



MODIFICATION N° 1

Notice environnementale

Complément au rapport de présentation

Version pour approbation – 26/11/2025



MODIFICATION N° 1

Notice environnementale

Complément au rapport de présentation

Version pour approbation – 26/11/2025

SOMMAIRE

A.	Méthode.....	9
1.	Contexte.....	9
2.	Démarche d'évaluation environnementale	9
3.	Composition du dossier d'examen au cas par cas <i>ad hoc</i>	11
B.	Atlas cartographique	12
1.	Localisation des secteurs concernés par les évolutions	12
2.	Sensibilité du territoire	15
a.	Patrimoine naturel.....	15
b.	Trame verte et bleue.....	18
c.	Espaces naturels sensibles	24
d.	Protection du patrimoine architectural et paysager.....	25
3.	Sensibilité des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre de la modification de droit commun n° 1.....	26
a.	Site n° 2 – Ancienne décharge municipale à Armeau	26
b.	Site n° 4 – STECAL n° 1 à Étigny.....	30
c.	Site n° 5 – Parcelle Z182 à Fontaine-la-Gaillarde.....	35
d.	Site n° 7 – Étang de Salcy à Gron	37
e.	Site n° 16 – Parcelles AK 285, 287 et 291 à Paron	43
f.	Site n° 17 – OAP n° 1 à Paron.....	48
g.	Site n° 18 – Parcelle ZA 171 et partie de ZA 172 à Passy.....	51
h.	Site n° 22 – Frange entre le cimetière de Saint-Denis-lès Sens et la RD 606	56
i.	Site n° 23 – Frange agricole au chemin des Ladres à Saint-Denis-lès Sens.....	61
j.	Site n° 26 – Zone à urbaniser de la Ballastière à Sens.....	65
k.	Site n° 27 – Ancienne décharge Sainte-Béate à Sens.....	67
l.	Site n° 28 – Partie des parcelles BK 35 et 63 à Sens.....	69
m.	Site n° 29 – Partie de la parcelle BK 63 à Sens.....	74
n.	Site n° 31 – Parcelles ZM 4, 8 et 14, YB 1 et 6 à Soucy.....	79
o.	Site n° 32 – Parcelles ZN 129, 131 et 156 à Véron	84
p.	Site n° 33 – Entrée sud-ouest de Villeneuve-sur-Yonne.....	87
q.	Site n° 42 – Partie des parcelles AB 231 et 326, parcelle AB 340 à Villeneuve-sur-Yonne.....	93
C.	Effets de la modification n° 1 sur l'environnement.....	99
1.	Évolutions du règlement littéral	99
a.	Intégration des nouvelles sous-destinations « lieux de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne ».....	99
b.	Évolution et reformulation des dispositions particulières relatives aux linéaires de protection des commerces	99

c.	Modifications de l'article U3 Implantation des constructions	99
d.	Modification de l'article U4 Hauteur	100
e.	Modifications de l'article U5 Stationnement	100
f.	Modifications de l'article U6 Qualité urbaine et architecturale	101
g.	Modifications du règlement des zones A et N.....	102
2.	Modification des prescriptions graphiques	102
a.	Modification relative aux secteurs de hauteur particulière à Villeneuve-sur-Yonne	102
b.	Modification relative aux linéaires commerciaux à Villeneuve-sur-Yonne.....	102
c.	Modifications relatives aux emplacements réservés.....	102
d.	Modifications relatives aux STECAL	104
e.	Modifications relatives aux bâtiments pouvant changer de destination	106
3.	Modification du zonage.....	108
4.	Modification des OAP	112

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Tableaux

Tableau 1. Liste des évolutions portées par la modification n° 1	10
Tableau 2. Contenu des annexes du formulaire de demande d'avis conforme	11
Tableau 3. Liste des secteurs visés par la modification n° 1	13
Tableau 4. Sites concernés par un EBC ou un élément protégé au titre de l'article L. 151-3 du code de l'urbanisme	13
Tableau 5. Croisement des inventaires et protections des milieux naturels avec les évolutions localisées ..	16
Tableau 6. Croisement des composantes des trames du SRCE avec les évolutions localisées	19
Tableau 7. Évolution cumulée de la superficie des zones du fait des 3 procédures	112

Figure

Figure 1. extrait du règlement du PLUi-H en vigueur (p. 30)	105
Figure 2. Plan d'arpentage de 1777 du domaine du Buisson Souef (Gallica)	108

Cartes

Carte 1. Localisation des secteurs concernés par la modification n° 1	14
Carte 2. Zonages officiels d'inventaire et de protection des milieux naturels dans la CAGS	17
Carte 3. Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux boisés dans la CAGS	20
Carte 4. Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux ouverts mosaïques dans la CAGS	21
Carte 5. Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux ouverts secs dans la CAGS	22
Carte 6. Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux humides dans la CAGS	23
Carte 7. Localisation de l'ENS du Fond des Blanchards à Gron (Département)	24
Carte 8. Périmètre de protection du patrimoine architectural et paysager dans la CAGS	25
Carte 9. Site n° 2 – Occupation du sol du site	27
Carte 10. Site n° 2 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)	28
Carte 11. Site n° 2 – Zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel	29
Carte 12. Site n° 4 – Occupation du sol du site	31
Carte 13. Site n° 4 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)	32
Carte 14. Site n° 4 – Zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel	33
Carte 15. Site n° 4 – Risque d'inondation	34
Carte 16. Site n° 5 – Occupation du sol du site	36
Carte 17. Site n° 7 – Occupation du sol du site	39
Carte 18. Site n° 7 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)	40
Carte 19. Site n° 7 – Zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel	41
Carte 20. Site n° 7 – Risque d'inondation	42

Carte 21. Site n° 16 – Occupation du sol du site.....	45
Carte 22. Site n° 16 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	46
Carte 23. Site n° 16 – Zonages d’inventaire et de protection du milieu naturel.....	47
Carte 24. Site n° 17 – Occupation du sol du site.....	49
Carte 25. Site n° 17 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	50
Carte 26. Site n° 18 – Occupation du sol du site.....	53
Carte 27. Site n° 18 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	54
Carte 28. Site n° 18 – Risque d’inondation	55
Carte 29. Site n° 22 – Occupation du sol du site.....	58
Carte 30. Site n° 22 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	59
Carte 31. Site n° 22 – Risque d’inondation	60
Carte 32. Site n° 23 – Occupation du sol du site.....	62
Carte 33. Site n° 23 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	63
Carte 34. Site n° 23 – Risque d’inondation	64
Carte 35. Site n° 26 – Occupation du sol du site.....	66
Carte 36. Site n° 27 – Occupation du sol du site.....	68
Carte 37. Site n° 28 – Occupation du sol du site.....	71
Carte 38. Site n° 28 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	72
Carte 39. Site n° 28 – Risque d’inondation	73
Carte 40. Site n° 29 – Occupation du sol du site.....	76
Carte 41. Site n° 29 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	77
Carte 42. Site n° 29 – Risque d’inondation	78
Carte 43. Site n° 31 – Occupation du sol du site.....	81
Carte 44. Site n° 31 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	82
Carte 45. Site n° 31 – Risque d’inondation	83
Carte 46. Site n° 32 – Occupation du sol du site.....	85
Carte 47. Site n° 32 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	86
Carte 48. Site n° 33 – Occupation du sol du site.....	89
Carte 49. Site n° 33 – Patrimoine architectural	90
Carte 50. Site n° 33 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	91
Carte 51. Site n° 33 – Patrimoine naturel.....	92
Carte 52. Site n° 42 – Occupation du sol du site.....	94
Carte 53. Site n° 42 – Patrimoine architectural	95
Carte 54. Site n° 42 – Trame verte et bleue régionale (SRCE).....	96
Carte 55. Site n° 42 – Patrimoine naturel.....	97
Carte 56. Site n° 42 – Risque d’inondation	98

Photos

Photo 1. STECAL n°1 d'Étigny depuis la rue des Chaumes – vue large et vue zoomée (Google Street View, mai 2013).....	30
Photo 2. Site n° 5 depuis la RD40 (Google Street View, mai 2013).....	35
Photo 3. Extrémité est du site n° 7, entre l'étang de Salcy et l'Yonne (Urban-Eco, jan. 2025).....	37
Photo 4. Espace paysager entre l'étang de Salcy et l'Yonne (Urban-Eco, juin 2025).....	38
Photo 5. Vue générale de l'étang de Salcy depuis sa berge sud (Urban-Eco, juin 2025).....	38
Photo 6. Site n°16 depuis l'avenue du Stade (Urban-Eco, juin 2025).....	43
Photo 7. Coteau de Paron (DBW, jan. 2025).....	44
Photo 8. Vue sur la vallée de l'Yonne depuis le site n°16 (DBW, jan. 2025).....	44
Photo 9. Site de l'OAP n° 1 de Paron depuis l'angle sud-ouest (Google Street View, nov. 2022).....	48
Photo 10. Site de l'OAP n° 1 de Paron depuis le nord (Google Street View, oct. 2022).....	48
Photo 11. Terrain concerné par la modification du zonage à Passy (DBW, jan. 2025).....	51
Photo 12. Ambiance paysagère du secteur des étangs de Passy (DBW, jan. 2025).....	52
Photo 13. Site n° 22 vu depuis la rue de Granchette (Google Street View, nov. 2022).....	56
Photo 14. Merlon isolant le site n° 22 de la RD 606 (Google Street View, sept. 2023).....	57
Photo 15. Site n° 23 depuis la RD 606 (Google Street View, sept 2023).....	61
Photo 16. Secteur de La Ballastière depuis son extrémité est (Google Street View, nov. 2022).....	65
Photo 17. Secteur de La Ballastière depuis son extrémité ouest (Google Street View, nov. 2022).....	65
Photo 18. Partie nord de l'ancienne décharge Sainte-Béate depuis la RD173 (Google Street View, nov. 2022).....	67
Photo 19. Partie sud de l'ancienne décharge Sainte-Béate depuis le chemin des Mulets (Google Street View, août 2019).....	67
Photo 20. Site n° 28 depuis le chemin des Pêcheurs (Google Street View, août 2023).....	69
Photo 21. Site n° 28 – photographie aérienne 1950-1965 et 2023 (IGN).....	70
Photo 22. Les écuries de Salcy – vue proche depuis l'ouest (Google Street View, août 2023).....	74
Photo 23. Les écuries de Salcy – vue lointaine depuis l'est (Google Street View, août 2023).....	75
Photo 24. Partie sud du site n° 31 depuis la route de Soucy à Saint-Clément (Google Street View, oct. 2022).....	79
Photo 25. Partie sud du site n° 31 de puis l'entrée ouest (Google Street View, sept. 2021).....	80
Photo 26. Partie nord du site n° 31 depuis la route de Soucy à Saint-Clément (Google Street View, oct. 2022).....	80
Photo 27. Secteur de hauteur particulière autour de la route de Bussy-le-Repos (Google Maps).....	87
Photo 28. Secteur de la route de Bussy depuis le Quai des Coches (Google Street View, avr. 2021).....	88
Photo 29. Ambiance de la route de Bussy (Google Street View, mai 2013).....	88
Photo 30. Site n° 42 (Google Street View, avr. 2021).....	93
Photo 31. Le Domaine du Buisson Souef (French-Property.com).....	107

A. Méthode

1. Contexte

La Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais (CAGS) réalise en parallèle, trois procédures d'évolutions distinctes d'évolution de son PLUi :

- La Révision allégée n°1, ayant pour unique objet la modification d'espaces protégés au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme (espaces d'intérêt paysager et écologique : EIPE) ;
- La Modification n°1, « de droit commun », pour faire évoluer le document sur différents sujets, dans le respect des objectifs du PADD et de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, **objet de la présente notice environnementale** ;
- La Modification simplifiée n°3, portant sur la correction d'erreurs matérielles, la suppression d'emplacements réservés réalisés, des précisions rédactionnelles, des adaptations mineurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que la mise à jour de pièces annexes.

Pour la réalisation de la modification n° 1, la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais (CAGS) a choisi de se faire accompagner par la même équipe d'AMO que celle en charge de l'élaboration du PLUi :

- DBW, en charge de l'évolution du règlement et des OAP ;
- Urban-Eco, en charge de l'évaluation environnementale.

2. Démarche d'évaluation environnementale

Pour expertiser les effets de la modification n° 1 sur l'environnement, Urban-Eco met en œuvre la même méthode et les mêmes grilles d'analyses que celles employées lors de l'élaboration du PLUi et décrite dans la pièce : 1.3 Rapport de présentation – Tome C. Évaluation environnementale (chapitre I).

La modification n° 1 intègre certaines évolutions initialement envisagées dans le cadre de la modification simplifiée n° 3 qui auraient pu présenter une incidence sur l'environnement, positive ou négative : suppression ou création d'emplacements réservés, évolution des règles de hauteur (STECAL d'Étigny et secteur de hauteur particulières de Villeneuve-sur-Yonne), changement de destination du bâti...

En outre, les évolutions souhaitées par la CAGS qui pourraient relever du contenu d'une modification de droit commun, mais constituent une mise en cohérence avec les évolutions des EIPE sont intégrées à la révision allégée (évolutions d'OAP).

À l'issue de ce travail, la modification n° 1 comporte les évolutions ci-dessous :

Pièce concernée	Nature de l'évolution	Secteurs concernés
Règlement littéral	Intégration des nouvelles sous-destinations « lieux de culte » et « cuisine dédiée à la vente en ligne »	Zone U
	Modifications de l'article U3 Implantation des constructions	
	Modifications de l'article U4 Hauteur	
	Modifications de l'article U5 Stationnement	
	Modifications de l'article U6 Qualité urbaine et architecturale	
	Modifications du règlement des zones A et N	Zones A & N

Pièce concernée	Nature de l'évolution	Secteurs concernés
Prescriptions graphiques	Suppression d'un secteur de hauteur particulière	1 secteur
	Suppression d'un linéaire commercial	1 secteur
	Création/extension d'emplacements réservés	7 secteurs
	Modification d'un emplacement réservé	1 secteur
	Suppression d'emplacements réservés	11 secteurs
	Modification du règlement d'un STECAL	1 secteur
	Création d'un nouveau STECAL	1 secteur
	Complément de l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination	3 ensembles bâtis
Plan de zonage	Création de secteurs dédiés à l'accueil de centrales photovoltaïques (Npv)	3 secteurs
	Création de secteurs dédiés à l'accueil d'équipements légers de loisir (Nle)	3 secteurs
	Ajustement des zones A et N/NL	5 secteurs
	Ajustement des secteurs Um et Ua	1 secteur
	Modification de densité dans des zones AU et 2AU	1 secteur
OAP	Ajustement des OAP	5 secteurs

Tableau 1. Liste des évolutions portées par la modification n° 1

Les évolutions du PLU portées par la modification n° 1 n'emportent pas les mêmes effets qu'une révision. En effet :

- Elles n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Elles ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (hors erreurs matérielles manifestes), ainsi qu'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances.

Après l'examen prévu à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la CAGS estime qu'une seule des évolutions portées par cette modification présente un risque faible d'incidence sur l'environnement, les autres ne présentant pas d'incidence notable (cf. chapitre C, Effets de la modification n° 1 sur l'environnement). En vertu de l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme, elle soumet cette appréciation pour avis conforme à l'autorité environnementale (examen au cas par cas *ad hoc*).

À la suite de l'avis conforme, la CAGS pourrait envisager de soustraire les évolutions du PLUi pour lesquelles l'Autorité environnementale aura confirmé l'existence d'incidences notables sur l'environnement.

3. Composition du dossier d'examen au cas par cas *ad hoc*

Le dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale comporte 3 pièces :

- Formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- Note de présentation ;
- Notice environnementale.

La notice environnementale et la note de présentation comportent les contenus à annexer au formulaire de demande :

	Contenu obligatoire	Note de présentation	Notice environnementale
Annexe 1	Dossier de modification du PLUi (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	La justification de chaque évolution du PLUi figure en tête de sa description	//
Annexe 2	...Document graphique	//	//
	... matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernées par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale,	//	Carte de localisation : B.1
	... comportant des zooms qui permettent de localiser et d'identifier les secteurs avant et après la mise en œuvre des opérations	Extraits AVANT/APRÈS du plan de zonage et/ou schémas d'OAP AVANT/APRÈS	//
Annexe 3	Autoévaluation	//	État des lieux (le cas échéant) et incidences : B.3
Annexe 4	Sans objet (la version dématérialisée du PLUi est disponible sur le Géoportail de l'urbanisme)	//	//

Tableau 2. Contenu des annexes du formulaire de demande d'avis conforme

B. Atlas cartographique

1. Localisation des secteurs concernés par les évolutions

Les évolutions localisées de la modification n° 1 concernent 42 secteurs répartis sur le territoire.

N°	Commune	Localisation	Nature de l'évolution	Dimension
1	Armeau	Parcelle AC147	Création emplacement réservé n° 9	324 m²
2		Site de l'ancienne décharge municipale	Modification zonage N vers Npv	2,16 ha
3	Collemiers	Partie des parcelles A 580, 571 et 572	Création emplacement réservé n° 1	192 m²
4	Étigny	STECAL	Augmentation hauteur plafond pour les silos.	21,3 ha
5	Fontaine-la-Gaillarde	Parcelle Z 182	Modification zonage A vers N	0,51 ha
6	Gron	ER n° 6	Déplacement sur l'autre rive de la rue de la Croix Jacquelin	- 0,15 ha + 0,13 ha
7		Étang de Salcy	Modification zonage NL vers NLe	25,3 ha
8		OAP n° 1	Évolution schéma de desserte	0,88 ha
9	Malay-le-Grand	OAP n° 1	Évolution orientations paysagères	1,38 ha
10	Malay-le-Petit	Parcelles AE 259 et 260	Création emplacement réservé n° 2	656 m²
11	Paron	ER n° 1	Suppression (abandon projet)	743 m²
13		ER n° 8	Suppression (abandon projet)	0,43 ha
14		ER n° 9	Suppression (abandon projet)	549 m²
15		ER n° 13	Suppression (abandon projet)	0,67 ha
16		Parcelles AK 285, 287 et 291	Création STECAL (construction complexe hôtelier)	+ 0,61 ha
			Suppression ER n° 14 (abandon projet au profit création complexe hôtelier)	- 0,88 ha
17		OAP n° 1	Évolution schéma de desserte	11,7 ha
18	Passy	Parcelles ZA 171 et partie de ZA 172	Modification zonage NL vers A	0,59 ha
20	Saint-Clément	Lieu-dit la Ferme d'Heuré	Désignation bâtiments existant pouvant changer de destination	724 m²
21	Saint-Denis-lès-Sens	Parcelles AB 11, 24, 281 et 321	Création emplacement réservé n° 17 et extension zone NL	3,73 ha
22		Frange entre le cimetière et la RD 606	Modification zonage NL vers NLe	1,86 ha
23		Frange agricole au chemin des Ladres	Modification zonage A vers NLe	1,53 ha
24	Saint-Martin-du-Tertre	OAP n° 3	Évolution programmation et périmètre	Avant : 0,78 ha Après : 0,68 ha
25	Saligny	Partie de la parcelle C 171	Création emplacement réservé n° 11	329 m²
26	Sens	Zone à urbaniser de la Ballastière	Modification zonage AUL et 2AUL vers AU et 2AU	18,6 ha
27		Site de l'ancienne décharge de Sainte-Béate	Modification zonage AL et NLe vers Npv	11,0 ha
28		Partie des parcelles BK 35 et 63	Modification zonage NL vers A	1,13 ha

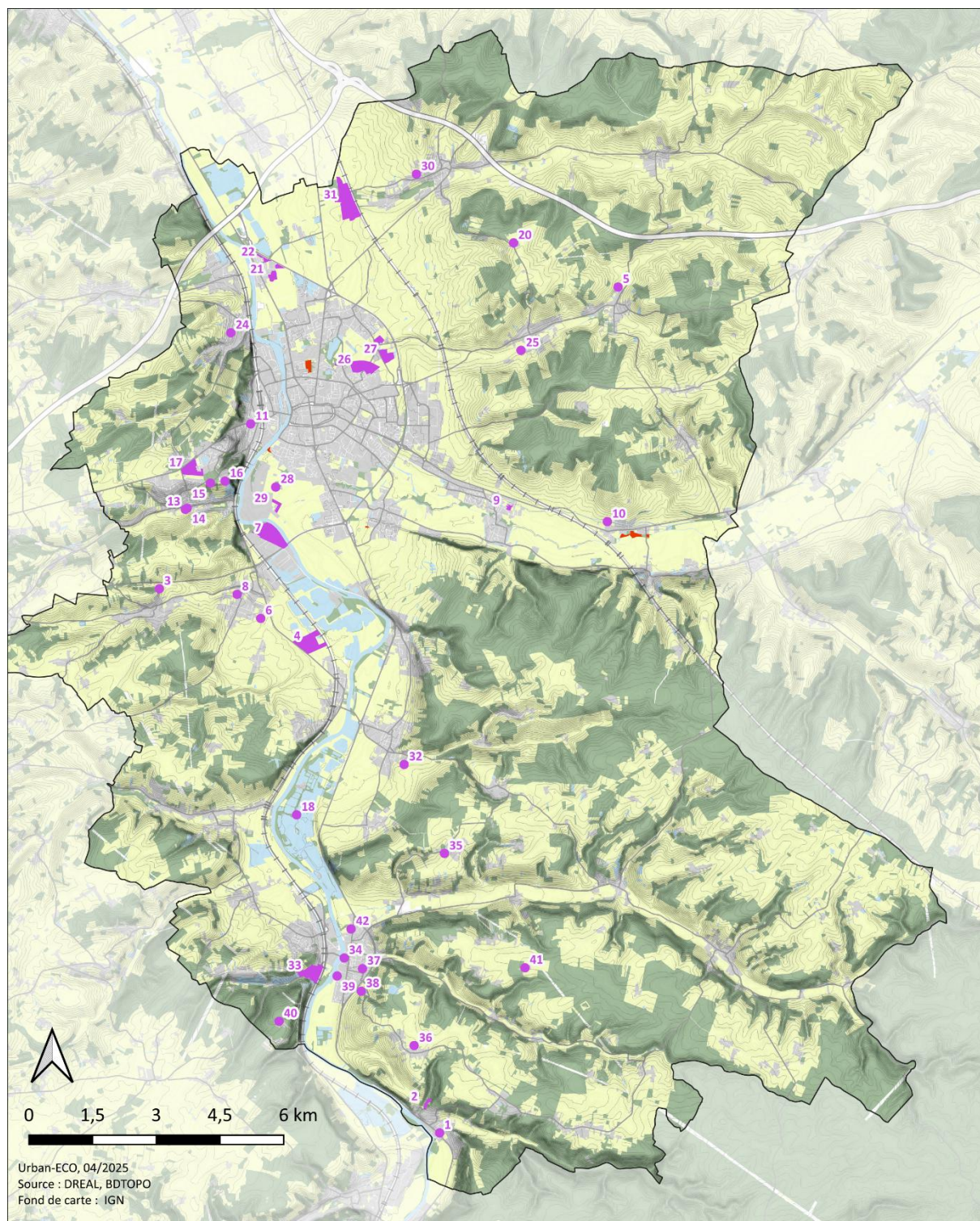
N°	Commune	Localisation	Nature de l'évolution	Dimension
29		Partie de la parcelle BK63	Modification zonage NL vers A	2,93 ha
30	Soucy	ER n° 2	Extension	88 m²
31		Parcelles ZM 4, 8 et 14, YB 1 et 6	Modification zonage A et AL vers Npv et NL	32,48 ha
32	Véron	Parcelles ZN 129, 131 et 156 à Véron	Modification zonage NL vers A	0,79 ha
33	Villeneuve-sur-Yonne	Entrée sud-ouest de la ville	Suppression secteur de hauteur particulière	16,5 ha
34		Rue Joubert	Suppression linéaire de commerce à sauvegarder	210 m
35		ER n° 1	Suppression (abandon projet)	391 m²
36		ER n° 2	Suppression (abandon projet)	393 m²
37		ER n° 4	Suppression (abandon projet)	106 m²
38		ER n° 5	Suppression (abandon projet)	0,46 ha
39		ER n° 6	Suppression (abandon projet)	0,13 ha
40		Lieu-dit le Château	Désignation bâtiments existant pouvant changer de destination	0,12 ha
41		Lieu-dit le Buisson Souef	Désignation bâtiments existant pouvant changer de destination	0,11 ha
42		Partie des parcelles AB 231 et 326, parcelle AB 340	Modification zonage Um vers Ua	0,53 ha

Tableau 3. Liste des secteurs visés par la modification n° 1

Les sites ci-dessous sont concernés par des EBC ou des éléments protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ces protections ne sont pas affectées par la présente modification de droit commun. Tout projet susceptible d'être autorisé dans les périmètres affectés par la modification respectera ces protections.

Commune	N°	EBC	Article L. 151-23 du code de l'urbanisme	
			Espaces d'intérêt paysager et écologique	Arbre isolé
Étigny	4		2 EIPE limitrophes au nord et à l'est	
Gron	6		Extrémité sud de l'EIPE interceptée par le nouvel ER (68 m² soit 1,8 % de l'EIPE)	
	7		85 % du site est recouvert par EIPE, visé par la révision allégée n° 1, les ⅔ correspondant au plan d'eau en lui-même (72 385 m²)	
	8		Un EIPE sur la lisière sud du périmètre	
Paron	16			1 arbre en limite nord du site
Passy	18		Un EIPE limitrophe au sud du périmètre	
Saint-Denis-les-Sens	21	Un EBC sur les ⅔ sud du périmètre	Un EIPE sur le tiers nord du périmètre	
Sens	26		Un EIPE au sud du périmètre	
	28		Un EIPE limitrophe au nord et à l'est	
Villeneuve-sur-Yonne	39		L'ancien ER recoupait un EIPE	

Tableau 4. Sites concernés par un EBC ou un élément protégé au titre de l'article L. 151-3 du code de l'urbanisme



- | | |
|--|-----------------------------------|
| Périmètre du Grand Sénonais | Occupation du sol |
| Secteur concerné par la modification de droit commun n°1 | Zone agricole |
| Espace boisé classé | Zone forestière |
| | Cours d'eau et plan d'eau |
| | Espace urbanisé et infrastructure |

Carte 1. Localisation des secteurs concernés par la modification n° 1

2. Sensibilité du territoire

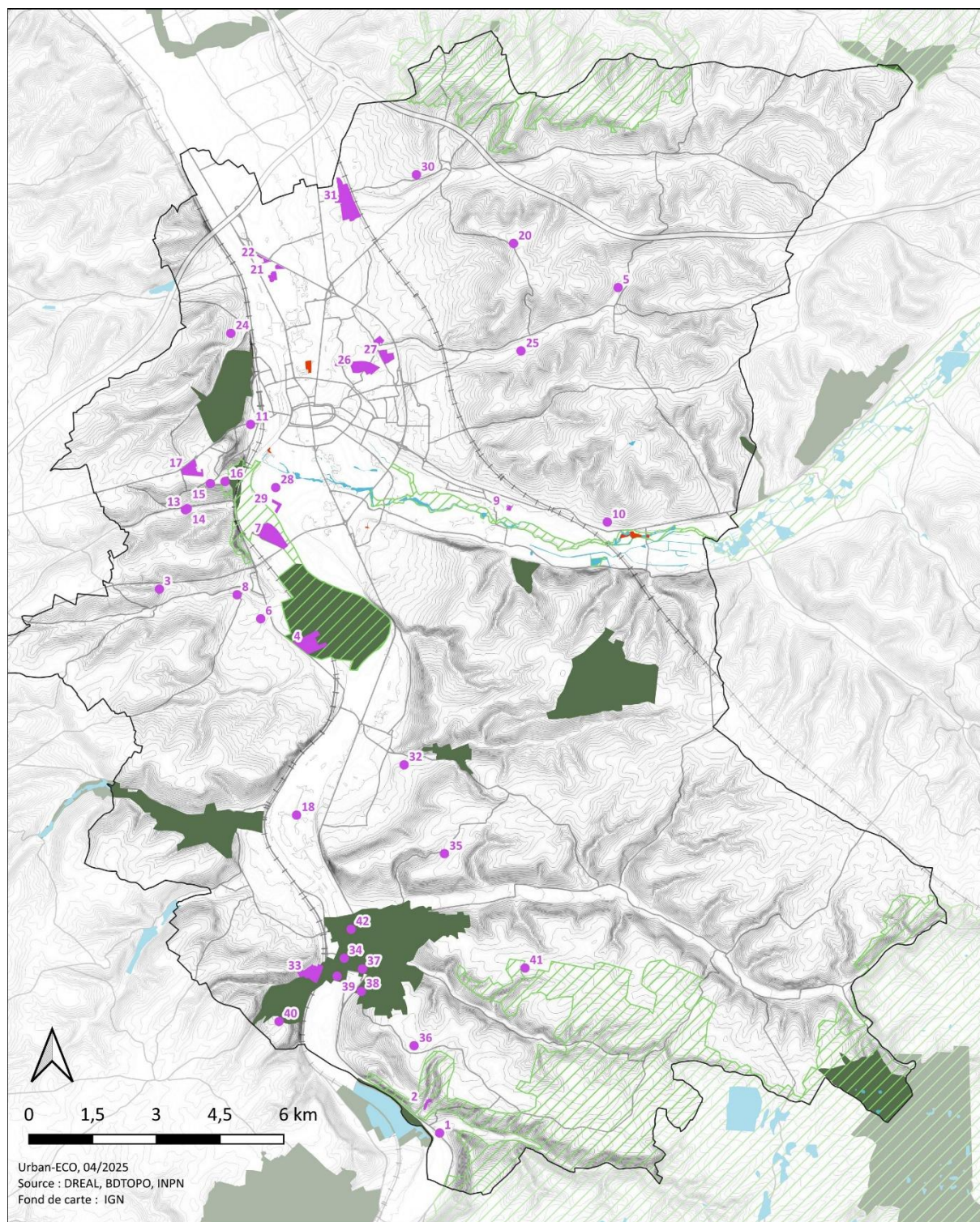
Ce chapitre vise illustrer le 5.1 du formulaire de saisine en présentant des cartes et données absentes de l'état initial de l'environnement du PLUi approuvé inclus dans la pièce : 1.1 Rapport de présentation – Tome A. Diagnostic territorial et environnemental.

a. Patrimoine naturel

Commune	N°	Natura 2000	ZNIEFF de type 1	ZNIEFF de type 2
Armeau	1	Non	Non	Non
	2	Non	Non	Forêt d'Othe et ses abords
Collemiers	3	Non	Non	Non
Étigny	4	Non	Gravière de Gron, Rosoy et Étigny	Gravières et coteau de Gron, roselière de Paron
Fontaine-la-Gaillarde	5	Non	Non	Non
Gron	6	Non	Non	Non
	7	Non	Non	Gravières et coteau de Gron, roselière de Paron
	8	Non	Non	Non
Malay-le-Grand	9	Non	Non	Non
Malay-le-Petit	10	Non	Non	Non
Paron	11	Non	Non	Non
	12	Non	Non	Non
	13	Non	Non	Non
	14	Non	Non	Non
	15		Non	Non
	16	Limitrophe du site pelouse à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne	Non	Gravières et coteau de Gron, roselière de Paron
	17	Non	Non	Non
Passy	18	Non	Non	Non
Saint-Clément	20	Non	Non	Non
Saint-Denis-les-Sens	21	Non	Non	Non
	22	Non	Non	Non
	23	Non	Non	Non
Saint-Martin-du-Tertre	24	Non	Non	Non
Saligny	25	Non	Non	Non
Sens	26	Non	Non	Non
	27	Non	Non	Non
	28	Non	Non	Non
	29	Non	Non	Non
Soucy	30	Non	Non	Non
	31	Non	Non	Non
Véron	32	Non	Non	Non
Villeneuve-sur-Yonne	33	Non	Vallée de l'Yonne et coteaux à Villeneuve-sur-Yonne	Non
	34	Non		Non
	35	Non	Non	Non

Commune	N°	Natura 2000	ZNIEFF de type 1	ZNIEFF de type 2
	36	Non	Non	Non
	37	Non	Vallée de l'Yonne et coteaux à Villeneuve-sur-Yonne	Non
	38	Non		Non
	39	Non		Non
	40	Non	Non	Non
	41	Non	Non	Non
	42	Non	Vallée de l'Yonne et coteaux à Villeneuve-sur-Yonne	Non

Tableau 5. Croisement des inventaires et protections des milieux naturels avec les évolutions localisées



- | | |
|--|------------------|
| Périmètre du Grand Sénonais | Znieff 2 |
| Secteur concerné par la modification de droit commun n°1 | Site Natura 2000 |
| Znieff 1 | Zone humide |

Carte 2. Zonages officiels d'inventaire et de protection des milieux naturels dans la CAGS

b. Trame verte et bleue

Suite à l'approbation du SRADDET le 16 septembre 2020, la région Bourgogne-Franche-Comté a engagé l'harmonisation des trames vertes et bleues incluses dans les SRCE des deux anciennes régions. Cette harmonisation a abouti en 2023. Cette trame verte et bleue harmonisées a été actée lors de l'approbation de la modification du SRADDET en décembre 2024. Ses données géographiques ont été diffusées sur la plateforme IDEO-BFC en mars 2025.

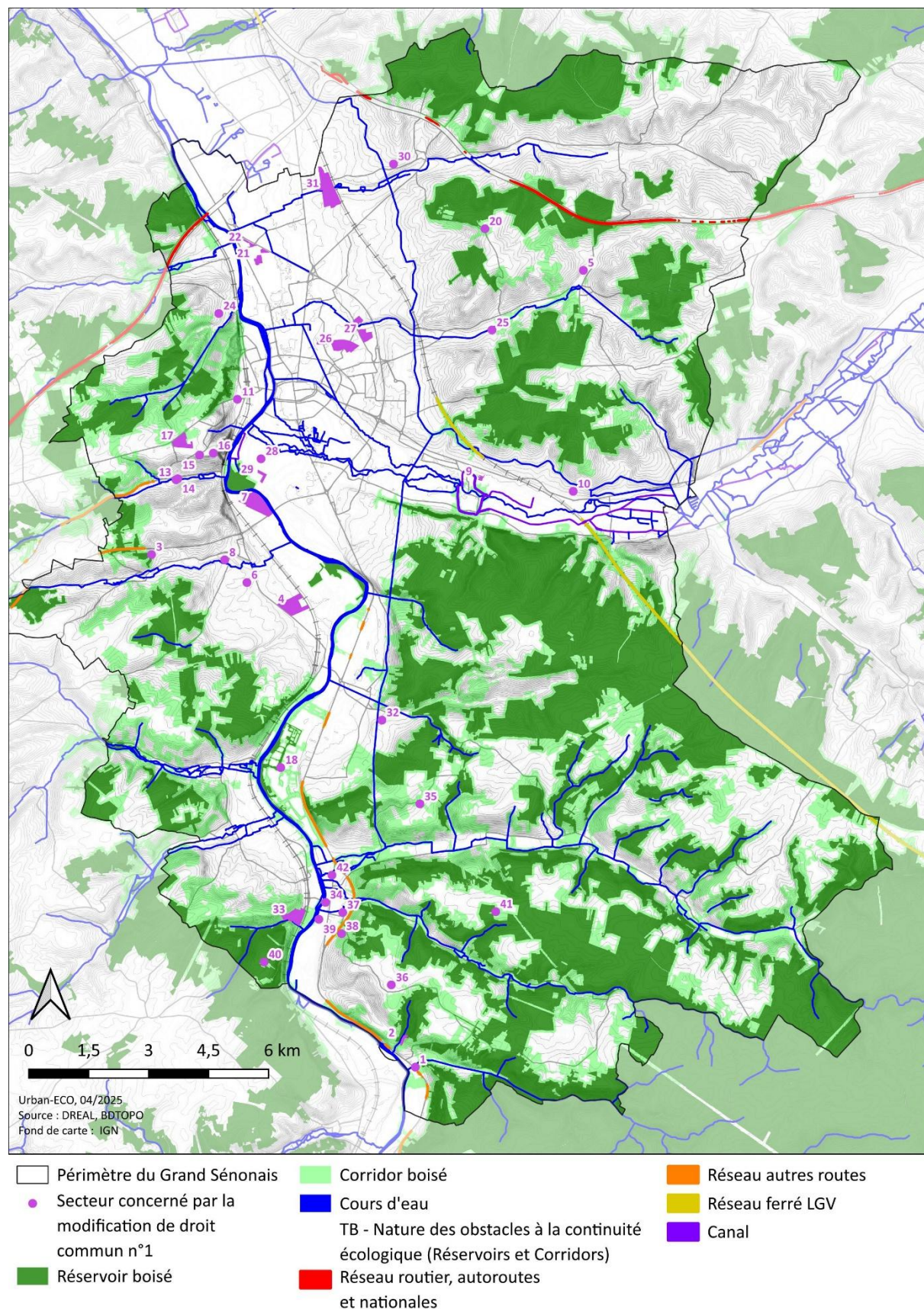
La série de carte aux pages suivantes vise à mettre à jour les cartes figurant entre les pages 98 à 111 de la pièce :
1.1 Rapport de présentation – Tome A. Diagnostic territorial et environnemental. Les sites concernés par les évolutions localisées portées par la modification n° 1 recoupent les composantes ci-dessous cartographiées par le SRCE de Bourgogne-Franche-Comté :

Commune	N°	Trame des milieux...			
		... boisés	... ouvert mosaïques	... ouverts secs	... humides
Armeau	1	Non	Non	Corridor	Non
	2	Réservoir	Réservoir	Corridor	Réservoir
Collemiers	3	Réservoir	Réservoir	Non	Non
Étigny	4	Non	Réservoir	Corridor	Corridor
Fontaine-la-Gaillarde	5	Non	Non	Non	Non
Gron	6	Non	Non	Non	Corridor
	7	Non	Corridor	Corridor	Réservoir
	8	Non	Corridor	Corridor	Corridor
Malay-le-Grand	9	Corridor	Non	Corridor	Corridor
Malay-le-Petit	10	Non	Non	Corridor	Corridor
Paron	11	Non	Non	Corridor	Non
	12	Non	Non	Corridor	Non
	13	Non	Corridor	Corridor	Non
	14	Non	Non	Corridor	Non
	15	Non	Non	Réservoir	Corridor
	16	Non	Non	Réservoir	Corridor
	17	Corridor	Non	Corridor	Corridor
Passy	18	Réservoir	Réservoir	Corridor	Corridor
Saint-Clément	20	Corridor	Non	Non	Corridor
Saint-Denis-les-Sens	21	Non	Non	Corridor	Réservoir
	22	Non	Corridor	Corridor	Corridor
	23	Non	Corridor	Corridor	Corridor
Saint-Martin-du-Tertre	24	Non	Corridor	Corridor	Non
Saligny	25	Non	Non	Non	Non
Sens	26	Non	Non	Non	Non
	27	Non	Non	Non	Non
	28	Non	Réservoir	Corridor	Corridor
	29	Non	Réservoir	Corridor	Corridor
Soucy	30	Non	Non	Non	Corridor
	31	Non	Non	Corridor	Corridor
Véron	32	Non	Non	Corridor	Non
Villeneuve-sur-Yonne	33	Réservoir	Réservoir	Corridor	Réservoir
	34	Non	Non	Corridor	Corridor
	35	Corridor	Non	Corridor	Corridor
	36	Non	Non	Corridor	Corridor
	37	Non	Corridor	Corridor	Non

Commune	N°	Trame des milieux...			
		... boisés	... ouvert mosaïques	... ouverts secs	... humides
	38	Corridor	Corridor	Corridor	Non
	39	Non	Non	Corridor	Corridor
	40	Réservoir	Non	Non	Non
	41	Corridor	Non	Non	Corridor
	42	Non	Non	Corridor	Réservoir

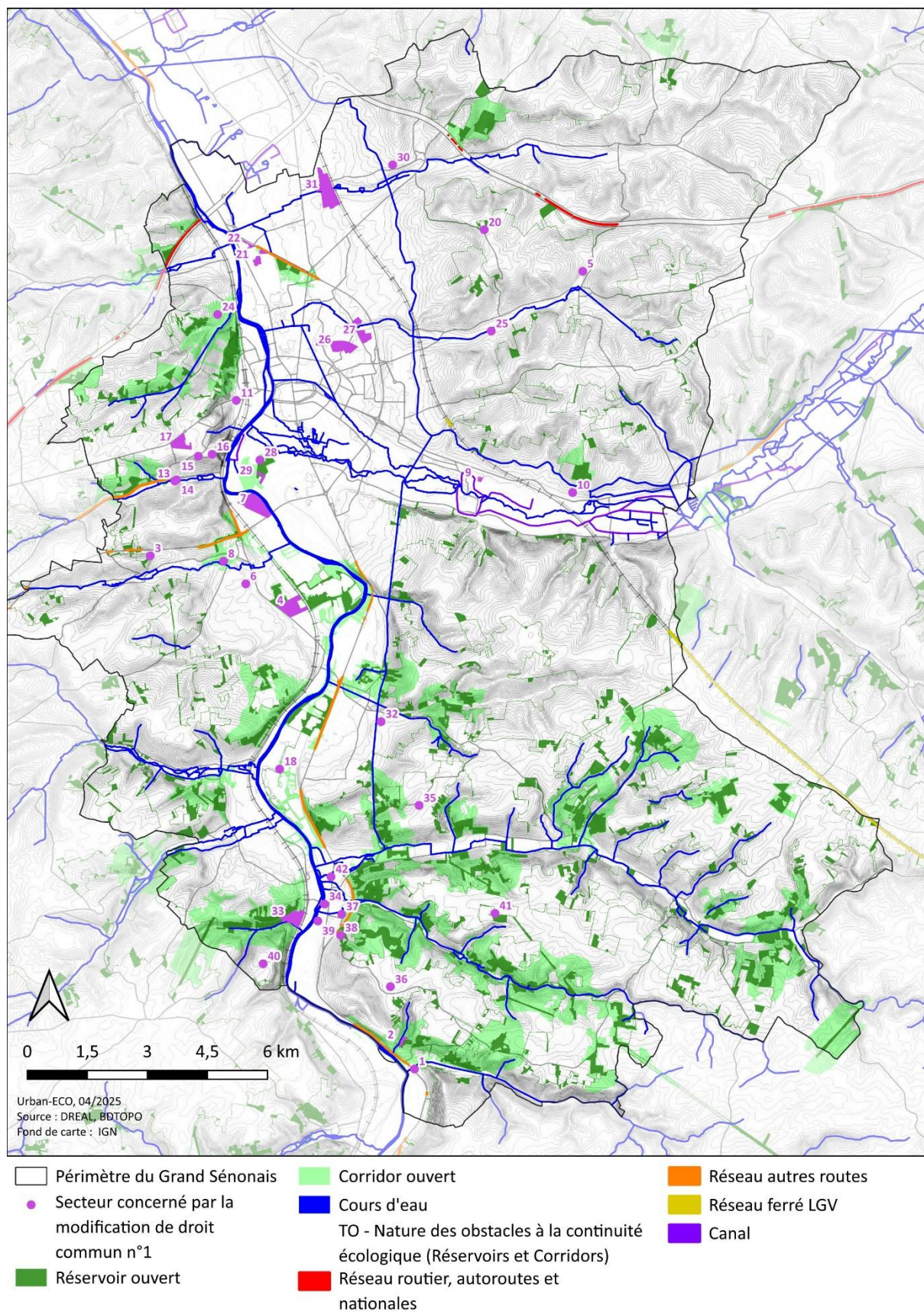
Tableau 6. Croisement des composantes des trames du SRCE avec les évolutions localisées

(i) Sous-trame des milieux boisés



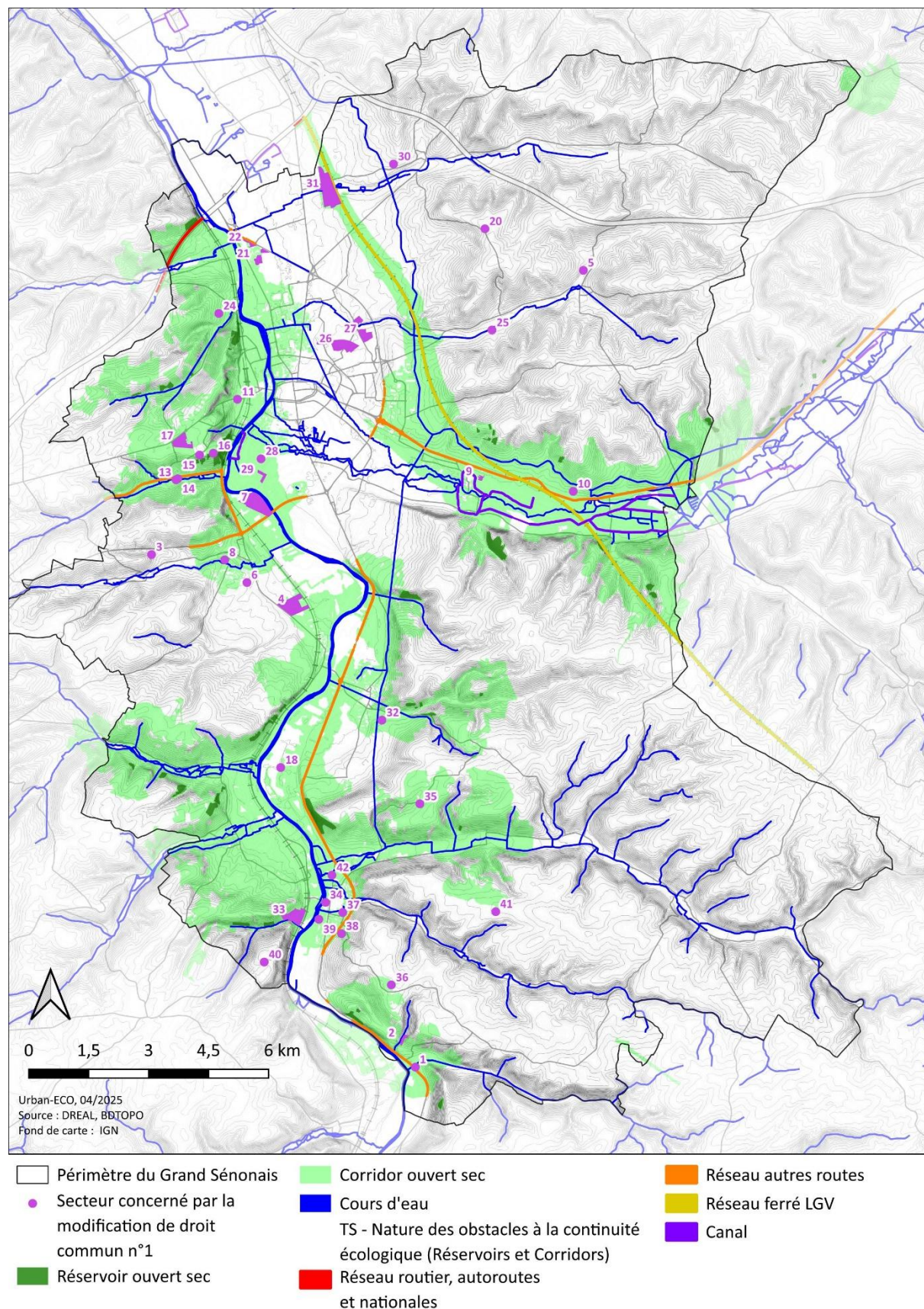
Carte 3. Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux boisés dans la CAGS

(ii) Sous-trame des milieux ouverts mosaïque



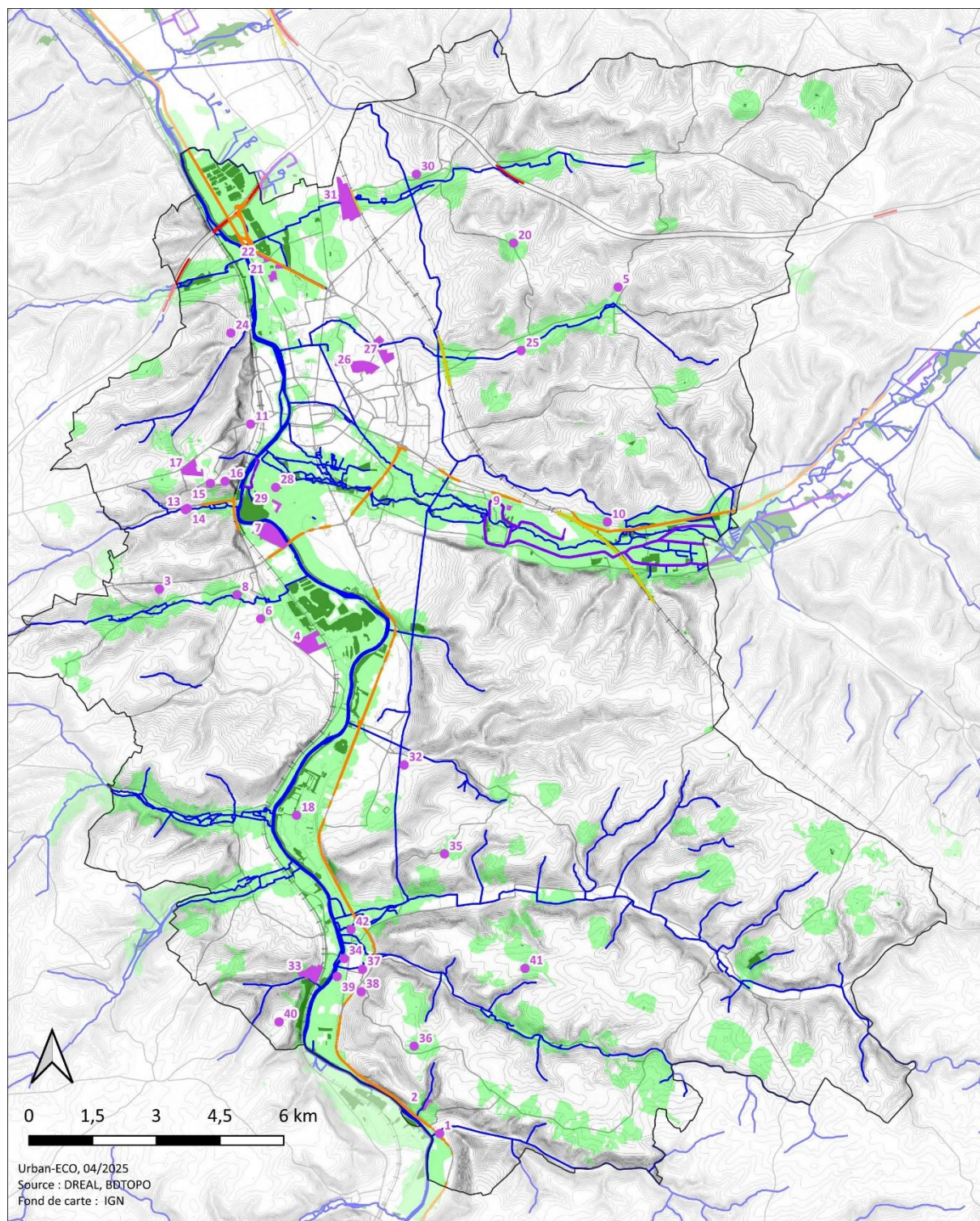
Carte 4. Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux ouverts mosaïques dans la CAGS

(iii) Sous-trame des milieux ouverts secs



Carte 5. Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux ouverts secs dans la CAGS

(iv) Sous-trame des milieux humides



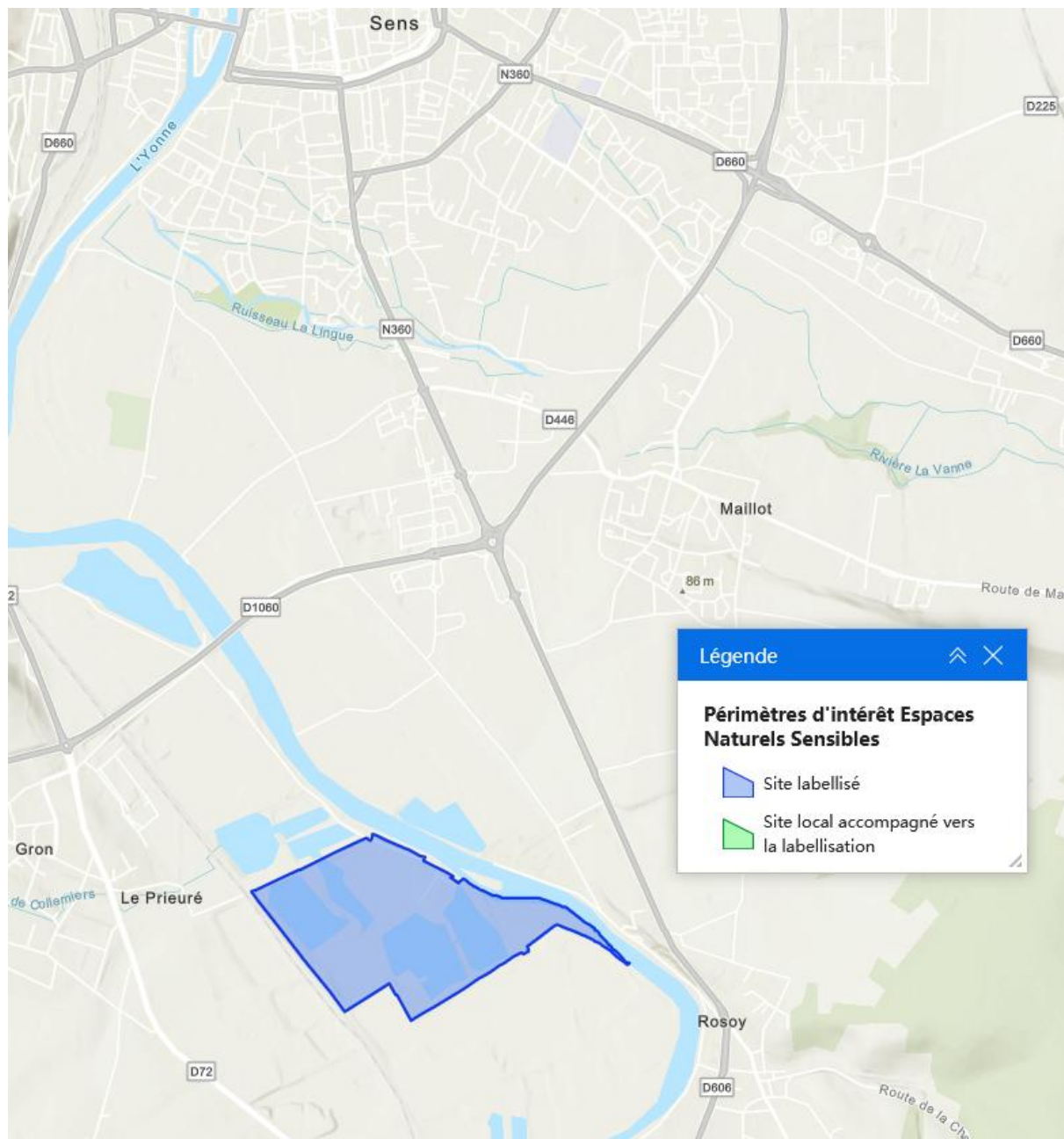
- | | | |
|--|--|------------------------|
| □ Périmètre du Grand Sénonais | ■ Corridor humide | ■ Réseau autres routes |
| ● Secteur concerné par la modification de droit commun n°1 | ■ Cours d'eau | ■ Réseau ferré LGV |
| ■ Réservoir humide | ■ TH - Nature des obstacles à la continuité écologique (Réservoirs et Corridors) | ■ Canal |
| | ■ Réseau routier, autoroutes et nationales | |

Carte 6. Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux humides dans la CAGS

c. Espaces naturels sensibles

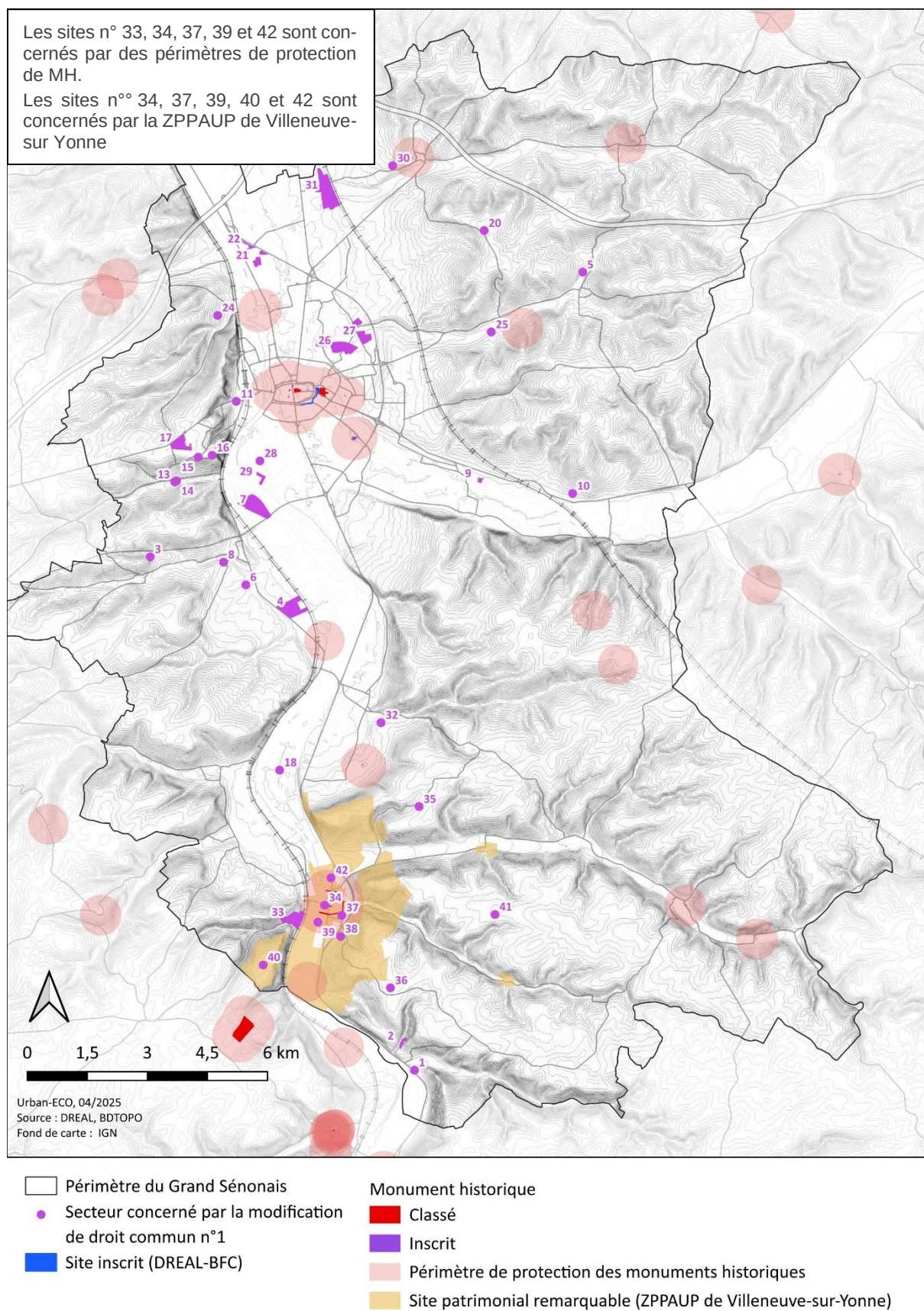
La CAGS compte un espaces naturel sensible : le Fond des Blanchards, situé à Gron.

Aucun périmètre d'évolution localisée de la modification n° 1 n'est directement concerné par cet ENS. Le site le plus proches est l'étang de Salcy (site n° 7), situé à Gron à environ 1 150 km au nord de l'ENS dont il est séparé par la zone d'activité du Port au Vin.



Carte 7. Localisation de l'ENS du Fond des Blanchards à Gron (Département)

d. Protection du patrimoine architectural et paysager



Carte 8. Périmètre de protection du patrimoine architectural et paysager dans la CAGS

3. Sensibilité des secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre de la modification de droit commun n° 1

Les secteurs ne faisant pas l'objet d'un état des lieux dans le présent chapitre de présentent pas de sensibilité particulière vis-à-vis de l'environnement.

a. Site n° 2 – Ancienne décharge municipale à Armeau

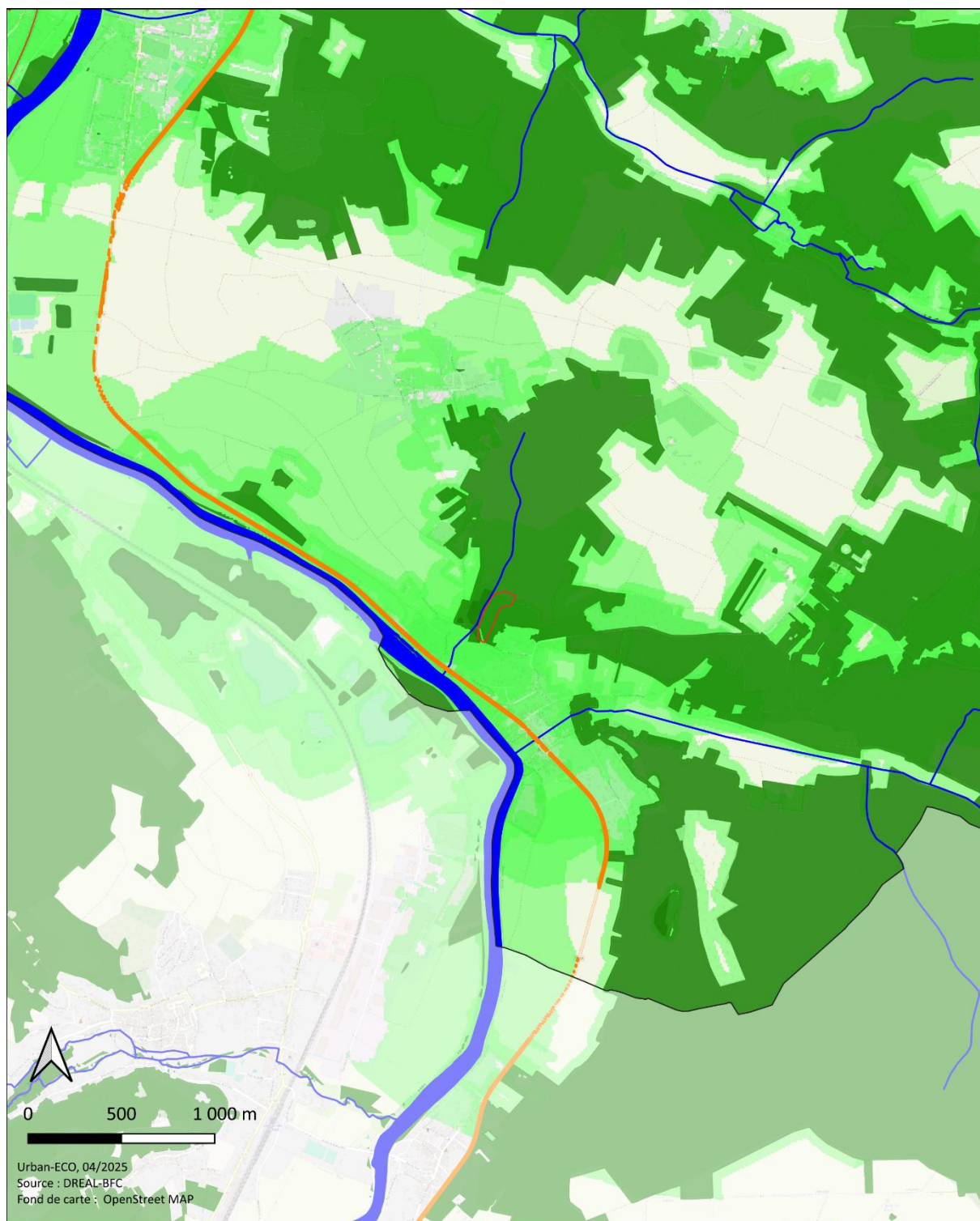
Thème	Description
Occupation du sol	Espace identifié par l'OCSGE comme majoritairement « agricole », avec des marges forestières. Il s'agit d'un espace herbacé avec des recrues arbustives en périphérie, sur le site de l'ancienne décharge municipale (clairement visible sur les photographies aériennes anciennes : 2000-2005, 2006-2010 et 2018)
Paysage	Le site constitue une clairière dans un environnement boisé, sur le versant est du Ravin de la Vau Récie. Il est peu visible depuis l'environnement proche, notamment depuis les habitations les plus proches 100 m à l'est.
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Site concerné par des réservoirs des trames des milieux boisés, des milieux ouverts mosaïque et des milieux humides, et par un corridor de la trame des milieux humides
Eau	Pas d'hydrographie
Zonages officiels	Site inclus dans la ZNIEFF 2 « Forêt d'Othe et ses abords »
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Néant
Pollutions	Risque de pollution des sols (ancienne décharge, pas inventoriée cependant dans BA-SOL/CASIAS)
Nuisances	Néant



2 - Modification zonage N vers Npv

- | | |
|---|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

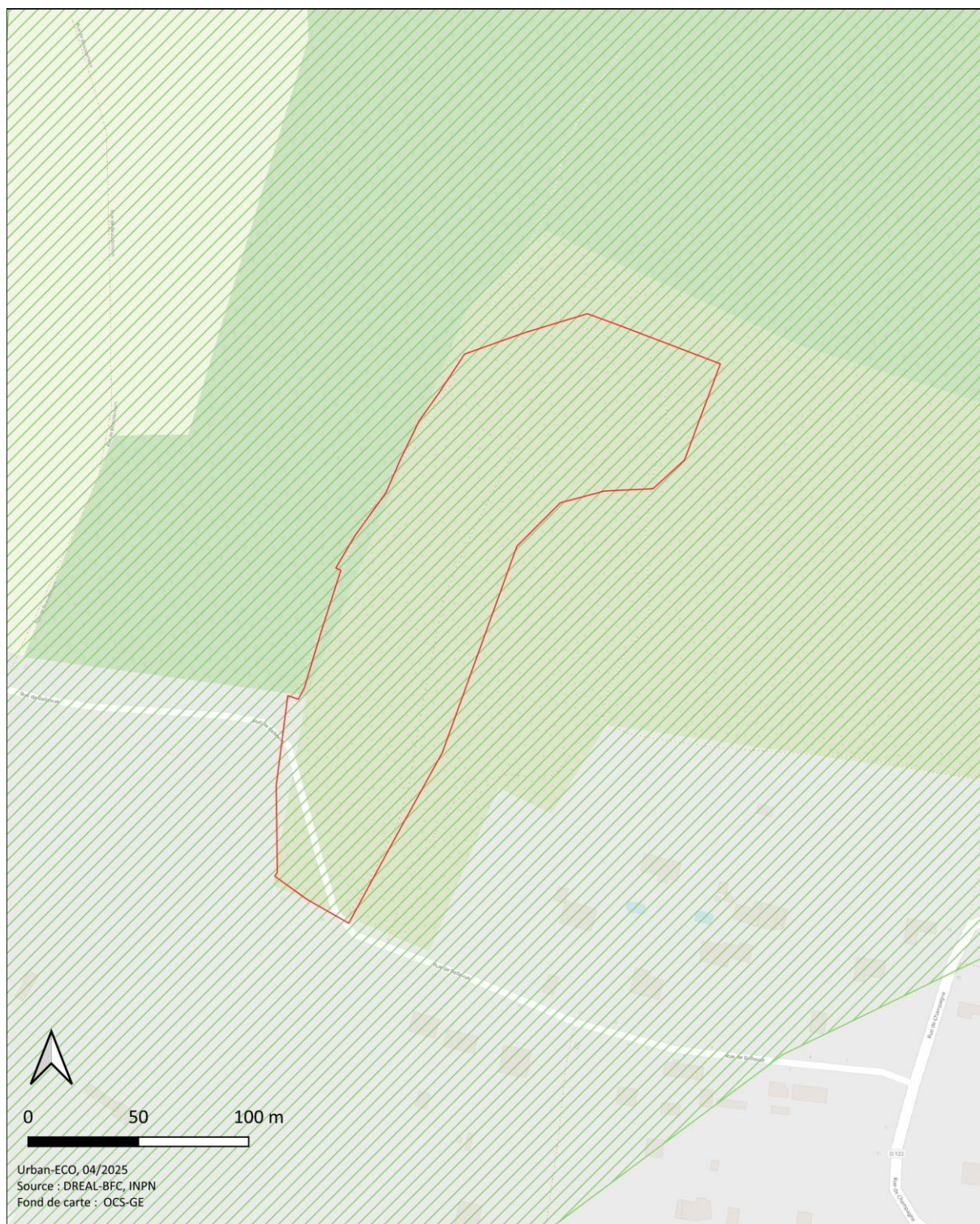
Carte 9. Site n° 2 – Occupation du sol du site



2 - Modification zonage N vers Npv

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 10. Site n° 2 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



2 - Modification zonage N vers Npv

- Périmètre du site
- Site Natura 2000
- Znieff1
- Zone humide
- Znieff2

Carte 11. Site n° 2 – Zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel

b. Site n° 4 – STECAL n° 1 à Étigny

Thème	Description
Occupation du sol	Usage majoritairement urbain (carrière, décharge, chantier). Le fond du site a un usage agricole (grandes cultures).
Paysage	Site en fond de vallée bordé par un merlon paysager le long de la RD72, peu perceptible depuis les reliefs environnants, avec à l'arrière-plan la zone industrielle de Gron.
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Site concerné par un réservoir de la trame des milieux ouverts mosaïque et par des corridors des trames des milieux ouverts secs et des milieux humides.
Eau	Pas d'hydrographie
Zonages officiels	Site inclus dans la ZNIEFF 1 « Gravière de Gron, Rosoy et Étigny » et dans la ZNIEFF 2 « Gravières et coteau de Gron, roselière de Paron »
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Aucun EIPE sur le site, 2 EIPE limitrophes
Risques	Site en dehors du périmètre de la zone inondable de l'Yonne
Pollutions	Faible risque (ancienne carrière de sable, remblayée avec des matériaux inertes)
Nuisances	Néant

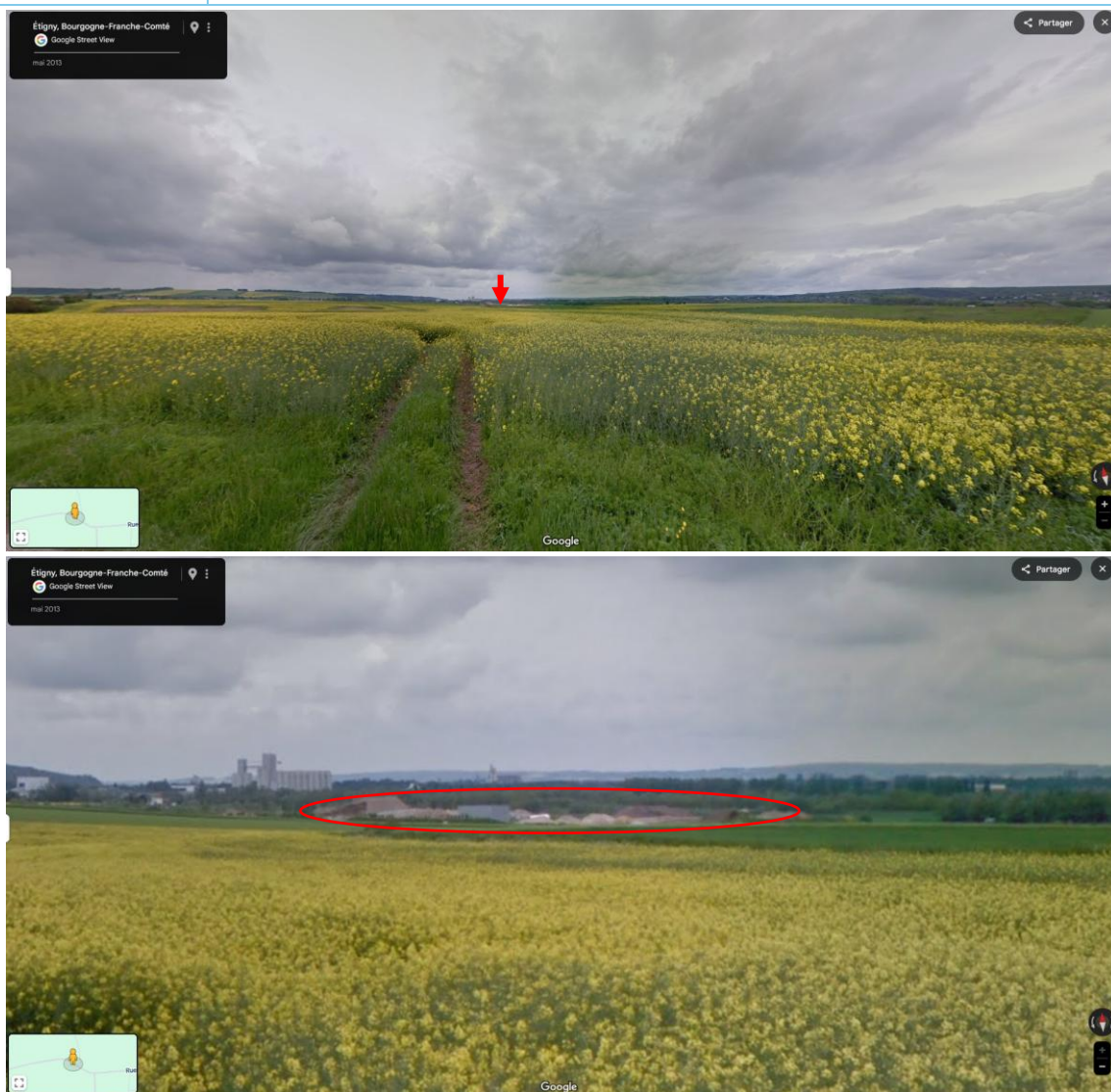
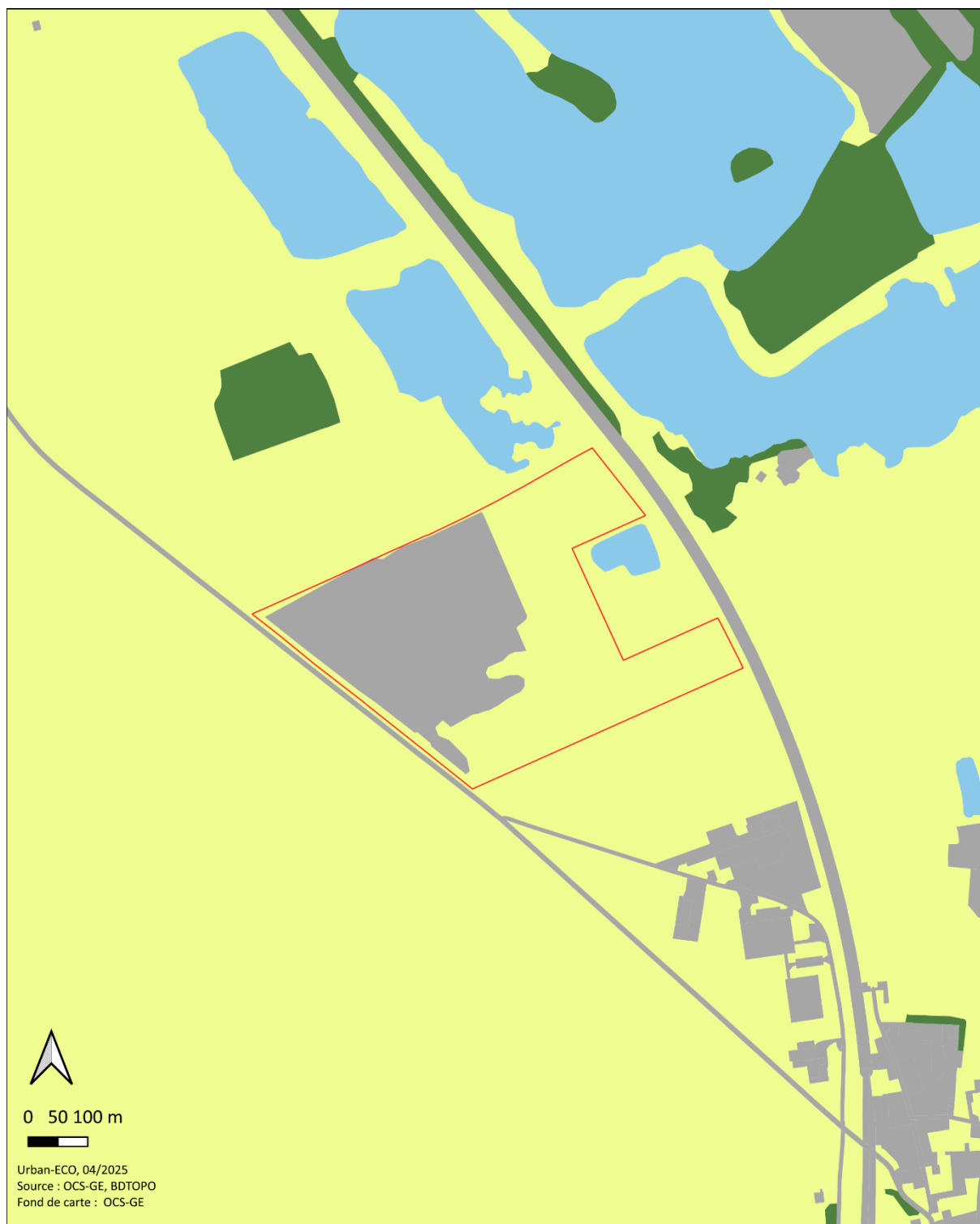


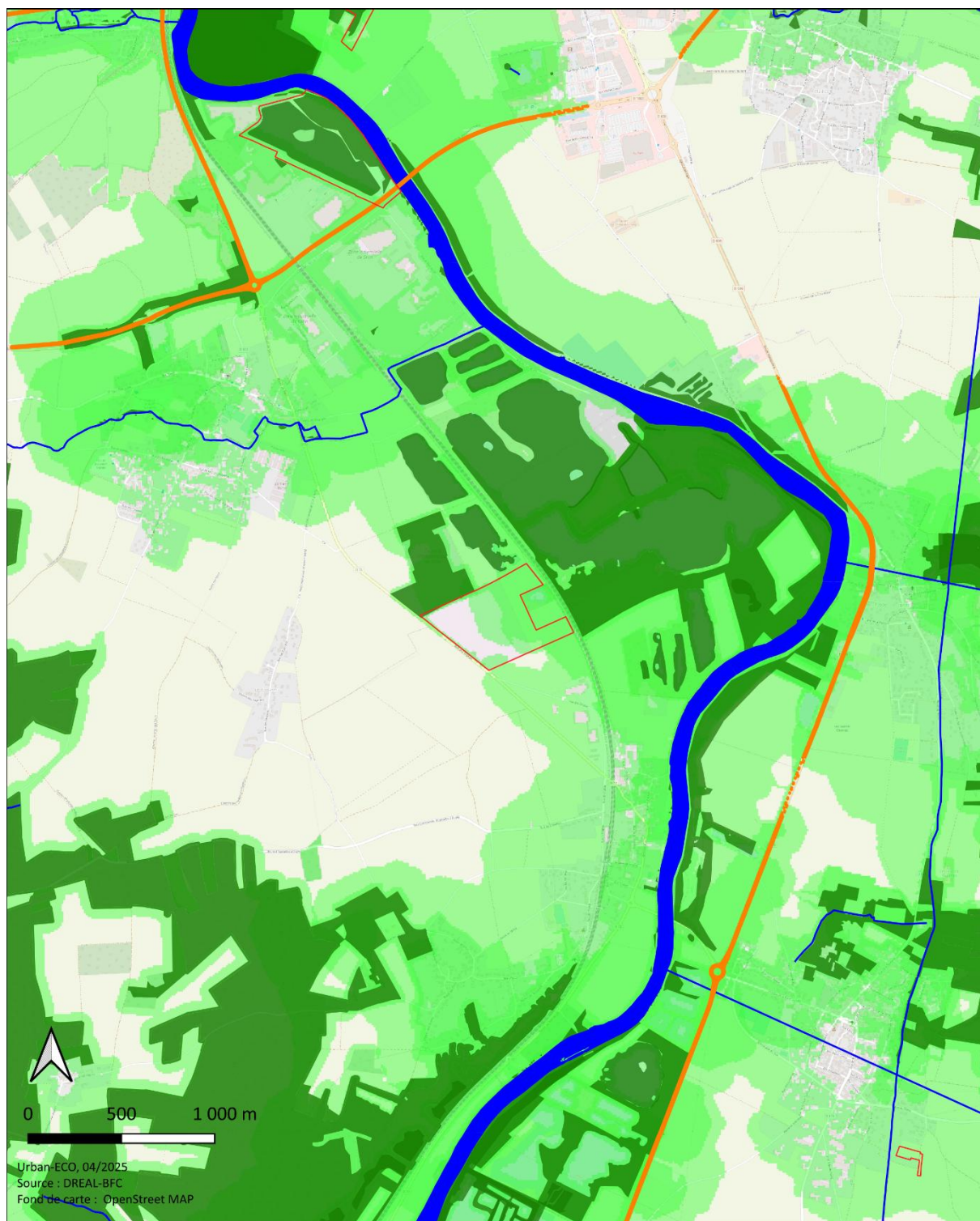
Photo 1. STECAL n°1 d'Étigny depuis la rue des Chaumes – vue large et vue zoomée (Google Street View, mai 2013)



4 - Evolution des regles du STECAL

- | | |
|---|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

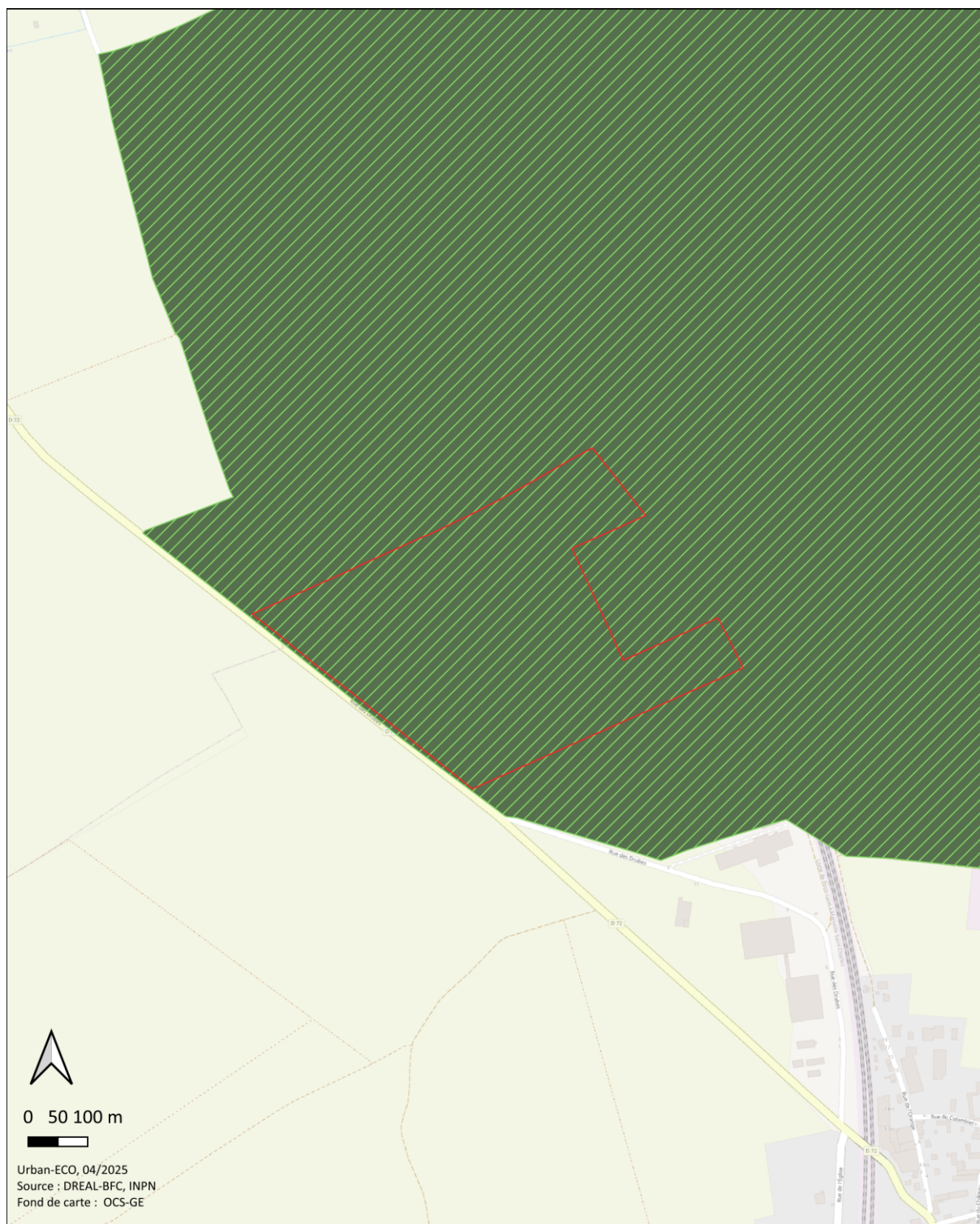
Carte 12. Site n° 4 – Occupation du sol du site



4 - Evolution des regles du STECAL

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

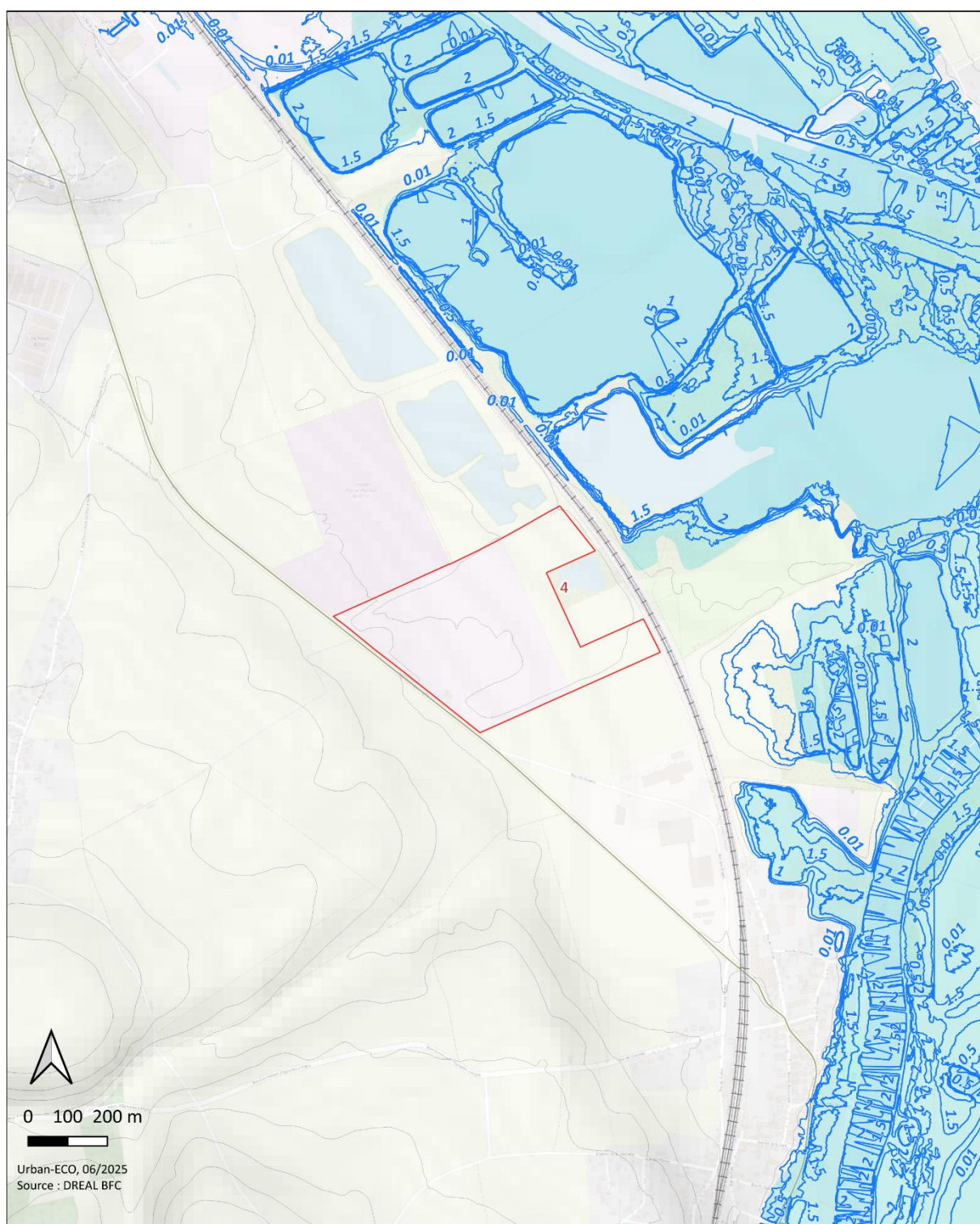
Carte 13. Site n° 4 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



4 - Evolution des regles du STECAL

- | | |
|---|---|
| Périmètre du site | Site Natura 2000 |
| Znieff1 | Zone humide |
| Znieff2 | |

Carte 14. Site n° 4 – Zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel



4 - Evolution des regles du STECAL

- Périmètre du site
- PPR : Aléa fort (Débordement de l'Yonne)
- Isocotes d'inondation modélisées dans le cadre de la révision du PPRI de l'Yonne

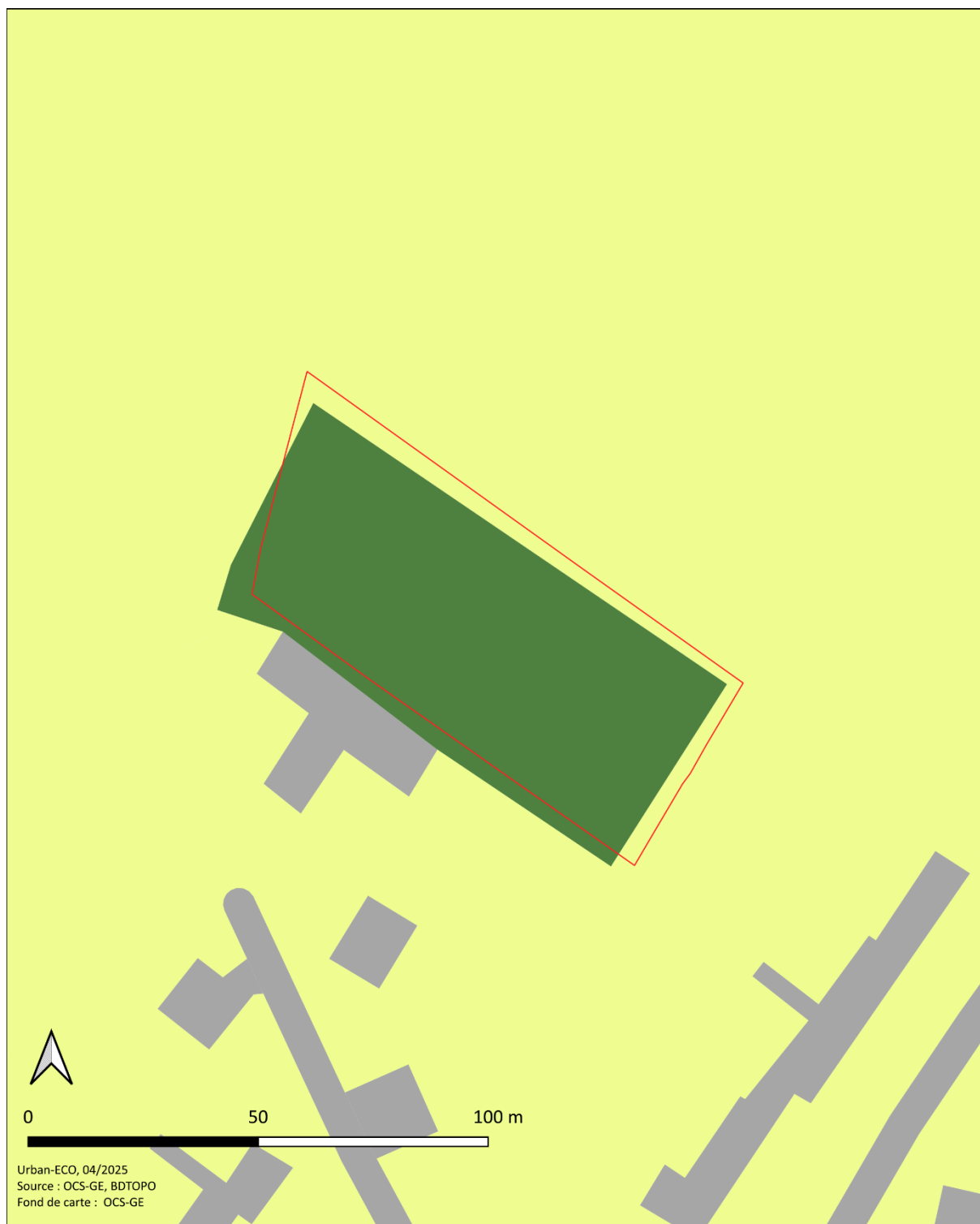
Carte 15. Site n° 4 – Risque d'inondation

c. Site n° 5 – Parcelle Z182 à Fontaine-la-Gaillarde

Thème	Description
Occupation du sol	Site identifié comme « forestier » par l'OCSGE. Il s'agit de fourrés arbustifs récents, sur une ancienne prairie.
Paysage	Ce site marque la lisière nord de Fontaine la Gaillarde sur la RD40
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Néant
Eau	Site au fond du vallon sec de la Vallée d'Orgère
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Pas de zone humide recensée.
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Néant
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



Photo 2. Site n° 5 depuis la RD40 (Google Street View, mai 2013)



5 - Modification zonage A vers N

- | | |
|-------------------|-----------------|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

Carte 16. Site n° 5 – Occupation du sol du site

d. Site n° 7 – Étang de Salcy à Gron

Thème	Description
Occupation du sol	Plan d'eau de loisir et abords paysagers
Paysage	Situé en fond de vallée, ce site est enclavé entre la zone industrielle de Gron et l'Yonne.
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Réservoir de la trame des milieux humides et corridor des trames des milieux ouverts
Eau	Site bordé par l'Yonne et occupé majoritairement par un plan d'eau
Zonages officiels	Site inclus dans la ZNIEFF 2 « Gravières et coteau de Gron, roselière de Paron »
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Site concerné par un EIPE visé par la Révision allégée n° 1
Risques	Site inondable : • aléa fort et zone rouge du PPRI de l'Yonne • hauteur d'eau en crue centennale de 0,1 à 2 m, selon la modélisation effectuée dans le cadre de la révision du PPRI
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



Photo 3. Extrémité est du site n° 7, entre l'étang de Salcy et l'Yonne (Urban-Eco, jan. 2025)



Photo 4. Espace paysager entre l'étang de Salcy et l'Yonne (Urban-Eco, juin 2025)



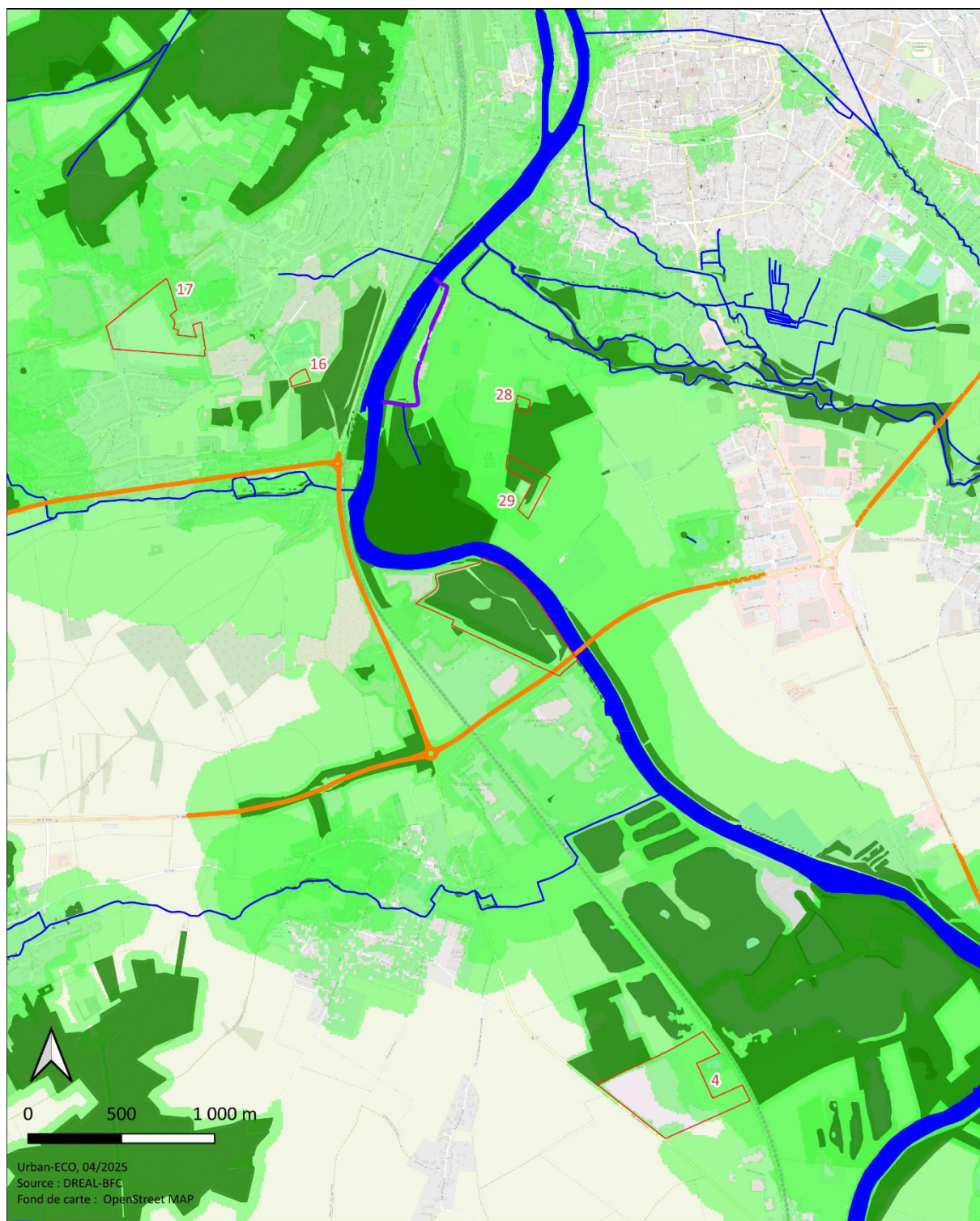
Photo 5. Vue générale de l'étang de Salcy depuis sa berge sud (Urban-Eco, juin 2025)



7 - Modification zonage NL vers NLe

- | | |
|---|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

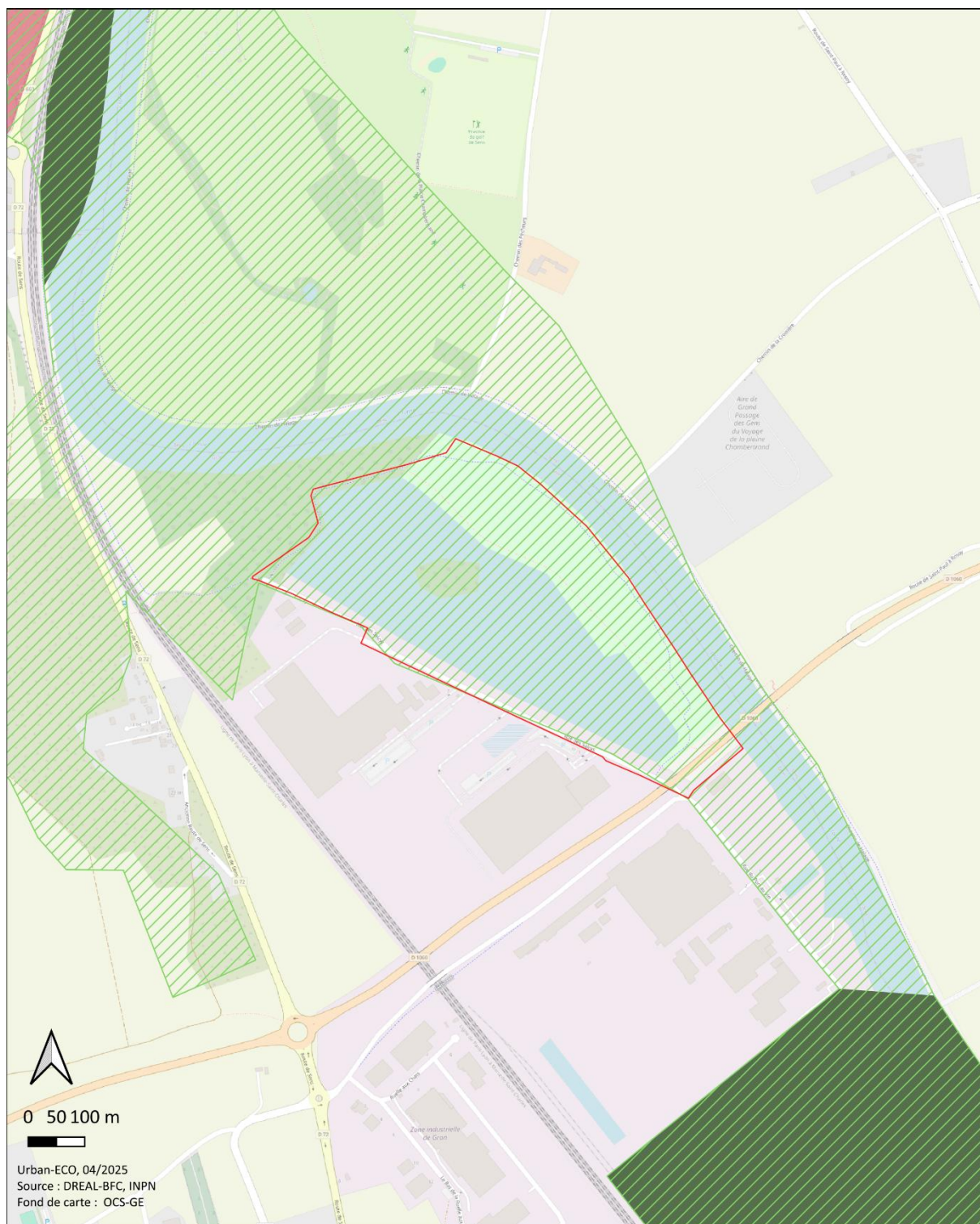
Carte 17. Site n° 7 – Occupation du sol du site



7 - Modification zonage NL vers NLE

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

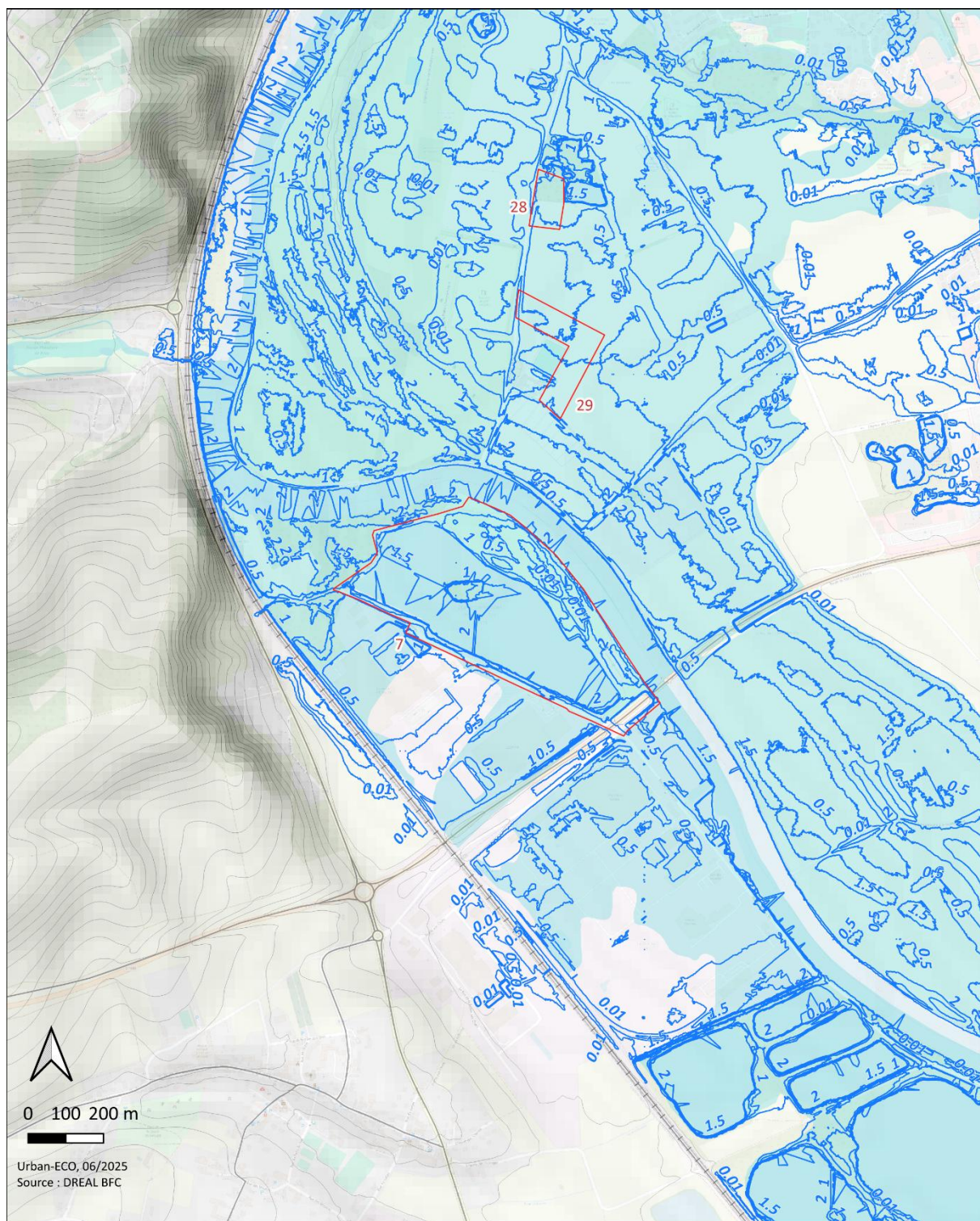
Carte 18. Site n° 7 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



7 - Modification zonage NL vers NLe

- Périmètre du site
- Site Natura 2000
- Znieff1
- Zone humide
- Znieff2

Carte 19. Site n° 7 – Zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel



7 - Modification zonage NL vers NLe

- Périmètre du site
- PPR : Aléa fort (Débordement de l'Yonne)
- Isocotes d'inondation modélisées dans le cadre de la révision du PPRI de l'Yonne

Carte 20. Site n° 7 – Risque d'inondation

e. Site n° 16 – Parcelles AK 285, 287 et 291 à Paron

Thème	Description
Occupation du sol	Agricole (friche post-culturelle à Mélilot blanc) Les déblais présents en 2022 (cf. Google Street View) ont été évacués.
Paysage	Site en situation de belvédère sur la vallée de l'Yonne, dans un paysage d'ores et déjà impacté par les chais en contrebas et par de gymnase municipal à l'arrière-plan.
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Site concerné par un réservoir de la trame des milieux ouverts secs et par un corridor de la trame des milieux humides
Eau	Néant
Zonages officiels	Site limitrophe de la ZSC « Pelouse à orchidées et habitats à chauve-souris des vallées de l'Yonne et de la Vanne » et partiellement inclus dans la ZNIEFF 2 « Gravières et co-teau de Gron, roselière de Paron »
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Un « arbre isolé » repéré (chêne au premier plan sur la photo ci-dessous)
Risques	Néant
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



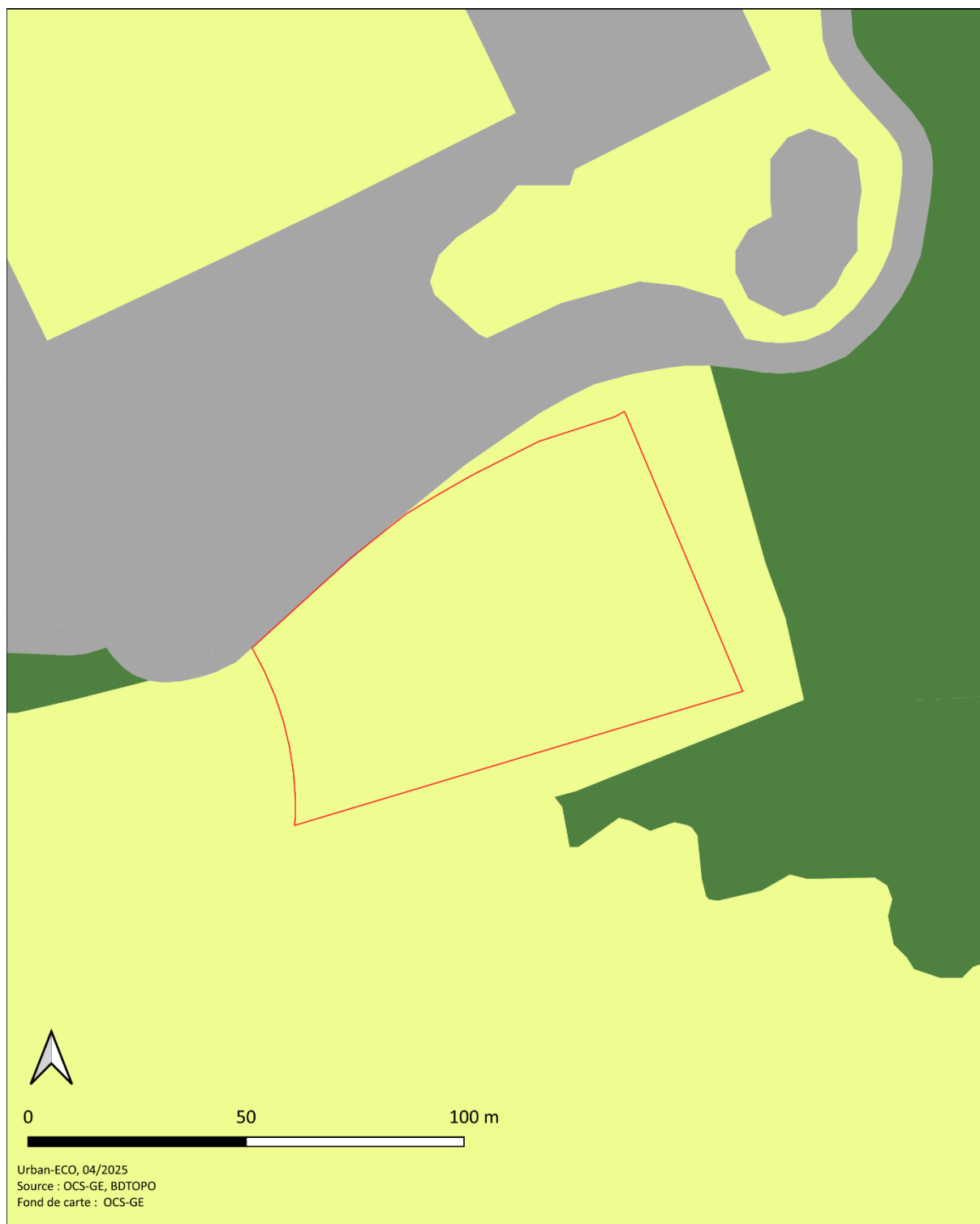
Photo 6. Site n°16 depuis l'avenue du Stade (Urban-Eco, juin 2025)



Photo 7. Coteau de Paron (DBW, jan. 2025)



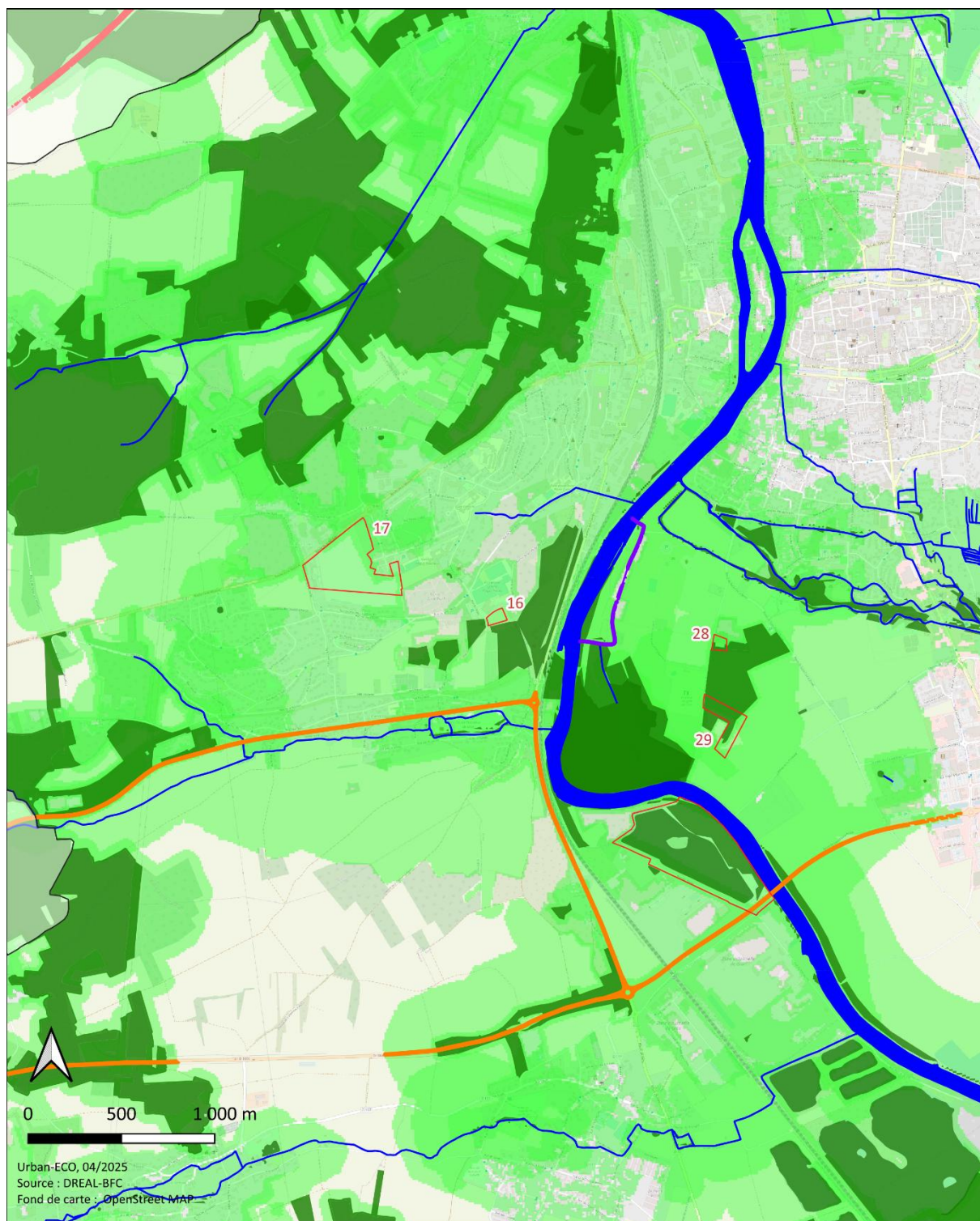
Photo 8. Vue sur la vallée de l'Yonne depuis le site n°16 (DBW, jan. 2025)



16 - Creation STECAL (construction complexe hotelier)

- | | |
|--|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

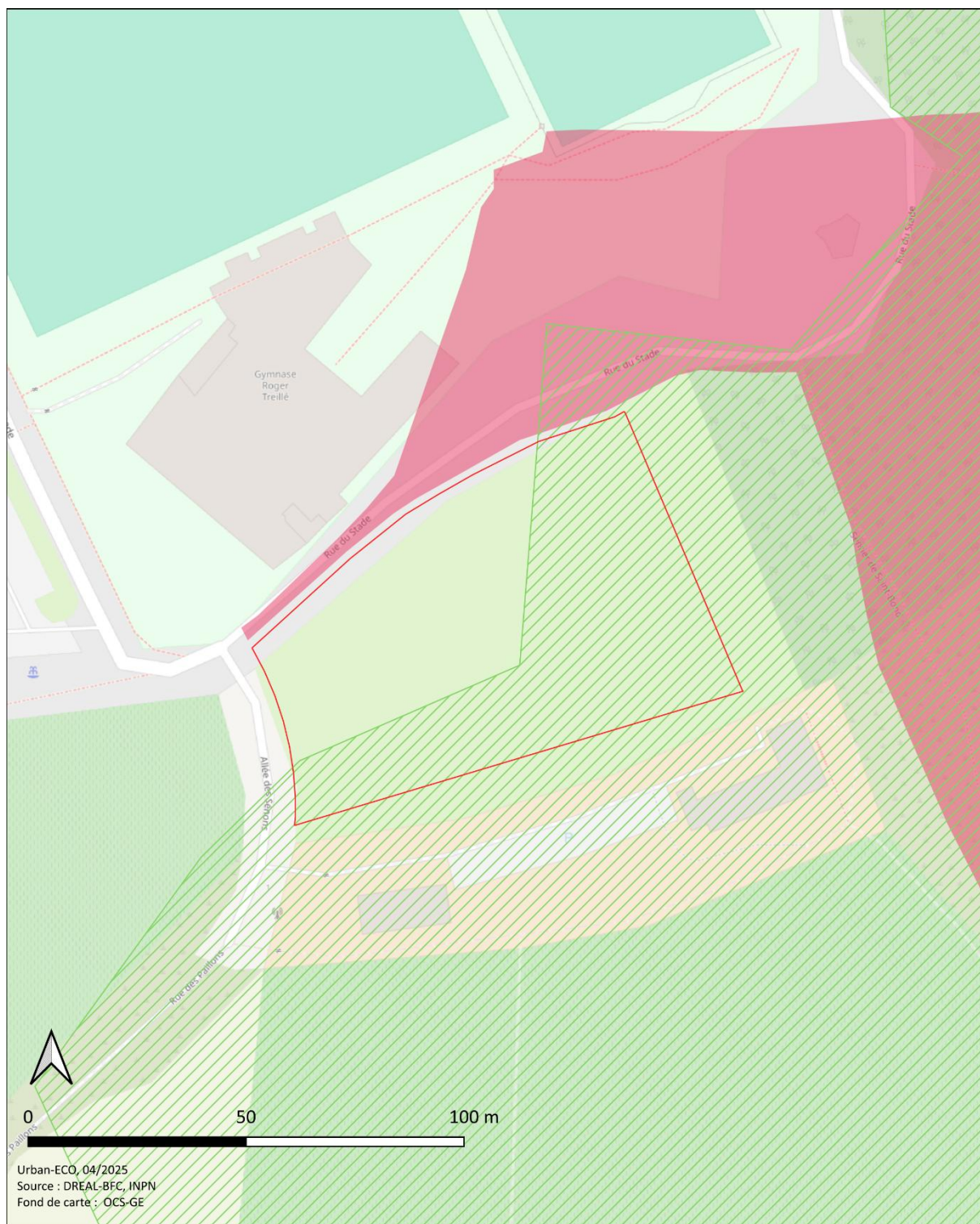
Carte 21. Site n° 16 – Occupation du sol du site



16 - Creation STECAL (construction complexe hotelier)

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 22. Site n° 16 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



16 - Creation STECAL (construction complexe hotelier)

- Périmètre du site
- Site Natura 2000
- Znieff1
- Zone humide
- Znieff2

Carte 23. Site n° 16 – Zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel

f. Site n° 17 – OAP n° 1 à Paron

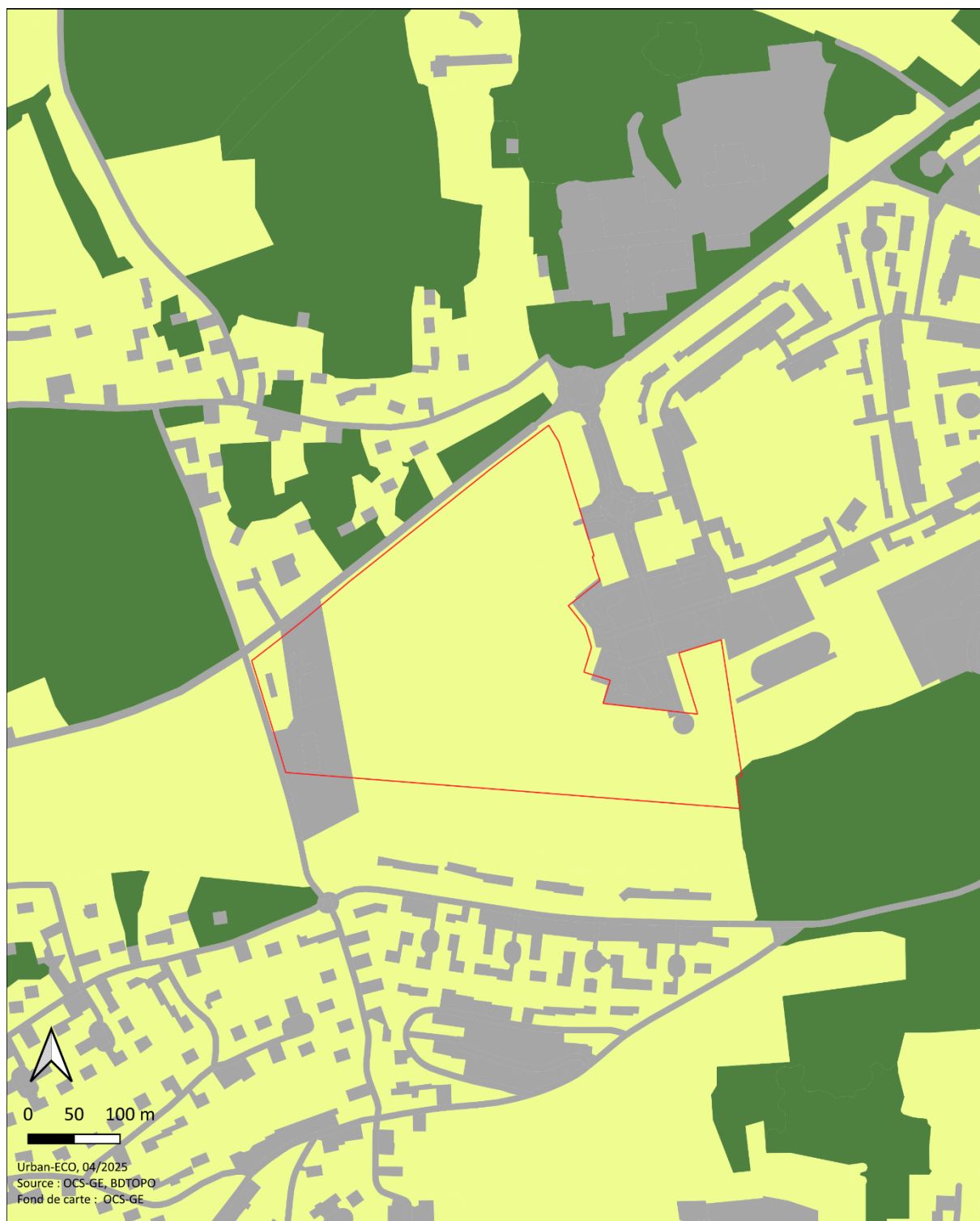
Thème	Description
Occupation du sol	Occupation agricole dominante (friche post-culturelle), marges urbanisées
Paysage	Site enclavé entre des espaces urbanisés
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Site concerné par des corridors des trames des milieux boisés, ouverts secs et humides
Eau	Néant
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Néant
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



Photo 9. Site de l'OAP n° 1 de Paron depuis l'angle sud-ouest (Google Street View, nov. 2022)



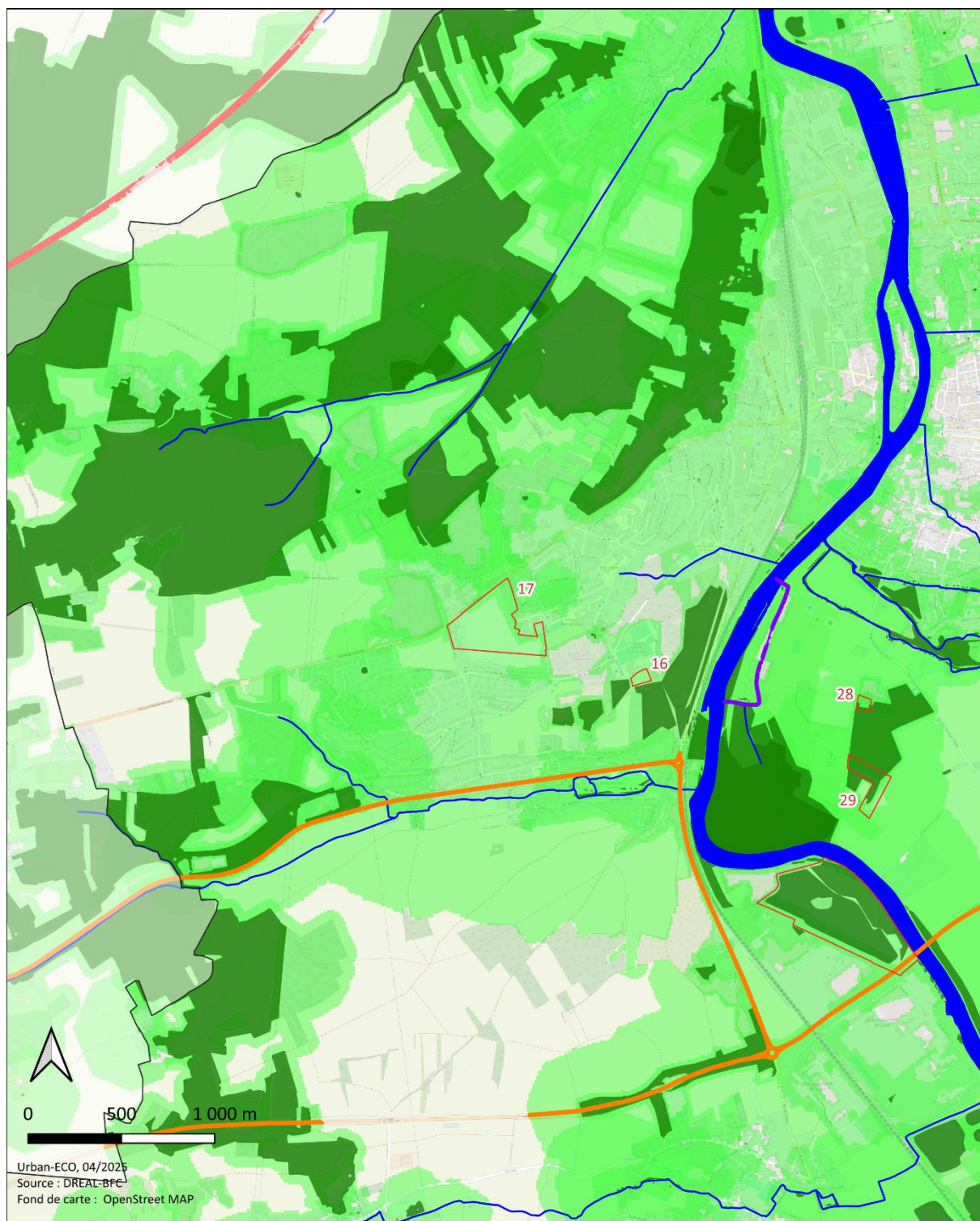
Photo 10. Site de l'OAP n° 1 de Paron depuis le nord (Google Street View, oct. 2022)



17 - Evolution OAP n°1

- | | |
|---|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

Carte 24. Site n° 17 – Occupation du sol du site



17 - Evolution OAP n°1

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 25. Site n° 17 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)

g. Site n° 18 – Parcelle ZA 171 et partie de ZA 172 à Passy

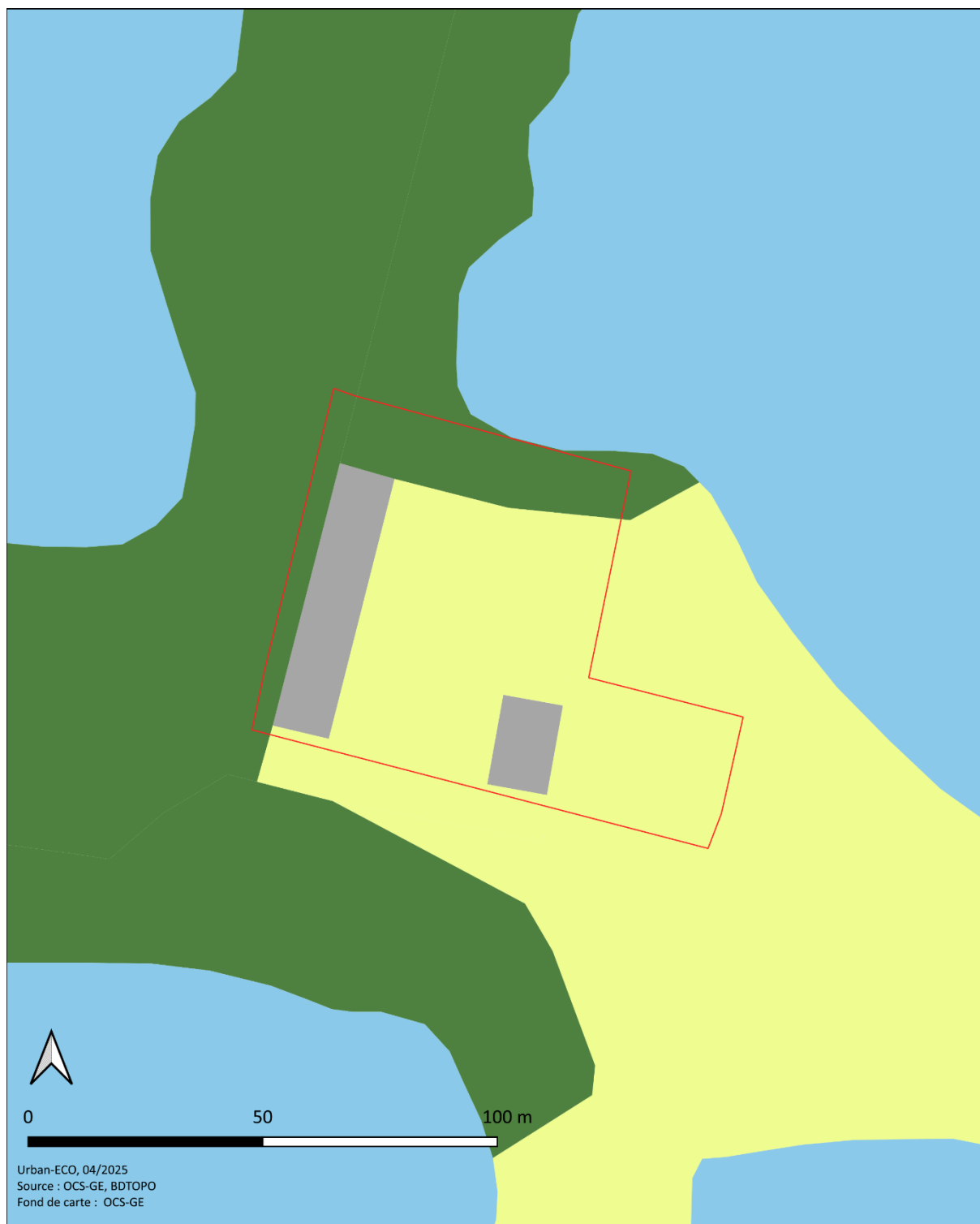
Thème	Description
Occupation du sol	Occupation agricole (corps de ferme)
Paysage	Le secteur des étangs de Passy présente une ambiance paysagère particulière, où des allées bordées de haies et clôtures serpentent entre les plans d'eau et où on observe un phénomène de cabanisation.
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Réservoir des trames des milieux boisés et ouverts mosaïque, corridor des trames des milieux ouverts secs et humides.
Eau	Site environné par les étangs de Passy (anciens plans d'eau de carrière).
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Site limitrophe au nord et à l'est d'un EIPE, qui n'est pas affecté par la modification n° 1
Risques	Seules les marges du terrain sont incluses dans le PPRI de l'Yonne : • aléa fort et zone rouge ; • hauteur d'eau en crue centennale de 0,1 à 0,5 m, selon la modélisation effectuée dans le cadre de la révision du PPRI.
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



Photo 11. Terrain concerné par la modification du zonage à Passy (DBW, jan. 2025)



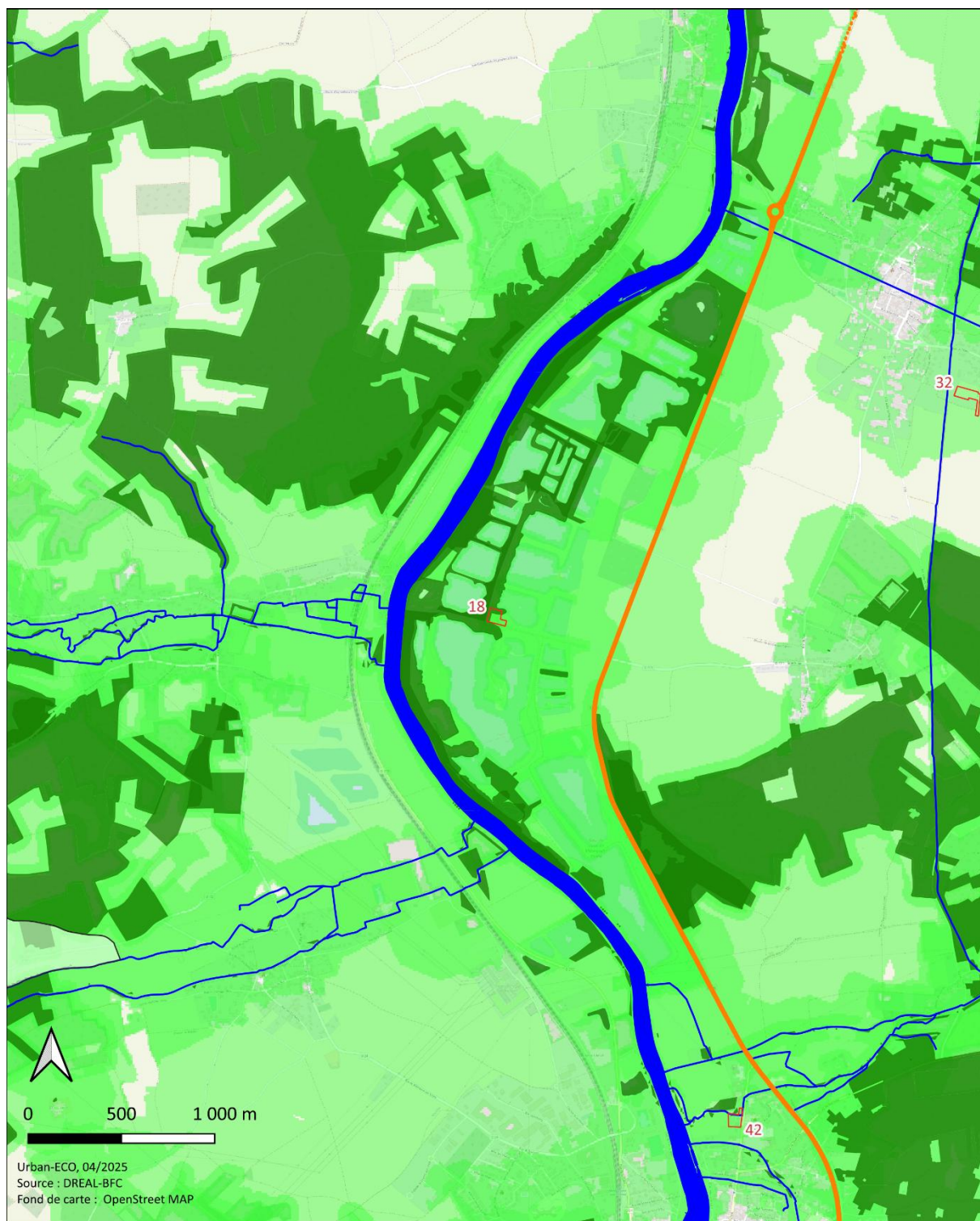
Photo 12. Ambiance paysagère du secteur des étangs de Passy (DBW, jan. 2025)



18 - Modification zonage NL vers A

- | | |
|---|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

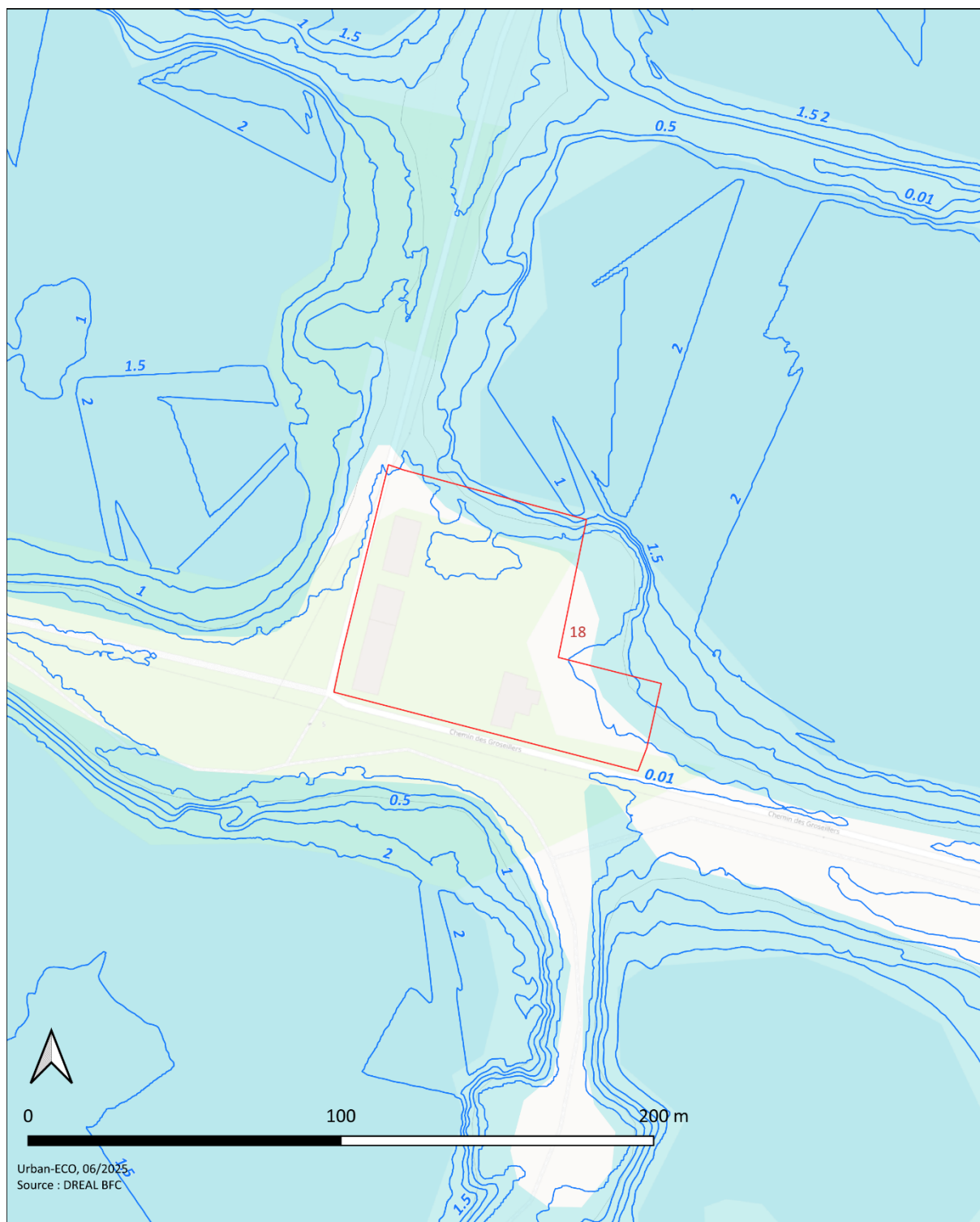
Carte 26. Site n° 18 – Occupation du sol du site



18 - Modification zonage NL vers A

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 27. Site n° 18 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



18 - Modification zonage NL vers A

- Périmètre du site
- PPR : Aléa fort (Débordement de l'Yonne)
- Isocotes d'inondation modélisées dans le cadre de la révision du PPRI de l'Yonne

Carte 28. Site n° 18 – Risque d'inondation

h. Site n° 22 – Frange entre le cimetière de Saint-Denis-lès Sens et la RD 606

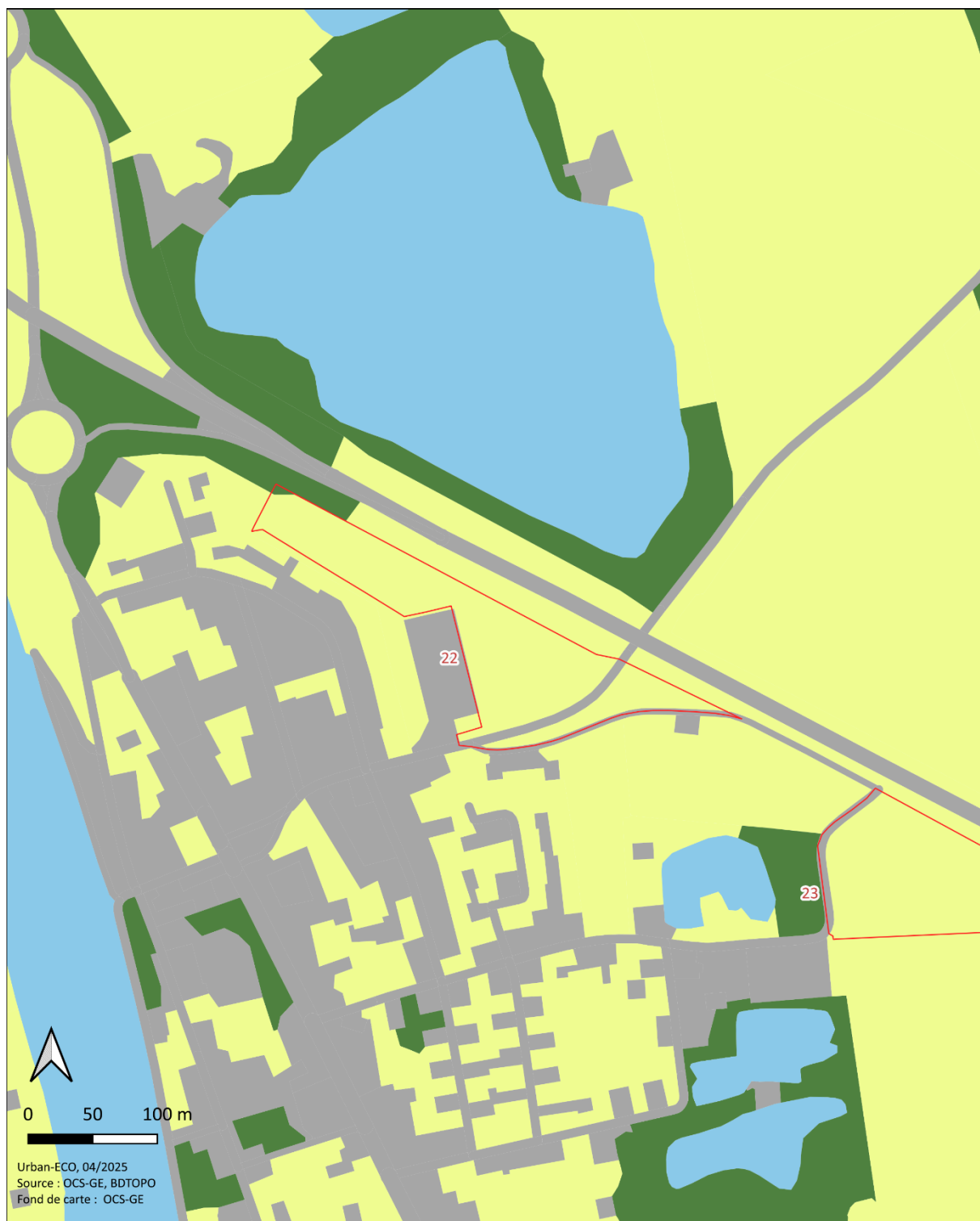
Thème	Description
Occupation du sol	Espace paysager et plaine de jeux (et non « agricole » comme l'indique l'OCSGE)
Paysage	Espace paysager enclavé entre le cimetière, le quartier d'habitat individuel et la RD606
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Corridor des trames des milieux ouverts mosaïques et secs, et des milieux humides
Eau	Néant
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Site inondable (PPRi de l'Yonne) : • aléa faible à l'est et moyen à l'ouest ; • ensemble du site dans la zone rouge ; • hauteur d'eau en crue centennale de 0,1 à 0,5 m, selon la modélisation effectuée dans le cadre de la révision du PPRi.
Pollutions	Néant
Nuisances	Secteur exposé au bruit de la RD606



Photo 13. Site n° 22 vu depuis la rue de Granchette (Google Street View, nov. 2022)



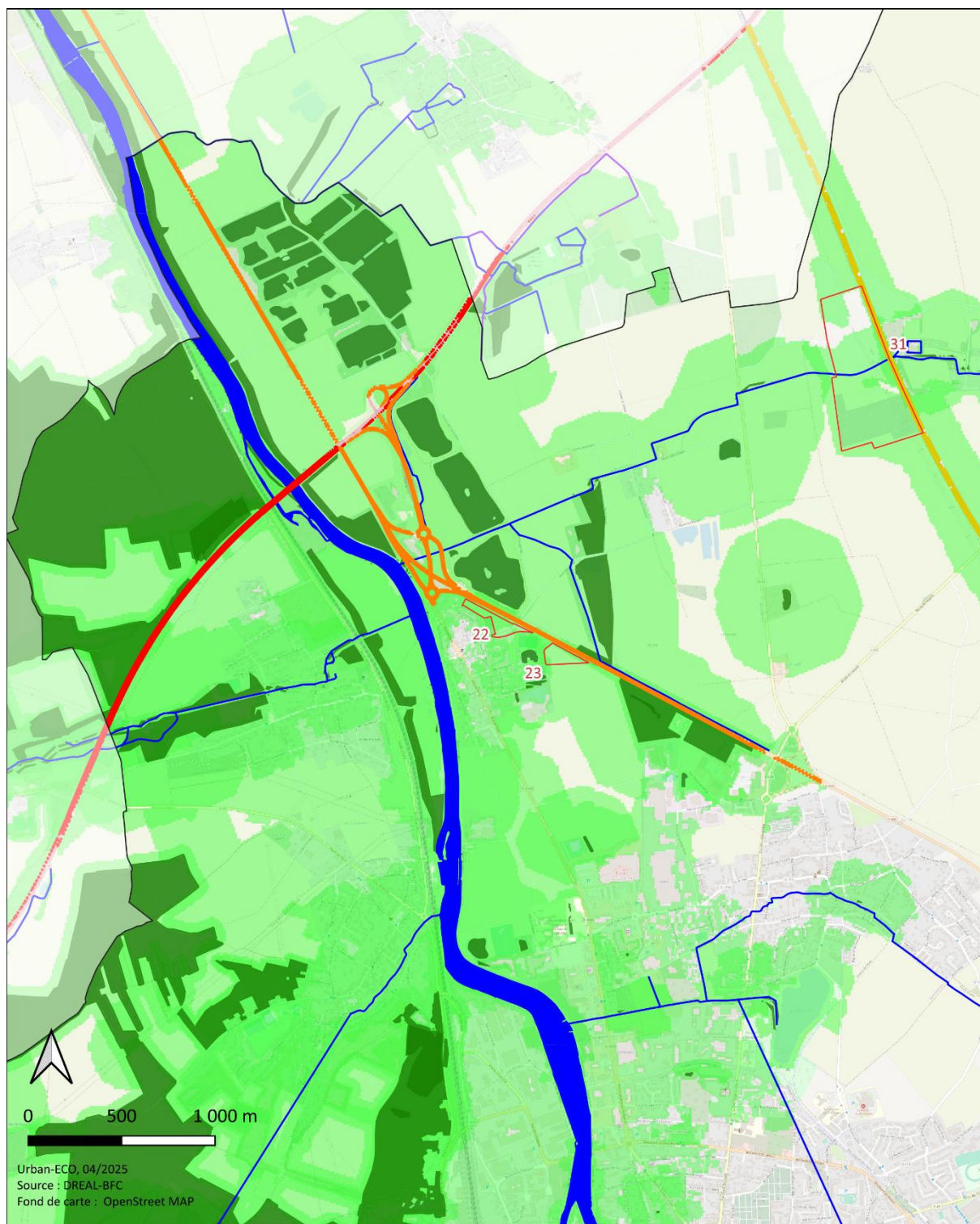
Photo 14. Merlon isolant le site n° 22 de la RD 606 (Google Street View, sept. 2023)



22 - Modification zonage NL vers NLe

- | | |
|---|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

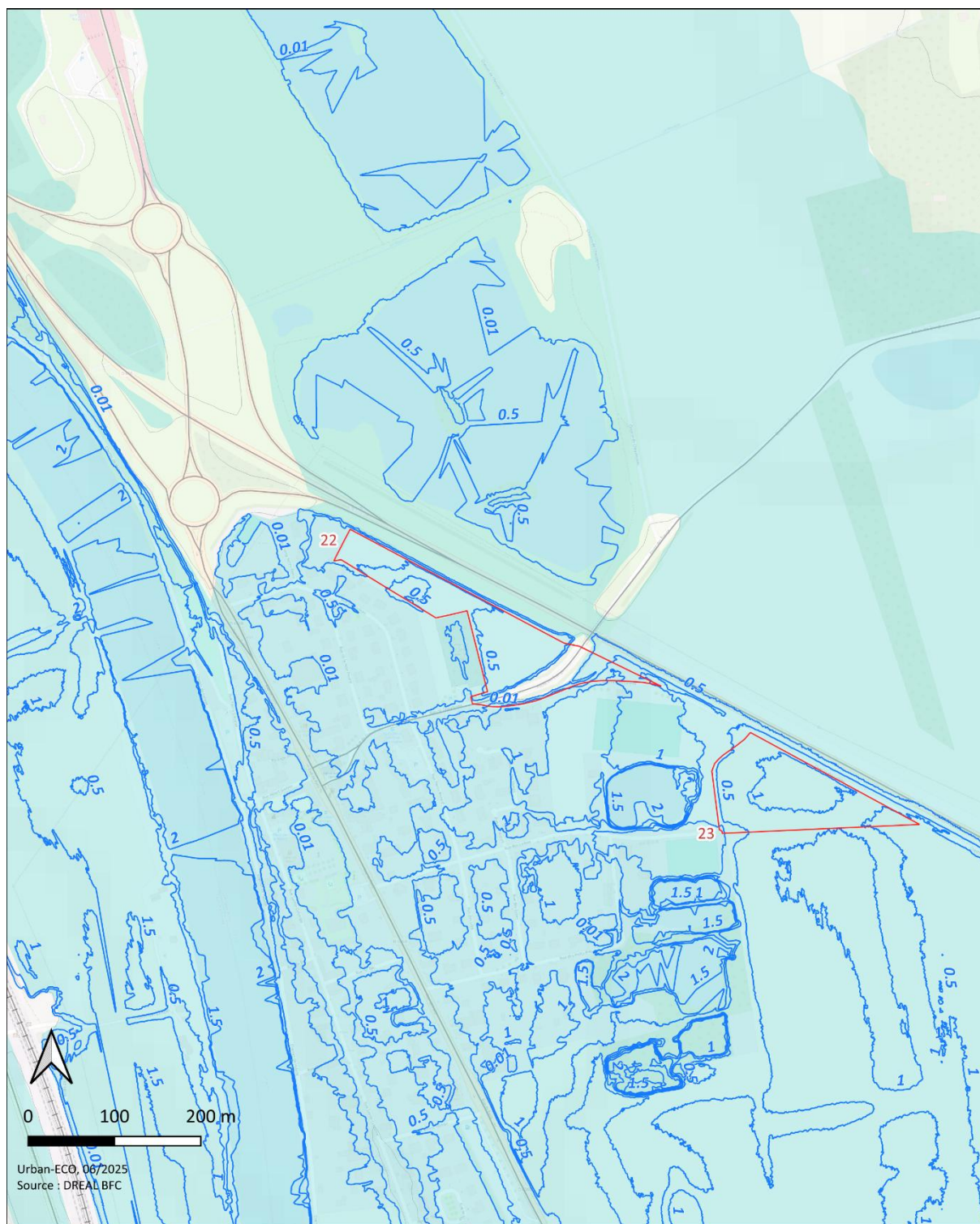
Carte 29. Site n° 22 – Occupation du sol du site



22 - Modification zonage NL vers NLe

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 30. Site n° 22 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



22 - Modification zonage NL vers NLe

- Périmètre du site
- PPR : Aléa faible (Débordement de l'Yonne)
- Isocotes d'inondation modélisées dans le cadre de la révision du PPRI de l'Yonne

Carte 31. Site n° 22 – Risque d'inondation

i. Site n° 23 – Frange agricole au chemin des Ladres à Saint-Denis-lès Sens

Thème	Description
Occupation du sol	Espace agricole (grande culture)
Paysage	Espace agricole ou vert sur la RD606 au nord
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Corridor des trames des milieux ouverts mosaïques et secs, et des milieux humides
Eau	Néant
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Site inondable (PPRI de l'Yonne) : • aléa moyen et zone rouge ; • hauteur d'eau en crue centennale de 0,5 à 1 m, selon la modélisation effectuée dans le cadre de la révision du PPRI.
Pollutions	Néant
Nuisances	Site exposé au bruit de la RD606



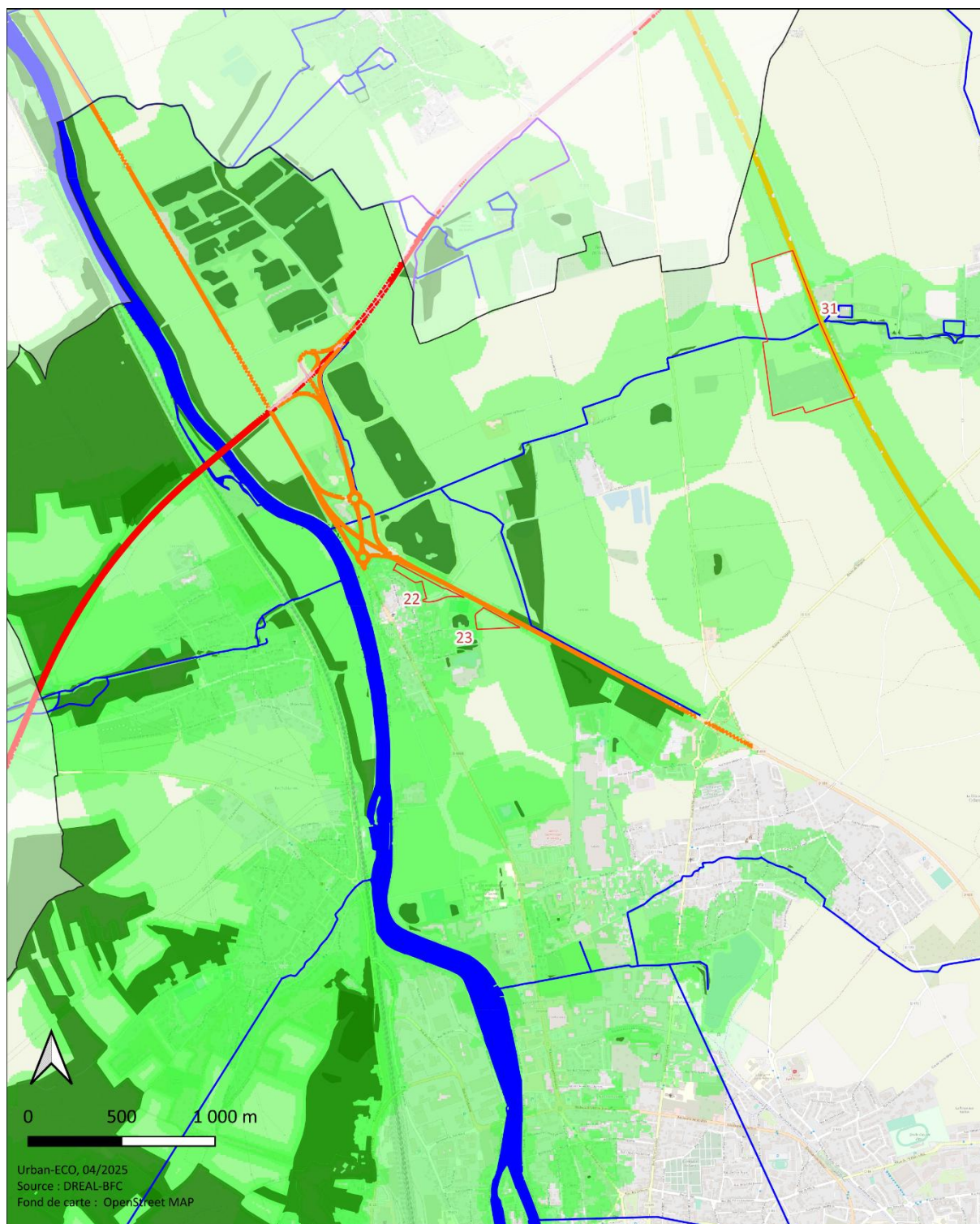
Photo 15. Site n° 23 depuis la RD 606 (Google Street View, sept 2023)



23 - Modification zonage A vers NLe

- | | |
|-------------------|-----------------|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

Carte 32. Site n° 23 – Occupation du sol du site



23 - Modification zonage A vers NLe

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 33. Site n° 23 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



23 - Modification zonage A vers NLe

- Périmètre du site
- PPR : Aléa moyen (Débordement de l'Yonne)
- Isocotes d'inondation modélisées dans le cadre de la révision du PPRI de l'Yonne

Carte 34. Site n° 23 – Risque d'inondation

j. Site n° 26 – Zone à urbaniser de la Ballastière à Sens

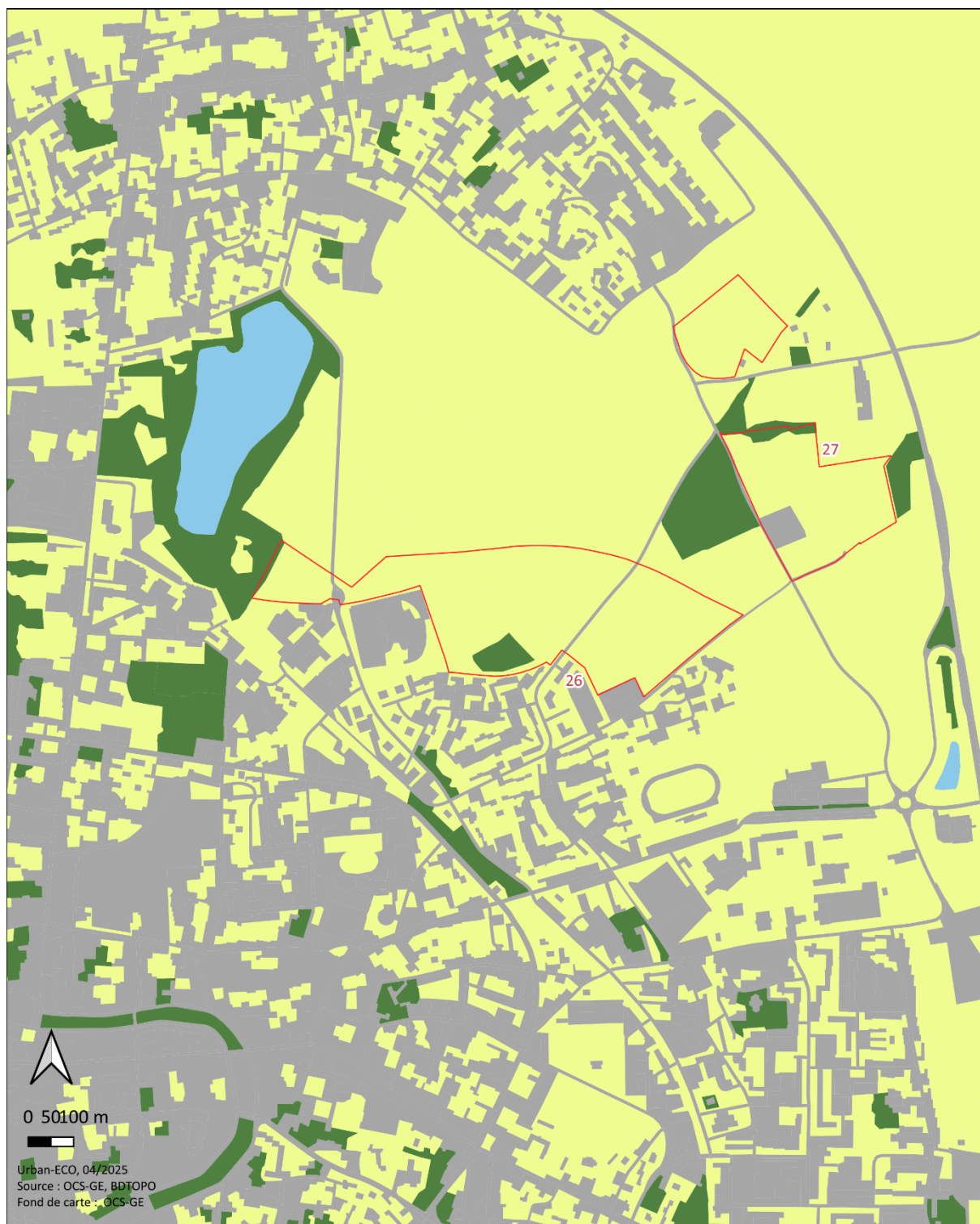
Thème	Description
Occupation du sol	Agricole (grandes cultures et jachères PAC)
Paysage	Espace agricole péri-urbain
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Néant
Eau	Néant
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Le site comporte un EIPE, qui n'est pas affecté par la modification n° 1
Risques	Néant
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



Photo 16. Secteur de La Ballastière depuis son extrémité est (Google Street View, nov. 2022)



Photo 17. Secteur de La Ballastière depuis son extrémité ouest (Google Street View, nov. 2022)



26 - Modification zonage AUL et 2AUL vers AU et 2AU

- | | |
|-------------------|-----------------|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

Carte 35. Site n° 26 – Occupation du sol du site

k. Site n° 27 – Ancienne décharge Sainte-Béate à Sens

Thème	Description
Occupation du sol	Friche herbacée à arbustive
Paysage	Paysage perturbé par l'ancienne activité (mouvements de terrain, végétation de friche)
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Néant
Eau	Site situé de part et d'autre de la Gaillarde (secteur évité)
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Néant
Pollutions	Risque de pollution des sols (ancienne décharge, pas inventoriée cependant dans BA-SOL/CASIAS)
Nuisances	Néant



Photo 18. Partie nord de l'ancienne décharge Sainte-Béate depuis la RD173 (Google Street View, nov. 2022)

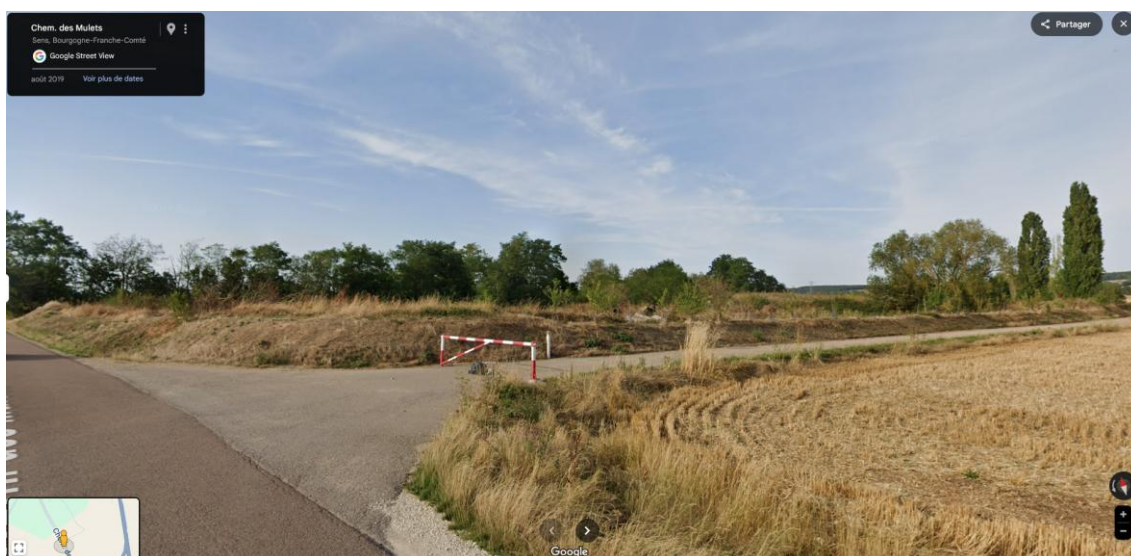
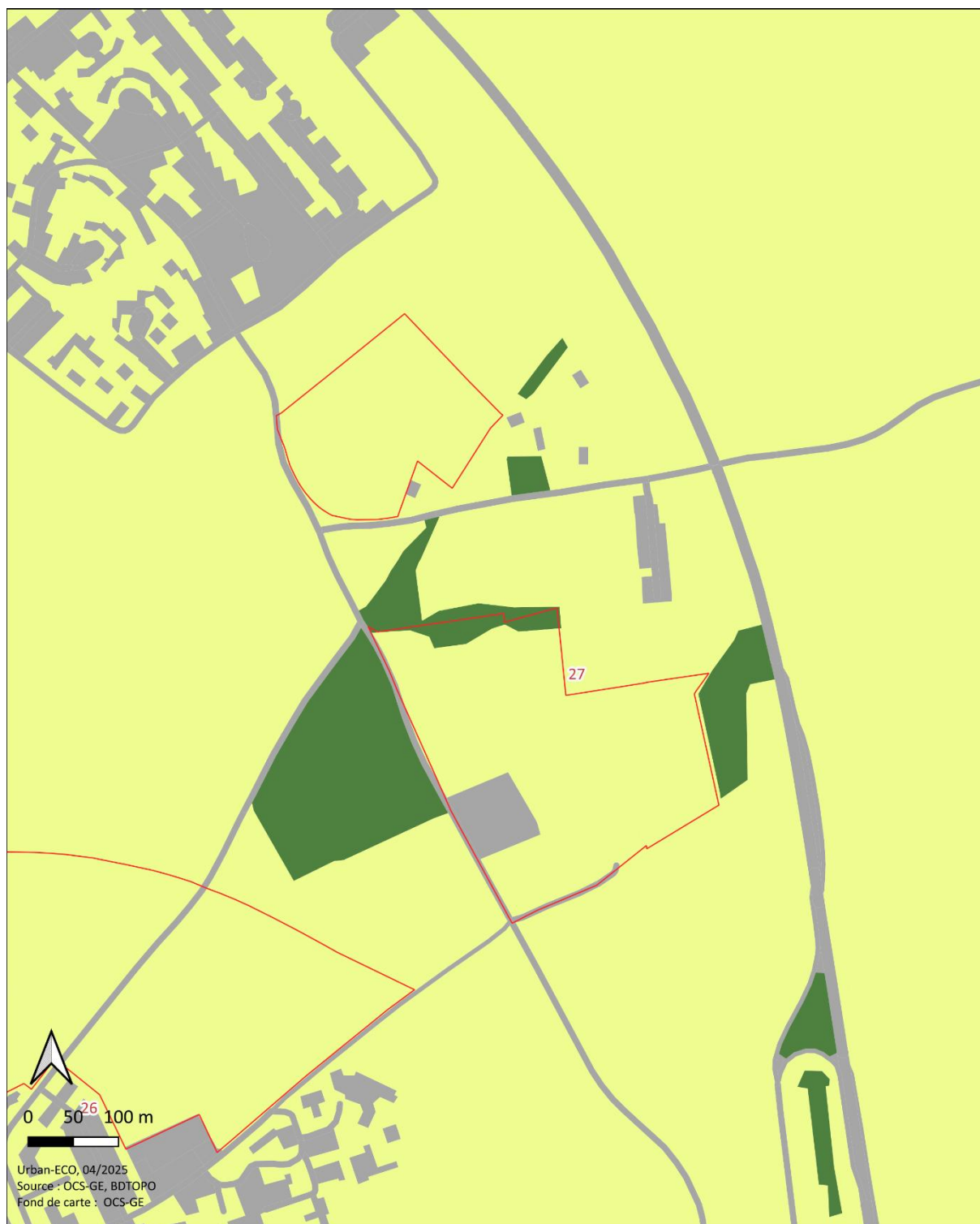


Photo 19. Partie sud de l'ancienne décharge Sainte-Béate depuis le chemin des Mulets (Google Street View, août 2019)



27 - Modification zonage AL et NLe vers Npv

- | | |
|--|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

Carte 36. Site n° 27 – Occupation du sol du site

I. Site n° 28 – Partie des parcelles BK 35 et 63 à Sens

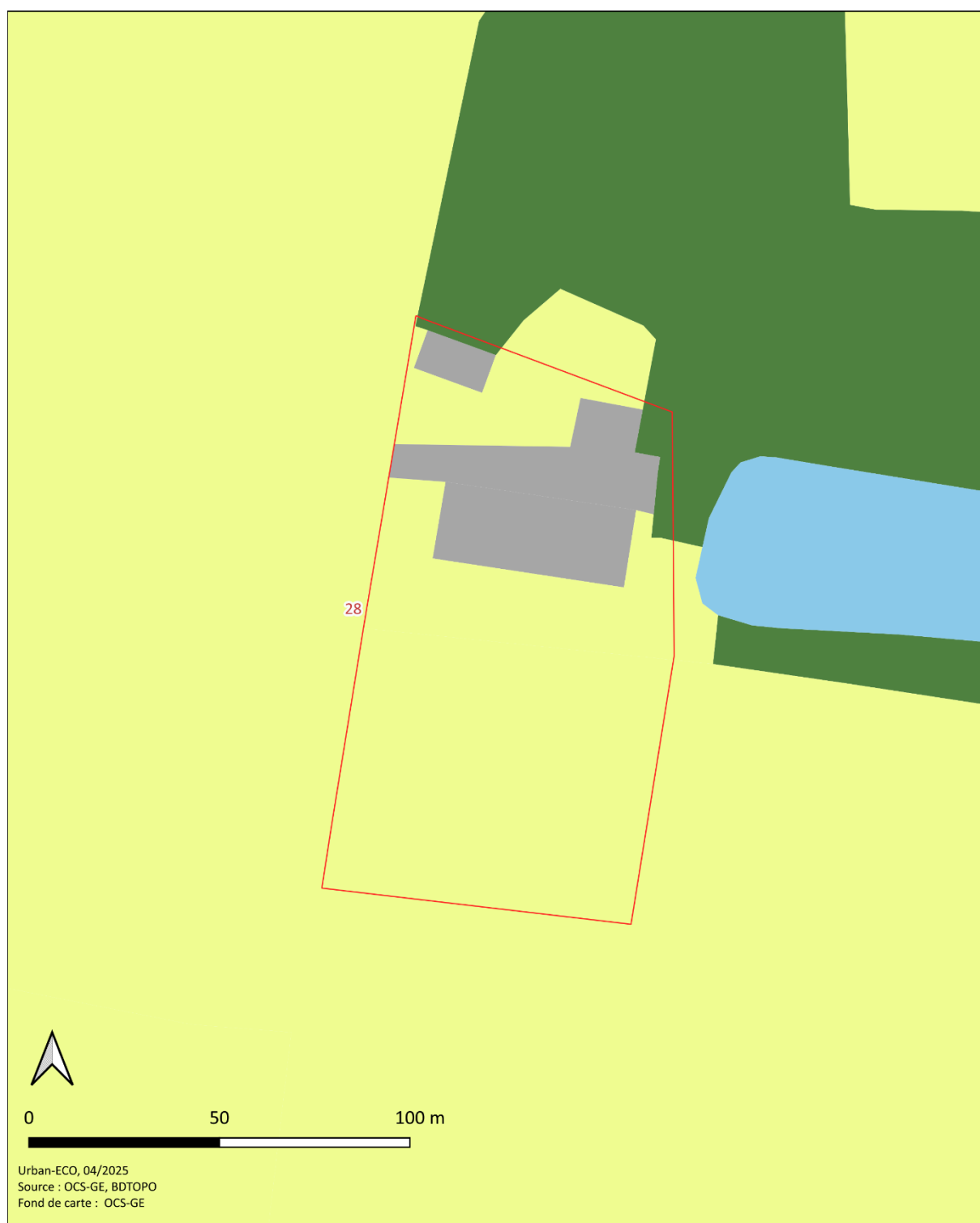
Thème	Description
Occupation du sol	Espace urbanisé au nord et agricole (prairies) au sud
Paysage	Terrain partiellement artificialisé (traces de l'ancien bâtiment, dépôt de matériels...) au sein de la vallée de l'Yonne
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Site inclus dans un réservoir de la trame des milieux ouverts mosaïque et dans des corridors des trames des milieux ouverts secs et des milieux humides
Eau	Néant
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Site limitrophe au nord et à l'est d'un EIPE, qui n'est pas affecté par la modification n° 1
Risques	Site inondable (PPRi de l'Yonne) : • aléa faible à localement moyen à l'est ; • ensemble du site en zone bleue ; • hauteur d'eau en crue centennale de 0,5 m, selon la modélisation effectuée dans le cadre de la révision du PPRi.
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



Photo 20. Site n° 28 depuis le chemin des Pêcheurs (Google Street View, août 2023)



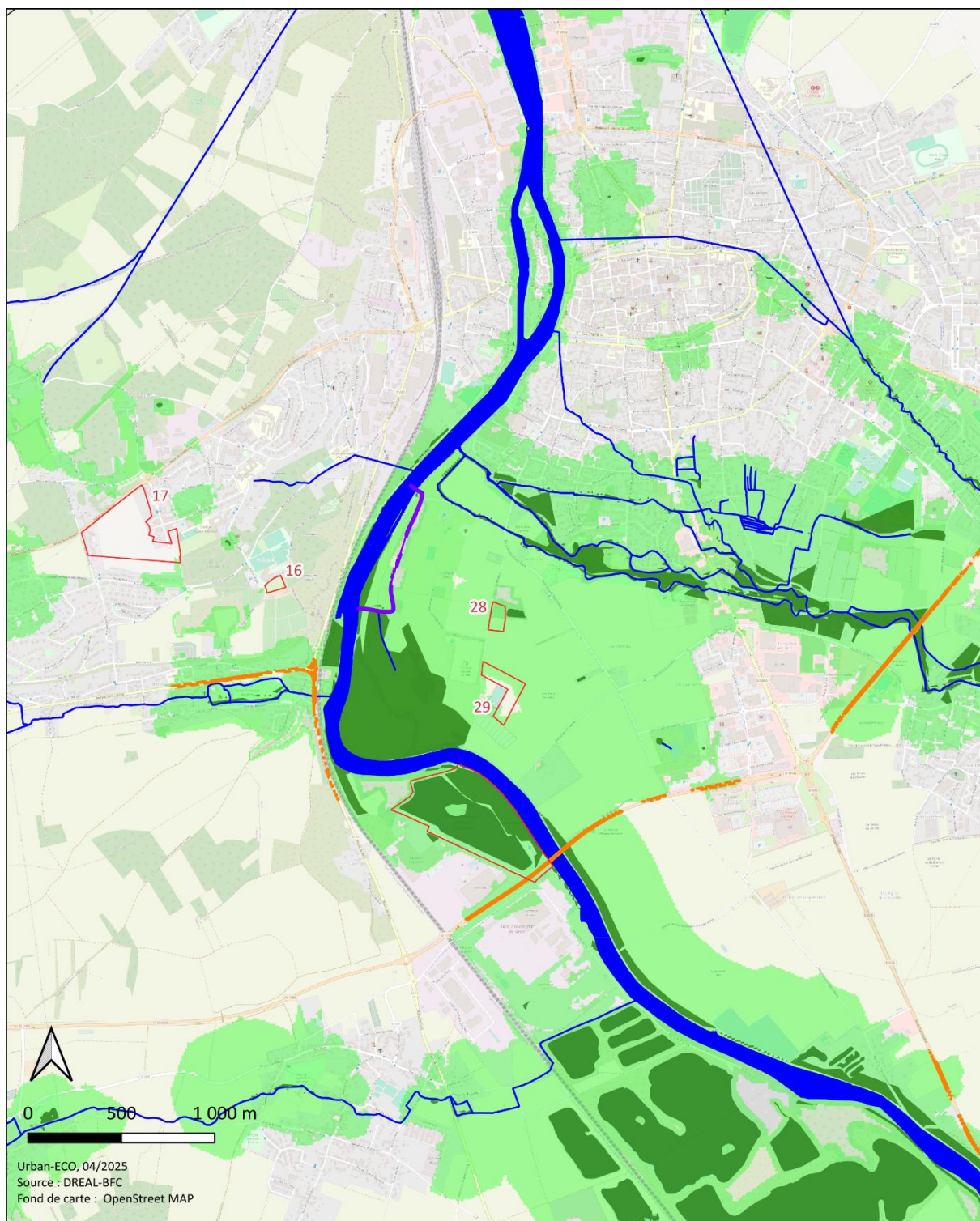
Photo 21. Site n° 28 – photographie aérienne 1950-1965 et 2023 (IGN)



28 - Modification zonage NL vers A

- | | |
|--|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Espace urbanisé |
| Zone agricole | |

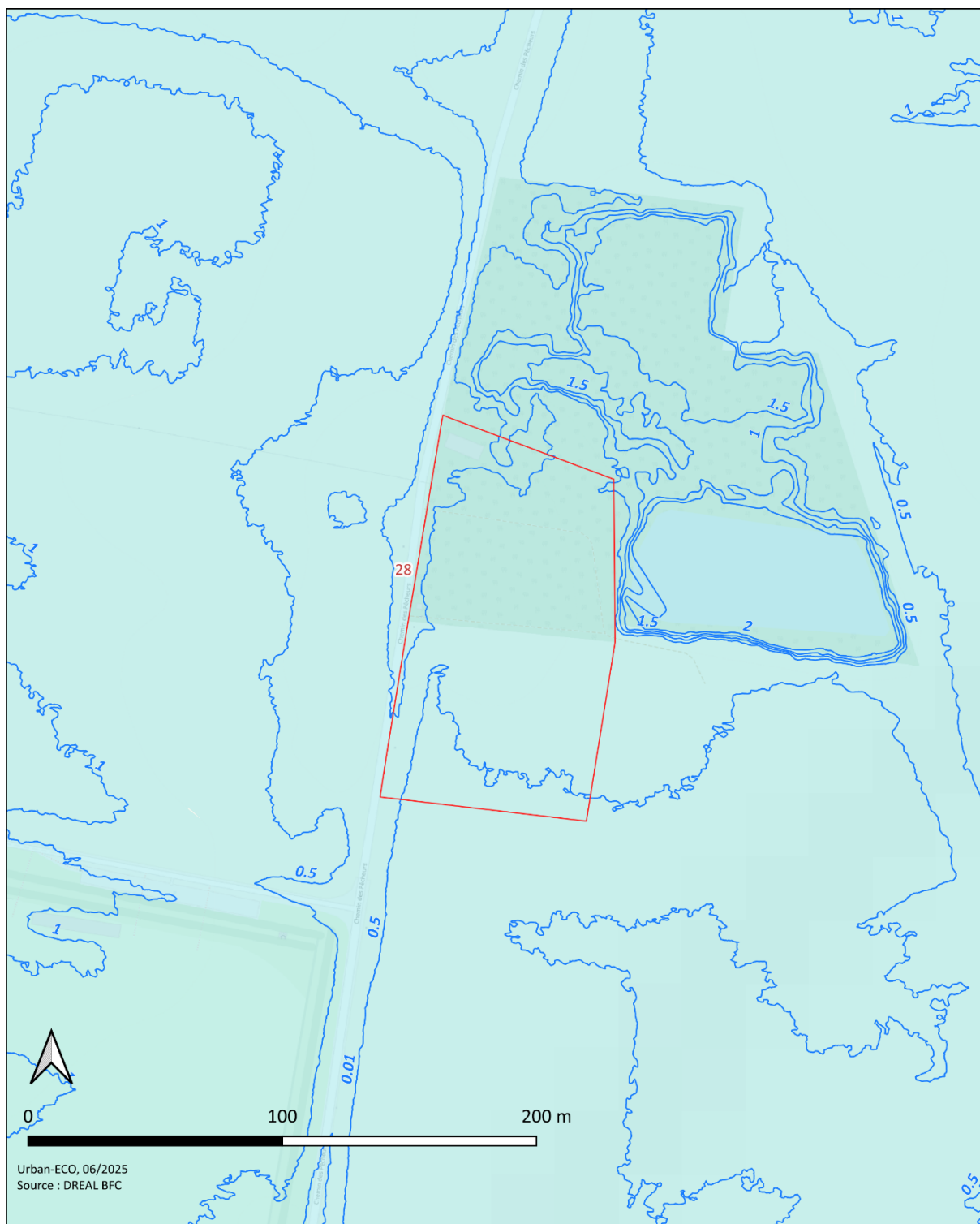
Carte 37. Site n° 28 – Occupation du sol du site



28 - Modification zonage NL vers A

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 38. Site n° 28 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



28 - Modification zonage NL vers A

- Périmètre du site
- PPR : Aléa moyen (Débordement de l'Yonne)
- Isocotes d'inondation modélisées dans le cadre de la révision du PPRI de l'Yonne

Carte 39. Site n° 28 – Risque d'inondation

m. Site n° 29 – Partie de la parcelle BK 63 à Sens

Thème	Description
Occupation du sol	Espace agricole (cultures fourragères)
Paysage	Centre équestre (écuries, carrières...) au sein de la vallée de l'Yonne
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Site inclus dans un réservoir de la trame des milieux ouverts mosaïque et dans des corridors des trames des milieux ouverts secs et des milieux humides
Eau	Néant
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Site inondable (PPRi de l'Yonne) • aléa moyen à localement fort au sud ; • ensemble du site en zone rouge ; • hauteur d'eau en crue centennale de 0,1 à 0,5 m, selon la modélisation effectuée dans le cadre de la révision du PPRi.
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



Photo 22. Les écuries de Salcy – vue proche depuis l'ouest (Google Street View, août 2023)

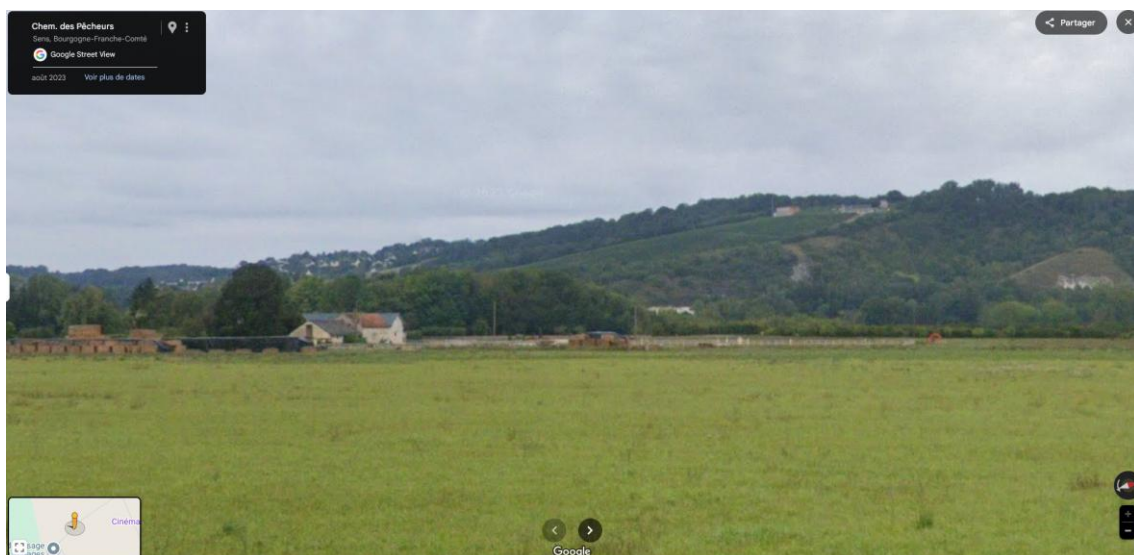
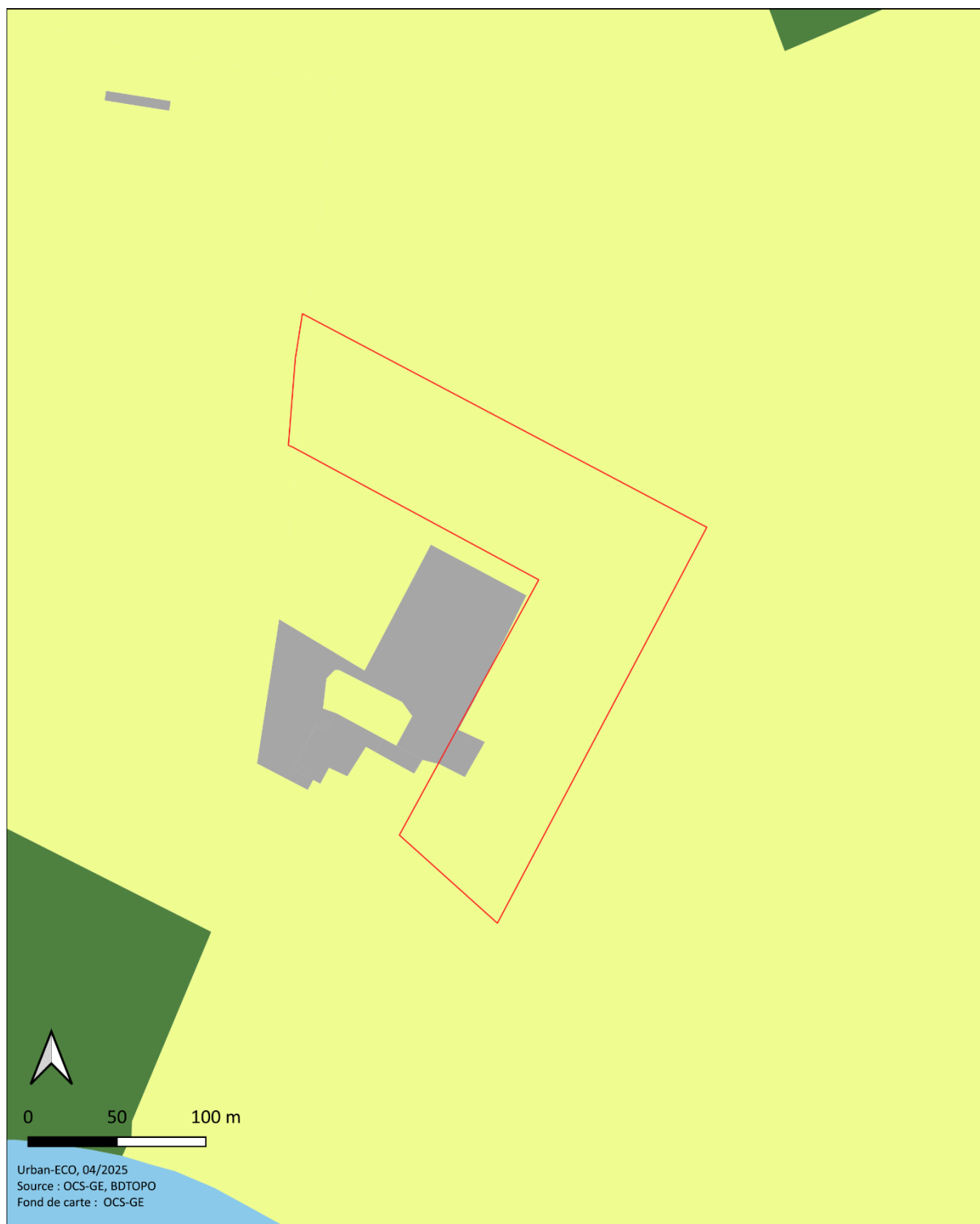


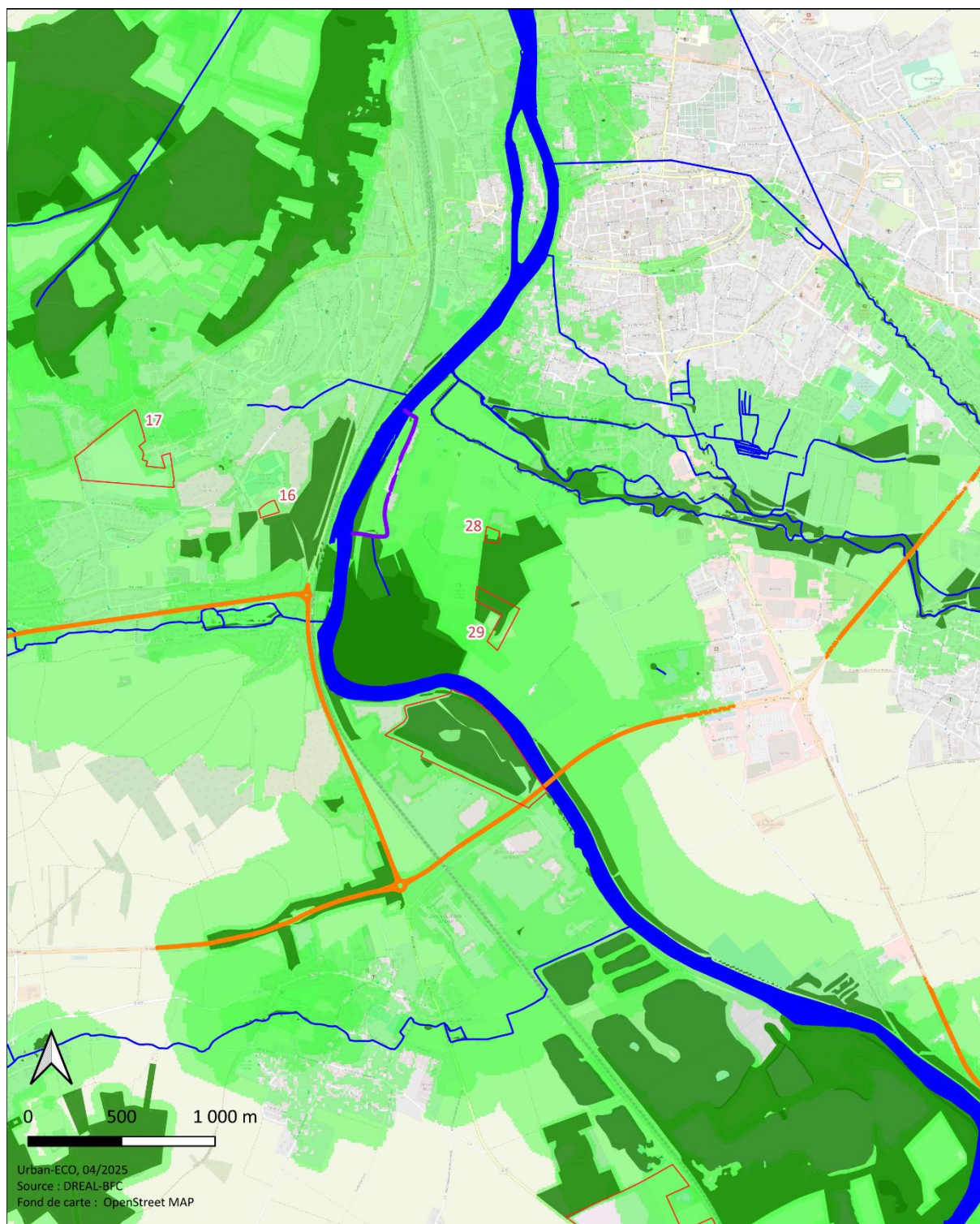
Photo 23. Les écuries de Salcy – vue lointaine depuis l'est (Google Street View, août 2023)



29 - Modification zonage NL vers A

- | | |
|--------------------|-----------------|
| Périimètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

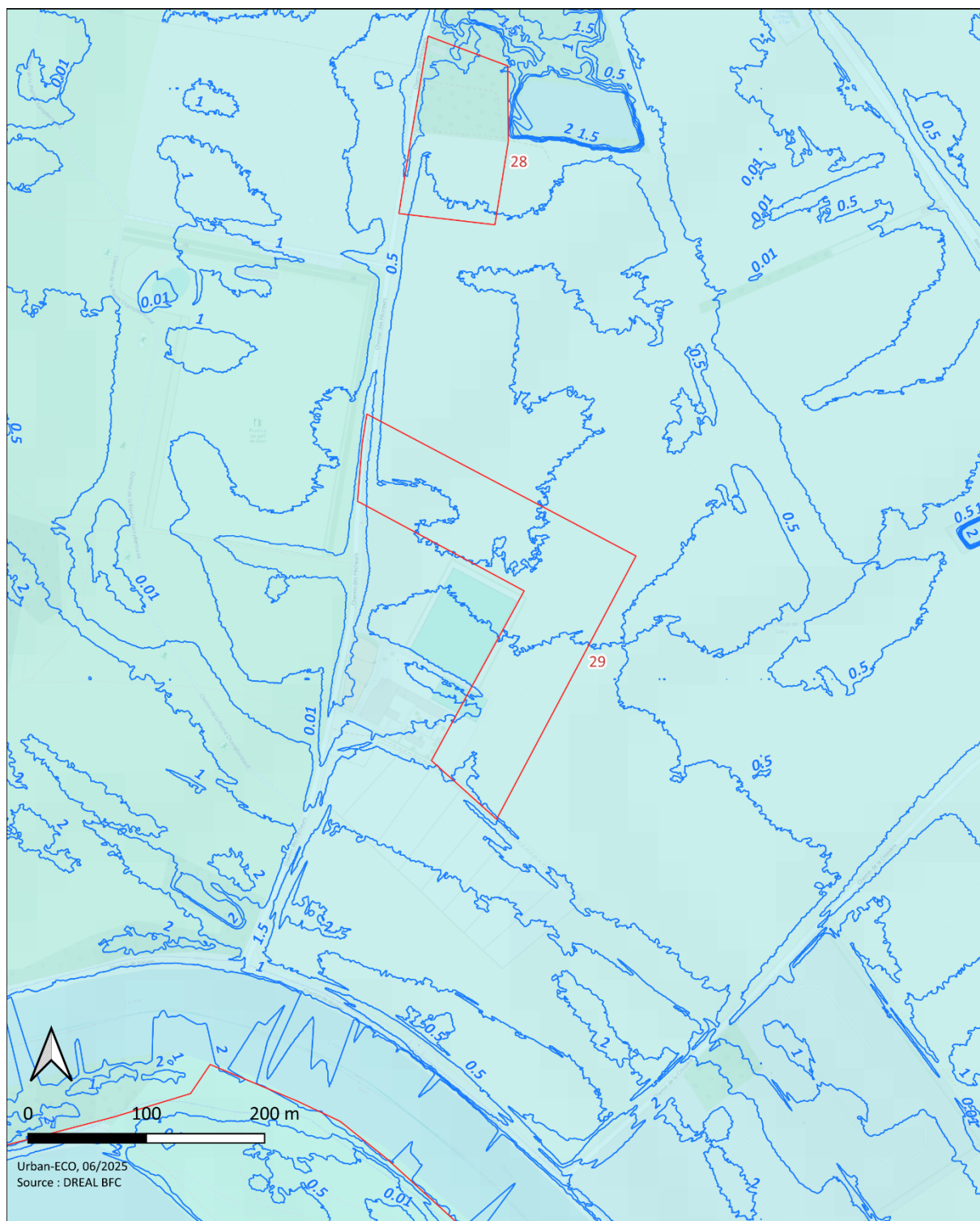
Carte 40. Site n° 29 – Occupation du sol du site



29 - Modification zonage NL vers A

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 41. Site n° 29 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



29 - Modification zonage NL vers A

- Périmètre du site
- PPR : Aléa moyen (Débordement de l'Yonne)
- Isocotes d'inondation modélisées dans le cadre de la révision du PPRI de l'Yonne

Carte 42. Site n° 29 – Risque d'inondation

n. Site n° 31 – Parcelles ZM 4, 8 et 14, YB 1 et 6 à Soucy

Thème	Description
Occupation du sol	Friche herbacée à arbustive, usage agricole relictuel à proximité de la Mauvotte.
Paysage	Paysage perturbé par l'ancienne activité (mouvements de terrain, végétation de friche)
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Site inclus dans des corridors des trames des milieux ouverts secs et humides
Eau	Site traversé par la Mauvotte (secteur évité)
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Site partiellement inondable (aléa faible et zone rouge du PPRI de la Mauvotte) – secteur évité
Pollutions	Faible risque (ancienne carrière, remblayée avec des matériaux inertes)
Nuisances	Néant



Photo 24. Partie sud du site n° 31 depuis la route de Soucy à Saint-Clément (Google Street View, oct. 2022)

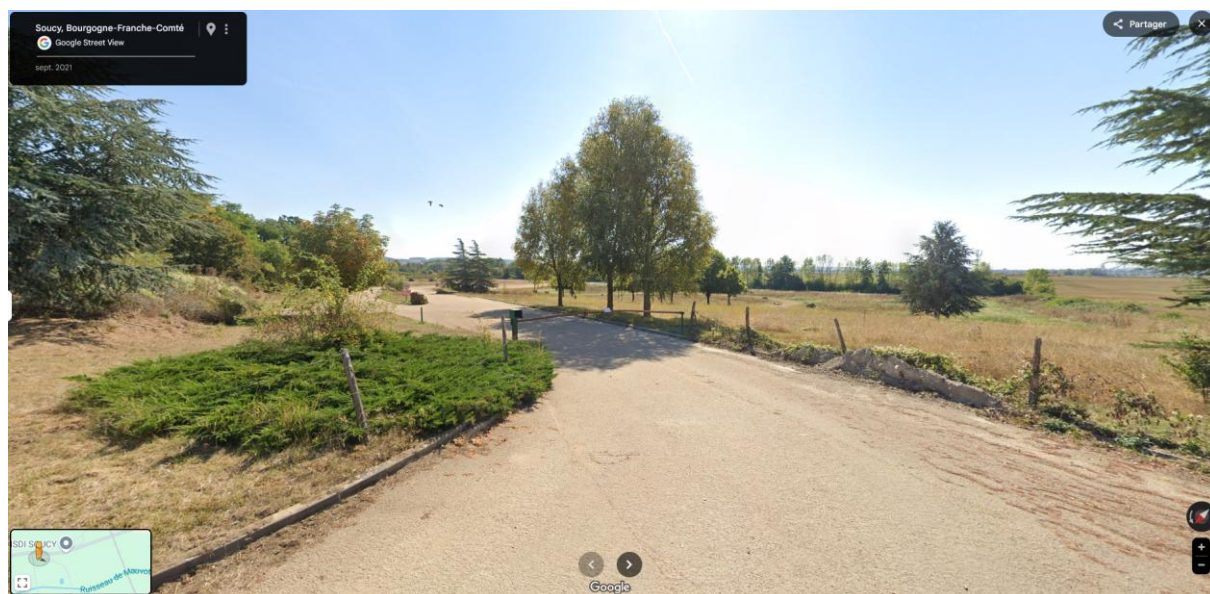
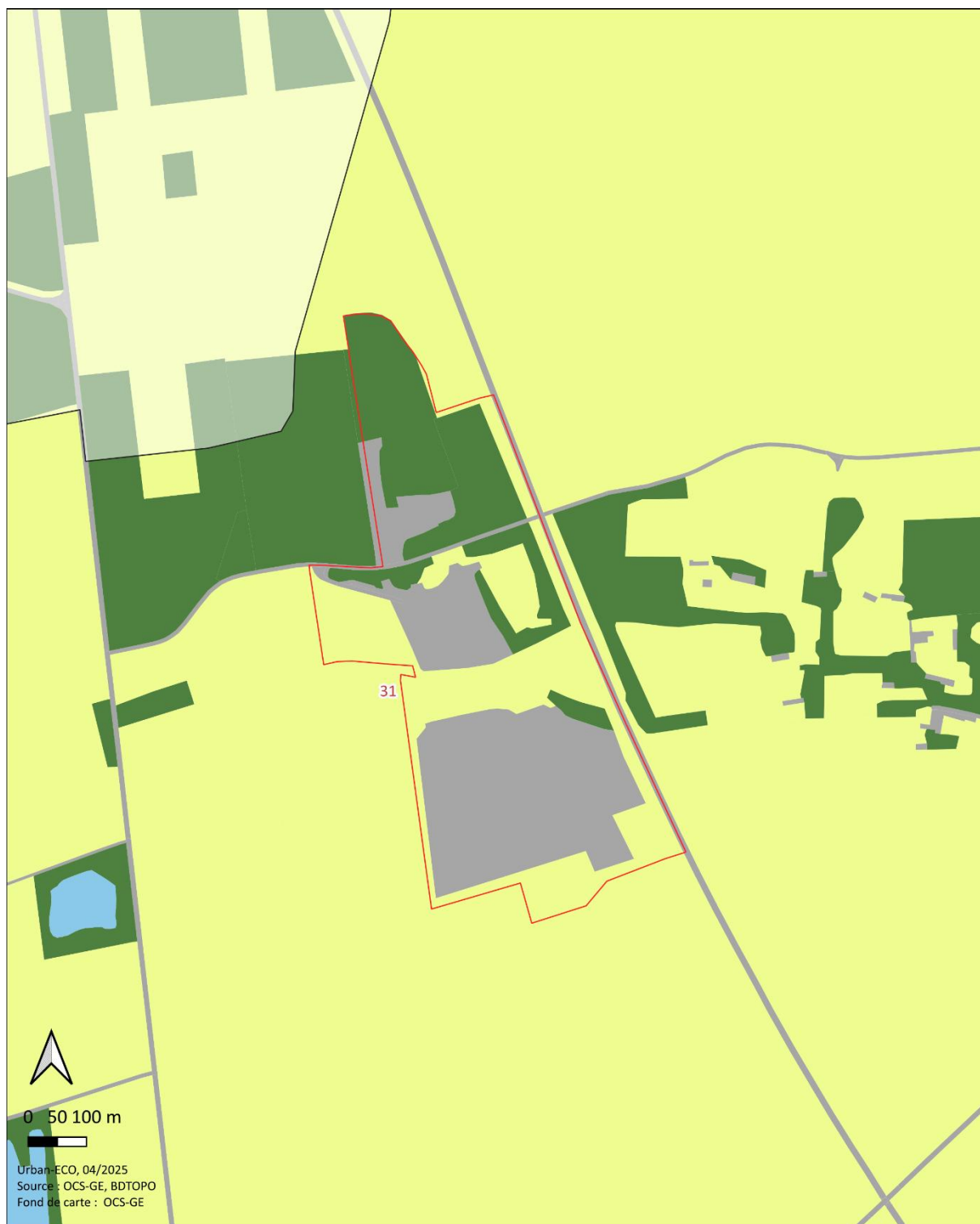


Photo 25. Partie sud du site n° 31 de puis l'entrée ouest (Google Street View, sept. 2021)



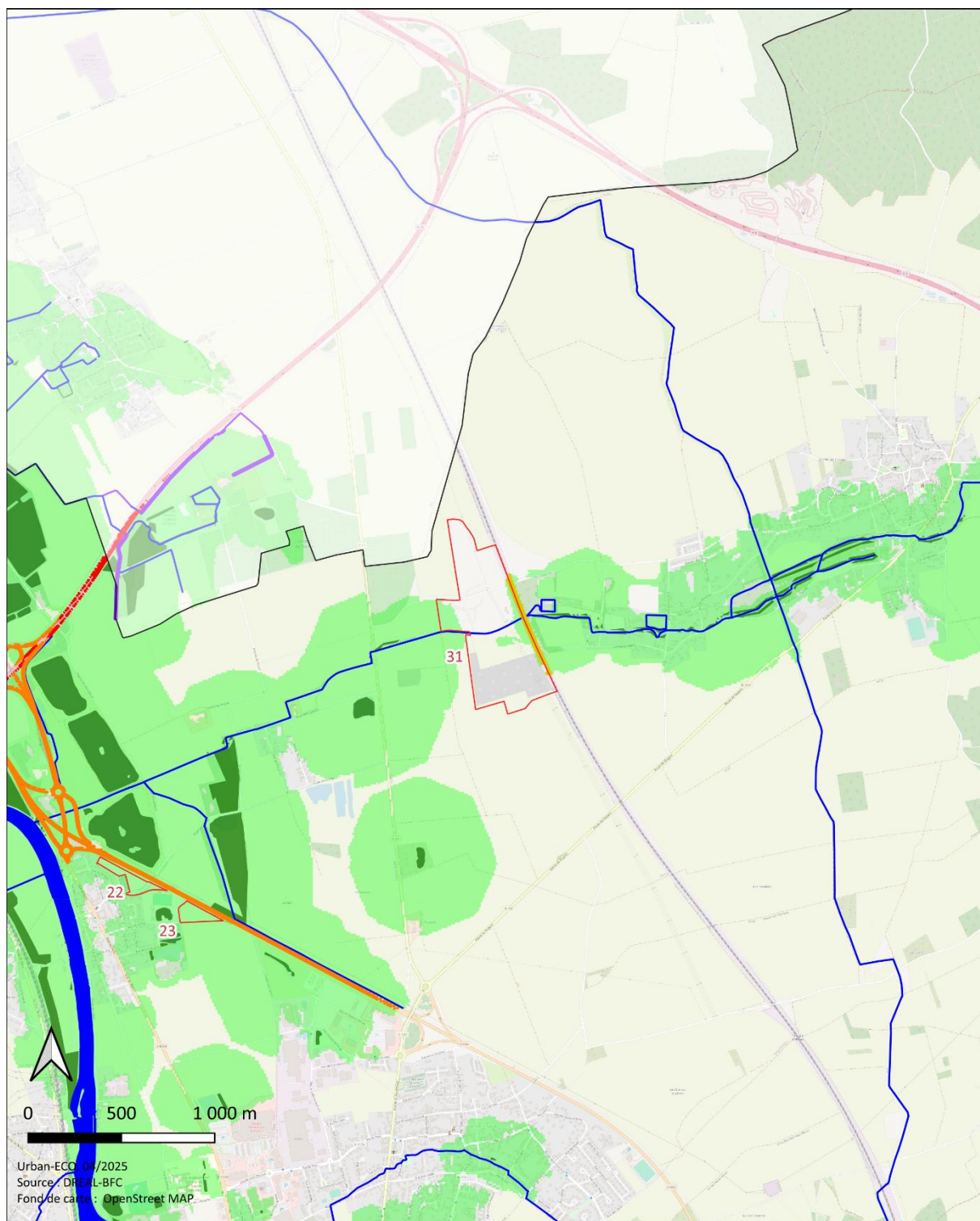
Photo 26. Partie nord du site n° 31 depuis la route de Soudy à Saint-Clément (Google Street View, oct. 2022)



31 - Modification zonage A et AL vers Npv

- | | |
|---|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

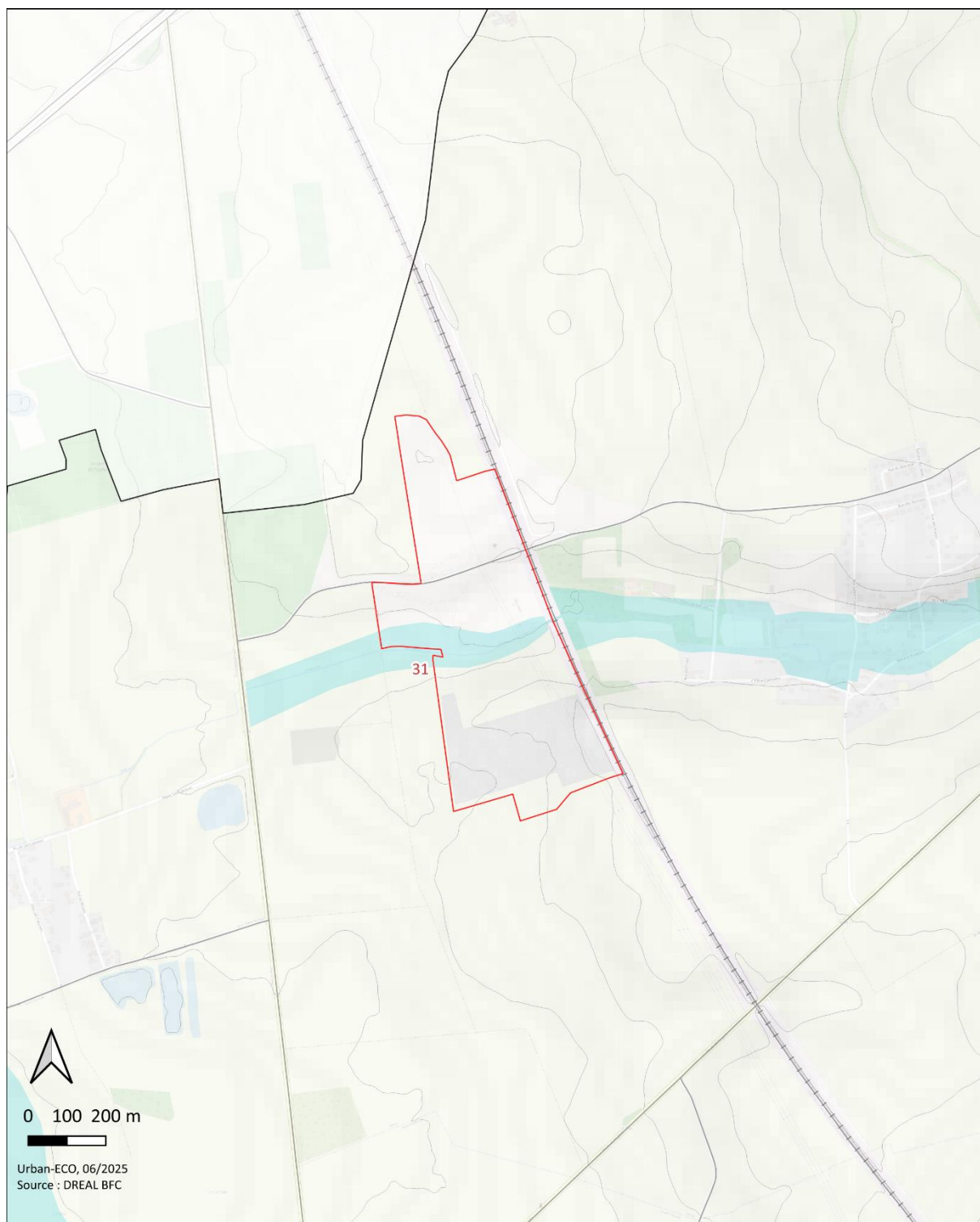
Carte 43. Site n° 31 – Occupation du sol du site



31 - Modification zonage A et AL vers Npv

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 44. Site n° 31 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



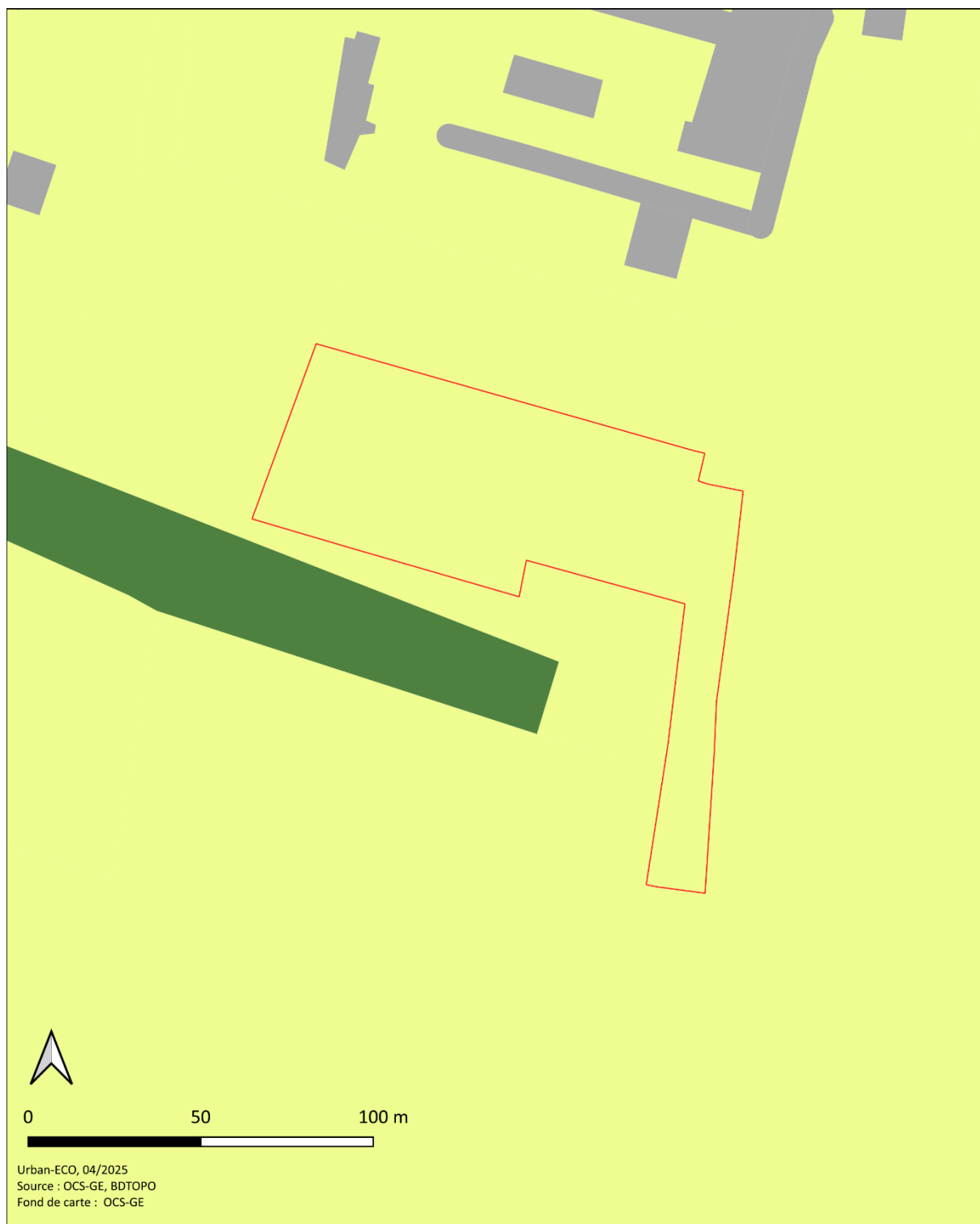
31 - Modification zonage A et AL vers Npv

- Périmètre du site
- PPR : Aléa faible (ruissellement ru de la Mauvotte)

Carte 45. Site n° 31 – Risque d'inondation

o. Site n° 32 – Parcelles ZN 129, 131 et 156 à Véron

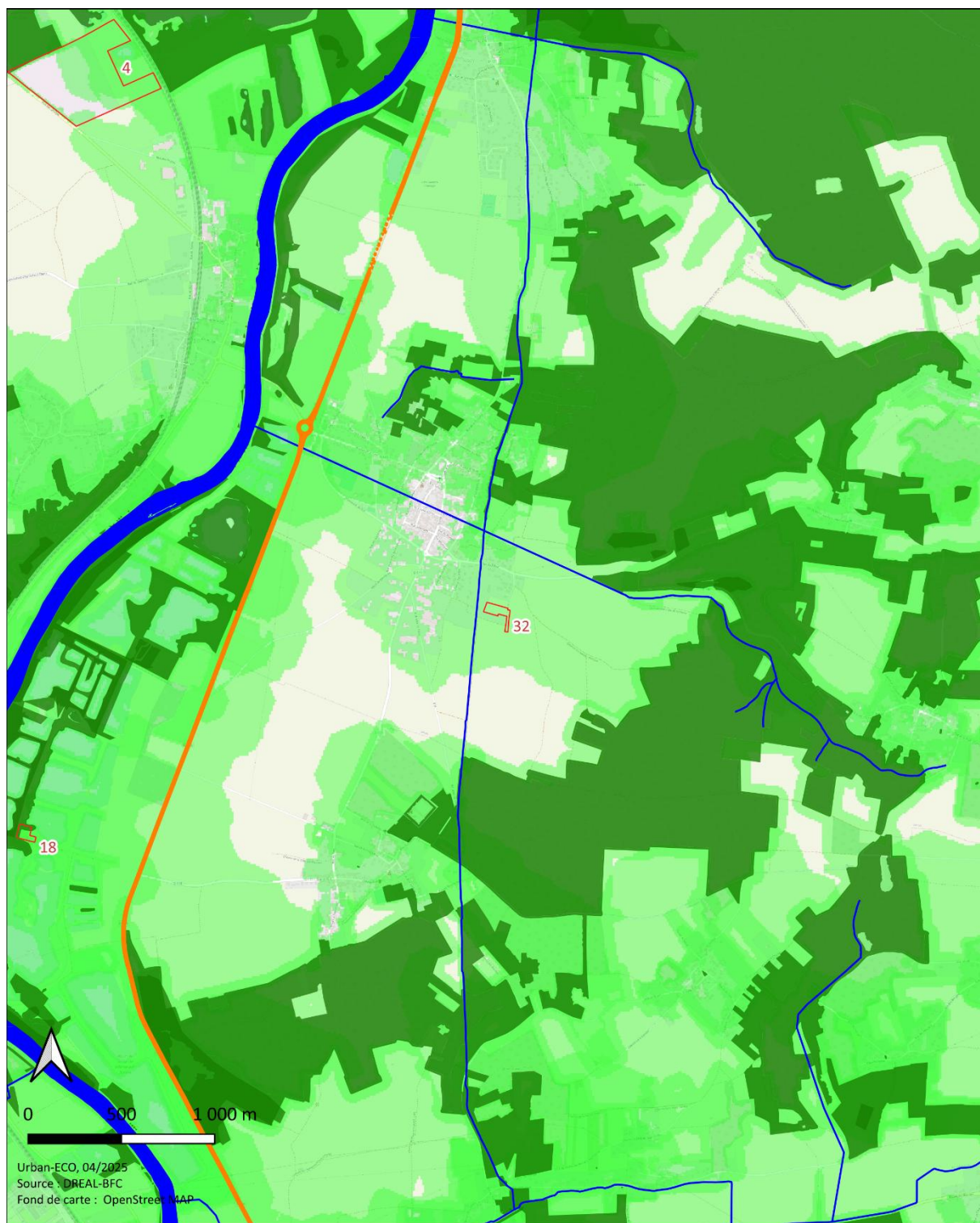
Thème	Description
Occupation du sol	Agricole (prairies temporaires)
Paysage	Paysage agricole périurbain, avec traces d'anciennes haies, vergers...
Patrimoine	Néant
TVB (SRCE)	Site inclus dans un corridor de la trame des milieux ouverts secs
Eau	Site à plus de 35 m de l'aqueduc de la Vanne
Zonages officiels	Néant
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Néant
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



32 - Modification zonage NL vers A

- | | |
|--|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

Carte 46. Site n° 32 – Occupation du sol du site



32 - Modification zonage NL vers A

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 47. Site n° 32 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)

p. Site n° 33 – Entrée sud-ouest de Villeneuve-sur-Yonne

Thème	Description
Occupation du sol	Espace urbanisé (habitat individuel)
Paysage	Quartier d'habitat individuel de type pavillonnaire
Patrimoine	Extrémité nord-est du site incluse dans le périmètre de protection du MH « reste de l'enceinte de Villeneuve-sur-Yonne »
TVB (SRCE)	Espace inclus dans des réservoirs des trames des milieux boisés, ouverts mosaïque et humides, et dans un corridor de la trame des milieux ouverts secs,
Eau	Néant
Zonages officiels	Partie sud est du site inclus dans la ZNIEFF 2 « Vallée de l'Yonne et coteaux à Villeneuve-sur-Yonne »
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Néant
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



Photo 27. Secteur de hauteur particulière autour de la route de Bussy-le-Repos (Google Maps)



Photo 28. Secteur de la route de Bussy depuis le Quai des Coches (Google Street View, avr. 2021)



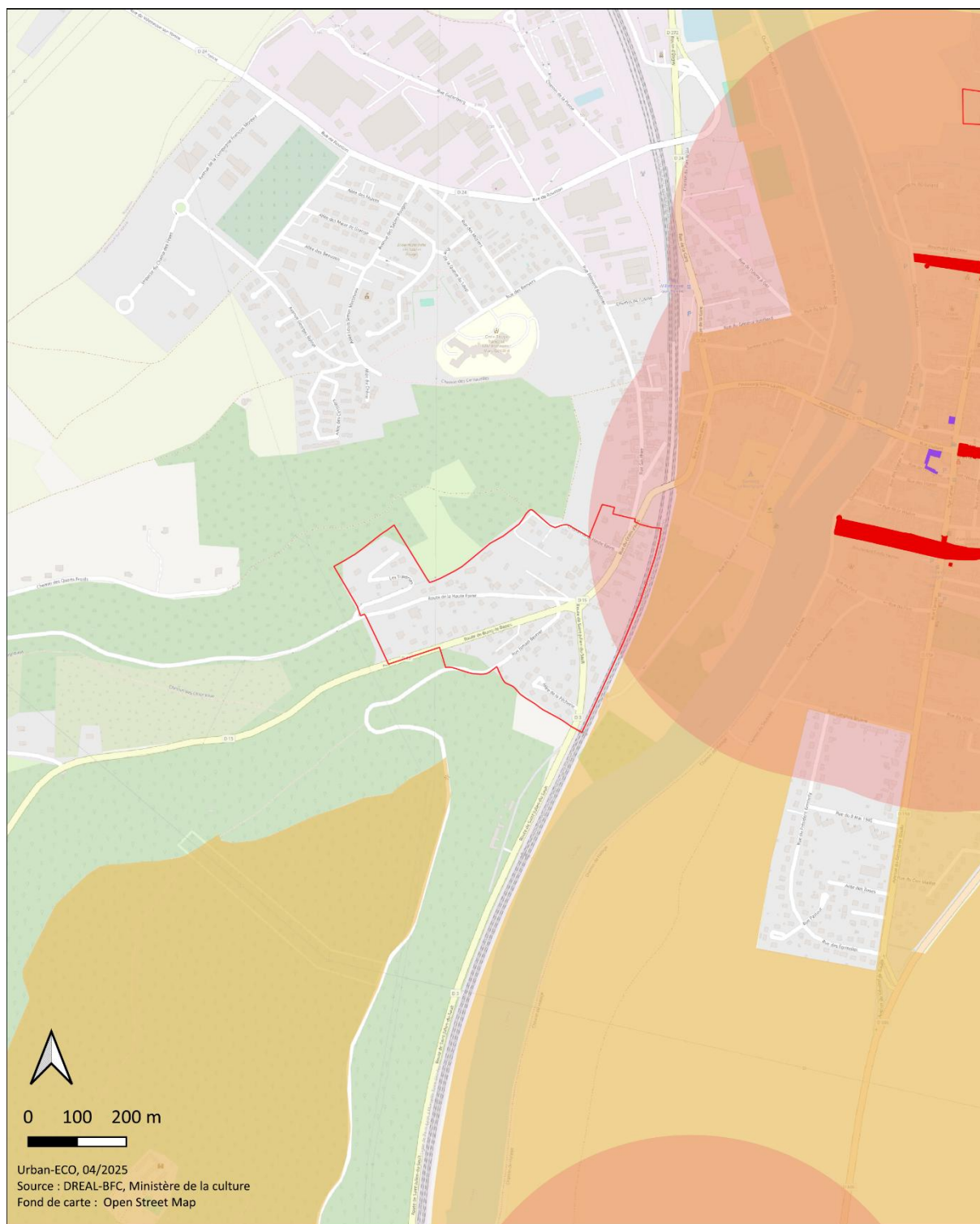
Photo 29. Ambiance de la route de Bussy (Google Street View, mai 2013)



33 - Suppression du secteur de hauteur particulière

- | | |
|---|--|
| Périmètre du site | Zone forestière |
| Occupation du sol | Cours d'eau |
| Zone agricole | Espace urbanisé |

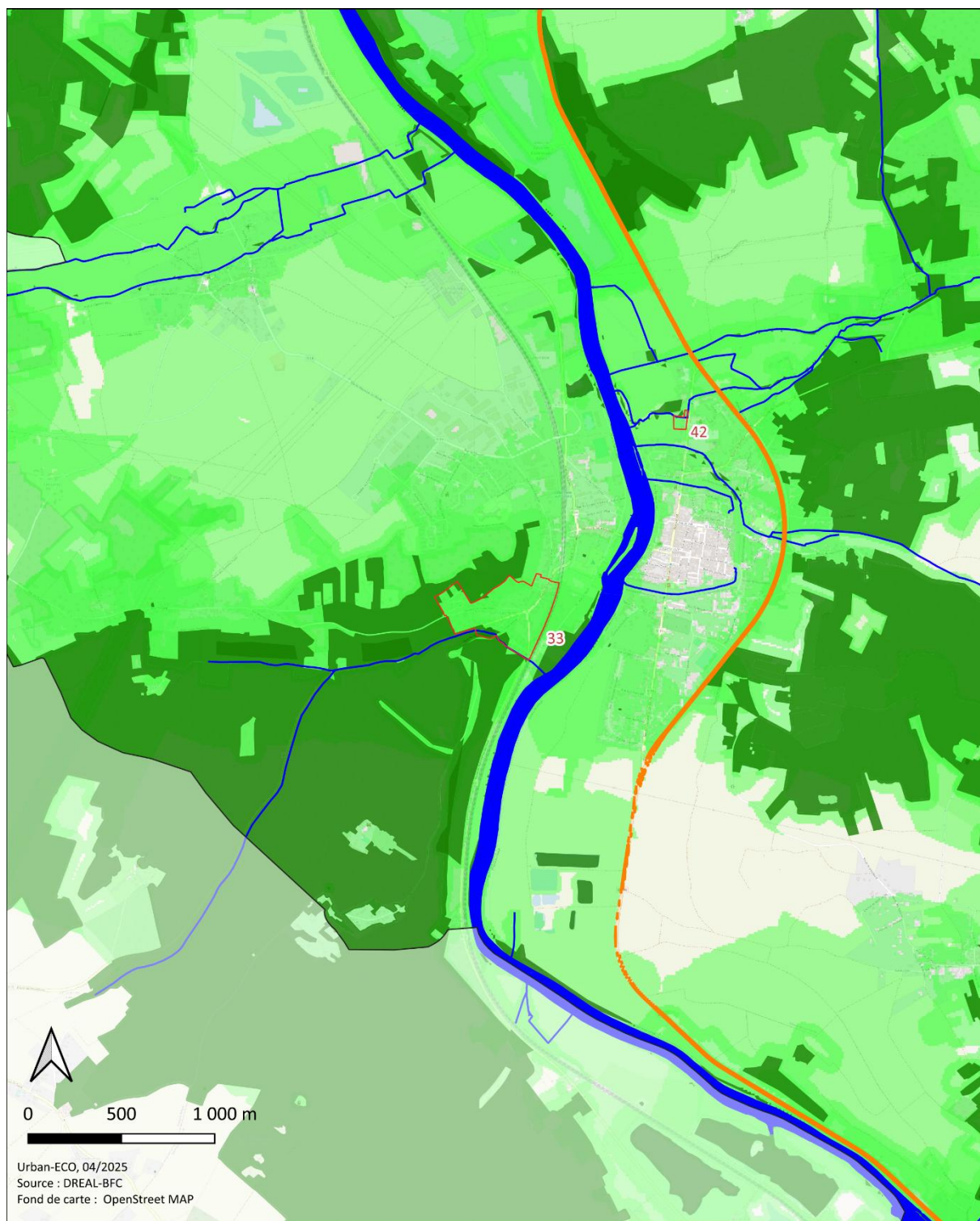
Carte 48. Site n° 33 – Occupation du sol du site



33 - Suppression du secteur de hauteur particulière

- Périmètre du site
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Monument historique
- Site inscrit (DREAL-BFC)
- Classé
- Site patrimoniale remarquable (ZPPAUP de Villeneuve sur Yonne)
- Inscrit

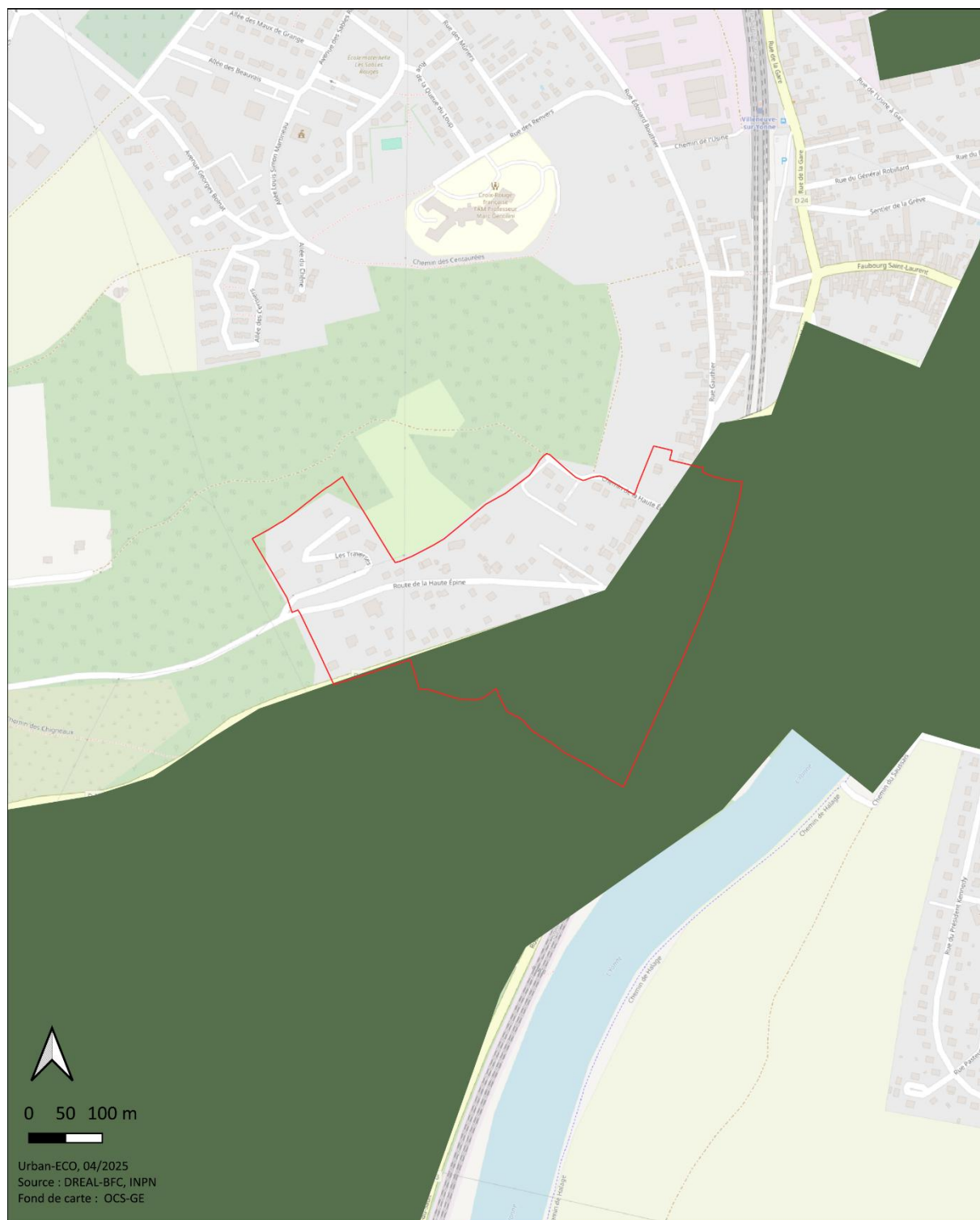
Carte 49. Site n° 33 – Patrimoine architectural



33 - Suppression du secteur de hauteur particulière

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

Carte 50. Site n° 33 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



33 - Suppression du secteur de hauteur particulière

- Périmètre du site
- Site Natura 2000
- Znieff1
- Zone humide
- Znieff2

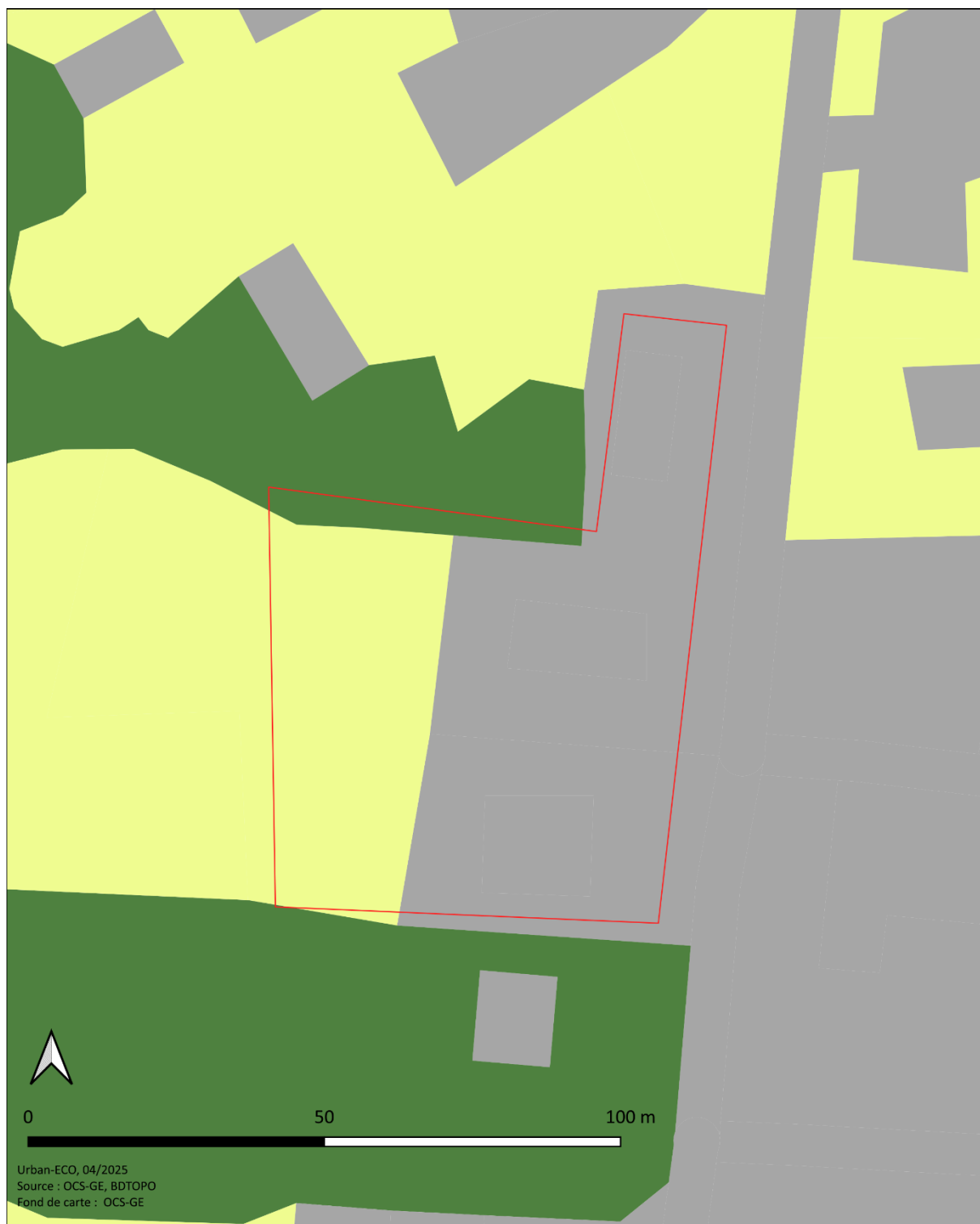
Carte 51. Site n° 33 – Patrimoine naturel

q. Site n° 42 – Partie des parcelles AB 231 et 326, parcelle AB 340 à Villeneuve-sur-Yonne

Thème	Description
Occupation du sol	Espace urbanisé (activités), délaissés herbacés en fond de terrain
Paysage	Poche d'activité au sein du faubourg nord de Villeneuve-sur-Yonne
Patrimoine	Site inclus dans le périmètre de protection du MH « reste de l'enceinte de Villeneuve-sur-Yonne » et dans la ZPPAUP
TVB (SRCE)	Site inclus dans un réservoir de la trame des milieux humides et dans un corridor de la trame des milieux ouverts secs
Eau	Néant
Zonages officiels	Site entièrement inclus dans la ZNIEFF 2 « Vallée de l'Yonne et coteaux à Villeneuve-sur-Yonne »
Zones humides	Néant
L.151-23 c.urb.	Néant
Risques	Site inondable : • PPRI de l'Yonne : ○ aléa moyen et zone bleue ; ○ hauteur d'eau en crue centennale inférieure à 0,1 m (très localement 0,5 m), selon la modélisation effectuée dans le cadre de la révision du PPRI ; • PPR ruissellement du Ru Galant.
Pollutions	Néant
Nuisances	Néant



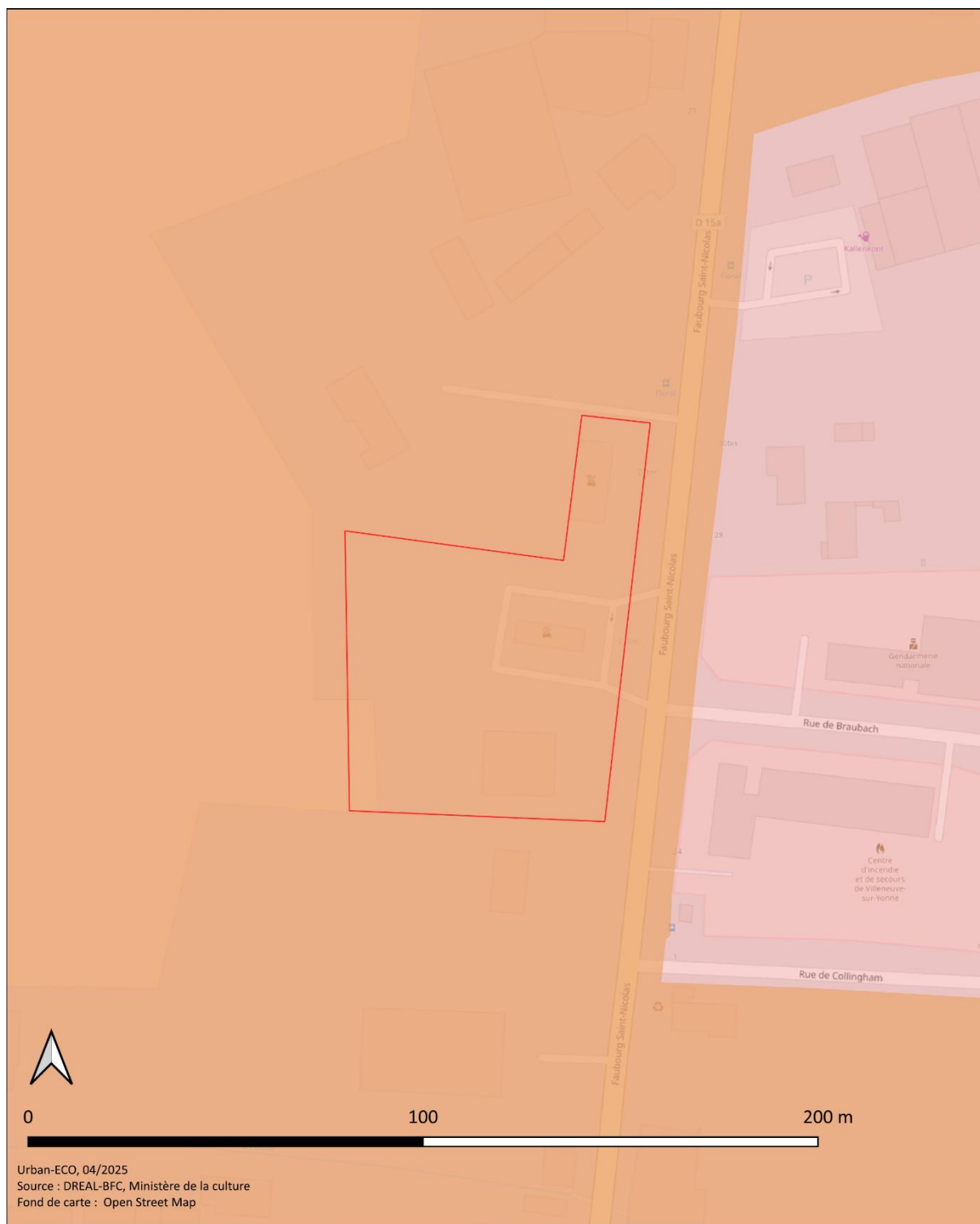
Photo 30. Site n° 42 (Google Street View, avr. 2021)



42 - Modification zonage Um vers Ua

- | | |
|---|---|
|  Périmètre du site |  Zone forestière |
|  Occupation du sol |  Cours d'eau |
|  Zone agricole |  Espace urbanisé |

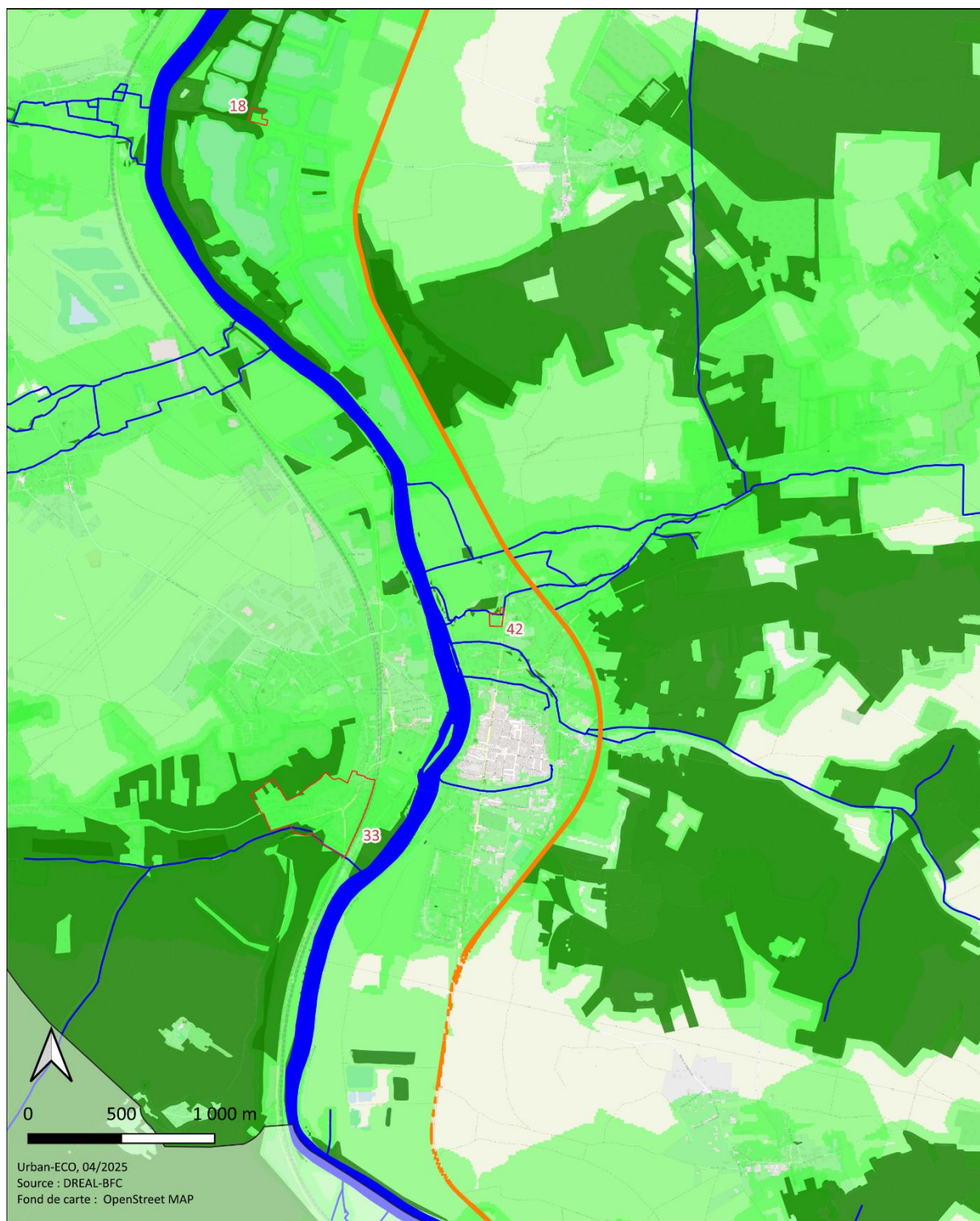
Carte 52. Site n° 42 – Occupation du sol du site



42 - Modification zonage Um vers Ua

- | | |
|--|---|
| Périmètre du site | Périmètre de protection des monuments historiques |
| Monument historique | Site inscrit (DREAL-BFC) |
| Classé | Site patrimoniale remarquable (ZPPAUP de Villeneuve sur Yonne) |
| Inscrit | |

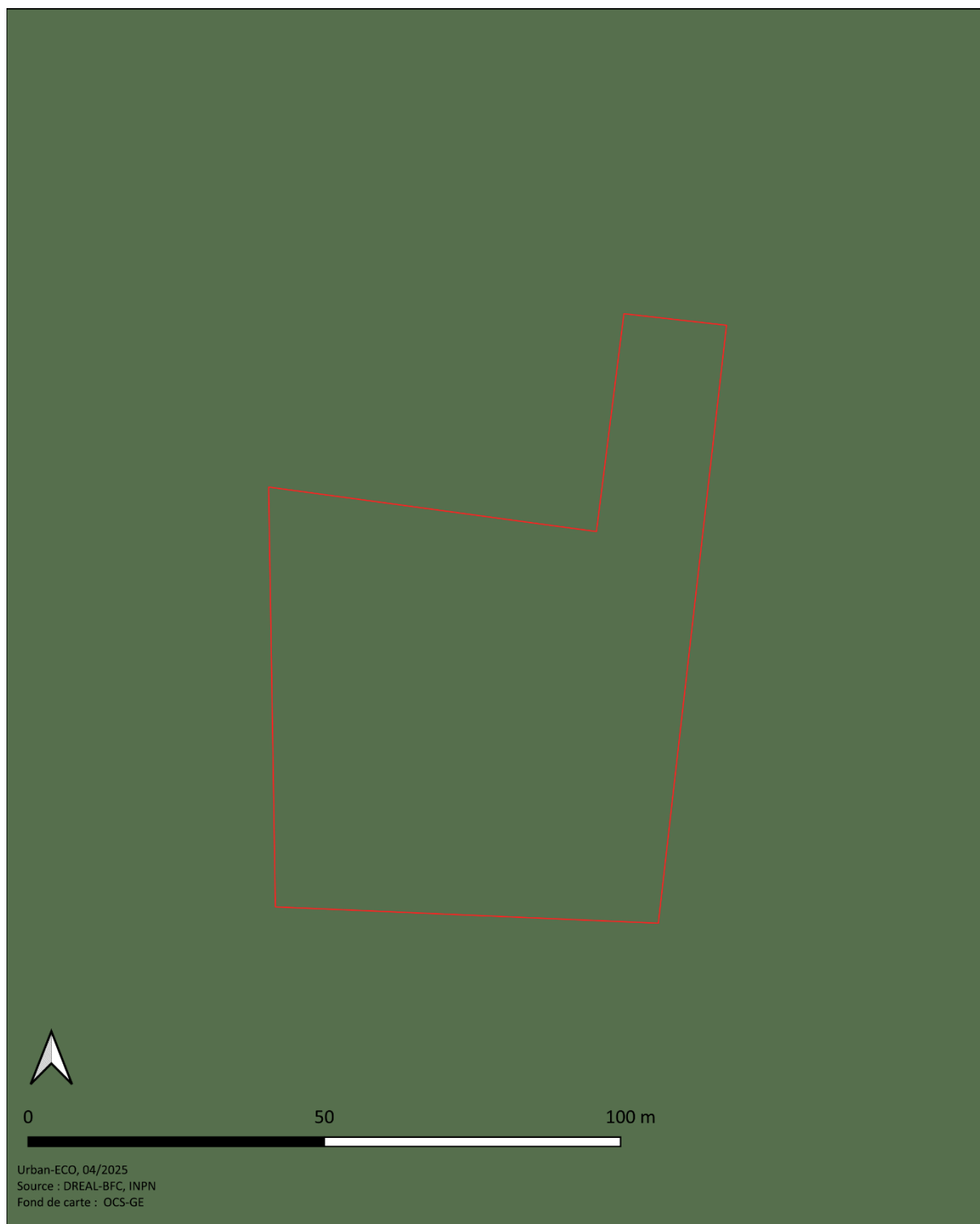
Carte 53. Site n° 42 – Patrimoine architectural



42 - Modification zonage Um vers Ua

- Périmètre du site
- Réservoir de biodiversité du SRCE
- Corridor écologique du SRCE

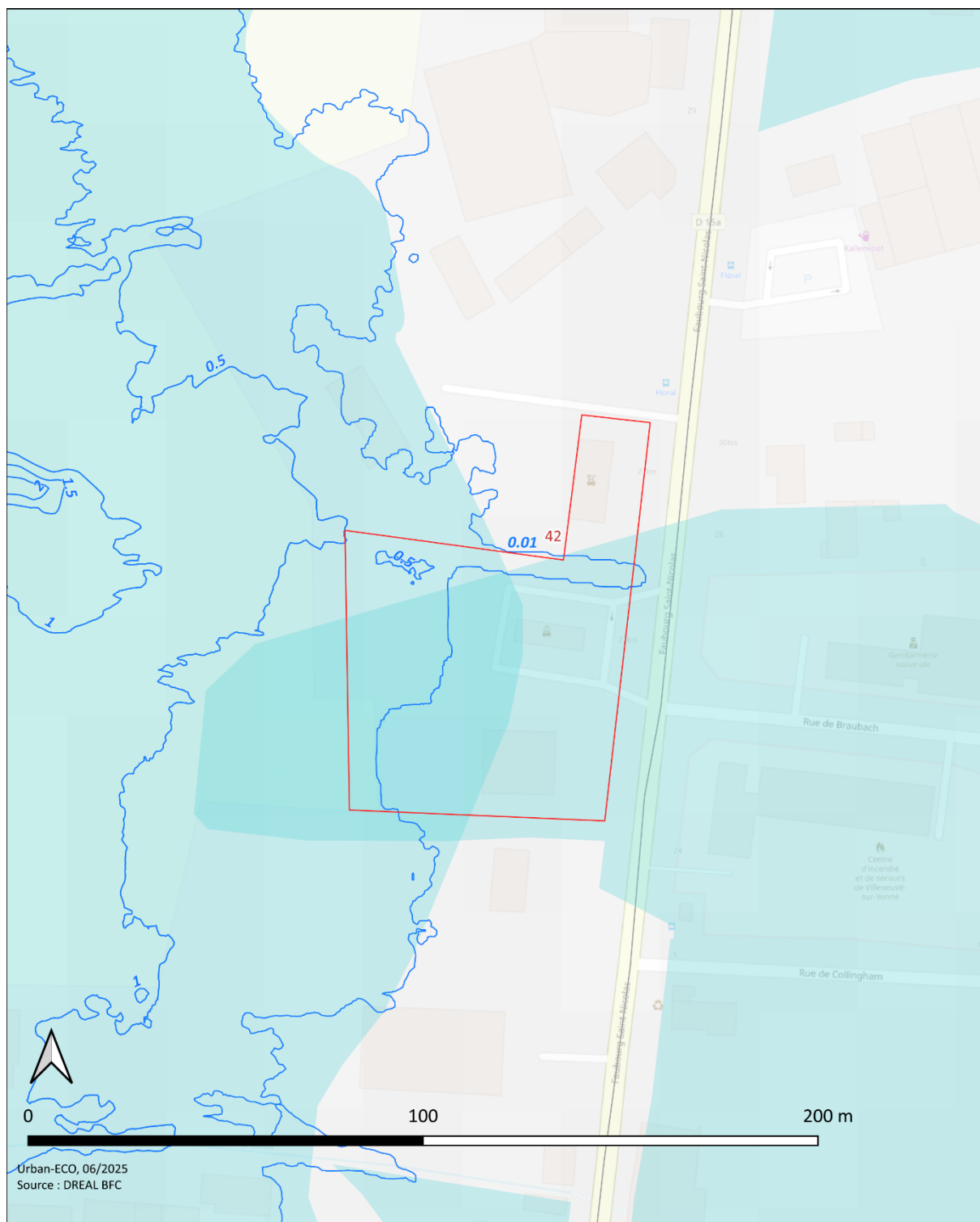
Carte 54. Site n° 42 – Trame verte et bleue régionale (SRCE)



42 - Modification zonage Um vers Ua

- | | |
|--|---|
| Périmètre du site | Site Natura 2000 |
| Znieff1 | Zone humide |
| Znieff2 | |

Carte 55. Site n° 42 – Patrimoine naturel



42 - Modification zonage Um vers Ua

- Périmètre du site
- PPR : Aléa faible (Débordement de l'Yonne) et ruissellement du ru St Ange
- Isocotes d'inondation modélisées dans le cadre de la révision du PPRI de l'Yonne

Carte 56. Site n° 42 – Risque d'inondation

C. Effets de la modification n° 1 sur l'environnement

Pour alléger la notice environnementale, la description des évolutions du PLUi figurant dans la note de présentation n'est pas reprise ici. Cependant, afin de faciliter la lecture, la description des effets des évolutions, et le cas échéant, de l'état des lieux des secteurs concernés par ces évolutions suit le même ordre.

1. Évolutions du règlement littéral

a. Intégration des nouvelles sous-destinations « lieux de culte » et « cuisines dédiées à la vente en ligne »

Ces deux nouvelles sous-destinations ont été introduites par le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023. Sur certains territoires, les constructions et aménagements relevant de ces sous-destination peuvent générer des contraintes, voire des nuisances, pour les riverains :

- Stationnement des fidèles pour les lieux de cultes ;
- Trafic induit par les livraisons des plats commandés dans les *dark kitchen*.

Or, ces destinations restent marginales sur le territoire du Grand Sénonais et les établissements existants ne génèrent pas de contraintes particulières. Aussi, les *dark kitchen* sont-elles autorisées dans l'ensemble de la zone urbaine et les lieux de cultes dans la zone urbaine hors secteurs dédiés aux activités (Ua et Uaco).

Ces évolutions sont sans effet notable sur l'environnement.

b. Évolution et reformulation des dispositions particulières relatives aux linéaires de protection des commerces

Le PLUi détermine 3 types de linéaires de « protection » des commerces :

- Les linéaires de commerces à sauvegarder ;
- Les linéaires d'interdiction des nouveaux commerces ;
- Les linéaires d'interdiction de changements de destination.

Les règles sont reformulées à droit constant pour plus de clarté, et complétées pour intégrer la nouvelle sous-destination cuisines dédiées à la vente en ligne. Constatant la déprise du commerce sur la rue d'Alsace-Lorraine à Sens, la règle est modulée pour y autoriser la création de logements et meubles touristiques de loisir en rez-de-chaussée, et éviter la vacance des locaux.

Ces évolutions sont sans effet notable sur l'environnement.

c. Modifications de l'article U3 Implantation des constructions

Règle	Évolution	Discussion
Retraits imposés	Explication qu'il s'agit d'un retrait minimum	Reformulation à droit constant, pour éviter les erreurs d'interprétation

Règle	Évolution	Discussion
Bandes d'implantation	Traitement plus explicite du cas des terrains bordés par plusieurs voies	Reformulation à droit constant, pour éviter les erreurs d'interprétation
Implantation des annexes par rapport aux limites séparatives	Regroupement dans les dispositions générales applicable à l'ensemble de la zone U	Reformulation à droit constant, pour éviter les erreurs d'interprétation
Implantation par rapport à l'alignement dans le secteur UC	Amendement de la règle imposant de marquer l'alignement en cas d'implantation des constructions en retrait	Évolution marginale pour s'adapter à la variété des situations existantes
Règles relatives aux limites séparatives	Suppression de l'interdiction d'implanter des constructions sur les limites séparatives latérales au-delà de la bande de constructibilité principale de 20 m dans les secteurs U et Um, hormis dans les secteurs Hp ou de hauteur ≥ 15 m. En contrepartie de la hauteur des constructions implantées en limite séparative est plafonnée à 6 m. De plus, un dépassement de hauteur peut désormais être autorisé pour accrocher les constructions nouvelles aux pignons existant sur les terrains voisins.	La réduction de la hauteur autorisée en limite induit une diminution marginale de la densité, compensée par la possibilité de s'implanter sur un linéaire plus important, d'autant que les parcelles et se développent souvent en lanière dans la profondeur des îlots. La règle préexistante était un frein à la densification du tissu urbain et un encouragement à la consommation foncière. La possibilité de s'accrocher aux héberges des bâtiments voisins participe à la bonne insertion urbaine des nouvelles constructions et à la performance énergétique des ensembles bâtis grâce à une compacité plus importante. Le maintien de la bande de constructibilité dans les secteurs les plus hauts permet de conserver des tissus aérés.
Retrait obligatoire vis-à-vis des zones A et N	Réduction du retrait de 8 m et 5 m Explicitation que le retrait ne s'applique qu'à la limite de fond de parcelle	Évolution marginale pour s'adapter à la variété des tailles et formes de parcelles, et des implantations de constructions existantes, et permettre l'optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine La protection paysagère de la lisière urbaine et la prévention des conflits liés au voisinage entre l'habitant et l'agriculture repose sur d'autres dispositifs, qui restent inchangés : • Secteurs UL, AL et NL ; • Désignations d'EIPE.

Ces évolutions sont sans effet notable sur l'environnement.

d. Modification de l'article U4 Hauteur

La règle de hauteur des annexes permet désormais de déroger au plafond de 4 m au faîtage sous réserve d'une meilleure insertion architecturale.

Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement.

e. Modifications de l'article U5 Stationnement

Les règles sont amendées pour intégrer les évolutions législatives et réglementaire récentes relatives :

- à l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques ;
- à l'installation d'ombrières photovoltaïque sur au moins la moitié de la surface des parkings de plus de 1 500 m² (avec des exceptions prévues par la loi).

Les obligations de planter les aires de stationnement extérieures et de réaliser des revêtements perméables sont assouplies pour ne pas s'opposer à ces obligations nationales découlant de la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables. L'obligation de maîtrise du ruissellement découlant des règles d'assainissement reste inchangée. Notons que la loi climat et résilience impose par ailleurs la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur au moins la moitié de la superficie au sol du parking de plus de 500 m².

Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement.

f. Modifications de l'article U6 Qualité urbaine et architecturale

Règle	Évolution	Discussion
Aspect des toitures	Limitation des toitures mono-pentes aux volumes secondaire	Évolution marginale pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage urbain
	Limitation des toitures-terrasses : • aux volumes secondaires ; • OU sous réserve de végétalisation ou production solaire ; • OU aux abris de jardins et garages.	
	Assouplissement des règles restreignant l'emploi de certains matériaux sur les extensions et annexes de faible emprise	Évolution marginale arbitrant entre la qualité d'insertion urbaine des constructions et la faculté de faire évoluer les constructions existantes
Encadrement des panneaux photovoltaïques	Interdiction explicite des panneaux solaires au sol en zone urbaine, hormis dans les secteurs d'activité (Ua et Uaco)	Évolution marginale arbitrant entre la qualité du paysage urbain et la production d'ENR. Cette disposition ne s'oppose pas à l'implantation des ombrières photovoltaïques obligatoires sur certains parkings, ceux-ci étant situés dans les espaces d'activité. À défaut, les parkings concernés mobiliseront la faculté ouverte par la loi APER de produire une puissance équivalente en toiture.
	Suppression de l'obligation d'intégrer les panneaux solaires dans le plan de la toiture sur le patrimoine local.	Évolution marginale arbitrant entre la préservation du patrimoine bâti et la production d'ENR. L'obligation d'insertion présentait des difficultés techniques faisant peser des risques sur la pérennité du bâti (risque d'infiltrations d'eau et de dégradation des charpentes) et pouvant conduire à renoncer à la production locale d'ENR
Clôtures	Précisions diverses : • les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces ; • seules les clôtures ajourées doivent être doublées d'une haie ; • la hauteur limite s'applique également aux haies.	Évolutions marginales pour améliorer l'insertion des clôtures dans le paysage urbain

Ces évolutions sont sans effet notable sur l'environnement.

g. Modifications du règlement des zones A et N

La règle limitant les panneaux solaires au sol dans les zones A et N en dehors du secteur Npv est reformulée pour être opérante, les panneaux solaires ne générant pas « d'emprise au sol ».

Cette évolution est sans effet notable sur l'environnement.

2. Modification des prescriptions graphiques

a. Modification relative aux secteurs de hauteur particulière à Villeneuve-sur-Yonne

Site n° 33

Ce secteur de hauteur particulière situé au sud-ouest du centre-ville de Villeneuve-sur-Yonne, autour des routes de Bussy-le-Repos, de la Haute Épine et de Saint-Julien-du-Sault concerne un tissu pavillonnaire peu dense avec des bâtiments bas (R+C/R+1+C) particulièrement visible du fait de sa situation en coteaux en limite avec les espaces naturels.

L'état des lieux du site figure p. 87 au § B.3.p.

La règle préexistante permettait certes une densification importante mais au prix de l'édification d'immeubles hauts et massifs (R+3+C sur toute la profondeur des parcelles), très visibles et en rupture avec l'échelle des constructions existantes, dans un secteur excentré éloigné de la gare et des équipements publics.

Cette évolution arbitre entre le besoin de densifier l'espace urbain pour répondre au besoin de logements, la volonté de concentrer l'effort dans les centralités équipées pour limiter le besoin en déplacement et la bonne insertion des surélévations et des nouvelles dans le tissu environnant.

Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.

b. Modification relative aux linéaires commerciaux à Villeneuve-sur-Yonne

Site n° 34

Constatant la déprise du commerce sur la rue Joubert à Villeneuve-sur-Yonne, le linéaire de commerces à sauvegarder y est supprimé pour éviter la vacance des locaux et concentrer l'effort de préservation du commerce sur la centralité (rue Carnot, la place Briarde et la rue du Commerce). Cette évolution permet la remobilisation du bâti existant pour répondre au besoin de logements, par la transformation des locaux vacants voire des étages si le local commercial en est le seul accès.

Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.

c. Modifications relatives aux emplacements réservés

(i) Évolutions n'entraînant pas de changement d'usage des sols

Site visé		Évolution	Discussion
1	Armeau Parcelle AC147 (324 m²)	Création de l'ER n° 9	Cette évolution conforte l'usage collectif d'une impasse privée en instituant un emplacement réservé pérennisant l'accès à la salle des fêtes.

Site visé		Évolution	Discussion
11 à 16	Paron ER n° 1, 8, 9, 13 et 14	Suppression des ER	Ces évolutions évitent les incidences potentielles liées à la réalisation des travaux visés par les ER préexistants. Les effets propres de la création du STECAL sur une partie de l'emprise de l'ancien ER n° 14 sont évalués ci-après.
30	Soucy Parcelle ZO101 (88 m²)	Extension de l'ER n° 2	Cette évolution conforte l'usage collectif d'une sente existante en instituant un emplacement réservé pérennisant le cheminement piétonnier entre la rue Chante Perdrix et la rue des Ormeaux.
35 à 39	Villeneuve-sur-Yonne ER n° 1, 2, 4, 5 et 6	Suppression des ER	Ces évolutions évitent les incidences potentielles liées à la réalisation des travaux visés par les ER préexistants.

Ces évolutions localisées sont sans effet notable sur l'environnement.

(ii) Évolutions entraînant potentiellement un changement d'usage des sols

Site visé		Évolution	Discussion
3	Collemiers Partie des parcelles A 580, 571 et 572 (190 m²)	Création de l'ER n° 1	Ce nouvel ER vise à faciliter la circulation des engins agricoles et forestiers, actuellement contrainte par le tracé du chemin d'exploitation qui fait se succéder deux virages serrés pour franchir un talus. Les exploitants transitant entre l'est et l'ouest du territoire communal pourront ainsi éviter le bourg de Collemiers limitant les nuisances pour les riverains de la RD70 et le risque pour la sécurité routière. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
6	Gron Rue de la Croix Jacquelin (0,13 ha)	Déplacement de l'ER n°6	L'ER situé actuellement en rive sud de la rue est repositionné en rive nord pour améliorer la desserte de la zone de projet des Marnières (OAP n° 4) et de la zone d'activité, toutes deux situées sur cette rive de la rue. Sa largeur est réduite à 4 m contre 5 m auparavant pour éviter l'alignement de peuplier existant sur la parcelle ZC 239. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
10	Malay-le-Petit Parcelles AE 259 et 260 (655 m²)	Création de l'ER n° 2	Projet de création d'une halte avec implantation d'un mobilier léger (table de pique-nique...) en accompagnement de la voie verte. Le terrain accueille un ancien verger où subsiste un arbre fruitier. L'arbre sera maintenu. Les aménagements projetés sont réversibles et n'artificialisent pas le sol. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
21	Saint-Denis-lès-Sens Parcelles AB 11, 24, 281 et 321 (3,73 ha)	Création de l'ER n° 17 et extension de la zone NL	Projet d'ouverture au public d'un espace arboré comportant plusieurs étangs, situé rue des Petits Prés. Les parcelles AB 24 et 281 sont couvertes par un EBC et les parcelles AB 11 et 321 (partiellement en zone U) par un EIPE. L'EBC et l'EIPE existants assurent d'ores et déjà la préservation de cet espace naturel. La maîtrise foncière publique permettra une gestion cohérente à vocation écologique. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
25	Saligny Partie de la parcelle C 171 (195 m²)	Création de l'ER n° 11	Projet de création d'un aménagement pour évacuer les eaux pluviales du secteur de projet des Vaux Renards (OAP n° 2) L'emplacement réservé vise une bande de 3 m en limite d'un jardin privatif. La réalisation de l'aménagement n'artificialisera pas le sol (fossé en terre), mais pourra nécessiter l'abattage sur quelques arbres ornementaux.

Site visé	Évolution	Discussion
		Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.

d. Modifications relatives aux STECAL

(i) *Site n°4 – STECAL n°1 à Étigny*

1° Nature de l'évolution

Augmentation de la hauteur autorisée pour les silos de 12 m à 19 m

2° Discussion

Lors de l'élaboration du PLUi, ce STECAL a été instauré pour pérenniser l'activité existante de recyclage et de traitement des matériaux issus de la démolition (activité autorisée par l'arrêté préfectoral n°2008/029 du 21 janvier 2008).

Cette activité est implantée depuis près de 20 ans sur une ancienne sablière exploitée dans les années 1970 pour la construction de la ligne à grande vitesse Paris-Lyon. En fin d'exploitation la carrière a été remblayé avec des matériaux inertes et le site réhaussé pour être soustrait aux crues (source : SOTRAIMA).

L'état des lieux du site figure p. 9 au § B.3.b.

Cette activité se développe pour répondre au besoin d'augmenter le recyclage des déchets du BTP en réponse aux obligations de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 17 août 2015, à la feuille de route économie circulaire et aux engagements pour la croissance verte de l'État.

La poursuite de ce développement nécessite la construction de silos pour le stockage des matériaux. La hauteur autorisée est insuffisante par rapport à la hauteur nécessaire d'après les études d'avant-projet. L'emprise au sol supplémentaire autorisée (300 m²) est inchangée.

- ⇒ L'évolution du règlement permet de limiter la pression sur les matériaux non renouvelables et de limiter la production de déchets.
- ⇒ Ces silos émergeront dans le paysage de la vallée de l'Yonne, à des hauteurs bien moindre cependant que les silos Ynovae (35 à 45 m) ou les Moulins Dumée (environ 35 m) à Gron.

Conformément au règlement de la zone N, les nouvelles installations :

- Ne devront pas entraver la circulation de la faune et la flore ;
- Devront limiter leur impact d'imperméabilisation des sols ;
- Respecteront les orientations de l'OAP « Paysage et environnement ».

Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.

L'exploitant a d'ores et déjà mené un effort d'intégration paysagère de ses installations, avec la plantation d'une haie en périphérie. Il confirme son engagement de planter des arbres de hauts jets (15 à 20 m à terme) en complément, à l'occasion du projet nouveau d'installation de lavage de terres.

(ii) Site n° 16 – STECAL n° 1 à Paron

1° Nature de l'évolution

Création d'un STECAL (0,61 ha) sur les parcelles AK 285 et 291 et sur une partie de la parcelle AK 287.

2° Discussion

La commune soutient un projet d'hébergement touristique hôtelier, en interface directe avec le chai construit en 2021. Le projet comprend environ 40 chambres avec des services associés (p.ex. : restauration, spa...).

L'état des lieux du site figure p.43 au § B.3.e.

La création du STECAL de 6 100 m² induit une faible consommation foncière, compatible avec l'objectif de modération inscrit dans le PADD.

⇒ Cette évolution fera l'objet d'un avis simple de la CDPENAF

L'emprise au sol autorisée est de 1 700 m² (28 %). Cette emprise au sol est importante en zone naturelle. Cependant, cette emprise au sol élevée résulte pour partie du recul du STECAL par rapport à la lisière forestière (cf. ci-après). Rapportée au périmètre de l'ancien emplacement réservé n° 14, l'emprise au sol est de 19 %.

⇒ Les futures constructions et aménagements induisent ainsi une artificialisation modérée.

Cette artificialisation au rebord du plateau pourrait augmenter le ruissellement naissant sur le site et aggraver le risque d'inondation pluviale sur les terrains en contrebas. Néanmoins, toute construction ou aménagement respectera le règlement de la zone N rappelé ci-dessus et les dispositions générales du règlement relative à l'assainissement pluvial. Ces règles mettent intrinsèquement en œuvre une démarche « éviter réduire compenser » (cf. figure 1 ci-dessous).

⇒ Les futures constructions et aménagements ne sont pas susceptibles d'aggraver le risque d'inondation sur les terrains en aval.

Tout raccordement au réseau public est subordonné à l'accord de son gestionnaire. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdite. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire.

- Dès la conception des aménagements et réaménagements, doit être recherchée la mise en place de dispositifs favorisant une gestion à la parcelle des eaux pluviales : réduction du ruissellement, infiltration, rétention. L'infiltration des eaux pluviales dans le sol doit être privilégiée.
- En cas d'impossibilité technique d'infiltration sur le terrain*, le projet doit prévoir un dispositif limitant le rejet des eaux pluviales dans le réseau public.
 - Aucun rejet n'est accepté pour une pluie courante de 8 mm en 24 heures.
 - Le débit de pointe ruisselé est limité à 1 l/s/ha pour un épisode pluvieux d'occurrence décennale.
 - Les espaces de stockage seront de préférence à ciel ouvert et faiblement décaissés, esthétiques et paysagers, et support d'autres usages (espaces inondables multifonctionnels, etc.). Ils peuvent prendre la forme d'une toiture réservoir, d'un parking inondable, d'une zone inondable intégrée à l'aménagement urbain et paysager du projet, de fossés...
 - Aucun trop-plein directement raccordé au réseau n'est admis.

Figure 1. extrait du règlement du PLUi-H en vigueur (p. 30)

Le STECAL est implanté en limite du talus surmontant le chai. La hauteur sera limitée à 5 m. Cette hauteur modeste rendra néanmoins les futures constructions visibles en premier plan devant le gymnase d'une hauteur comparable et dont les arrières sont eux-mêmes perceptibles malgré une implantation environ 70 m en retrait de la crête. Cependant, le paysage du coteau a d'ores et déjà été affecté par l'implantation du gymnase et du chai.

En outre, toute construction ou aménagement sera compatible avec l'orientation 2 « Relief et vues » de l'OAP thématique « Paysage et environnement » (cf. pp. 20 et suivante de l'OAP).

⇒ Le risque d'incidence des futurs aménagements et constructions sur le grand paysage est donc faible.

Le STECAL est implanté en recul de 15 à 20 m de la lisière forestière et de 30 à 40 m du site Natura 2000.

⇒ Il réduit ainsi ses incidences potentielles sur le site Natura 2000, évitant notamment toute incidence directe.

La limite nord du terrain compte plusieurs chênes anciens susceptibles d'être utilisés par certaines des espèces de chauve-souris qui fréquentent le site Natura 2000 (Barbastelle d'Europe et, en été, mâles solitaires du Murin à oreilles échancrées). L'arbre directement concerné par le STECAL est protégé en tant qu'« arbre isolé » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et sera donc maintenu. Cette protection pourrait être étendue aux autres arbres au nord-est du STECAL.

⇒ Le risque d'incidence des futurs aménagements et constructions sur les espèces éligibles du site Natura 2000 est donc faible.

Malgré le règlement de la zone N rappelé ci-dessus, les constructions et aménagements susceptibles d'être autorisés dans le périmètre du STECAL pourraient affecter la continuité herbacée sèche relevée par le SRCE, et donc d'affecter la fonctionnalité du site Natura 2000. Néanmoins, cette continuité utilise les vignes plantées en contrebas sur les côtes et cultivées en agriculture biologique.

La trame noire aux abords du site est d'ores et déjà perturbée par l'éclairage public de l'avenue du Stade et par l'éclairage des terrains de sport extérieurs. En outre, toute construction ou aménagement sera compatible avec la « Notice environnementale » incluse dans l'OAP thématique « Paysage et environnement », notamment l'orientation « gestion de l'éclairage » (cf. p.40 de l'OAP), visant à maîtriser la pollution lumineuse et préserver la trame noire.

⇒ Le risque d'incidence des futurs aménagements et constructions sur les continuités écologiques et la fonctionnalité du site Natura 2000 est donc faible.

Cette évolution localisée porte un risque faible d'incidence sur l'environnement.

e. Modifications relatives aux bâtiments pouvant changer de destination

Site visé	Description du bâti	Discussion
20	Saint-Clément Lieu-dit la Ferme d'Heuré (AL 62)	Bâtiment agricole (étables et granges) Cette évolution régularise l'aménagement de logements de saisonniers agricoles effectués par l'exploitants dans un bâtiment ancien désormais inadaptées aux pratiques agricoles. Elle permet à la pérennité de l'activité agricole et du bâti vernaculaire qui participe à la qualité du paysage rural.
	Villeneuve-sur-Yonne	
40	Lieu-dit le Château (	Ensemble bâti comportant le château et ses dépendances Ces évolutions autorisent le développement d'une activité notamment touristique, dans des bâtiments

Site visé	Description du bâti	Discussion
41 Lieu-dit le Buisson Souef (AZ 36 et 37)	Ensemble bâti comportant le château du XVIII ^e siècle et ses dépendances agricoles	anciens dont l'entretien est désormais trop lourd pour la seule fonction résidentielle. Elle permet la pérennité de bâtiments patrimoniaux qui participent à la qualité du paysage rural.

Ces évolutions localisées sont sans effet notable sur l'environnement.



Photo 31. Le Domaine du Buisson Souef (French-Property.com)



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Figure 2. Plan d'arpentage de 1777 du domaine du Buisson Souef (Gallica)

3. Modification du zonage

Site visé	Évolution	Discussion
Projets urbains		
26 Sens Secteur de projet des Ballastières (18,6 ha)	AUL/2AUL → AU/2AU	Mise en cohérence du règlement avec la forme urbaine prévue par l'OAP n°12. Ce site d'extension urbaine programmée au nord de Sens est rattaché aux zones AUL et 2AUL, dont le règlement prévoit 60 % d'espaces verts dont 50 % de pleine terre. Il est couvert par l'OAP n° 12, qui demande la réalisation d'un programme mixte associant des logements collectifs et individuels, des équipements, commerces et services de proximité, avec des constructions de gabarit variés respectant une hauteur de 12 m (R+2+C). Le taux d'espaces de pleine terre est incompatible avec la réalisation du programme mixte et dense fixé par l'OAP. L'état des lieux du site figure p.65 au § B.3.j. Le rattachement de ce secteur à la zone AU/2AU réduit le taux d'espaces verts obligatoire à 40 %, dont 30 % de pleine terre. Les règles d'implantation et de hauteur ne sont pas modifiées. Le phasage AU(L)/2AU(L) n'est pas remis en cause. ⇒ Cette évolution ne génère pas de consommation foncière supplémentaire.

Site visé		Évolution	Discussion
			L'OAP n°12 de Sens, qui prévoit la réalisation d'une frange paysagère à la limite nord de l'opération, la réalisation d'espaces verts de proximité au cœur du projet, n'est pas modifiée. ⇒ La qualité de l'aménagement paysager de la lisière urbaine n'est pas remise en cause. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
42	Villeneuve-sur-Yonne Partie des parcelles AB 231 et 326, parcelle AB 340 (0,52 ha)	Um → Ua	Accompagnement d'un projet de renouvellement de l'activité. Terrains actuellement occupés par 3 activités (contrôle technique automobile, <i>car-wash</i> et artisan du bâtiment). L'état des lieux du site figure p.93 au § B.3.q. L'évolution du zonage permet le maintien d'activités économique sur l'entrée nord de Villeneuve. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
Projets photovoltaïques			
2	Armeau Partie des parcelles ZA 22, 23, 24, 26 et 654 (2,16 ha)	N → Npv	Accompagnement d'un projet de développement d'une centrale photovoltaïque de 1 MWc. Site de l'ancienne décharge municipale, ce secteur présente des sols dégradés. L'état des lieux du site figure p.26 au § 0 Le périmètre a été ajusté pour exclure le fond du Ravin de la Vau Récie.
27	Sens Parcelles ZE117 à 125 et 133, ZH100, 103 à 106, 111, 113 et 123 (11,0 ha)	NLE/AL → Npv	Accompagnement d'un projet de développement d'une centrale photovoltaïque de 14,46 MWc, attribué à un opérateur suite à un appel à manifestation d'intérêt. Site de l'ancienne décharge de Sainte-Béate ce secteur présente des sols dégradés. L'état des lieux du site figure p.67 au § B.3.k. Le schéma « Lisières, ceinture verte et circulations douces à Sens » de l'OAP tome A (p.31) est mis en cohérence avec cette évolution du zonage. Il était initialement envisagé de rattacher la parcelle ZE116 au secteur Npv. Elle en a finalement été maintenue dans le secteur NLE pour conserver une zone tampon cohérente avec la Gaillarde et maintenir la cohérence avec le projet d' « Agriparc » figurant sur le schéma d'OAP mentionné ci-dessus.
31	Soucy Parcelles ZM 4, 8 et 14, YB 1 et 6 (32,48 ha)	A/AL → Npv/NL	Accompagnement d'un projet de développement d'une centrale photovoltaïque de 32 MWc Site d'une ancienne sablière ce secteur est désormais occupé par une installation de stockage des déchets inertes. L'état des lieux du site figure p.79 au § B.3.n. La partie de la parcelle YB 6 comprise entre les deux « continuités de nature à préserver » au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme n'a pas été exploitée par le carrier, a un usage agricole (prairie) et des sols en bon état. Elle est exclue du secteur Npv et rattachée au secteur NL pour garantir la préservation de la zone tampon avec la Mauvotte.
Ces évolutions du zonage visent à accompagner le développement de la production locale d'ENR. Au vu des puissances visées, toutes supérieures à 250 kWc, les projets sont soumis à étude d'impact (rubrique 30 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement), ce qui garantit la bonne prise en compte de l'environnement, avec la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC). Ces évolutions localisées sont sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.			

Site visé	Évolution	Discussion
Projets agricoles		
18 Passy Parcelles ZA 171 et partie de ZA 172 (0,59 ha)	NLe → A	Le siège d'exploitation agricole de la ferme de Richebourg a été classé par erreur en zone NLe à l'approbation du PLUi. L'état des lieux du site figure p.51 au § B.3.g. Son rattachement à la zone A permet de faire évoluer les bâtiments d'exploitation.
28 Sens Partie des parcelles BK 35 et 63 (1,13 ha)	NL → A	Le site d'un hangar agricole détruit en 2019 par un incendie et situé chemin des pêcheurs a été classé par erreur en zone NL à l'approbation du PLUi. L'état des lieux du site figure p.69 au § B.3.l. Son rattachement à la zone A permet de reconstruire le bâtiment détruit. La partie nord de la parcelle BK 35, comprenant un étang et un bosquet, est protégé par l'EIPE existant.
29 Sens Partie de la parcelle BK63 (2,9 ha)	NL → A	Les Écuries de Salcy ont une activité équestre sous le régime agricole. Lors de l'élaboration du PLUi, la zone A a été délimitée au plus près des bâtiments et carrières existants pour éviter le mitage incontrôlé de la plaine de Champbertrand. L'exploitation porte un projet de développement de son activité, avec notamment la création de 20 box environ. L'état des lieux du site figure p.74 au § B.3.m. L'extension de la zone A permet la poursuite de ce projet. Cette évolution s'inscrit développement du Parc Naturel Urbain visé par le PADD.
32 Véron Parcelles ZN 129, 131 et 156 (0,79 ha)	NL → A	L'activité équestre développée par Equiparatz est sur le point de passer d'un régime associatif à un régime agricole. La structure porte un projet de développement incluant la construction d'une écurie et de bâtiments annexes, l'aménagement d'une carrière <i>etc.</i> L'état des lieux du site figure p.84 au § B.3.o. L'extension de la zone A permet le développement de ce projet et induit le maintien de prairies pâturées au sud-ouest du bourg de Véron. La modification de zonage a été calée pour épouser les retraits obligatoires vis-à-vis de l'aqueduc de la Vanne et des habitations au titre du règlement sanitaire départemental (respectivement 35 m et 50 m). Les terrains inclus dans ces bandes de retrait sont maintenus dans le secteur NL.
Ces évolutions du zonage visent à pérenniser l'activité agricole sur le territoire et à accompagner sa diversification. Elles maintiennent l'usage agricole des sols. Ces évolutions localisées sont sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.		
Espaces de loisir		
Le rattachement des sites 7, 22 et 23 au secteur NLe permet la construction des équipements jugés nécessaires, sous réserve d'intégration paysagère et écologique. Conformément au règlement de la zone NLe : • Les aménagements et installations ne devront pas entraver la circulation de la faune et la flore ; • Les constructions, aménagements et installations devront limiter leur impact d'imperméabilisation des sols ; • Les aménagements respecteront les orientations de l'OAP « Paysage et environnement ».		
7 Gron Étang de Salcy (25,2 ha)	NL → NLe	L'étang de Salcy est un étang de pêche. La commune souhaite diversifier les usages et aménager une base de loisir, avec notamment un espace de baignade, un téléski nautique et des aménagements légers, réversibles, associés (poste de secours, sanitaires, buvette, agrès sportifs...). L'état des lieux du site figure p.37 au § B.3.d. Ces aménagements sont soumis à étude au cas par cas au titre de la rubrique 44.d) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement en tant qu' « Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés ». Si l'emprise aménagée excédait 10 ha, ils pourraient également être

Site visé		Évolution	Discussion
			soumis à une étude d'impact systématique au titre de la rubrique 39.b). Ces procédures garantissent la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire. Par ailleurs, les aménagements envisagés nécessitent un ajustement des EIPE désignés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme qui fait l'objet de la révision allégée n° 1 réalisée en parallèle.
Saint-Denis-lès-Sens			Les trois évolutions envisagées confortent la lisière équipée, active et paysagère entre le bourg de Saint-Denis et la RD606 (ex-RN6), qui participe à préserver les habitants
21	Partie des parcelles AB 11 et 321 (0,37 ha)	U → NL	Pour mémoire : projet de création d'un emplacement réservé permettant l'ouverture au public d'un espace arboré comportant plusieurs étangs, situé rue des Petits Prés (cf. § C.2.c. (i) ci-dessus). Les parcelles AB 11 et 321 (partiellement en zone U) sont couvertes par un EIPE. L'EIPE existant assure la préservation de cet espace naturel et interdit d'ores et déjà toute nouvelle construction ou toute artificialisation des sols. Le zonage est mis en cohérence avec la vocation naturelle de l'espace. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
22	Partie de la parcelle AB 244 (1,86 ha)	NL → NLe	La commune souhaite affirmer la vocation de loisir de cet espace paysager attenant au cimetière de Saint-Denis et permettre l'installation d'équipements légers de type parcours sportif, en cohérence avec le terrain multisport au nord et le stade au sud. L'état des lieux du site figure p.56 au § B.3.h. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
23	Partie des parcelles ZE 122 à 125 et 232 (1,26 ha)	A → NLe	La commune souhaite créer de nouveaux terrains de sport et aménager une lisière paysagère le long de la RD606 sur des terrains cultivés (grandes cultures). L'état des lieux du site figure p.61 au § B.3.i. Ces aménagements sont soumis à étude au cas par cas au titre de la rubrique 44.d) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement en tant qu' « Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés ». Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.
Projet de renaturation			
5	Fontaine-la-Gaillarde Parcelle Z 182 (0,51 ha)	A → N	Cette parcelle boisée est située dans le fond de la vallée d'Orgère, vallon « sec » en amont de la source de la Gaillarde. L'état des lieux du site figure p.35 au § B.3.c. Elle est rattachée à la zone N pour accompagner un projet de recréation de zone humide et de lutte contre les inondations pluviales porté par la Mairie en lien avec l'Agence de l'eau. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire.

La superficie des zones n'évolue pas notablement du fait des 3 procédures conduites en parallèle :

- La modification simplifiée n° 3 induit des **évolutions marginales**, découlant exclusivement de la correction d'erreurs matérielles ;
- La révision allégée ne porte **aucune évolution** du zonage ;

- La présente modification n° 1 porte sur des superficies plus importantes, mais qui restent très faibles à l'échelle du territoire :

• Création de secteurs Npv au détriment de la zone A/AL	31,91 ha
• Augmentation de la zone A au détriment de secteurs NL (projets agricoles)	5,42 ha
• Création d'un secteur NL au détriment de la zone A (zone évitée d'un champ solaire)	1,82 ha
• Création d'un secteur NLe au détriment de la zone A	1,53 ha
• Augmentation de la zone N au détriment de la zone A (projet de renaturation)	0,51 ha
• Création d'un secteur NL au détriment de la zone U (projet de parc public)	0,38 ha

La part de chaque zone sur le territoire reste stable.

Superficie des zones	PLUi en vigueur		Après MS3		Après M1		Après RA1	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Zones U	3 666,8	9,8 %	3 666,5	9,8 %	3 666,1	9,8 %	3 666,1	9,8 %
Zones 1AU	138,0	0,4 %	138,0	0,4 %	138,0	0,4 %	138,0	0,4 %
Zones 2AU	45,7	0,1 %	45,7	0,1 %	45,7	0,1 %	45,7	0,1 %
Zones A	16 968,7	45,2 %	16 968,8	45,2 %	16 938,7	45,1 %	16 938,7	45,1 %
Zones N	16 749,6	44,6 %	16 749,9	44,6 %	16 780,1	44,7 %	16 780,1	44,7 %
Total	37 568,9	100 %	37 568,9	100 %	37 568,9	100 %	37 568,9	100 %

Tableau 7. Évolution cumulée de la superficie des zones du fait des 3 procédures

4. Modification des OAP

Site visé	Évolution	Discussion
8 Gron OAP N° 1 « La Fosse aux Loups » (0,88 ha)	Modification du principe de desserte	Le nouveau schéma de desserte conserve un accès piétonnier sur la Grand Rue le long de l'école élémentaire. Il améliore la trame de circulation douce, en créant un cheminement direct entre la Grande Rue et le parc de la Fosse aux Loups, complétant ainsi le maillage du grand îlot délimité par la Grande Rue, la rue Haute, la rue des Petits Prés et la rue du Bordiot. Ce nouveau schéma de desserte ne dégrade pas notablement l'accès des véhicules motorisés à ce périmètre où l'OAP programme 10 logements. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire
9 Malay-le-Grand OAP N° 1 « Les Coquelicots » (1,38 ha)	Suppression de la continuité de nature	L'OAP prévoit la reconstitution d'une continuité de nature entre le cœur d'îlot et la rue de la Barre. Or le terrain visé par cette continuité est désormais bâti en vertu d'un permis accordé le 19 mai 2022 avant l'approbation du PLUi. L'OAP est donc mise en cohérence avec la réalité du terrain et sa capacité d'évolution. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire
17 Paron OAP N° 1 « Centre »	Modification du principe de desserte	Le tracé de la voie principale recoupe désormais le corridor écologique à créer. L'OAP précise que la voie doit être aménagée de manière à permettre les déplacements de la faune. Auparavant, il

Site visé	Évolution	Discussion
(11,7 ha)		recoupait l'espace de lisière à constituer. Cette évolution n'est pas susceptible d'affecter le fonctionnement des continuités écologiques. La voie principale se connecte désormais sur le rond-point Yvon Gillet au sud-ouest du périmètre de l'OAP, et non au milieu de la rue Jules Ferry. Cette évolution est plus favorable à la sécurité des circulations. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire
24 Saint-Martin-du-Tertre OAP N° 3 « Chemin d'Argent » (0,68 ha)	Modification de la programmation et ajustement du périmètre	L'OAP programmait 7 logements individuels. Elle programme désormais 3 logements individuels en front de rue et une résidence-sénior de 20 logements. ⇒ L'évolution de la programmation permet localement une densification de l'espace urbanisé. Le périmètre de l'opération est adapté pour inclure des parcelles maîtrisées par la commune et exclure des parcelles non maîtrisées, facilitant ainsi la réalisation effective du projet. Cette évolution localisée est sans effet notable sur l'environnement à l'échelle du territoire