

Révision du PLU de la commune de Virey-sous-Bar

Présentation aux Personnes Publiques Associées

5 janvier 2024

Plan d'intervention

1. La procédure de révision du PLU
2. Les éléments du diagnostic territorial
3. Le diagnostic foncier
4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. La procédure de révision du PLU

Les dates de la révision du PLU

3 mars 2023 : Délibération lançant la procédure de révision

Objectifs de la délibération :

- Intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCoT et du PPRi
- Favoriser le développement économique et urbain
- Maintenir et/ou augmenter le développement démographique
- Préserver le patrimoine en permettant son adaptation aux enjeux énergétiques
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage
- Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB)
- Permettre la mise en œuvre des projets communaux
- Réduire le périmètre de protection soumis à l'ABF

Les dates de la révision du PLU

Mai 2023 : Lancement des travaux du PLU

Juin-Juillet 2023 : Diagnostic territorial

Juillet-Août 2023 : Diagnostic foncier

Octobre-Novembre 2023 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Janvier 2024 : Début du travail sur le zonage

Concertation mise en place

- **3 mars 2023** : Délibération fixant les modalités de la concertation de la révision du PLU
- **La concertation prendra donc plusieurs formes :**
 - Mise à disposition du dossier au public, aux heures d'ouverture de la mairie
 - Mise à disposition d'un cahier d'expression destiné à recevoir les observations de toute personne



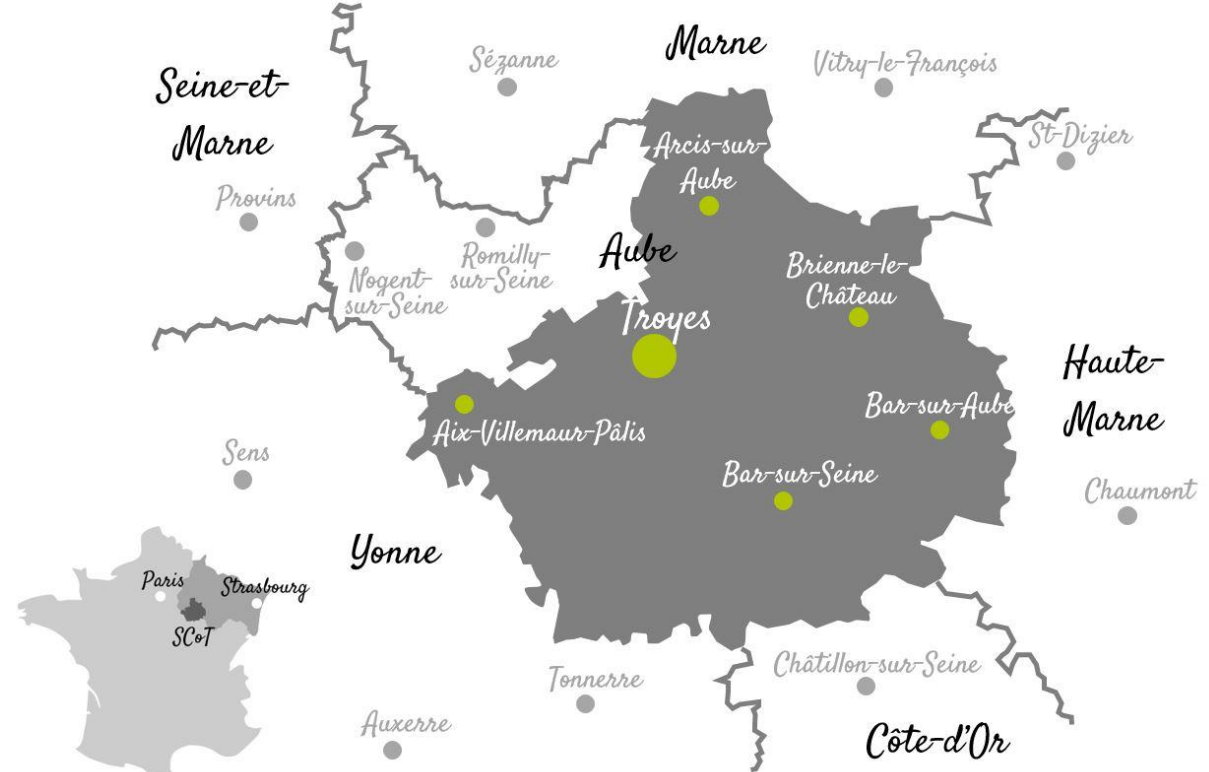
2. Les éléments du diagnostic territorial

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube - SCoT

Document d'orientations et d'objectifs :

- **Objectif 1** : Conforter le maillage de villes, de bourgs et de villages qui structure les territoires et soutenir les centralités
- **Objectif 2** : Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens
- **Objectif 3** : Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois
- **Objectif 4** : Préserver durablement nos paysages et nos patrimoines
- **Objectif 5** : Faire de la trame verte et bleue un outil multifacettes de valorisation des territoires
- **Objectif 6** : Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans les réflexions d'aménagement
- **Objectif 7** : Réduire la vulnérabilité de nos territoires
- **Objectif 8** : Préserver les équilibres économiques et commerciaux
- **Objectif 9** : Travailler sur les solutions de mobilité

- 9 intercommunalités
- 352 communes
- 255 000 habitants
- Virey-sous-Bar est identifiée en tant que commune appartenant à l'aire hors couronne dans le SCoT de niveau 4 dans l'aire d'influence du pôle urbain de Bar-sur-Seine et dans l'unité territoriale de la Côte des Bar. Elle appartient à la **CC du Barséquanais en Champagne**.



Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube - SCoT

Virey-sous-Bar en tant que commune de niveau 4 au sein du territoire du SCoT

- **Objectif 1 :** Conforter le maillage de villes, de bourgs et de villages qui structure les territoires et soutenir les centralités
- **Objectif 2 :** Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens
- **Objectif 3 :** Objectifs d'offre en logements à l'horizon 2035, pour l'EPCI du Barséquanais en Champagne : entre 2 000 et 2 400 logements, soit entre 90 et 120 logements par an ;
- **Objectif 4 :** Développer l'offre de petits logements (T1, T2, T3), à travers la réhabilitation du parc existant ou la construction neuve
- **Objectif 5 :** Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois
- **Objectif 6 :** Réduction de la consommation d'espace
Potentiel foncier maximum : Barséquanais en Champagne : de 138 à 207 ha. Cette enveloppe foncière a pris effet à partir de juillet 2020, à la date d'opposabilité du SCoT
- **Objectif 7 :** Favoriser la diversité dans l'offre d'habitat et dans l'accès au logement (typologies, formes...) d'une manière générale sur le territoire du SCoT, afin de permettre les parcours résidentiels et une plus grande mixité sociale et générationnelle

Préservation du paysage et du patrimoine local

- **Objectif 1 :** Identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local
- **Objectif 2 :** Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces
- **Objectif 3 :** Identifier et préserver les éléments structurants du paysage (massif boisé, ripisylve, boisement de sommet...) dans les documents d'urbanisme
- **Objectif 4 :** Protéger la vocation des espaces agricoles à travers un classement adapté dans les documents d'urbanisme
- **Objectif 5 :** Valoriser la présence de la forêt dans nos territoires
- **Objectif 6 :** Eviter l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la réflexion sur les développements urbains et villageois

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube - SCoT

Trame verte et bleue

- **Objectif 1 :** S'approprier et prendre en compte la trame verte et bleue urbaine définie à l'échelle du pôle aggloméré et répondant aux enjeux de préservation de la nature en ville
- **Objectif 2 :** Préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT
- **Objectif 3 :** Interdire les possibilités de création de nouvelles zones à urbaniser dans les corridors écologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue
- **Objectif 4 :** Rechercher la perméabilité écologique au sein des zones urbaines et à urbaniser
- **Objectif 5 :** Limiter le morcellement des espaces boisés
- **Objectif 6 :** Encourager la préservation des continuités écologiques et notamment des réservoirs de biodiversité de la sous-trame forestière et de la sous-trame prairiale et bocagère

D'autres objectifs en matière de prise en compte des risques, des espaces de zones humides, de mobilité... s'appliquent sur le PLU de la commune dans un rapport d'opposabilité.

Activités commerciales

- **Objectif 1 :** veiller à valoriser le potentiel d'accueil existant et à respecter un principe de développement mesuré et progressif du foncier à vocation économique
- **Objectif 2 :** **Objectifs chiffrés de potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 à vocation d'activité : Barséquanais en Champagne : De 15 à 25 hectares ;**
- **Objectif 3 :** Favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises
- **Objectif 4 :** Encourager l'accueil et le maintien des activités tertiaires dans les centres et éviter leur déplacement en périphérie
- **Objectif 5 :** Valoriser les espaces économiques sur le plan de la qualité et de la fonctionnalité, en veillant, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme à encadrer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités

L'évolution de la population

Population légale 2020 : **600 habitants**
(population municipale entrée en vigueur au
1^{er} janvier 2023)

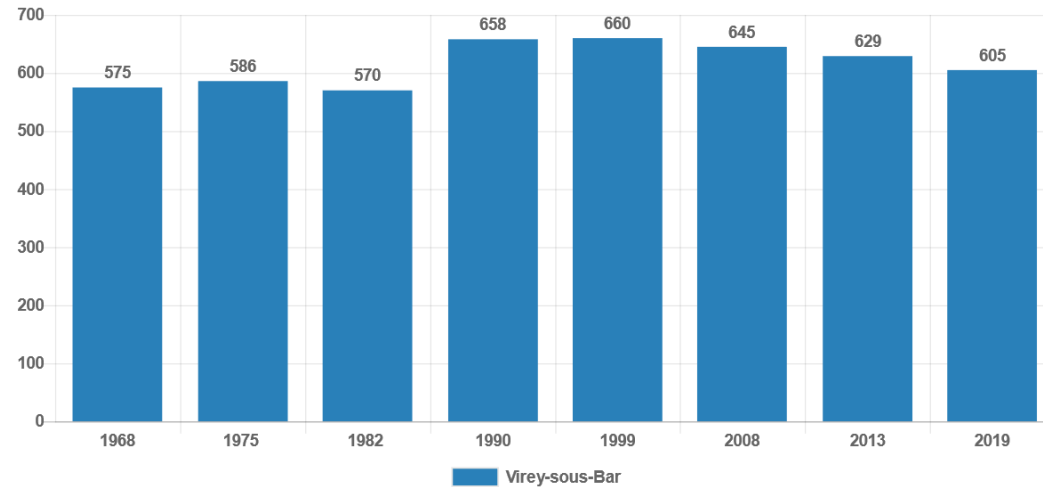
Population en légère diminution depuis 1999 : perte de
55 habitants

Un solde naturel positif depuis 1968

Un solde migratoire négatif depuis 1990

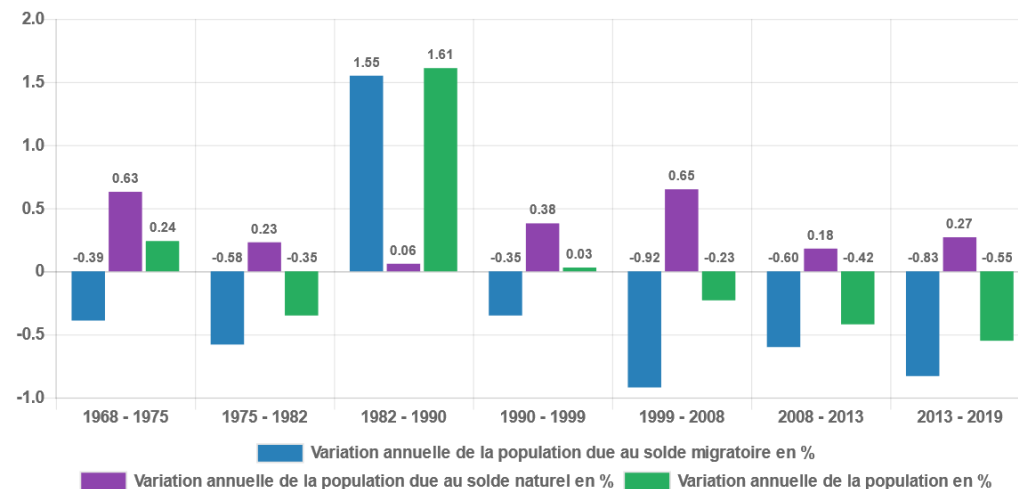
Ces dernières années, la décroissance démographique
est principalement due au solde migratoire négatif

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune - Virey-sous-Bar



Sources: INSEE – Recensements de la population

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population - Virey-sous-Bar



Sources: INSEE – Recensements de la population

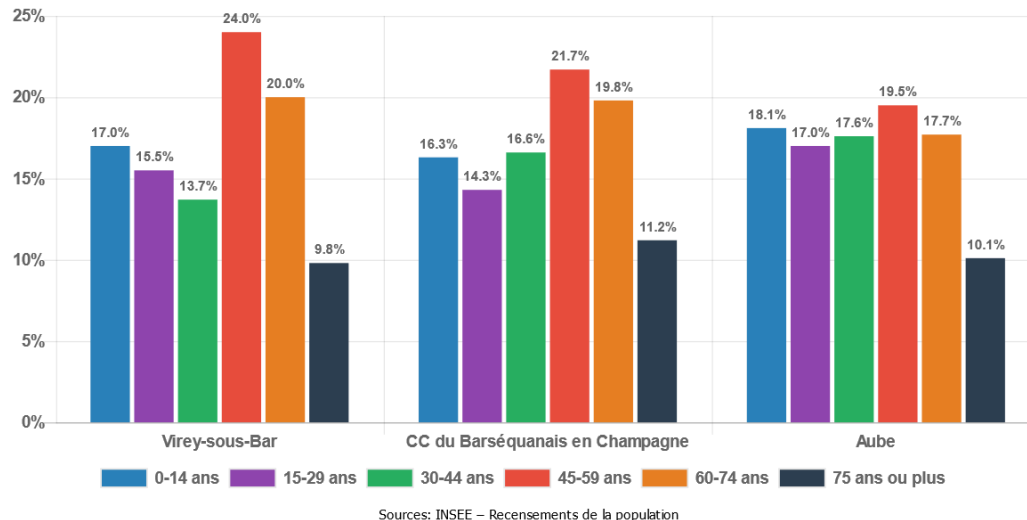
Âge de la population

Viellissement de la population

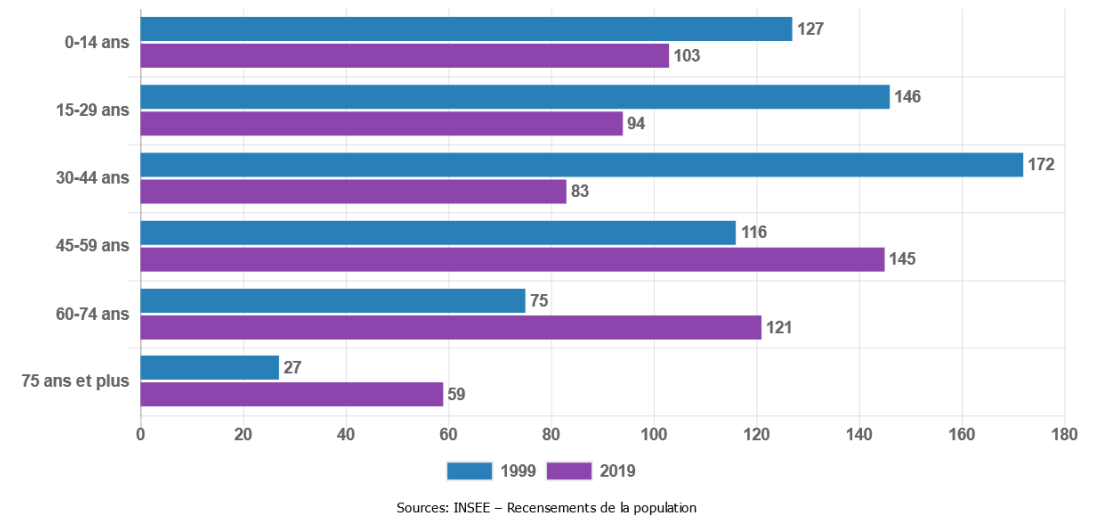
La tranche d'âge des plus de 60 ans connaît la plus forte augmentation : 102 personnes en 1999 contre 180 personnes en 2019

Un renouvellement de la population difficile :
baisse de 76 personnes âgées de 0 à 29 ans

Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2019 (%)



Evolution de l'âge de la population entre 1999 et 2019 - Virey-sous-Bar

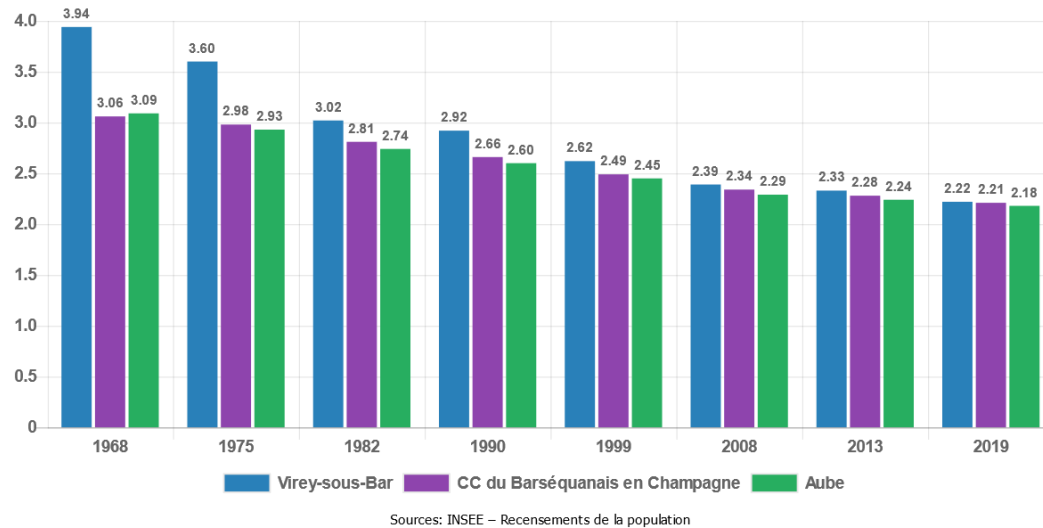


Une pyramide des âges caractérisée par une part de personnes de plus de 60 ans élevée (29,8%)

Une faible part des 30-44 ans : 13,7% comparé à 16,6% sur la CC du Barséquanais en Champagne et 17,6% pour le Département

Évolution des ménages

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



La taille des ménages a fortement diminué entre 1968 et 2019

= Desserrement des ménages et augmentation du nombre de ménages

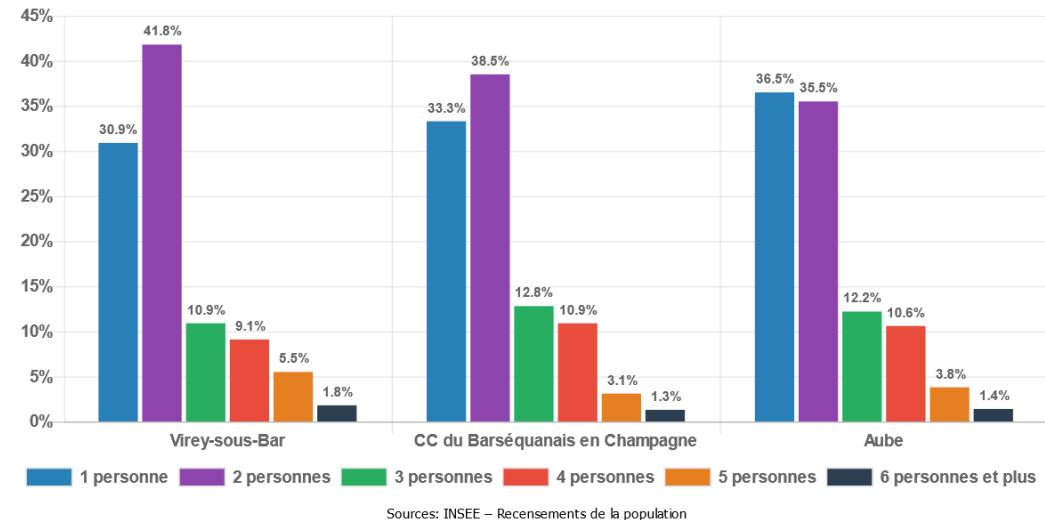
Entre 1968 et 2013, + 127 ménages

72,7 % des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes

Tendance similaire à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes (71,8%) et du Département (72%)

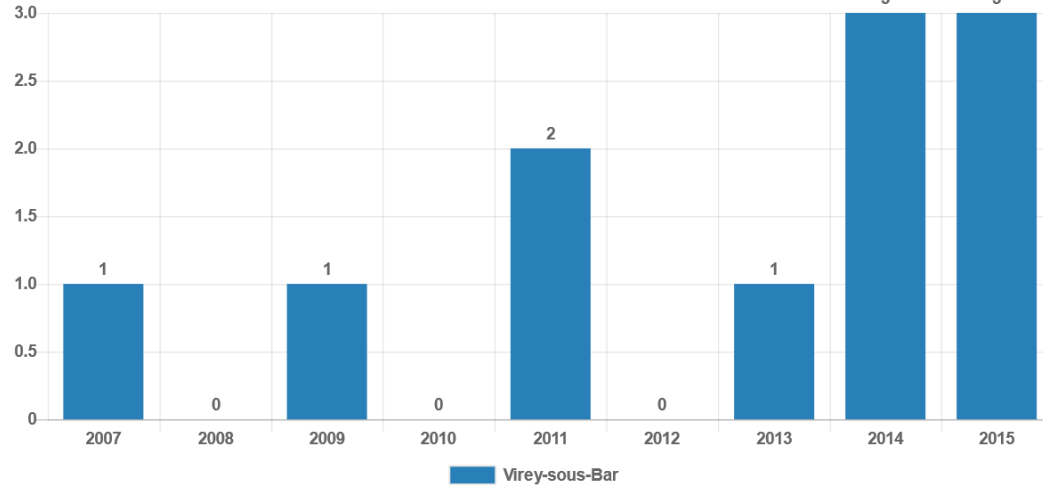
Les ménages de 2 personnes sont plus représentés sur la commune : 41,8 % comparé à la CC du Barséquanais en Champagne (38,5%) et de l'Aube (35,5%)

Taille comparée des ménages en 2019 (%)



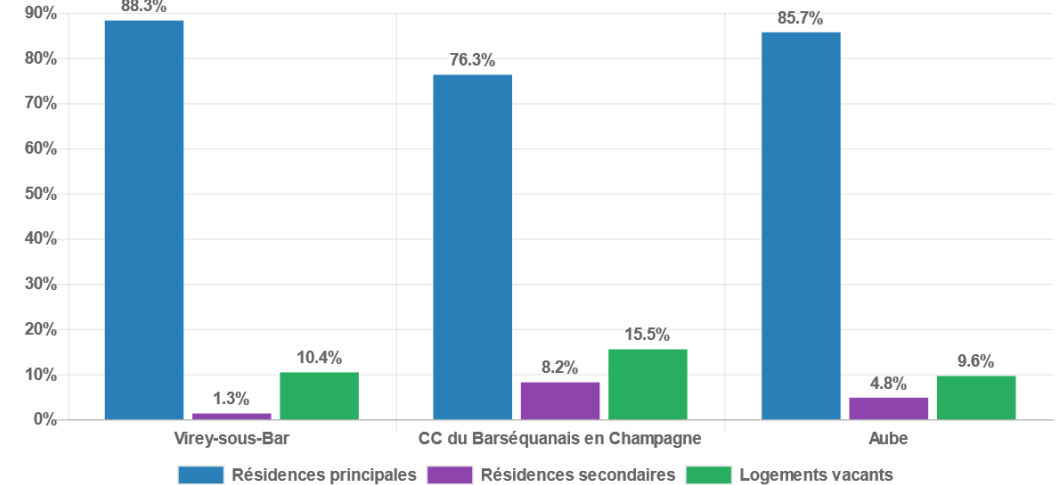
Typologie du parc de logements

Evolution annuelle du nombre de logements construits entre 2006 et 2015 - Virey-sous-Bar



- Sytadel logement, 2008 - Sytadel logement, 2009 - Sytadel logement, 2010 - Sytadel logement, 2011 - Sytadel logement, 2012 - Sytadel logement, 2013 - Sytadel logemen

Type de logements en 2019 (%)



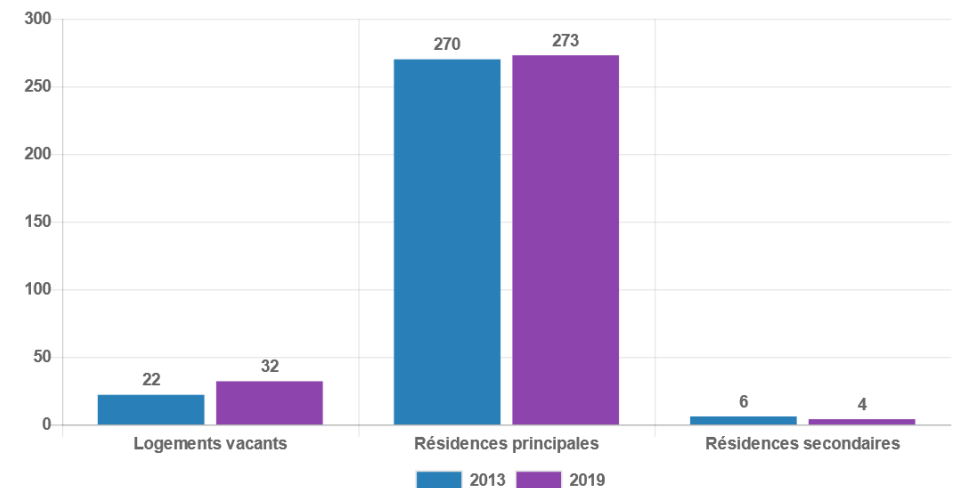
Sources: INSEE - Recensements de la population

Un parc de logements majoritairement caractérisé par des résidences principales (88,3 %)

Un taux de vacance à surveiller (10,4 %) en légère augmentation depuis 2013

En 2019, 32 logements déclarés vacants soit 10 logements de plus qu'en 2013

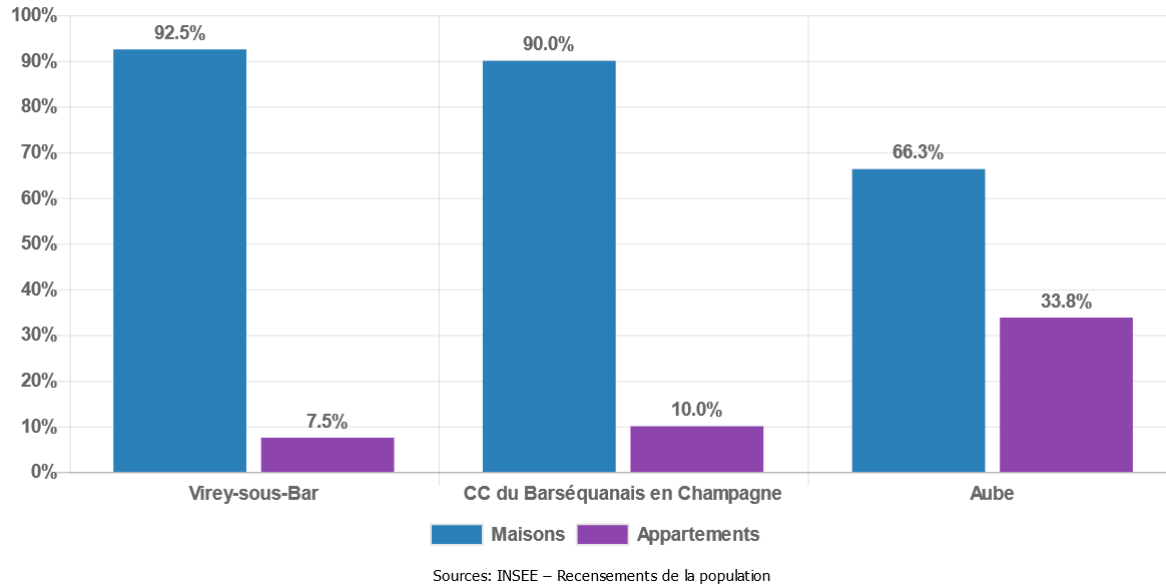
Evolution de la typologie des logements entre 2013 et 2019 (échelon communal) - Virey-sous-Bar



Sources: INSEE - Recensements de la population

Typologie du parc de logements

Type de logements comparé en 2019 (%)



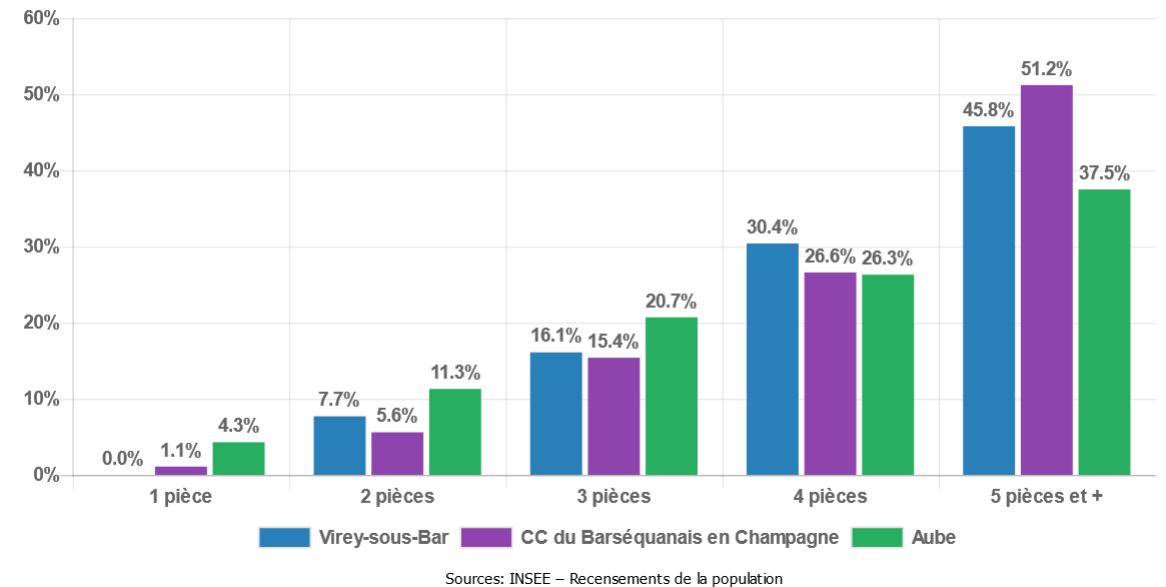
Un parc de logements principalement composé de maisons

Les appartements représentent 7,5 % du parc

76,2 % des logements sont composés de 4 à 5 pièces ou plus

Peu de logements T1 (1,1 %)

Tailles des résidences principales comparée en 2019 (%)



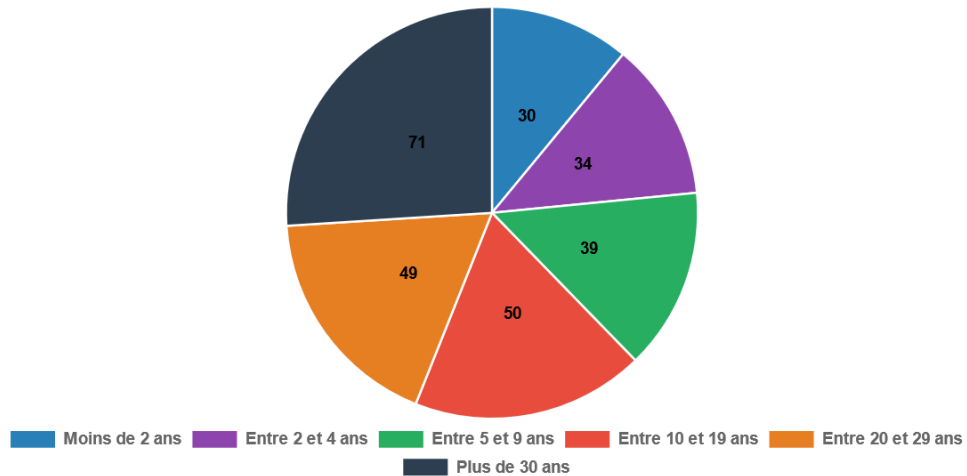
Statut d'occupation des logements et parcours résidentiel

Un statut d'occupation des logements favorisant un parcours résidentiel : 60,8 % propriétaires et 38,4 % locataires

17,9 % de locatif (hors HLM)

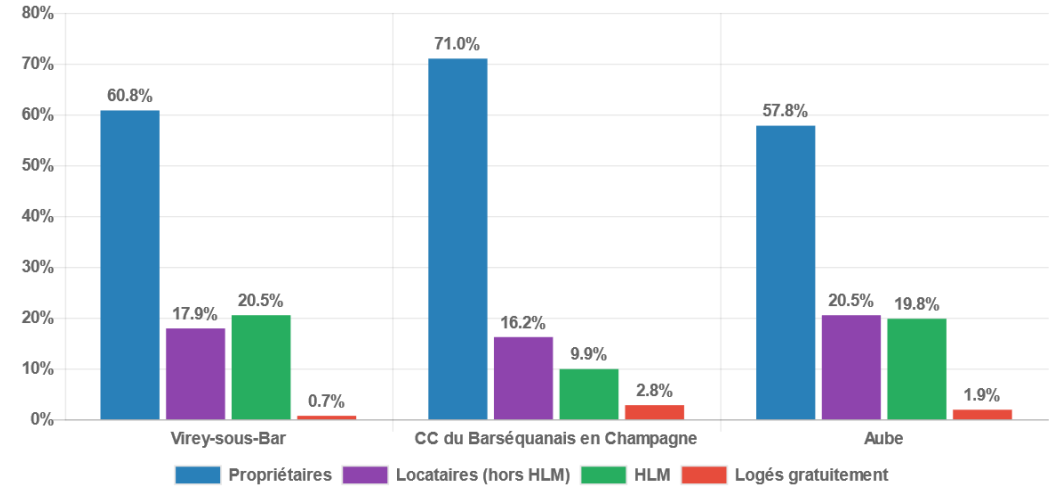
20,5 % de HLM

Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2019 - Virey-sous-Bar



Sources: INSEE – Recensements de la population

Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2019 (%)



Sources: INSEE – Recensements de la population

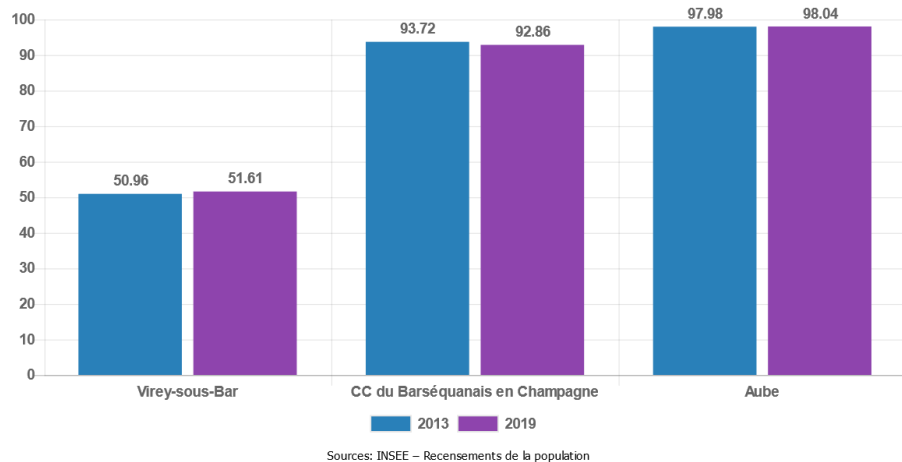
Le renouvellement de la population est restreint

62,3 % des ménages sont installés depuis plus de 10 ans,
37,7 % depuis moins de 10 ans

Un fort attachement territorial : 71 ménages soit 26%
habitent la commune depuis plus de 30 ans

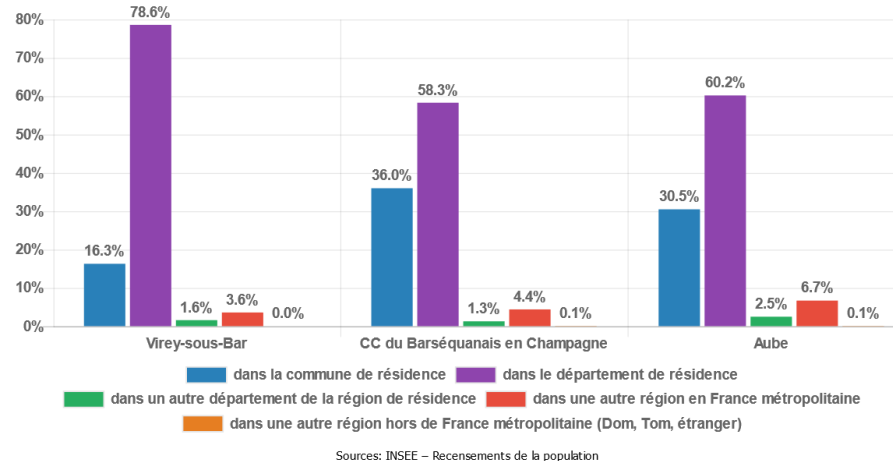
Vie économique

Évolution de la concentration d'emplois entre 2013 et 2019



Un indice de concentration d'emplois qui met en évidence que la commune est principalement résidentielle

Commune de résidence / lieu d'emploi en 2019 (%)

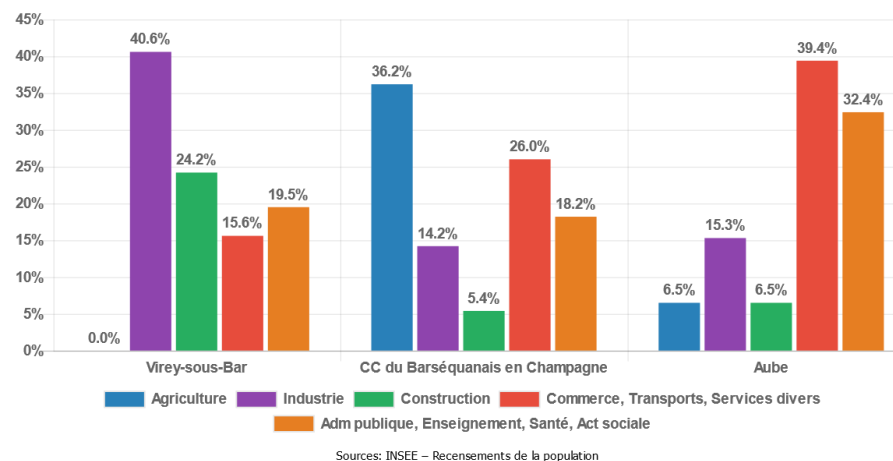


78,6 % de la population municipale travaille dans le département de l'Aube

16,3 % des actifs travaillent sur la commune

Peu d'actifs travaillent dans une autre région

Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2019 (exploitation complémentaire) (%)



Les secteurs d'activité qui concentrent le plus d'emplois sont :

- L'industrie : 40,6 %
- La construction : 24,2 %
- L'administration publique, l'enseignement, la santé : 19,5 %
- Les commerces, transports et services divers à 15,6 %

Population active

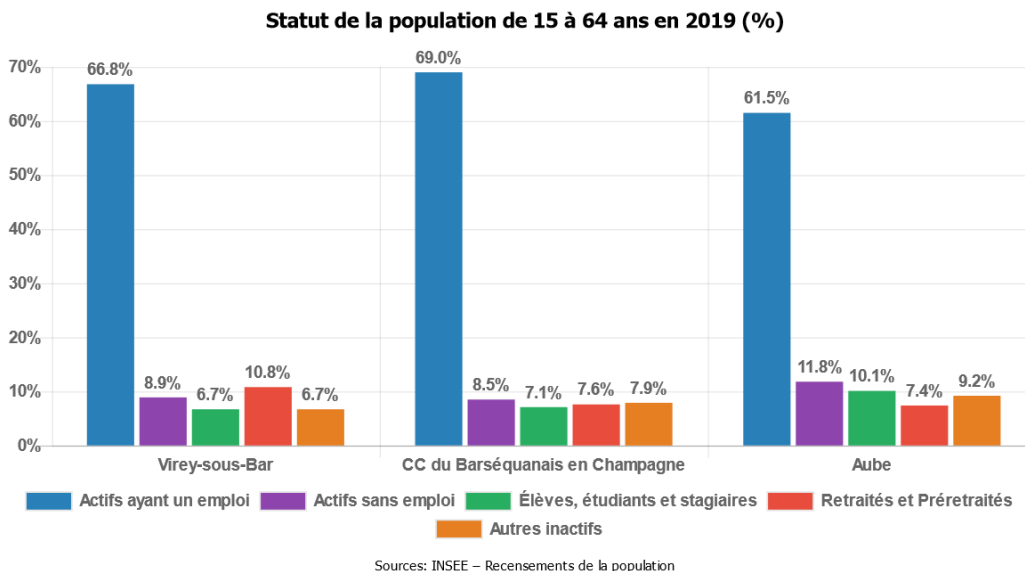
Des actifs qui sont plutôt des ouvriers (55%)

Les employés (28,6%) complètent la structure communale

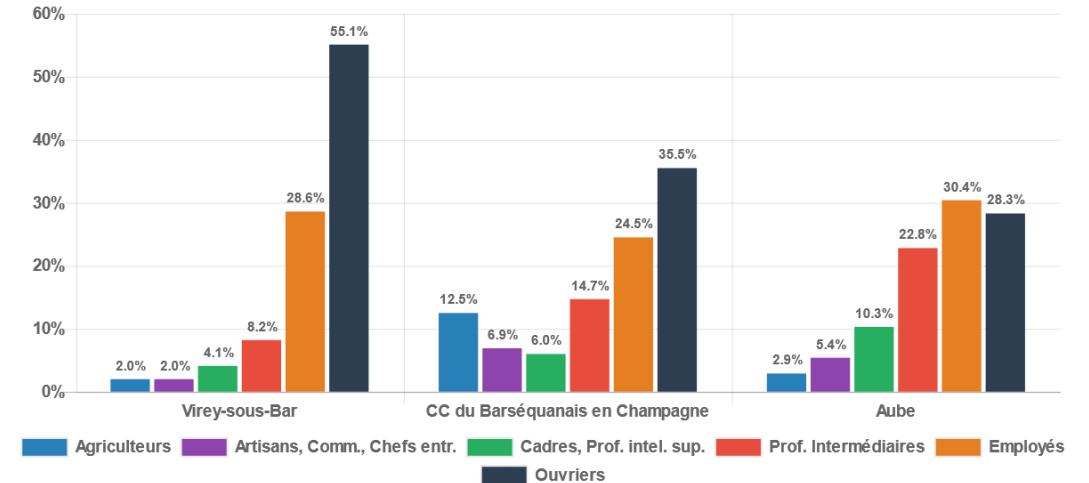
Peu de cadres (4,1%) et de professions intermédiaires (8,2%) sur le territoire

Une part d'agriculteurs(2%) inférieure au département (2,9%) et à celle de l'intercommunalité (12,5%)

Une adéquation entre les types d'emplois proposés et les CSP représentés sur le territoire



Catégories socioprofessionnelles de 15 à 64 ans en 2019 (%)



Un taux d'activité supérieur à l'échelle du Département de l'Aube

Un taux de retraités (10,8%) supérieur au territoire de la CC et du Département (7,5%)

Taux d'actifs sans emploi (8,9%) dans les moyennes observées sur le territoire de la CC (8,5%) et inférieur au département (11,8%)

Risques naturels

- Inondation :
 - Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Seine Amont Zones inondables sur la majeure partie Nord des espaces urbanisés
 - Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de Troyes et du bassin de la Seine supérieure
 - Secteurs sensibles aux débordements des nappes phréatiques sur la plupart des parties urbanisées du territoire
- Mouvements de terrain :
 - Enjeu moyen sur l'espace boisé situé au Sud-Ouest du territoire
 - Deux cavités souterraines non minières naturelles recensées, éloignées des espaces urbanisés

Risques technologiques et industriels

- 3 établissements enregistrés en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- 2 établissements émetteurs de substances polluantes dans l'air et producteurs de déchets
- 2 sites industriels et activités de services (BASIAS)
- Nuisances sonores liées à la RD671
- Transport de matières dangereuses lié à :
 - 1 canalisation de gaz naturel
 - 1 infrastructure routière : RD671
 - 1 infrastructure ferroviaire : ligne de chemin de fer Troyes / Polisot sur la commune de Courtenot



Les risques présents sur la commune ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration des pièces constitutives du PLU

Zones naturelles d'intérêt

- Aucun site Natura 2000

Le plus proche : Zone de Conservation Spéciale « Pelouses et forêt du Barséquanais » (à 1,6 km)

- Aucune zone naturelle d'intérêt reconnu sur la commune



Les milieux naturels présents sur la commune ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration des pièces constitutives du PLU

Zones humides et Trame Verte et Bleue

- **Zones humides potentielles** le long des principaux cours d'eau de la commune, à savoir les cours d'eaux de la Seine et de la Sarce
Moitié Nord de la commune concernée par une forte sensibilité humide
Zones humides dites «LEMA » localisées le long de la vallée de la Seine et ponctuellement sur le territoire
- **Aucun réservoir de biodiversité**
- **Corridors écologiques** : corridors des milieux humides suivant le cours de la Sarce et la Seine
- **Obstacles à la fonctionnalité des réseaux écologiques** : réseau routier, obstacles à l'écoulement

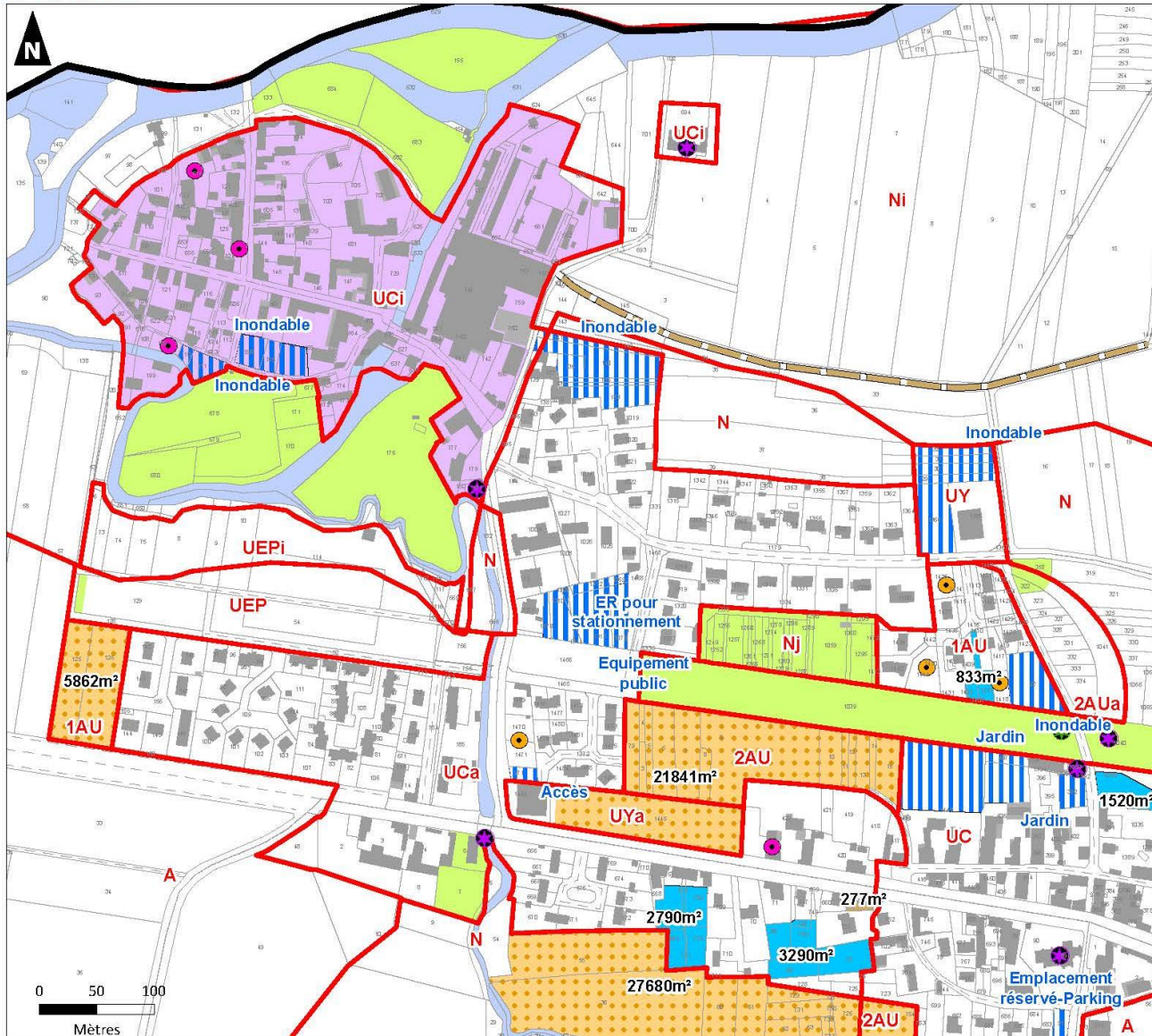
3. Le diagnostic foncier



Diagnostic foncier
Bourg (ouest) - 1/4

Version provisoire
du 20/12/2023

Diagnostic foncier



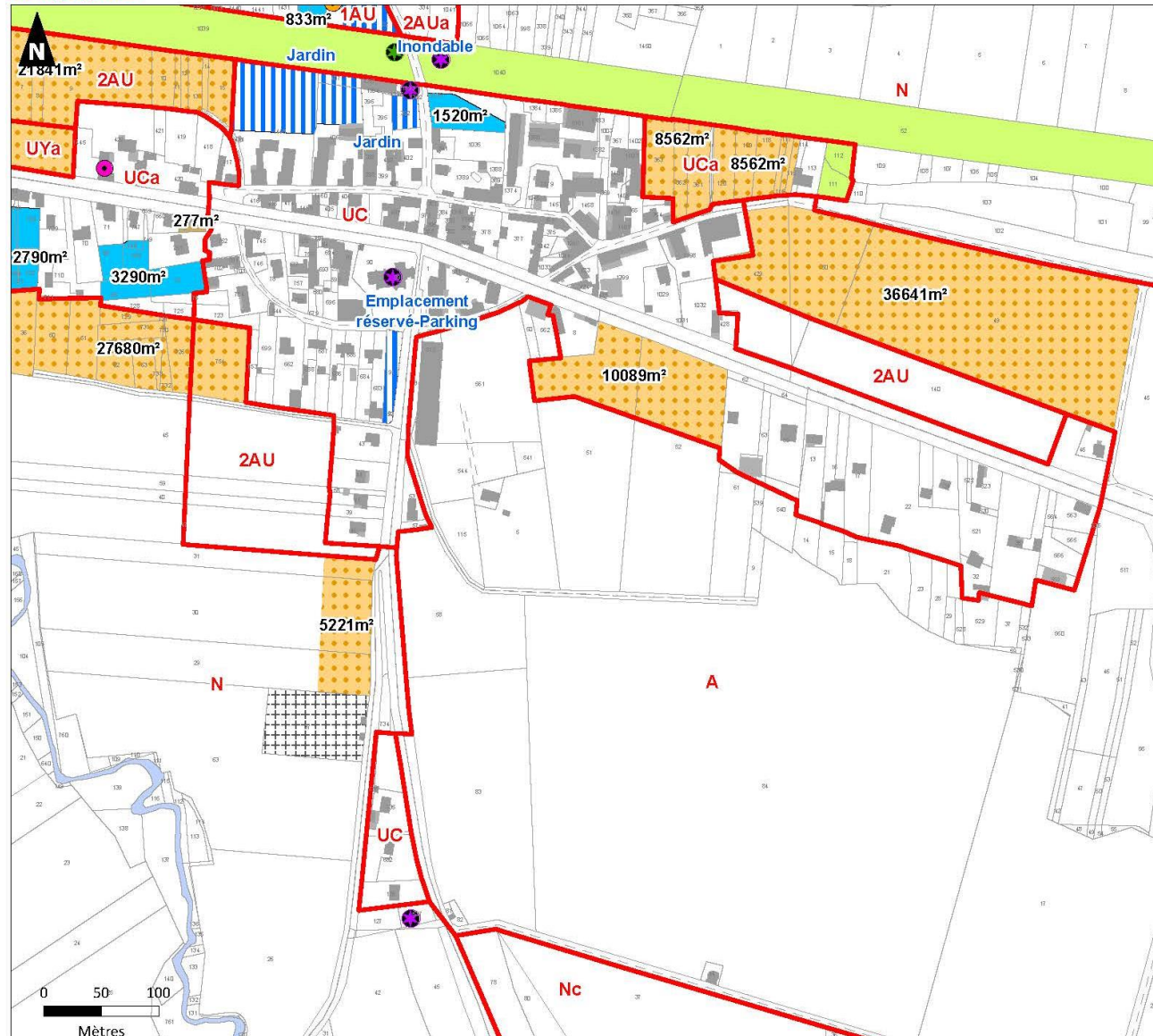
- Surfaces en eau
- Limite de zone du PLU actuel avec modifications
- Consommation foncière :**
 - Terrain mobilisable - dent creuse
 - Site potentiel de renouvellement urbain (friche industrielle, agricole ...)
 - Terrain stratégique en extension de l'urbanisation - résidentiel et équipement
 - Terrain non mobilisable
 - Construction manquante
- Patrimoine :**
 - Élément paysager à protéger (cœur d'îlot, fond de jardin, parc ...)
 - Élément architectural à protéger (bâtiment, petit patrimoine...)
 - Élément paysager ponctuel à protéger (arbre, haie, mare...)
 - Élément architectural ponctuel à protéger (bâtiment, petit patrimoine...)
 - Sente à protéger
- Logement vacant



Diagnostic foncier

Version provisoire
du 20/12/2023

Diagnostic foncier
Bourg (est) - 2/4



- Surfaces en eau
- Limite de zone du PLU actuel avec modifications
- Consommation foncière :**
- Terrain mobilisable - dent creuse
- Site potentiel de renouvellement urbain (friche industrielle, agricole ...)
- Terrain stratégique en extension de l'urbanisation - résidentiel et équipement
- Terrain non mobilisable
- Construction manquante

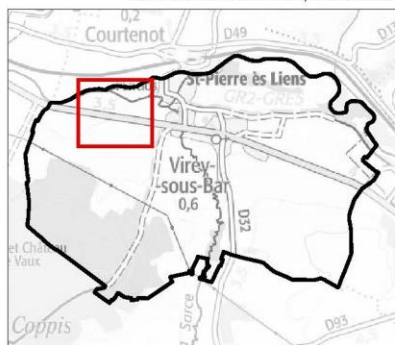
- Logement vacant
- Patrimoine :**
- Élément paysager à protéger (coeur d'îlot, fond de jardin, parc ...)
- Élément paysager ponctuel à protéger (arbre, haie, mare...)
- Élément architectural ponctuel à protéger (bâtiment, petit patrimoine...)



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, décembre 2023

- Surfaces en eau
- Limite de zone du PLU actuel avec modifications
- Consommation foncière :**
- Terrain stratégique en extension de l'urbanisation - résidentiel et équipement
- Terrain non mobilisable
- Élément architectural ponctuel à protéger (bâtiment, petit patrimoine...)



Diagnostic foncier

Potentiel foncier	Surface disponible (ha)
Terrains mobilisables dent creuse	0,85
Sites potentiels de renouvellement urbain	0,03
Autorisations d'urbanisme en cours	/
Terrains non mobilisables	4,3
Terrains stratégiques à vocation résidentielle et équipement	11,6
Terrains stratégiques à vocation économique	/

Éléments de protection	Surface (ha)
Éléments paysagers à protéger	10,5
Élément architectural à protéger	8,6

4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD - Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

Projeter une légère dynamique de croissance démographique

- Se fixer un objectif démographique à environ 650 habitants en prenant en considération le phénomène de desserrement des ménages
- Favoriser le développement résidentiel en densification et en renouvellement urbain au sein des parties actuellement urbanisées afin de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Organiser le développement résidentiel en définissant un échancier spatial et temporel
- Organiser le développement résidentiel autour d'une centralité regroupant les équipements, les commerces et les services de la commune
- Continuer de proposer un parcours résidentiel complet et maintenir une mixité dans le parc de logements
- Accompagner le vieillissement de la population en répondant aux besoins en matière de logements, de services et d'équipements

Préserver les principales caractéristiques urbaines et architecturales

- Maintenir une harmonie architecturale dans le village en confortant les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-bourg ancien et de l'enclos
- Renforcer l'identification et la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine (maisons éclusières, ponts, églises...)
- Perpétuer la mémoire du canal sans eau et entretenir ses abords
- Rechercher la qualité architecturale dans les projets de constructions individuelles et groupées
- Créer de nouveaux espaces de vie tels qu'un skate-park

PADD - Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

○ Développer et renforcer le bon niveau d'équipements et de services de proximité

- Accompagner les différents projets de création d'une salle socio-culturelle et d'un city stade sur le territoire
- Réfléchir à l'implantation des équipements par rapport au développement résidentiel
- Tendre vers une sobriété énergétique au niveau des bâtiments publics : améliorer les performances énergétiques et environnementales, la consommation énergétique des bâtiments (production photovoltaïque en toiture, système de chauffage, etc.) ; et optimiser leur fonctionnement

○ Protéger les biens et les personnes face aux risques et aux nuisances

- Prendre en compte les risques naturels (inondation, retrait gonflement des argiles, cavité souterraine) en évitant d'artificialiser les sols dans ces espaces
- Prendre en compte les risques technologiques (industriel, transport de matières dangereuses, nuisances sonores) en distançant le développement résidentiel

PADD - Orientations générales concernant les transports et déplacements

🕒 Organiser et sécuriser les déplacements dans la commune

- Conforter les infrastructures routières structurantes et les principaux axes de circulation
- Accompagner la création de nouvelles voies et de nouvelles places de stationnement suivant les besoins et les type d'opérations (résidentielles, économiques, équipements)
- Aménager les voiries existantes devant les écoles afin de garantir la sécurité de tous les usagers
- Augmenter la capacité de stationnement aux abords des équipements, notamment de la mairie et de l'école

🕒 Compléter le réseau de liaisons douces

- Intégrer les circulations douces dans les nouveaux aménagements, en lien avec les services et les équipements, dans l'optique de réduire l'usage systématique de la voiture
- Conforter et entretenir les sentiers de randonnées et de découverte du patrimoine local
- Aménager les chemins communaux aux abords de la rive gauche de la Seine amont
- Maintenir et développer les nombreux circuits de randonnées et chemins ruraux sur le territoire

🕒 Faciliter le recours aux modes de transports alternatifs aux véhicules individuels

- Maintenir le niveau de la desserte en transports collectifs (lignes de bus)
- Accompagner les automobilistes vers des moyens de déplacements moins polluants
- Favoriser les déplacements doux pour les trajets de courte durée

PADD - Orientations générales concernant les réseaux d'énergies et le développement des communications numériques

🕒 Conforter la capacité des différents réseaux publics

- Prévoir le développement urbain en priorité dans des secteurs déjà équipés et desservis par les réseaux publics

🕒 Contrôler et encadrer les projets d'énergies renouvelables

- Intégrer les dispositifs utilisant des énergies renouvelables dans leur environnement paysager et urbain afin de sauvegarder le caractère des lieux dans lesquels ils sont installés et dans un souci de prise en compte des nuisances potentiellement générées
- Respecter l'aire d'influence paysagère délimitée autour de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Permettre l'installation des dispositifs de régulation thermique (ex : climatisation, pompe à chaleur, géothermie, etc.)

🕒 Développer l'offre en matière de communications numériques

- Accompagner la desserte numérique sur le territoire avec le déploiement de la fibre
- Offrir un réseau de téléphonie mobile de meilleure qualité

PADD - Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

🕒 **Maintenir et développer les activités économiques et les emplois**

- Assurer la pérennité et la vitalité des activités économiques en place
- Réfléchir à l'implantation d'une zone d'activités économiques de portée communale pour répondre aux sollicitations des entreprises déjà implantées dans la commune et des entreprises extérieures
- Accompagner la mutation des sites économiques délaissés
- Affirmer la centralité commerciale le long de la RD 671 en la rendant lisible et en la mettant en valeur
- Utiliser la nomenclature du SCOT pour définir les activités commerciales
- Economiser le foncier agricole et accompagner la diversification et/ou la mutation des sièges d'exploitation

🕒 **Conforter et développer les activités touristiques et de loisirs**

- Développer l'attractivité touristique du territoire au niveau culturel, sportif, naturel et patrimonial
- Créer un circuit didactique (panneaux, entretien ripisylve...) avec l'association agréée de pêche et de protection des milieux aquatiques (AAPPMA)
- Conforter les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les restaurants
- Favoriser les espaces de loisirs et de promenade le long des vallées de la Seine et de la Sarce

PADD - Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue

- Protéger les espaces naturels remarquables, les corridors écologiques et les principaux réservoirs de biodiversité
- Préserver le réseau hydrographique et la ripisylve qui les accompagne quand elle existe, dans les vallées de la Seine et de la Sarce
- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité représentés par la vallée de la Seine et son réseau hydraulique
- Identifier et protéger les zones humides
- Trouver l'équilibre entre densification et maintien de la qualité du cadre de vie
- Maintenir des espaces de respiration au sein des zones urbanisées en conservant les jardins, les cœurs d'îlot, les boisements, les milieux semi-ouverts, les parcs et promouvoir l'utilisation des essences locales pour les plantations

Protéger la ressource en eau

- Anticiper le besoin d'un éventuel captage d'eau
- Gérer les eaux pluviales en favorisant l'infiltration et le retour aux nappes phréatiques (ex : matériaux drainants, limitation de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, etc.)

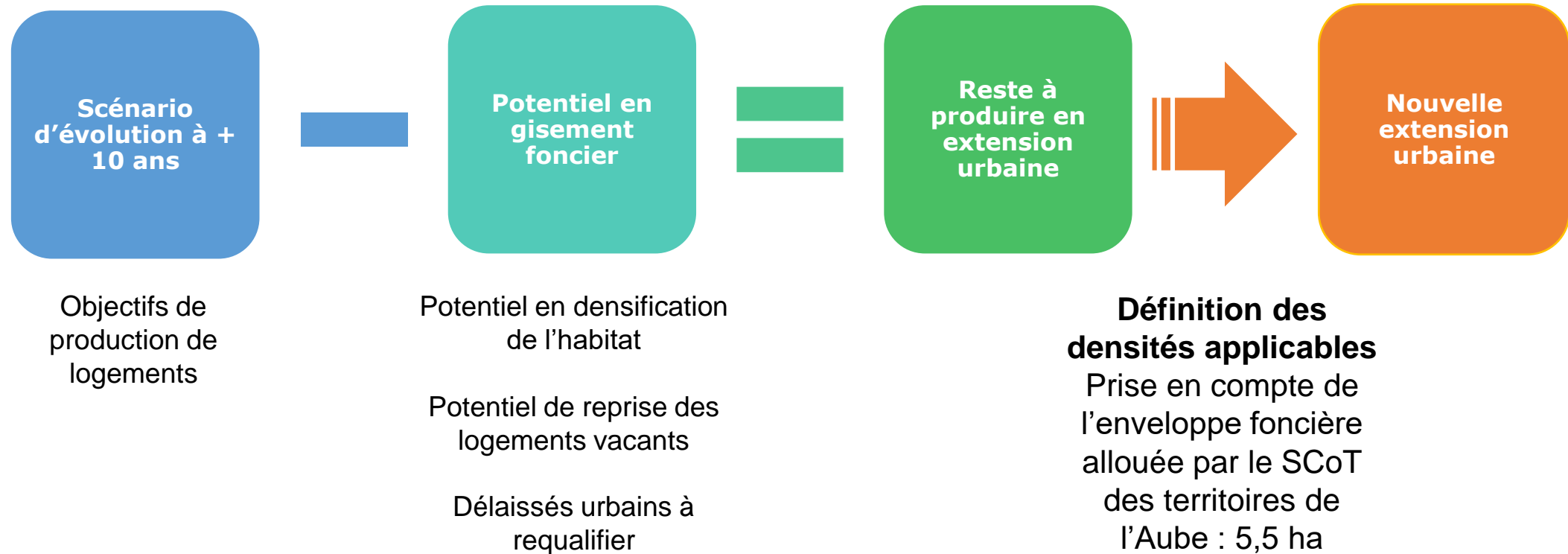
PADD - Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Porter une attention particulière au grand paysage et au paysage urbain

- Préserver les principaux cônes de vue
- Proposer une démarche qualitative d'intégration paysagère des futures opérations résidentielles et économiques
- Appréhender les espaces tampons entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés
- Soigner l'image du territoire aux entrées de ville
- Poursuivre un aménagement paysager qualitatif des espaces publics principalement autour de la mairie et des écoles
- Identifier et protéger les éléments remarquables du paysage
- Entretien et embellir les espaces publics du canal sans eau

Objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Une maîtrise de l'urbanisation et de l'extension



Objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

❖ Développement résidentiel

1. Nombre d'habitants projeté à l'horizon 2030/2035 : **650 habitants** soit une croissance de 0,56 %/an, et un gain de **50 habitants supplémentaires** par rapport au seuil démographique 2020

2. Besoin en logements supplémentaires pour satisfaire à l'objectif démographique et pallier à la décohabitation : **42 logements**

* *24 logements pour répondre à l'objectif de croissance démographique*

* *18 logements pour prendre en compte un desserrement des ménages à 2,08 personnes/ménage (contre 2,22 personnes/ménage en 2019)*

2. Emprise foncière maximale en consommation d'espaces pour le développement résidentiel : **1,7 ha**

* en prenant en compte :

- La résorption de la vacance de 50% soit un potentiel de **16 logements**

- Les surfaces disponibles en dents creuses (considérant une rétention foncière de 50% des espaces identifiés)

- Une densité moyenne de 16 logements/ha

- Une surface supplémentaire de 20% pour les espaces communs dont les voiries, les espaces verts, les espaces de stationnement

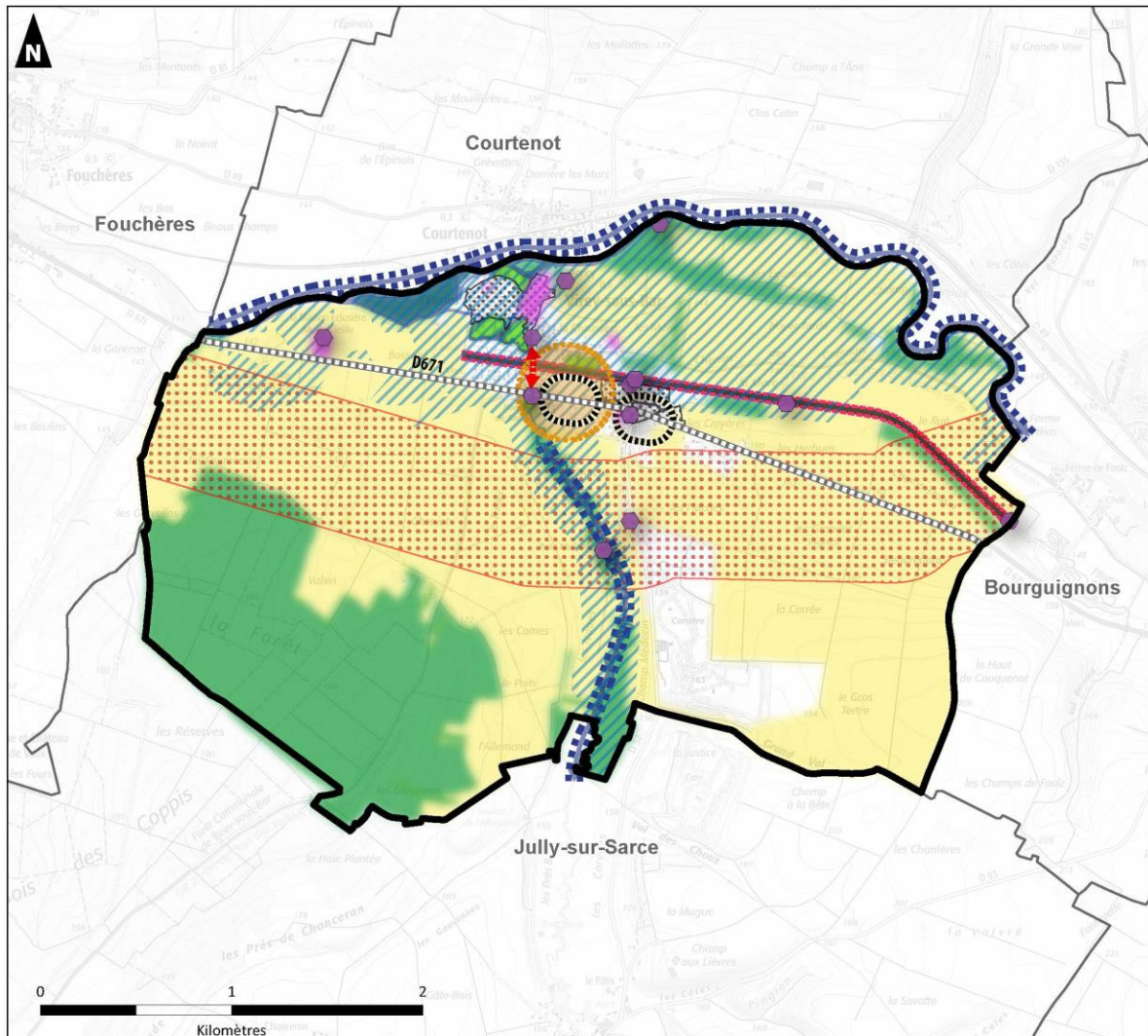
❖ Développement économique

La **consommation foncière à vocation économique** est de **XX ha**

















PADD

PADD - Carte de synthèse



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, octobre 2023

-  Renforcer l'identification et la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine (maisons éclusières, ponts, églises ...)
-  Perpétuer la mémoire du canal sans eau et entretenir ses abords
-  Maintenir une harmonie architecturale dans le village en confortant les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-bourg ancien et de l'enclos
-  Maintenir des espaces de respiration au sein des zones urbanisées
-  Organiser le développement résidentiel aux abords des équipements, des commerces et des services de la commune
-  Affirmer la centralité commerciale le long de la RD671 en la rendant lisible et en la mettant en valeur
-  Assurer la pérennité et la vitalité des activités économiques en place
-  Aménager les voiries existantes devant les écoles afin de garantir la sécurité de tout usager
-  Conforter les infrastructures routières structurantes et les principaux axes de circulation tout en prenant en compte les nuisances sonores émises
-  Tenir compte des risques technologiques
-  Préserver le réseau hydrographique et la ripisylve qui les accompagne quand elle existe, dans les vallées de la Seine et de la Sarce
-  Préserver le réseau hydrographique et la ripisylve qui les accompagne quand elle existe, dans les vallées de la Seine et de la Sarce
-  Protéger les massifs boisés
-  Préserver les terres agricoles
-  Identifier et protéger les zones humides

À vos réactions...