



communauté de l'auxerrois

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH & PDM

Pièce 3.1 – Orientations d'Aménagement et de Programmation
Secteurs d'aménagement

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLUi-HM le :

Une démarche accompagnée par :

- atopia,
- Cittanova,
- ITEM,
- Espacité,
- Chambre d'Agriculture
- *Palabreo*
- Adalys.

Sommaire

SOMMAIRE	3
LES OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS	6
AUXERRE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – BRICHERES, SAINTE-GENEVIEVE	7
AUXERRE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LES ROSOIRS	9
AUXERRE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – PORTE DE PARIS	10
AUXERRE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – MONTARDOINS, BATARDEAU	12
AUXERRE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – OAP GARE-PORT : DYNAMISER LA RIVE DROITE DE L'YONNE	16
AUXERRE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – CHARRONS, CHAMPLYS	18
AUXERRE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – AUXR_H2 PARC	20
APPOIGNY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LA BAILLIE	23
APPOIGNY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – AUXR_PARC	25
AUGY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – TREMBLATS ET LE POIRIER	27
BLEIGNY-LE-CARREAU – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LA COUDRE	29
CHAMPS-SUR-YONNE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LES CERISIERS	31
CHARBUY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LES PETITS CHAMBREAUX	33
CHEVANNES – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LE BOURG	35
ESCAMPS – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – RUE DU MOULIN BRULE	37
ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LE BOURG AMONT	39
ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – BOUSINE	41
ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LA COUR BARREE AMONT	43
GY-L'EVEQUE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – ENTREE SUD	45
JUSSY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – RUE DU COLOMBIER	47
LINDRY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LE BOURG	49
MONTEAU-SOUGERES – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – SECTEUR DE LA RUE DE PARIS	51
MONTEAU-SOUGERES – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – SECTEUR DES BOISSEAU	53
MONTEAU-SOUGERES – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – SECTEUR DE LA RUE DE L'ERMITAGE	55
MONTEAU-SOUGERES – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – SECTEUR DE LA RUE DES SOUGERES	57
MONTEAU-SOUGERES – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – SECTEUR DES MACHERINS	59
PERRIGNY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LES ARDILLES	61
PERRIGNY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – RUE DE LA GRAPPE	63
PERRIGNY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – GRANDE RUE	65
SAINT-BRIS-LE-VINEUX – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – GRISY	67
SAINT-BRIS-LE-VINEUX – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – SAINT-BLAISE	69
SAINT-BRIS-LE-VINEUX – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – CHAMPS GALOTTES	71
VALLAN – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LES BAS CREAUX	73
VENOY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – AUX_R_ECO PARC	75
VENOY – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – POST SOURCE	77
VILLEFARGEAU – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LE CLOS SAINT-JEAN	79
VILLENEUVE-SAINT-SALVES – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LES MARTINIERES	81
VINCELOTTE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – LA GLACIERE	83
VINCELOTTE – OAP SECTEURS D'AMENAGEMENTS – ENTREE DE VILLE SUD	85

Préambule

Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des OAP est défini par les articles L.151-6 à L.151-7-2 et R.151-6 à R.151-8-1 du Code de l'urbanisme. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs d'aménagements concernent des secteurs à projet et des zones ouvertes à l'urbanisation.

Ces orientations sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets définis dans les périmètres. Elles sont complétées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la pièce n°3 du PLUi-HM de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois.

Objectifs des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

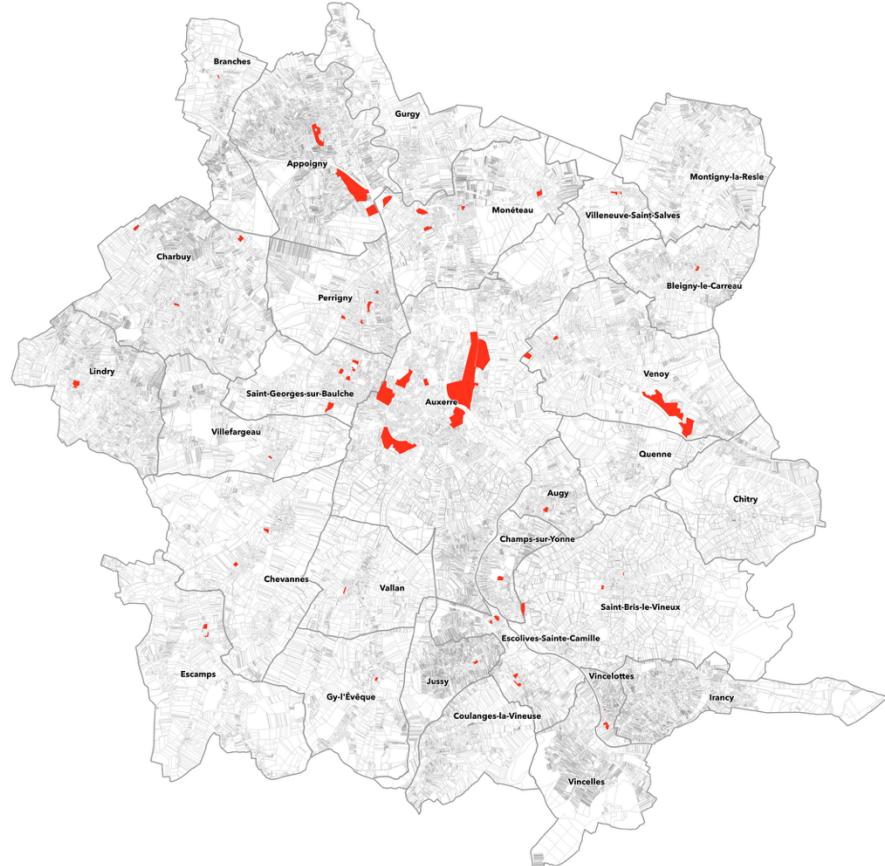
Elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, prises en compte des enjeux paysagers et environnementaux, etc.

Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques (schémas d'aménagement, constructions).

Elles permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU.

Repérage des OAP au document graphique du règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (prescription graphique au titre de l'article R. 151-6 du Code de l'urbanisme).



Les OAP secteurs d'aménagements

Auxerre – OAP Secteurs d'aménagements – Brichères, Sainte-Geneviève

Surface : 25 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Le périmètre de l'OAP s'inscrit à l'ouest du territoire communal d'Auxerre, au sein du quartier d'intérêt national et du périmètre défini par le programme national de rénovation urbaine. Il se situe en interface directe avec les espaces agricoles au sud et au sud-est, assurant une transition entre les secteurs urbanisés et les zones rurales périphériques. À l'est, le périmètre est bordé par la route départementale D234, axe structurant majeur du réseau viaire local, jouant un rôle de quasi-boulevard périphérique intra-urbain et participant à l'armature de desserte de la ville.

Le tissu urbain se caractérise par une mixité de formes d'habitat. La partie nord du périmètre est dominée par un bâti de type collectif, tandis que la partie sud est principalement composée de logements individuels en forme pavillonnaire.

Le cœur du périmètre présente des opérations d'aménagement récentes, localisées notamment à l'intersection du chemin des Bequillys et du boulevard Lafayette. Ces opérations traduisent une dynamique de renouvellement urbain en cours.

Le secteur bénéficie d'un maillage fonctionnel dense, avec la présence à proximité immédiate de plusieurs équipements publics (établissements scolaires, gymnase, structures d'accueil de la petite enfance, etc.) et d'une offre commerciale de proximité, participant à la structuration d'un pôle de vie local cohérent et accessible.

Le périmètre est ponctué de plusieurs espaces verts (parcs, jardins de proximité) qui assurent une présence végétale significative. Toutefois l'interconnexion de ces espaces est interrompue par l'avenue de Saint George et l'avenue Ingres, ce qui sépare les Quartiers Sainte-Geneviève et Les Brichères et rompt le lien en mobilité active notamment par la coulée verte.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés selon le principe de solidarité territoriale

- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire
- Faire de l'Auxerrois un territoire favorable aux modes actifs

Orientations programmatiques

Démolition de logements locatifs sociaux.

Construction de logements en diversification de l'offre dans le quartier avec une densité minimal de 60 logements par hectare

Construction d'une cité scolaire et démolition des anciennes écoles.

Création d'équipement public et/ou développement économique.

Requalification des espaces publics.

Encourager la désartificialisation des sols et la création d'îlots de fraîcheur.

Requalifier les services publics.

Accessibilité, desserte et stationnement

Au sein du périmètre de l'OAP, la trame des mobilités douces sera renforcée et développée afin de favoriser les liaisons interquartiers.

Un axe structurant de mobilité douce à orientation Nord/Sud sera ainsi aménagé pour relier les quartiers de Saint-Geneviève et des Brichères.

En complément de cette colonne vertébrale, des liaisons douces de proximité seront valorisées afin d'assurer un accès facilité aux espaces verts pour l'ensemble des habitants du secteur.

L'Avenue Joffre, l'Avenue St-George et la D234 seront apaiser.

Qualité urbaine et architecturale

Une cohérence architecturale sera assurée pour une transition harmonieuse avec le bâti existant.

Qualité paysagère et environnementale

Dans l'optique de conforter le rôle de polarité de ce quartier au sein de la ville d'Auxerre, une requalification des espaces publics s'avère nécessaire, avec les interventions suivantes :

- **La valorisation et le maintien des espaces verts existants**, afin de préserver la continuité

écologique et les aménités paysagères du quartier.

- **La requalification des espaces publics.**
 - **La réhabilitation des mails existants.** Cette requalification devra privilégier la désartificialisation, la valorisation et le renforcement de la trame arborée.

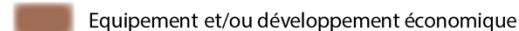
Des préconisations sont disponibles dans les OAP thématiques ACC, Energie et TVBNB.



Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante



Accessibilité, desserte et stationnement

1. Améliorer et renforcer les modes actifs



Qualité urbaine et architecturale



Auxerre – OAP Secteurs d'aménagements – Les Rosoirs

Surface : 13 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Le secteur des Rosoirs se situe au nord-ouest de la ville d'Auxerre, au sein du quartier d'intérêt national et du périmètre défini par le programme national de rénovation urbaine. Il est bordé à l'ouest par la route départementale D234 et à l'est par l'avenue Denfert Rochereau, un axe structurant majeur du réseau viaire local, jouant le rôle de quasi-boulevard périphérique intra-urbain et contribuant à l'organisation de la desserte de la ville.

Il est également localisé juste au sud de l'avenue du Général de Gaulle, l'une des principales artères d'accès à la ville et à son centre historique.

Le quartier présente un tissu d'habitat mixte : majoritairement collectif à l'ouest, et davantage pavillonnaire ou en maisons individuelles superposées à l'est.

Le secteur bénéficie de la proximité d'équipements structurants tels que l'hôpital, ainsi que d'équipements de proximité comme des écoles et un gymnase.

Dans le tissu collectif, la présence de jardins entre les immeubles contribue à la formation d'une trame verte identifiable et à la qualité paysagère du cadre de vie.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés selon le principe de solidarité territoriale
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire
- Faire de l'Auxerrois un territoire favorable aux modes actifs

Orientations programmatiques

Démolition de logements locatifs sociaux et des anciens garages.

Construction de logement en diversification de l'offre du quartier avec une densité minimale de 60 logements par hectare.

Renforcement des commerces et services de proximité.

Requalification des équipements publics.

Requalification des espaces publics.

Encourager la désartificialisation des sols et la création d'îlots de fraîcheur.

Requalifier les services publics

Accessibilité, desserte et stationnement

Un réseau de liaisons douce sera développé afin de favoriser les liaisons dans le quartier. Ces liaisons veilleront à bien connecter les nouveaux bâtis à l'ensemble des espaces verts. Un axe structurant de ces liaisons douces viendra dans le prolongement de la Rue de la Tour d'Auvergne.

La Rue de Fleurus, l'Av. du 4ème Régiment d'Infanterie et l'extrémité Est de la Rue de la Tour d'Auvergne seront apaiser par un aménagement de l'espace public.

Qualité urbaine et architecturale

Réhabilitation durable de logements, résidentialisation de certains îlots de logement.

Une cohérence architecturale sera assurée pour une transition harmonieuse avec le bâti existant.

Qualité paysagère et environnementale

Les parcs au cœur des îlots seront requalifiés afin de les renaturer et de les désartificialiser.

Des préconisations sont disponibles dans les OAP thématiques ACC, Energie et TVBNB.

Auxerre – OAP Secteurs d'aménagements – Porte de Paris

Surface : 2,7 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

L'OAP « Porte de Paris » est caractérisée par le pôle d'échange des bus scolaire et des lignes locales et régionales, et se situe juste au nord du centre historique d'Auxerre. Ce secteur longe l'avenue Charles de Gaulle, une artère majeure de la ville. Ce secteur se trouve juste en face du plus vieux vignoble de France et site classé : le Clos de la Chaînette.

Une partie du secteur est une friche urbaine à la suite de la démolition des précédentes activités.

L'OAP a pour objectif de reconquérir une friche urbaine en plein centre-ville en complétant les aménagements déjà réalisé par la construction d'un parking en silo afin de désengorger le centre-ville historique de la voiture, la construction d'immeuble à vocation de bureau et/ou de logements dont les rez-de-chaussée pourront être actifs.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Répondre aux besoins de stationnements de la ville centre en permettant une alternative diminuant la pression sur le centre historique
- Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés selon le principe de solidarité territoriale.
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain.
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire
- Faire de l'Auxerrois un territoire favorable aux modes actifs

Orientations programmatiques

Réalisation d'un parking silo qui pourra être complété de programmes immobiliers de programmes immobiliers de destinations non déterminés (habitat, bureaux, commerce...).

Création de cœur d'îlot végétalisé.

Création de logement avec une densité minimale de 60 logements par hectare

Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire desservira le pôle d'échange des bus scolaire et des lignes locales et régionales ainsi que l'ensemble des nouveaux logements. À cet effet, la rue Marie-Louise Chamoy (reliant l'avenue Charles de Gaulle à la rue Faidherbe) sera réhabilitée afin d'accueillir ces différents usages. La circulation se fera sur 2 voies séparées afin de sécuriser les étudiants dans leurs déplacements ainsi que les accès au centre historique.

Cette rue devra également intégrer l'entrée des stationnements destinés aux usagers qui seront aménagés en sous-sol, avec des accès positionnés à l'ouest des constructions neuves. Sur l'ensemble de l'OAP, les stationnements aériens seront interdits.

Un maillage de liaisons douces structurera le nouvel îlot résidentiel, avec un axe nord-sud et plusieurs axes est-ouest traversant l'ensemble du secteur.

Qualité urbaine et architecturale

Les clôtures existantes donnant sur l'Av. de Charles de Gaulle seront conservées.

Les nouveaux bâtis viendront marquer un front bâti le long de l'Av. de Charles de Gaulle. Ce front bâti pourra être discontinu.

Qualité paysagère et environnementale

La trame végétale sera représentée sous la forme de jardin paysagers et arborés en cœur d'îlot.

Les alignements d'arbres de l'actuel parking sera conservé pour l'aménagement de l'espace paysager.

Les vues vers le clos chainette seront conservées.

Des préconisations sont disponibles dans les OAP thématiques ACC, Energie et TVBÑB



Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante



Habitat



Partie habitat réalisée

Accessibilité, desserte et stationnement

↔→ Axe de circulation à créer (en sens unique)

◀→▶ Liaison douce à préserver

● Entrée des parkings souterrains

■■■■■ Parking silos d'entrée de ville

Qualité paysagère et environnementale



Espace public à réaménager



Espace public paysagé pouvant accueillir des équipements publics



Alignement d'arbre à préserver



Perspective à préserver

Qualité urbaine et architecturale

— Clôture existante à conserver



Façade à l'alignement, pouvant être discontinue

Auxerre – OAP Secteurs d'aménagements – Montardoins, Batardeau

Surface : 20 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : Mixte

Données de cadrage

L'OAP se situe au sud du cœur historique d'Auxerre, à proximité immédiate de l'Yonne. Elle est bordée au nord par le boulevard Vaulabelle, qui marque la limite du centre ancien, au sud-est par la coulée verte, et au nord-est par les quais de l'Yonne.

Le secteur est caractérisé par la présence, au sud, d'une grande résidence services pour seniors, ainsi que par une prairie localisée au sud-est et en cœur d'îlot. Un ancien grand entrepôt marque l'extrémité nord-ouest de l'OAP. Enfin, la partie nord est présente un tissu plus hétérogène, mêlant immeubles d'habitation et ancien site industriel en bord de l'Yonne, avec notamment de grands silos.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Renouveler la ville sur elle-même par la reconquête de friches industrielles
- Redonner envie de vivre en ville, attirer de nouveaux habitants et participer à l'attractivité résidentiel d'Auxerre
- Favoriser les mobilités actives et durables
- Désartificialiser les sols, renaturer et favoriser les îlots de fraîcheur
- Favoriser les énergies renouvelables et créer un quartier visant l'autonomie énergétique
- Relier le quartier à la ville centre, à la gare SNCF et à la plaine des sports

Orientations programmatiques

- Mise en œuvre d'une programmation diversifiée et mixte de requalification industrielle à l'extrémité Nord-Ouest de l'OAP (réhabilitation de la halle Guilliet, des Silos 1 et 2 et du moulin du Batardeau (maison du vélo).
- Création d'un pôle mobilité

- Réalisation d'un programme de logements allant de l'intermédiaire au collectif avec une densité minimale de 60 logements par hectare

Accessibilité, desserte et stationnement

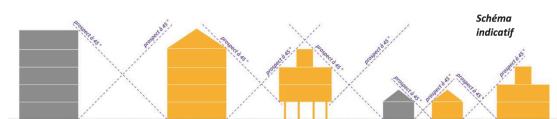
La trame de liaisons douces sera structurée par un maillage piéton, visant à désenclaver le site. Des liaisons Nord-Sud permettront de rejoindre les bords de l'Yonne, tandis que des liaisons Est-Ouest favoriseront les connexions interquartiers. Cette trame viendra également s'accrocher sur la coulée verte à l'Est de l'OAP.

Les axes structurants seront requalifiés de façon à les apaiser, à favoriser les modes actifs et à participer à la végétalisation du quartier.

Qualité urbaine et architecturale

Le prospect est une notion permettant de dimensionner les constructions en fonction de leur hauteur et de leur éloignement vis-à-vis des bâtiments voisins.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant un prospect formé d'un angle à 45° partant du plancher du niveau le plus bas, par rapport au plan horizontal.



Les hauteurs maximales, s'inscrivant dans ces prospects sont réglementées sur le plan « limites de hauteur par secteur » (voir pages suivantes).

Pour les nouvelles constructions, les toitures doivent disposées, sur au moins 40 % de leur surface, de dispositifs de production d'énergie solaire (thermique et / ou photovoltaïque). Ces dispositifs doivent s'inscrire dans l'architecture du bâtiment et s'intégrer dans le paysage environnant.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-HM ne respectant pas les règles de hauteur, il peut être admis une hauteur supérieure pour l'installation de dispositif solaire (thermique et/ou photovoltaïque) s'ils

s'intègrent dans l'architecture du bâtiment et le paysage environnant.

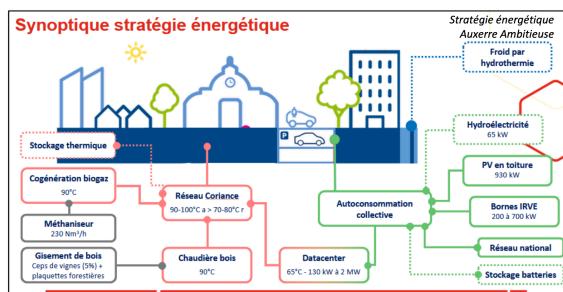
Sur les toitures terrasses, en dehors des éléments techniques et des dispositifs de production d'énergie solaire, les espaces devront :

- être composées de terrasses accessibles pour les résidents ou usagés,
- être végétalisée avec une épaisseur de substrat d'au moins 10 cm d'épaisseur. Les végétaux retenus devront s'inscrire dans la palette végétale décrite ci-après.

Les différents dispositifs de comptage (coffrets, boite à lettres, ...) seront intégrés au bâtiment, ou regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain. Celui-ci devra s'intégrer dans l'esthétique générale de la propriété (bâtiment et clôture), et des propriétés riveraines.

Desserte par les réseaux :

Dans les secteurs Auxerre Ambitieuse (voir le plan « limites de hauteur par secteur »), toute nouvelle construction devra s'intégrer dans le projet de mix énergétique prévu sur le quartier (voir ci-dessous), en particulier en se raccordant au réseau de chaleur.



En dehors des secteurs Auxerre Ambitieuse, les nouvelles constructions et les projets d'extensions et/ou de rénovations devront étudier la possibilité de s'inscrire dans ce projet de mix énergétique.

Qualité paysagère et environnementale

Une importante requalification de l'espace public viendra valoriser le bord de la rue Max Blondat, mais également la frange nord-est dans le cadre de la réhabilitation de la halle. Cette requalification veillera à marquer deux axes structurants : l'un nord-sud, reliant la halle à l'Yonne, l'autre est-ouest, le long de la rue de Preuilly.

Les emprises au sols devront respecter les obligations du Plan de Prévention des Risques inondation annexé au PLU.

L'objectif est d'atteindre 50 % de la surface globale non artificialisé, hors voirie de desserte du quartier, sur les secteurs Auxerre Ambitieuse (voir le plan « limites de hauteur par secteur »),

La palette végétale sera adaptée et diversifiée (prévoir au moins 35 taxons différents pour 100 plantations), favorisant la biodiversité, limitant risques sanitaires (maladie, ravageurs), favorisant les îlots de fraîcheur, et nécessitant un faible entretien annuelle.

Le projet paysager devra reprendre les 3 strates de végétation : herbacée, arbustive et arborée. Au moins un quart des arbres devront être de 1ère et 2ème grandeur (se référer à la charte de l'arbre).

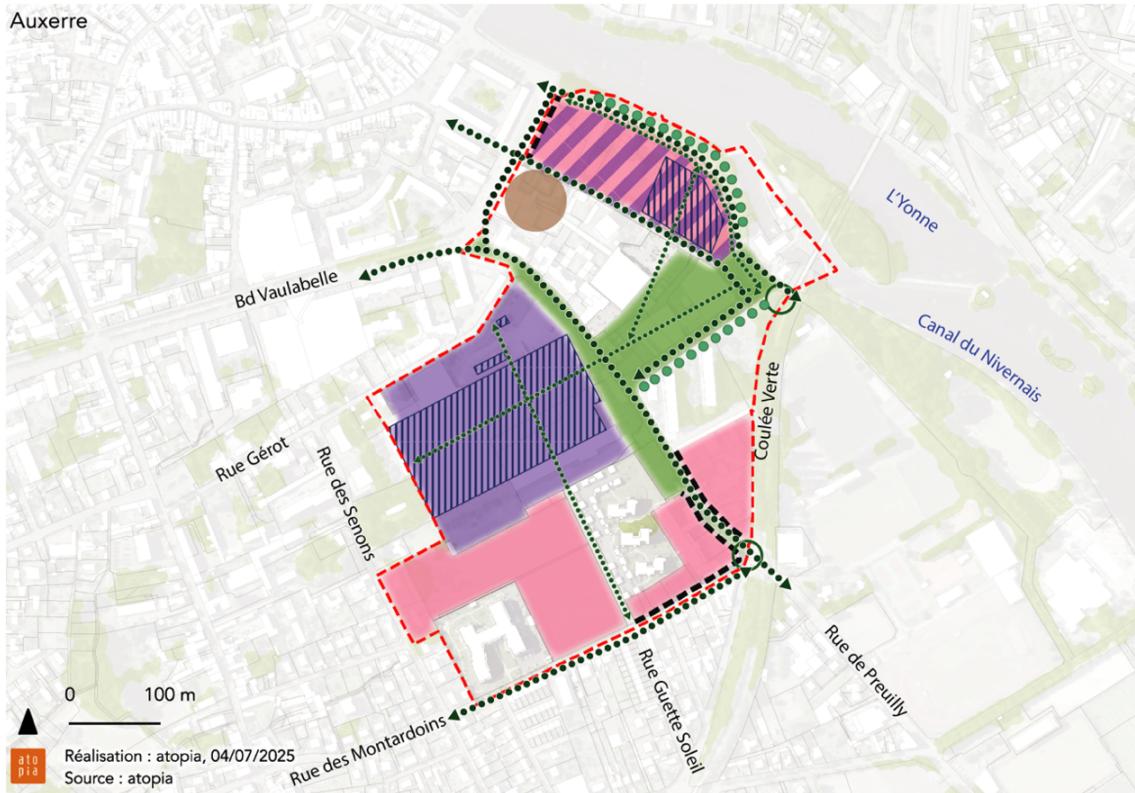
Le projet paysager doit s'inscrire dans la philosophie développée par la charte de l'arbre annexé au PLU. Il doit permettre de :

- Planter plus et mieux (développer le patrimoine végétal, choisir le bon arbre au bon endroit, garantir les meilleures conditions de plantation et de développement des végétaux),
- Accompagner le maintien du patrimoine végétal (accompagnement des jeunes arbre, entretien raisonnable, surveillance...),
- Garantir la pérennité des espaces végétalisés (éviter et réduire les abattages d'arbres, penser les espaces pour prévenir toute dégradation des espaces...)

Le projet paysager doit s'inscrire dans la philosophie développée par la charte de l'arbre annexé au PLU. Il doit permettre de :

- Planter plus et mieux (développer le patrimoine végétal, choisir le bon arbre au bon endroit, garantir les meilleures conditions de plantation et de développement des végétaux),
- Accompagner le maintien du patrimoine végétal (accompagnement des jeunes arbre, entretien raisonnable, surveillance...),
- Garantir la pérennité des espaces végétalisés (éviter et réduire les abattages d'arbres, penser les espaces pour prévenir toute dégradation des espaces...)

Des préconisations sont disponibles dans les OAP thématiques ACC, Energie et TVBNB.



Programmation

Destination dominante

- Mixte (logement, activité économique, tertiaire, touristique)
- Habitat
- Activité économique, tertiaire, touristique

Qualité urbaine et architecturelle

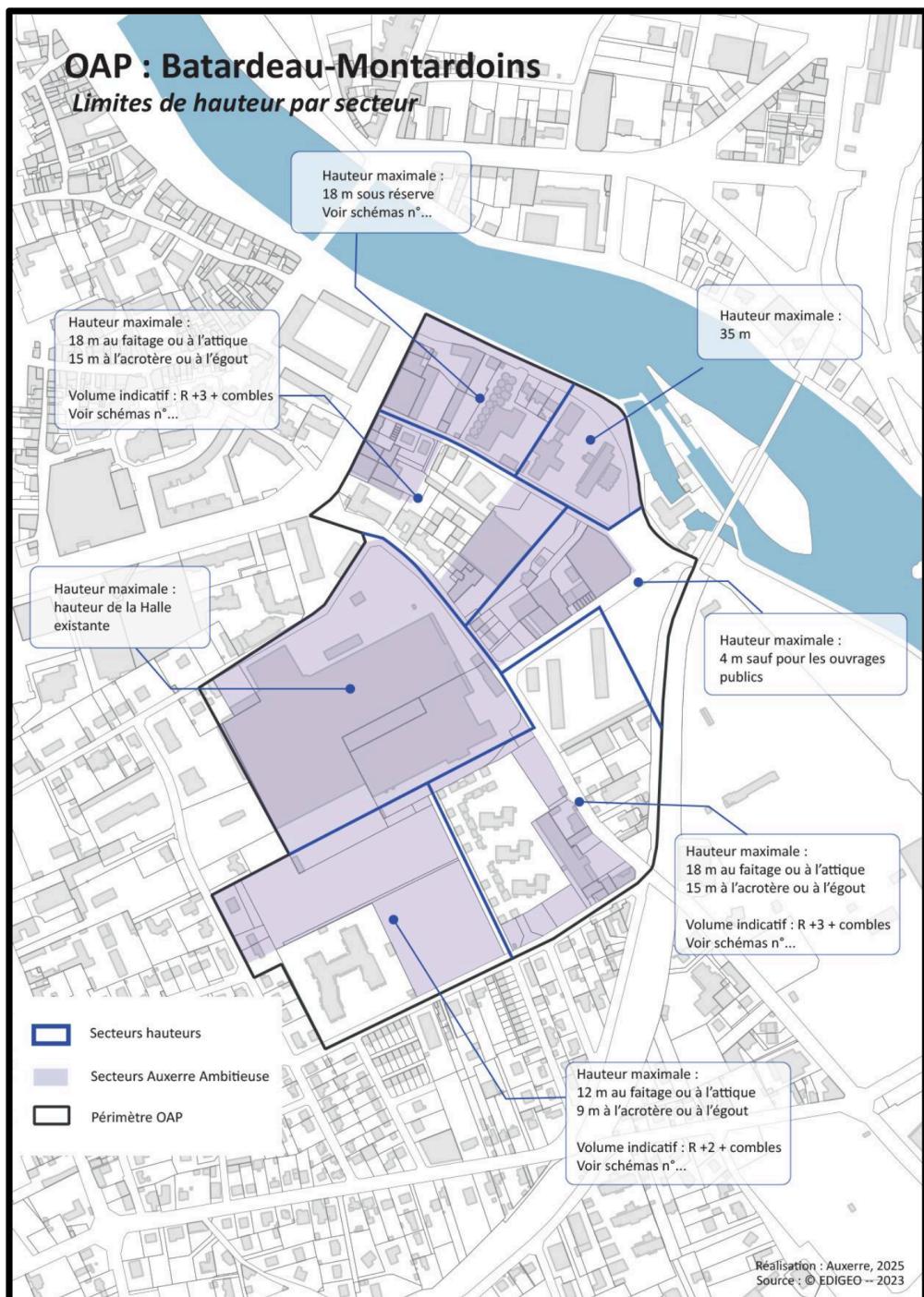
- Implantation du bâti à l'alignement
- Valorisation du patrimoine industriel

Accessibilité, desserte et stationnement

- Création d'un pôle mobilité
- Circulations douces
- Renforcement des liaisons à la coulée verte
- Apaiser les voiries

Qualité paysagère et environnementale

- Requalification des espaces publics
- Alignement d'arbre à préserver



Auxerre – OAP Secteurs d'aménagements – OAP Gare-Port : dynamiser la rive droite de l'Yonne

Surface : 99 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Mixte et UM pour la partie centrale

Données de cadrage

Cette OAP porte sur le secteur de la Gare d'Auxerre. Elle prend place sur la rive Est de l'Yonne et comprend des tissus à dominante industriel. Cette OAP vise à reconquérir et valoriser le quartier gare à travers une requalification urbaine s'appuyant sur la mise en œuvre d'une mixité fonctionnelle.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire ;
- Faire de l'Auxerrois un territoire favorable aux modes actifs ;
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain ;
- Favoriser l'emploi et le développement des activités économiques ;
- Reconquérir les friches urbaines, ferroviaires industrielles dans un objectif de sobriété foncière.

Orientations programmatiques

Faire du pôle gare un pôle structurant à l'échelle de la ville, tout en accompagnant la transformation du quartier par une restructuration du maillage urbain et une requalification des espaces publics, dans un objectif de qualité urbaine et paysagère.

Permettre la restructuration de la zone d'activité et des friches ferroviaires et industrielles afin d'y accueillir de nouvelles activités économiques, tertiaires et services.

Restructurer les friches urbaines proches de la gare pour diversifier l'offre de logement du quartier et l'offre d'activités.

Valoriser et transformer le Port d'Auxerre en renforçant son intégration dans l'axe Gare-Centre historique, en

augmentant sa capacité d'accueil, et en y développant des services portuaires, des activités économiques liées au port, des équipements publics ainsi que des offres de tourisme, de restauration et d'événementiel.

L'Ouest de l'OAP sera marqué par le développement du port (service portuaire, activité liée au port, équipement public, activité de tourisme restauration, événementiel...).

Réalisation d'un programme de logements avec une densité minimale de 60 logements par hectare

Accessibilité, desserte et stationnement

Création d'un pôle d'échange multimodal au niveau de la gare SNCF notamment par la valorisation des friches ferroviaires.

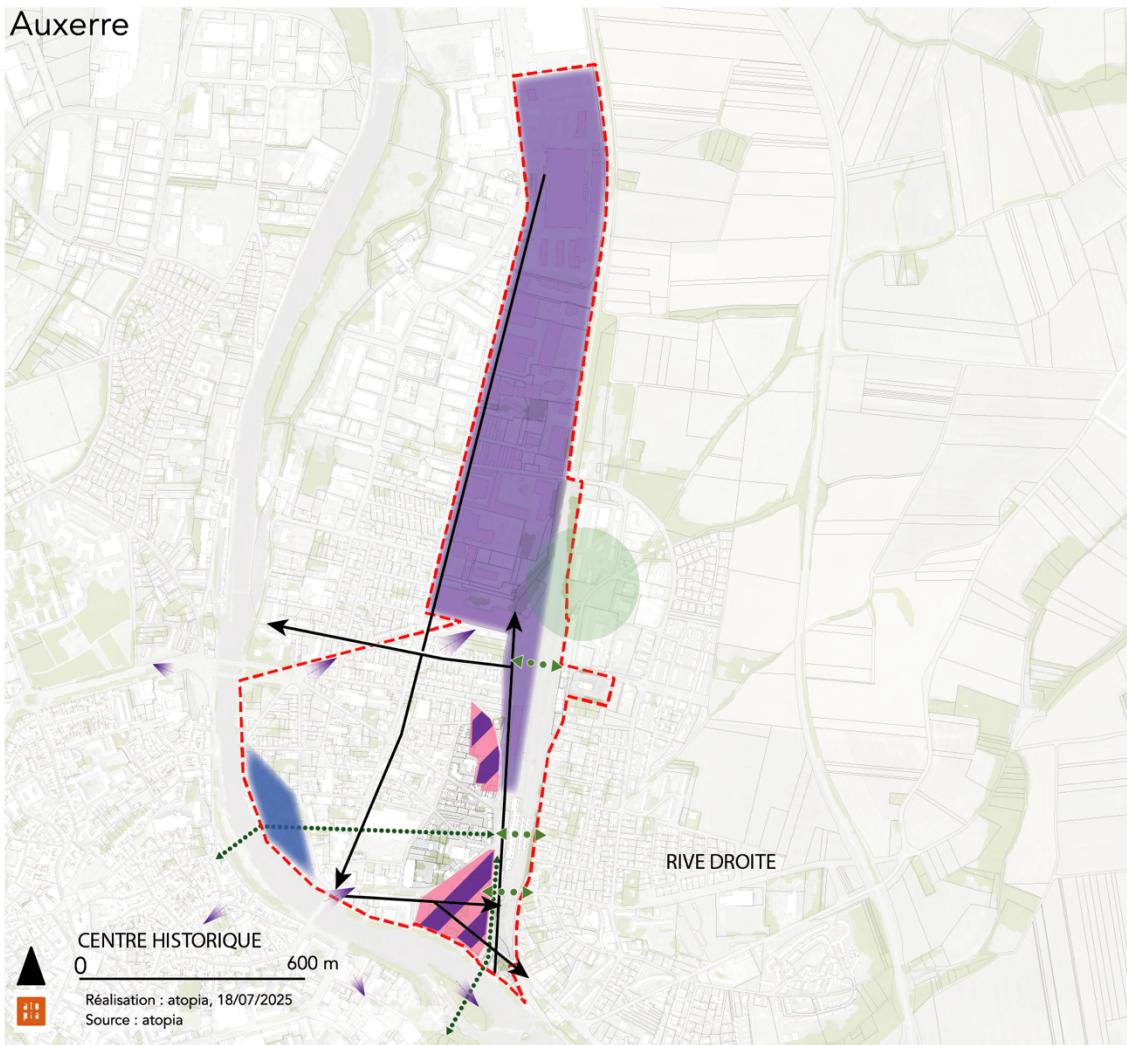
Création d'une liaison douce de la gare au centre historique d'Auxerre en passant par le port.

Sécurisation et création des traversées de la voie ferrée afin de désenclaver le quartier Rive Droite.

Requalification des espaces publics.

Dans cette logique de continuité, des traversées est-ouest au-dessus des voies ferrées seront confortées, voire créées.

Des préconisations sont disponibles dans les OAP thématiques ACC, Energie et TVBNB



Périmètre d'OAP

Programmation

Mixte habitat/activités (commerces, services, favoriser la restructuration de ces espaces à travers une mixité fonctionnelle.

Développement d'activités, services, commerces, tertiaires, bureaux - Reconquérir les espaces de friches ferroviaires et industrielles

Faire du pôle gare un pôle d'échange multimodal structurant à l'échelle de la ville

Développement du port : services portuaires et activité liées au port, équipement publics, tourisme, restauration, événementiel

Accessibilité, desserte et stationnement

Liaisons à renforcer et à créer

Renforcer les liaisons vers et depuis la gare en modes actifs

Qualité paysagère et environnementale

Requalifier les espaces publics sur les axes structurants du quartier

Perspective visuelle à préserver

Auxerre - OAP Secteurs d'aménagements – Charrons, Champlys

Surface : 37 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

L'OAP se situe sur la frange Sud-Ouest d'Auxerre, de la coulée verte. Elle constitue la lisière urbaine de la ville et donc la transition vers les espaces urbains.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Préserver la mosaïque de paysages, identité d'un territoire
- Protéger les espaces constitutifs des trames verte, bleue, brune et noire de l'Auxerrois
- Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques.

Orientations programmatiques et échéancier

Création de logement avec une densité minimum de 20 logements/ha sur les terrains destinés à l'accueil de logements.

Préservation du paysage de bocage.

L'aménagement de cette OAP est prévu en 3 phases allant du Sud-Est vers le Nord-Ouest.

Accessibilité, desserte et stationnement

Les nouvelles voiries devront s'appuyer sur la trame des chemins existants.

Les voiries seront traitées de type « anversoise » ou "méthode à l'envers" (espace végétalisée où sont ajoutés dans une emprise restreinte les espaces minéraux nécessaires à la circulation automobile)

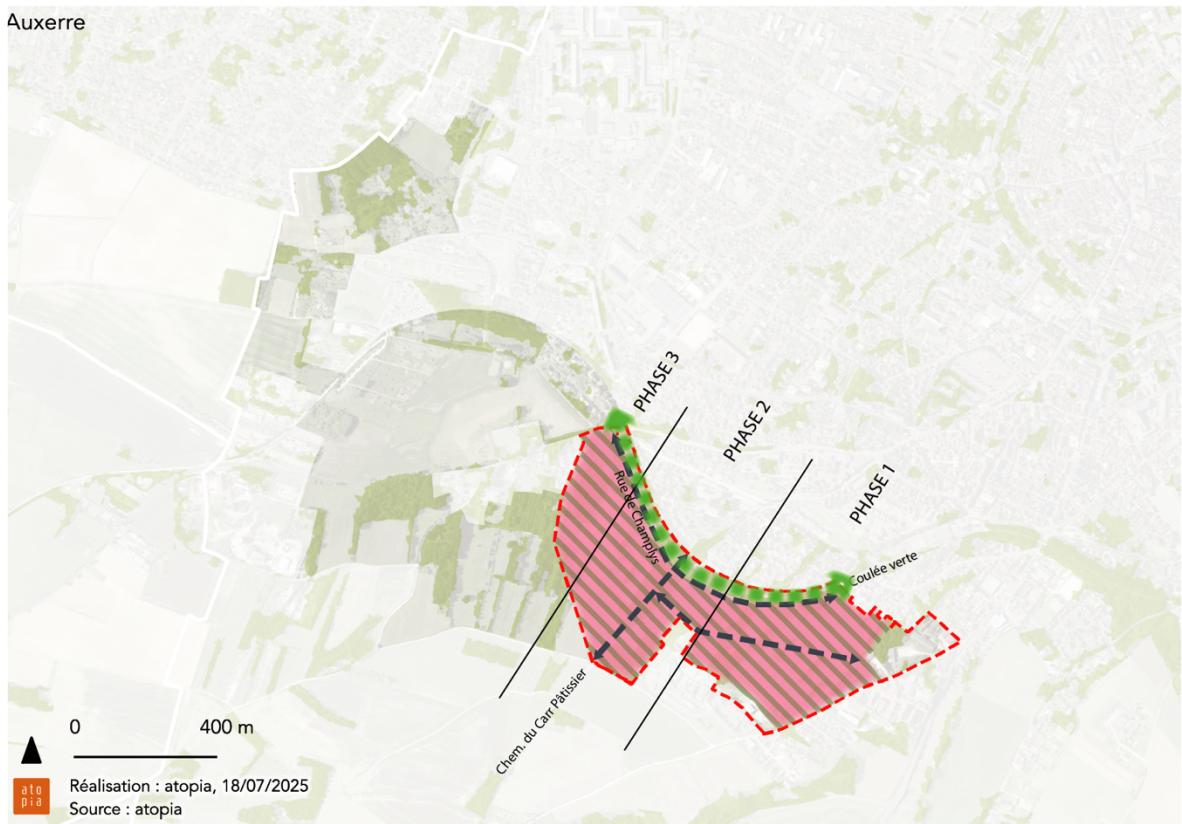
Des liens seront à créer et/ou à renforcer avec la coulée verte.

Qualité urbaine et architecturale

L'urbanisation de ce secteur devra préserver le caractère entre ville et campagne du site, sa structure bocagère et son relief

Qualité paysagère et environnementale

Des préconisations sont disponibles dans les OAP thématiques ACC, Energie et TVBNB



Programmation

Destination dominante

Habitat mélant structure bocagère, bois existant, jardins et vergers

Qualité paysagère et environnementale

Continuité végétale à préserver et renforcer

Accessibilité, desserte et stationnement

Axe de circulation à créer en s'appuyant sur les chemins existants.

Auxerre – OAP Secteurs d'aménagements – AUxR_H2 Parc

Surface : 30 ha

Échéance : -Moyen terme

Destination dominante : activité

Données de cadrage

L'OAP secteurs d'aménagements de la zone d'activités AuxR_H2 Parc se situe au nord-est du territoire communal d'Auxerre, en contrebas de la voie de contournement d'Auxerre. Elle est bordée à l'ouest par la voie de chemin de fer et une zone économique et industrielle, au sud par un quartier pavillonnaire et l'avenue de la Turgotine, et s'ouvre sur des espaces agricoles au nord et à l'est. Le site bénéficie d'une proximité immédiate avec le centre-ville d'Auxerre, situé à environ 2 kilomètres.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Favoriser le développement de la filière hydrogène sur le territoire
- Favoriser l'emploi et le développement des activités économiques
- Pérenniser le rayonnement de l'Auxerrois, pôle d'équipement régional
- Impulser et accompagner les changements de comportement pour une mobilité plus durable

Orientations programmatiques

Création d'espaces économiques pour le développement de la filière hydrogène avec la possibilité d'accueillir des entreprises de vente spécialisées dans ce domaine.

Création d'un pôle mobilité et intégration du dépôt bus.

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès à l'OAP se fera en trois points : au Nord depuis le Chemin de la Montagne du Couvent, à l'Est vers la N6 la rue de la Turgotine, au Sud depuis l'Avenue de la Turgotine.

Une voie centrale traversera la parcelle du nord au sud. Ces accès sont complétés par un accès en modes actifs se raccrochant au chemin de la Montagne du Couvent.

Cette voie permettra la desserte de la zone et sera accompagné de voies cyclo-piétonne et d'un traitement

paysager incluant la gestion des eaux de ruissellement et garantissant la qualité d'usage et l'harmonie d'ensemble de l'aménagement

Les zones de stationnements nécessaires aux activités qui s'implanteront devront être gérées à l'échelle de chaque unité foncière et seront réalisé autant que possible de manière perméable.

Qualité paysagère et environnementale

L'aménagement paysager du site constitue un enjeu majeur de qualité environnementale et d'intégration. Les espaces verts le long de la voie ferrée seront aménagés afin de renforcer leur rôle paysager et de gestion des eaux de ruissellement. Des alignements d'arbres de haute tige seront plantés principalement le long de celle-ci, assurant à la fois ombrage et structuration de l'espace public.

Le fourré situé à l'entrée Sud du site sera conservé et valorisé en tant qu'élément de transition paysagère. De même, le fond de talweg et la végétation existante seront préservés. Les projets situés de part et d'autre devront penser leur paysagement dans la recherche de cette préservation et du renforcement de la qualité de ces espaces.

Des continuités vertes perpendiculaire à la voie ferrée seront conservées et valorisées.

Les franges de l'OAP vers les espaces agricoles seront végétalisées avec des haies aux essences variées et locales.

Un travail de paysagement devra accompagner les projets afin d'assurer les transitions vers les franges au Nord et à l'est ainsi que vers l'espace central.

Des préconisations sont disponibles dans les OAP thématiques ACC, Energie et TVBNB



 Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante

Activités

Equipement (pôle mobilité)

Accessibilité, desserte et stationnement

 Accès à prévoir

 Voie structurante avec paysagement d'accompagnement

 Liaison douce à créer

Qualité paysagère et environnementale

 Espaces verts à créer ou à renforcer

 Frange végétale à créer ou à renforcer

 Voie verte Auxerre - Laborde

Appoigny – OAP Secteurs d'aménagements – La Baillie

Surface : 4,9 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

L'organisation du quartier est basée sur une double polarité que sont les placettes. A chaque bout de la voie verte, elles devront être conçues comme de véritables lieux de rencontres et de convivialité, à l'image des places de village, mêlant espaces minéraux et espaces végétaux.

L'OAP cherche à faire le lien entre le Bourg et le quartier de la Baillie, tout en complétant et diversifiant l'offre en logements.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Impulser et accompagner les changements de comportement pour une mobilité plus durable
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain

Orientations programmatiques et échéancier

La programme de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux. Pour assurer cette diversité il est imposé la réalisation de 20% de logements aidés au minimum pour toute opération de plus de 30 logements.

Le secteur pourra également accueillir de l'habitat pour personne âgées en lien avec la maison de retraite existante. Ces logements devront être conçus avec des modalités spécifiques en matière d'accessibilité, de confort d'usage et de proximité des services, afin de favoriser le maintien à domicile et de répondre aux parcours résidentiels.

L'ensemble du secteur présentera un habitat intermédiaire limitant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront privilégiés sur une majorité du futur quartier.

Qualité urbaine et architecturale

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions - qualité architecturale, volumétrie - devra faire l'objet d'une attention particulière.

Une cohérence architecturale devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

Réalisation d'un programme de logements avec une densité minimale de 25 logements par hectare

Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions devra offrir à l'axe de faîte, ou à la plus grande longueur de la construction, une exposition au sud ou à l'ouest afin d'assurer une utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. Une telle implantation permettra de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre d'un habitat passif. Les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

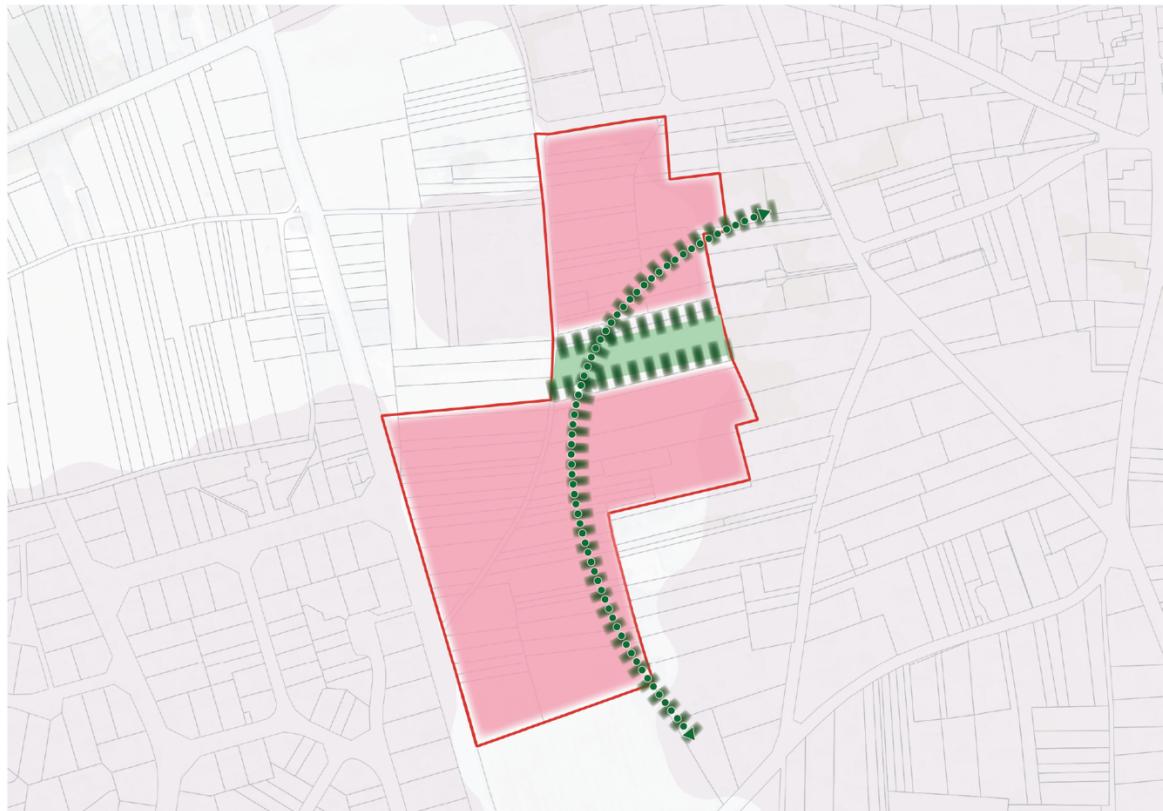
Qualité paysagère et environnementale

Les revêtements des espaces extérieurs devront majoritairement être perméables.

Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.

Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements extérieurs devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels. L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes.

Des préconisations sont disponibles dans les OAP thématiques ACC, Energie et TVBNB



Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante



Habitat

Qualité paysagère et environnementale

■■■■■ Aménagement linéaire paysager de forte emprise

Accessibilité, desserte et stationnement

◀●●●▶ Liaison douce à créer

Appoigny – OAP Secteurs d'aménagements – AuxR_Parc

Surface : 39,9 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : activités

Données de cadrage

L'OAP du Parc d'activités des Bries – Appoigny est située au sud de la commune, au pied de l'échangeur Nord de l'autoroute A6 et de la RD319. Elle est délimitée à l'ouest par le hameau des Bries, composé principalement d'habitats individuels, de corps de ferme et de pavillons. Au nord, de l'autre côté de l'A6, se trouve la zone commerciale. Le site s'inscrit dans un environnement à dominante agricole et forestière.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Favoriser l'emploi et le développement des activités économiques
- Impulser et accompagner les changements de comportement pour une mobilité plus durable
- Valoriser, préserver et développer la souveraineté des ressources.

Orientations programmatiques et échéancier

Le parc d'activités a pour vocation d'accueillir une diversité de fonctions : activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services, à l'exclusion des activités strictement commerciales.

Son organisation repose sur une voie de desserte centrale, structurante, à laquelle s'ajoutent des voies secondaires permettant la desserte des différentes parcelles et assurant la connexion avec les secteurs résidentiels situés à l'ouest.

Accessibilité, desserte et stationnement

Les accès principaux au parc d'activités seront situés :

- au sud, à l'intersection de la rue du Fossé du Bois et de l'avenue Jules Verne.
- au nord, à l'intersection de la RD319 et de la RD48, assurant une connexion de proximité avec le tissu local.

L'organisation du parc repose sur une voie centrale structurante reliant les deux entrées, véritable colonne vertébrale du projet.

Par ailleurs, la voie existante (Rle Boucault) reliant le cœur du bourg et traversant le site sera maintenue sous forme de liaison douce, réservée aux piétons et cyclistes, permettant un lien direct entre le village et le parc d'activités des Bries.

Enfin, en cas de division en plusieurs unités, les lots devront s'organiser autour d'une voie de desserte en impasse.

Qualité urbaine et architecturale

Les lots se développent de part et d'autre de l'axe principale et s'ouvrent directement sur celui-ci.

En bordure de la RD319 et de la A6, les entreprises auront la possibilité d'orienter leurs implantations vers cette voie, renforçant la lisibilité depuis l'axe autoroutier et routier.

Les bâtiments seront conçus comme des éléments identitaires valorisant l'image de chaque entreprise, à la manière d'un « objet phare » mis en scène au sein de sa parcelle. Afin de préserver cette mise en valeur, les constructions ne devront pas être mitoyennes.

Depuis la voie principale du parc d'activités, l'image du site devra être particulièrement qualitative et structurée. À cet effet, les bâtiments respecteront un recul imposé sur une bande préalablement définie, permettant la formation d'un front bâti cohérent et harmonieux.

Pour garantir une continuité architecturale le long de l'axe central, des ajustements dans les implantations pourront être autorisés ou exigés, selon l'organisation des lots voisins.

Les constructions devront présenter une architecture de qualité, avec une volumétrie travaillée. Les volumes massifs traités de façon uniforme seront à proscrire. Toutes les façades devront bénéficier d'un traitement architectural soigné, avec une attention particulière portée à la façade principale et à celle sur l'axe structurant (autoroute et RD), qui devra être clairement identifiable.

La hauteur des bâtiments sera limitée à 16 mètres, hors équipements techniques.

Qualité paysagère et environnementale

L'axe principal du parc fera l'objet d'un aménagement paysager :

Une attention sera portée sur la qualité des aménagements paysager des entreprises permettant d'assurer les liens avec les espaces végétalisés généraux (franges, continuées...) la cohérence avec les lots voisins s'ils sont déjà implantés ou en cours de réalisation assurant une cohérence globale à l'échelle de la zone, et

assurant une transition vers le quartier d'habitat à l'Ouest.

Des préconisations sont disponibles dans les OAP thématiques ACC, Energie et TVBNB



- Périmètre d'OAP
- Programmation
- Destination dominante
- Activités
- Accessibilité, desserte et stationnement
- Accès
- Principe de desserte locale support de circulation douce
- Liaison douce
- Zone de parking stationnement
- Qualité paysagère et environnementale
- Frange végétale
- Continuité végétale
- Bassin de gestion des eaux
- Qualité urbaine et architecturale
- Implantation du bâti en retrait

Augy – OAP Secteurs d'aménagements – Tremblats et le Poirier

Surface : 1,8 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Les secteurs dits des « Tremblats et du Poirier » constituent un espace compris entre des constructions des années 70's et un espace réservé aux équipements publics de loisirs (Skate Park et terrains de sports).

Sa desserte est assurée par la route de Quenne, rue des Tremblats, rue des Piérides.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire
- Faire de l'Auxerrois un territoire favorable aux modes actifs

Orientations programmatiques et échéancier

Assurer la gestion des eaux pluviales, problématique importante sur la commune.

Prendre en compte la proximité des espaces agricoles mais également des équipements publics, en assurant la transition vers les espaces agricoles par l'implantation d'une bande végétale d'essences locales. Créer de nouveaux espaces publics facteurs de lien social au sein du site, par la mise en place d'une placette, d'espaces verts et d'espaces d'échange.

Créer un ensemble cohérent à destination d'habitat assurant une densité d'environ 38 logements par hectare.

Accessibilité, desserte et stationnement

Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelques soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération

Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant et de desservir l'intérieur du site des

nouveaux accès routier sont envisagés, tels que mentionnés sur le plan.

L'accès à l'îlot se fera depuis la rue des piérides et la route de Quenne, la desserte des lots se fera exclusivement depuis l'intérieur.

Une voie viendra relier ces deux entrées. Cette voie pourra être support de liaisons douces.

La zone devra comprendre, et ce de manière raisonnable, des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur.

La nouvelle voirie envisagée sera accompagnée d'une emprise nécessaire aux déplacements piétons. Deux liaisons seront prévues reconnectant ainsi les quartiers à l'espace réservé aux équipements publics.

Qualité urbaine et architecturale

L'architecture devra assurer une insertion harmonieuse dans son cadre naturel et urbain.

Qualité paysagère et environnementale

Un espace commun central sera créé au niveau des « Tremblats », qui aura un rôle de création de lien social. Un espace vert devra permettre la connexion de la rue des Papillons, jusqu'à la voirie qui sera créée.

Le bassin de récupération des eaux pluviales (au nord du secteur) devra accompagner la mise en valeur paysagère du préservant son accessibilité et s'intégrant dans le paysage de l'opération.

Les revêtements des espaces extérieurs devront majoritairement être perméables.

Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.

L'ensemble des espaces publics devront s'inscrire dans une projet paysagé cohérent assurant la transition vers les espaces agricoles, la gestion des eaux de ruissellement et le cadre de vie du secteur. Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements

extérieurs devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le

laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes. Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation



Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement

Principe de desserte locale support de circulation douce

Liaison douce à créer

Accès à prévoir

Liaison piétonne à créer

Qualité paysagère et environnementale



Frange végétale



Espace vert à créer
(parc, jardin,...)



Bassin de gestion des eaux



Espace public paysagé perméable
(placette)

Bleigny-le-Carreau – OAP Secteurs d'aménagements – La Coudre

Surface : 1,1ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

L'OAP se situe au sud-est du périmètre urbanisé du village, à la limite entre l'espace bâti et les zones agricoles en périphérie. Elle s'inscrit dans une logique de couture urbaine en venant structurer la frange de transition entre le tissu urbain existant et les espaces non urbanisés. Le tissu bâti environnant est principalement composé d'habitat individuel, décliné sous forme de typologies pavillonnaires ainsi que de maisons de bourg, témoignant d'une urbanisation à dominante résidentielle peu dense. Ce contexte morphologique induit des enjeux en matière d'intégration paysagère, de continuité urbaine, et de gradation des formes bâties entre le centre du village et les espaces ouverts.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire
- Faire de l'Auxerrois un territoire favorable aux modes actifs.

Orientations programmatiques et échéancier

Création de logements avec une densité minimal de 25 logements par hectare.

Accessibilité, desserte et stationnement

Deux accès desserviront les futurs logements l'un depuis la Route d'Auxerre, l'autre depuis le chemin de la Coudre.

Une voie viendra relier ces deux entrées. Cette voie devra être apaisée et permettre aux modes actifs de circuler en toute sécurité et de façon prioritaire par rapport à la voiture.

Qualité urbaine et architecturale

Une cohérence architecturale sera assurée pour une transition harmonieuse avec le bâti existant.

Des préconisations sont disponibles dans les OAP ACC, Energie et TVBNB.

Qualité paysagère et environnementale

Le projet sera intégré à son environnement et au paysage afin d'assurer une insertion harmonieuse dans son cadre naturel.

La présence du végétal sera favorisée grâce à des dispositifs tels que des noues végétalisées et des espaces verts en creux, complétés par des plantations d'arbres. Ces éléments contribueront à la structuration et à la hiérarchisation des voies définies dans l'aménagement.

Les franges Ouest seront accompagnées d'un aménagement végétal composé d'arbuste et d'arbre.

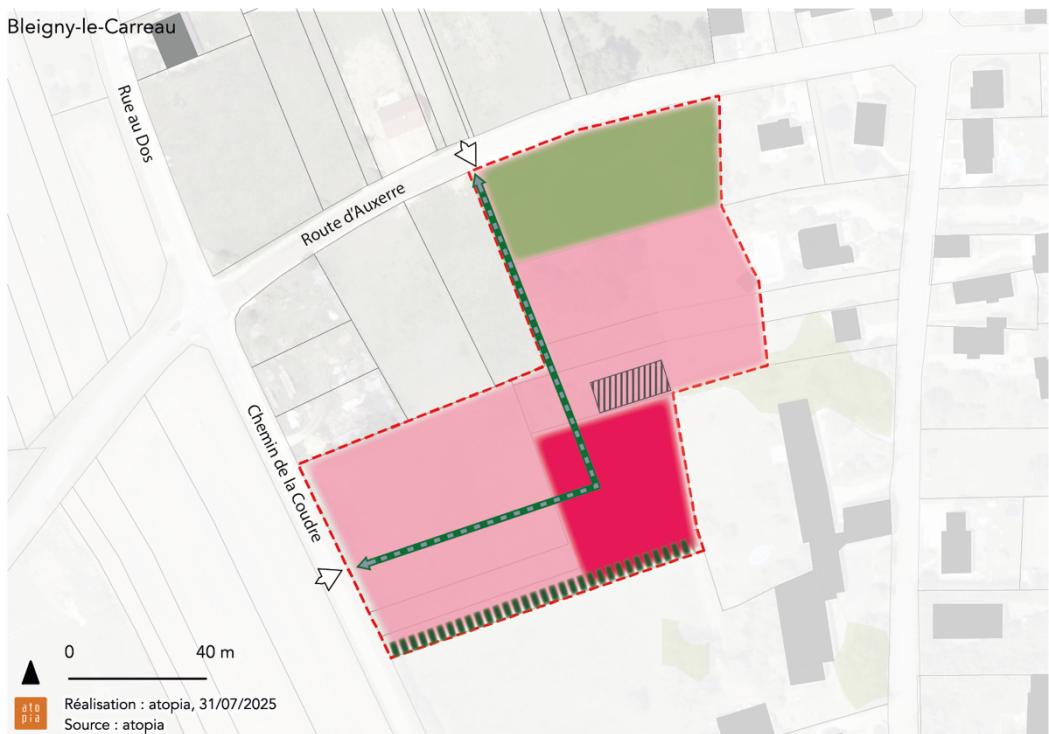
Les revêtements des espaces extérieurs devront majoritairement être perméables. L'espace de stationnements pour les visiteurs devra être en matériaux perméables et végétalisé.

Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.

Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements extérieurs devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles



Programmation

- Habitat
- Habitat dense

Accessibilité, desserte et stationnement

- Principe de desserte locale support de circulation douce
- Accès à prévoir
- Zone de parking stationnement à créer

Qualité paysagère et environnementale

- Frange végétale
- Espace vert à préserver

Champs-sur-Yonne – OAP Secteurs d'aménagements – Les Cerisiers

Surface : 2,4 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : habitat

Données de cadrage

Le secteur de l'OAP correspond au zonage UM1, situé au nord de la zone urbaine accolé au centre sportif et au stade.

Les alentours sont marqués par des étangs au Nord et une zone pavillonnaire à l'Est.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire
- Faire de l'Auxerrois un territoire favorable aux modes actifs

Orientations programmatiques et échéancier

Accueillir un programme de 35 logements.

Les constructions peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont desservies et qu'elles ne compromettent pas la desserte des phases ultérieures.

Les voies et espaces publics nécessaires aux constructions autorisées doivent alors être réalisés mais il n'est pas obligatoire de créer immédiatement l'ensemble des voies et espaces publics devant desservir les phases ultérieures à condition de conserver l'espace nécessaire à leur réalisation.

Accessibilité, desserte et stationnement

Les voies viendront en prolongement de l'allée des Cerisiers, en soutenant les mobilités actives sur l'ensemble de la zone. Les voies devront être apaisées et permettre aux modes actifs de circuler en toute sécurité et de façon prioritaire par rapport à la voiture.

Le chemin de la Noue sera préservé. Aucun accès automobile ouvert au public ne sera autorisé sur ce

chemin. Cependant, le chemin pourra être utilisé par les services techniques et les services de secours.

Une aire de stationnement centrale pourra être créée de part et d'autre de la voie prévue de manière à limiter la multiplication des parkings et des voies de circulation secondaires. Cette aire devra être en matériaux perméables et végétalisée.

Le réseau viaire du secteur sera constitué sous forme de boucle desservant l'ensemble des futures habitations.

Qualité urbaine et architecturale

L'architecture devra assurer l'amélioration de la qualité de vie du secteur tout en assurant une insertion harmonieuse dans son cadre naturel et urbain.

Qualité paysagère et environnementale

La végétation existante sur les parcelles sera conservée en partie de manière à ne pas altérer le caractère naturel, en choisissant les sujets (arbres) les plus intéressants pour la composition paysagère et la diversité écologique. Ainsi, la préservation des arbres de haute tige, tel que les saules blancs et les essences locales autres que le robinier sera privilégiée.

Les arbres en limite du chemin de la Noue seront conservés et renforcés par une frange paysagère assurant la transition vers les espaces naturels de manière à créer une lisière et préserver l'ombre sur le chemin. Cette lisière sera si besoin complétée.

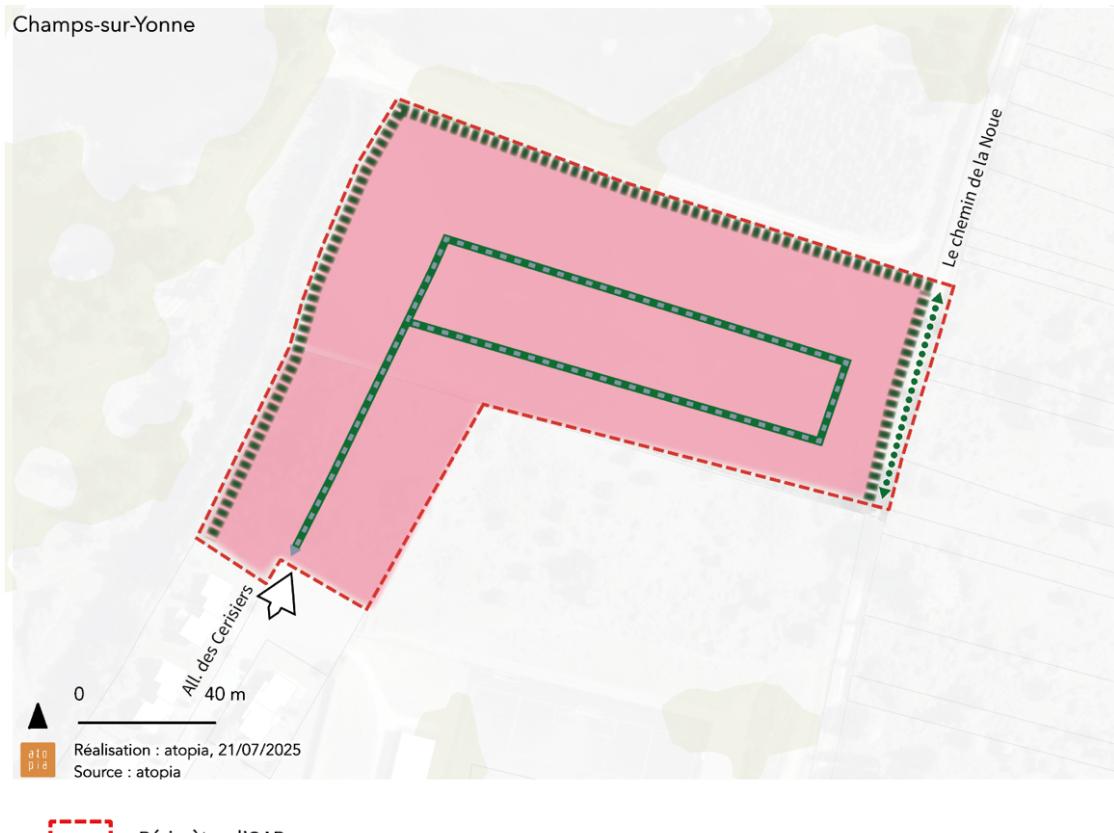
En cas de suppression de végétation intéressante, des essences d'intérêt équivalent doivent être replantées.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre pour quatre emplacements pour assurer la végétalisation des quartiers et devront être réalisées en matériaux perméables.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences locales feuillues d'aspects divers (persistants, non persistants, différentes périodes de floraison) pour retrouver l'aspect des haies champêtres du bocage alentour et favoriser la variété des espèces. L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme

(*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Programmation



Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement



Accès à prévoir



Principe de desserte locale support de circulation douce



Liaison douce à préserver

Qualité paysagère et environnementale



Frange végétale

Charbuy- OAP Secteurs d'aménagements – Les Petits Chambreaux

Surface : 1 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : habitat

Données de cadrage

Le secteur OAP est situé au cœur de la commune de Charbuy, plus précisément au sein du hameau « Les Ragons ». Le projet est situé en cœur d'îlot entre des parcelles déjà bâties. Entre la Rue des Chambreaux et la Rue du Rosaire.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Vers un urbanisme durable, en privilégiant le renouvellement et l'intensification des espaces urbains et villageois

Orientations programmatiques

Organiser l'accueil de nouveaux habitants par la densification des espaces urbanisés.

Création de logements avec une densité minimal de 38 logements par hectare.

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès à l'OAP se fera par l'impasse des Trois Saules.

La desserte se fera par une liaison entre l'impasse des Trois Saules et la rue des Chambreaux permettant la desserte directe des lots.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de l'identité bâtie du territoire.

Qualité paysagère et environnementale

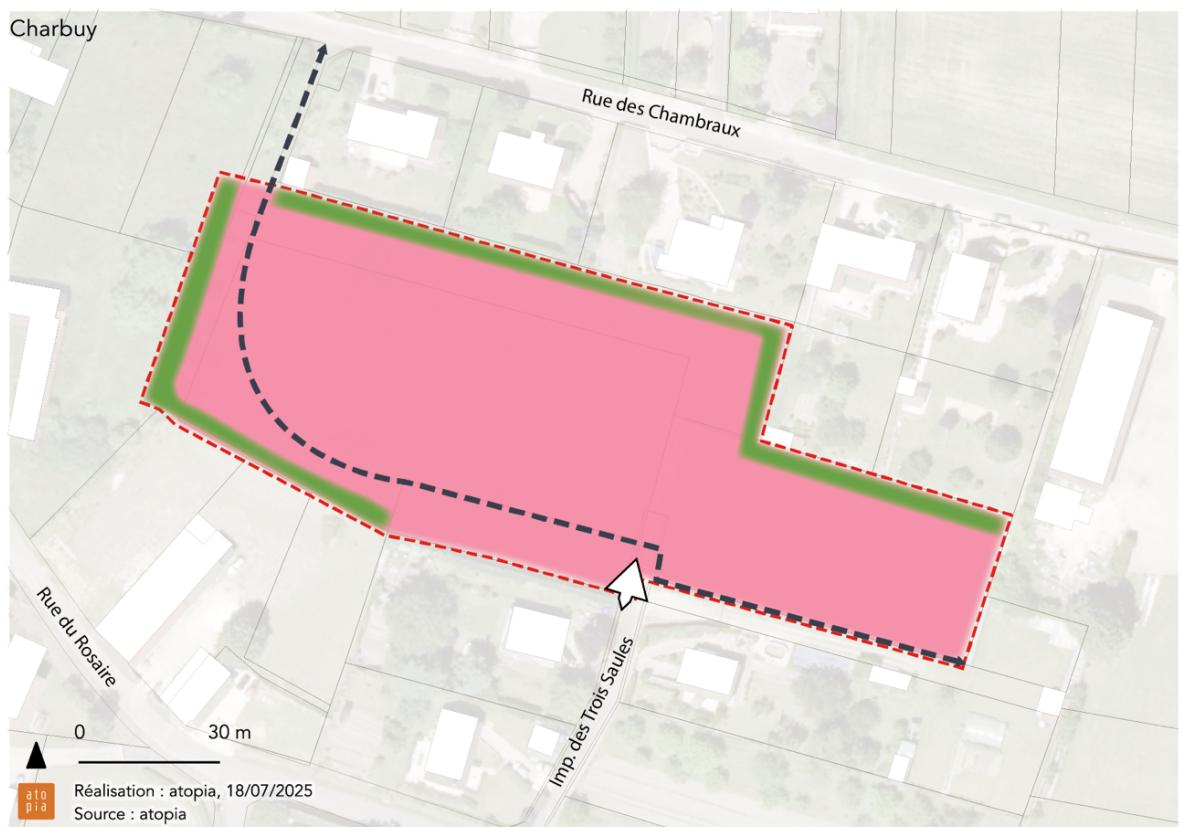
L'organisation devra assurer la mise à distance des bâtis vis à vis des propriétés existantes au Nord et au Sud.

Les vis-à-vis devront se faire de jardin à jardin, intégrant la plantation de nouvelles haies (voire prescriptions OAP...) même lorsqu'il en existe sur les fonds voisins.

Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



 Périmètre d'OAP

Programmation

 Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement

 Axe de circulation à créer

 Accès à prévoir

Qualité paysagère et environnementale

 Frange végétalisée

Chevannes- OAP Secteurs d'aménagements – Le Bourg

Surface : 1,3 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

L'OAP se situe au Sud-Est du village de Chevannes. Elle marque la frange urbaine entre le tissus bâti et les parcelles agricoles.

Les tissus bâti environnants sont marqués par de l'habitat pavillonnaire individuel.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Vers un urbanisme durable, en privilégiant le renouvellement et l'intensification des espaces urbains et villageois.

Orientations programmatiques et échéancier

Création de logements avec une densité minimal de 38 logements par hectare.

Accessibilité, desserte et stationnement

La desserte des nouveaux logements se fera par une rue s'accrochant à la Rue de la Paix.

Cette rue ne présentera pas d'impasse.

La voie devra être apaisée et permettre aux modes actifs de circuler en toute sécurité et de façon prioritaire par rapport à la voiture.

Elle sera accompagnée par une continuité végétale en pleine terre (alignement d'arbre, noue plantée).

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de l'identité bâtie du territoire.

Qualité paysagère et environnementale

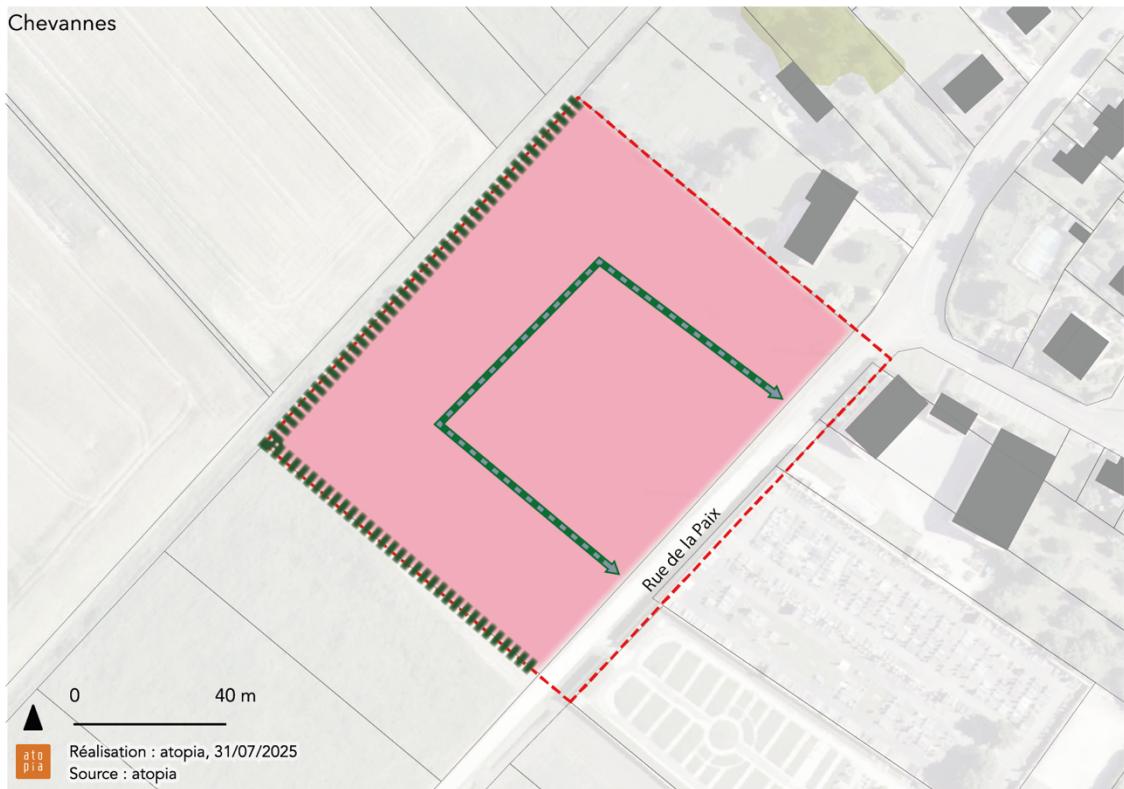
Le projet sera intégré à son environnement et au paysage afin d'assurer une insertion harmonieuse dans son cadre naturel.

La présence du végétal sera favorisée grâce à des dispositifs tels que des noues végétalisées et des espaces verts en creux, complétés par des plantations d'arbres.

Les franges Sud et Ouest seront accompagnées d'un aménagement végétal composé d'arbuste et d'arbre. Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuja, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante



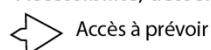
Habitat

Qualité paysagère et environnementale



Frange végétale

Accessibilité, desserte et stationnement



Accès à prévoir

←→ Principe de desserte locale support de circulation douce

Escamps - OAP Secteurs d'aménagements - Rue du Moulin Brûlé

Surface : 1,7 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Le périmètre se situe au Nord du bourg, entre la route départementale (Rue d'Auxerre), la rue du Moulin brûlé et la rue Jean Moulin. La zone est adjacente à des parcelles pavillonnaires et à des terrains agricoles et boisés.

Cohérence avec les orientations du PADD

Les orientations d'aménagements visant cette zone répondent à des ambitions de valorisation paysagère et de requalification des franges urbaines.

Les principes de végétalisation et de récupération des eaux pluviales traduisent des objectifs de préservation des populations face aux risques, d'amélioration du cadre de vie et de meilleure gestion des ressources.

Orientations programmatiques et échéancier

Création de logements avec une densité minimal de 25 logements par hectare.

Accessibilité, desserte et stationnement

La desserte des logements se fera exclusivement par le mode doux (cheminements piétons/cyclables). Les voiries internes ouvertes à la circulation automobile sont interdites. Le dimensionnement et la structure des voies cyclo-piétonne internes veilleront à garantir l'accès aux véhicules des pompiers.

Le stationnement doit être localisé sur le bord de la rue du Chemin Brûlé, en une ou plusieurs aires.

La/les aires de stationnement doivent être : non imperméabilisées, végétalisées, couvertes par des ombrières équipées de panneaux photovoltaïques et de bornes électriques pour la recharge des véhicules le nécessitant.

Qualité urbaine et architecturale

La bordure Est de l'OAP (partie hachurée) présentera des hauteurs limitées en raison de la topographie du site (de R+C à R+1, avec une limite de 7m).

Au Sud-Est de l'OAP, dans la continuité des stationnements, une bande d'une profondeur de 15 mètres, comptée à partir des limites séparatives de l'OAP, devra être utilisée comme espace de jardins. Ce jardin veillera à intégrer la gestion du risque à l'inondation.

Un point de collecte des déchets (enterré ou non), accessible aux engins de ramassage, devra être implanté à proximité des aires de stationnement.

Qualité paysagère et environnementale

Dans la mesure du possible, les constructions devront présenter une conception bioclimatique, être compactes, favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires etc.), prendre en compte les vents dominants notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents).

Les constructions principales devront être équipées d'une cuve de récupération des eaux de pluie permettant une utilisation domestique (alimentation des toilettes, lavage des sols et du linge, arrosage) de l'eau de pluie récupérée.

Les sous-sols seront interdits dans un périmètre de 20 mètres autour de l'espace vert à préserver matérialiser sur le schéma de principe en raison de risques d'inondation.

L'intégration paysagère devra être assurée en lien avec les haies existantes qui seront conservées et complétées en limites séparatives de l'OAP.

Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres

fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes

L'éclairage du site devra être réalisé au sol avec une puissance lumineuse maximale de 15 lumens par mètre carré à une couleur de 2 400 kelvins. Les horaires de fonctionnement de cet éclairage devront être les mêmes que celles de l'éclairage public le cas échéant.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Energies sont disponibles.



Programmation

Destination dominante

 Habitat

Qualité paysagère et environnementale

 Espace vert à préserver - Principe de gestion des risques inondations

 Transition paysagère (haie)

Accessibilité, desserte et stationnement

 Zone de stationnement à créer

Qualité urbaine et architecturale

 Secteur à hauteur limitée

 Point de collecte des déchets

Escolives-Sainte-Camille – OAP Secteurs d'aménagements – Le Bourg Amont

Surface : 1,5 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Le périmètre est situé sur des terrains non bâties à l'Ouest de la commune, en frange de bourg. La zone est mitoyenne à des parcelles pavillonnaires à l'Est et à des terrains agricoles à l'Ouest. Un axe routier structurant pour la commune (route de Coulanges-la-Vineuse) longe le périmètre au Nord.

Cohérence avec les orientations du PADD

Conformément aux ambitions du PADD, il s'agit d'intensifier l'enveloppe bâtie en densifiant les franges urbaines et les dents creuses.

Les principes de végétalisation et de récupération des eaux pluviales répondent à des objectifs d'amélioration du cadre de vie et de meilleure gestion des ressources.

Le principe de constitution d'un trame végétale traduit l'objectif de valorisation paysagère et de préservation de la biodiversité.

La création d'espaces publics supports des liaisons douces s'inscrit dans le cadre d'un urbanisme durable, favorable à la santé et à l'environnement.

Orientations programmatiques et échéancier

Création de logements avec une densité minimal de 25 logements par hectare.

Accessibilité, desserte et stationnement

Une voie ouverte à la circulation relira la Rue Suzanne Brisset et la Rue des Biches. L'aménagement devra prévoir l'éventuelle liaisons avec de futurs aménagements au Sud-Est de l'OAP.

Les voies devront être apaisées et permettre aux modes actifs de circuler en toute sécurité et de façon prioritaire par rapport à la voiture.

Les accès aux parcelles seront limités à un par logement ou par immeuble de logements collectifs. Un seul accès

d'une largeur de 3,5 mètres sera autorisé pour chaque parcelle.

Un accès supplémentaire sera admis dans le cas où il permet l'accès direct à un local de stationnement implanté sur la limite de la rue, ou s'il s'est rendu nécessaire du fait de la forme de la parcelle.

Tout accès véhicule à la parcelle sera proscrit depuis les espaces publics à dominante végétale.

Les voies et espaces publics et les espaces privés ouverts au public doivent répondre à des exigences réglementaires en matière d'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite.

Une continuité douce devra être assurée entre la Rue Suzanne Brisset et la Route de Coulanges-la-Vineuse.

Qualité urbaine et architecturale

Les dispositifs de clôture sur les espaces publics devront présenter un caractère architectural homogène.

Les réseaux souterrains collectifs seront positionnés à l'aplomb des espaces publics. Les caractéristiques des réseaux d'eaux usées et d'alimentation en eau potable, des largeurs et structures de chaussée, des revêtements de surface et du mobilier seront à définir avec la commune.

Le réseau d'assainissement collectif à l'aplomb des espaces publics sera obligatoirement de type gravitaire (relevage interdit). Les relevages éventuels seront implantés à l'intérieur des futures parcelles.

Qualité paysagère et environnementale

Au Nord-Est ainsi que sur l'ensemble de la frange Sud-Est, un espace vert ouvert au public sera aménagé. Cet espace vert présentera un verger sous la forme d'alignement d'arbres fruitiers.

Les continuités végétales qui composent cet espace seront à préserver et à renforcer par l'implantation de haie en limite de parcelle privative, assurant l'intimité de chaque propriété et la transition avec les espaces agricoles et naturels

Les espaces verts créés devront intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Energies sont disponibles.



Programmation
Destination dominante
Habitat

Qualité paysagère et environnementale
Espace public à créer
Espace vert ouvert au public (parc, jardin,...)
Continuité végétale à renforcer
Vergers - Principe d'alignement
Principe de gestion des eaux pluviales

Accessibilité, desserte et stationnement
Liaison douce à créer
Axe de circulation à aménager

Escolives-Sainte-Camille – OAP Secteurs d'aménagements – Bousine

Surface : 1,5 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Le périmètre est situé sur des terrains non bâtis au Nord-Ouest de la commune, en frange de bourg. La zone est mitoyenne à des parcelles pavillonnaires au sud et à des terrains agricoles à l'Ouest et au Nord. L'OAP est longé en son Sud par la Route de Coulange-le-Vineuse.

Cohérence avec les orientations du PADD

Conformément aux ambitions du PADD, le secteur de l'OAP vise à offrir un habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain. Il s'agit aussi de requalifier les transitions des espaces urbains afin d'y apport de la lisibilité et valoriser le paysage de frange urbaine.

Orientations programmatiques et échéancier

Construction de logements avec une densité minimum de 25 logement/ha

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès aux nouveaux logements se fera depuis la Route de Coulange La Vineuse et depuis le Chemin de Bousine.

Une voie viendra relier ces deux entrées. Cette voie pourra être support de liaisons douces.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de son identité bâtie.

Qualité paysagère et environnementale

Le projet sera intégré à son environnement et au paysage afin d'assurer une insertion harmonieuse dans son cadre naturel.

La présence du végétal sera favorisée grâce à des dispositifs tels que des noues végétalisées et des espaces verts en creux, complétés par des plantations d'arbres. Ces éléments contribueront à la structuration et à la hiérarchisation des voies définies dans l'aménagement.

La frange Ouest sera accompagnée d'un aménagement végétal composé d'arbustes et d'arbres.

Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes

Le parcours de l'eau sera favorisé le long du chemin au Nord de l'OAP grâce à des dispositifs tel que de noues plantées. Ces dispositifs aboutiront à un bassin de gestion des eaux qui devra s'intégrer en toute sécurité à l'aménagement et ne devra pas être clôturé.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation

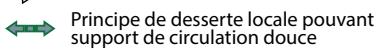
Destination dominante

Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement



Accès à prévoir



Principe de desserte locale pouvant support de circulation douce

Qualité paysagère et environnementale

Frange végétale

Bassin de gestion des eaux

Principe d'aménagement intégrant la gestion des eaux pluviales (noues, bassin, mare..)

Escolives-Sainte-Camille – OAP Secteurs d'aménagements – La Cour Barrée Amont

Surface : 0,7 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

La zone se situe aux abords du quartier de la Cour Barrée, dans la partie Nord de la commune, entre deux routes départementales (D239 et la D166 – Route de Vaux). Cette OAP doit compléter l'urbanisation récente réalisée le long de la rue de Tourbenay.

Cohérence avec les orientations du PADD

Conformément aux ambitions du PADD, il s'agit d'intensifier l'enveloppe bâtie en densifiant les franges urbaines et les dents creuses.

Les principes de végétalisation et de récupération des eaux pluviales répondent à des objectifs d'amélioration du cadre de vie et de meilleure gestion des ressources.

Les mobilités durables sont pensées à travers l'aménagement de liaisons douces favorables aux modes de déplacements actifs, bénéfiques à la santé physique et à l'environnement.

Orientations programmatiques

Construction de logements avec une densité minimum de 25 logement/ha

Accessibilité, desserte et stationnement

Une voie de circulation, à l'Est de l'OAP, reliera la Rue de Tourbeany au chemin situé au Sud de l'OAP.

Les accès aux parcelles seront limités à un par logement ou par immeuble de logements collectifs. Leur largeur maximale sur la limite publique seront limitée à 3,5ml.

Un accès supplémentaire sera admis dans le cas où il permet l'accès direct à un local de stationnement implanté sur la limite de la rue, ou s'il s'est rendu nécessaire du fait de la forme de la parcelle.

Tout accès véhicule à la parcelle sera proscrit depuis les espaces publics à dominante végétale.

Les voies et espaces publics et les espaces privés ouverts au public doivent répondre à des exigences

réglementaires en matière d'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite.

Qualité urbaine et architecturale

Les dispositifs de clôture sur les espaces publics devront présenter un caractère architectural homogène

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de son identité bâtie

L'installation de panneaux solaires sera encadrée pour garantir une intégration esthétique et paysagère, privilégiant leur implantation sur des bâtiments annexes ou sur des pans de toiture entiers.

Qualité paysagère et environnementale

L'axe de circulation sera support d'un espace public linéaire. Cette espace publique sera support d'une trame végétale.

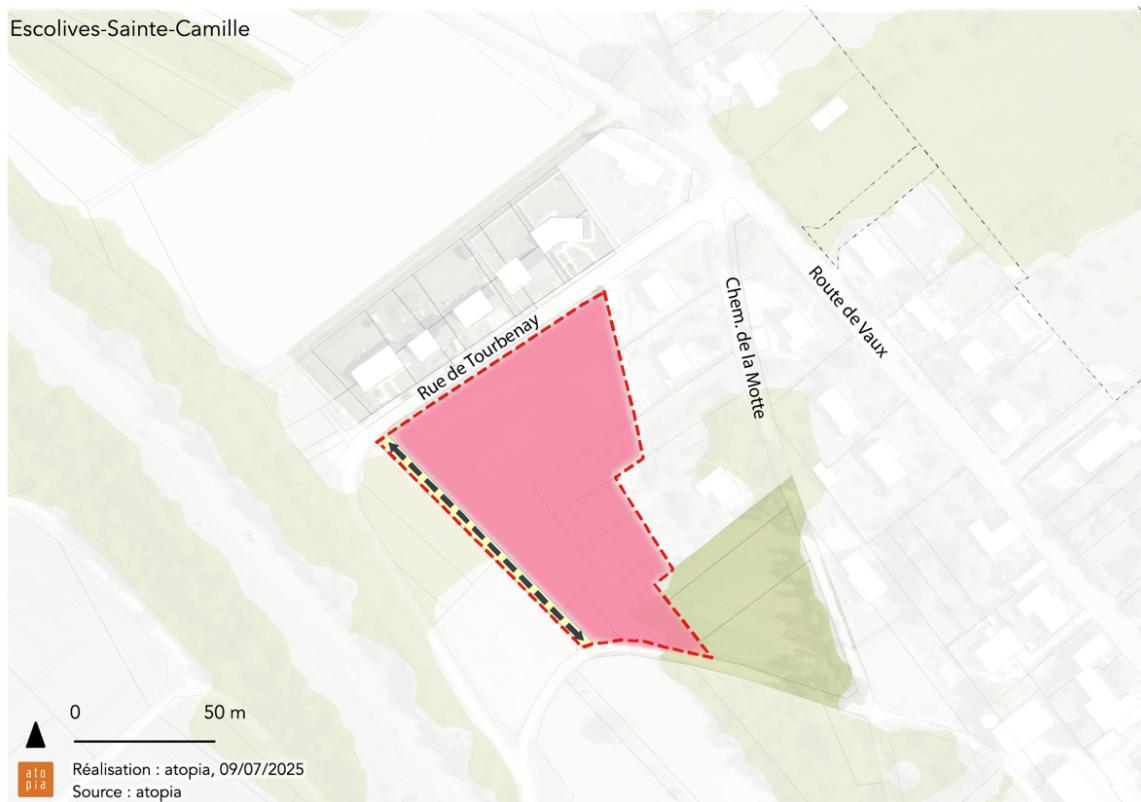
Une gestion intégrée des eaux pluviales sera mise en place. L'eau de pluie sera prioritairement gérée à la parcelle, avec des solutions naturelles telles que les noues végétalisées et les bassins d'infiltration, intégrés aux aménagements paysagers.

La présence du végétal sera renforcée pour favoriser l'infiltration de l'eau, différencier les espaces et structurer l'organisation urbaine. Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes.

Il convient de préserver et renforcer les dispositifs de collecte existants.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Programmation

Destination dominante



Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement



Axe de circulation à créer

Gy-l'Evêque – OAP Secteurs d'aménagements – Entrée sud

Surface : 0,9 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Située à environ 9 km d'Auxerre, l'OAP secteurs d'aménagements « Gy-l'Évêque – Entrée sud » s'inscrit dans un environnement à dominante agricole. Elle est délimitée à l'est par la route nationale N151, au nord par la rue de Saint-Nicolas, et bordée au sud et à l'ouest par des terres cultivées.

Le secteur se caractérise par un tissu bâti peu dense, composé principalement de maisons individuelles et de nombreux corps de ferme, inscrits dans un paysage rural affirmé.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Qualifier les transitions des espaces urbains

Orientations programmatiques

Construction de logements avec une densité minimum de 25 logement/ha

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès à l'OAP se fera en un point unique depuis la RN 151. Aucun accès au-dessus du fossé ne sera possible.

Une voie de desserte principal sera créée, elle suivra de façon parallèle la RN 151. Cette voie sera support de liaison douce.

Des voies secondaires pourront être aménagées perpendiculairement à la voie principale pour desservir l'ensemble de l'OAP. Ces voies secondaires devront être apaisées et permettre aux modes actifs de circuler en toute sécurité et de façon prioritaire par rapport à la voiture.

Qualité urbaine et architecturale

L'intimité et l'ensoleillement des habitations seront préservés en minimisant les ombres portées et les vis-à-vis.

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de son identité bâtie.

L'installation de panneaux solaires sera encadrée pour garantir une intégration esthétique et paysagère, privilégiant leur implantation sur des bâtiments annexes ou sur des pans de toiture entiers.

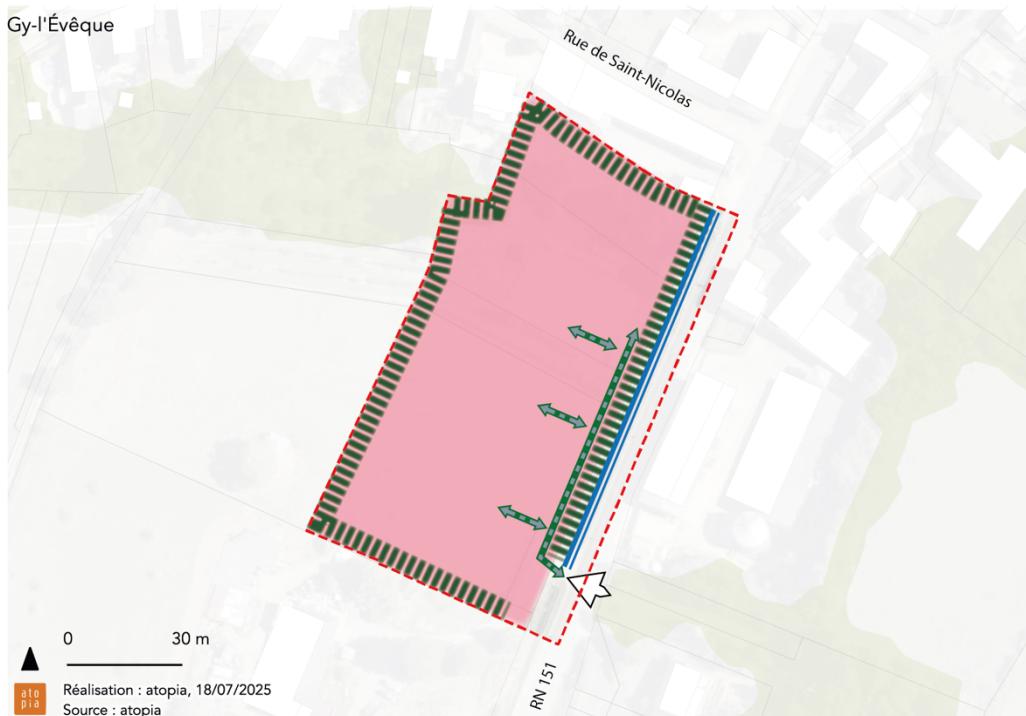
Qualité paysagère et environnementale

La haie le long du fossé séparant la RN 151 et l'OAP sera préservée et complétée.

Cet aménagement paysager aura pour fonction de constituer une zone tampon visant à atténuer les nuisances visuelles et sonores générées par la route nationale, afin de préserver la qualité de vie et l'attractivité des futurs aménagements prévus sur la parcelle. La transitions vers les espaces agricoles alentours doit être aussi assurée par la frange végétalisée.

Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements devront être constituées d'espèces végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes. Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante

Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès à prévoir depuis la voie de desserte

Accès à l'îlot résidentiel

Crédit d'accès véhicule interdit depuis la RN151

Qualité paysagère et environnementale

Frange végétale

Jussy – OAP Secteurs d'aménagements – Rue du Colombier

Surface : 1 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

La zone est située en bordure Est du village, au Nord de la route départementale D463. Elle est constituée de parcelles agricoles enclavées dans un ensemble pavillonnaire et est traversée par la Rue du Colombier. La frange Ouest de l'OAP jouxte le centre historique de Jussy.

Cette zone est concernée par des emplacements réservés destinés à réaliser des cheminements piétons internes à la zone et protéger l'emprise de canalisations existantes.

Les terrains au Nord de la rue des Colombiers sont comptabilisés comme des dents creuses (cf rapport de présentation) tandis que ceux au Sud sont considérés comme des extensions car entraînent de la consommation d'espace agricole.

Cohérence avec les orientations du PADD

Les orientations d'aménagements visant cette zone répondent à des ambitions de valorisation paysagère et de requalification des franges urbaines. Conformément aux ambitions du PADD, il s'agit d'intensifier l'enveloppe bâtie en densifiant les franges urbaines et les dents creuses.

Les mobilités durables sont pensées à travers l'aménagement de liaisons douces favorables aux modes de déplacements actifs, bénéfiques à la santé physique et à l'environnement.

Le principe de préservation des perspectives sur l'église de la commune traduit une ambition de valorisation des éléments paysagers constitutifs de l'identité du territoire.

Orientations programmatiques

Création de logements avec une densité minimum de 25 logements par hectare

Accessibilité, desserte et stationnement

La Rue du Colombier pourra être requalifiée. Dans ce cas, elle devra être apaisée et permettre aux modes actifs de circuler en toute sécurité et de façon prioritaire par rapport à la voiture.

Une liaison douce viendra marquer la frange Sud de l'OAP et viendra marquer une accroche à la Rue du Colombier.

Cette liaison douce sera support de végétalisation. A noté la présence d'une canalisation d'assainissement (sous les cheminements « doux »), les plantations devront par conséquent être implantées de façon à ne pas présenter de risque pour la canalisation existante.

Le stationnement devra être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour accueillir tous les véhicules engendrés par les nouvelles constructions. A ce titre, il est exigé trois places de stationnement, dont une couverte. Les stationnements non couverts devront être imperméable.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de son identité bâtie. Les constructions dans la mesure du possible devront présenter une conception bioclimatique, être compactes, favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires) et prendre en compte les vents dominants notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents).

Qualité paysagère et environnementale

Les espaces verts matérialisés sur le schéma devront être préservés.

Des transitions paysagères devront être mises en place. Elles prendront la forme de haie arborée et arbustives.

Les constructions devant s'implanter dans l'axe du cône de vue, devront avoir une implantation ou une hauteur adaptée, permettant de conserver la visibilité vis-à-vis de l'église.

Les constructions devront être équipées d'une cuve de récupération des eaux de pluie permettant une

utilisation domestique (alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge) de l'eau de pluie récupérée.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Energies sont disponibles



Programmation

Destination dominante

Habitat - Présenter si possible une conception bioclimatique et prendre en compte les vents

Accessibilité, desserte et stationnement

Cheminement piéton à créer
 Principe de desserte locale support de circulation douce

Qualité paysagère et environnementale

Transition paysagère : frange végétale

Arbre à préserver

Espace vert à conserver

Perspective visuelle à préserver - Adapter la hauteur des constructions devant s'implanter dans l'axe

Lindry – OAP Secteurs d'aménagements – Le Bourg

Surface : 3,7 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : Habitat et équipement

Données de cadrage

Cette zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'équipements publics se situe dans le prolongement Nord du bourg, entre le centre ancien et le cimetière. Cette zone est principalement desservie sur sa frange Ouest par la rue de la Petite Vallée reliant le bourg au hameau du Marais.

Cette zone se situe proche de commerce de proximité (Proxi-marché), de desserte en transport en commun (bus) et de quelques équipements (école primaire)

Cohérence avec les orientations du PADD

Les orientations d'aménagements visant cette zone répondent à des ambitions de valorisation paysagère et de requalification des franges urbaines. Conformément aux ambitions du PADD, il s'agit d'intensifier l'enveloppe bâtie en densifiant les franges urbaines.

La programmation de logements mixte joue en faveur de la densification et permet une meilleure lisibilité du paysage. Est aussi traduit l'objectif d'accompagnement des dynamiques économiques et démographiques.

Les principes de végétalisation et de récupération des eaux pluviales répondent à des objectifs d'amélioration du cadre de vie et de meilleure gestion des ressources.

Les mobilités durables sont pensées à travers l'aménagement de liaisons douces favorables aux modes de déplacements actifs, bénéfiques à la santé physique et à l'environnement.

Orientations programmatiques

Création de logements dans l'esprit d'un « Eco-quartier » et de la mixité sociale : au minimum 38 logements par hectare.

Aménagement des espaces publics et création d'équipements.

Développer les perméabilités piétonnes et/ou cycles, mais également de nouveaux espaces publics, facteurs de lien social.

Création de stationnements.

A plus grande échelle, cet aménagement rentre dans une cohérence d'ensemble qui vise à la création d'un nouveau cœur de village en lien avec la restructuration des équipements publics et la sécurisation de la traversée du bourg par la RD n°22 (Rue du 14 Juillet).

Accessibilité, desserte et stationnement

Les accès routiers (hors modes doux) se feront depuis la Rue de la Petite Vallée. Tout autres accès routiers non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelques soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et proportionnel au nombre de logements envisagés ainsi qu'aux équipements publics à réaliser sur la zone.

Plusieurs liaisons douces devront être envisagées sur le secteur afin de privilégier fortement ce mode de déplacement. Ces liaisons douces devront être traversante pour une meilleur connexion inter-quartier.

Qualité urbaine et architecturale

Les nouvelles constructions répondront au minimum aux nouvelles normes énergétiques et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image de la commune.

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de son identité bâtie

Qualité paysagère et environnementale

Des espaces verts et publics seront créés afin de favoriser les liens sociaux et d'apporter des espaces de loisirs aux futurs habitants mais également aux enfants.

Un mail sera réalisé au centre de l'OAP et suivra un axe Nord-Sud

Pour l'ensemble du secteur, des revêtements perméables seront utilisés pour les cheminements piétons, les espaces publics et les aires de stationnement. Les abords de la rue de la Petite Vallée seront préservés en espaces paysagers. C'est au sein de ces espaces que seront implantés, de manière préférentielle, les dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Des alignements d'arbres accompagneront les cheminements doux.

Les plantations réalisées dans le cadre des aménagements devront être constituées d'espèces

végétales locales, rustiques et peu exigeantes en entretien, telles que les haies champêtres, les arbres fruitiers adaptés au climat local, ou les couvre-sols naturels.

L'usage de plantes reconnues comme invasives ou inadaptées à la biodiversité locale est interdit. Sont notamment proscrites les espèces telles que le thuya, le laurier-palme (*Prunus laurocerasus*), le bambou traçant, ainsi que toute espèce figurant sur les listes officielles d'espèces exotiques envahissantes.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Programmation

Destination dominante



Habitat - Principe de mixité sociale



Equipement d'intérêt éducatif ou sportif

Accessibilité, desserte et stationnement



Liaison douce à créer



Axe de circulation à créer



Zone de parking stationnement à créer



Accès à prévoir

Qualité paysagère et environnementale



Espace paysagé et arboré à créer



Espace de loisirs et de lien social à créer



Bassin de gestion des eaux

Montereau-Sougères – OAP Secteurs d'aménagements – Secteur de la rue de Paris

Surface : 4,37 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Habitat et service

Données de cadrage

L'OAP du secteur de la rue de Paris se situe entre la route du Grand Coignot, la rue de la Fête-Dieu et l'Yonne.

Elle est délimitée à l'ouest par une zone d'activité, et à l'est par un tissu résidentiel composé majoritairement d'habitations pavillonnaires.

L'OAP se situe à proximité de l'Yonne.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés selon le principe de solidarité territoriale
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Garantir un niveau d'équipements et de service adapté aux besoins des habitants et des usagers du territoire

Orientations programmatiques

Création de logement avec une densité minimum de 50 logements par hectare dont un cœur de quartier dense composé notamment de petits collectifs (R+1+Combles) pouvant intégrer des locaux commerciaux ou de services.

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès à ce futur quartier se fera en deux points, l'un depuis la Rue de la fête de Dieu, l'autre depuis la voirie de la tranche 2 de l'opération.

Une voirie centrale et structurante viendra relier ces deux entrées. Elle devra être aménagée de façon à signifier clairement son caractère de voie principale : plantations, intégrations de stationnement, zones piétonnes de part et d'autre. Cette voie devra en outre proposer une piste cyclable en site propre.

Les autres voies secondaires devront être apaisées et permettre aux modes actifs de circuler en toute sécurité et de façon prioritaire par rapport à la voiture.

Le cœur de quartier devra intégrer des zones de stationnements perméables aussi bien automobiles que cycles et favoriser la multimodalité.

Le réseau de cheminements piétons et cycles se composera au minimum :

- D'une liaison entre les entrées du quartier
- D'un accès au cœur de l'OAP
- De jonction avec les quartiers alentours et notamment le Nord (vers les futurs jardin partagés) et le Sud (en suivant la liaison douce dite « coulée verte » à créer le long de la rue de la Fête Dieu) D'autres cheminements entre les constructions pourront être créés pour rejoindre ces liaisons principales

Les nouveaux cheminements devront être conçus en faveur des modes de déplacement doux et accompagnés de plantations afin de garantir une intégration paysagère de qualité.

Qualité urbaine et architecturale

L'implantation du bâti sera pensée pour favoriser les orientations bioclimatiques et préserver l'intimité entre parcelles.

Les îlots paysagers permettront d'aérer l'aménagement et d'assurer des liaisons piétonnes.

Une cohérence architecturale sera assurée pour une transition harmonieuse avec le bâti existant.

Qualité paysagère et environnementale

Les continuités végétales s'appuieront sur les voiries et prendront la forme d'alignement d'arbres, de plantation d'arbustes et d'arbre en pleine terre ou encore des noues paysagères.

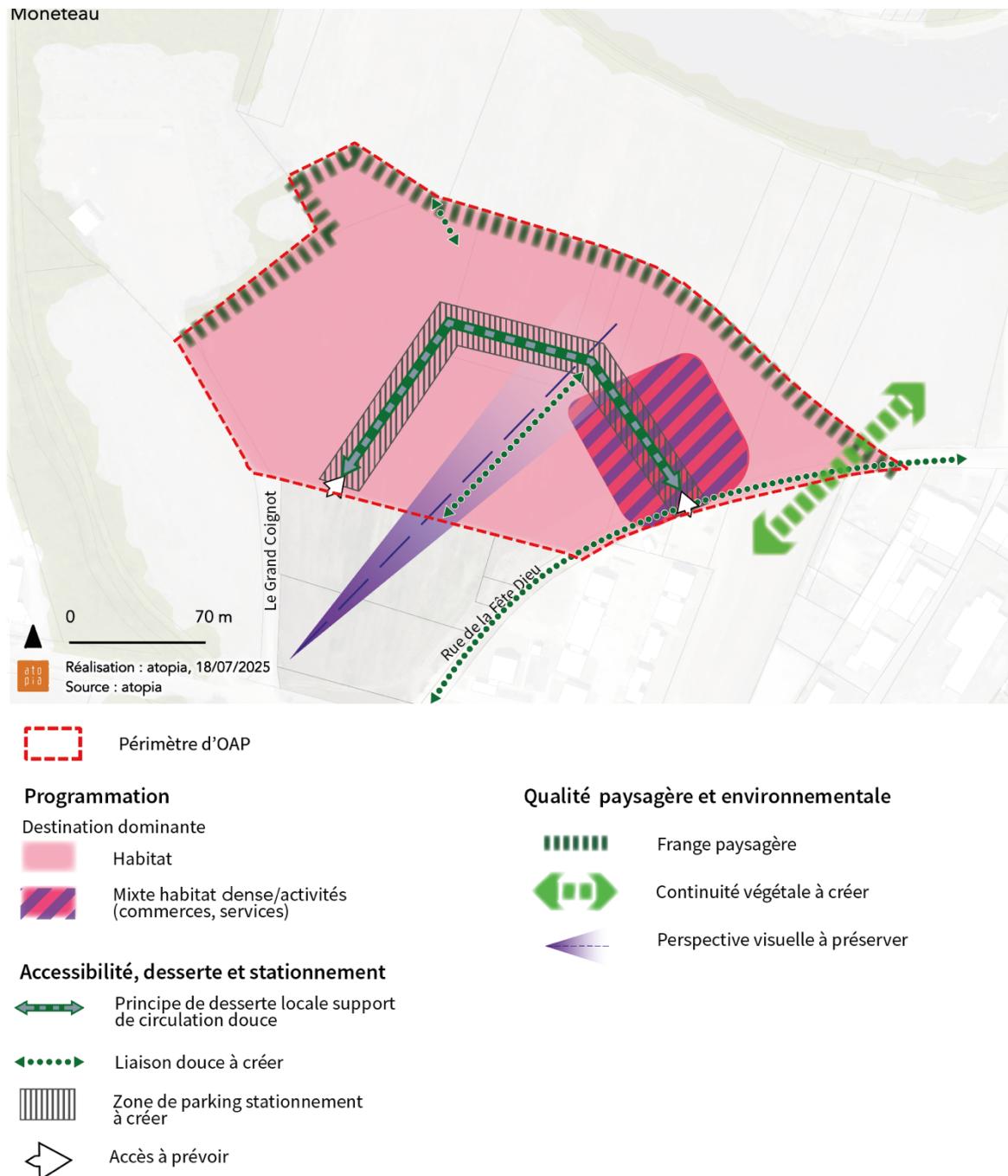
Les franges de l'OAP pourront être végétalisé, notamment la frange Ouest où la haie bocagère sera

conservée et complétée par des essences variées telles que le prunellier, l'aubépine, le chêne, le genêt, l'érable champêtre, le fusain d'Europe, le noisetier, l'érable sycomore, le néflier, l'églantier, les ajoncs et le charme.

Le projet sera intégré à son environnement et au paysage afin d'assurer une insertion harmonieuse dans son cadre naturel.

Le cône de vue sur le coteau opposé devra être conservé.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Montereau-Sougères – OAP Secteurs d'aménagements – Secteur des Boisseau

Surface : 2,2 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat et équipements

Données de cadrage

L'OAP se situe au Sud-Ouest de la commune en frange d'urbanisation et en bord de la zone agricole séparant Montereau et Auxerre. Le tissu urbain alentour est caractérisé par une quasi-majorité d'habitat individuel pavillonnaire. L'OAP se situe à proximité de l'Yonne.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Garantir un niveau d'équipements et de service adapté aux besoins des habitants et des usagers du territoire
- Pérenniser le rayonnement de l'Auxerrois, pôle d'équipement régional

Orientations programmatiques

Création d'un quartier composé notamment de petits collectifs (R+2) avec une densité minimum de 50 logements par hectare.

Création d'une offre commerciale en rez-de-chaussée.

Accessibilité, desserte et stationnement

Un nouvel accès devra être créé pour entrer dans le quartier depuis la Rue Cézanne.

Elle devra être aménagée de façon à signifier clairement son caractère de voie principale : plantations, intégrations de stationnement, zones piétonnes de part et d'autre. Cette voie devra en outre proposer une piste cyclable en site propre. La desserte des futurs lots devra se faire en se raccrochant à cette voie.

Le cœur de quartier devra intégrer une zone de stationnements aussi bien automobiles que cycles et favoriser la multimodalité. Cette zone devra s'intégrer au mieux dans le futur quartier. Elle sera végétalisée et

pourra être séparée du tissus bâti par des haies bocagères.

Qualité urbaine et architecturale

Une cohérence architecturale sera assurée pour une transition harmonieuse avec le bâti existant. Ainsi les bâti ne pourront dépasser le R+2.

Un recul de l'implantation bâti devra être respecté, notamment Rue de Sommeville.

L'installation de panneaux solaires sera encadrée pour garantir une intégration esthétique et paysagère, privilégiant leur implantation sur des bâtiments annexes ou sur des pans de toiture entiers.

Qualité paysagère et environnementale

Des plantations linéaires seront créées sur les bordures Ouest et Sud pour assurer la transition avec la zone agricole. Cette dernière devra garantir l'insertion des constructions par des plantations de hautes tiges.

Ces plantations devront se poursuivre sur les voies par des aménagements paysagers : le long de la rue de Sommeville et de la voie principale nouvellement créée.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBÑB et Energies sont disponibles.



 Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante

Habitat

Equipment

Qualité paysagère et environnementale

Frange végétale

Alignement d'arbre à créer

Accessibilité, desserte et stationnement

Accès à prévoir

Axe de circulation support de liaisons douces à créer

Zone de parking stationnement à créer ou étendre

Qualité urbaine et architecturale

Implantation du bâti en retrait

Espace vert à créer (parc, jardin,...)

Montereau-Sougères – OAP Secteurs d'aménagements – Secteur de la Rue de l'Ermitage

Surface : 1,1 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : habitat

Données de cadrage

L'OAP située dans le secteur de la rue de l'Ermitage se trouve au nord-est de la commune de Montereau-Sougères. Elle est délimitée au sud par la Rue de l'Ermitage et à l'ouest par l'Allée de l'Ermitage.

Le secteur bénéficie d'un emplacement stratégique, à deux pas du centre de la commune, de la mairie, de desserte en transport (gare) et par conséquent à proximité immédiate de l'Yonne.

Cette OAP s'inscrit dans un environnement à dominante résidentielle, tout en conservant une présence d'espaces agricoles. Elle accueille des formes d'habitat individuel et offre un cadre propice à l'extension urbaine maîtrisée.

Cohérence avec les orientations du PADD

Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques

Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain

Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire

Orientations programmatiques

Construction de logements avec une densité minimum de 50 logements par hectare

Cette zone est destinée à accueillir des aménagements à vocation résidentielle, intégrant des espaces de stationnement. Les nouveaux cheminements devront être conçus en faveur des modes de déplacement doux et accompagnés de plantations afin de garantir une intégration paysagère de qualité.

Accessibilité, desserte et stationnement

Les accès aux nouveaux logements se feront depuis la Rue de l'Ermitage – D 158 au sud et sur la façade Nord Est, allée de l'Ermitage.

Une voirie viendra relier ces deux accès.

Ces voies d'accès aux centres des parcelles bâties devront être accompagnées par des aménagements paysager tel que des alignements d'arbres / d'arbuste ou des noues plantées.

Il s'agira de limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols. Ainsi le profil des voies devra être adapté à leur usage.

Des connexions piétonnes devront être aménagées depuis le quartier vers : le lotissement de la Garenne et la rue du Terrier Blanc. Elles permettront de favoriser les déplacements doux pour l'accès aux autres quartiers ou centre bourg.

Au Nord-Est de l'OAP, pour créer le lien entre le secteur Est et le secteur Ouest, une placette arborée sera réalisée. Véritable espace de rencontre, elle devra proposer à la fois stationnements et aménagements invitant à la détente.

Qualité urbaine et architecturale

Les logements seront constitués de constructions individuelles.

L'implantation du bâti sera pensée pour favoriser les orientations bioclimatiques et préserver l'intimité entre parcelles.

Une cohérence architecturale sera assurée pour une transition harmonieuse avec le bâti existant.

Qualité paysagère et environnementale

Une attention particulière sera portée sur l'aménagement paysager des voiries et de la place.

Le projet sera intégré à son environnement et au paysage afin d'assurer une insertion harmonieuse dans son cadre naturel.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBÑB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante



Habitat

Qualité paysagère et environnementale



Espace public à réaménager



Frange végétale

Accessibilité, desserte et stationnement

➡️➡️➡️➡️➡️ Liaison douce à créer

➡️➡️➡️➡️➡️ Axe de circulation à créer



Accès à prévoir

Montereau-Sougères – OAP Secteurs d'aménagements – Secteur de la rue des Sougères

Surface : 2,4- ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

L'OAP secteurs d'aménagements – secteur de la rue des Sougères est située au nord-est de la commune. Elle est délimitée à l'ouest par la rue de Bicèdre, au nord par la rue de la Veillerie, et bordée au sud par une zone boisée. Le périmètre concerné s'inscrit dans un tissu majoritairement composé de logements individuels et de corps de ferme. Ce secteur se distingue par son caractère rural affirmé, à la fois agricole et naturel, qui constitue un élément structurant de son identité.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire

Orientations programmatiques

Création de logement avec une densité minimum de 50 logements par hectare.

Valorisation de l'entrée de quartier.

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès à l'îlot se fera par une entrée Rue de la Veillerie et une sortie Rue Bicêtre.

Un axe structurant en sens unique reliera ces deux entrées, il sera l'unique axe structurant pour les déplacements motorisés. Cette rue devra être dimensionnée pour absorber le trafic tout en intégrant des aménagements visant à modérer la vitesse (mobilier urbain, plantations, rétrécissements, etc.). Elle sera également végétalisée et équipée pour assurer des cheminement piétons et cyclables en toute sécurité.

Les habitations seront desservies par des voies en impasse, dont les extrémités seront aménagées pour permettre le demi-tour des véhicules.

Un réseau de liaisons douces viendra compléter cette trame via des venelles piétonnes et cyclables reliant les impasses entre elles, assurant ainsi une continuité de déplacement à l'échelle du quartier. Les aménagements devront compléter la circulation cyclo-piétonne du secteur et conserver les capacités de desserte agricole.

Un espace dédié au stationnement viendra s'implanter vers l'entrée Est du quartier. Ces stationnements devront s'intégrer dans le tissu urbain avec une végétalisation des abords et de l'ensemble des stationnements.

Qualité urbaine et architecturale

Les habitations situées à l'entrée Est de l'OAP, après l'espace vert, devront former un front bâti continu afin de structurer visuellement et fonctionnellement la voie principale. Ces bâtiments devront être implantés de manière à présenter un faîte parallèle à la route, renforçant ainsi l'effet d'encadrement de l'espace public.

L'aménagement devra proposer alternativement du bâti ou des espaces de stationnements, ces derniers devront être organisés de manière à assurer la continuité visuelle et minérale du bâti aligné.

Dans le reste du quartier, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait.

Qualité paysagère et environnementale

Pour garder le caractère aéré et rural de Sougères, le quartier devra offrir des espaces verts de respiration entre les différentes constructions. Ceux-ci permettront d'organiser les circulations piétonnes.

Des plantations linéaires seront créées sur les bordures Nord et Ouest pour assurer la transition avec les constructions existantes. Ces plantations devront se poursuivre sur les voies secondaires par des aménagements paysagers cela peut se caractériser par des alignements d'arbre.

Compte tenu du nombre important de places de stationnement à créer, il sera nécessaire de privilégier

des aménagements perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ces espaces devront être conçus de manière qualitative, intégrant des matériaux drainants et, si possible, des dispositifs paysagers (noues, zones plantées, etc.) contribuant à la gestion durable des eaux et à l'intégration environnementale des stationnements.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



- Périmètre d'OAP
- Programmation**
- Destination dominante**
- Habitat
- Accessibilité, desserte et stationnement**
- Accès à prévoir
- Principe de desserte locale support de circulation douce
- Liaison douce à créer
- Zone de parking stationnement à créer
- Qualité paysagère et environnementale**
- Frange végétale
- Espace vert à créer (parc, jardin,...)
- Continuité végétale à préserver, renforcer ou créer
- Qualité urbaine et architecturale**
- Façade urbaine - continuité des façades, implantation à l'alignement

Montereau-Sougères- OAP Secteurs d'aménagements – Secteur des Macherins

Surface : 5,5 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Activité

Données de cadrage

L'OAP est située à l'extrême Nord-Ouest de la commune en bord d'une zone d'activité existante. Les franges de l'OAP sont bordées par des échangeurs routiers qui permettent d'accéder à l'A6.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Favoriser l'emploi et le développement des activités économiques
- Préserver les populations des risques et des nuisances

Orientations programmatiques

Extension de la zone d'activité afin de la renforcer.

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès à l'extension de la zone d'activité se fera depuis l'Av. du Luxembourg, un giratoire pourra être implanté.

Une voie de desserte interne viendra former une boucle à l'intérieur de l'OAP afin d'éviter les voies sans issues. Elle desservira l'ensemble des activités de la future extension.

Qualité urbaine et architecturale

L'installation de panneaux solaires sera encouragée mais encadrée pour garantir une intégration esthétique et paysagère, privilégiant leur implantation sur des bâtiments annexes, sur des pans de toiture entiers et sur les espaces de stationnement.

Un point d'attention sera porté sur les clôtures des futures activités. Leur traitement, le choix des matériaux,

les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures

existantes à proximité. Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un muret surmonté d'une grille ou d'un barreaudage simple ;
- soit d'une haie doublée ou non d'un grillage à large maille.

Qualité paysagère et environnementale

L'urbanisation devra être accompagnée d'un projet paysager largement arboré, garantissant la préservation et complétant les boisements existant sur la frange Nord et à l'Ouest, le long de l'autoroute. Des essences végétales variées, non envahissantes et non exotiques seront choisies.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBÑB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

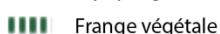
Programmation

Destination dominante



Activités

Qualité paysagère et environnementale



Frange végétale



Frange boisée à préserver et compléter

Accessibilité, desserte et stationnement



Accès à prévoir



Axe de circulation à créer



Giratoire à créer

Perrigny – OAP Secteurs d'aménagements – Les Ardilles

Surface : 2,7 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Ce secteur se situe le long de l'emprise urbaine de la commune, au niveau de la jonction entre l'entité urbaine Nord et l'entité urbaine Sud. Il s'agit d'un continuum agricole qui s'étend le long d'une partie du tissu résidentiel local et le long de la zone UE, dédiée aux équipements.

L'objectif est la réalisation d'un écoquartier permettant la jonction urbaine entre le quartier des Bréande au Nord et le bourg historique de Perrigny.

L'aménagement pourra être réalisé en une ou deux phases et devra assurer ce lien tout en l'inscrivant dans la préservation et le développement des trames écologiques.

Elle devra permettre d'atteindre 25 à 30 logements par hectare.

Cet aménagement veillera à préserver la continuité végétale entre les deux entités urbaines

Cohérence avec les orientations du PADD

Les orientations d'aménagements visant cette zone répondent à des ambitions de valorisation paysagère et de requalification des franges urbaines. Conformément aux ambitions du PADD, il s'agit d'intensifier l'enveloppe bâtie en densifiant les franges urbaines et les dents creuses.

Les principes de végétalisation et de récupération des eaux pluviales traduisent des objectifs de préservation des populations face aux risques, d'amélioration du cadre de vie et de meilleure gestion des ressources.

Les mobilités durables sont pensées à travers l'aménagement de liaisons douces favorables aux modes de déplacements actifs, bénéfiques à la santé physique et à l'environnement.

Orientations programmatiques

Création de logements avec une densité minimum de 38 logements par hectare.

L'opération d'aménagement d'ensemble pourra être réalisée en une ou deux phases.

Accessibilité, desserte et stationnement

Afin de garantir une bonne intégration du projet avec le tissu urbain actuel, les opérations devront faire l'objet d'une trame venant poursuivre le développement d'un réseau viaire en cohérence avec les rues existantes (rue des Vignerons, rue des Ardilles et rue des Fréaux).

La voirie la plus au Sud devra anticiper le développement des équipements de la zone UE afin de garantir une continuité dans la trame viaire communale. Il s'agira de ne pas développer de voirie en impasse et donc de planifier le développement des lots plus au Sud en lien avec le développement des équipements.

Le chemin des Ardilles fera l'objet d'une amorce de voirie qui pourra, le cas échéant, dépasser le cadre d'application de ce PLU, présenter le premier maillon et le support au développement communal.

Qualité urbaine et architecturale

Une cohérence architecturale sera assurée pour une transition harmonieuse avec le bâti existant.

Les îlots paysagers permettront d'aérer l'aménagement et d'assurer des liaisons piétonnes.

Le principe d'aménagement bioclimatique induit des exigences importantes sur la performance des aménagements au regards des critères écologiques dans le bâti et les espaces publics.

Qualité paysagère et environnementale

De manière générale, l'opération devra s'intégrer au mieux dans le paysage et les aménagements paysager devront s'inscrire dans une réflexion globale intégrant la gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier et dans une approche globale sur le secteur. Ainsi, une bande de 10 m de largeur (qui constitue l'emplacement réservé n°10) a été identifié afin de venir établir un cheminement

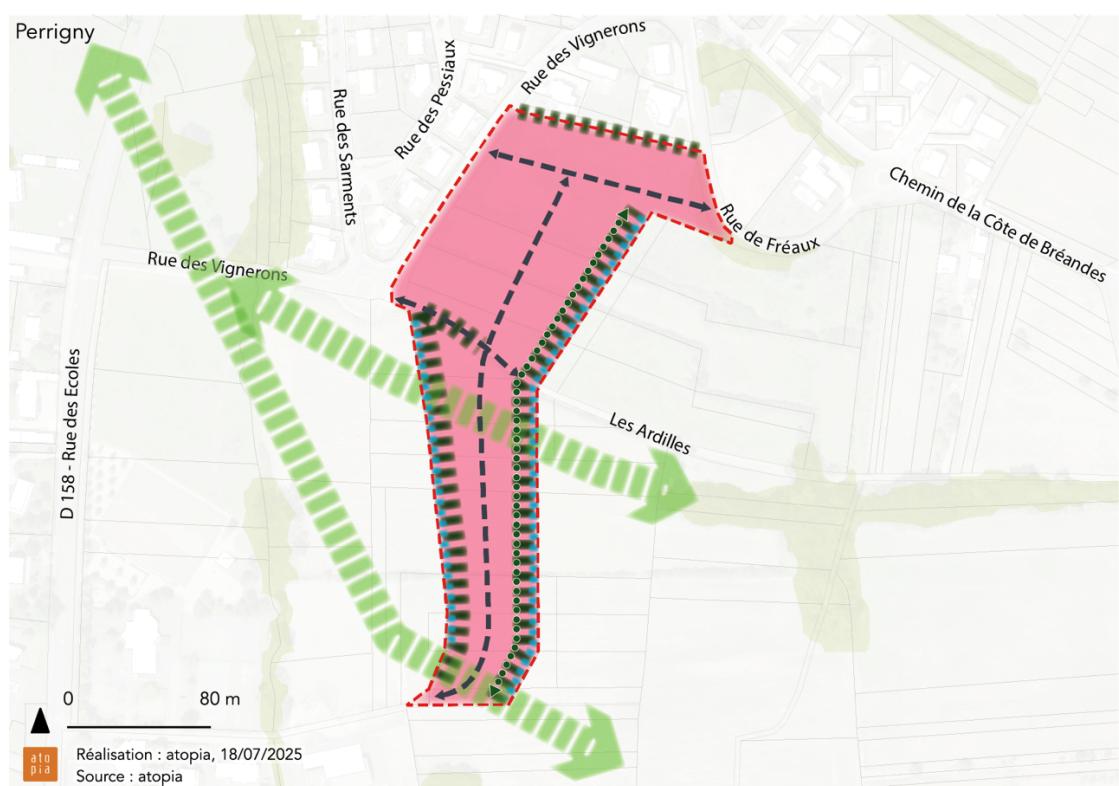
et un espace dédié à la récupération des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels liés à l'eau. Cet espace à vocation particulière permettra également de mettre en place une frange paysagère qui viendra définir la limite entre espace urbain et espace agricole.

Cette frange végétale pourra être constituée d'essences arborées et arbustives locales de manière à s'intégrer dans le paysage. Il s'agira de ménager un espace permettant la circulation des habitants par divers modes doux. Cet ourlet végétal permettra également pour les habitants de limiter les désagréments liés à l'activité

agricole des parcelles attenantes (nuisances sonores, olfactives et/ou visuelles).

Le projet devra également constituer une frange paysagère sur la partie Ouest de la zone. Il s'agira de venir marquer la différence entre les différentes vocations des tissus urbains (habitats, équipements, etc.) tout et participant à la préservation des continuités écologiques.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation

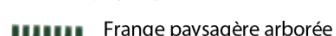
Destination dominante



Accessibilité, desserte et stationnement



Qualité paysagère et environnementale



Principe de gestion des eaux pluviales



- Continuité végétale à préserver

Perrigny – OAP Secteurs d'aménagements – Rue de la Grappe

Surface : 0,6 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Ce secteur se situe le plus au Nord du tissu d'habitat de la commune de Perrigny, à proximité directe de la rue de la Grappe. Il s'agit à l'heure actuelle de parcelles agricoles et de couverts de bois et taillis le long de la Rue de la Grappe.

Cohérence avec les orientations du PADD

Les orientations d'aménagements visant cette zone répondent à des ambitions de valorisation paysagère et de requalification des franges urbaines. Conformément aux ambitions du PADD, il s'agit d'intensifier l'enveloppe bâtie en densifiant les franges urbaines et les dents creuses.

La création de logements neufs sera cohérente avec les dynamiques démographiques et économiques du territoire et permettra la diversification du parc dans un contexte de sobriété foncière.

Les principes de végétalisation et de récupération des eaux pluviales traduisent des objectifs de préservation des populations face aux risques, d'amélioration du cadre de vie et de meilleure gestion des ressources.

Les mobilités durables sont pensées à travers l'aménagement de liaisons douces favorables aux modes de déplacements actifs, bénéfiques à la santé physique et à l'environnement.

Orientations programmatiques

Construction de logements.

Gestion des eaux de pluies.

Accessibilité, desserte et stationnement

L'insertion de ces nouvelles habitations nécessite le développement d'une nouvelle trame viaire qui vient prendre ces amorces sur la trame existante en se raccordant à la rue de la Grappe.

La voirie qui doit être en impasse au vu de la configuration de cet espace devra néanmoins permettre d'assurer la circulation et l'accès aisés des différents usagers (privés et publics) de ce petit lotissement. Une zone de retourement est donc à prévoir au bout de cette voie.

Les piétons et autres usages non motorisés seront quant à eux traversant. Ils prendront place le long de la frange Est de l'OAP.

Qualité urbaine et architecturale

Une cohérence architecturale sera assurée pour une transition harmonieuse avec le bâti existant.

Qualité paysagère et environnementale

L'urbanisation de ces zones devra s'accompagner d'un maintien ou de la création d'une trame paysagère venant s'appuyer sur la trame végétale actuelle.

Un espace de rétention des eaux pluviales sera développé sur ce secteur. Ce dernier s'inscrira dans un aménagement paysager et planté s'insérant dans la continuité des espaces existant permettant la préservation et le renforcement des trames écologiques. Il permettra également d'assurer la gestion des eaux de ruissellement et d'anticiper les risques liés aux inondations qui ont pu être relevés sur le territoire communal.

De manière générale, le projet devra s'intégrer dans le paysage. La bande de 10 m de largeur a été identifiée afin de venir établir un cheminement et un espace dédié à la récupération des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels liés à l'eau. Cet espace à vocation particulière permettra également de mettre en place une frange paysagère qui viendra définir la limite entre espace urbain et espace agricole.

Cette frange végétale pourra être constituée d'essences arborées et arbustives locales de manière à s'intégrer dans le paysage. Il s'agira de ménager un espace permettant la circulation des habitants par divers modes doux. Cet ourlet végétal permettra également pour les habitants de limiter les désagréments liés à l'activité agricole des parcelles attenantes (nuisances sonores, olfactives et/ou visuelles).

Le projet devra également constituer une frange paysagère sur la partie Ouest de la zone. Il s'agira de venir marquer la différence entre les différentes vocations des tissus urbains (habitats, équipements, etc...).

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante

Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement

Axe de circulation à créer

Liaison douce à créer

Accès à prévoir

Qualité paysagère et environnementale

Frange paysagères à créer -
Implantation de haies

Espaces paysager et planté
intégrant la gestion des eaux de
ruissellement

Perrigny – OAP Secteurs d'aménagements – Grande Rue

Surface : 1,3 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Ce secteur se situe à l'Ouest du territoire communal, à proximité de la Grande Rue. Il s'agit à l'heure actuelle de parcelles agricoles.

L'objectif de ce secteur sera donc de pouvoir développer son offre et sa diversité en termes de taille et de forme de bâti.

Actuellement, le secteur n'est desservi par aucune voirie, si ce n'est le chemin du Moulin qui ne présente pas le profil suffisant pour garantir un tissu d'habitat. Ce cheminement est en lien direct avec la zone. Il s'agit donc pour la commune de réfléchir à la desserte de ce secteur, tout en limitant la création d'un tissu urbain en impasse.

A ce titre, ce secteur est en continuité de l'emplacement réservé n°4 qui a pour but de venir développer le profil de voirie du chemin du Moulin. De plus l'emplacement réservé n°12 permettra de créer un pan coupé pour garantir la sécurité d'accès sur la RD.

Cohérence avec les orientations du PADD

Les orientations d'aménagements visant cette zone répondent à des ambitions de valorisation paysagère et de requalification des franges urbaines. Conformément aux ambitions du PADD, il s'agit d'intensifier l'enveloppe bâtie en densifiant les franges urbaines et les dents creuses.

La vocation d'habitat de ce secteur répond aux attentes du PADD en matière de développement urbain. En effet, il s'agit pour la commune de proposer de nouvelles opportunités et formes d'habitat pour les nouveaux arrivants.

En ouvrant à l'urbanisation ces parcelles, la commune affirme donc sa volonté d'intégrer une réelle mixité et un parcours résidentiel cohérent sur son territoire.

Les principes de végétalisation et de récupération des eaux pluviales traduisent des objectifs de préservation

des populations face aux risques, d'amélioration du cadre de vie et de meilleure gestion des ressources.

Orientations programmatiques

Construction de logements avec une densité minimum de 38 logements par hectare

Accessibilité, desserte et stationnement

L'insertion de ces nouvelles habitations nécessite le développement d'une nouvelle trame viaire qui vient prendre ces amores sur la trame existante. Ainsi, il s'agira dans un premier temps de raccorder l'opération à la Grande Rue puis de développer le chemin du Moulin afin que ce dernier puisse accompagner le développement urbain de ce secteur.

A partir de cet axe, le projet devra mettre en place une trame de manière à permettre une desserte d'un maximum de lot sur l'opération.

L'orientation d'aménagement de cette zone doit assurer une continuité de réseaux favorisant une circulation fluide et permettant un profil de voirie harmonieux.

Qualité urbaine et architecturale

Les îlots paysagers permettront d'aérer l'aménagement et d'assurer des liaisons piétonnes.

Une cohérence architecturale sera assurée pour une transition harmonieuse avec le bâti existant.

Qualité paysagère et environnementale

L'urbanisation de ces zones devra s'accompagner d'un maintien ou de la création d'une trame paysagère venant s'appuyer sur la trame végétale actuelle (haie existante). En effet, le caractère bocager des parcelles agricoles devra être maintenu et l'opération devra permettre une intégration de son tissu dans le paysage local, selon ces caractéristiques.

La frange paysagère permettra de constituer un maillon de la trame verte locale. Il s'agira de venir affirmer ou maintenir des continuités écologiques en « lisières urbaines ».

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



 Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante



Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement



Axe de circulation à créer



Axe de circulation à requalifier

Qualité paysagère et environnementale



Frange paysagères à créer -
Implantation de haies



Aménagement de récupération
des eaux pluviales

Saint-Bris-Le-Vineux – OAP Secteurs d'aménagements – Grisy

Surface : 0,9 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Le secteur dit de « Grisy » se situe au Sud-Ouest du bourg de Saint-Bris-le-Vineux, en bord de zone urbaine accolé à des parcelles agricoles, à proximité de la RD 62 qui mène directement à Champs-sur-Yonne.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain

Orientations programmatiques

L'objectif est de permettre d'aménager et de développer un secteur dédié à l'habitat, à proximité du bourg et des équipements qui y sont disponibles.

Construction de logements avec une densité minimum de 38 logements par hectare

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès à la zone se fera depuis la rue de Grisy.

Une nouvelle voie s'appuiera sur cet axe pour desservir les lots situés au centre de l'OAP.

La circulation au sein de la zone s'effectuera en double sens.

Le secteur devra prévoir un nombre de places de stationnement suffisant, proportionné aux besoins des constructions, afin d'assurer un bon accueil des visiteurs. Ces stationnements seront aménagés dans des espaces publics paysagers, situés de part et d'autre de la voirie créée et présenteront un revêtement perméable.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain de la commune en tenant compte de son identité bâtie.

Qualité paysagère et environnementale

L'aménagement de la zone devra permettre une gestion qualitative des différents espaces. À ce titre, l'implantation d'une trame végétale sera à privilégier. Ces aménagements paysagers pourront prendre plusieurs formes : plantations d'arbres d'alignement, haies vives composées d'essences locales, pieds d'arbres plantés, etc.

Une haie végétale devra être créée en périphérie de la zone afin de limiter l'impact visuel de cette nouvelle extension depuis l'entrée du bourg et de garantir un cadre de vie de qualité. Cette haie devra être dense et composée de différentes strates arbustives, non invasives et non exotiques

Les constructions exemplaires d'un point de vue environnemental (toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques en toiture) seront encouragées.

L'aménagement de la zone devra également permettre de préserver le bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol devra être réalisée afin de déterminer la solution la plus adaptée pour leur gestion.

La gestion des eaux pluviales devra être prioritairement assurée par des noues enherbées et des bassins d'infiltration paysagers. Les bassins bâchés et grillagés sont interdits. L'objectif est de conférer à ces bassins une fonction récréative en tant qu'espaces verts paysagers. À cette fin, un mobilier adapté devra être prévu.

En cas d'impossibilité technique, une gestion par infiltration sous chaussée ou enterrée pourra être envisagée.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBÑB et Énergies sont disponibles.



 Périmètre d'OAP

Programmation

Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement

Principe de desserte locale support de circulation douce

Accès à prévoir

Qualité paysagère et environnementale

Frange végétale

Espace public paysagé perméable (stationnement, etc)

Espace vert à créer (parc, jardin,...)

Bassin de gestion des eaux

Saint-Bris-Le-Vineux – OAP Secteurs d'aménagements – Saint-Blaise

Surface : 0,3 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Le secteur dit de « Saint-Blaise » est situé au Nord du bourg de Saint-Bris-le-Vineux, le long du chemin des Vaux de Villiers. Cette voie permet une connexion directe avec le centre-bourg.

Ce secteur est situé au cœur d'une zone multifonctionnelle, mêlant à la fois l'activité viticole, compte tenu de la présence de chais notamment, et des maisons d'habitation.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques

Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain

Qualifier les transitions des espaces urbains.

Orientations programmatiques

Ce secteur a pour objectif d'offrir des espaces supplémentaires pour développer l'habitat au cœur de Saint-Bris-le-Vineux. Ainsi, une densité d'environ 38 logements à l'hectare sera appliquée sur ce secteur, répondant aux souhaits et aux critères actuels des ménages. Compte tenu de sa localisation, cette zone va ainsi permettre de densifier l'urbanisation dans le centre-bourg, en profitant des services et des équipements qui y sont proposés.

Accessibilité, desserte et stationnement

La localisation du secteur ne nécessite pas la création d'une nouvelle voie. L'accès se fera directement depuis le chemin des Vaux de Villiers.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs. Les espaces de stationnement devront être intégrés au sein des lots et présenteront un revêtement perméable.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain de la commune en tenant compte de son identité bâtie.

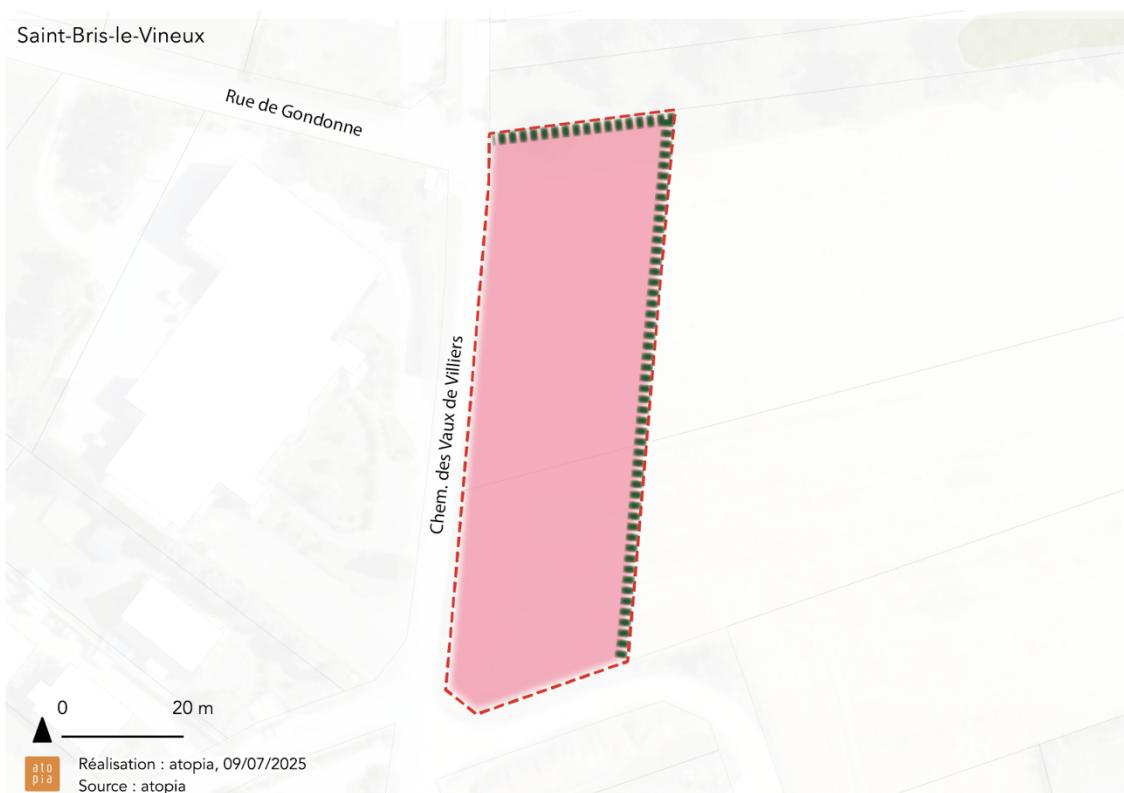
Les constructions seront exemplaires du point de vue environnemental (toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques en toitures) seront encouragées.

Qualité paysagère et environnementale

Une bande paysagère devra être créée au Nord et à l'Est du secteur afin de faciliter la transition avec la zone agricole, mais également de limiter l'impact paysager induit par ces nouvelles constructions.

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux. Les eaux devront être gérées sur l'emprise du projet, sauf impossibilité technique avérée.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBÑB et Energies sont disponibles.



 Périmètre d'OAP

Programmation

Habitat

Qualité paysagère et environnementale

Frange végétale

Saint-Bris-Le-Vineux – OAP Secteurs d'aménagements – Champs Galottes

Surface : 3,5 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Activités

Données de cadrage

L'OAP des Champs Galottes s'inscrit dans la continuité Sud de l'actuelle zone des Champs Galottes, qui est située au Nord de la RD 62, qui relie Champs-sur-Yonne au bourg de Saint-Bris-le-Vineux. Cette zone bénéficie d'une bonne accessibilité et visibilité, grâce à sa proximité avec la RD 606.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

Favoriser l'emploi et le développement des activités économiques

Orientations programmatiques

Offrir des disponibilités foncières supplémentaires pour les entrepreneurs locaux pour permettre l'implantation de nouvelles activités.

Regrouper les activités et éviter leur étalement en dehors des zones qui leur sont dédiées.

Mutualiser les accès par la voirie existante et par la RD 362.

Permettre une bonne intégration de la zone en entrée de ville.

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès à la zone sera rendu possible par la RD 362 ; chaque lot sera desservi par une entrée individuelle.

Aucun accès direct ne sera autorisé depuis la RD 606, qui est classée route à grande circulation.

Les espaces de stationnements devront être pensés proportionnellement aux besoins des activités. Ces espaces seront aménagés au sein des lots et devront présenter un revêtement perméable.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures en lien avec les activités du territoire devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain de la commune en limitant leurs impacts paysagers.

L'implantation des bâtiments devra tenir compte de la marge de recul de 75 mètres délimitée à partir de l'axe de la RD 606, conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Dans cette bande, les constructions et installations ne seront pas autorisées.

La façade principale des bâtiments sera orientée du côté de la RD 362.

Qualité paysagère et environnementale

Des bandes paysagères de taille suffisante devront être réalisées autour de la zone pour limiter l'impact des futurs bâtiments et offrir une bonne transition avec les espaces agricoles et naturels alentours.

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales devra être prioritairement réalisée en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. La localisation se fera de préférence en point bas. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Energies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation



Activités

Accessibilité, desserte et stationnement



Accès à prévoir



Zone de parking à créer

Qualité paysagère et environnementale



Frange végétale

Qualité urbaine et architecturale



Marge de recule par rapport à la RD606

Vallan – OAP Secteurs d'aménagements – Les Bas Créaux

Surface : 0,9 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Le secteur de l'OAP des Bas Créaux se situe à l'Ouest de la commune de Vallan, il est longé sur sa rive Nord et Est par la voie communale n°2 de Chevannes à Vallan.

Actuellement, l'occupation du sol est caractérisée principalement par des terres cultivées ainsi que de quelques haies bocagères.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Qualifier les transitions des espaces urbains.

Orientations programmatiques

Création de logements à l'Ouest du bourg, d'une densité minimum de 25 logements par hectare permettant une meilleure transition entre les espaces bâtis et agricoles.

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès aux lots sera directement réalisé à partir des voies existantes.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de son identité bâtie.

L'implantation des bâtis devra être cohérente et tournée vers les voies, laissant un large espace de jardin vers l'arrière, assurant la transition avec les espaces agricoles.

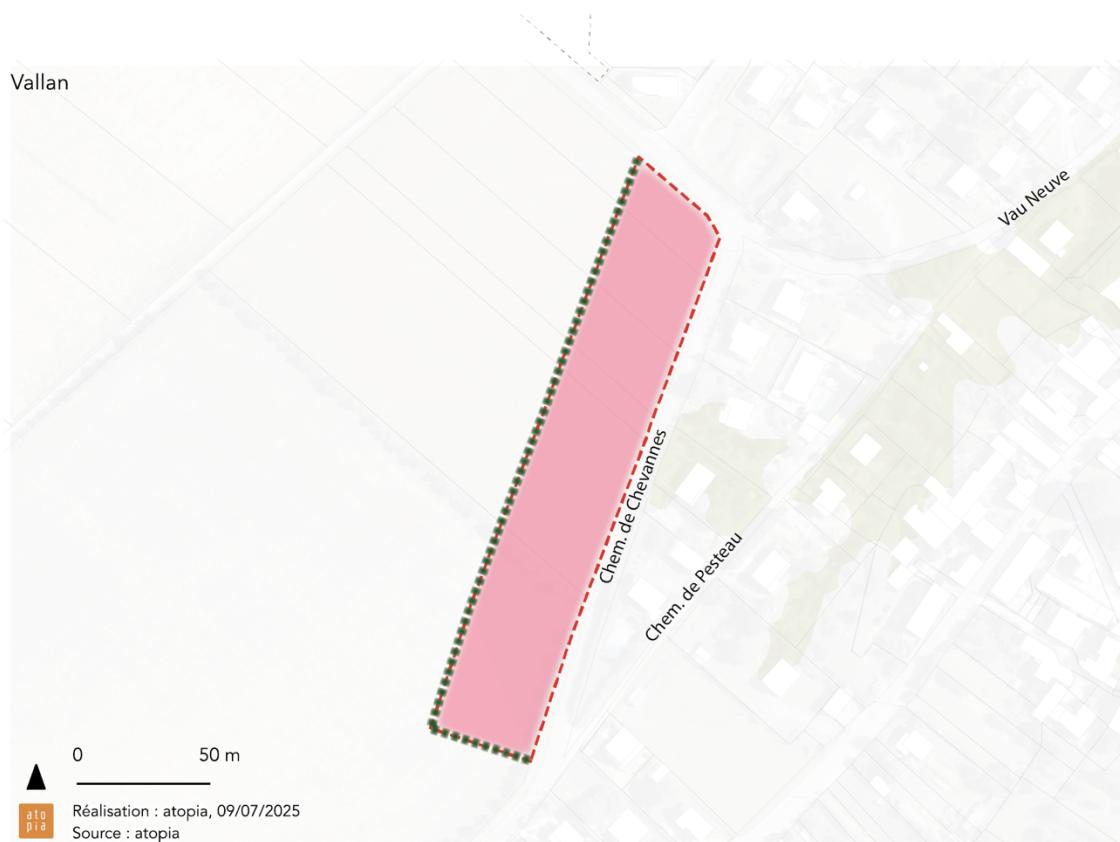
Toute implantation en second rideau est interdite.

Qualité paysagère et environnementale

Les limites avec l'espace agricole et le chemin rural de Grellons seront accompagnés obligatoirement d'une haie d'essences locales qui permettra d'atténuer l'impact des futures constructions et facilitera la transition avec l'espace agricole (les haies de thuya et cyprès de Leyland seront interdites).

Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux de ruissellement, leur gestion sera assurée par la réalisation d'aménagements paysagers de type noue ou bassin plantés. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. La localisation se fera de préférence en point bas. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Energies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation



Habitat

Qualité paysagère et environnementale



Frange végétale

Venoy – OAP Secteurs d'aménagements – Aux_R Eco Parc

Surface : 37+16 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : activités

Données de cadrage

Le parc d'activités doit se développer à l'est de l'A6 sur une superficie estimée à 54 hectares. Cette OAP doit poser les grandes lignes directrices du développement de cette zone.

Cette zone d'activité économique a vocation à accueillir des entreprises des secteurs de l'économie circulaire et de la valorisation des déchets.

Cohérence avec les orientations du PADD

La vocation d'activité de ce secteur s'inscrit en cohérence avec le PADD en matière de création d'emplois, de mise en valeur du développement économique du territoire et de gestion durable des déchets comme ressources.

Accessibilité, desserte et stationnement

Le secteur est déjà desservi par une voie de service à destination des activités de l'aire d'autoroute du Soleil Levant. Cette voie sera renforcée et recalibrée afin de répondre aux besoins des futures entreprises et sera accompagnée d'espaces permettant l'usage des modes actifs. Des échanges seront menés avec les services d'Autoroute Paris Rhin Rhône afin de s'assurer de la compatibilité de ces aménagements avec le fonctionnement et la sécurité du faisceau autoroutier.

De même les fossés existants seront aménagés en noues afin d'assurer une gestion naturelle des eaux de ruissellement de ces espaces publics. Le réseau de fossés et noues seront complétés, si besoin, par un ou plusieurs bassins à même de gérer les épisodes plus intenses avant rejet au milieu naturel.

Qualité paysagère et environnementale

Une étude paysagère sera menée afin d'assurer l'intégration dans le paysage et l'environnement, de la future zone d'activité.

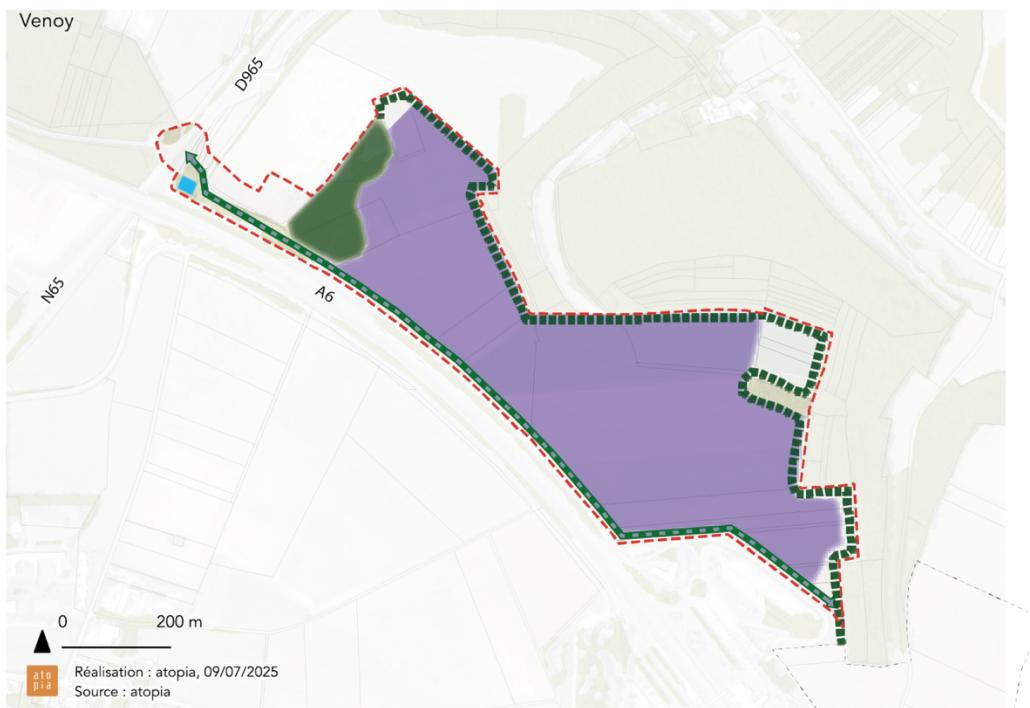
Les espaces boisés présents sur le site et ceinturant la zone d'activité seront conservés. Ils seront complétés par des éléments paysagés assurant la transition entre la zone d'activité et les espaces naturels et agricole.

A l'Ouest, le long de la voie réaménagée, côté zone d'activité, une bande d'au moins 5 mètres sera composée d'aménagement paysagé, dépourvu d'arbre de haute tige favorisant les formations végétales rases spontanées de type pelouse sèche. Cette bande pourra être interrompue ponctuellement par les aménagements nécessaires à l'accès à la zone.

Deux espaces ont été repérés lors de l'étude Faune/Flore comme à enjeux pour la biodiversité. Ils devront au maximum être préservés et renforcés. Dans le cas où il ne serait pas possible de les préserver, le projet devra limiter au maximum la destruction de ces espaces et réaliser une compensation représentant trois fois la surface détruite. Cette compensation devra se faire en continuité immédiate des espaces repérés.

D'une manière générale, les projets situés à proximité de ces espaces seront soumis à l'obligation de paysagement dans la recherche du renforcement de ces espaces, notamment par le choix d'essences végétales locales, similaires et complémentaires.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBÑB et Energies sont disponibles.



 Périmètre d'OAP

Programmation

Activités

Accessibilité, desserte et stationnement

↔ Principe de desserte locale support de circulation douce

Qualité paysagère et environnementale

■ Bassin de gestion des eaux

■■■■ Frange végétale

Venoy- OAP Secteurs d'aménagements – Post source

Surface : 3,2ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : équipement

Données de cadrage

L’OAP se situe à l’extrême Ouest de la commune accolée à un poste source existant. Des habitations se trouvent à proximité au Nord-Est de l’OAP.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l’Auxerrois, le secteur de l’OAP vise à préserver les populations des risques et des nuisances en encadrant la réalisation de l’extension du poste-source.

Orientations programmatiques et échéancier

Extension du post-source existant.

Création d’un talus arboré.

Accessibilité, desserte et stationnement

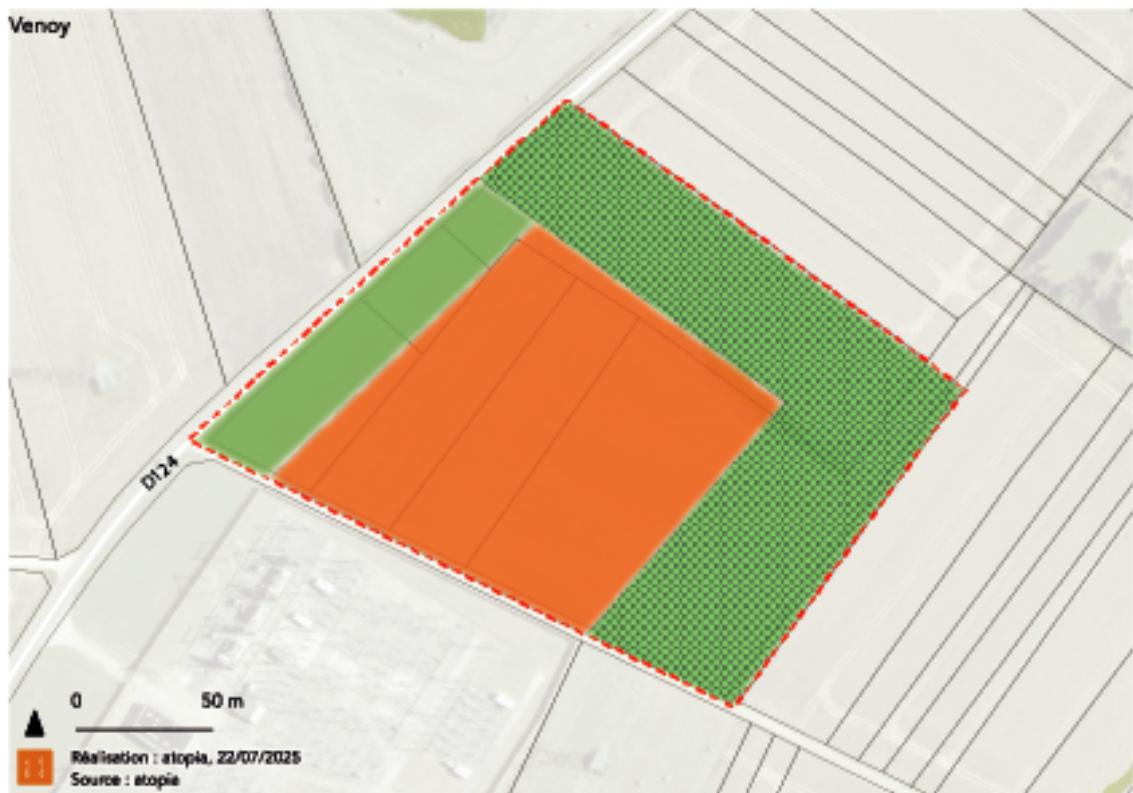
Un accès est à prévoir pour l'accès au site, il se fera soit depuis la D124 soit depuis la voirie du poste-source existant.

Qualité paysagère et environnementale

L’insertion paysagère de l’extension du post-source sera assuré par :

- Le recul enherber vis-à-vis de la D124,
- La création d’un talus arboré qui fera écran face aux habitations situées au Nord-Est

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation

Destination dominante

Equipement

Qualité paysagère et environnementale

Recul enherbé à préserver

Talus arboré à créer

Villefargeau – OAP Secteurs d'aménagements – Le Clos Saint-Jean

Surface : 0,6 ha

Échéance : Court terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Le secteur dit « Le Clos Saint-Jean » correspond à un cœur d'îlot au Sud de l'espace urbain de la commune. L'OAP a pour vocation d'assurer la parfaite intégration des nouvelles constructions au sein de l'urbanisation existante et en cours de réalisation.

Elle est desservie par trois voies : la rue du Petit Bois à l'Est, l'allée Camille Pissaro au Nord et l'allée des Chailleux au Sud.

Une partie de l'aménagement de ce cœur d'îlot a été aménagé lors d'une première phase d'aménagement. Cette OAP vient donc en continuité et veille à la bonne concordance des aménagements.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Vers un urbanisme durable, en privilégiant le renouvellement et l'intensification des espaces urbains et villageois.

Orientations programmatiques et échéancier

Construction de logements avec une densité minimum de 25 logements par hectare

Mise en relation de ce secteur avec les voies qui le dessert afin d'assurer une bonne couture avec le tissu adjacent.

Accessibilité, desserte et stationnement

Une voie de desserte interne relira l'allée des Chailleux à la nouvelle voie créée au Sud. Elle devra permettre l'accès à l'ensemble des lots créés dans ce cœur d'îlot.

Cette voie devra permettre la circulation sécurisée des modes doux et sera complété d'une liaison cyclo-piétonne reliant le cœur d'îlot à la rue du petit bois.

En accompagnement des stationnement privatifs, des stationnements complémentaires seront localisés sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces dédiés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et proportionnel au nombre de lots envisagés. Les surfaces dédiées au stationnement créées en espace ouvert présenteront un revêtement perméable.

Qualité urbaine et architecturale

Les futurs logement s'intégreront dans le tissu urbain en présentant une cohérence de hauteurs et de gabarit que les construction existantes et réalisées lors de la première phase.

Les nouvelles constructions répondront au minimum aux nouvelles normes énergétiques et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'identité du village.

Qualité paysagère et environnementale

Les espaces communs : voirie, cheminement doux, espaces verts seront l'objet d'un accompagnement paysager et planté global s'inscrivant dans le renforcement de la trame végétale du quartier.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBÑB et Énergies sont disponibles.



 Périmètre d'OAP

Programmation

 Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement

 Axe de circulation à créer

 Liaison douce à créer

Qualité paysagère et environnementale

 Espace vert à créer
(parc, jardin,...)

Villeneuve-Saint-Salves – OAP Secteurs d'aménagements – Les Martinières

Surface : 1,7 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Cette OAP se situe à l'Ouest de la zone urbaine de la commune, le long de la Rue du Château. Elle se découpe en trois secteurs qui ont la même vocation et les mêmes orientations.

Le tissu bâti environnant se compose d'habitat individuel pavillonnaire implanté en retrait et d'ancien corps de ferme implanté à l'alignement soit depuis leur façade soit depuis leur pignon.

Le secteur est également marqué par la présence d'un château (grande maison de maître et son domaine).

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Vers un urbanisme durable, en privilégiant le renouvellement et l'intensification des espaces urbains et villageois

Orientations programmatiques

Création de logement entre la Rue du Château et la Rue des Belles filles / RN7 avec une densité bâtie minimum de 25 logements par hectare (en prenant dans le calcul uniquement les espaces dédiés à accueillir de l'habitat).

L'urbanisation de ces secteurs a pour but d'accompagner le développement de la commune sur la partie centrale

du bourg, et donc de le densifier tout en tenant compte des caractéristiques paysagères et architecturales de Villeneuve- Saint-Salves.

Accessibilité, desserte et stationnement

Située entre 2 voies de circulation, le secteur du lieu-dit Les Martinières pourra être accessible sans engager la création de nouvelles voies, directement depuis l'espace public existant

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès aux parcelles se fera uniquement depuis le réseau viaire existant, à savoir le long de la rue du Château et sur une partie de la rue des Belles Fille et depuis la RN7.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de son identité bâtie.

Les constructions seront implantées avec un retrait de 6 à 25 m par rapport à la voirie.

La limite arrière de la construction ne pourra dépasser 30m par rapport à la voirie.

Qualité paysagère et environnementale

Des jardins, viendront créer des coeurs d'îlots verts, veillant à maintenir le caractère rural et paysager de qualité du territoire communal. La partie agricole située à l'Ouest de l'emprise sera conservée.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Périmètre d'OAP

Programmation

Habitat

Qualité urbaine et architecturale

Limite de bâti en fond de parcelle

Implantation du bâti en retrait

Qualité paysagère et environnementale

Espace vert privé en fond de parcelle

Espace agricole à préserver

Vincelottes – OAP Secteurs d'aménagements – La Glacière

Surface : 0,2 ha

Échéance : Long terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

L'OAP se situe juste à l'Est du centre ancien de la commune. Elle est située derrière la mairie entre la rue du réservoir et le sentier d'Irancy, au lieu-dit La Glacière.

. Actuellement la zone est caractérisée par des prairies entourées de murets et de haies.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Vers un urbanisme durable, en privilégiant le renouvellement et l'intensification des espaces urbains et villageois

Orientations programmatiques et échéancier

L'OAP vise une création de logements avec une densité minimale de 25 logements par hectare.

Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès aux parcelles se fera depuis la rue du Réservoir. Ces accès s'appuieront sur les accès aux parcelles existantes, lesquels devront être conservés.

Le stationnement devra être organisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le nombre de places devra être suffisant pour accueillir l'ensemble des véhicules générés par les nouvelles constructions. Les surfaces dédiées au stationnement créées en espace ouvert présenteront un revêtement perméable.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de son identité bâtie.

Les constructions devront, dans la mesure du possible : présenteront une conception bioclimatique, seront compactes, favoriseront l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires, etc.) et prendront en compte les vents dominants, notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents).

Qualité paysagère et environnementale

Les espaces verts attenants à la mairie seront préservés.

La haie et le muret situés à l'alignement et perpendiculairement à la rue du Réservoir et du sentier d'Irancy seront conservés. De plus, la haie existante sur le terrain d'assiette du projet sera conservée. Les arbres existants identifiés sur le schéma de principe seront également préservés.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBNB et Énergies sont disponibles.



Vincelottes – OAP Secteurs d'aménagements – Entrée de ville sud

Surface : 2,5 ha

Échéance : Moyen terme

Destination dominante : Habitat

Données de cadrage

Cette OAP est située rue d'Irancy à l'entrée sud de la commune.

Actuellement, cette zone est composée de terres cultivables ainsi que de plusieurs parcelles bâties qu'il s'agira de conserver.

Cohérence avec les orientations du PADD

Afin de répondre aux orientations stratégiques du PADD du PLUi-HM de l'Auxerrois, le secteur de l'OAP vise à :

- Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques
- Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Qualifier les transitions des espaces urbains.

Orientations programmatiques et échéancier

Création de logement avec une densité minimum de 25 logements par hectare.

Accessibilité, desserte et stationnement

Les nouveaux accès depuis la Rue D'Irancy comporteront un bateau d'entrée/d'attente à l'alignement de la rue d'Irancy, de dimensions permettant l'arrêt d'un véhicule hors de la chaussée.

L'accès existant de la parcelle AB0108 depuis la rue d'Irancy sera conservé.

Un accès à la parcelle AB0109 depuis la Rue d'Irancy sera créé.

Un cheminement piéton d'une largeur de 3 mètres sera aménagé le long de la frange Nord-Est de l'OAP.

Le stationnement sera géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le nombre de places sera suffisant pour accueillir l'ensemble des véhicules générés par les nouvelles constructions. Les surfaces dédiées au

stationnement créées en espace ouvert présenteront un revêtement perméable.

Qualité urbaine et architecturale

Les constructions futures devront s'insérer harmonieusement dans le paysage rural et urbain du bourg en tenant compte de son identité bâtie.

Les constructions doivent, dans la mesure du possible : présenter une conception bioclimatique, être compactes, favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (ensoleillement, panneaux solaires ...) et prendre en compte les vents dominants notamment pour l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents).

Le muret à l'alignement de la rue d'Irancy sera conservé et/ou réhabilité (hors zones d'accès aux constructions).

Qualité paysagère et environnementale

Le boisement situé en entrée de ville sera conservé.

Les espaces verts matérialisés sur le schéma de principe seront préservés.

Les arbres existants identifiés sur le schéma de principe seront préservés.

Une transition paysagère sera mise en place entre les zones U et 1AU et les zones agricoles.

Des préconisations dans les OAP thématiques ACC, TVBÑB et Énergies sont disponibles.

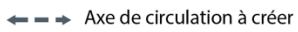


Programmation



Habitat

Accessibilité, desserte et stationnement



Axe de circulation à créer

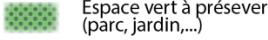


Axe de circulation à préserver

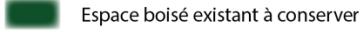


Zone de parking stationnement à créer

Qualité paysagère et environnementale



Espace vert à préserver
(parc, jardin,...)



Espace boisé existant à conserver

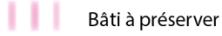


Frange végétale

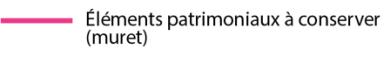


Arbre à préserver

Qualité urbaine et architecturale



Bâti à préserver



Éléments patrimoniaux à conserver
(muret)