

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

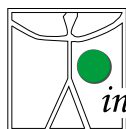
Pièce n°3

Arrêté par délibération du Conseil
Communautaire : le 20/08/2019
Approuvé par délibération du Conseil
Communautaire : le 26/05/2021

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, Passage Jules DIDIER - 70000
VESOUL

Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr



initiative

Agence de Besançon
Tél : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Modification simplifiée n°1 approuvée le 17/07/2025

Modification de droit commun n°2 approuvée le 22/05/2025

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Sommaire

Avant-propos	2
CHAPITRE 1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques	3
1. OAP « vallée de la Vanne »	4
2. OAP « Trame Verte et Bleue »	7
3. OAP thématique « Patrimoine »	10
CHAPITRE 2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation "Orientations d'aménagement"	15
Orientations d'aménagement et de programmation des zones 1AU, 1AUE et 1AUX, commune de Villeneuve-l'Archevêque.	16
Orientations d'aménagement et de programmation des zones Uoap, 1AUE et 1AUX, commune de Cerisiers.	24
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de Courgenay.	31
Orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU à vocation d'habitat, commune de Foissy-sur-Vanne.	34
Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à vocation d'habitat Uoap, commune de Les Vallée de la Vanne - Chigy	36
Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à vocation d'habitat Uoap, commune de Molinons.	38
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat Uoap, commune de Villechétive.	41
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités 1AUX1 et 1AUX2, zone dite Vignes Mauny à Villeneuve-l'Archevêque et Bagneaux.	44
ANNEXES.	50

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Avant-propos

Conformément aux articles L.151-2 et L.151-6 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) qui « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ci-dessous, précise le contenu des O.A.P.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit :

- les orientations d'aménagement thématiques concernant d'une part la vallée de la Vanne, et la trame verte et bleue et d'autre part le patrimoine ;
- les principes d'aménagements pour les OAP « aménagements » :
 - . des différents secteurs de la **zone à urbaniser (1AU) à vocation principale d'habitat** par commune et quelques zones Uoap ;
 - . des secteurs de la **zone à urbaniser à vocation principale d'activité économique (1AUX1 et 2AUX) dont la zone dite d'intérêt régional des Vignes de Mauny.**

Les O.A.P. sont accompagnées de schémas de principe qui **illustrent** les orientations d'aménagement retenues mais qui ne constituent pas des plans figés ou définitifs. Ils sont donnés à titre illustratif des principales orientations et devront être adaptés en fonction du projet.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être **compatibles** avec les O.A.P., c'est-à-dire qu'elles doivent respecter les **principes écrits** dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme doivent les mentionner. Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité. C'est donc dans la mesure de cette compatibilité que les OAP sont opposables

CHAPITRE 1 :

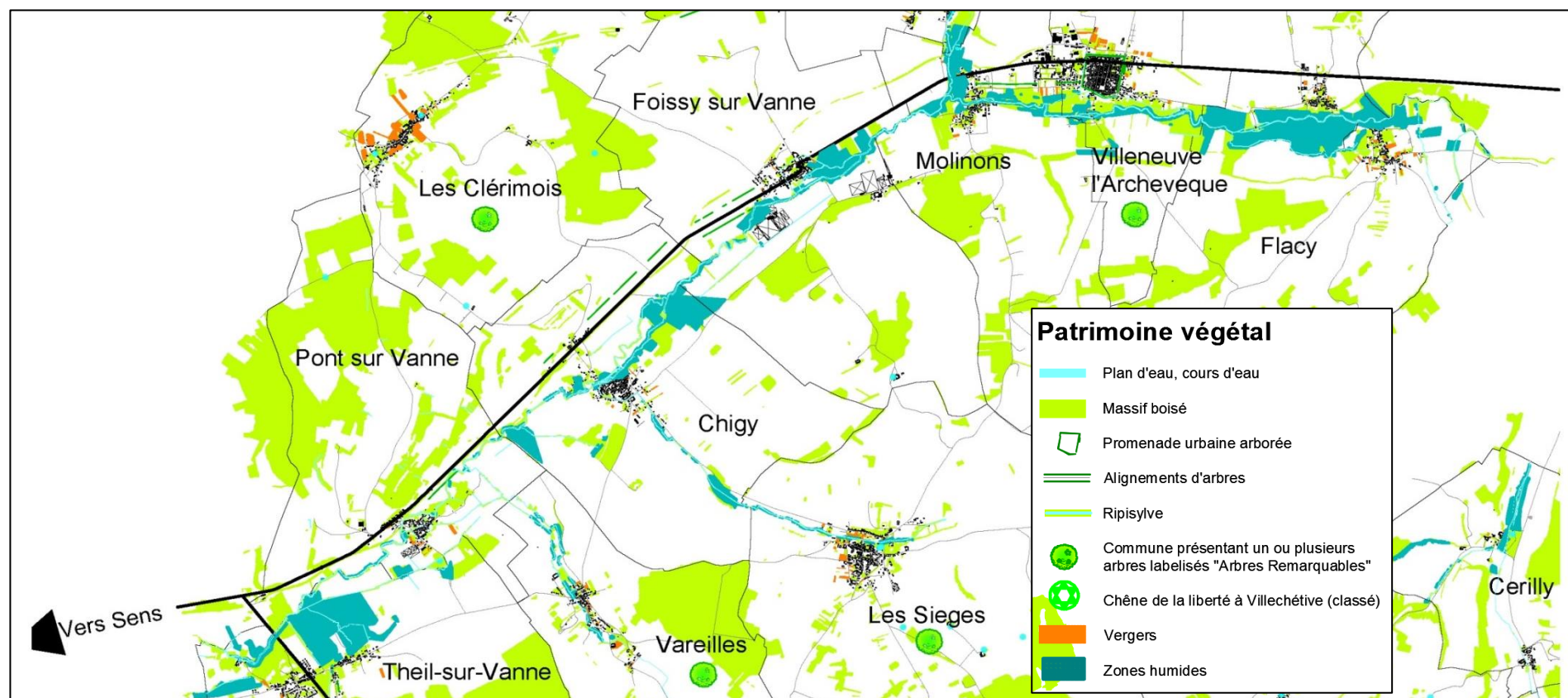
Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

1. OAP « vallée de la Vanne »

1.1. Description

La Communauté de Communes Vanne et Pays d'Othe est en grande majorité incluse dans le bassin versant de la Vanne, qui la traverse d'Est en Ouest sur sa partie centrale. La Vanne est un affluent de l'Yonne et donc un sous affluent de la Seine. Son bassin versant est réparti sur les départements de l'Aube et de l'Yonne. La rivière naît dans la commune de Fontvannes située à dix-sept kilomètres à l'ouest de la ville de Troyes et se jette, 59 kilomètres plus en aval, dans l'Yonne, à Sens.

Sur le territoire de la CCVPO, la Vanne est caractérisée par un seul affluent en rive droite, l'Alain. En rive gauche, le chevelu des affluents est plus dense et plus complexe : ruisseau de Cerilly, ruisseau des Sièges, ru de l'Erable, le ru de Vareilles, ruisseau de la Bacule, et ru de l'Oie. En raison de l'usage historique de la force hydraulique, la Vanne s'accompagne de multiples canaux de dérivation. Des fossés et écoulements intermittents complètent ce réseau hydrographique.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

1.2. Objectifs

La vallée de la Vanne regroupe différents enjeux : amélioration de la qualité des eaux de surface, préservation de la qualité de la ressource souterraine en eau potable, gestion des inondations et le maintien/amélioration de sa fonction de corridor écologique.

La présente OAP se compose de prescriptions visant à prendre en compte ces enjeux et améliorer la situation actuelle : renforcer la qualité de corridor écologique, assurer une bonne gestion des inondations (notamment par la préservation des zones humides) et une amélioration de la qualité biologique et paysagère de ce cours d'eau. Elle permettra également d'assurer une préservation de la ressource souterraine en eau.



Le principe est qu'en dehors des secteurs déjà urbanisés, les nouvelles constructions (sauf exceptions) ne soient pas admises dans les espaces agricoles et naturels. En parallèle il faut que restent possibles des aménagements/travaux en faveur d'une meilleure continuité hydraulique de la Vanne et de ses annexes, et du renforcement du corridor écologique, en permettant par exemple le reméandrement d'un tronçon et la plantation d'une nouvelle ripisylve.



Il s'agit de permettre les travaux et aménagements qui pourraient être notamment mis en œuvre à l'initiative du Syndicat de la Vanne dans un objectif d'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité de la Vanne, tout en protégeant les espaces naturels existants et la ressource en eau souterraine de toute activité ou urbanisation pouvant nuire à son intégrité. Ainsi, l'OAP Vallée de la Vanne participe à la préservation et au renforcement de la Trame Bleue.



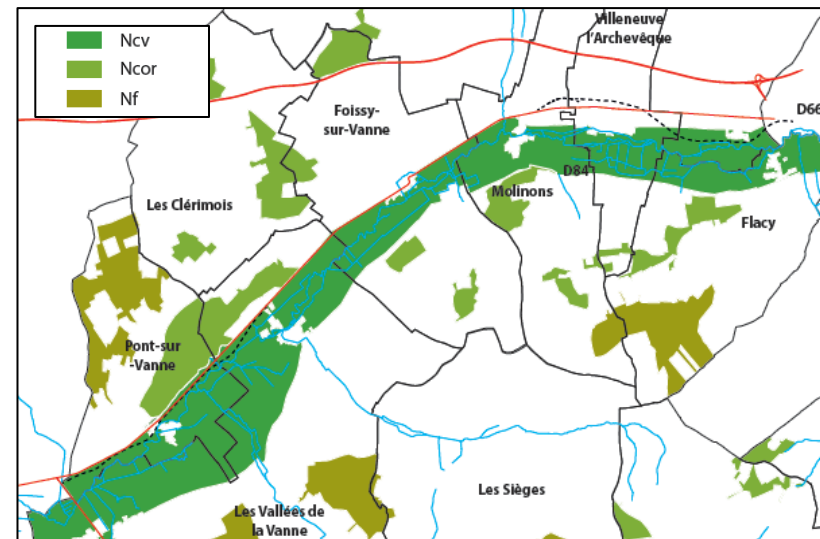
Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

1.3. Prescriptions

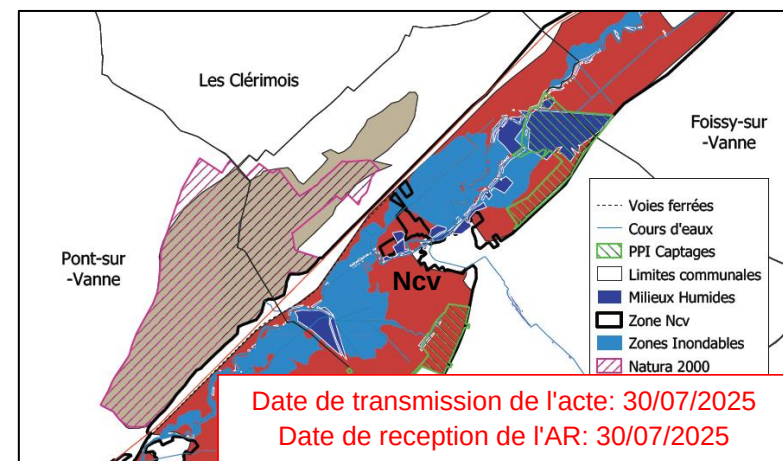
L'orientation d'aménagement et de programmation « Vallée de la Vanne » englobe le lit majeur de la Vanne et se traduit au niveau réglementaire par un secteur Ncv. A l'intérieur de ce secteur, les prescriptions suivantes sont à respecter. **Elles sont opposables en terme de compatibilité et non de conformité car elles permettent des adaptations afin de répondre à l'esprit et non à la règle :**

- **Les zones humides identifiées et délimitées après études de sols et de la végétation seront inconstructibles** en application de la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (sauf exception justifiée, réalisation d'une STEP par exemple, qui sera alors compensées dans le cadre du SDAGE), ce qui participe à leur préservation. Ainsi, leur importante fonction de régulation des crues est préservée.
- **Dans le secteur Ncv, une bande de fonctionnalité autour du lit des cours d'eau, permanents ou temporaires, sera mise en place : 15m de part et d'autre des berges**, où toute construction et aménagement seront interdits (en dehors des travaux nécessaires à la gestion du cours d'eau, ou la réfection des moulins ou de leurs ouvrages hydrauliques). **Les ripisylves seront protégées avec l'interdiction de déboisement sauf cas d'aménagement (cf. point suivant)**, tant sur la Vanne que sur ses annexes hydrauliques. Le corridor écologique qu'elles constituent sera maintenu et son développement favorisé.
- **Les ripisylves pourront toutefois être supprimées en cas de renaturation/reméandrement** des cours d'eau et sous condition d'être renouvelée sur le nouveau tracé, après avis du Syndicat de la Vanne.
- Les activités permises sont restreintes à l'exploitation de la ressource au sein des périmètres de protection des captages en vigueur, afin d'assurer la préservation de la qualité des eaux souterraines, ainsi que des **équipements d'intérêt collectif** s'ils ne peuvent être implantés en dehors du secteur Ncv.
- Les **exploitations agricoles ou d'activités économiques** (ou les nouveaux projets en lien avec une exploitation déjà présente dans la vallée) peuvent se développer sous certaines conditions :
 - Que les clôtures mises en place soient « transparentes » pour la faune (qu'elles ne nuisent pas à la circulation des espèces) ;

- Que les projets et leur implantation respectent les autres points réglementaires, et notamment les périmètres de protection de captages ainsi que les zones inondables ;
- De respecter la protection des zones humides en évitant toute implantation affectant ces dernières, dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser ». Une dérogation ne peut être autorisée pour des raisons techniques uniquement, et une compensation du double de la surface concernée devra être mise en œuvre.



Secteur Ncv concerné par l'OAP (en vert foncé) et patrimoine naturel lié à la Vanne sur le secteur de Chigy.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
 Date de réception de l'AR: 30/07/2025
 089-248900664-DE_2025_056_01-DE
 A G E D I

2. OAP « Trame Verte et Bleue »

2.1. Description

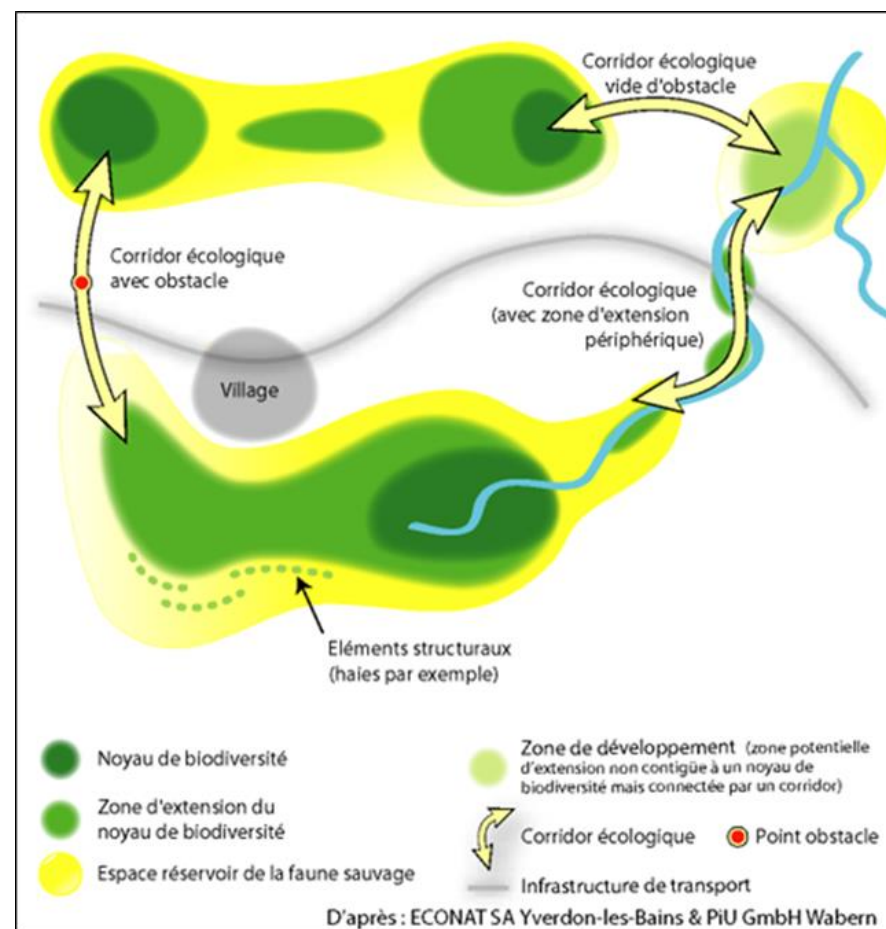
La trame verte et bleue du territoire se décline en différentes sous-trames (pelouses et prairies, plans d'eau et zones humides, forêts, cours d'eau). Elle a été décrite dans le rapport de présentation du PLUi en analysant les habitats, les espèces, ainsi que les éléments du SRCE et du SCoT.

Certains éléments de la trame verte et bleue bénéficient déjà d'une protection par le biais du règlement du PLUi. Ainsi le règlement du PLU en zone A et N protège les cours d'eau en rendant inconstructible une bande de 15 m de part et d'autre des berges et les végétaux isolés possédant un intérêt écologique (haies structurantes, bosquet et petit bois repères) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Aucune OAP ne s'applique à ces éléments.

Les corridors écologiques font partie de la trame verte et bleue. En effet, au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la préservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux. Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liaisons fonctionnelles sont assurées par des corridors biologiques c'est-à-dire des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.

Les corridors écologiques sont ainsi des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les réservoirs de biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité, sont des milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une fonctionnalité écologique. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).

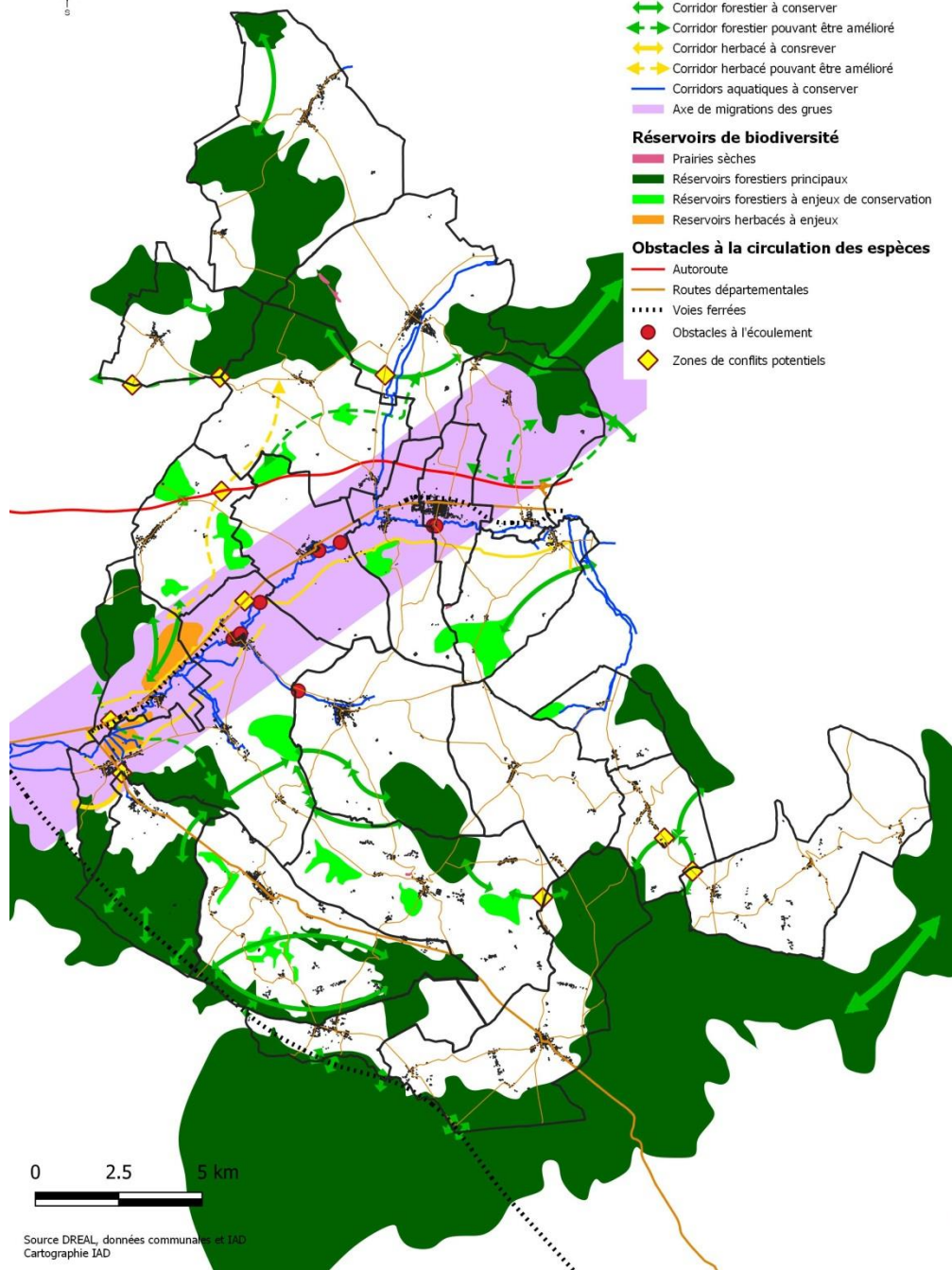


Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I



Trame verte et bleue

- Corridors écologiques**
- Corridor inter régional
 - Corridor forestier à conserver
 - Corridor forestier pouvant être amélioré
 - Corridor herbacé à conserver
 - Corridor herbacé pouvant être amélioré
 - Corridors aquatiques à conserver
 - Axe de migrations des grues
- Réservoirs de biodiversité**
- Prairies sèches
 - Réservoirs forestiers principaux
 - Réservoirs forestiers à enjeux de conservation
 - Réservoirs herbacés à enjeux
- Obstacles à la circulation des espèces**
- Autoroute
 - Routes départementales
 - Voies ferrées
 - Obstacles à l'écoulement
 - Zones de conflits potentiels



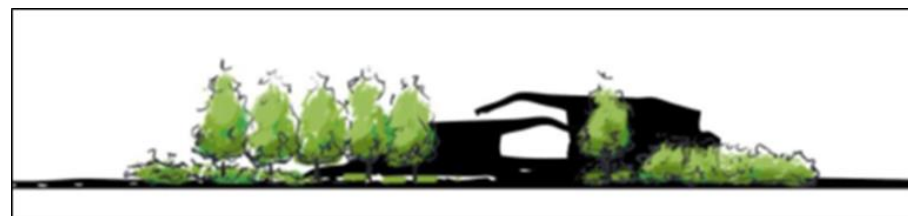
2.2. Principes de compatibilité à respecter

Les éventuelles constructions et installations doivent préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité qui figurent sur le plan ci-contre en maintenant leur fonctionnalité.

Il s'agit principalement de prendre en compte la position des corridors et des zones relais situés en zone agricole, qui sont les plus vulnérables (secteurs classés en Acor). De même, la préservation des pelouses sèches et réservoirs herbacés est prise en compte par un classement majoritaire en Acor, Ncv et Nf. Les réservoirs de biodiversité sont situés sur des massifs forestiers et éloignés des habitations pour la plupart et ne génèrent donc pas de difficulté particulière dans leur prise en compte.

Différents principes sont imposés pour la préservation des continuités écologiques à l'intérieur des zones Acor et Ncor :

- Dans les secteurs Acor, la construction de tout nouveau bâtiment agricole est interdite. Seules les extensions sont autorisées sous condition de ne pas entraver les continuités écologiques. Une analyse de l'humidité des terrains concernés sera imposée avec nécessité d'une compensation pour toute zone humide affectée. Enfin, les nouvelles clôtures implantées devront être transparentes pour la faune.
- Dans les secteurs Ncor, l'implantation de tout nouveau bâtiment agricole est interdite ainsi que les défrichements en lien avec les espaces boisés classés.

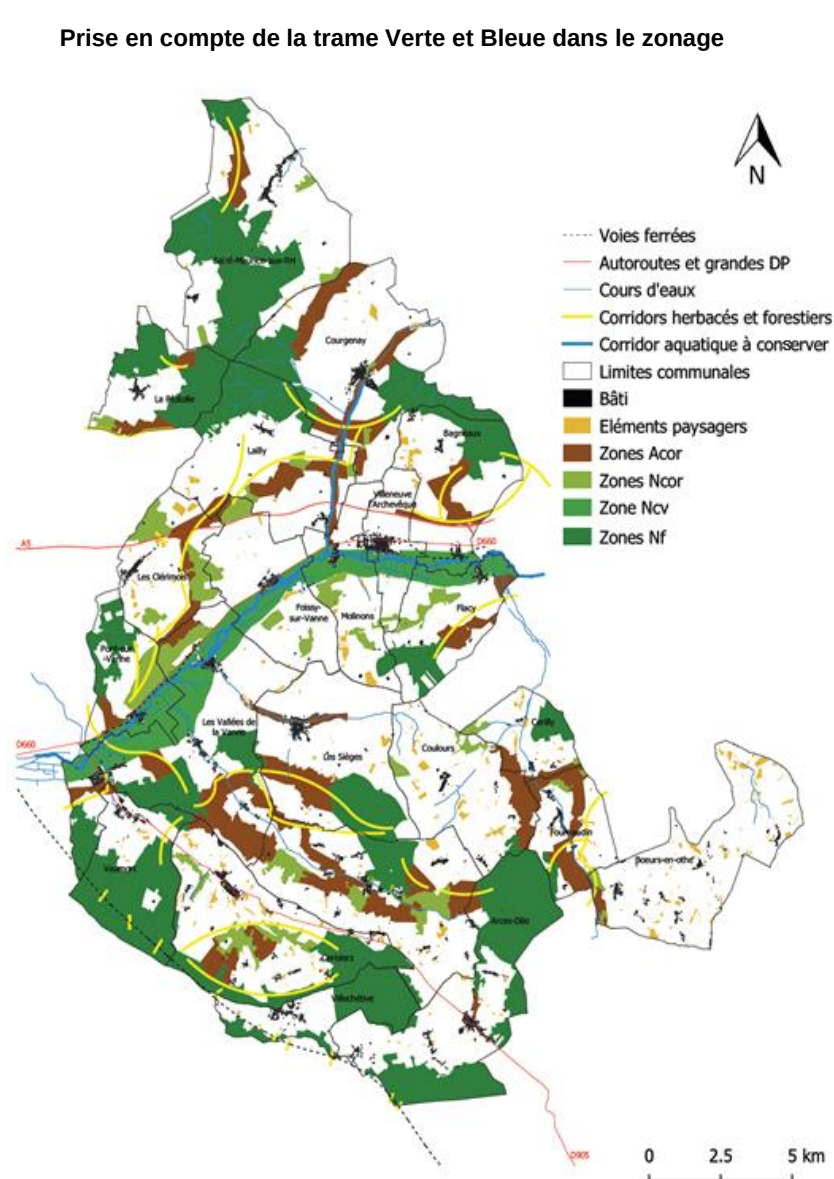


Organisation du bâti et des aménagements en zone agricole (source : Verdi Conseil)

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

:
Zoom sur un secteur

Prise en compte de la trame Verte et Bleue dans le zonage



Sources : BD TOPO (89) / Initiative A&D
Réalisé par Initiative A&D / juin 2019



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

3. OAP thématique « Patrimoine »

3.1. Définition et objectifs

Le PADD indique à travers plusieurs orientations la préservation du patrimoine pour des raisons historiques, culturelles, touristiques et paysagères. Les élus ont souhaité **identifier ce patrimoine dans un premier temps afin d'en prendre conscience puis de permettre de le préserver ou de le remettre en état.**

En effet, en complément des Monuments Historiques classés ou inscrits, la CCVPO possède un patrimoine dit vernaculaire ou petit patrimoine important (aqueduc, puits, lavoirs, église, chapelle, murs en pierres, éoliennes, arbres remarquables, arbres d'alignements ...)
Ce patrimoine est souvent lié à la gestion de l'eau et à l'architecture ou l'urbanisme local. Il peut être d'ordre public ou privé.

Il a été regroupé en 3 thématiques et reportés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage des différentes communes) en éléments paysagers et bâtis au titre des articles L151-19 :

Eléments paysagers et écologiques repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 :

Eléments ponctuels ou linéaires du bâti ou du paysage (*données commune et IAD*) :

- * — Arbres remarquables / Alignements d'arbres / Promenades arborées
- * Puits / Lavoir / Fontaine
- * Eglise / Croix / Monument / Habitats troglodytiques / sculpture ...

Extrait de la légende des plans graphiques du règlement.

Chaque élément est ensuite codifié dans un tableau ci-joint par commune, permettant une identification (commune, libellé, type, localisation, puis type de recommandations ou de prescriptions). Une planche de photographies (si possible) ou de documents de l'élément identifie et complète les données par commune.

A noter : Le positionnement de l'élément a été effectué par données locales et vérification depuis la rue par le bureau d'études. Il peut être décalé ou imprécis en raison de l'absence de relevés GPS et de l'absence de

photographies ou de perceptions (masqué dans un jardin privatif ...).

L'article L.151-19, repris ci-dessous, permet en effet, après un repérage, d'apporter des prescriptions et recommandations pour la préservation du patrimoine. Tel sont les objectifs de l'OAP.

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

En application du code de l'urbanisme, les éléments repérés seront soumis à **déclaration préalable avant toute intervention (sauf en cas de non visibilité) ou pour certains ne seront pas modifiables.**

3.2. Description, recommandations et prescriptions

Comme indiqué, l'OAP reprend les différents éléments repérés. Il s'accompagne de fiche thématique indiquant lorsque cela est connu :

- un descriptif du type de la thématique, principes généraux de la conception, la donnée historique ...
- un rappel des enjeux liés à ces éléments
- des prescriptions
- des recommandations éventuelles.

La présente OAP a repris des éléments des différents bulletins de la CCVPO ainsi que des références issues des ouvrages de l'APVV (Association des Amis du Patrimoine de la Vallée de la Vanne) et notamment les ouvrages « Au Courant de la Vanne » Villeneuve l'Archevêque et Theil-sur-Vanne, ouvrages de très bonne facture à recommander pour tout amoureux du patrimoine du secteur, qu'ils en soient remerciés.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Fiche thématique: Arbres remarquables/Alignements/ Promenades arborées (libellé « Eléments végétaux »)

► Descriptifs

La CCVPO possède 3 types d'éléments arborés à préserver :

- les arbres individuels, repères dans le village ou de portée historique en lien avec les arbres de la liberté par exemple.
- les plantations d'alignement appelées « promenade » en lien avec l'urbanisme en damier et la suppression des murs ou remparts entourant le village,
- les plantations d'alignement de route, signal dans le territoire, entrée paysagère dans le village, rythme et variété paysagère. A noter : seuls les alignements dans les villages ou d'entrée de villages ont été retenus suite à la demande du Conseil Départemental.

► Enjeux

Les éléments arborés confortent le paysage du village, de la zone urbaine apportent de la singularité, de la hauteur et de l'ombre. Ils peuvent également souligner la voirie et magnifier une entrée de ville ou de village.

L'enjeu principal consiste **au maintien de l'arbre** lors de projets nouveaux, de projets de sécurisation ou en fonction de leur état sanitaire.

Pour les arbres isolés, notons l'enjeu complémentaire lié à leur implantation dans les villages à proximité du bâti et au manque de place.

Pour les promenades, leur mise en cause peut provenir également d'un besoin d'accès aux parcelles limitrophes

Pour les alignements de routes, l'enjeu de sécurité reste important notamment en lien avec leur proximité de la bande de roulement.

► Prescriptions

En fonction de ces enjeux, les prescriptions pourront être différentes.

En tout état de cause, les principes premiers avant toute intervention consistent en :

- **une déclaration préalable (DP)** avant toute intervention (*sauf entretien classique ou cas exceptionnel listés dans le code de l'urbanisme (art R421-23-2) et liés à la sécurité des biens et des personnes*) sur l'élément arboré avec description du projet envisagé.
- **une analyse de l'état sanitaire** de l'arbre.

En fonction du projet et de l'état de l'arbre, les prescriptions suivantes seront imposées :

- **préservation de l'arbre comme priorité et premier principe** (si son état sanitaire est conforme) et **intégration de l'arbre dans la conception du projet avant toute autre réflexion**. Un projet avec l'intégration de l'arbre doit être présenté avec coût du maintien ainsi que sa variante avec suppression de l'arbre (avec coût également).

- **replantation d'un arbre d'essence, de port identiques ou similaires** en cas de mauvais état sanitaire ou d'impossibilité justifiée de maintien à l'emplacement actuel (surcoût important et ne pouvant être pris en charge par la collectivité).

- **replantation d'arbres dans les promenades avec décalage d'implantation** si besoin tout en respectant l'essence, le port et l'alignement par rapport aux arbres limitrophes,

- **replantation des arbres de route** avec décalage à 4 m minimum de la bande de roulement et éventuellement protection par un fossé ou une glissière en accord avec le gestionnaire de la voirie.

► Recommandations

- Faire un état sanitaire des arbres de façon préventive afin de programmer leur éventuel remplacement
- Analyser le changement d'essence en fonction des modifications climatiques à venir ou des différents parasites et maladies existantes.

Fiche thématique: Puits, Lavoirs, Fontaines, ... : Eléments Bâtis 2

► Descriptifs

Le patrimoine bâti a été classé en 2 catégories : le petit patrimoine (puits, lavoirs, murs..) et le patrimoine bâti plus conséquent (église, éolienne ...).

Ce patrimoine regroupé en Eléments Bâtis 2 correspond le plus souvent à un petit édifice privé ou public qui correspond à un enjeu de proximité et du quotidien. Ce patrimoine reste souvent peu visible ou peu décrit sauf pour les lavoirs décrits sur le site internet des Amis du Patrimoine de la Vallée de la Vanne.

On retrouve ainsi :

- le puits de l'Yonne, privé et positionné dans le jardin, public positionné le plus souvent en bordure de rue, c'est le puits commun. Ils se sont développés dans le courant du 19^{ème} siècle à proximité des maisons.

Ce puits est le plus souvent constitué d'une margelle en pierres ou en briques avec une pierre de finition, rond ou carré de faible hauteur mais surtout surmonté d'un petit toit qui peut faire sa spécificité. Cette couverture peut-être en tuile avec une petite charpente ou en tôle arrondie (couvrant le mécanisme du treuil) ou à 2 pans.

Des grilles entourent souvent la partie haute et protègent le puits.

Le treuil est constitué d'un mécanisme avec chaîne et cylindre en bois ou métal. Les montants le plus souvent sont en fer voir en fer forgé mais peu travaillés.

Parmi les spécificités locales notons le puits de Les Clérimois par sa taille imposante.

Exemple de puits classiques sur la CCVPO



- les lavoirs, patrimoine public en bordure de cours d'eau, de mares ou en remplacement d'une fontaine dans les villages. En l'absence de source, c'est le toit qui apporte l'eau. Ce patrimoine datant en moyenne du 19^{ème} siècle est souvent en brique avec un toit à une pente (lavoir galerie) ou à 2 pans. Les archives montrent par exemple que le lavoir de Flacy était utilisé jusqu'en 1960.

On note les lavoirs de Lally, Molinons, Courgenay, ...et celui de Cerilly constitué d'un toit incliné vers l'intérieur afin de recueillir les eaux de pluie. Pour Flacy, la construction est fermée en totalité tout comme Chigy et Theil dont les lavoirs de fin d'époque sont clos et chauffés.

En effet sur la CCVPO, les lavoirs ont été, pour ceux de la vallée de la Vanne, un enjeu important de négociation notamment avec la ville de Paris. Ils ont ainsi pu évoluer et présenter un confort accru.



► Enjeux

- Les puits apparaissent aujourd'hui parfois délaissés mais souvent préservés mais non utilisés ou utilisables. Avec les différentes sécheresses, ils pourraient de nouveau servir après analyse de l'eau.

- Les puits sont un souvenir du temps « où l'eau n'arrivait pas au robinet » et en cela font partie du cadre de vie et du patrimoine du territoire soit par le fait du particulier soit par le fait du bien commun.

- Les lavoirs représentent un édifice plus visible et moins nombreux. Chaque village en possédait un au minimum. Le lavoir correspond également à une époque du fonctionnement de la société avec ses codes, voir ses règlements. Ils participent aujourd'hui au patrimoine culturel et touristique et sont parfois le lieu de rencontres ou d'exposition ou font partie d'un espace de loisirs ou de balade.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Leur évolution reste compliquée. Par des mutations (transformation en salle ...) ils peuvent perdre leur identité mais comme indiqué précédemment, ils ont évolués au fil du temps.

► Prescriptions

Puits :- lorsque le puits est visible depuis la route, il est soumis à déclaration préalable avant toute intervention. Les prescriptions sont alors en fonction du type de puits de :

- . respecter la nature des matériaux de la margelle et de remplacer à l'identique ou assimilé mais en évitant la dalle béton et l'emploi de béton
- . reprendre la forme et le matériau de la « toiture » du treuil
- . mettre en fonctionnement le treuil et garder une couleur sombre pour la couleur des grilles (noir le plus souvent)
- lorsque le puits n'est pas visible depuis la rue, la déclaration préalable n'est pas obligatoire Elle est recommandée pour avoir un avis ou un conseil et respecter les principes ci-dessus

Lavoirs : - imposer une déclaration préalable avant toute intervention et prendre en compte les évolutions éventuelles du bâti dans tout projet. Eviter toute transformation des ouvertures et toitures même apportant de la lumière.

► Recommandations

- éviter de transformer le puits en pot de fleurs ou de laisser la végétation l'envahir.
- Il peut apparaître que chaque village ou hameau possède un type de puits (circulaire à Bagneaux, carré à Les Clérimois) mais après comparaison, il semble que cela reste hypothétique. Une recherche plus approfondie permettrait de connaître le ou les modèles, s'ils existent, pour les différents villages ou hameaux.
- L'OAP a pour objectif de recenser et préserver les puits. Elle pourra toujours être actualisée et complétée lors de modification ou de révision du PLUi.

- Un suivi dans le temps de ce petit patrimoine pourra également être entrepris afin de garder la mémoire du temps où l'eau n'arrivait pas directement au robinet et peut-être une remise en fonctionnement de certains.

* * *

Fiche thématique: Eléments bâtis 1 : Eglise, Croix, Monuments : éolienne, aqueduc, Monuments aux morts ...

► Descriptifs

Le patrimoine bâti a été classé en 2 catégories : le petit patrimoine (puits, lavoirs, ..) et le patrimoine bâti plus conséquent (chapelle, éolienne, porche ...).

Ce patrimoine regroupé en Eléments Bâtis 1 correspond le plus souvent à un édifice public voir privé qui correspondent à un enjeu de patrimoine global de la CCVPO.

On retrouve ainsi :

- les chapelles que les communes préservent. L'objectif est ici un recensement. Il en est de même pour les éoliennes Bolléennes et les croix ou patrimoine public.
- les porches en voûte arrondis constitués de briques qui représentent un aspect important des constructions anciennes (ou fermes) de grands gabarit avec une cour intérieure conséquente.

► Enjeux

- Préservation et connaissance de ces éléments.
- Eviter la détérioration et la transformation des porches lors d'ouverture sur rue.
- Permettre la reconstruction dans le même style avec les matériaux en briques et de couleurs rouges pour les porches.

► Prescriptions

- Maintien en état des édifices publiques
 - Maintien des porches dans leur structure et leur matériaux : brique pour la voûte, mur d'enceinte surmonté de tuiles, porte en bois.
- La couleur devra restée sobre mais pourra être plus fantaisiste si validation

avec le projet déposé lors de la déclaration préalable.

► Recommandations

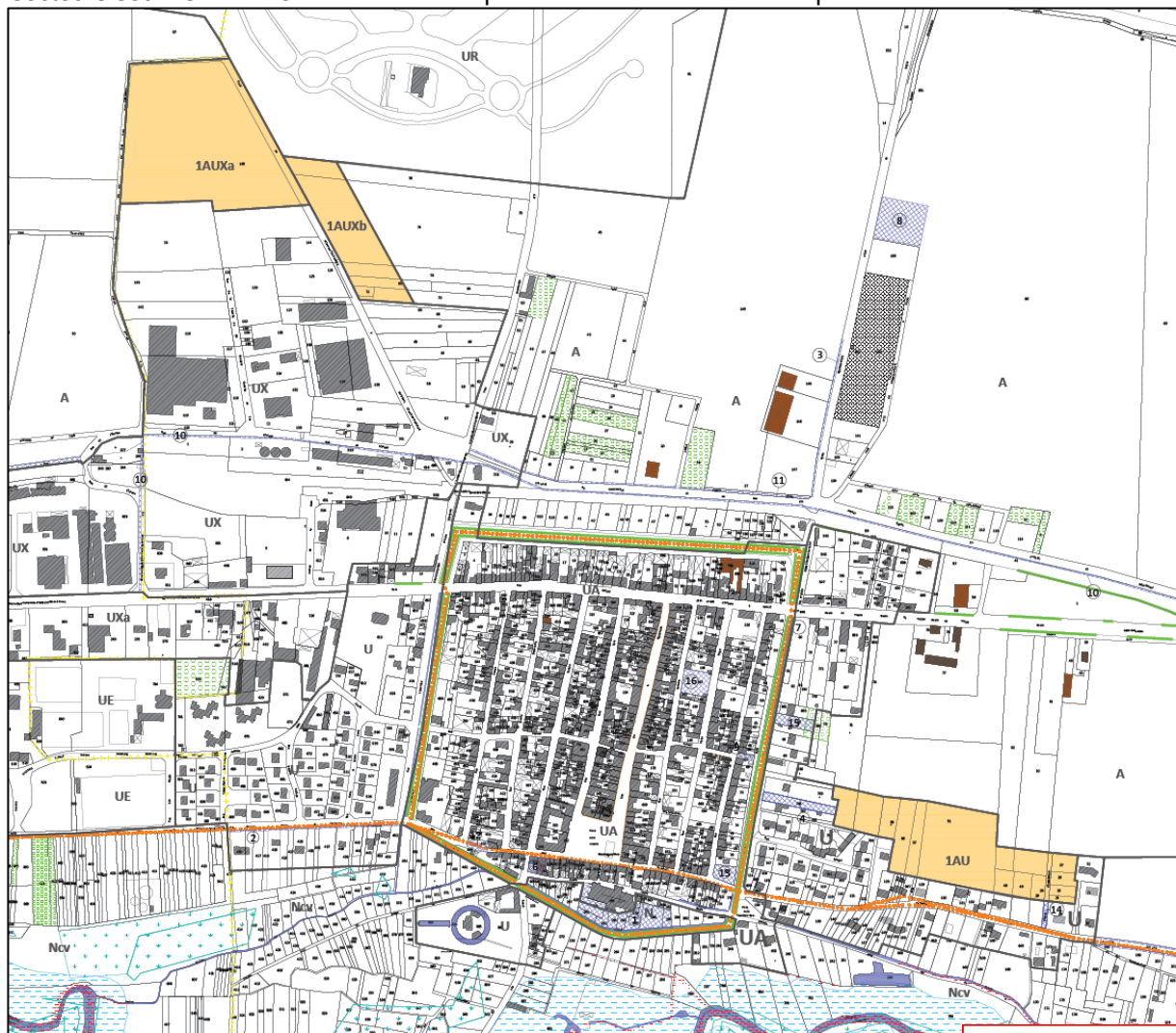
- Poursuivre le recensement des porches notamment
- Animer une manifestation ou un atelier de reprise ou de rénovation du porche (porte et maçonnerie).

* * *

CHAPITRE 2 :
*Orientations d'Aménagement
et de Programmation "Orientations d'aménagement"*

Orientations d'aménagement et de programmation des zones 1AU, 1AUE et 1AUX, commune de Villeneuve-l'Archevêque.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du pôle de Villeneuve l'Archevêque.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, 1AU

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU de Villeneuve-l'Archevêque se situe à l'est de la ville dans un espace actuellement agricole en double rideau par rapport à l'habitat le long de la route allant à Bagneaux. .

Il a été défini par la commune pour renforcer le secteur Est et rééquilibrer l'urbanisme de la ville.

La zone était déjà inscrite au PLU et a été réduite en surface afin de correspondre aux besoins sur la ville et également afin de ne pas créer trop de constructions nouvelles pour réduire la vacance du centre ancien.

Il se situe à proximité du centre ancien.

Le secteur concerné couvre une surface de 2.65 ha.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat qui peut se retrouver sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs. Toutefois, notamment en raison de la proximité du cœur du village, le secteur 1AU aura pour vocation d'accueillir une partie des logements locatifs qui doivent être produits sur la commune.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement pertinent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

Elle doit également permettre un développement futur du secteur Est et prendre en compte les différents accès dont agricoles du secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AU est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Elle sera réalisée sous la forme d'une ou de plusieurs opérations d'ensemble en raison de la création des voiries, de la surface de la zone et des aménagements à réaliser.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :

- Voiries et accès :

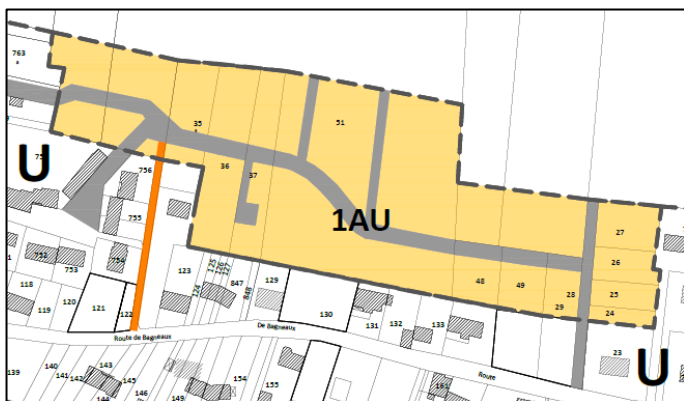
. L'accès au secteur se fera à partir de 3 secteurs : la rue Mozart, le chemin d'exploitation qui est inscrit en emplacement réservé et un troisième depuis la promenade George Sand (un emplacement réservé est inscrit pour cela mais l'accès peut également être défini par une autre parcelle en fonction de la rétention foncière).

- Une voirie principale desservant et traversant le secteur sera créée. Elle pourra être accompagnée de voirie secondaire avec placette de retournement.

- Des accès à un développement futur seront prévus dans l'organisation générale de la zone ainsi que des accès agricoles aux terres limitrophes. Ces voiries pourront être les mêmes et maintenues en chemins verts ou non aménagés pour le moment.

- Les voiries seront conçues à l'échelle du piéton c'est-à-dire avec des éléments de ralentissement ou des voiries de faibles largeurs pouvant être limitées à 30 km/h et/ou proposant des aménagements urbains qualitatifs (cf. exemple ci-joints et en annexe)

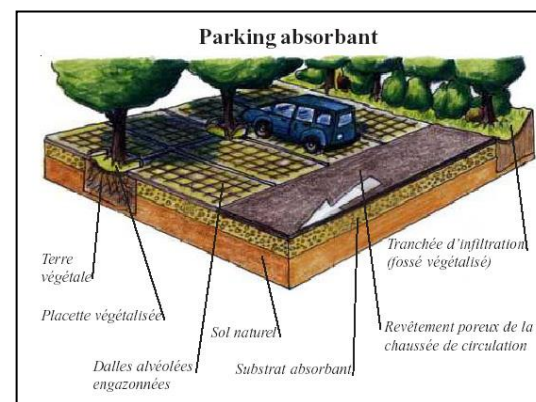
Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I



... permettra de réduire son impact.

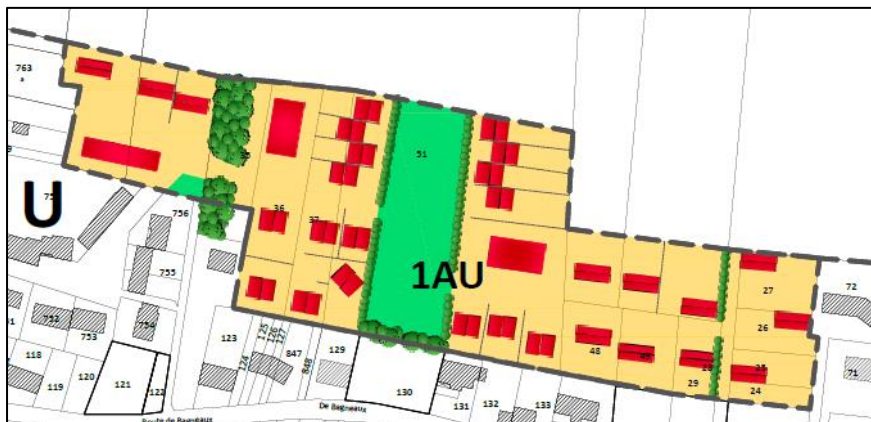


Le regroupement des garages permet de minimiser les nuisances liées à la circulation dans le reste du quartier.



- Typologie du bâti et densité :

- La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 18 logements par hectare (soit une densité brute de 15ha en prenant plus de 20% environ pour les voiries et espaces publics).
- Le secteur 1AU accueillera au moins 20% de logements collectifs ou intermédiaires. Les sous-sols seront interdits.
- Ce secteur accueillera de l'habitat qui pourra présenter différentes typologies aux vues de la configuration du secteur et la densité recherchée, les logements collectifs ou intermédiaires pourront se reporter dans la continuité de la rue Mozart et également autour d'un espace central dédié à un espace de convivialité.
- Les hauteurs des constructions en limite sud de la zone devront respecter les constructions voisines de la zone U limitrophe et leur droit au soleil. Elles seront de préférence en R+C ou R+1+C avec un recul par rapport à la limite séparative entre la zone U et 1AU.



Maisons mitoyennes.



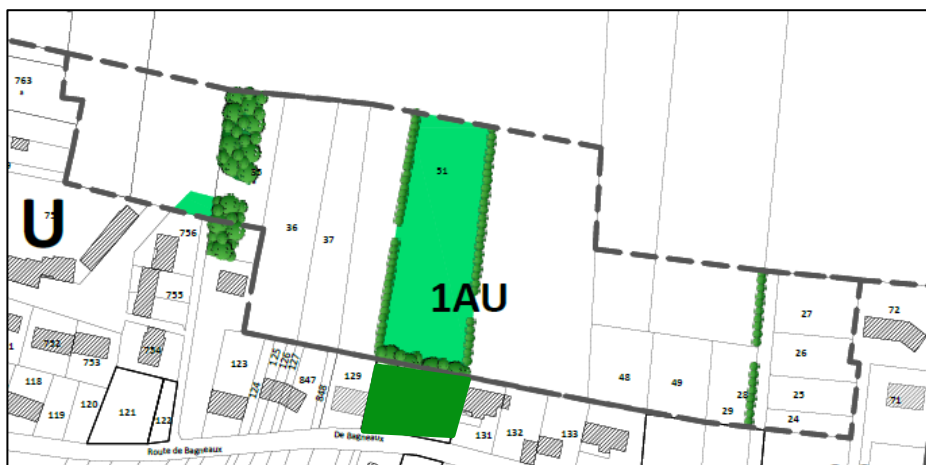
Logements en location.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

- Espaces non bâtis, prise en compte des énergies renouvelables et équipements :

- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
- Un espace de convivialité important sera à prévoir sur la zone en lien avec les éléments boisés limitrophes et afin de garder une certaine image rurale du secteur. Cet espace pourra également servir de lien avec un développement futur qui renforcera le secteur Est de la ville de Villeneuve-l'Archevêque. Il servira également de relais par rapport aux corridors écologiques de la vallée de la Vanne.
- Des plantations d'alignements le long des rues pourront également renforcer la séparation des opérations ou phases d'urbanisation de la zone.



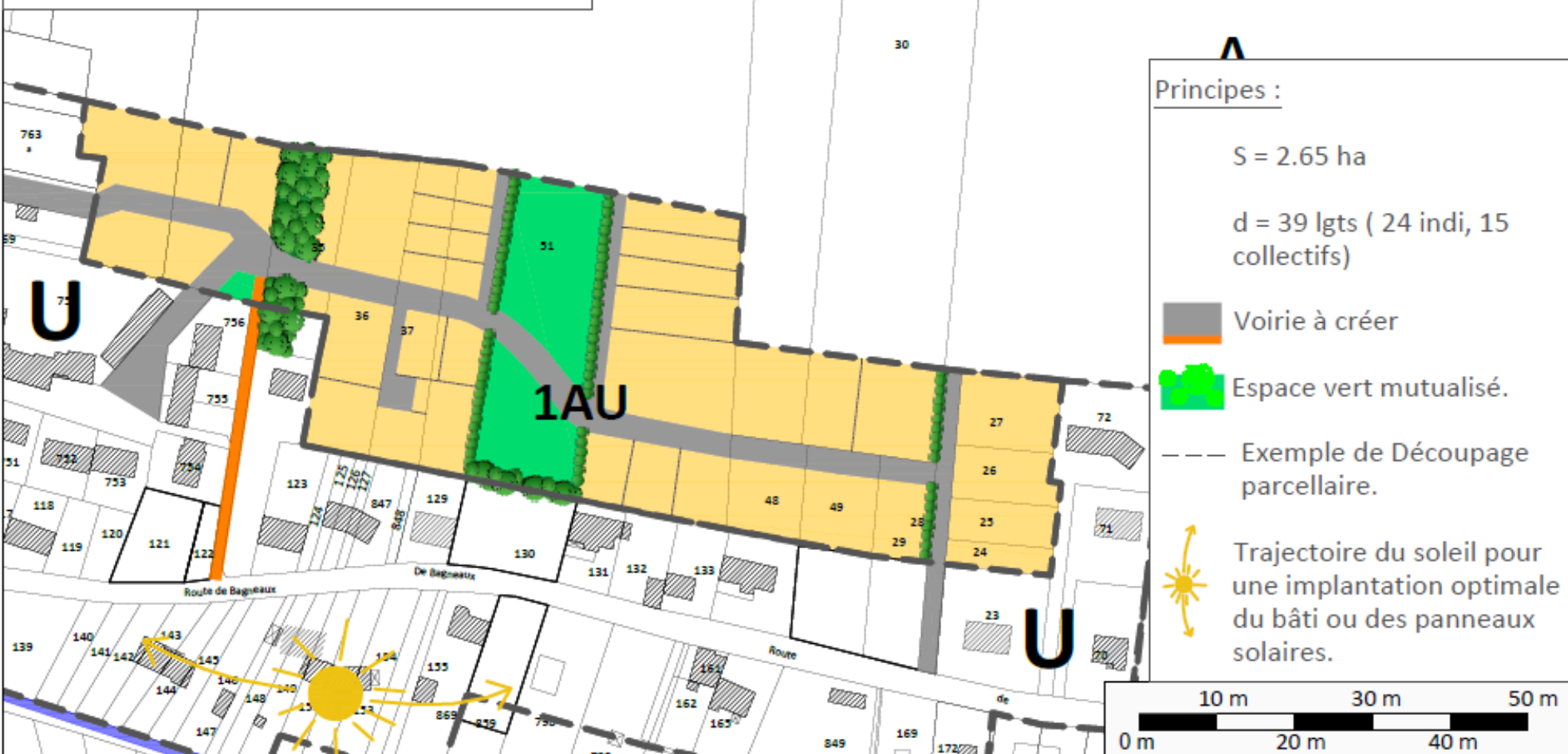
- Le schéma en page suivante illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Exemple d'illustration des principes d'aménagement

Zone 1AU

Commune de Villeneuve-l'Archevêque



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser 1AUX à vocation d'activités économiques, 1AUXa et 1AUXb.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur au nord de Villeneuve l'Archevêque est inscrit au PLU en vigueur depuis de nombreuses années. Il a fait l'objet de constructions et d'équipements collectifs pour une partie le long de la rue de Vauluisant. Ce secteur est classé en zone d'activité dans le PLU et sera repris en zone d'activité économique dans l'PLUi. Il poursuit la zone existante de Villeneuve l'Archevêque éloignée du cœur ancien et de l'habitat.

Il est scindé en 2 secteurs afin de répondre à 2 types d'opérations :

Le secteur 1AUXa dont l'intérêt est de permettre l'extension d'une industrie présente sur la zone actuellement et qui souhaite à très court terme s'étendre. La commune propriétaire du secteur est en attente de la vente.

Le secteur 1AUXb correspond à l'une des zones économiques mixtes de la CCVPO avec la possibilité d'accueillir des petites industries, artisans, commerces et des services ou des équipements. Les parcelles de tailles plus petites permettront de répondre à ces demandes par rapport à la zone 1AUXa et à la zone 1AUX des Vignes de Mauny.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'activité économique :

- secteur 1AUXa pour l'industrie avec une surface de 3.9 ha.
- secteur 1AUXb pour l'artisanat, la petite industrie, les commerces liés à l'artisanat et les équipements et services pour une surface de 1.3ha.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- L'ensemble de la zone sera desservie à partir de la rue de Vauluisant. Les accès seront multiples pour la zone 1AUXb mais devront être limités pour la zone 1AUA.
- Les accès, le site et les parcelles seront aménagés à l'échelle de l'opération et de façon à proposer des espaces de stationnement suffisants pour accueillir le personnel, les livraisons et la clientèle. La mutualisation du stationnement peut être envisagée afin d'économiser l'espace. Les stationnements sur la rue de Vauluisant seront interdits.
- Des plantations et des aménagements paysagers doivent accompagner les constructions ou installations, les espaces de dépôt et stockage et les aires de stationnement dans une recherche de qualité urbaine et d'intégration paysagère notamment depuis les cônes de vues depuis l'aire de repos de l'A5.
- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des déchets. Ces bacs seront dissimulés par des plantations et/ou par des caches conteneurs ou des abris à conteneurs dans une recherche de qualité urbaine et d'intégration paysagère.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

- La sensibilité du site aux pollutions de surface sera prise en compte en prévoyant la collecte et le traitement des eaux de ruissellement des aires imperméabilisées de la voirie et des espaces situés autour des bâtiments et susceptibles d'être souillés par des hydrocarbures ou par toute autre substance utilisée par les entreprises.

La gestion des eaux pluviales du secteur 1AUXa sera définie plus précisément dans le cadre du dossier « loi sur l'eau », obligatoire pour l'aménagement de cette zone (surface supérieure à 1 hectare).

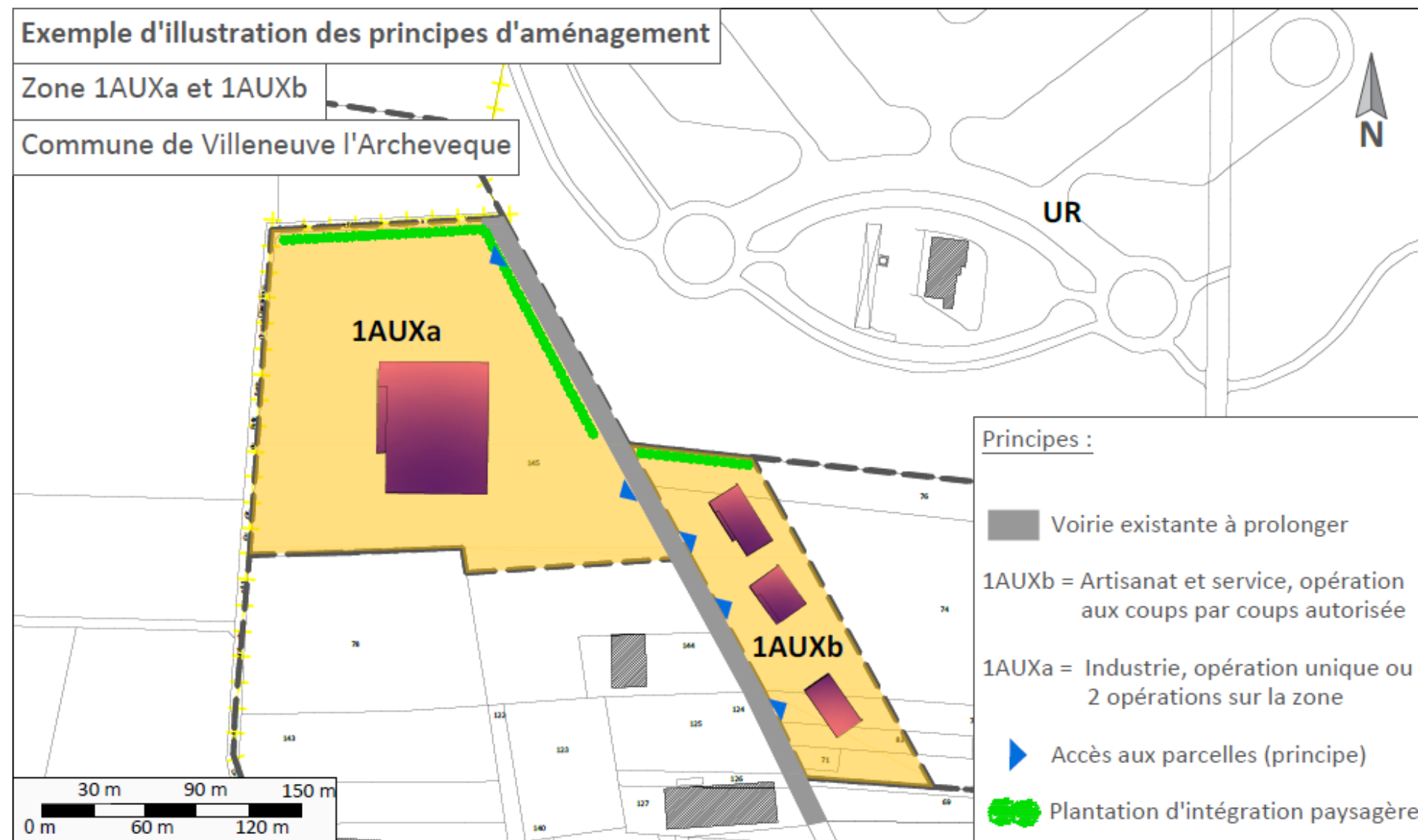
- Afin de tenir compte des nuisances liées à l'A5 et à la zone d'activités, les habitations ne seront pas autorisées : seuls les logements de fonction sont acceptés.
- Les constructions sont implantées en recul minimum de 5 m de l'alignement de la rue de Vauluisant. Les bâtiments en bordure de la rue pour le secteur 1AUXb orienteront leur façade ou un pignon plus ou moins parallèlement à la rue. Un soin particulier est apporté à l'architecture et à l'aspect extérieur de ces façades, qui seront les façades principales, et de leurs abords.
- Les couleurs sont un élément déterminant de l'aspect visuel de la zone.
Concernant les toitures il est préconisé d'éviter les couleurs claires, visibles de loin.
Concernant les façades, le blanc sera interdit pour éviter l'effet « tâche » dans le paysage.

- Le schéma suivant permet d'avoir une illustration des principes définis ci-dessus.

Exemple d'illustration des principes d'aménagement

Zone 1AUXa et 1AUXb

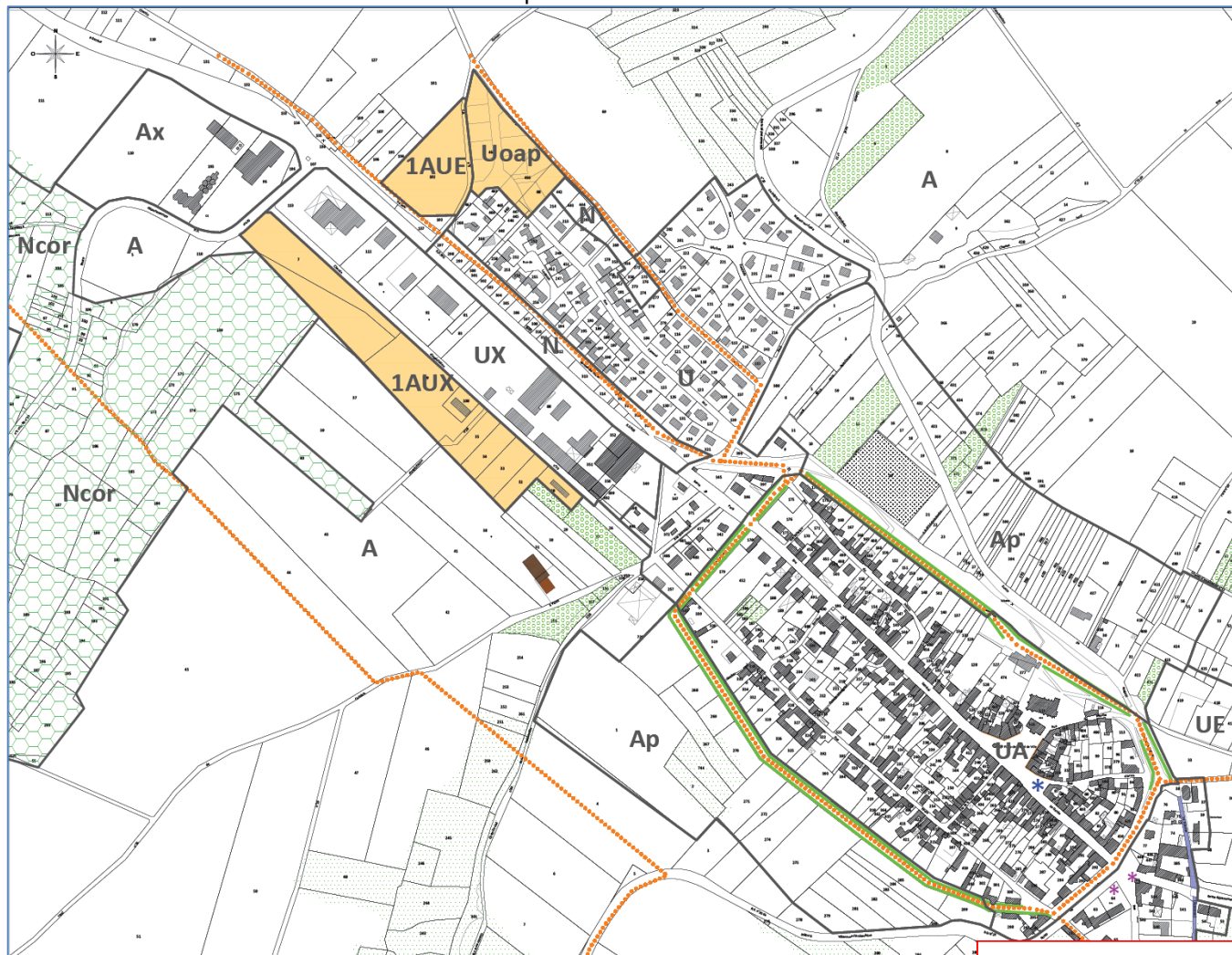
Commune de Villeneuve l'Archeveque



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation des zones Uoap, 1AUE et 1AUX, commune de Cerisiers.

Le plan ci-dessous localise les secteurs soumis à une O.A.P. au sein du pôle de Cerisiers.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AUX se situe en bordure du village dans un espace actuellement agricole et de bois. Il se positionne surtout dans la continuité de la zone d'activité existante qui est arrivée à saturation. La parqueterie de Bourgogne occupe par exemple pratiquement l'ensemble de sa parcelle.

Le secteur est en outre déjà desservi par une voirie équipée et circulable. Il renforcera le pôle de Cerisiers.

Le secteur concerné couvre une surface de 2,7 ha. L'OAP a pour but d'intégrer les constructions notamment par rapport au relief et à la route.

2. Vocation du secteur.

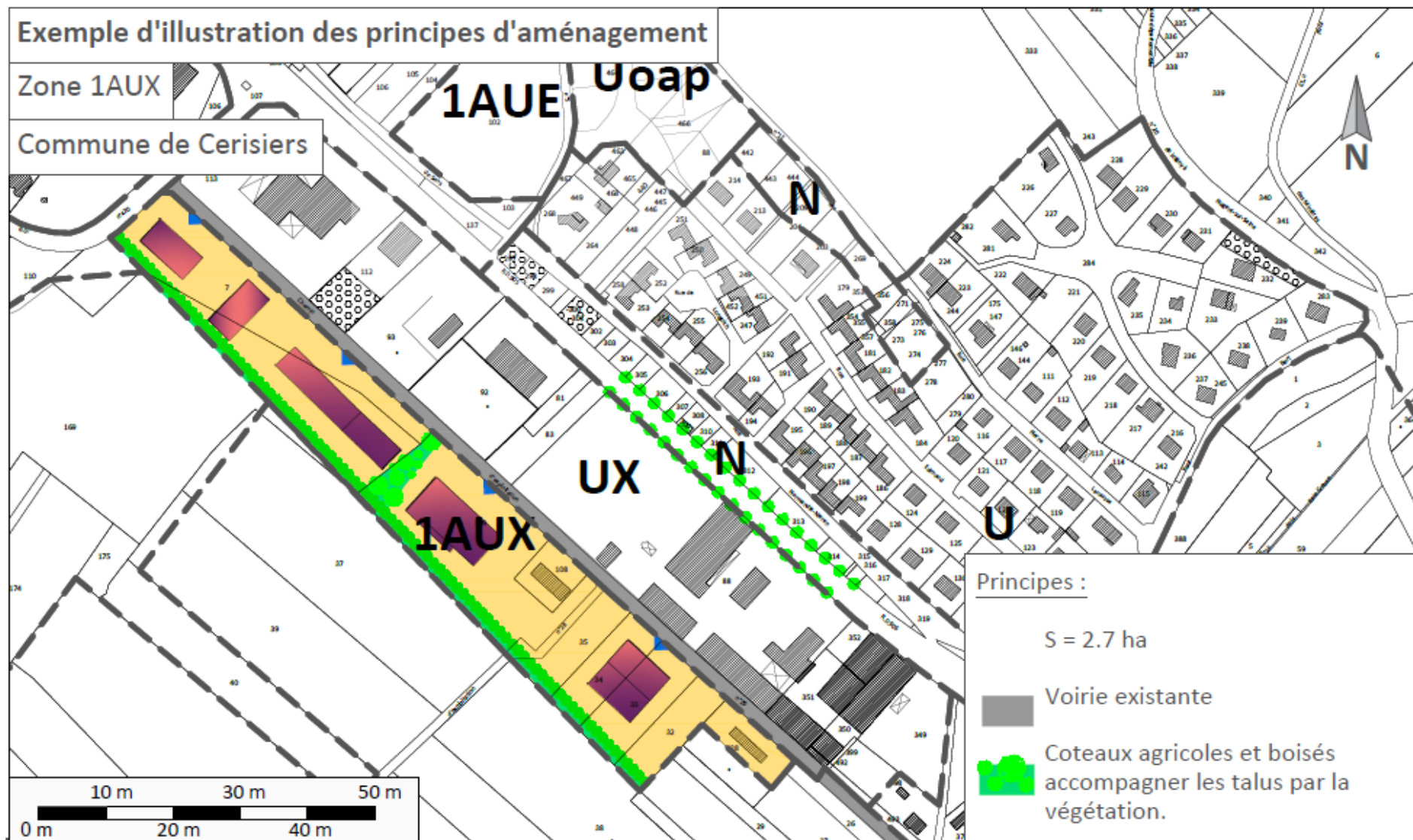
La vocation principale du secteur est l'activité économique sous toutes ses formes.

Les activités économiques peuvent s'implanter au coup par coup en raison de la présence des réseaux.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Les accès se feront sur la rue Colette. Ils pourront être individuels par entreprises.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau collectif pluvial ou dans le réseau naturel après régulation du débit sauf infiltration possible – l'étude loi sur l'eau définira le système le plus adapté au sol et en privilégiant une intégration paysagère optimale.
 - Les talus créés suite au plate formage seront végétalisés par des buissons ou des arbustes. L'objectif est l'intégration dans le coteau.

Le schéma en page suivante illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
 Date de reception de l'AR: 30/07/2025
 089-248900664-DE_2025_056_01-DE
 A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'équipement d'intérêt collectif et d'hébergement pour personnes âgées, 1AUE

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur 1AU E se situe en limite du bourg de Cerisiers. Il complète le lotissement communal engagé et dont l'OAP est définie pages suivantes. Il a été défini par la commune pour renforcer le lien entre les différentes populations et afin de répondre à des enjeux de vieillissement du secteur sud de la CCVPO. Le secteur concerné couvre une surface de 0,83 ha. Il est propriété de la commune.

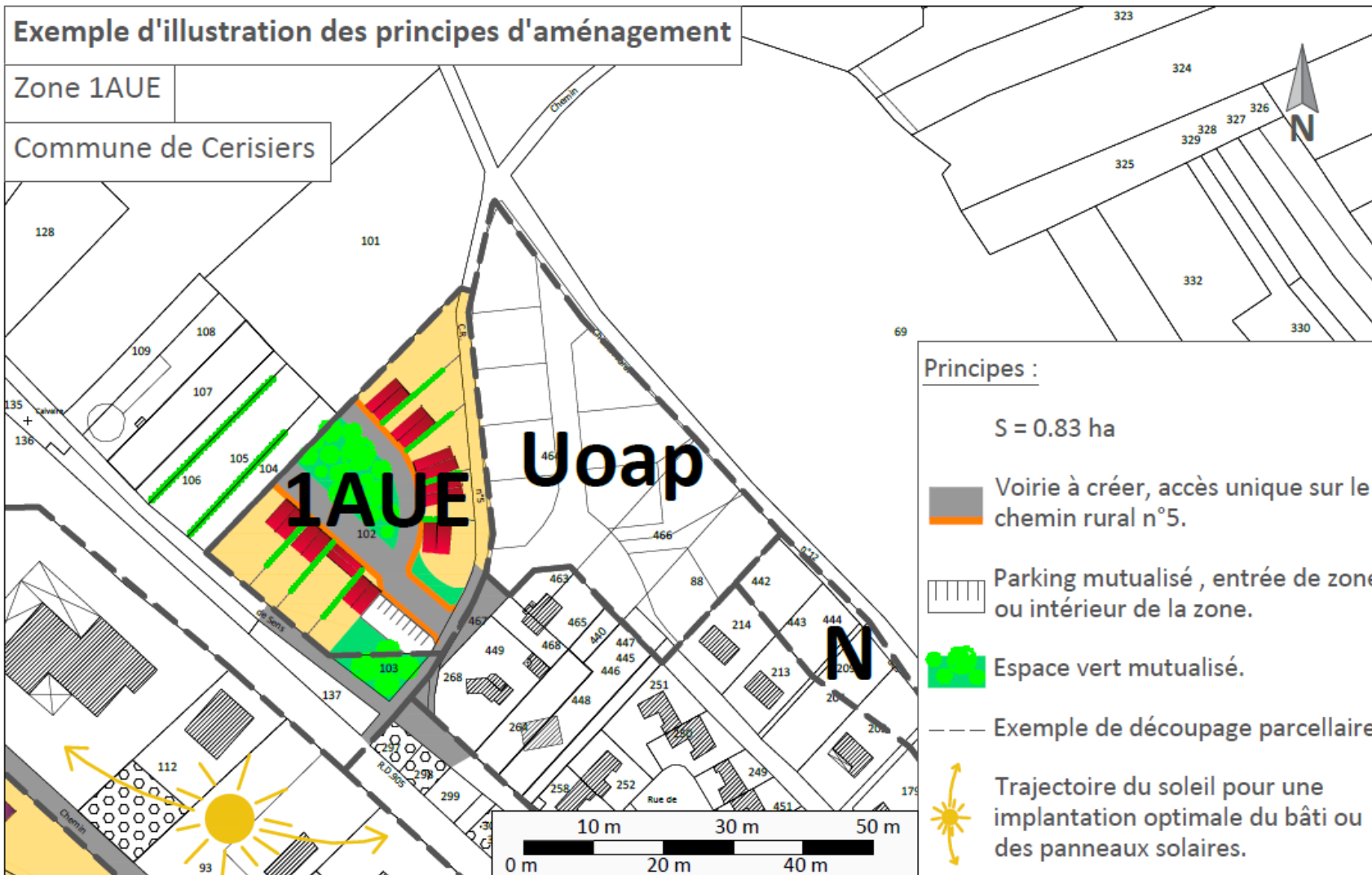
2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'hébergement pour personnes âgées et l'équipement d'intérêt collectif. La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement pertinent, d'une densification urbaine et d'une mixité sociale et de l'habitat sur ce secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur 1AUE est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Elle sera réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la nouvelle voirie reprise sur le CR n°5.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée avec une placette de retournement et un espace central de convivialité ou de parc paysager.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur (hors voiries, espaces publics et équipements publics) sera de l'ordre de 15 logements par hectare (en prenant 30% environ pour les voiries et espaces publics).
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma ci-dessous illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I



Orientations d'aménagement et de programmation parcelle de la zone urbaine Uoap.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur Uoap se situe en limite du bourg de Cerisiers. Il correspond au lotissement communal engagé, viabilisé et découpé en lots. Il a été défini par la commune pour apporter de la diversité de logements sur le bourg. Le secteur concerné couvre une surface de 0,96 ha. Il est propriété de la commune.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat avec une volonté de renforcer la forme urbaine existante du secteur.

3. Principes d'aménagement du secteur.

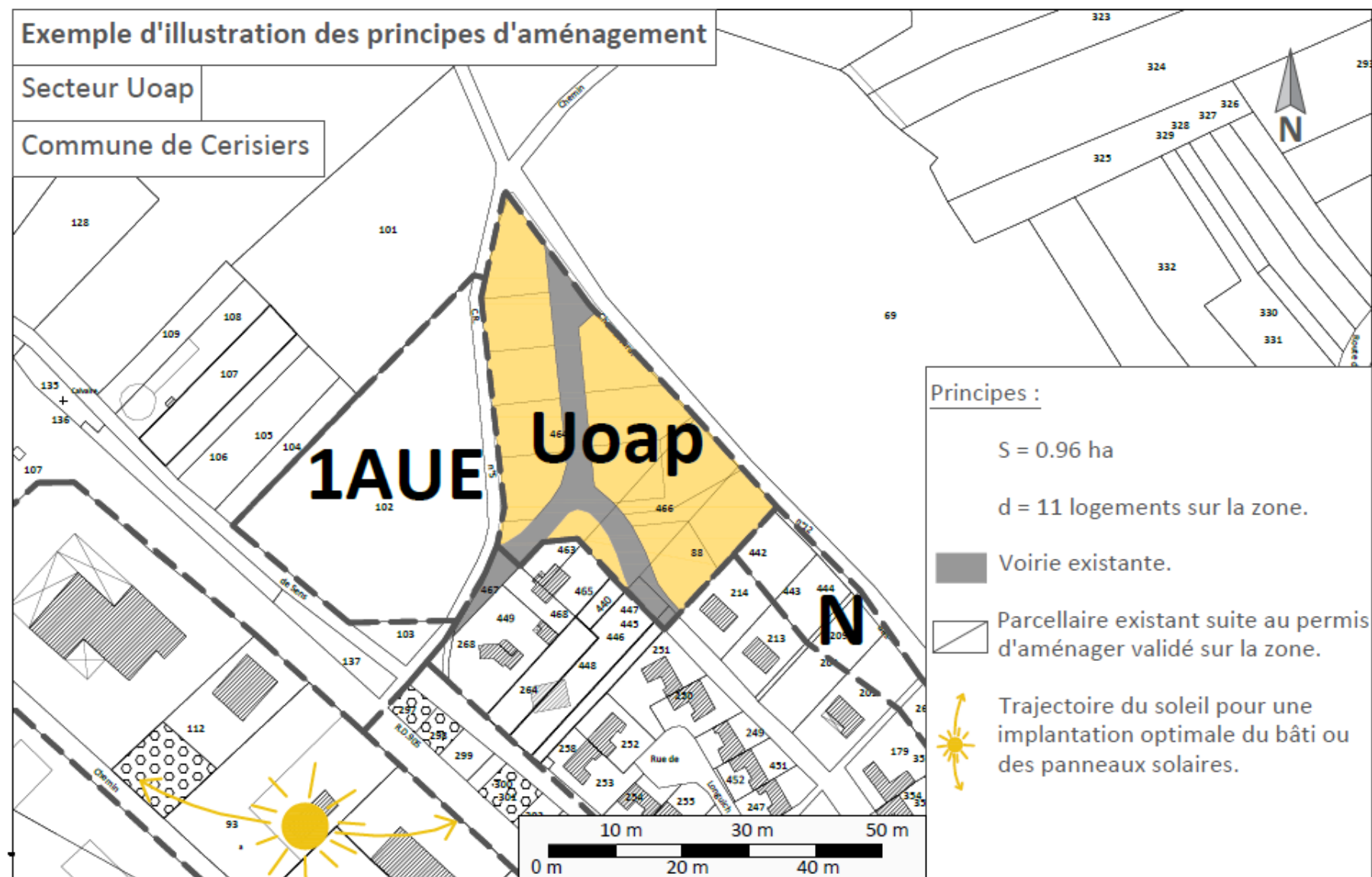
- Le secteur Uoap est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Elle sera réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la nouvelle voirie reprise sur le CR n°5. Il sera lié au lotissement ancien du secteur par la rue Edmond Fort.
 - Une voirie nouvelle desservant les parcelles du secteur sera créée avec une placette et un espace central de convivialité.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur sera de l'ordre de 15 logements par hectare (en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics) soit 11 logements à mettre en place. Le projet comporte en effet 11 lots.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Exemple d'illustration des principes d'aménagement

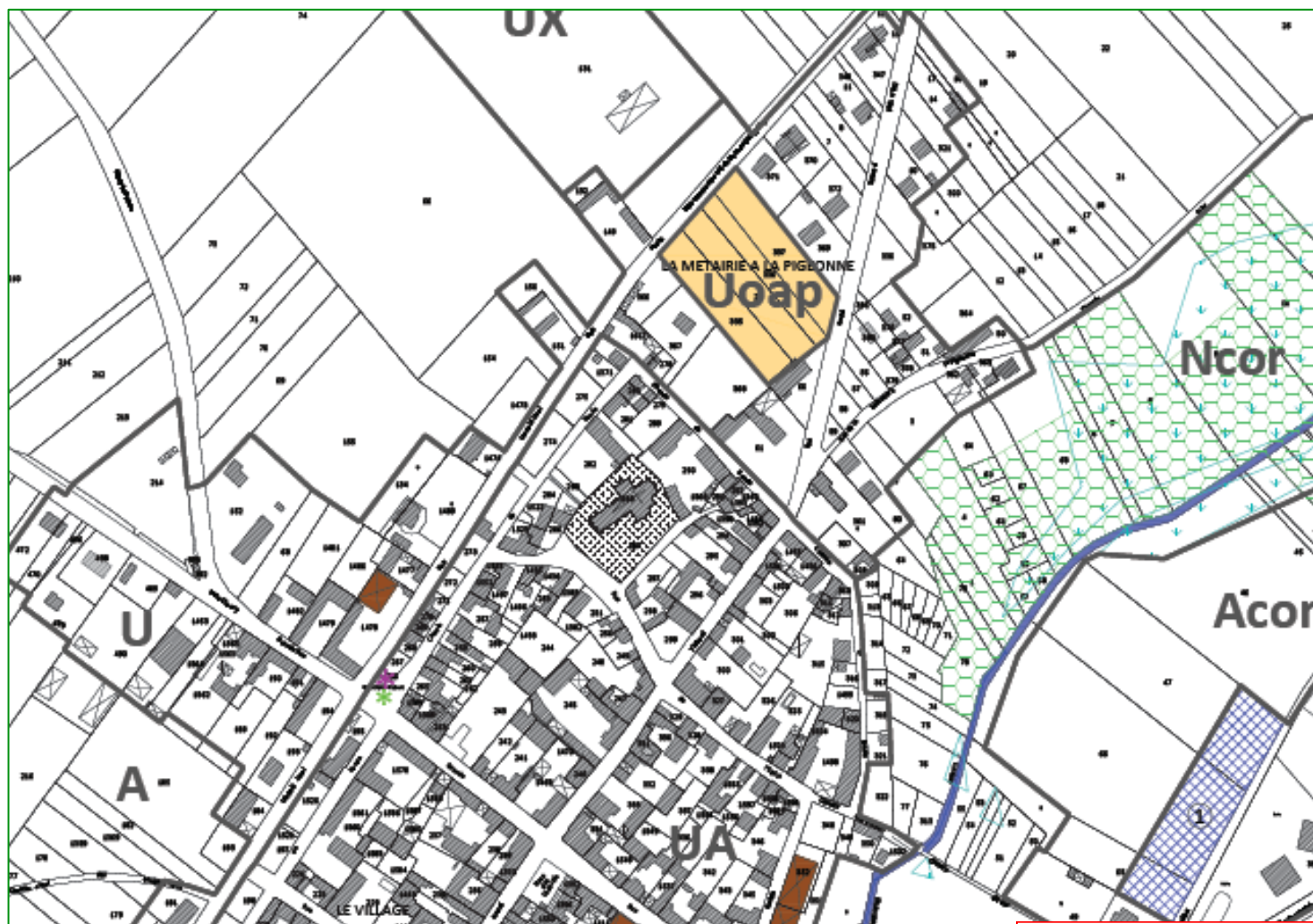
Secteur Uoap

Commune de Cerisiers



Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat, commune de Courgenay.

Le plan ci-dessous localise le secteur soumis à une O.A.P. au sein du village.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation parcelle de la zone urbaine Uoap.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur Uoap se situe en limite du bourg de Courgenay mais dans le village. Il correspond à une dent creuse relativement importante. Il a été défini par la commune pour apporter de la diversité de logements sur le bourg. Le secteur concerné couvre une surface de 0,65 ha et présente 4 parcelles différentes.

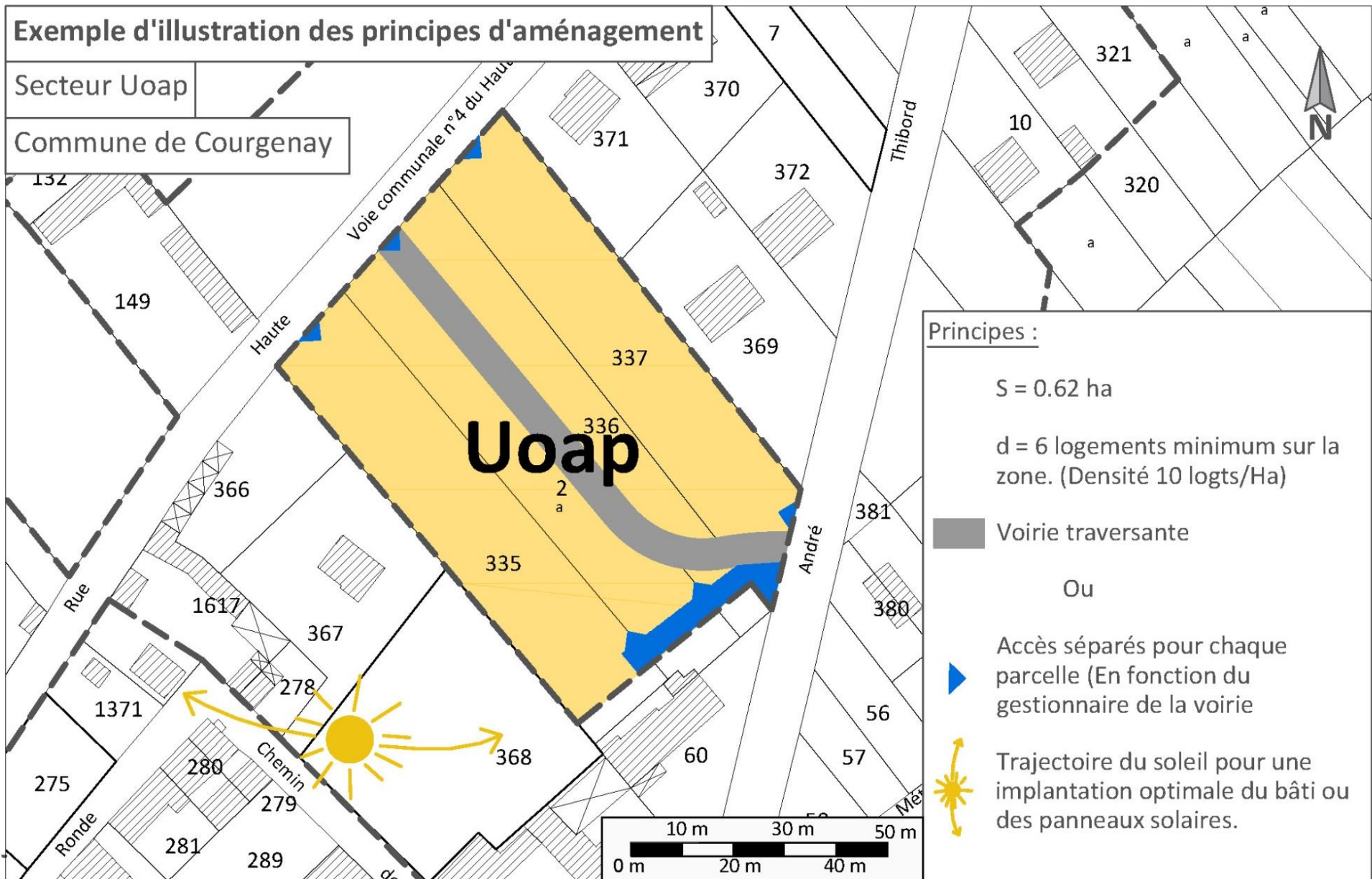
2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat avec une volonté de renforcer la forme urbaine existante du secteur avec une densité de 11 logts/ha.

3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur Uoap est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Elle sera réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble ou de plusieurs opérations d'ensemble afin de gérer les accès et l'urbanisation du secteur.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur soit par la RD84 et/ou la rue André Thibaud, en fonction notamment du gestionnaire de la route départementale. 2 variantes sont possibles : soit des accès individuels à chaque parcelle, soit la réalisation d'une voirie interne permettant la desserte des lots réalisés. La seconde solution permet une meilleure sécurité pour la desserte des futures habitations.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur sera de l'ordre de 11 logements par hectare soit 6 logements à mettre en place.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).

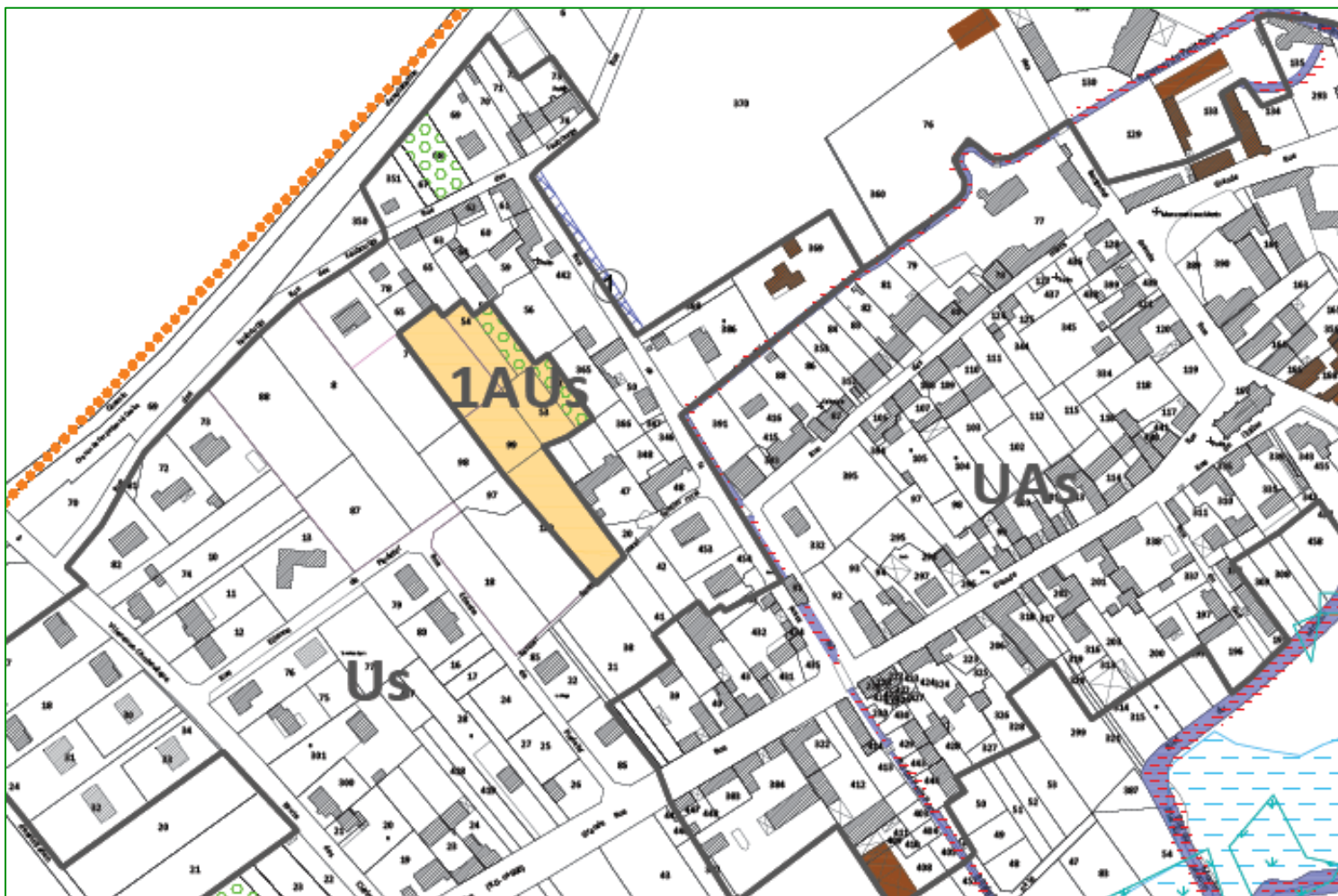
Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU à vocation d'habitat, commune de Foissy-sur-Vanne.

Le plan ci-dessous localise le secteur soumis à une O.A.P. au sein du village.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation parcelle de la zone 1AU.

1. Localisation et intérêt du secteur.

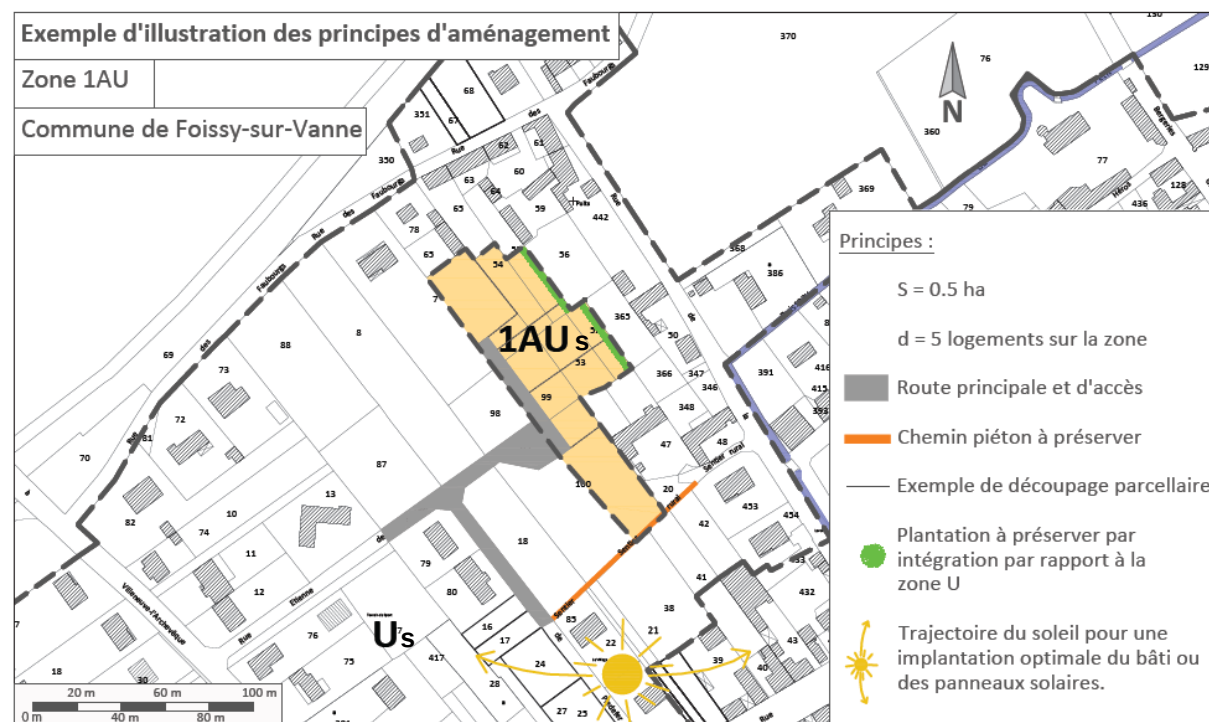
Les parcelles concernées sont situées dans l'espace bâti en continuité d'une opération en cours ayant fait l'objet d'un découpage parcellaire. Les voiries ne sont pas encore réalisées mais elles permettront d'aboutir à la zone 1AU. Un chemin piéton est parallèle au sud de la zone et permet également la desserte en réseau si besoin.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat avec une volonté de renforcer la forme urbaine existante.

3. Principes d'aménagement du secteur.

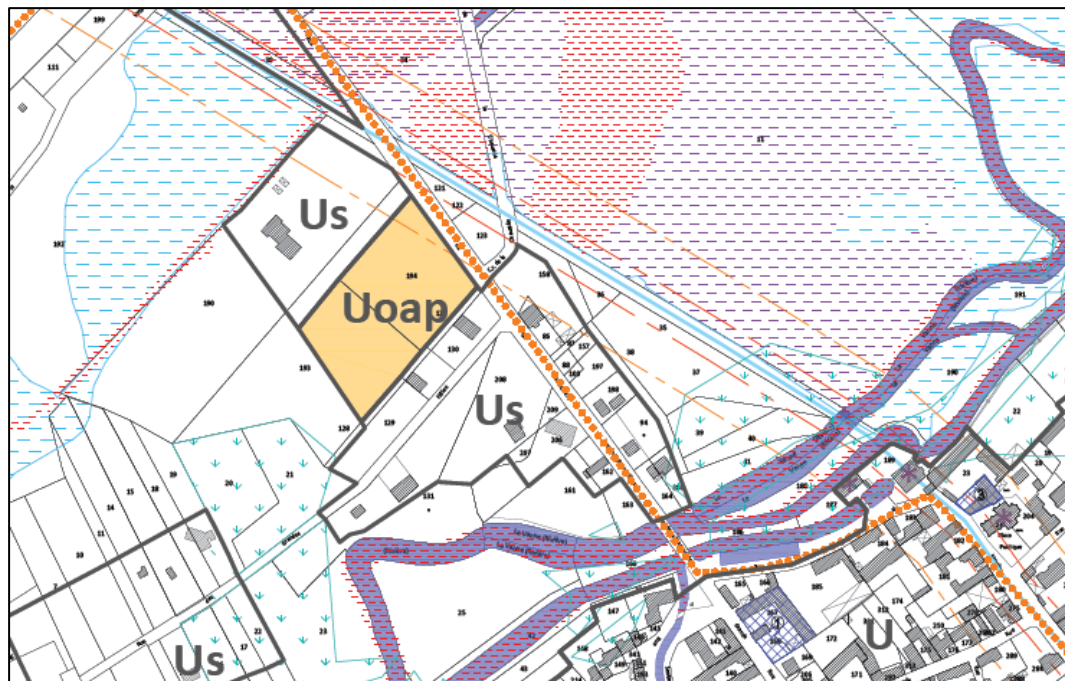
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue Etienne de Piedefer.
 - Le secteur proposera une zone d'implantation du bâti en lien avec la forme urbaine existante dans la zone U limitrophe.
 - Le secteur situé derrière cette zone d'implantation du bâti sera réservé aux jardins afin de respecter une aération et une transition entre ces 2 entités.
 - La densité de 11 logts sera à appliquer soit 5 logts sur la zone de 0.5 ha (en prenant 10 à 15 % pour la voirie)
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à vocation d'habitat Uoap, commune de Les Vallée de la Vanne - Chigy

Le plan ci-dessous localise le secteur soumis à une O.A.P. au sein du village.



Orientations d'aménagement et de programmation parcelle de la zone urbaine Uoap.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Les parcelles concernées sont situées dans l'espace bâti le long de la route principale menant au village. Cette zone était inscrite dans la carte communale. Elle est cependant en partie grevée par la servitude de l'aqueduc. Un Cub a été validé pour ce secteur et a donc été pris en compte dans le PLUi. La surface étant relativement importante une densité pour le logement sera recherchée. La zone est située en dehors des risques d'inondation et de zone humide.

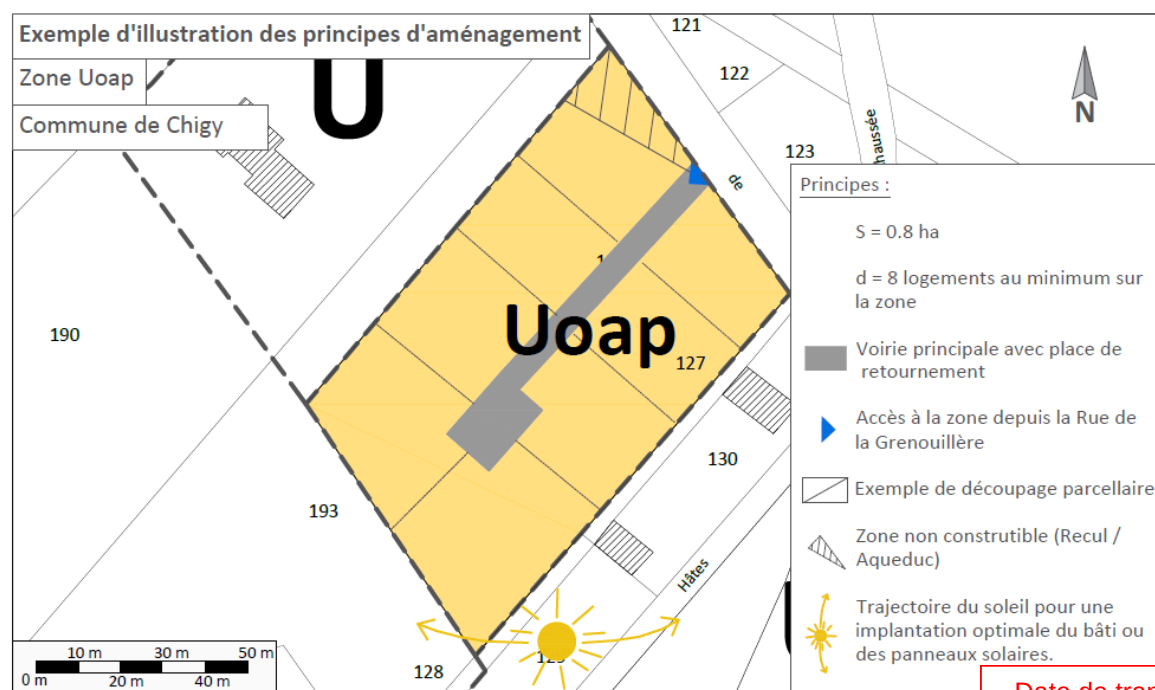
Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat avec une volonté de renforcer la forme urbaine existante.

3. Principes d'aménagement du secteur.

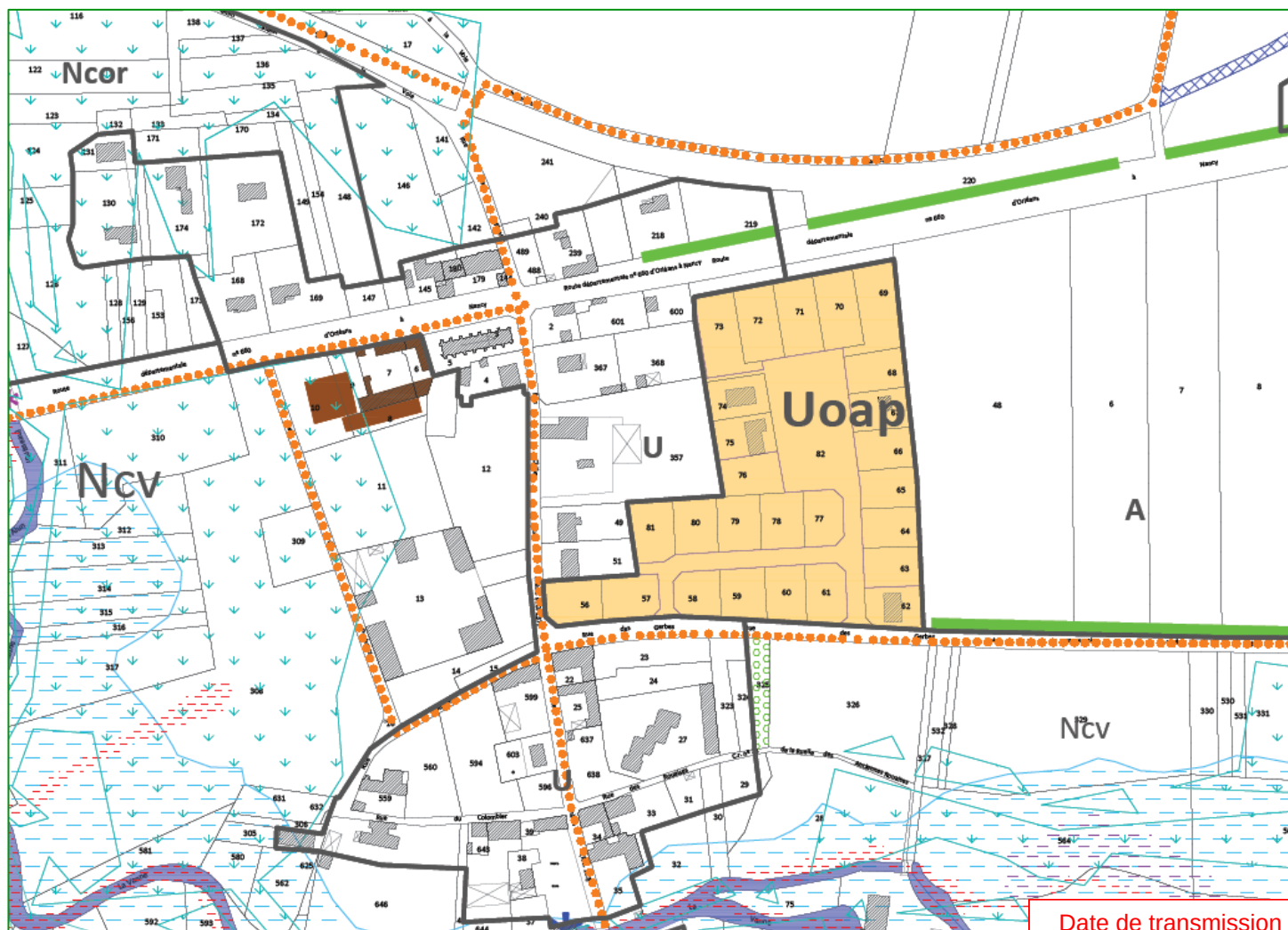
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de la Grenouillère.
 - La densité de 11 logts/ha sera à respecter. Cela fait environ 8 logements sur le secteur de 0,8ha du fait de la prise en compte de la voirie à créer. Le schéma pourra être différent notamment pour la desserte interne mais devra présenter une placette de retournement pour les pompiers et les camions bennes des ordures ménagères.
 - Le secteur proposera une zone d'implantation du bâti favorable à l'ensoleillement pour les nouvelles constructions.
 - Le secteur prendra également en compte le recul lié aux servitudes de l'aqueduc pour l'implantation des constructions.
- Le schéma suivant illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à vocation d'habitat Uoap, commune de Molinons.

Le plan ci-dessous localise le secteur soumis à une O.A.P. au sein du village.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation parcelle de la zone urbaine Uoap.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur Uoap se situe en limite du bourg de Molinons. Il correspond au lotissement privé engagé, viabilisé et découpé en lots. Le permis d'aménager est valide et les constructions s'implantent au rythme peu soutenu de 1 à 2 par an maximum.

Le secteur concerné couvre une surface de 2.6 ha. Il est idéalement localisé étant proche du village et du côté des équipements scolaires du pôle Villeneuve l'Archevêque/Molinons.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat.

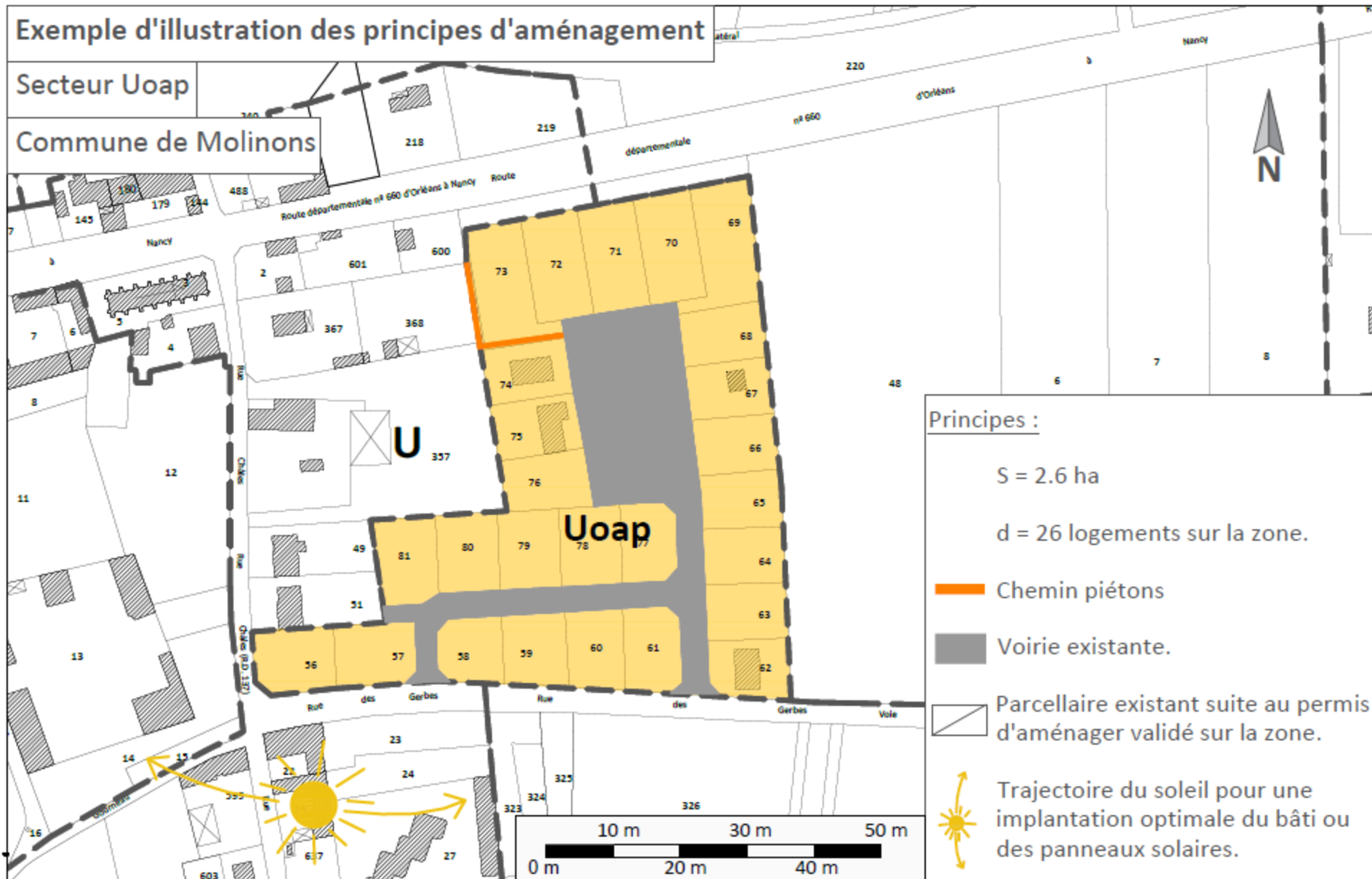
3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur Uoap est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation est donc possible et se continuera. Elle sera réalisée au coup par coup suivant l'implantation des permis de construire.

Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous. Le découpage et les principes d'aménagement reprennent les voiries déjà réalisées et le découpage et la densité du permis d'aménager :

- L'accès au secteur se fera à partir de la nouvelle voirie reprise sur la rue des Gerbes.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur sera de l'ordre de 10 logements par hectare (en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics) soit 26 logements à mettre en place. Le projet comporte en effet 26 lots.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).

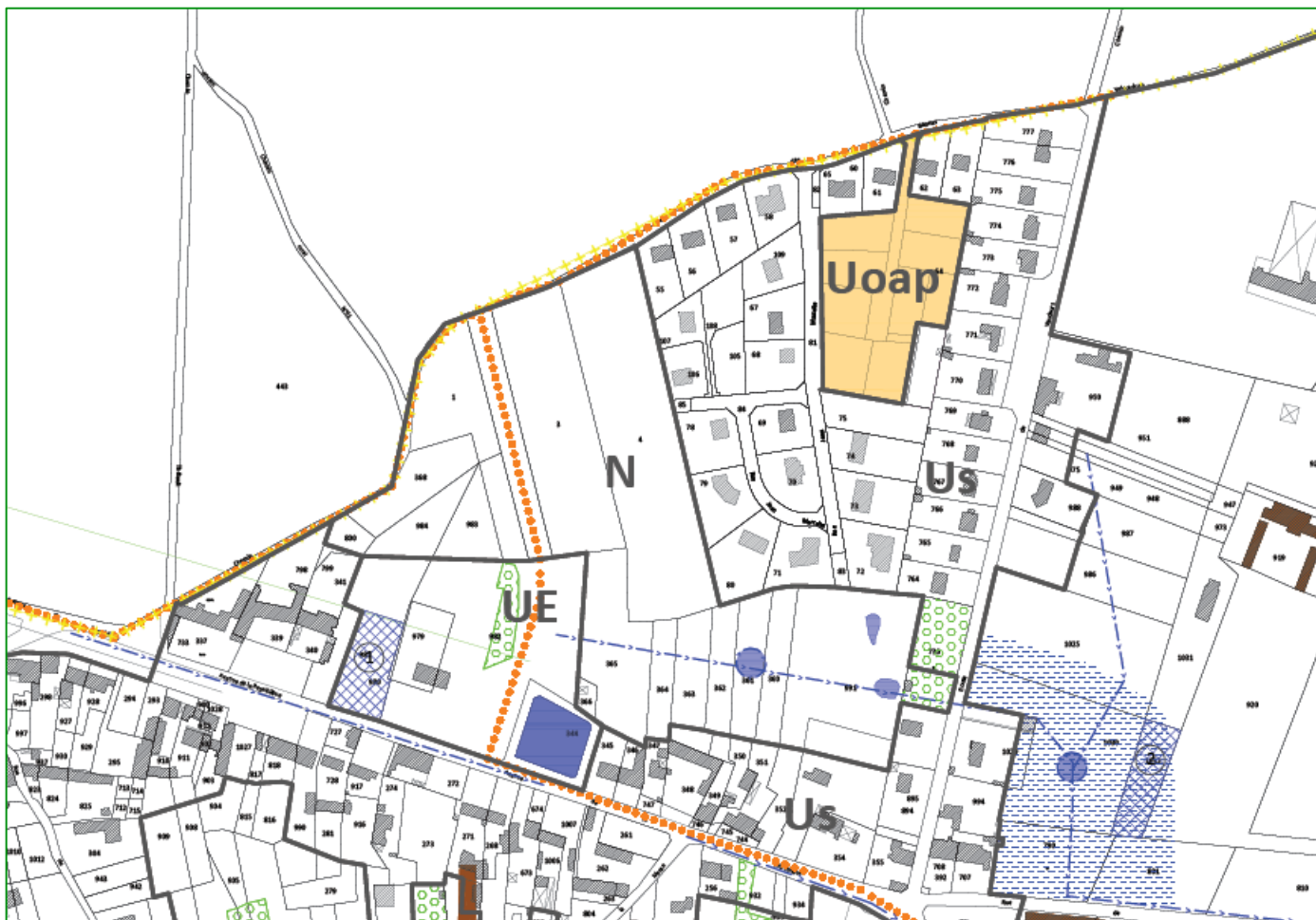
Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'habitat Uoap, commune de Villechétive.

Le plan ci-dessous localise le secteur soumis à une O.A.P. au sein du village.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Orientations d'aménagement et de programmation parcelle de la zone urbaine Uoap.

1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur Uoap se situe au cœur du lotissement récent de Villechétive. Il correspond à un permis d'aménager validé et découpé en lots. Il n'a cependant jamais été construit et les réseaux ont subi des dégradations. Le propriétaire n'assure plus la suite de l'opération pour le moment. Le secteur concerné couvre une surface de 0,9 ha. Il est considéré comme une dent creuse et mérite d'être conservé pour une urbanisation future.

2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat avec une volonté de renforcer le fonctionnement du secteur. Un nouveau permis d'aménager sera demandé avec l'application des principes ci-dessous.

3. Principes d'aménagement du secteur.

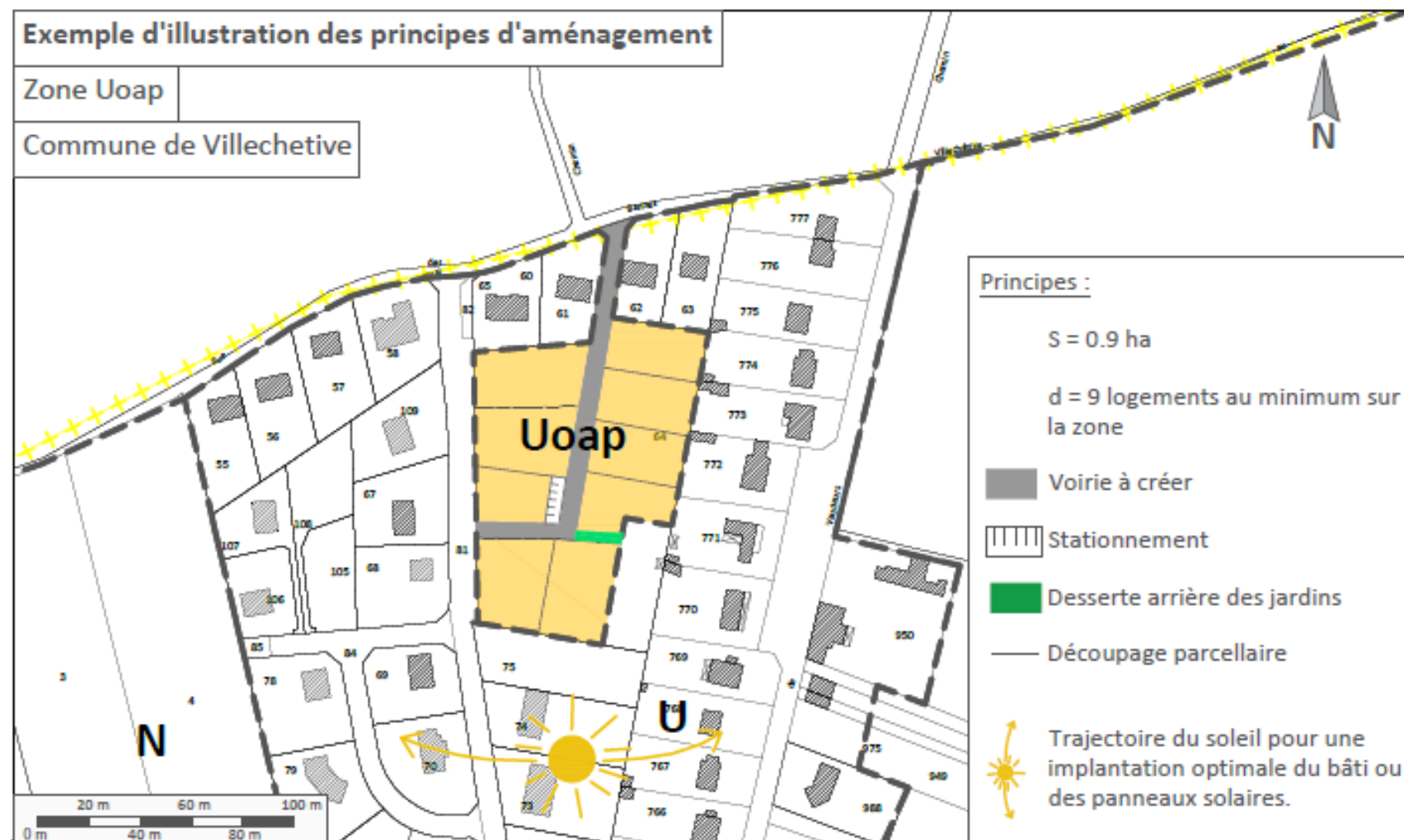
- Le secteur Uoap est desservi par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur : son urbanisation immédiate est donc possible. Elle sera réalisée sous la forme d'une opération d'ensemble avec des permis de construire pouvant être déposés au coup par coup.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - L'accès au secteur se fera à partir de la rue de et une voirie secondaire (en sens unique si besoin) permettra le bouclage du secteur pour les pompiers et les camions bennes des ordures ménagères notamment. Un espace de stationnement commun sera également à prévoir.
 - La densité minimale sur l'ensemble du secteur sera de l'ordre de 11 logements par hectare (en prenant 20% environ pour les voiries et espaces publics) soit 9 logements à mettre en place.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle ou de l'opération d'ensemble.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles (exposition Sud dominante) et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
- Le schéma en page précédente illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Exemple d'illustration des principes d'aménagement

Zone Uoap

Commune de Villechétive



Orientations d'aménagement et de programmation des zones à vocation d'activités 1AUX1 et 2AUX, zone dite Vignes Mauny à Villeneuve-l'Archevêque et Bagneaux.

1. Localisation et intérêt du secteur.

La zone dite de « Vignes Mauny » constitue le projet majeur de la CCVPO en termes d'activités économiques.

Il a été initié par différentes collectivités dont la CCVPO, les communes de Villeneuve l'Archevêque et de Bagneaux qui l'ont inscrite dans leur PLU et permettant de répondre à un projet d'implantation d'entreprises demandant beaucoup de surface de bâtiments. Il a été validé par les services lors de l'approbation des PLU et par le CD89 avec la nécessité de prévoir au minimum un tourne-à gauche sur la RD660. La zone d'accès a été définie avec le gestionnaire de la voirie lors des études dites L111.1.4 (entrée de ville) réalisées dans le cadre des PLU de Bagneaux et de Villeneuve l'Archevêque. Cette étude est jointe en annexe du rapport de présentation (tome2).

Le classement dans les différents documents d'urbanisme en vigueur et l'acquisition de 10 ha par la CCVPO ont conforté le choix de cet espace qui a été repris au niveau du PETR dans le cadre du SCOT en cours de rédaction. La zone apparaît dans le PADD et le DOO du projet de SCOT.

La CCVPO est actuellement propriétaire de 20ha sur le secteur (soit la totalité de la zone 1AUX1) et une acquisition des 11 ha de la zone 2AUX côté Villeneuve l'Archevêque est en cours avec une convention tripartite entre le propriétaire, la SAFER et l'opérateur (secteur qui fait l'objet de la procédure de modification de droit commun).

Une procédure de définition des espaces a été engagée par la CCVPO et un cabinet d'études spécialisé. L'étude d'impact a également été engagée dès 2002. Elle sera mise à jour dans le cadre des études liées à la procédure d'ICPE.

Le site correspond à un secteur de grandes parcelles agricoles exploitées par 3 agriculteurs qui ont eu connaissance du projet depuis des années.

Il a été choisi en raison de la proximité de l'échangeur autoroutier, de sa visibilité et de ses accès par la RD660. Il sera le seul équipement à l'Est de Sens au niveau du PETR. Les principes de l'OAP reprennent les principes de l'étude définie dans les PLU approuvés et permettent de répondre aux objectifs et thématiques demandés pour déroger à l'article L111.6 du Code de l'Urbanisme.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

2. Vocation du secteur.

La vocation de la zone est de type « zone d'activités » pouvant accueillir différentes entreprises et services ou équipement suivant un développement en plusieurs phases et en lien de grandes entreprises ou entreprises demandant de grandes surfaces de bâtiments. L'activité commerciale n'a pas été retenue (sauf annexe de l'industrie principale).

Ce type d'industrie ou d'entreprise de stockage ou de type « logisticiel » entraîne une demande relative d'emplois qui pourront être recherchés sur la CCVPO mais également sur les EPCI limitrophes. Les bâtiments de grande surface au sol correspondent à des bâtiments dits de « classe A » pour les normes ICPE. Ce classement impose notamment des différenciations entre les circulations ou les stationnements (VL, PL et cycles et piétons).

Sur les 40 ha, 10 ha sont déjà propriétés de la CCVPO et 10 autres ha ont été achetées en 2022. Portant le total à 20 ha acquis par la collectivité.

3. Principes d'aménagement du secteur.

Les schémas suivants récapitulent les phases de l'opération et sont repris de l'étude définie lors de l'approbation des PLU de Villeneuve l'Archevêque et de Bagneaux ayant permis de déroger à l'ex-article L111-1-4 du CU aujourd'hui L111-6 et L111-8.

En application de l'article L111.8, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La zone a cependant été réduite en surface se limitant à 40 ha (en 2 phases 1AUX1 et 2AUX) au lieu des 70 ha environs définis dans les PLU mais les principes d'aménagement permettant de répondre aux enjeux du code de l'urbanisme ont été conservés et sont repris dans la pièce OAP ci-dessous et dans le règlement.

Les principes ont été dissociés par thématiques afin d'aboutir à une composition générale du secteur :

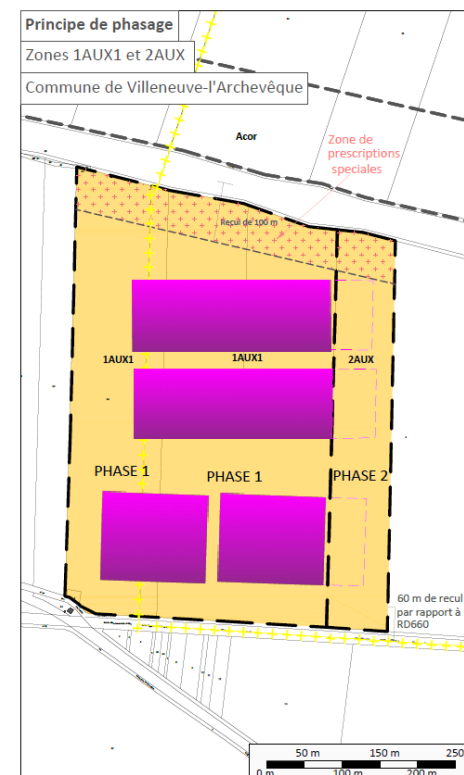
Les différents principes de l'OAP, dans le cadre de la procédure de modification, sont respectés mais ont été adaptés suite aux études techniques et accords avec le CD89 notamment pour l'accès à la zone par un giratoire.

Phasage de la zone : La zone est propriété de la CCVPO pour 20ha et 10 ha sont en cours d'acquisition par l'opérateur. Cette surface constituera la première phase de l'urbanisation potentielle de la zone soit le secteur 1AUX1 augmenté suite à la modification de droit commun. La zone 2AUX restante côté Bagneaux sera ouverte à l'urbanisation dans un dernier temps (après nouvelle modification du PLUi ou autre procédure de type déclaration de projet)

Le secteur 2AUX continuera d'être voué à l'agriculture.

Le phasage de la zone est indiqué ci-contre.

Les volumes bâtis ne sont qu'illustrations possibles de l'aménagement de la zone.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Principes de sécurité, de circulation et d'accès :

En lien avec les reculs imposés pour l'intégration paysagère (cf. point suivant), les principes suivants ont été retenus pour la sécurité, la circulation dans la zone et les accès :

- l'accès se fera par la RD660 en accord avec le gestionnaire de la voirie qui a validé un giratoire positionné en limite de zone pour des raisons de visibilité et de topographie permettant de sécuriser l'accès à la zone 1AUX1. Le giratoire permettra un seul accès à la zone. Il permettra de gérer les différents flux (voitures, PL, Cycles et déplacements agricoles) et de créer une entrée de ville de Villeneuve l'Archevêque.
- Aucun accès n'est autorisé par l'A5
- L'intérieur de la zone sera desservi par une route principale de 12 m de large minimum permettant de desservir le fond de la zone. Elle sera accompagnée de trottoirs ou de bandes piétonnes séparées de la route et accompagnée d'espace verts pouvant comporter les bassins de gestion des eaux pluviales et d'une haie en bordure ouest (cf. principes suivants). Des circulations cyclables sont à inclure également dans la zone en lien avec le projet de voie verte de la CCVPO. Les bâtiments de grande surface au sol correspondent à des bâtiments dits de « classe A » avec des normes ICPE et des différenciations entre les circulations ou les stationnements (VL, PL et cycles et piétons). La voie primaire sera donc aménagée en conséquence.
- La zone 2AUX ne sera pas desservie par une nouvelle voirie ni depuis la RD660, ni depuis l'intérieur de la zone. Elle sera réservée à des extensions des entreprises existantes sur la zone. Son ouverture reste conditionnée à une procédure de modification du PLUi motivée et justifiée.
- La bande de recul au sud sera maintenue en espace vert s'intégrant dans le fonctionnement global de la zone et des équipements de gestion des eaux pluviales implantés dans cette bande de recul. La contre-allée existante sera maintenue pour le passage des agriculteurs. Les déplacements doux pourront se faire par la future voie verte de la CCVPO dont le tracé s'appuiera sur l'ancienne voie ferrée (limitrophe de la zone d'activités).



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Principes d'intégration et d'aménagement paysager et bâti :

Afin de prendre en compte l'impact paysager des grands bâtiments à implanter sur la zone, les reculs obligatoires par rapport aux axes routiers ont été définis de la façon suivante :

- création d'une marge de recul de 100 m par rapport à l'axe de l'A5. Cette marge ne supportera pas de bâtiment ni de stockage. Elle sera plantée d'arbres sous forme de haies ou de bosquets et pourra servir à du stationnement éventuellement. Les façades sur l'A5 seront traitées comme des façades avant de bâtiment et non comme des arrières notamment par rapport aux quais de chargement.

- création d'une marge de recul de 60 m par rapport à l'axe de la RD660. Cette marge de recul ne supportera pas de stationnements ni de bâtiments sauf ceux-liés à des équipements publics ou d'intérêt collectif servant par exemple à la gestion des eaux pluviales.

Pour une intégration optimale de la zone par rapport à la RD660 un accompagnement végétal est demandé de type bande enherbée avec plantations d'arbres ou d'arbustes par bosquets ou plantations d'alignements permettant d'insérer les bâtiments industriels Le masque végétal sera plus ou moins important en fonction de la présence de dépôts en arrière des bâtiments à venir. Il peut être réduit en cas de bâtiment souhaitant un effet vitrine sur la RD660.

Des plantations de type haies agricoles seront à implanter en limite est et ouest de la zone afin d'intégrer de façon optimale l'ensemble de la zone depuis Villeneuve l'Archevêque et depuis Bagneaux. Les bandes boisées seront de 12 m de large minimum sur toute la longueur des limites de la zone (Est et Ouest) qui pourra être réalisée aux frais des preneurs de lots.

Des plantations de types haies et espaces verts, ou bassins végétalisés accompagneront les routes principales dans la zone.

Un espace de convivialité sera également à prévoir à l'intérieur de la zone, espace de stationnements pour les poids lourds avec ombrages d'arbres pour pique-nique en cas d'absence de restauration sur la zone.

Les volumes bâtis devront présenter un traitement des façades avec bureau ou entrée de clientèle vers la RD660. La hauteur sera limitée à 18 m pour les bâtiments (hors superstructures). Aucune enseigne ou panneaux publicitaire ne sera imposé sur les toitures. Le règlement définit de façon plus précise les règles appliquées aux constructions à venir et permettant une insertion dans le site et le paysage local notamment avec une gamme de coloris à respecter.

De manière générale, les dispositifs d'éclairage devront respecter les dispositions de l' « Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses », publié au JO le 28/12/18 par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

Concernant l'éclairage nocturne, les appareils d'éclairage extérieurs seront conçus de manière à orienter la lumière vers le sol et éviter toute dispersion lumineuse vers le ciel. Le schéma suivant indique les différentes positions possibles d'éclairage :

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

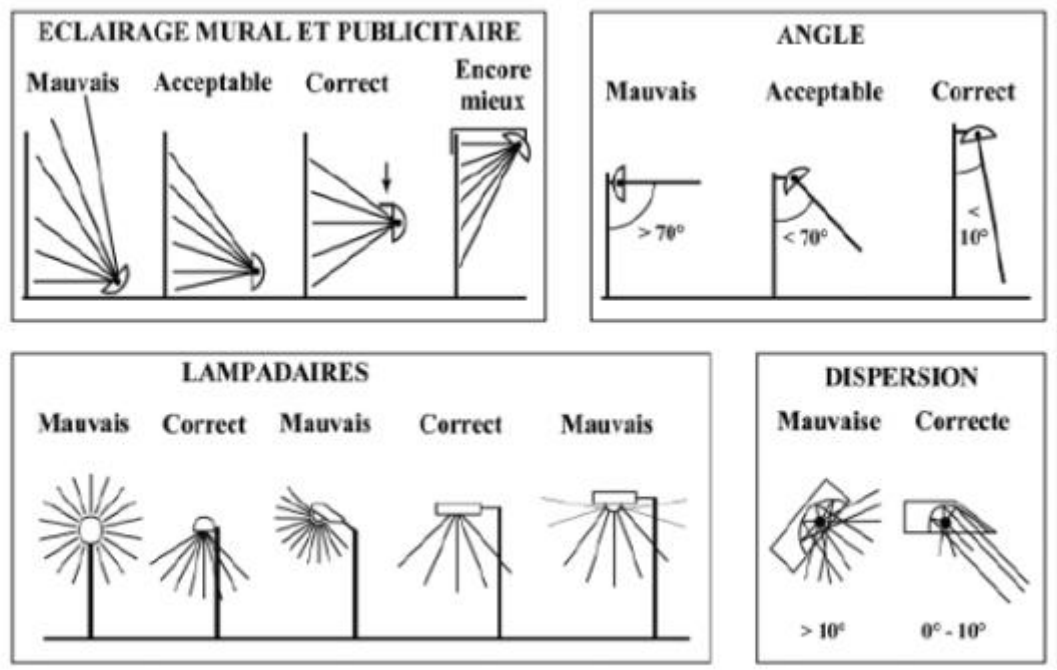


Figure-7: Type d'éclairage diminuant la pollution lumineuse (P. Demoulin)

- Le schéma page suivante permet d'avoir une illustration des principes définis ci-dessus.

Les principes d'aménagement du secteur sont définis dans le plan ci-après récapitulant les différentes thématiques et notamment les reculs ou alignements obligatoires à respecter par rapport aux routes maillant la zone.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
 Date de réception de l'AR: 30/07/2025
 089-248900664-DE_2025_056_01-DE
 A G E D I

ANNEXES.

Listes des Éléments repérés au titre de l'article L151-19 par commune

1. Commune de Arces-Dilo.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89014	1.1	Arces-Dilo	Elements bâtis 1	Lavoir	Place du lavoir	DC et préservation totale
89014	1.2	Arces-Dilo	Eléments bâtis 1	Lavoir	Parcelle 311	DC et préservation totale
89014	1.3	Arces-Dilo	Eléments bâtis 1	Abbaye	Parcelle 423	DC et préservation totale
89014	1.4	Arces-Dilo	Eléments bâtis 1	Abbaye	Parcelle 386	DC et remise en état
89014	1.5	Arces-Dilo	Eléments bâtis 1	Abbaye	Parcelle 385	DC et remise en état
89014	1.6	Arces-Dilo	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	Route de Saint Florentin	DC et replantation

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public.



1.1



1.2



1.3



1.4



1.5



1.6

1.7

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

2. Commune de Bagneaux.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89027	2.1	Bagneaux	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 11	A réhabiliter suivant modèle
89027	2.2	Bagneaux	Eléments bâtis 2	Puits	Route de Rateau	Réhabilité
89027	2.3	Bagneaux	Eléments bâtis 2	Puits	Rue de la forêt	A réhabiliter – oter les fleurs et requalifier les abords
89027	2.4	Bagneaux	Eléments bâtis 1	Corps de ferme	Parcelle 1091	Avec sculpture en façade – maintenir la porte de grange.
89027	2.5	Bagneaux	Eléments bâtis 2	Puits	Rue de Saint-Laurent	A défricher et à mettre en valeur
89027	2.6	Bagneaux	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 555	Vient d’être défriché - abords en pavé à reprendre.
89027	2.7	Bagneaux	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 634	Dans jardin privé non visible
89027	2.8	Bagneaux	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 1103	Dans jardin privé non visible
89027	2.9	Bagneaux	Elements bati 1	Croix Saint Vincent	Parcelle 935	A conserver en l’état
89027	2.10	Bagneaux	Elements bati 1	Sculpture	Parcelle 54	A conserver en l’état
89027	2.11	Bagneaux	Elements bati 1	Polissoir bi-face	Parcelle 550	A préserver en l’état

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public.

2.1 non visible depuis la route 2.2, 2.7 et 2.8 intégrés à un jardin privé



2.3 (Les marchais)



2.4 (Les marchais)



2.5 (Rateau)



2.6 (Rateau)



2.9 Croix



2.10 Sculpture

3. Commune de Boeurs-en-Othe.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89048	3.1	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	La Grande Jaronnée Rue de Berulle	A préserver et à remettre en état couverture
89048	3.3	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	La Grande Jaronnée Parcelle 1611	A réhabiliter et abords
89048	3.4	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	La Berthellerie et les Boulots Parcelle 1053	Non visible
89048	3.5	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	La Berthellerie et les Boulots Parcelle 908	Non visible
89048	3.6	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Amants et CZ Jean Boudin Parcelle 1117	Non visible
89048	3.7	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Delavoix Parcelle 493	Non visible
89048	3.8	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Delavoix Parcelle 1173	Non visible
89048	3.9	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Delavoix Parcelle 502	Non visible
89048	3.10	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Delavoix Parcelle 486	Non visible
89048	3.11	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Delavoix Parcelle 509	Non visible
89048	3.12	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Delavoix Parcelle 1160	Non visible
89048	3.13	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Molinots,Les Mossots et les Nourrits Parcelle 752	Non visible
89048	3.14	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Molinots,Les Mossots et les Nourrits Parcelle 754	Non visible
89048	3.15	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Molinots,Les Mossots et les Nourrits Parcelle 817	Non visible
89048	3.16	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Boudins Parcelle 930	Non visible
89048	3.17	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Fusées Parcelle 391	Non visible
89048	3.18	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Fusées Parcelle 470	Non visible
89048	3.19	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Guesneys Parcelle 863	Non visible
89048	3.20	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Vies Mignots Parcelle 50	Non visible
89048	3.21	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Mignots Parcelle 865	Non visible
89048	3.22	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Les Veaux et la Vallée des Veaux Parcelle 24	Non visible
89048	3.23	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Le Champion Parcelle 935	Non visible
89048	3.24	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Le Champion Parcelle 928	Non visible
89048	3.25	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Le Champion Parcelle 1156	Non visible
89048	3.26	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Le Champion Parcelle 1165	Non visible
89048	3.27	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits		

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

89048	3.28	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 36	Non visible
89048	3.29	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 79	Non visible
89048	3.30	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 808	Non visible
89048	3.31	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 858	Non visible
89048	3.32	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 839	Non visible
89048	3.33	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 1053	Non visible
89048	3.34	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 95	Non visible
89048	3.35	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 91	Non visible
89048	3.36	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 90	Non visible
89048	3.37	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 945	Non visible
89048	3.38	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 44	Non visible
89048	3.39	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 84	Non visible
89048	3.40	Boeurs-en-Othe	Eléments bâtis 1	Eglise et MH	Parcelle 997	Batiment à préserver en l'état



3.1



3.2



3.23

Les autres puits sont dans des cours de fermes souvent non visibles de la rue. L'OAP propose de les préserver et de respecter leur caractéristiques (rond ou carré, couverture en tôle et grilles en fer si sécurisation nécessaire.



3.40

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

4. Commune de Cérilly.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89065	4.1	Cérilly	Eléments bâtis 1	Chateau	Parcelle 229	A préserver en l'état et permettre des animations
89065	4.2	Cérilly	Eléments bâtis 2	Pompe	Parcelle 203	A préserver en l'état
89065	4.3	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 191	Non visible –à préserver si possible
89065	4.4	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 366	Non visible –à préserver si possible
89065	4.5	Cérilly	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 362	Non visible –à préserver si possible
89065	4.6	Cérilly	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 215	Non visible –à préserver si possible
89065	4.7	Cérilly	Eléments bâtis 2	Lavoir	Parcelle 218	A préserver en l'état
89065	4.8	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 68	Non visible –à préserver si possible
89065	4.9	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 746	Non visible –à préserver si possible
89065	4.10	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 713	Non visible –à préserver si possible
89065	4.11	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 532	Couvert d'un toit à 2 pans ?
89065	4.12	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 732	Non visible –à préserver si possible
89065	4.13	Cérilly	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 523	Non visible –à préserver si possible
89065	4.14	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 96	Non visible –à préserver si possible
89065	4.15	Cérilly	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 527	Non visible –à préserver si possible
89065	4.16	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 550	Non visible –à préserver si possible
89065	4.17	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 48	Non visible –à préserver si possible
89065	4.18	Cérilly	Eléments bâtis 2	puits	Parcelle 771	Non visible –à préserver si possible
89065	4.19	Cérilly	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 541	Non visible –à préserver si possible



4.1



4.2



4.3



4.11

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

5. Commune de Cerisiers.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89066	5.1	Cerisiers	Eléments bâtis 1	Monument aux morts	Parcelle 64	Préservation et entretien
89066	5.2	Cerisiers	Eléments bâtis 1	Chapelle	Parcelle 71	Préservation et entretien
89066	5.3	Cerisiers	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	Promenade	Préservation, entretien ou replantation
89066	5.4	Cerisiers	Eléments végétaux	Alignements d'arbres x2	Route de Nogent	Préservation, entretien ou replantation
89066	5.5	Cerisiers	Eléments bâtis 2	Fontaine et place	Place de l'Hôtel de ville	Préservation
89066	5.6	Cerisiers	Eléments bâtis 2	Puits Au Longueraie	Parcelle 178	Non visible
89066	5.7	Cerisiers	Eléments bâtis 2	Puits et chapelle - Au Longueraie	Rue de la Pâture	Préservation en l'état.

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public.



5.3 et 5.4



5.2



5.1



5.7



5.5

6. Commune de Coulours.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89120	6.1	Coulours	Eléments bâtis 1	Eglise	Parcelle 151	Préservation en l'état et restauration avec architecte du patrimoine
89120	6.2	Coulours	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 4	Préservation et reprises des abords
89120	6.3	Coulours	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 147	Remise en état avec nettoyage de la végétation.
89120	6.4	Coulours	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 123	A reprendre avec brique ou pierres et suppression du béton
89120	6.5	Coulours	Eléments bâtis 2	Puits	Villefroide Parcelle 101	Puits au fonctionnement atypique Mécanisme à préserver.

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



6.1



6.2



6.3



6.4



6.5

7. Commune de Courgenay.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89122	7.1	Courgenay	Éléments bâtis 1	Croix Saint-Hubert	Parcelle 266	Préservation
89122	7.2	Courgenay	Éléments végétaux	Arbre labélisé/de mémoire	Grande Rue	Préservation ou replantation
89122	7.3	Courgenay	Éléments végétaux	Alignements d'arbres	Chemin des Taupinières	Préservation ou replantation

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



7.1 et 7.2



7.3

8. Commune de Flacy.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89165	8.1	Flacy	Eléments bâtis 2	Lavoir communal	Parcelle 276	Préservation du bâti en brique et de ses ouvertures.

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



8.1 Lavoir fermé accompagné d'une petite mare aménagée. Lavoir typique de la vallée de la Vanne.

9. Commune de Foissy-sur-Vanne.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89171	9.1	Foissy-sur-Vanne	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	Grande Rue et RD 660	Préservation ou replantation

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



9.1 vue depuis une photographie aérienne des plantations d'alignements le long de la RD 660

10. Commune de Fournaudin.

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89181	10.1	Fournaudin	Eléments bâtis 1	Croix	Parcelle 119	A préserver et à remettre droite avec abords à reprendre
89181	10.2	Fournaudin	Eléments bâtis 2	Lavoir à Impluvium	Parcelle 886	A remettre en valeur – abords
89181	10.3	Fournaudin	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 34	A préserver
89181	10.4	Fournaudin	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 63	A remettre en valeur
89181	10.5	Fournaudin	Eléments bâtis 2	Puits	Rue du Merisier aux Filltes	Puits carré à remettre en état
89181	10.6	Fournaudin	Eléments bâtis 2	Puits	Rue du Terrier	A préserver
89181	10.7	Fournaudin	Eléments bâtis 2	Lavoir	Parcelle 1060	
89181	10.8	Fournaudin	Eléments végétaux	Arbres fruitiers	Parcelle 24	Plantation de vergers conservée

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



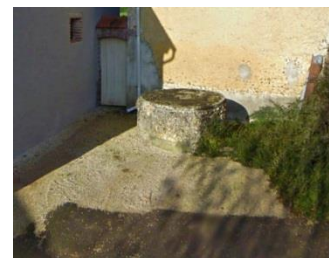
10.1



10.2



10.3



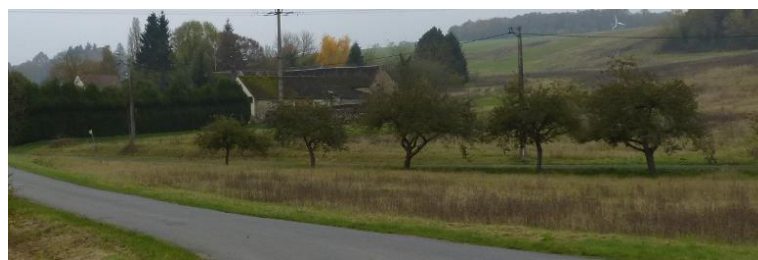
10.4



10.5



10.6



10.8

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

11. Commune de La Postolle

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89310	11.1	La Postolle	Eléments bâtis 1	Eglise	Parcelle 482	A préserver en l'état
89310	11.2	La Postolle	Eléments bâtis 1	Eolienne	Parcelle 249	A préserver en l'état
89310	11.3	La Postolle	Eléments bâtis 1	Croix	Grande rue	Abords à reprendre
89310	11.4	La Postolle	Eléments bâtis 1	Monument aux morts	Rue de Courroy	
89310	11.5	La Postolle	Eléments bâtis 1	Habitats troglodytiques	Parcelle 204	A préserver – non visibles
89310	11.6	La Postolle	Eléments bâtis 1	Habitats troglodytiques	Parcelle 201	A préserver – non visibles
89310	11.7	La Postolle	Eléments bâtis 1	Habitats troglodytiques	Parcelle 200	A préserver – non visibles
89310	11.8	La Postolle	Eléments bâtis 1	Habitats troglodytiques	Parcelle 198	A préserver – non visibles
89310	11.9	La Postolle	Eléments bâtis 1	Pigeonnier	Parcelle 350	A préserver pas de démolition
89310	11.10	La Postolle	Eléments bâtis 1	Croix	Chemin exploitation/Parcelle 14	
89310	11.11	La Postolle	Eléments bâtis 1	Porche	Parcelle 233	Préserver la voûte en briques
89310	11.12	La Postolle	Eléments bâtis 1	Porche	Parcelle 167	A préserver en brique et vouté
89310	11.13	La Postolle	Eléments bâtis 1	Porche	Parcelle 792	A préserver en brique et vouté
89310	11.14	La Postolle	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 4	La Montagne de Grange –à préserver
89310	11.15	La Postolle	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 211	A préserver abords et nettoyage
89310	11.16	La Postolle	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 216	Puits carré – remettre en valeur
89310	11.17	La Postolle	Eléments bâtis 2	Puits	Mairie-Ecole	A préserver bon état
89310	11.18	La Postolle	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 333	Non visible depuis la route
89310	11.19	La Postolle	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 488	A remettre en état mécanisme
89310	11.20	La Postolle	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 273.a	A préserver en l'état (bon)
89310	11.21	La Postolle	Eléments végétaux	Chêne trimelle	La Montagne de Grange	Non visible depuis la route
89310	11.22	La Postolle	Eléments végétaux	Arbre labélisé/de mémoire	Mairie-Ecole	A préserver et à replanter
89310	11.23	La Postolle	Eléments végétaux	Arbre labélisé/de mémoire	Mairie-Ecole	A préserver et à replanter
89310	11.24	La Postolle	Eléments végétaux	Arbre labélisé/de mémoire	Parcelle 482	A préserver et à replanter
89310	11.25	La Postolle	Eléments végétaux	Arbre labélisé/de mémoire	Parcelle 482	A préserver et à replanter
89310	11.26	La Postolle	Eléments végétaux	Arbre labélisé/de mémoire	Parcelle 488	A préserver et à replanter
89310	11.27	La Postolle	Eléments végétaux	Arbre labélisé/de mémoire	Parcelle 43	A préserver et à replanter

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



11.1 et 11.24 et 11.25



11.2



11.3



11.4



11.9



11.10



11.11



11.12



11.13



11.15



11.16



11.7



11.19



11.20



11.22 11.23



11.26



11. 27

12. Commune de Lailly

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89214	12.1	Lailly	Eléments bâtis 2	Puits	Chemin du Sauvageon	A préserver
89214	12.2	Lailly	Eléments bâtis 2	Puits	Chemin du Sauvageon	Non visible
89214	12.3	Lailly	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 333	A préserver
89214	12.4	Lailly	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 916	A restaurer
89214	12.5	Lailly	Eléments bâtis 2	Puits	Rue de la Tuilerie	A restaurer
89214	12.6	Lailly	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 279	A restaurer
89214	12.7	Lailly	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 201	Non visible depuis la rue
89214	12.8	Lailly	Eléments bâtis 2	Pompe	Parcelle 225	Non visible depuis la rue
89214	12.9	Lailly	Eléments bâtis 2	Lavoir galerie	Rue du Lavoir	A préserver en l'état
89214	12.10	Lailly	Eléments végétaux	Arbres	Croisement Rue Jean Méric et Rue en fumée	A préserver et à remplacer

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



12.1



12.3



12.4



12.5



12.6



12.9



12.10

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

13. Commune de Les Clérimois

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89111	13.1	Les Clérimois	Eléments bâtis 2	Puits	Route de Sens	Le plus grand puits sur la CCVPO à préserver en l'état.
89111	13.2	Les Clérimois	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 1150	A préserver et à nettoyer de la végétation.
89111	13.3	Les Clérimois	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 875	En pierre à réhabiliter manque la structure

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



13.1



13.2



13.3

14. Commune de Les Vallées de la Vanne

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89411	14.1	Les Vallées de la Vanne/Chigy	Eléments bâtis 1	Lavoir	Parcelle 187	A préserver en l'état
89411	14.2	Les Vallées de la Vanne/Chigy	Eléments bâtis 1	Moulin	Parcelle 189	A préserver en l'état
89411	14.3	Les Vallées de la Vanne/Chigy	Eléments bâtis 1	Eglise	Parcelle 204	A préserver en l'état
89411	14.4	Les Vallées de la Vanne/Chigy	Eléments bâtis 1	Porche	Parcelles 28	A préserver voute en briques
89411	14.5	Les Vallées de la Vanne/Chigy	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	RD n°660	A Préserver et à remplacer
89411	14.6	Les Vallées de la Vanne/Theil-sur-Vanne	Eléments bâtis 1	Château de la Grève ITEP	Parcelle 950	A préserver
89411	14.7	Les Vallées de la Vanne/Theil-sur-Vanne	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	Routes du Tourne-Bride et de la Collate	A Préserver et à remplacer
89411	14.8	Les Vallées de la Vanne/Vareilles	Eléments bâtis 1	Croix	Parcelle 104	A préserver
89411	14.9	Les Vallées de la Vanne/Vareilles	Eléments bâtis 1	Eglise	Rue des Tilleuls	A préserver

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



14.1



14.2



14.3



14.4



14.5



14.6



14.7



14.8



14.9

16. Commune de Molinons

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89261	16.1	Molinons	Eléments bâtis 1	pont	Parcelle 175	
89261	16.2	Molinons	Eléments bâtis 1	Lavoir	La Vanne (Rivière)	Lavoir fermé à préserver
89261	16.3	Molinons	Eléments bâtis 1	passerelle	Route départementale n°660 d'Orléans à Nancy	
89261	16.4	Molinons	Eléments bâtis 2	pont	Parcelle 36	
89261	16.5	Molinons	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	Route départementale n°660	A préserver ou à remplacer
89261	16.6	Molinons	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	Voie communale n°4	A préserver ou à remplacer
89261	16.7	Molinons	Eléments bâtis1	Mille-Club	Parcelle 498	A préserver – Label Patrimoine XXème.

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



16.1

16.2



16.3



16.5

16.6



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

18. Commune de Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes

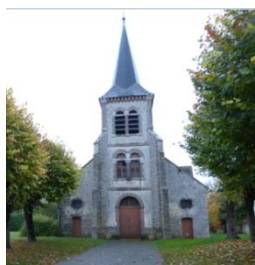
Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89359	18.1	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Eglise	Parcelle 559	A préserver
89359	18.2	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix	Rue du Tilleul	A préserver
89359	18.3	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Monument aux morts	Place de la Mairie	A préserver ou à changer de place
89359	18.4	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Bassin eau pluviale	Parcelle 235	Bassin en pierres à préserver
89359	18.5	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments végétaux	Arbre seul	Parcelle 612	A préserver ou à remplacer
89359	18.6	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments végétaux	Arbre seul	Parcelle 118	A préserver ou à remplacer
89359	18.7	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	Avenue des Marronniers	A préserver ou à remplacer
89359	18.8	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	Avenue des Marronniers	A préserver ou à remplacer
89359	18.9	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments végétaux	Arbre seul	Rue du Tilleul	A préserver ou à remplacer
89359	18.10	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix du cimetière	Parcelle 117	
89359	18.11	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Mairie	Parcelle 11	Bâtiment public pouvant évoluer dans la préservation de la volumétrie et de l'architecture du bâti existante
89359	18.12	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Stèle Matingon	Place de la Mairie	A préserver
89359	18.13	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix de la mission	RD25	A préserver
89359	18.14	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix de Sainte Marie	Chemin d'exploitation N°37	Apréserver
89359	18.15	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix de Saint Roch	Parcelle 118	A préserver
89359	18.16	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix de Saint Maurice	Parcelle 108	A préserver
89359	18.17	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Petit et grand dolmen du bois de Trainel	Parcelle 105	A préserver
89359	18.18	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix des Bois	Parcelle 118	A préserver
89359	18.19	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Dolmen de Lancy	Parcelle 321	A préserver
89359	18.20	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Stèle Pickford	Parcelle 40	A préserver
89359	18.21	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Borne armoriée	Parcelle 342	A préserver
89359	18.22	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Borne armoriée	Parcelle 336	A préserver
89359	18.23	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Borne armoriée	Parcelle 337	A préserver

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

89359	18.24	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Polissoir de Lancy	Parcelle 345	A préserver
89359	18.25	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix de la Muette	Parcelle 99	A préserver
89359	18.26	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix de Saint Jean	Chemin d'exploitation N°11	A préserver
89359	18.27	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix du Pas Dieu	Parcelle 2	A préserver
89359	18.28	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Maisonnette du vignot	Parcelle 5	A préserver à
89359	18.29	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Stèle de l'Abbé Boudard	Chemin d'exploitation N°26	A préserver
89359	18.30	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments végétaux	Tilleul remarquable	Parcelle 121	A préserver et à entretenir
89359	18.31	Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes	Eléments bâtis 1	Croix	Rue de Vaugrenier	A préserver et à entretenir

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



18.1



18.2



18.4



18.5



18.7

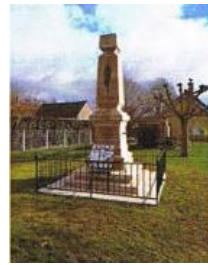
18.8



18.9



18.11



18.12



18.13



18.14



18.15



18.16



18.17



18.18



18.19



18.21



18.23



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

19. Commune de Vaudeurs

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89432	19.1	Vaudeurs	Eléments bâtis 1	Eolienne	Parcelle 1591	A préserver en l'état
89432	19.2	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 1592	En pierres à remettre en état et abords
89432	19.3	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Route de Coulours	En pierres à réhabiliter
89432	19.4	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Parcelle 1636	A réhabiliter
89432	19.5	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Petit Vaudeurs-Parcelle 667	A réhabiliter et à reconstruire
89432	19.6	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Petit Vaudeurs-Parcelle 70	A réhabiliter
89432	19.7	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Augères Parcelle 62	A préserver
89432	19.8	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Heurtebize Parcelle 1735	A préserver et abords
89432	19.9	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	L'Ormeau Rue Bel Air	A préserver et à consolider
89432	19.10	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Beauciard Parcelle 830	A préserver
89432	19.11	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Les Loges Route départementale	A préserver très bon état
89432	19.12	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Les Loges Parcelle 1519	A réhabiliter
89432	19.13	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Les Loges Parcelle 1521	A préserver
89432	19.14	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Les Loges Parcelle 1433	A réhabiliter
89432	19.15	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Les Brissots	A préserver
89432	19.16	Vaudeurs	Eléments bâtis 2	Puits	Les Ecuriaux	A préserver

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



19.1



19.2



19.3



19.4



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I



19.8



19.9



19.10



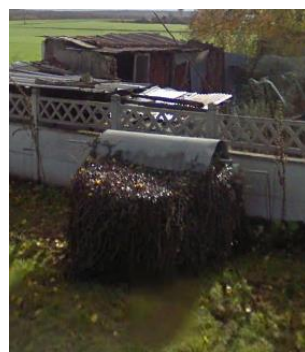
19.11



19.12



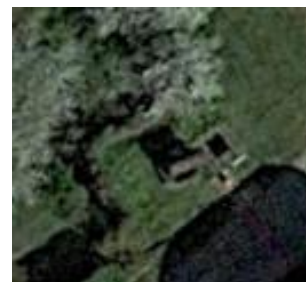
19.13



19.14



19.15



19.16

20. Commune de Vaumort

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89434	20.1	Vaumort	Eléments bâtis 1	Chapelle	Parcelle 95	A préserver en l'état sans construction autour
89434	20.2	Vaumort	Eléments bâtis 1	Menhir	Parcelle 673	MH classé.
89434	20.3	Vaumort	Eléments bâtis 1	Monuments aux morts	Route de la Collate	A préserver
89434	20.4	Vaumort	Eléments bâtis 2	Lavoir	Parcelle 562	A remettre en état
89434	20.5	Vaumort	Eléments bâtis 2	Calvaire	Parcelle 203	

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



20.1



20.2



20.3



20.4

21. Commune de Villechétive

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89451	21.1	Villechétive	Eléments bâtis 1	Exploitation équestre	Parcelle 250	A préserver, mur en brique et toiture avec lucarne
89451	21.2	Villechétive	Eléments bâtis 1	Château	Parcelle 1004	A préserver en l'état
89451	21.3	Villechétive	Eléments végétaux	Alignements d'arbres	Croise le chemin rural n°56	A préserver et remplacer

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



21.1



21.2

21.3

22. Commune de Villeneuve l'Archevêque

Liste des éléments repérés en lien avec les plans graphiques de la commune.

INSEE	Numéro	Commune	LIBELLE	TYPE	Localisation/parcelle	Prescriptions (en lien avec les fiches thématiques)
89461	22.1	Villeneuve-l'Archevêque	Eléments végétaux	Alignements d'arbres x6	Route départementale n°660	Promenade à préserver ou remplacer
89461	22.2	Villeneuve-l'Archevêque	Eléments végétaux	Alignements d'arbres x13	Autour du centre	Promenade à préserver ou remplacer
89461	22.3	Villeneuve-l'Archevêque	Eléments végétaux	Alignements d'arbres x2	Voie communale	Promenade à préserver ou remplacer

Illustrations des éléments repérés suivant possibilité et vue depuis le domaine public



22.1



22.2



22.3

ANNEXES.

Exemples d'illustrations d'aménagements et de schémas pour les futurs aménageurs et opérateurs devant respecter les principes d'aménagement des OAP "aménagement zones d'habitat".

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Illustrations n°1 : exemples de types et formes d'habitat.

Des réponses en logement variées

Bien souvent, les extensions urbaines n'offrent qu'un seul type de logement : la maison individuelle en accession à la propriété. Or, la population n'est pas homogène et tous ne possèdent pas les mêmes besoins en logements.

La population évolue :

- décohabitation,
- vieillissement,
- familles monoparentales,
- couples sans enfants.

Globalement, la taille des ménages diminue. L'offre en logements doit s'adapter à ces évolutions.

Afin de répondre aux attentes des différentes populations, une certaine mixité urbaine, sociale et architecturale doit être recherchée. Une extension urbaine peut alors associer différents types d'habitats et de formes, notamment :

- les maisons mitoyennes,
- l'habitat groupé,
- les petits immeubles collectifs,
- des logements en location,
- de l'accession à la propriété,...

La mixité du bâti favorise la mixité des populations : diversité des générations, des origines sociales, des cultures. C'est de la diversité que naissent les échanges et la solidarité.



Habitat groupé.



Maisons mitoyennes.



Accession à la propriété.



Logements en location.

Source : CAUE 25



Habitat intermédiaire.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Illustrations n°2 : typologies des logements et densité.

Les typologies de logements /

Une des clés permettant de composer une opération de développement urbain dense atteignant le critère de **20 logements par hectare**, consiste à proposer une typologie diversifiée de logements adaptée aux aspirations de chacun. La mixité des formes d'habitat passe par la combinaison de la maison individuelle libre, de la maison groupée, du logement intermédiaire et du petit collectif.

Maison individuelle libre (parcelle de 600 m²) :

Figure de proue d'opérations d'extensions urbaines investissant la périphérie de nos bourgs et villes, la maison individuelle demeure également l'idéal de logement pour une majorité de français. Si l'idée n'est donc pas ici de révoquer ce produit, il convient de le mêler à d'autres morphologies pour compenser son appétit d'espace.

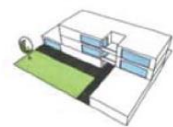


Maison individuelle groupée (parcelle de 288 m²) :

Fort du principe selon lequel une des premières solutions pour mettre en œuvre la densité est de favoriser une certaine proximité du bâti ; la maison individuelle groupée permet de réduire la superficie des terrains d'assiette et de préserver l'existence d'espaces privatifs en travaillant sur les mitoyennetés et l'intimité.

Logement intermédiaire (parcelle de 480 m² pour 2 logements) :

Morphologie très appréciée Outre-Rhin, le logement intermédiaire permet de concilier gestion économique et appropriation de l'espace. Les caractéristiques « officielles » de cette typologie de logement, intermédiaire entre logement individuel et collectif, relèvent de la présence de mitoyenneté verticale, d'accès individualisés, d'un espace extérieur privatif en relation avec l'intérieur du logement. En redéploiement depuis le début des années 2000, cette morphologie répond particulièrement à la demande des jeunes ménages, des familles monoparentales, des retraités et des personnes âgées.



Petit collectif (parcelle de 690 m² pour 5 logements) :

Morphologie urbaine participant à la représentation collective de la centralité, le petit collectif (en R+1 ou R+2) rassemble en une même entité bâtie un ensemble de logements distribués à partir de parties communes. Occultant les espaces extérieurs privatifs systématiques, la morphologie du petit collectif optimise l'utilisation de la parcelle en permettant d'obtenir des densités particulièrement élevées.

À partir du cas fictif d'un hectare à aménager, la combinaison des morphologies préalablement décrites a conduit à dessiner trois propositions de quartiers répondant toutes au critère initial d'une densité brute de 20 logements par hectare. Chaque scénario intègre une emprise conséquente d'espace public et un maillage de circulation identique suivant les logiques Est-Ouest et Nord-Sud.

SCÉNARIO DU LOGEMENT INDIVIDUEL / 01

// 6 maisons individuelles libres
// 14 maisons groupées
// 24 % d'espace vert/public (voirie comprise)



Le scénario 1 combine les morphologies de la maison individuelle libre et de la maison groupée. Les morphologies du logement intermédiaire et du petit collectif ne sont pas mobilisées au sein de ce scénario. Des cheminements doux assurent la liaison entre la voirie principale et le Nord de l'ilot.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

SCÉNARIO MIXTE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE /02

- // 5 maisons individuelles libres
- // 7 maisons groupées
- // 8 logements intermédiaires
- // 33 % d'espace vert/public (voirie comprise)

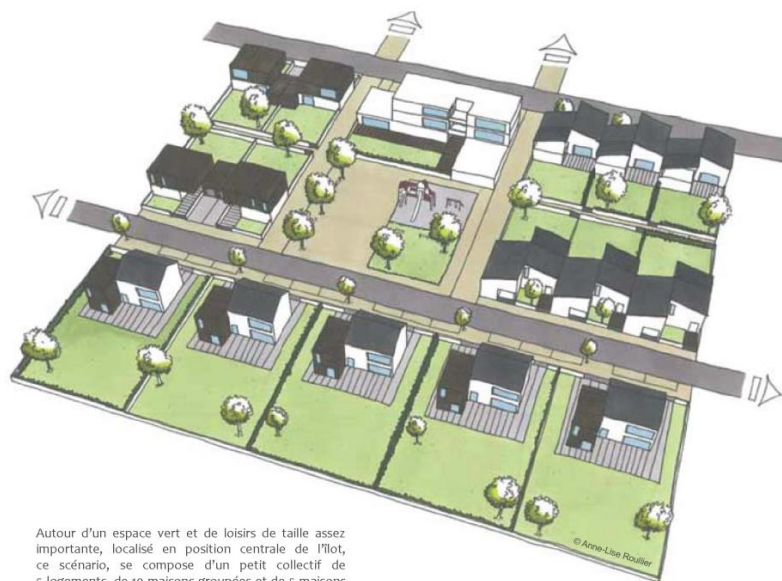


Ce scénario reprend l'alignement de maisons individuelles libres positionnées au Sud de l'îlot, le long de la voirie. Le scénario intègre, sur l'espace restant, 4 plots de logements intermédiaires et 7 maisons groupées. Des cheminements doux assurent la liaison avec le Nord de l'îlot.



SCÉNARIO MIXTE PETIT COLLECTIF /03

- // 5 maisons individuelles libres
- // 10 maisons groupées
- // Petit collectif de 5 logements
- // 35 % d'espace vert/public (voirie comprise)



Autour d'un espace vert et de loisirs de taille assez importante, localisé en position centrale de l'îlot, ce scénario, se compose d'un petit collectif de 5 logements, de 10 maisons groupées et de 5 maisons individuelles libres en alignement le long d'une voirie traversante Est-Ouest. Un cheminement doux, parallèle à l'axe principal de voirie assure, en complément des deux liaisons vers le Nord, le maillage de circulation au sein de l'îlot. La présence du petit collectif s'accompagne de la composition d'un espace public paysagé dégagant des vues et offrant plusieurs usages possibles (aire de jeux, ...).



Les fiches ci-dessus sont réalisées par l'EPF de Bretagne (« Habitat rural : 3 exemples d'urbanisation économe en foncier ») et décrivent la typologie de différentes formes d'habitat en précisant pour chacune d'entre elles la superficie de foncier nécessaire. Elles proposent 3 scénarios résultant de l'assemblage des différentes morphologies entre elles (densité : 20 lgts / ha). L'objectif est de démontrer que la densité ne doit pas être envisagée comme une contrainte, mais comme un levier à saisir afin de mettre en œuvre des projets d'urbanisme durables, économes en ressource foncière.

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Illustrations n°3 : exemples d'espaces de stationnement.

Organisation des stationnements

Les stationnements doivent être pensés dès le plan de composition et apporter de la qualité aux aménagements.

Ils seront traités de manière globale qu'ils soient individuels ou collectifs.

Afin d'éviter l'encombrement de l'espace public, on prévoira des places pour le stationnement occasionnel.



Le stationnement peut être latéral à la rue. Un traitement paysager permettra de réduire son impact.



Les garages alignés le long de la rue structurent le front bâti.



Le regroupement des garages permet de minimiser les nuisances liées à la circulation dans le reste du quartier.

Source : CAUE 25

Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Illustrations n°4 : exemples d'insertion du mobilier et des équipements techniques.

Un choix réfléchi en termes de mobilier urbain

Le mobilier urbain (luminaires, bancs, poubelles, jeux pour enfants...) ainsi que les éléments techniques (transformateurs, coffrets, ...) doivent être intégrés aux aménagements.

- Éclairage

L'éclairage permet de sécuriser le quartier et participe à créer une ambiance agréable le soir. On n'éclairera donc pas de la même manière des rues passantes et des sentiers ou des places.

- Blocs techniques

Les coffrets techniques sont des éléments qui peuvent polluer visuellement un aménagement. Il peut être intéressant de chercher un moyen de les intégrer dans les clôtures, les murets ou autres petits édifices.

- Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres pourront être regroupées afin d'optimiser le circuit du facteur et de favoriser les rencontres dans le quartier. On proposera un même modèle pour le lotissement.

- Collecte des ordures

Prévoir dans le quartier des points d'apport volontaire ou regrouper les points de collecte pour limiter la circulation des engins d'enlèvement des ordures.



Pour les luminaires, des formes sobres, des couleurs neutres.



L'intégration des coffrets dans un petit muret construit à l'identique sur l'ensemble de l'opération permet d'en réduire l'impacts.



Boîtes aux lettres et coffrets de réseaux peuvent être intégrés aux murets ou à des éléments de clôture.



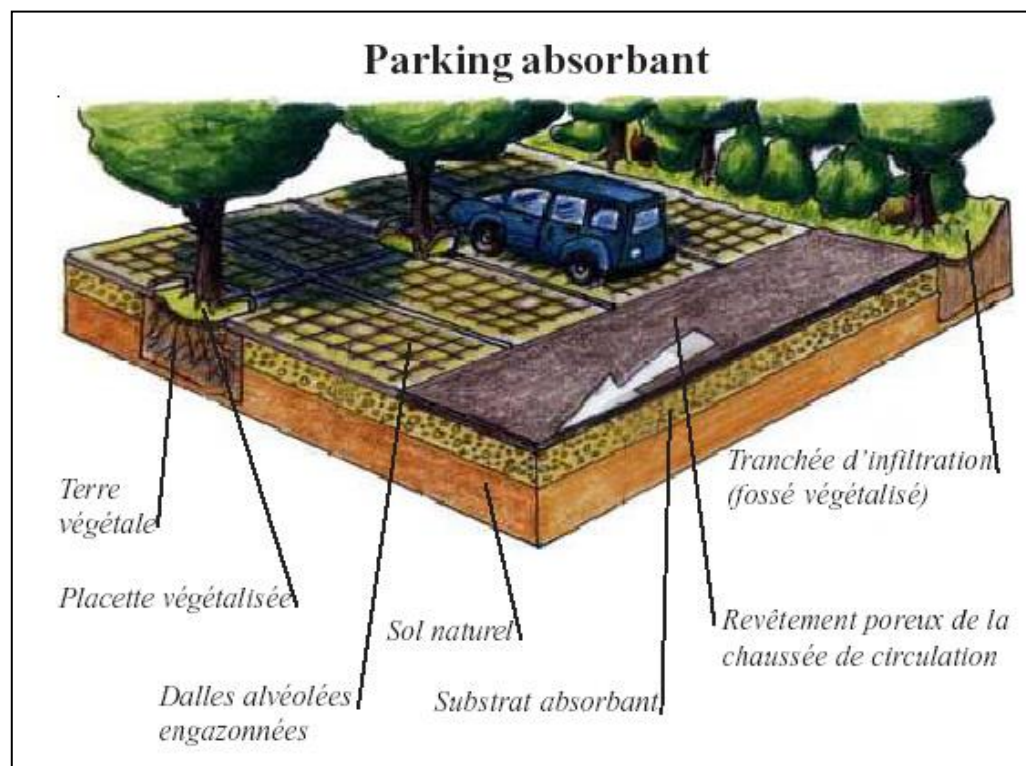
Un emplacement aménagé permet de regrouper les bacs à ordures.



Source : CAUE 25

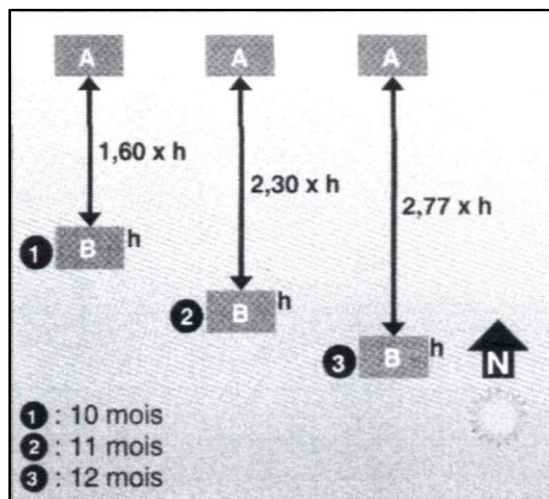
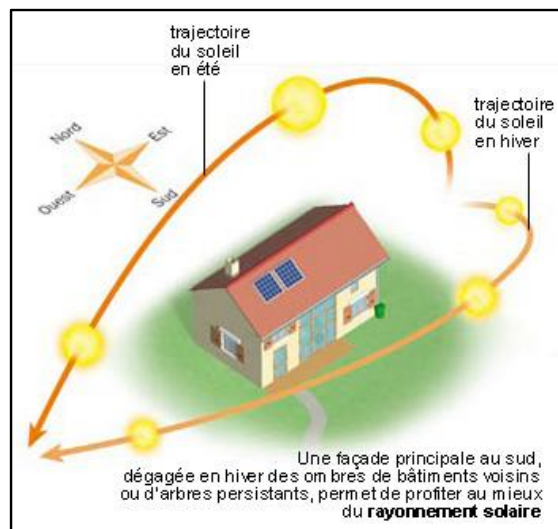
Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Illustrations n°5 : stationnements limitation de l'imperméabilisation.

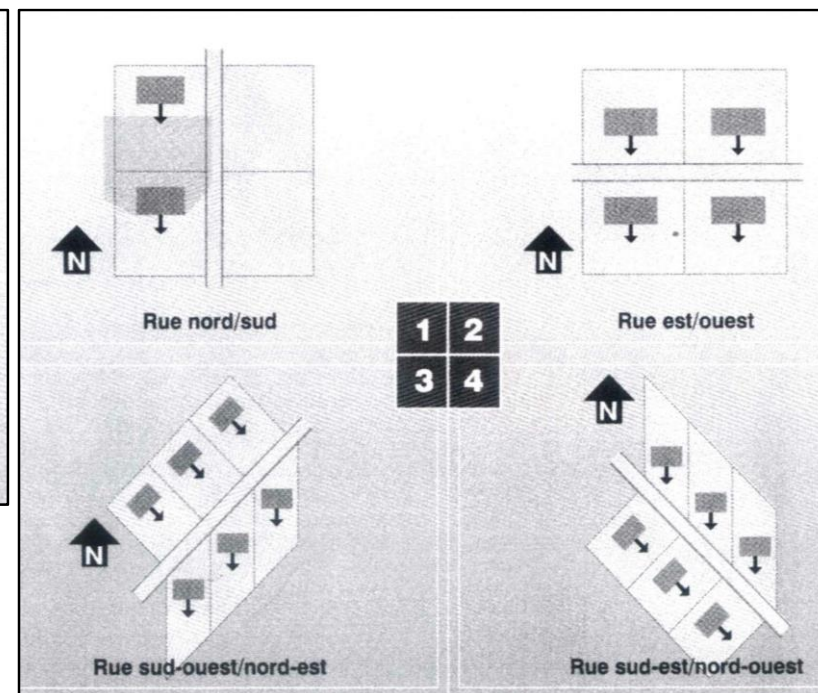


Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de réception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

Illustrations n°6 : implantation du bâti et ensoleillement.



Distances entre bâtiments à respecter suivant le nombre de mois d'ensoleillement souhaité.



Disposition des parcelles suivant le maillage des rues.



Date de transmission de l'acte: 30/07/2025
Date de reception de l'AR: 30/07/2025
089-248900664-DE_2025_056_01-DE
A G E D I

