



**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE SAINT-YON
[DÉPARTEMENT D'ESSONNE]**

**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE
[LA PIÈCE 2]**

1. LE P.A.D.D., UN DOCUMENT FONDATEUR

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles » (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme).

Créé par la loi « S.R.U. » du 13 décembre 2000, inséré dans le document d'urbanisme comme une pièce maîtresse du dispositif du P.L.U. en tant que document d'orientations politiques et de projet, il a été amendé et enrichi dans ses attendus par les lois Grenelle 1 et 2 de 2009 et 2010¹, et la loi ALUR de 2014.

Le P.A.D.D. fixe à l'échelle de la ville les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon des dix prochaines années. Il s'appuie sur les constats et les tendances analysées dans le diagnostic territorial mené au préalable. Il intègre les évolutions, les projets et les documents d'orientations existant à une autre échelle (le S.CO.T., le plan de déplacements urbains ou le P.L.H., tous de portée intercommunale...) avec lesquels le PLU doit être compatible. Le P.A.D.D. est un document qui énonce des choix et des priorités, qui doivent être justifiés dans le rapport de présentation, et qui doivent trouver une traduction dans les outils de mise en œuvre que sont les orientations d'aménagement et de programmation, puis le zonage et le règlement.

C'est un document qui doit rendre lisible les intentions de la Collectivité, donc volontiers court et exprimé avec des mots intelligibles par tous.

¹ . La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, est la loi française qui complète, applique, et territorialise une loi votée l'année précédente, dite la « Loi Grenelle I » (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009).

2. LE P.A.D.D. DE SAINT-YON

2.1. L'ORIENTATION GENERALE : LE PROJET « SAINT-YON, UN VILLAGE DURABLE »

Le village de Saint-Yon s'est inscrit depuis plusieurs années dans une démarche de développement durable, notamment à travers la réalisation de son **Agenda 21**.

Au lancement de l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme**, la commune a souhaité renforcer son développement en aménageant un **éco-cœur de bourg**, c'est-à-dire donner une centralité au village.

Son développement passé a en effet conduit à un certain éclatement par l'urbanisation de plusieurs hameaux, distincts les uns des autres, ne favorisant pas la vie sociale, les rencontres, la mobilité au sein du village. La constitution d'un éco-cœur de bourg doit donc permettre d'y remédier en développant la commune raisonnablement selon un modèle durable, innovant, solidaire, et préservant le cadre de vie.

Afin d'intégrer les enjeux du développement durable dans ce projet, elle a également souhaité accompagner l'élaboration du P.L.U. par une **Approche Environnementale de l'Urbanisme**[®], en élargissant aux problématiques sociales et économiques, pour pouvoir réfléchir au projet de manière transversale et globale, mais aussi par la **démarche B.I.M.B.Y.** (Build In My BackYard) qui vise à promouvoir l'intensification des tissus pavillonnaires². **L'outil GES OpAm** (C.E.R.T.U. et A.D.E.M.E.) a également été utilisé afin de tester des scénarios d'urbanisation plus ou moins ambitieux sur différents paramètres³.

La qualité des démarches engagées, les ambitions exprimées par les élus, les partenaires et les habitants, inscrivent clairement l'aménagement de l'éco-cœur de bourg et plus généralement du territoire selon les principes d'un **village durable** :

- Une **commune plus compacte**, pour une moins grande dépendance à l'usage de l'automobile, avec la mise en valeur d'une mobilité douce (piétons, vélos...) ;
- Une **commune plus économe en ressources**, que ce soit en énergie, en eau, mais aussi en sols à valeur naturelle et agricole ;
- Une **commune plus partagée**, avec une mixité de programmes de logements, susceptibles d'accueillir toutes les générations, avec des typologies de logements évolutifs, capables d'évoluer selon les besoins ;
- Une **commune plus agréable**, avec le maintien et le renforcement de la forte présence du végétal qui participe à l'agrément mais aussi à la qualité des ambiances et du climat ;

² . La démarche Bimby a permis la réalisation de 13 fiches Bimby de projets (juin 2014).

³ . En matière de consommation des sols, de densification, de proximité aux transports, de performance énergétique... Voir dans le rapport de présentation, la justifications du P.A.D.D..

- Une **commune plus évolutive**, qui répond aux besoins actuels et qui puisse s'adapter aux besoins futurs en termes de fonctionnement, d'usages et de modes d'habiter.

Le P.A.D.D. se construit donc autour d'une orientation générale forte : « *Saint-Yon, village durable* », qui se décline en trois axes :



AXE 1 : Favoriser l'émergence d'un cœur de bourg vivant et solidaire.

AXE 2 : Organiser et structurer le développement du village.

AXE 3 : Valoriser le cadre paysager et environnemental du village.

2.2. Les orientations détaillées du P.A.D.D.

AXE 1 : FAVORISER L'ÉMERGENCE D'UN CŒUR DE BOURG VIVANT, SOLIDAIRE ET DURABLE

Le village de Saint-Yon se situe entre deux pôles urbains, Breuillet (avec un accès à la gare du R.E.R.) et Boissy-sous-Saint-Yon (avec un accès à la R.N. 20). Après avoir accueilli un développement soutenu dans les années 1980-1990, la commune souhaite aujourd'hui assurer un développement raisonnable, recentré sur le secteur éco-cœur de bourg, de manière à rendre accessible et attractif le village.

OBJECTIF 1 : DEVELOPPER LE VILLAGE SELON UNE CROISSANCE MESUREE

La commune souhaite préserver sa structuration de village tout en assurant une augmentation de sa population permettant de maintenir et d'agrandir les équipements existants comme l'école, autour d'un éco-cœur de bourg.

Ainsi, les besoins estimés, qui tiennent compte du calcul du point d'équilibre prospectif et d'une **croissance de 1,2 % de la population**, sont de 100 logements.

Cela permettra alors au village d'atteindre environ **1 090 habitants à l'horizon 2027**, soit environ 180 habitants supplémentaires par rapport à 2010.

Cependant, la première piste est celle du comblement des « dents creuses » dans les espaces déjà urbanisés (le nombre de ces "dents creuses" est évalué à environ 12 terrains).

La deuxième piste est celle de l'extension de l'urbanisation dans les interstices du tissu urbain ou dans le prolongement des espaces déjà urbanisés (le solde des besoins estimés entre 2015 et 2027 correspond à 88 logements).

La répartition de ces derniers à entre des zones 1AU et des zones 2AU permettra d'échelonner l'urbanisation des secteurs concernés sur au moins deux périodes, cohérentes avec l'horizon du P.L.U..

Afin de constituer l'éco-cœur de bourg, l'objectif sera de **favoriser la mixité et la densité**. A cette fin, la qualité des tissus anciens du centre-bourg peut être mise en avant.

L'accueil de nouveaux habitants devra ainsi s'appuyer sur une **offre diversifiée de logements** pour permettre à chacun de s'installer et d'effectuer son parcours résidentiel, d'accueillir de jeunes couples et de maintenir les personnes âgées sur la commune. Ainsi, les futures opérations de logements seront diversifiées dans leurs statuts, avec une production de logements sociaux en lien avec le P.L.H., mais aussi dans les typologies proposées (T2, T3, T4...).

La production de logements sera aussi variée dans les formes (petits collectifs, intermédiaires, et individuels), et ce, afin de promouvoir une densité plus importante : De 18 logements par hectare en individuel dense à 40 logements par hectare en petit collectif.

Tout en envisageant le développement du parc des logements, la commune sera également attentive à **l'amélioration de la qualité de l'habitat existant**, par exemple à la réhabilitation des logements anciens, mais aussi des logements de type pavillonnaire. Elle surveillera également l'évolution de la vacance.

OBJECTIF 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT EN AMPLIFIANT LES EQUIPEMENTS

Outre l'accueil de nouveaux habitants, la commune **prévoit le développement de ses équipements publics**. Elle dispose aujourd'hui d'un certain nombre d'équipements (école, mairie, salle polyvalente, jardin de l'Agenda 21...). La commune souhaite amplifier cette offre par de nouveaux équipements publics afin de conforter son attractivité et envisage notamment une garderie, un équipement de loisirs comme un parcours sportif de santé, entre le hameau de Feugères et le centre-bourg, et la création de classes supplémentaires dans l'école existante ainsi que l'extension de l'accueil périscolaire et l'ouverture d'une crèche (Communauté de Communes entre Juine et Renarde).

L'espace ouvert devant la mairie a vocation à devenir un espace de détente, un lieu d'éducation et d'animation, autour des préoccupations environnementales.

Dans le cadre d'une révision ultérieure, la commune envisage la possibilité d'accueillir un équipement médico-social ou une résidence pour personnes âgées dans la zone N située en continuité de la zone UB de l'Aunay.

Dans le but de renforcer son attractivité, tant du point de vue des résidents que des activités, la commune sera particulièrement attentive à la **qualité de la desserte vis-à-vis des réseaux numériques**, et notamment de l'accès au haut, voire au très haut débit.

OBJECTIF 3 : CONSTITUER UN POLE D'ECONOMIE RURALE

Au-delà de la fonction résidentielle du village de Saint-Yon, et pour intégrer plus de mixité des fonctions, ce qui favorise l'animation d'un territoire, la commune souhaite aussi développer les activités économiques. L'objectif est de constituer un pôle d'économie rurale qui s'inscrirait dans le tissu urbain existant, en confortant le bourg et les hameaux. Elle souhaite ainsi développer et soutenir les activités et les projets sur son territoire tel que la maison de santé, le centre équestre, et d'autres petites activités artisanales, par exemple le long des routes départementales.

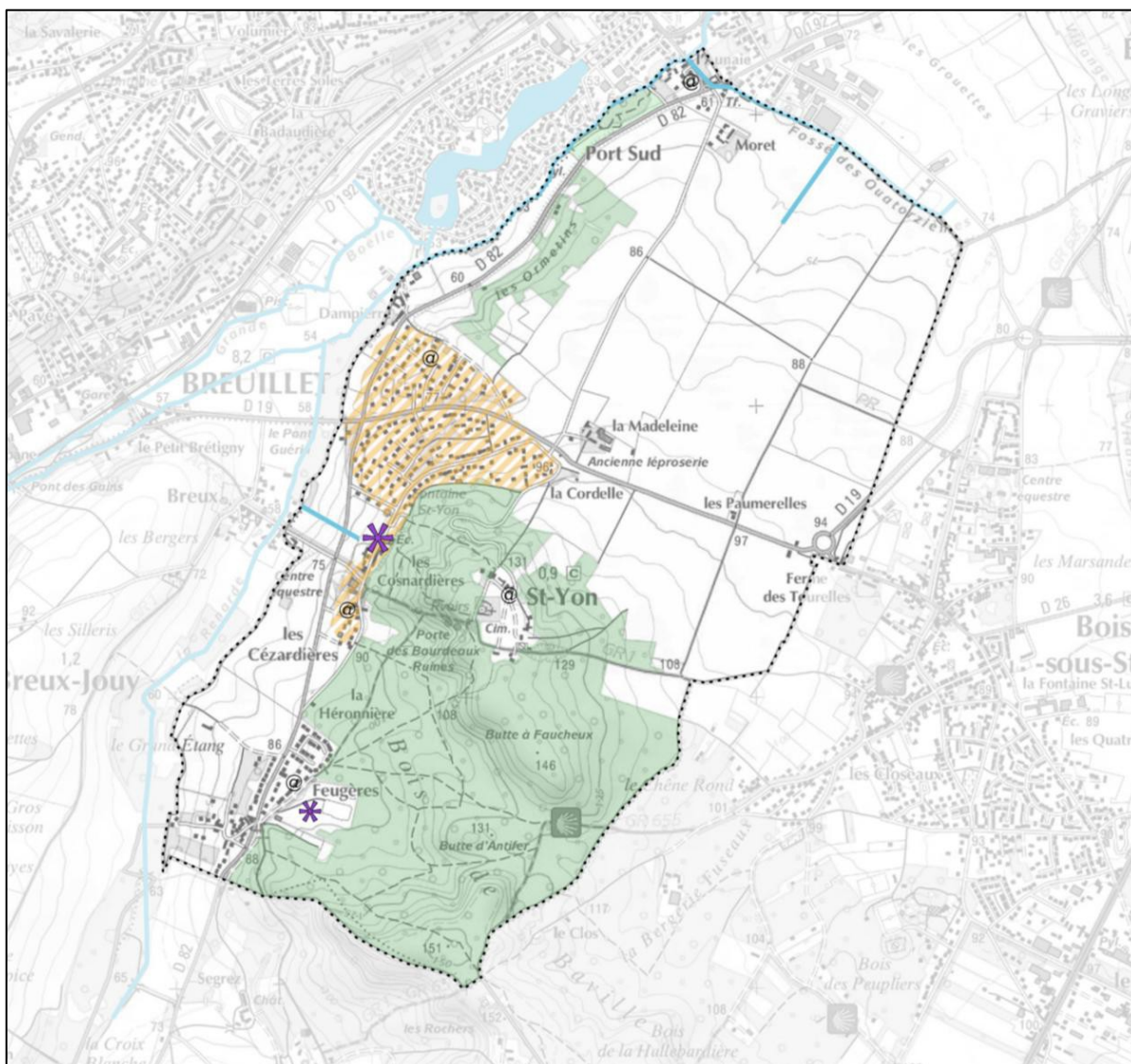
De plus, l'agriculture, la première activité économique, doit être soutenue de même que ses évolutions vers des projets plus durables, comme l'agriculture locale maraîchère biologique...

OBJECTIF 4 : DEVELOPPER EN RESPECTANT LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Les opérations d'aménagement envisagées respecteront les problématiques d'un aménagement urbain durable notamment en termes de densité, d'offre diversifiée, de renouvellement urbain, de mobilité, de qualité du cadre de vie... mais aussi en étant particulièrement ambitieux sur :




- La **gestion des déchets** et plus généralement la réduction des déchets, la transformation du déchet en ressource (recyclage, valorisation...), la mise en place de nouvelles modalités de collectes (mutualisation des points d'apports...) ;
- **L'efficacité énergétique des bâtiments**, leur conception bioclimatique, la promotion des énergies renouvelables, la possibilité de réseaux mutualisés de production d'énergie ;
- La **gestion des eaux pluviales**, leur captation et leur réutilisation aussi bien dans le cadre d'aménagements d'espaces publics que sur les parcelles privées ; favoriser l'infiltration, limiter le ruissellement urbain (problématique d'écoulement en lien avec le coteau), favoriser le traitement à la parcelle...
- La **gestion différenciée des espaces verts** afin de combiner la fréquentation et le maintien des fonctions écologiques...

Schéma des objectifs de l'AXE 1 :



Légende

AXE 1 : FAVORISER L'EMERGENCE D'UN COEUR DE BOURG VIVANT ET SOLIDAIRE

-  Amplifier le pôle de l'éco-cœur de bourg
-  Renforcer et développer le pôle d'équipements
-  Assurer la qualité de desserte des équipements numériques

AXE 2 : ORGANISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

OBJECTIF 1 : STRUCTURER LE VILLAGE AUTOUR DE L'ECO-CŒUR DE BOURG

Le village s'est fortement développé dans les années 1980-1990, dans la continuité du bourg historique, mais aussi au niveau de certains hameaux comme celui de Feugères. Le développement de ces secteurs, de type pavillonnaire, a favorisé une consommation de terres agricoles et naturelles sans participer à la constitution d'une centralité, et se retrouvent aujourd'hui éloignés ou mal reliés aux centres d'intérêt de la commune.

L'objectif pour Saint-Yon est donc de **définir les limites de l'urbanisation** afin de gérer de manière plus économe le foncier et ainsi d'accueillir les nouveaux habitants dans l'enveloppe urbaine du bourg sans impacter les terres agricoles et naturelles. La priorité est donc donnée au **renouvellement urbain**.

Cette volonté se traduit par exemple par le projet d'aménagement de l'ancien centre équestre, situé au cœur même du bourg historique, à proximité des équipements publics. Par ailleurs, l'attention sera portée sur **la densification et l'intensification qualitative de l'enveloppe urbaine existante** aussi bien par comblement des dents creuses, que par l'investissement de délaissés de voirie. Le travail mené par la commune dans le cadre de la démarche B.I.M.B.Y.⁴ permet aussi d'envisager des divisions foncières de parcelles individuelles permettant la construction de nouveaux logements.

Enfin, **l'extension urbaine** sera limitée et mobilisée de manière complémentaire afin d'atteindre les objectifs de logements prévus. Cependant, le secteur concerné sera réalisé de manière à conforter la cohérence spatiale de l'éco-cœur de bourg, les hameaux n'ayant pas vocation à être développés. Cette urbanisation s'effectuera également **à proximité des axes de transport**. Le secteur du Pont-Guérin est en effet desservi par les transports en commun et relié directement à la gare du R.E.R. de Breuillet, par les cheminements doux et routier de la R.D. 19. Ce projet permettra par ailleurs un traitement qualitatif de l'entrée de village.

Ainsi, ce scénario volontariste devra permettre de répondre à **25 % des objectifs de logements par le renouvellement urbain** en mobilisant les parcelles de l'ancien haras (soit 0,4 hectare), et à **35 % par l'utilisation des dents creuses et l'intensification des tissus** en sollicitant notamment les secteurs des « dents creuses » repérées (soient 1,2 hectare). Sur le secteur du Pont-Guérin, **l'extension permettra de répondre à 40 % des besoins en logements**. Cependant, en calant une densité exemplaire selon les sites (de 18 à 40 logements par hectare), seulement un hectare sera engagé pour l'urbanisation, le reste étant traité en espaces libres.

⁴ . Build in my BackYard.

La projection d'un scénario « au fil de l'eau », qui correspondrait à la poursuite des tendances des dernières années, aurait quant à lui nécessité l'ouverture à l'urbanisation de 6,5 hectares, l'ambition ayant été beaucoup moins élevée sur l'intensification urbaine, et la densité pratiquée sur la commune ayant été très faible (environ 10 logements par hectare)⁵.

OBJECTIF 2 : FAIRE EVOLUER LES PRATIQUES DE MOBILITE

Le caractère fortement résidentiel de Saint-Yon favorise les déplacements motorisés. En outre, la R.D. 19 forme une véritable coupure urbaine et génère d'importantes nuisances. Enfin, l'éloignement des hameaux implique une réflexion sur les déplacements internes à Saint-Yon (trajets domicile-école...).

L'enjeu est de **faire évoluer les pratiques de mobilité** des habitants et des différents usagers en promouvant et développant un **meilleur partage de l'espace public et de la voirie** afin d'améliorer sensiblement la qualité de vie sur le village.

Ainsi, dans le but de **favoriser la vie locale**, les voies principales structurant la desserte interne de l'éco-cœur de bourg mais aussi des hameaux devront évoluer vers **un partage des voiries entre tous les modes** et promouvoir une circulation apaisée, afin de garantir plus de sécurité, plus de liens, et plus de sociabilité, plus de confort aux riverains et aux usagers, entre les différents secteurs du village.

Pour assurer cet objectif, il convient ainsi d'affirmer aux deux axes départementaux parcourant le village un **caractère plus urbain et apaisé** dans leurs parties agglomérées. Sur la R.D. 19, il s'agit de conforter les points de passage entre les Gravières et Sous-l'Aunay, par exemple l'aménagement de passages en plateaux... De la même manière, les deux entrées de village, au niveau de la Madeleine et au niveau du Pont-Guérin seront l'objet d'un traitement qualitatif qui permettra de marquer l'entrée de la traversée du village.

De même, la R.D. 82 est un axe structurant au sein du village en ce qu'elle permet de relier les principaux hameaux à l'éco-cœur de bourg et de se connecter à la liaison douce vers la gare. Outre un traitement dans ses portions agglomérées, le cheminement doux actuellement discontinu qui l'accompagne à certains endroits devra être complété.

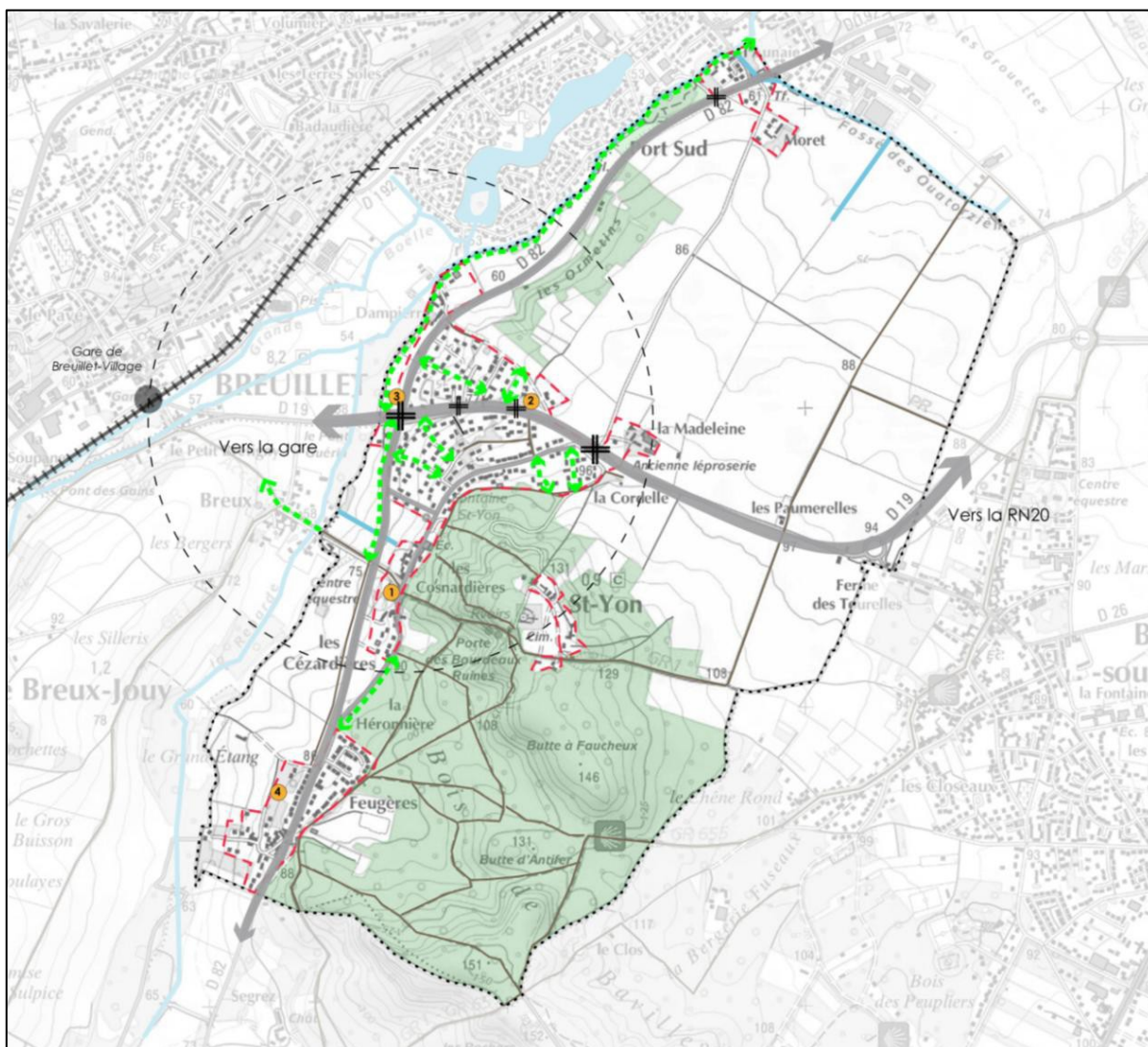
Afin de **favoriser les modes doux de circulation**, l'objectif est d'établir à l'échelle de la commune, un maillage complet de circulations douces permettant de relier les différents quartiers entre eux, et de favoriser un accès sécurisé vers les pôles d'attraction de la commune : la mairie, l'école... Pour cela, il s'agira notamment de s'appuyer sur des cheminements et des sentes à mettre en valeur mais aussi d'aménager de nouveaux cheminements confortables pour les piétons et les cyclistes, par exemple à l'occasion de divisions parcellaires qui permettront de mailler les espaces résidentiels.

⁵ . Ce sont les scénarios « au fil de l'eau », « volontariste », « collaborative », qui ont été testés avec l'outil GES OpAm du Certu et de l'Ademe (voir dans le rapport de présentation, les justifications du P.A.D.D.).

Les cheminements principaux pourront également être l'objet d'une signalétique adéquate, notamment vers la gare par exemple.

Enfin, de manière générale, les améliorations et aménagements envisagés sur les infrastructures visent également à **changer les comportements des usagers vis-à-vis des déplacements**. Il s'agit ainsi d'encourager la mutualisation des stationnements dans les futures opérations d'aménagements, de susciter la pratique du covoiturage en aménageant une petite aire, ou bien de faciliter l'utilisation des bus notamment en aménageant les arrêts.

Schéma des objectifs de l'AXE 2 :



AXE 2 : ORGANISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

- Densifier, renouveler et aménager de manière durable l'enveloppe urbaine
- Aménager durablement les secteurs de développement d'habitat
 - 1 : secteur de l'ancien Haras
 - 2 : secteur de la Madeleine
 - 3 : secteur du Pont Guérin
 - 4 : secteur de Feugères
- Valoriser la proximité de l'éco-cœur de bourg à la gare de Breuillet (périmètre 800m / 10 min à pied)
- ⊕ Aménager les carrefours d'entrée de ville
- + Sécuriser les traversées de la RD19
- Encadrer la circulation sur la RD19 dans la section agglomérée
- Valoriser l'axe de la RD82, lien des hameaux vers l'éco-cœur de bourg
- Définir des voies à la circulation apaisée dans l'éco-cœur de bourg
- Valoriser les cheminements doux existants tant d'un point de vue fonctionnel (vers gare) que de loisirs (GR1...)
- ⋯ Compléter le maillage de cheminements doux

AXE 3 : VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DU VILLAGE

OBJECTIF 1 : PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Commune de Saint-Yon a su préserver un patrimoine naturel remarquable. Cet environnement de qualité est en évolution sous l'action de l'homme et l'évolution de l'urbanisation.

Le développement de la commune doit prendre en compte le respect des grands équilibres naturels, valoriser le patrimoine naturel.

Il convient ainsi de **préserver les différents éléments constitutifs de la trame verte et bleue** et de parvenir à préserver ou à constituer entre ces éléments **les continuités écologiques cohérentes et viables**.

Le Bois de Baille constitue à ce titre un massif boisé remarquable sur le territoire de Saint-Yon. Le massif des Ormetins, un boisement plus récent, constitue également un ensemble à protéger notamment vis-à-vis de son mitage par des constructions légères. De plus, les lisières, espaces très riches en biodiversité, seront protégées, notamment celles du Bois de Baille au contact direct de l'urbanisation.

Par ailleurs, au sein des quartiers pavillonnaires subsiste çà et là **des boisements de qualité qu'il convient de maintenir** tant pour l'attrait paysager qu'ils représentent que pour l'opportunité de continuités écologiques qu'ils matérialisent entre les différents massifs boisés.

Il sera aussi intéressant de s'appuyer sur les infrastructures requalifiées comme la R.D. 19, qui, par ses aménagements paysagers, peut constituer un corridor intéressant au cœur de l'éco-cœur de bourg.

Du côté de la **trame bleue**, la commune est riveraine de l'Orge, située à proximité de la Renarde dont un ancien bras utilisé notamment pour les besoins du Moulin de Dampierre borde la limite occidentale de la commune. Ce secteur est ainsi répertorié comme accueillant potentiellement des zones humides avérées ou potentielles et doit à ce titre faire l'objet de mesures de prévention.

Par ailleurs, certaines pollutions avérées comme les eaux pluviales en provenance de la R.D. 19, s'écoulant dans la Renarde au niveau du Pont-Guérin, devront être l'objet de mesures de traitement afin de protéger la ressource.

Enfin, la **sensibilisation à la richesse du patrimoine** permettra d'optimiser sa protection. Ainsi, l'espace de détente prévu en continuité du jardin de l'Agenda 21 sera également traité sous forme de lieu d'éducation et d'animation autour des préoccupations environnementales.

OBJECTIF 2 : PERENNISER L'AGRICULTURE ET SOUTENIR SON EVOLUTION

L'agriculture à Saint-Yon fait partie intégrante du territoire aussi bien en raison du plateau de grandes cultures que des prairies situées dans la vallée. Les terres agricoles représentent ainsi un peu plus de la moitié du territoire et sont donc une composante importante de l'économie mais aussi une forte composante paysagère.

La commune souhaite préserver son identité rurale en **préservant les espaces agricoles de son territoire**. Cela passe par les limites posées à l'urbanisation qui assurent l'intégrité des espaces agricoles et des paysages. Une attention particulière sera également portée à la localisation du bâti agricole afin d'éviter le mitage préjudiciable des terres agricoles par des bâtiments résidentiel ou agricoles inopportuns.

L'objectif est aussi de sensibiliser le monde agricole à la qualité des sols et de l'eau mais aussi de leur gestion (intrants, problématiques du ruissellement...). Dans ce cadre, il s'agit de soutenir l'évolution vers de nouvelles pratiques agricoles : cultures biologiques, maraîchage, mise en place de circuits courts, mais aussi restructuration des haies bocagères, limitation du drainage...).

OBJECTIF 3 : PRESERVER LES PAYSAGES

Le territoire de Saint-Yon est inscrit dans le site classé et inscrit de la Vallée de la Renarde ⁶. En effet, le site de la vallée mais aussi plus largement le massif et les coteaux boisés, les espaces urbanisés plantés, les hameaux historiques et le plateau agricole, forment des **paysages contrastés à valoriser**. En raison du mitage de certains de ces espaces par des constructions illicites liés à un habitat de loisirs, une attention particulière sera portée aux secteurs d'enjeux paysagers où la constructibilité sera fortement encadrée.

De plus, la commune sera attentive à la **qualité du paysage urbain** et notamment à la qualité esthétique des limites public/privé et particulièrement les aspects des constructions, des clôtures...

La topographie du site doit également être mise en valeur en ce qu'elle permet des vues remarquables sur la vallée depuis les coteaux et le plateau agricole, comme par exemple depuis le pôle de la Mairie ou bien depuis les abords de La Madeleine. **Ces perspectives paysagères seront protégées** dans le cadre du développement du village.

⁶ . Au sud de la R.D. 19, tous les espaces sont situés dans le site classé, à l'exception des zones urbanisées qui sont situées dans le site inscrit.

OBJECTIF 4 : PROMOUVOIR L'ACCES AUX ESPACES NATURELS

Situé dans un espace paysager et naturel remarquable, le territoire accueille de nombreux visiteurs et notamment des randonneurs. Ces activités de loisirs mettent en valeur le territoire et participent à son animation tout en valorisant ses atouts naturels.

Ainsi les **nombreux cheminements de randonnée et ruraux qui sont présents dans le massif forestier sont à valoriser**, tel que le G.R. 1. D'autres sont à développer comme par exemple le long de l'Orge, puis de l'ancien bras de la Renarde, où des circulations douces sont envisagées à moyen et long termes. Un cheminement de tour de bourg pourra également pousser à la découverte du village tout en matérialisant la limite urbaine. Afin de soutenir et de développer ces activités de loisirs, des petits aménagements (accueil, signalétique, aire de repos...) pourront être mis en place.

Le développement de ces aménagements permettant la découverte du territoire communal pour les habitants et les visiteurs devra **s'intégrer dans un contexte intercommunal**, afin d'assurer une cohérence des aménagements et de leur gestion avec les communes voisines. D'autres acteurs territoriaux pourront également être mobilisés : Département, propriétaires privés, S.I.V.S.O...

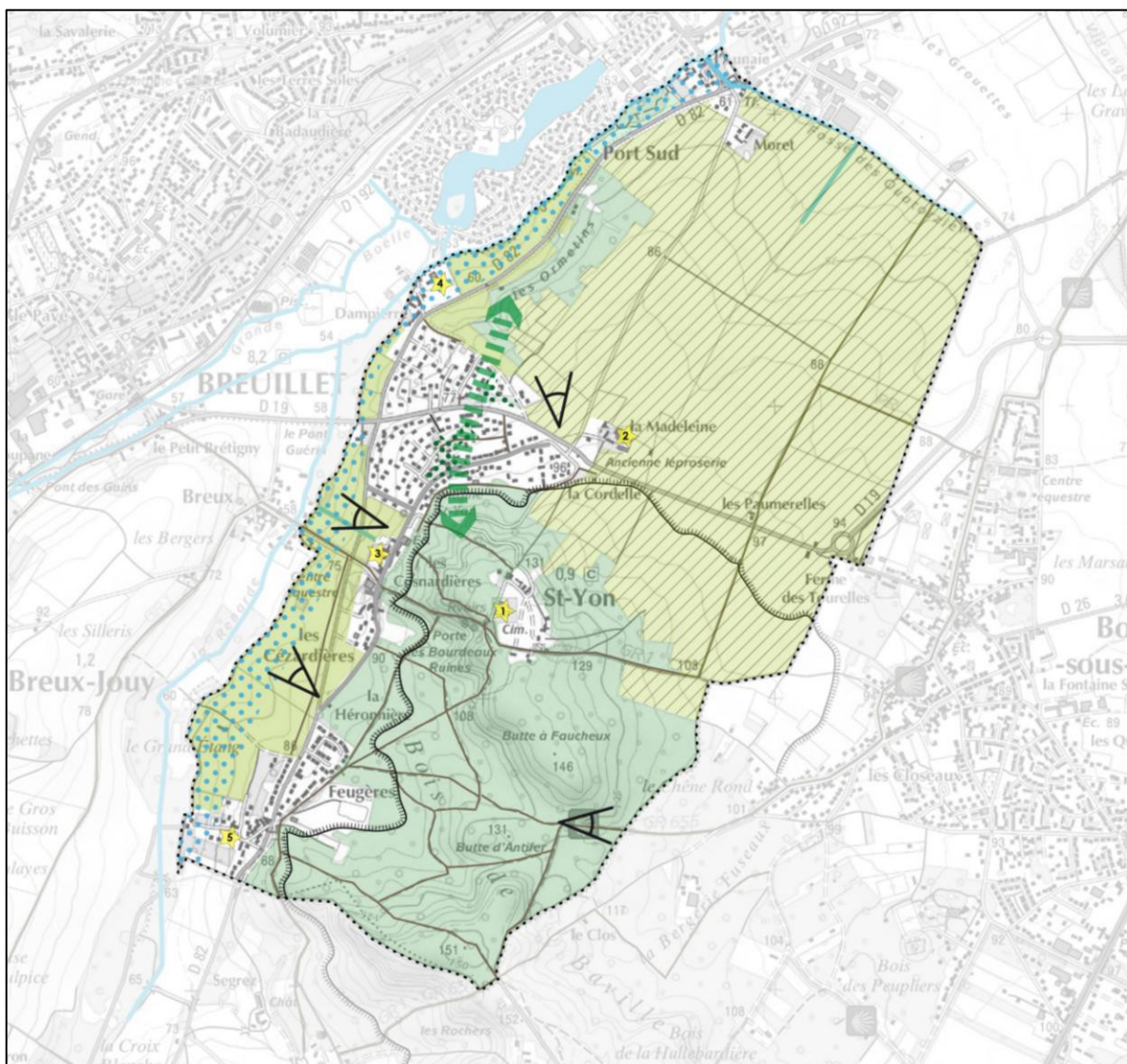
OBJECTIF 5 : VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le territoire communal présente un certain nombre de bâtiments témoignant d'une architecture traditionnelle : église, lavoir, grange... Il s'agira de **préserver et valoriser ce patrimoine bâti ancien** notamment en l'identifiant au titre de la loi Paysage.








Les hameaux historiques forment ainsi des ensembles bâtis traditionnels à valoriser. Afin de répondre aux enjeux environnementaux notamment, la commune souhaite **permettre la mutation du bâti** notamment pour favoriser les réhabilitations (thermiques, de confort...) mais aussi les changements de destination (habitat et/ou activités artisanales et/ou tourisme), tout en respectant l'architecture initiale.

Enfin, la commune souhaite **encourager la qualité architecturale**. Lors des réhabilitations, rénovations et constructions de nouveaux logements, la réalisation de bâtiments à forte qualité architecturale et la conception de formes urbaines durables seront facilitées.

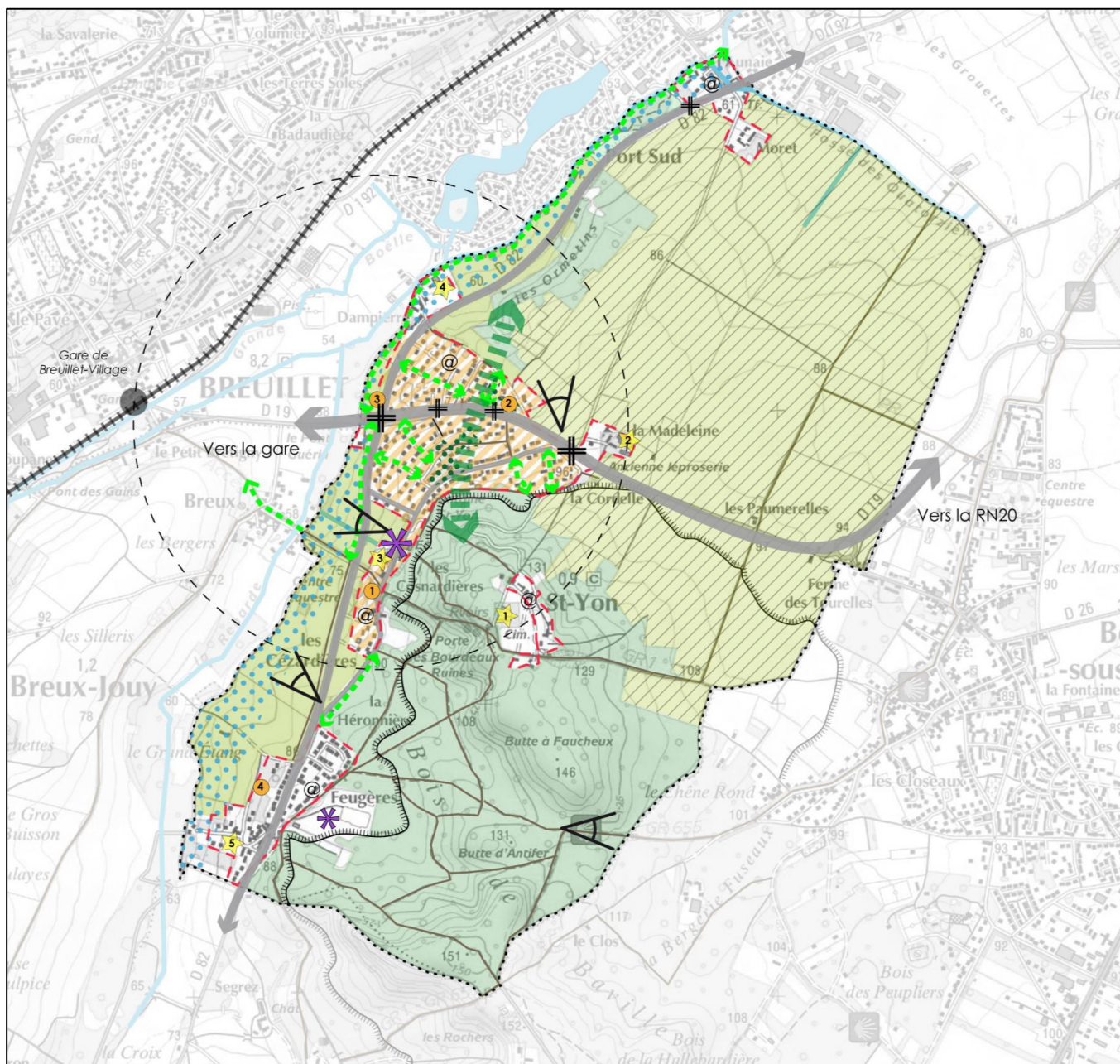
Schéma des objectifs de l'AXE 3 :



AXE 3 : VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DU VILLAGE




-  Valoriser les boisements de qualité : Massif de Bavière et Massif des Ormetins
-  Sauvegarder les boisements des secteurs urbanisés
-  Assurer les continuités écologiques
-  Protéger les espaces agricoles du plateau et de la vallée
-  Préserver le fond de vallée potentiellement humide et plus largement la trame bleue
-  Préserver les vues
-  Valoriser le site d'inscription, en surplomb de la vallée de la Renarde, site classé
-  Mettre en valeur le patrimoine
 - 1 : l'Eglise
 - 2 : La Madeleine
 - 3 : l'ensemble du bourg des Cosnardières
 - 4 : l'ensemble du hameau de Dampierre
 - 5 : le hameau historique de Feugères

SCHEMA DE SYNTHÈSE DES AXES DU P.A.D.D. DE SAINT-YON :













Légende









AXE 1 : FAVORISER L'EMERGENCE D'UN COEUR DE BOURG VIVANT ET SOLIDAIRE

-  Amplifier le pôle de l'éco-cœur de bourg
-  Renforcer et développer le pôle d'équipements
-  Assurer la qualité de desserte des équipements numériques

AXE 2 : ORGANISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

-  Densifier, renouveler et aménager de manière durable l'enveloppe urbaine
-  Aménager durablement les secteurs de développement d'habitat
 - 1 : secteur de l'ancien Haras
 - 2 : secteur de la Madeleine
 - 3 : secteur du Pont Guérin
 - 4 : secteur de Feugères
-  Valoriser la proximité de l'éco-cœur de bourg à la gare de Breuillet (périmètre 800m / 10 min à pied)
-  Aménager les carrefours d'entrée de ville
-  Sécuriser les traversées de la RD19
-  Encadrer la circulation sur la RD19 dans la section agglomérée
-  Valoriser l'axe de la RD82, lien des hameaux vers l'éco-cœur de bourg
-  Définir des voies à la circulation apaisée dans l'éco-cœur de bourg
-  Valoriser les cheminements doux existants tant d'un point de vue fonctionnel (vers gare) que de loisirs (GR1 ...)
-  Compléter le maillage de cheminements doux

AXE 3 : VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DU VILLAGE

-  Valoriser les boisements de qualité : Massif de Baville et Massif des Ormetins
-  Sauvegarder les boisements des secteurs urbanisés
-  Assurer les continuités écologiques
-  Protéger les espaces agricoles du plateau et de la vallée
-  Préserver le fond de vallée potentiellement humide et plus largement la trame bleue
-  Préserver les vues
-  Valoriser le site d'inscription, en surplomb de la vallée de la Renarde, site classé
-  Mettre en valeur le patrimoine
 - 1 : l'Eglise
 - 2 : La Madeleine
 - 3 : l'ensemble du bourg des Cosnardières
 - 4 : l'ensemble du hameau de Dampierre
 - 5 : le hameau historique de Feugères