
2 UN TERRITOIRE DE QUALITÉ FAVORABLE À UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

La protection et la valorisation des ressources constituent un enjeu majeur lié à l'attractivité du territoire.

Comment les placer au cœur des préoccupations du PADD en tant que richesses à offrir aux sénonais et à partager avec les visiteurs ?

Le PADD cherche à organiser et concilier la vie et la pratique du territoire avec le maintien de la biodiversité et la bonne gestion des ressources pour un **environnement sain et les meilleurs conditions de vie sur le territoire**.

- 1/ Prendre soin des habitants et des écosystèmes du territoire**
- Préservier les ressources fondamentales du territoire, dont les espaces agricoles et naturels
 - L'objectif global de réduction du rythme de la consommation des espaces naturels et agricoles de l'ordre de 40% entre 2020 et 2035, soit environ 10 ha/an.
 - Préservier l'environnement des habitants et des usagers du territoire et poursuivre la politique de prévention des risques
- 2/ Favoriser l'appropriation par les habitants de ce territoire préservé**
- Développer un réseau de cheminements continus appuyé sur la trame paysagère
 - Créer le « Parc Naturel Urbain » du Grand Sénonais reliant Sens à Villeneuve-sur-Yonne

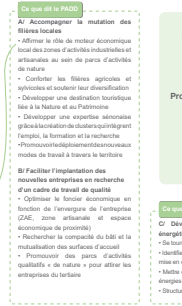


3 UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DURABLE

L'industrie et l'agriculture sont les moteurs économiques du territoire.

Comment le PADD peut-il garantir la durabilité de ce dynamisme et anticiper les évolutions technologiques et économiques de demain ?

Le PADD vise à soutenir la vitalité de ces deux filières et à encourager leur **transition**, notamment à travers leur diversification. Une filière liée au **tourisme** pourrait se développer, entraînant une dynamique économique de services. Il soutient également la diffusion des **nouveaux modes de travail**.



Champagne sénonaise depuis les coteaux de Paron



c. Les réunions publiques du volet réglementaire

Enfin, une dernière série de 3 réunions publiques interactives organisées par secteur s'est tenue en visioconférence en raison de la crise sanitaire, pour présenter le volet réglementaire du PLUi-H. Elles se sont déroulées comme suit :

- Une réunion publique le mercredi 19 mai 2021 pour les habitants du secteur Yonne aval ;
- Une réunion publique le mercredi 26 mai 2021 pour les habitants du secteur Yonne amont ;
- Une réunion publique le mercredi 2 juin 2021 pour les habitants du secteur Vanne.

Ont participé à ces 3 réunions publiques :

La Présidente de la communauté d'agglomération et le vice-président en charge du PLUi-H ainsi que d'autres élus de l'agglomération, les services de l'agglomération, l'agence DBW plus de 50 habitants.

Déroulement de ces 3 réunions publiques :

Lors de chaque réunion une introduction portant sur la démarche et le contenu du PLUi-H a été faite par la Présidente de la communauté d'agglomération et le vice-président en charge du PLUi-H.

Une vidéo pédagogique de présentation du PLUiH et du RLPI, élaborée par l'agglomération, a ensuite été diffusée.

Puis l'agence DBW a présenté, en s'appuyant sur un diaporama, une synthèse du volet réglementaire du PLUiH et du projet de RLPI.

Durant toute la durée de la visioconférence, le public était invité à poser des questions ou effectuer des remarques via un chat écrit.

A la fin de chaque réunion, les élus, les services et l'agence DBW ont répondu aux questions d'intérêt général relevées sur le chat.

Les enregistrements de ces 3 réunions publiques, la vidéo et le support de présentation sont ensuite restés en accès libre sur la chaîne youtube de l'agglomération. Le lien pour y accéder a été intégré à la page du site internet de l'agglomération dédiée au PLUi-H.

Bilan de ces 3 réunions publiques :

Ces 3 réunions publiques ont permis aux participants d'intervenir sur les sujets suivants :

- Il a été demandé de préciser les objectifs de diminution du rythme de consommation des espaces agricoles et naturels et de préciser l'évolution des

ENAF portée par le projet de PLUi-H. La prise en compte de la trame noire et de la trame brune constituaient également une préoccupation pour certains intervenants.

- La question de l'agriculture de proximité a été soulevée : le projet de PLUi-H prévoit-il une ceinture maraîchère et vivrière autour de Sens et notamment une remise en valeur des Boutours ?
- L'insertion paysagère des constructions des zones d'activités au droit des espaces agricoles a été pointée comme un enjeu.
- Enfin les participants souhaitent savoir si le PLUi-H portait des exigences en matière de bâtiments bas carbone ou à énergie positive.

Réponses apportées par le projet de PLUi-H :

- Un objectif fort de diminution du rythme de consommation des espaces agricoles et naturels de -50% par rapport à la période précédente est inscrit dans le PADD. Par ailleurs, le tome B « Explication des choix » du rapport de présentation expose l'évolution des ENAF dans le projet de PLUi-H (fiche n°6 « Le zonage ») qui recense notamment un rétrozonage conséquent des zones à urbaniser aux zones naturelle ou agricole à hauteur de 300 ha.

- S'agissant de l'agriculture de proximité, le PADD insiste d'une manière générale sur le rôle vivrier des espaces de lisière urbaine. En ce sens, l'indice « L » adjoint à certaines zones N et A à proximité des villes et bourgs favorise le développement du maraîchage. De plus, un zonage spécifique « NL Boutours » a été créé sur le secteur du même nom. Ceci permet notamment d'y autoriser les abris de jardin et de renforcer ainsi le caractère vivrier du secteur. Par ailleurs, au sein de l'OAP « Paysage et environnement », la création d'une ceinture verte autour de Sens est explicitement fléchée. Ceci est renforcé par la délimitation d'EIPE et de continuités de nature à préserver ou à créer, ainsi que d'emplacements réservés visant l'extension du Parc du Moulin à Tan, des aménagements paysagers ou de loisirs, ou encore la recomposition de ripisylves et la création de cheminements piétons afin de mieux desservir les jardins familiaux des Boutours.

Enfin, les zones à urbaniser présentes dans les documents d'urbanisme communaux de Sens et de Saint-Clément à l'Est du Parc de la Ballastière ont été considérablement réduites afin de favoriser le développement d'un agriparc entre les deux communes.

- L'insertion paysagère des constructions en général, et notamment des constructions à destination d'activités, est encadrée par des prescriptions spécifiques figurant dans l'orientation 3 « Reliefs et vues » de l'OAP « Paysage et environnement ».

- Enfin, au regard des orientations du PADD ciblant la recherche d'une performance énergétique des logements et le développement d'un environnement sain (qualité de l'air intérieur, bonne isolation thermique et phonique, emploi de matériaux bio-sourcés, ventilation et un éclairage naturel...), le règlement littéral propose un assouplissement des règles de hauteur et des règles d'implantation afin de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments existants, ou encore l'implantation de dispositifs producteurs d'énergies renouvelables. De plus, l'article 6 du règlement encourage la ventilation naturelle des bâtiments et demande qu'une attention particulière soit portée à la performance énergétique des constructions et à la création d'un environnement sain.

Impressions d'écran de la chaîne youtube de l'agglomération lors de la diffusion des réunions publiques

DES PROTECTIONS

UN PLAN DES PROTECTIONS POUR CHAQUE COMMUNE

- > Les risques naturels (inondations...), et technologiques
- > La protection des ressources et de la biodiversité : réservoirs de zone humide, zones Natura 2000...
- > La protection des captages d'eau potable
- > La protection des aqueducs

Extrait du plan des protections générales

Page 104 du document de concertation - 10/04/2024 - 10h00

10

Commentaires :

- Benoit Lecomte : Cette vidéo est très intéressante. Elle permet de visualiser les différents risques et de comprendre les mesures de protection mises en place. Merci à l'agglomération pour cette initiative.
- Benoit Lecomte : J'ai vu que l'agglomération avait mis en place des mesures de protection pour les captages d'eau potable. C'est très important pour la santé publique.
- Benoit Lecomte : J'ai vu que l'agglomération avait mis en place des mesures de protection pour les captages d'eau potable. C'est très important pour la santé publique.

10/04/2024 - 10h00

LES ZONES

DES INDICES SUR LE ZONAGE PERMETTANT DE RENVOYER A DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU SEIN DE CHAQUE ZONE :

- UNE ZONE URBAINE U
- UNE ZONE A URBANISER AU
- UNE ZONE AGRICOLE A
- UNE ZONE NATURELLE N

Exemple du zonage de SENS

Page 105 du document de concertation - 10/04/2024 - 10h00

10

Top Chat :

- Benoit Lecomte : Cette vidéo est très intéressante. Elle permet de visualiser les différents risques et de comprendre les mesures de protection mises en place. Merci à l'agglomération pour cette initiative.
- Benoit Lecomte : J'ai vu que l'agglomération avait mis en place des mesures de protection pour les captages d'eau potable. C'est très important pour la santé publique.
- Benoit Lecomte : J'ai vu que l'agglomération avait mis en place des mesures de protection pour les captages d'eau potable. C'est très important pour la santé publique.

10/04/2024 - 10h00

2.2 Les 6 ateliers thématiques

Ces ateliers thématiques ont été organisés en amont de l'élaboration du PADD afin de mobiliser élus, acteurs socio-économiques et partenaires institutionnels autour de thématiques précises. Ils se sont tenus de la manière suivante :

- **Atelier LIEUX DE VIE** à Voisines mercredi 17 janvier 2018 ;
- **Atelier ATTRACTIVITÉ** à Gron mardi 30 janvier 2018 ;
- **Atelier HABITER LA CITE** à Sens jeudi 1er février 2018 ;
- **Atelier LISIÈRES URBAINES** à Véron mardi 6 février 2018 ;
- **Atelier sur L'EAU** à Malay le Grand, mercredi 7 février 2018 ;
- **Atelier PATRIMOINE ET CENTRE VILLE** à Villeneuve sur Yonne, vendredi 9 février 2018.

Ces ateliers étaient géolocalisés afin d'illustrer au mieux, par des visites de terrain, la thématique à l'ordre du jour.

En effet, chaque matinée d'atelier était consacrée à un travail de terrain, à la rencontre d'acteurs et de

partenaires locaux, tandis que chaque après-midi voyait se dérouler un travail en salle, souvent sur plans, afin de restituer les enjeux identifiés et d'initier des propositions de réponses, à concrétiser dans le cadre du PLUi-H.

Il est à noter que d'autres ateliers, à destination exclusive des élus, ont également été organisés :

- Trois ateliers de secteur en octobre et décembre 2017 ;
- Trois ateliers PADD en juin et juillet 2018 ;
- Dix ateliers de territorialisation en septembre et octobre 2018.

Bilan de ces 6 ateliers thématiques et prise en compte dans le projet de PLUi-H :

Ces ateliers ont permis d'identifier de nombreux enjeux qui ont tous été pris en compte dans les phases suivantes d'élaboration du PLUi-H et qui ont notamment été adressés au travers des orientations et des objectifs du PADD.

Ces enjeux sont résumés sur la page ci-dessous et ci-contre. La restitution détaillée de ces ateliers figure dans le tome A du rapport de présentation du PLUiH (diagnostic territorial).

Synthèse des enjeux identifiés lors des ateliers thématiques :

ATTRACTIVITE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT Gron, 30.01.2018



Définir le projet pour le territoire intercommunal, quels emplois, quelle économie demain ? Quels leviers pour l'attractivité en terme d'équipements structurants, d'infrastructures, de déplacement et de communications numériques...?

E
N
J
E
U
X

- > La mise en réseaux du territoire.
- > Le renforcement de l'axe structurant de l'Yonne.
- > Le dynamisme des filières locales.
- > Le développement des zones d'activités : une stratégie de localisation et la mise en place de services aux entreprises.

L'EAU Malay-le-Grand, 07.02.2018



Bien gérer la ressource en eau, s'adapter à la contrainte (intégrer les risques dans le projet urbain), préserver et mettre en valeur ce patrimoine commun et développer ses rôles et ses usages...

E
N
J
E
U
X

- > L'intégration de l'eau à toutes les échelles.
- > Le maintien et la qualification de la trame écologique et paysagère
- > La préservation de la santé environnementale des populations.

HABITER LA CITE

Sens, 01.02.2018 - Rosoy 06.03.2018



Trouver un équilibre entre les extensions urbaines et le renouvellement urbain, soigner la forme urbaine des nouvelles constructions, rechercher une qualité résidentielle, développer des stratégies pour le logement...

**E
N
J
E
U
X**

- > La prolongation du regain démographique et la construction d'une attractivité durable par la qualité de l'habitat.
- > La promotion des équilibres et le développement des complémentarités.
- > La recherche de la qualité des lieux de vie.

LISIÈRES URBAINES

Véron, 06.02.2018



Comment limiter l'étalement urbain, travailler sur les espaces entre terres agricoles, terres urbanisées et terres naturelles, l'importance des corridors écologiques, retrouver des liens entre monde rural et monde urbain...

**E
N
J
E
U
X**

- > L'aménagement qualitatif des lisières permettant le développement et la cohabitation de nouveaux usages.
- > L'évolution des tissus de maisons individuelles existants.
- > Une nouvelle approche de l'aménagement des zones d'activités.

PATRIMOINE ET CENTRE VILLE

Villeneuve-sur-Yonne, 09.02.2018



Comment concilier patrimoine et requalification urbaine, trouver un équilibre entre les zones d'activité et les commerces de proximité, redynamiser les centres-villes....

**E
N
J
E
U
X**

- > Le renforcement de la vitalité des centres-villes par le maintien et/ou l'implantation de commerces, services et équipements de proximités.
- > La mise en valeur du patrimoine historique et la promotion de son évolution, de sa transformation.
- > La préservation du caractère des communes par un dialogue entre l'existant et les constructions neuves.

LIEUX DE VIE

Voisines, 17.01.2018



Retrouver des lieux propices au lien social, recréer une proximité du quotidien, fabriquer des liaisons par les cheminements et les voies douces, impliquer les habitants dans les projets relevant de l'espace public...

**E
N
J
E
U
X**

- > La qualification et l'apaisement des espaces qui rythment la vie de la commune.
- > La mise en valeur des relations des centralités avec leur environnement.
- > Le développement d'un réseau de circulation intercommunal apaisé et sa continuité avec les maillages de circulation douce locaux.

2.3 Les registres d'observations

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire n° 170629 422029 en date du 29 juin 2017, un registre d'observations destiné à recevoir les remarques et suggestions ayant un intérêt général a été ouvert au siège de la communauté d'agglomération lors de la prescription de l'élaboration du PLUi-H et est resté à la disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet.

D'autres registres d'observations ont été mis à disposition du public afin d'accompagner les expositions itinérantes de présentation du diagnostic/ateliers thématiques et du PADD dans les locaux communaux qui ont successivement accueilli l'exposition.

Aucune remarque concernant le PLUi-H n'a été portée sur le premier registre d'observations pendant sa période de mise à disposition, la voie électronique ayant été privilégiée.

Les deux registres itinérants ouverts en juin 2018 à l'occasion de l'exposition du diagnostic, ont permis de recueillir 26 observations émises entre le 21 juin et le 21 septembre 2018, lorsque les registres et l'exposition se trouvaient dans les communes de Armeau, Dixmont, Véron, Passy, Rousson, Soucy et Marsangy.

Les deux registres mis à disposition dans le cadre de l'exposition PADD d'avril à août 2019 comptabilisent 4 observations, recueillies dans les communes de Armeau, Marsangy et Saint-Clément.

Globalement, les remarques ont porté sur les panneaux en eux-même sans systématiquement être rattachées au projet de PLUi-H, et les visiteurs auraient souhaité plus d'informations sur leur commune spécifiquement.

De nombreux visiteurs relèvent l'intérêt des expositions mais également leur complexité. Il semble que la plupart de ces visiteurs n'a pas pu assister aux réunions publiques organisées par secteurs et auxquelles se rattachaient les expositions. En effet, ils émettent le souhait de réunions d'informations sur le sujet.

Par ailleurs, l'idée fédératrice du PLUi-H est saluée mais certains contributeurs s'inquiètent de la préservation des spécificités de chaque commune, et de la déclinaison locale des ambitions louables exprimées à l'échelle de l'agglomération, et ce plus particulièrement s'agissant de communes rurales telles qu'Armeau ou Dixmont.

Le développement futur des zones d'activités commerciales périphériques est pointé comme un obstacle au dynamisme des centre-bourgs les plus ruraux.

La préservation de l'environnement et des terres agricoles nourricières apparaît comme une préoccupation majeure pour les contributeurs.

Enfin, quelques remarques relèvent de demandes d'intérêt privés de classement en zone U de parcelles agricoles ou naturelles.

Ces observations portent donc sur les éléments de présentation du diagnostic et du PADD, ainsi que sur la restitution des ateliers thématiques. Ces éléments ont pu être explicités lors des trois réunions publiques organisées à cet effet en mai 2018.

Le document de PADD qui a été élaboré en suivant, est articulé en 3 axes qui correspondent à 3 échelles de territoire, la troisième échelle concernant la proximité. Les orientations et objectifs qui y sont déclinés s'appuient sur les caractéristiques et l'identité de chaque commune afin de renforcer la cohérence du projet de territoire global.

Par ailleurs, le renforcement des pôles urbains n'est pas planifié au détriment des communes plus rurales, la territorialisation de l'offre en logements ayant fait l'objet d'ateliers afin de garantir un équilibre dans le développement territorial.

Enfin, le PADD développe des objectifs visant le renforcement et la pérennité des commerces de proximité en centre-ville et centre-bourg, et le zonage garantit un développement de zones d'activités productives en limitant le mitage commercial qui pourrait être trop concurrentiel vis-à-vis des commerces de proximité.

2.4 Les courriers

Deux courriers portant sur des sujets relevant de l'intérêt général et non privé ont été adressés au siège de la communauté d'agglomération de la part d'une association de protection de l'environnement « Le Ruban Vert », l'un le 24 décembre 2018 et le second le 12 juillet 2019. Les principales remarques portées par ces courriers sont synthétisées dans les paragraphes qui suivent.

1. Courrier de décembre 2018 portant plus particulièrement sur le projet de PADD :

• Préservation des continuités écologiques

Il est signifié qu'il faudrait mentionner explicitement le SRCE dans les documents du PLUi-H et d'intégrer les continuités écologiques qu'il recense. Notamment, la continuité notamment écologique entre la forêt d'Othe et le Gâtinais n'a pas été prise en compte dans la cartographie du PADD.

Les termes de « parc naturel urbain » ou de « vallée urbaine » pour décrire l'ensemble de la vallée entre le centre de Sens et celui de Villeneuve-sur-Yonne posent question : impliquent-ils la possible urbanisation des secteurs qu'ils recouvrent ?

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Le PADD traite de cette thématique environnementale. Il intègre notamment une carte des principales continuités écologiques du territoire et s'engage pour leur préservation. La continuité écologique ciblée a été intégrée à la cartographie du PADD à la suite de ce courrier. La bonne prise en compte du SRCE par le PLUi est montrée formellement dans le tome C du rapport de présentation (évaluation environnementale du PLUi-H).

Le parc naturel urbain et le terme de « vallée urbaine » ont été plus précisément développés dans le PADD et dans l'explication des choix (cf. explication développées en *b. Les réunions publiques du PADD*, p8 du présent document).

• Implantation des nouvelles habitations :

Il est pointé que l'enjeu d'arrêter l'étalement urbain est fort au niveau local. La priorité doit être donnée au renouvellement urbain.

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Le PADD prévoit bien de limiter très fortement les extensions urbaines et de diviser par deux le rythme de la consommation des espaces agricoles et naturel. Il prévoit bien de densifier les centres-villes et centres-villages ainsi qu'un principe général de non extension des hameaux. Par ailleurs, les objectifs de territorialisation prévoient une majorité de logements en renouvellement urbain (construction sur sites de projet, reconquête de logements vacants...).

• Aide à la rénovation de l'existant :

La rénovation de l'existant doit en ce sens être facilitée.

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Le PADD s'engage à favoriser la rénovation de l'existant. Le règlement développe des prescriptions adaptées qui le permette et le POAH propose des fiches actions afin de soutenir cette démarche et les objectifs du PADD pris en ce sens.

• Agriculture biologique et maraîchage :

Quelles modalités de soutien à certaines pratiques agricoles telles que le maraîchage vont être mises en place dans le cadre du PLUi-H ?

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Le maraîchage et l'agriculture biologique sont des modes de gestion des espaces agricoles. Il ne relève pas du PLUi-H. Cependant, le PADD s'engage autant qu'il peut (au sens du code de l'urbanisme) en faveur des alternatives agricoles. Il en est de même pour l'OAP « Paysage et environnement ». Par ailleurs, la création de l'indice « L » pour le zonage permet la mise en place de règles favorables au développement d'une agriculture de proximité.

• Qualité des eaux et pratiques agricoles :

La réflexion sur les pratiques agricoles devrait être liée à celle sur la qualité des eaux captées.

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Les pratiques agricoles ne relèvent pas du PLUi-H. Néanmoins, les périmètres de protection des captages ainsi que les périmètres d'expansion des crues sont reportés aux plans des protections du PLUi-H. Par ailleurs, les fonds de vallées et une majorité des périmètres précités font l'objet d'un classement en NL ou en AL, qui limitent l'implantation de grosses structures agricoles et sont ainsi plus propices à une agriculture de proximité, de type maraîchage.

• Infrastructures de télécommunication :

Les infrastructures de télécommunication doivent être améliorées.

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Le PADD s'engage bien en faveur de la couverture du territoire par les NTIC.

• Conversion des friches ferroviaires :

Les friches ferroviaires doivent permettre de renforcer le renouvellement urbain et l'accueil de logements sociaux, notamment à Villeneuve-sur-Yonne.

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Chaque opportunité de renouvellement urbain a été étudiée lors de la territorialisation de l'offre en logement. Le quartier de gare de Sens constitue l'un des sites de projet majeurs de la commune et de l'agglomération en ce Sens. Par ailleurs, à

Villeneuve-sur-Yonne un site de projet conséquent en terme de nombre de logements est également fléché à proximité de la gare.

2. Courrier de juillet 2019 :

Ne sont répertoriés ci-après que les éléments non redondants par rapport au courrier précédent.

• Les zones humides

Le PLUi pourrait-il prévoir un diagnostic systématique des zones humides avant toute intervention ou construction ?

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Le règlement du PLUi-H précise que les zones

humides issues du SRCE et figurant sur les plans des protections sont à préserver et développe les conditions de réinterrogation de ces périmètres (notamment à baser sur des études complémentaires).

• Zone inondable à Marsangy

A Marsangy, une zone U a été définie à l'extrême Ouest de la commune, autour de la rue des Fontaines, enclavée entre deux zones NL et située à priori en partie sur une zone inondable.

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Le caractère inondable de cette parcelle n'est pas avéré et une habitation y est implantée. Par ailleurs, le règlement impose un recul minimum de 6 m par rapport aux cours d'eau.

2.5 Les courriers électroniques

L'adresse électronique suivante a été créée : **plui-h@grand-senonais.fr** afin de recueillir les observations du public.

L'accès à cette adresse mail se fait via le site internet de l'agglomération, sous l'onglet «Habitat et Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme-Intercommunal ».

Dix mails ont été reçus par ce biais entre le 5 août 2017 et le 19 mai 2021, qui peuvent être classés en trois catégories :

- 7 mails relevant de l'intérêt privé qui ne sauraient être pris en compte dans ce cadre. Ces remarques pourront néanmoins être entendues lors de l'enquête publique ;
- 2 mails visant à se renseigner sur l'avancement des études du PLUi-H (dates des réunions publiques, date de mise en application du PLUi-H...) ;
- Un mail faisant part d'un projet de développement d'une ferme maraîchère et pédagogique qui permettrait notamment l'accueil des scolaires. Des terrains sont ciblés à cet effet, à l'interface entre les communes de Sens et de Saint-Clément.

Réponses apportées par le projet de PLUi-H

Le projet de ferme maraîchère et pédagogique à proximité du pôle urbain de l'agglomération s'inscrit dans les orientations et objectifs du PADD du PLUi-H. Néanmoins, la localisation envisagée dans le mail pour la ferme correspond en partie à un secteur stratégique de développement urbain, déjà identifié en zone à urbaniser dans les documents d'urbanismes communaux concernés.

Au sein du projet de PLUi-H, ce secteur accueille deux sites de projets, l'un à destination de logement et en cours d'aménagement sur la commune de Saint-Clément et le second à destination de logements, d'équipements et de services de proximité sur la commune de Sens. Ces deux sites de projet s'articulent autour d'une vaste zone AL « agricole de lisière », issue du déclassement d'une partie des zones à urbaniser des documents d'urbanisme communaux. Les OAP Aménagement «La Ballastière» à Sens et «Pointe Molot» à Saint-Clément appuient la volonté de conserver entre les deux sites d'urbanisation un cœur agricole, un agriparc propice au développement d'une agriculture de proximité et maraîchère.

2.6 Les supports pédagogiques communaux, intercommunaux et la presse locale

Enfin, le projet de PLUi-H a fait l'objet :

- d'articles et de dossiers dans le bulletin intercommunal du Grand Sénonais (mars 2018, octobre 2018) et dans le bulletin communal de Sens (mars-avril 2018) ;
- d'articles dans la presse locale aux formats papier et numérique, et notamment à l'occasion de chaque session de réunions publiques ;

Une page dédiée sur le site internet de l'agglomération a également été créée, qui est accessible à l'adresse : <https://www.grand-senonais.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-habitat/>. Cette page contient :

- La délibération d'adoption de la charte de gouvernance du PLUi-H ;
- Un livret d'information exposant les enjeux issus du diagnostic et des ateliers thématiques et les trois échelles de réflexion du PADD ;
- La restitution des ateliers de secteur et des ateliers thématiques ;
- Les panneaux d'exposition du diagnostic et du PADD ;
- Deux diaporamas de synthèse « Du diagnostic au PADD » et « Vers le PADD » ;
- Un document de synthèse du projet de RLPi ;
- Une plateforme de contribution ;
- Le diaporama projeté lors des réunions publiques interactives portant sur le volet règlementaire ;
- Une vidéo de présentation du projet de PLUi-H réalisée par les services de l'agglomération.



Impressions d'écran : la vidéo de présentation du PLUi-H diffusée lors des réunions publiques

Les services de l'agglomération ont par ailleurs réalisé et diffusé (affichage sur les panneaux d'information) au cours de l'élaboration du projet des flyers d'information sur la tenue des réunions publiques et des expositions itinérantes.



Exemple de flyer réalisé pour les réunions publiques du diagnostic

[illegible][illegible]

21

3. LES AUTRES TEMPS FORTS DE L'ÉLABORATION DU PLUI-H

Au-delà des moyens mis en oeuvre afin de permettre au public de s'informer sur le projet de PLUi-H et de s'exprimer sur le sujet, il est à noter que l'élaboration du projet a été basée sur un travail itératif avec les élus et les services de l'agglomération.

Nombre de réunions, de comités de pilotage, de conseils ou bureaux communautaires et d'ateliers ont rythmé ces quatre années d'élaboration. Les principaux temps forts sont répertoriés ci-contre :

Dates	Evénements
2017	
16 mars	Conseil communautaire de lancement du marché d'élaboration du PLUi-H
18 mai	Conférence des maires
29 juin	Conseil communautaire : prescription d'élaboration du PLUi-H et adoption de la charte de gouvernance du PLUi-H
28-29 septembre	Atelier de secteur : secteur Vanne
05-06 octobre	Atelier de secteur : secteur Yonne amont
07-08 novembre	Atelier de secteur : secteur Yonne aval
21 décembre	Conseil communautaire : désignation de la gouvernance du PLUi-H
2018	
15 janvier	Réunion de présentation pour la mise en place des 6 ateliers thématiques avec les élus référents de secteur, les élus référents des ateliers thématiques et les élus des communes qui accueillent les ateliers
13 avril	COPIL PLUi-H
23 avril	Réunion avec les élus municipaux des 27 communes
22 juin	Atelier PADD : thème PROXIMITÉ à Marsangy
3 juillet	Atelier PADD : thème STRATÉGIE à Etigny
4 juillet	Atelier PADD : thème ÉQUILIBRE à Soucy
1er septembre	2 ateliers de territorialisation du logement : St Clément le matin et Malay le Grand l'après-midi
2 septembre	2 ateliers de territorialisation du logement : Noé le matin et Voisines l'après-midi
3 septembre	Atelier de territorialisation du logement : Les Bordes
5 septembre	COPIL PLUi-H
19 septembre	Réunion de débat sur les grands axes du PADD : secteur Yonne aval à Courtois sur Yonne
20 septembre	Réunion de débat sur les grands axes du PADD : secteur Yonne amont à Armeau
26 septembre	Réunion de débat sur les grands axes du PADD : secteur de la Vanne à Malay le Petit
15 octobre	2 ateliers de territorialisation du logement : St Martin du Tertre le matin et Collemiers l'après-midi
17 octobre	2 ateliers de territorialisation du logement : Passy le matin et Rousson l'après-midi
18 octobre	Atelier de territorialisation du logement : Sens
6 novembre	COPIL PLUi-H élargi : PADD et stratégie Habitat
27 novembre	Réunion PPA (personnes publiques associées) : présentation de l'avancée du projet de PLUi-H
6 décembre	Bureau communautaire : présentation de la note d'enjeux de l'Etat
novembre-décembre	Débat du PADD en conseils municipaux des communes de Armeau, Collemiers, Courtois sur Yonne, Dixmont, Etigny, Fontaine la Gaillarde, Gron, Maillot, Malay-le-Petit, Marsangy, Paron, Passy, Rosoy, Saint-Denis-lès-Sens, Saligny, Soucy, Véron, Villiers-Louis
2019	
janvier-mars	Débat du PADD en conseils municipaux des communes de Les Bordes, Noé, Rousson, Saint-Clément, Saint-Martin-du-Tertre, Sens, Villeneuve-sur-Yonne, Voisines
28 mars	Conseil communautaire : débat du PADD
23 mai	Réunion de présentation de l'avancée du projet de PLUi-H à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
17 mars 2020 - 7 septembre 2020	
Suspension de projet en raison de la crise sanitaire et de la tenue des élections municipales en mars et juin 2020	
2021	
5 mars	Réunion de présentation du POAH aux partenaires Habitat
7 mai	Réunion d'échanges sur le POAH avec les partenaires Habitat

4. CONCLUSION

Il apparaît au regard de ce bilan que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLUi-H du 29 juin 2017 ont été mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-H.

L'ensemble des remarques qui ont pu être faites au cours des réunions publiques ou par courrier ont été étudiées au cours du processus d'élaboration du projet de PLUi-H et les principaux enjeux mis en avant par différents biais ont été intégrées à la réflexion des élus et prises en compte dans le projet de PLU.

Si la majorité des doléances reçues par courriel porte surtout sur des intérêts particuliers, les ateliers et réunions publiques ont offert une place au débat sur le devenir du territoire du Grand Sénonais. Ainsi, d'une manière générale, les différents outils de concertations mis en place ont permis à la fois de partager de manière pédagogique les avancées du projet de PLUi-H avec le public et de porter à la connaissance des élus les préoccupations des habitants et des acteurs locaux.

Le bilan de cette concertation est donc positif. Il est destiné à être entériné par délibération du conseil communautaire du 29 juin 2021, dans le cadre de l'arrêt de projet de PLUi-H.

agglomération



PLUi/h
Grand Sénonais

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
HABITAT
DU GRAND SÉNONAIS

2.5 Les réunions sur invitation

L'objectif de ces réunions sur invitation était de présenter l'avancement des études aux personnes publiques associées. Les personnes intéressées ont ainsi été conviées afin d'échanger sur leurs préoccupations et d'enrichir le débat de leur expérience afin que les élus fassent des choix en connaissance de cause.

Quatre réunions ont ainsi été organisées :

- Réunion de présentation de l'avancée du projet (diagnostic et PADD) aux PPA le 27 novembre 2018 ;
- Réunion de présentation de l'avancée du projet de PLUi-H à la Commission Départementale de

Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 23 mai 2019 ;

- Réunion de présentation du PLUi-H et plus précisément du POAH aux partenaires Habitat le 5 mars 2021. Une seconde réunion a ensuite été organisée le 7 mai 2021 afin de répondre aux remarques émises par la DDT et de présenter les éléments ayant été intégrés au projet de PLUi-H.

Bilan de ces réunions sur invitation et prise en compte des échanges dans le projet de PLUi-H:

1. La réunion du 27 novembre 2018 a permis de nombreux échanges. Les remarques des personnes invitées ont par la suite été relayées par courrier ou par mail. Elles sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Emetteur	Remarques	Prise en compte dans le projet de PLUi-H
Chambre d'agriculture de l'Yonne	Les éléments de diagnostic concernant les exploitations agricoles du Grand Sénonais sont incomplets et parfois pas assez récents.	Le diagnostic a été renforcé sur ce sujet, au moyen des dernières données disponibles.
	Les orientations du PADD liées au développement de l'agriculture de proximité sont quelque peu caricaturales.	Les orientations du PADD ont été allégées en ce sens.
	Le zonage devra impérativement prévoir des espaces pour de nouvelles constructions agricoles (délocalisation, extension, création de nouveaux sites, ..) car un nombre important des sièges d'exploitation et bâtiments techniques sont imbriqués dans le bâti des bourgs et hameaux historiques.	Cette remarque a été prise en compte lors de la définition du zonage et de l'élaboration des règles applicables dans les zones A, U, N et AU. Notamment, l'extension des exploitations existantes en zone U est rendue possible.
DDT	Le document de diagnostic devra être étoffé ou actualisé avec des données plus récentes sur plusieurs thématiques, notamment s'agissant de l'habitat.	Le document de diagnostic a été complété à la suite de ces remarques.
	Certaines orientations du PADD gagneraient à être précisées ou complétées (éclaircir la notion de limitation des zones d'activités, relation entre urbanisation et approvisionnement en eau potables ...)	Le document de PADD a par la suite évolué en prenant en compte les remarques formulées. Cependant, certains éléments relevant plutôt de la méthodologie ont été intégrés au tome B « Explication des choix » du rapport de présentation, plutôt qu'au PADD lui-même.
	Plus précisément s'agissant du PADD : les prévisions démographiques portées sont relativement ambitieuses et fondées sur l'extrapolation des tendances les plus récentes.	Les objectifs de croissance démographique sont explicités dans le tome B « Explication des choix » du rapport de présentation.
	La territorialisation des besoins en logements devra être précisée.	La territorialisation en logements et le plan d'action détaillées du volet habitat sont inclus dans le document de POAH élaboré dans les phases suivantes du PLUi-H.
	Il manque un plan d'actions détaillées concernant le volet habitat.	
Architecte et paysagiste conseils de l'Yonne	Enjeu de transformer la contrainte de risque (par exemple les inondations) en moteur de projet innovant.	Cet enjeu a été intégré dans l'orientation « Préserver la santé environnementale des habitants et des usagers du territoire et poursuivre la politique de prévention des risques » du PADD.

Emetteur	Remarques	Prise en compte dans le projet de PLUiH
Architecte et paysagiste conseils de l'Yonne	Quelles sont les orientations envisageables pour contribuer à la qualité des Projets du Programme National de Rénovation Urbaine ?	Le règlement littéral du PLUi-H facilite la transformation du patrimoine ancien et notamment les travaux de rénovation thermique et encadre la qualité architecturale des constructions neuves, des travaux de transformation de l'existant, et édicte des règles spécifiques relatives aux travaux de transformation des constructions dites « de patrimoine local ».
	Pourquoi, il n'y a pas des moyens (action, mission puis gouvernance) en vue d'une exigence de qualité pour les lotissements, les zones d'activités, les zones commerciales ...	
	Approfondir la question de la rénovation thermique (maisons de ville accolées...), l'adaptation du patrimoine ancien existant et la stratégie immobilière.	Le POAH propose par ailleurs plusieurs fiches actions qui permettent de répondre aux enjeux soulevés ci-contre : - Fiche n°4 « Encourager la qualité résidentielle et la qualité environnementale et énergétique » - Fiche n°5 « Poursuivre le processus de renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville » - Fiche n°7 « Encourager la résorption de la vacance et faciliter la transformation des logements anciens pour les adapter à un usage contemporain » - Fiche n°8 « Accorder la priorité à une politique de lutte contre l'habitat indigne » - Fiche n°9 « Améliorer les performances énergétiques des parcs privé et public et lutter contre la précarité énergétique » Enfin, au-delà du PLUi-H, une étude pré-opérationnelle a été effectuée sur l'état du parc de logements privé au sein de l'agglomération en 2020.
	Le volet Habitat doit être davantage approfondi et le sujet de la gouvernance doit être abordé.	Le volet Habitat a été développé ultérieurement dans le cadre de l'élaboration du POAH. Le dernier axe du volet thématique du POAH porte sur la gouvernance.
	L'enjeu reste d'élaborer un véritable projet de territoire en définissant les moyens adéquats pour tenir les objectifs retenus.	Le PADD dans sa version finalisée représente un véritable projet de territoire pour le Grand Sénonais. Au sein du règlement littéral, du règlement graphique, et des OAP, de nombreux outils sont mobilisés afin de répondre à ses objectifs et orientations. Par ailleurs, le POAH liste les partenaires à mobiliser et les actions à entreprendre afin de porter la stratégie Habitat du Grand Sénonais.
UDAP	Des éléments de vocabulaire relatifs aux monuments historiques sont à ajuster dans le diagnostic et le PADD.	Ces éléments ont été corrigés dans les documents concernés.
UTI	Dans le PADD : La requalification et sécurisation des axes principaux traversant les communes devra prendre en compte les itinéraires empruntés par les convois exceptionnels	Les orientations du PADD ont été complétées afin d'intégrer ces éléments de vigilance.
	Dans le PADD : Alignement d'arbres remarquables le long de la RD606 à compléter : prendre en compte le risque que cela peut engendrer.	

2. La réunion de présentation du projet à la CDPENAF du 23 mai 2019 a porté sur :

- la présentation de la démarche concertée du PLUi-H ;
- les enjeux issus du diagnostic et des ateliers thématiques ;
- les objectifs du PADD et notamment sur les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- les principes d'élaboration du règlement et du zonage.

3. Les deux réunions organisées avec les partenaires Habitat se sont tenues le 5 mars et le 7 mai 2021. Elles ont été l'occasion de présenter le projet du PLUi-H d'une manière générale et plus particulièrement le POA-H à la DDT de l'Yonne ainsi qu'à la DREAL de la Bourgogne-Franche-Comté.

La première réunion a été riche d'échanges et a conduit à la production d'une note d'avis de la DDT sur le projet. La seconde réunion a été l'occasion d'aborder les points soulevés dans le cadre de cette note et d'exposer les éléments du projet pouvant y répondre ou ayant fait l'objet d'une évolution afin d'y répondre. En effet, ces temps d'échanges ont mené :

- Au renforcement du volet thématique du POA-H ;
- À une déclinaison plus précise de la diversification de l'offre en logement au sein du POA-H (typologies de logements, déclinaison des logements sociaux...) ;
- À un développement plus important au sein du tome B du rapport de présentation des justifications et des explications de méthodologies relatives à la territorialisation et aux objectifs démographiques.