

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## Commune de AVRIGNEY-VIREY 2025-2040

Débat du (art. L153-12 du Code de l'urbanisme) : 00/00/2025



### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de **AVRIGNEY-VIREY** correspond aux principaux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'analyse du territoire, et aux objectifs définis par l'équipe municipale au cours des études du P.L.U...

Le P.A.D.D. définit quatre grands enjeux **A B C D** qui traitent des différents thèmes abordés au cours des études et se déclinent en orientations et/ou objectifs détaillant leur mise en œuvre, et traduits de façon directe ou indirecte dans le P.L.U..

#### EXPOSE DES MOTIFS :

AVRIGNEY-VIREY est un village de 422 habitants, situé à l'extrémité Sud des Monts de Gy, au sein de la C.C.V.M., à 5 km à vol d'oiseau au Nord de Marnay. Ce territoire à dominante rurale a connu depuis les années 2000 un développement démographique soutenu.

Bien que la commune ne soit pas traversée par des axes importants au niveau régional, elle dispose d'une bonne accessibilité aux principales infrastructures, ce qui lui permet une bonne connectivité au reste du territoire, et aux équipements, emplois et services du secteur, jusqu'à l'agglomération bisontine.

Cette situation a permis à la commune de maintenir un cadre attractif (petit patrimoine, aménagements des espaces publics...). La commune a ainsi su, au cours des années, organiser un accueil de population qui lui a permis de conserver un équilibre démographique.

La commune souhaite dans le cadre de son P.L.U. permettre le maintien de cet équilibre, alors que s'amorce un vieillissement de ses habitants. Par ailleurs, on observe également le début de phénomènes de desserrement des ménages, qui à population identique, nécessiteront la création de logements sur place pour maintenir les habitants en fonction de leurs trajectoires résidentielles (vieillissement, diminution de la taille des familles...).

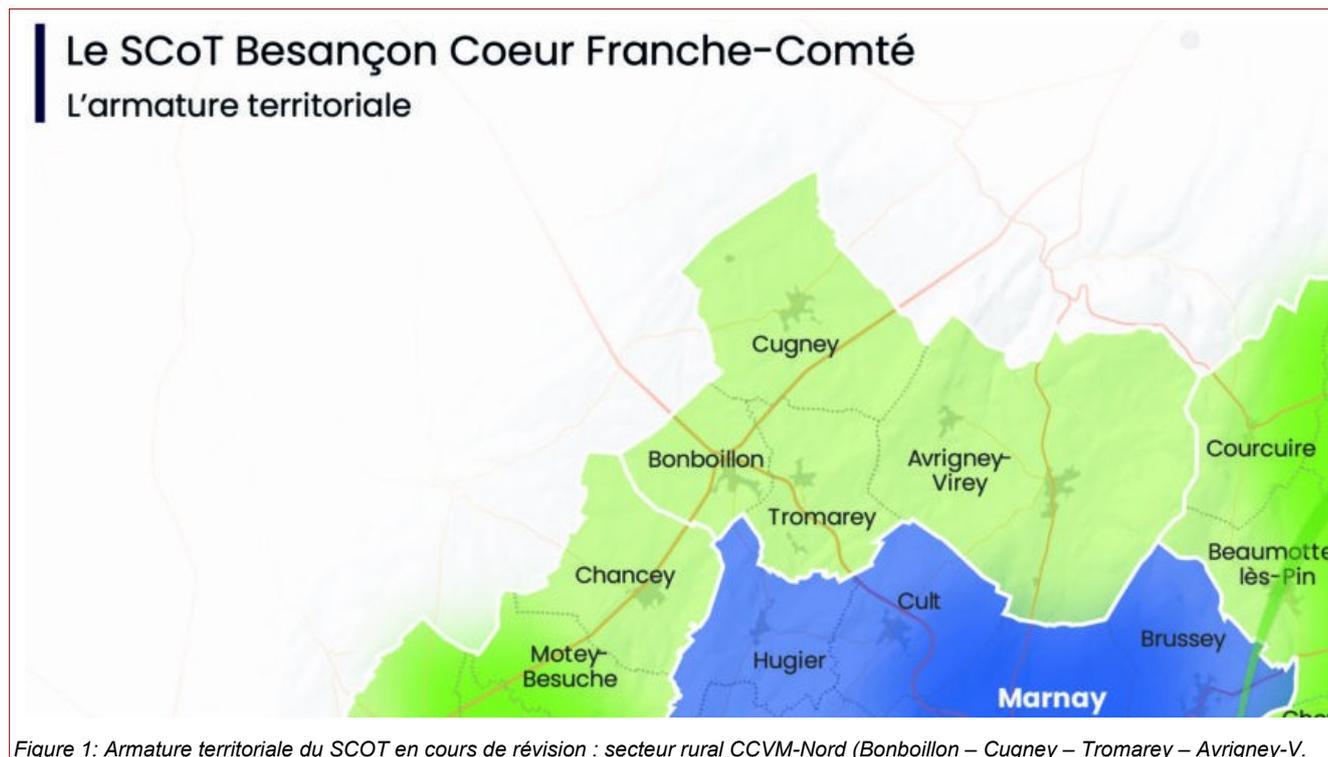
AVRIGNEY-VIREY se caractérise par un village-double, résultat de la fusion entre AVRIGNEY et VIREY. AVRIGNEY est notamment installé au centre du grand amphithéâtre topographique formé par les reliefs qui encadrent la commune.

Quelques fermes ponctuent toutefois également le territoire, tant autour d'AVRIGNEY et de VIREY que sur quelques sites plus isolés. On notera par ailleurs plus particulièrement la présence d'établissements agricoles pratiquant l'élevage installés à proximité de zones habitées, ce qui est susceptible d'impacter les potentialités de mobilisation du foncier situé dans leur voisinage immédiat.

La commune, outre ses activités et son bâti agricoles typiques, se caractérise par un patrimoine ancien de qualité (église, anciennes fermes...) méritant une protection sur le long terme, et un paysage assez préservé et synonyme d'attractivité pour un tourisme de découverte ou de loisirs nature.

Ces éléments méritent par leur intérêt une mise en valeur dans le cadre du P.L.U.

AVRIGNEY-VIREY est par ailleurs comprise au sein du périmètre du SCoT Besançon Coeur Franche-Comté en cours de révision.



L'étude de l'évolution démographique sur les années passées montre que la commune a connu une dynamique régulière depuis 20 ans (plus de 1,2 %/an, malgré une dynamique moins favorable sur la décennie écoulée +0,65 %/an en raison du desserrement des ménages), et une augmentation plus rapide encore du nombre de résidences principales liée à ce même desserrement des ménages, avec une vacance désormais très faible et la présence modérée de bâti vide non rénové mobilisable, grâce à une réhabilitation massive de son parc de logement ancien au cours des 5 dernières années.

Le desserrement des ménages lié, entre autres au vieillissement de la population s'est par ailleurs sensiblement amorcé, et les tendances plus générales indiquent un risque de diminution de la taille des ménages plus fort encore dans le futur. Cette évolution doit être prise en compte sur le long terme, et nécessitera des mesures permettant d'assurer la stabilité ou la légère croissance démographique de la commune à l'horizon du P.L.U. en tenant compte de ce phénomène.

La commune entend poursuivre un aménagement du territoire avec un développement stable et qualitatif, plus modéré que par le passé, afin de construire un projet en phase avec les enjeux d'aujourd'hui et de demain. Il s'agit avant tout de faire en sorte que le village de AVRIGNEY-VIREY, puisse être « approprié et vécu » par tous ses "usagers" : habitants ou visiteurs de passage.

Le P.L.U. s'inscrit donc dans une logique de qualité du cadre de vie au sens large, et de protection des atouts que sont son patrimoine architectural, ses paysages, ses espaces naturels et agricoles, et de renouvellement de l'urbain sur lui-même afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue la prise en compte des enjeux de risques naturels ou technologiques existants, ou encore de transition énergétique et climatique.

Cela se traduit par la nécessité de planifier un aménagement équilibré, compatible avec les prévisions de croissance du SCoT. L'enjeu pour l'avenir est également de parvenir à une modération de la consommation foncière et de limiter les extensions urbaines en mobilisant les quelques vides bâtis non soumis à contraintes qui subsistent dans l'enveloppe bâtie du village. Les efforts consentis en ce sens devront être encore plus conséquents que par le passé, afin de tenir compte des objectifs définis par le S.CO.T. et la loi Climat et Résilience adoptée en 2021.

Bien que non finalisé à l'heure où le présent document est élaboré, les grandes lignes du S.CO.T. répartissent les volumes urbanisables à l'échelle de 4 communes (85 logements) pour le bassin dit

CCVM-Nord. Sur cet ensemble de presque 1000 habitants, AVRIGNEY-VIREY représente la commune la plus importante, avec 45 % de la population et une part non négligeable de la croissance (27%). Ces 4 communes ont un statut de village qui implique une densité de 13 logts/ha et une enveloppe foncière envisageable, tous usages confondus pour le bassin, de 6,6 ha. en ENAF pour la période 2026-2050. La production de 40 logements pour Avrigney-Virey (tout confondu c'est-à-dire renouvellement urbain + construction neuve) à l'horizon 2050 est également envisagée.

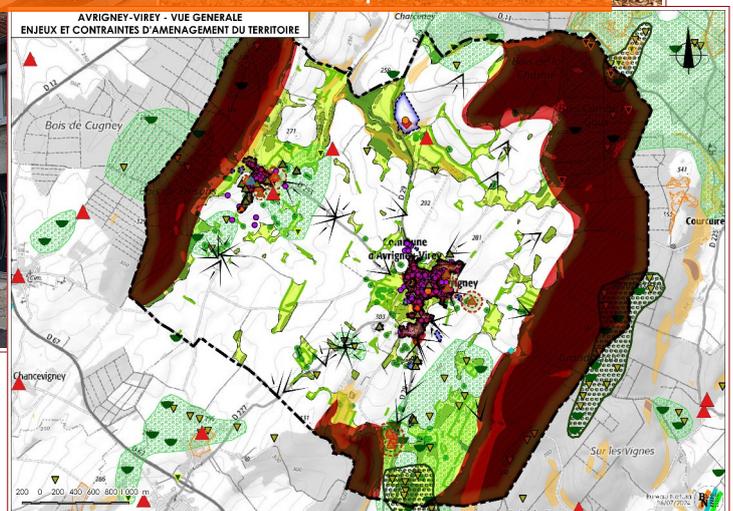
Les élus d'AVRIGNEY-VIREY ont ainsi, en synthèse, pour volonté générale :

- d'assurer le maintien ou la légère croissance de la population existante, en lien avec les quelques emplois, services et équipements présents ;
- de consolider, en lien avec ce premier item, la situation démographique et l'offre de logements adaptés aux différentes catégories de population et au vieillissement, tout en permettant aux jeunes ménages de s'installer à AVRIGNEY-VIREY, et de bénéficier d'un cadre de vie attractif, et d'une relative proximité aux équipements et services du secteur (Marnay) ;
- de favoriser les mobilités douces / actives sur le territoire ;
- de prendre en compte les enjeux de la santé des habitants, de la transition énergétique et écologique, et de l'adaptation au changement climatique (lutte contre les effets dommageables : canicules et sécheresses, inondations, variabilité) autant qu'il puisse être possible d'anticiper ces problématiques complexes ;
- d'assurer la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que leur mise en valeur ;
- de préserver les paysages et patrimoines caractéristiques, et la qualité paysagère de la commune ;
- de conforter le bon dynamisme, et la diversification de l'économie agricole, et la préservation des terres ;
- d'intégrer les problématiques de risques à cette réflexion générale afin de ne pas exposer les personnes et les biens à ces aléas ;
- **d'accompagner ces différents enjeux par des actions ponctuelles mais concrètes :**
- **verger communal**
- **salle des fêtes, etc.**

Ces éléments font partie des enjeux essentiels pour l'équipe municipale pour les années à venir.



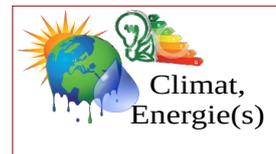
AVRIGNEY-VIREY est un village rural attractif bénéficiant d'un cadre de vie de qualité



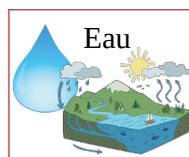
Le P.A.D.D. de AVRIGNEY-VIREY se décline suivant les thématiques, enjeux et orientations suivants, que l'on retrouvera au fil des pages via les pictogrammes ci-dessous :

**A « DYNAMISER ET VALORISER LE TERRITOIRE : POUR UN ESPACE A VIVRE DE QUALITE » : satisfaire les besoins du présent et anticiper les enjeux du futur, conforter les atouts de la commune, protéger et valoriser son identité et son cadre de vie**

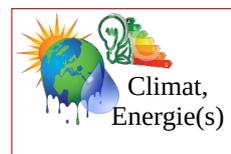
**1a ANCRER AVRIGNEY-VIREY DANS SA VOCATION DE VILLAGE OU IL FAIT BON VIVRE dans une logique triple : « CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER » et porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, répondre aux nouveaux besoins (équipements et services, habitat, mais aussi mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)**



**1b « PROTÉGER, ECONOMISER » : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité du territoire : paysage, patrimoine et architecture, espaces naturels et agricoles comme éléments structurants et complémentaires du projet de développement communal**



**B « SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » : répondre aux attentes en matière d'équipements et services, mais aussi d'énergie, communications numériques, tourisme, mobilité, infrastructures, et conforter l'attractivité de AVRIGNEY-VIREY grâce aux emplois présents sur place**



**C « HABITER A AVRIGNEY-VIREY » : maintenir la population et anticiper ses évolutions (desserrement, vieillissement), tout en permettant un accueil équilibré en lien avec les activités et les emplois présents sur le territoire communal, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable**



**D « PROTÉGER, ET SE PROTÉGER » : protéger les biens et les personnes contre les risques et les nuisances et favoriser un urbanisme garant de la santé de tous**



## Enjeu **A** : DYNAMISER ET VALORISER LE TERRITOIRE : POUR UN ESPACE A VIVRE DE QUALITE

Enjeu **A1** **ANCER AVRIGNEY-VIREY DANS SA VOCATION DE VILLAGE ATTRACTIF OU IL FAIT BON VIVRE : « CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER »** et porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, et répondre aux nouveaux besoins (équipements, habitat, mais aussi mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)

L'identité de la commune de AVRIGNEY-VIREY se fonde sur deux composantes : ses particularités physiques, historiques et rurales, basées sur ses paysages, ses spécificités architecturale, et ses vastes espaces naturels et agricoles, d'une part, et son caractère de village et de petit pôle de vie s'articulant autour des entreprises présentes sur la commune. Cette situation détermine un cadre physique et humain particulièrement attractif.

L'enjeu pour la commune est par conséquent de consolider sa situation, qui malgré ses solides atouts, pourrait être compromise par une démographie dont les évolutions ne seraient pas prises en compte et compromettraient l'équilibre actuel du village.



**1. Consolider AVRIGNEY-VIREY en tant que village attractif au sein de la C.C.V.M.: permettre un accueil démographique équilibré en adéquation avec le potentiel d'emplois sur place et la demande locale en habitat générée par ce dernier** : définir des objectifs de développement cohérents avec la situation observée, mais également en termes de "responsabilité territoriale" : s'inscrire dans le contexte de l'intercommunalité avec un développement partagé et validé dans ce cadre intercommunal.

**Cet objectif prioritaire se décline sur les 4 objectifs généralistes suivants ainsi définis :**

- 1. Conforter les services limités offerts à la population** afin de pérenniser et **favoriser le vivre-ensemble**
- 2. Assurer la pérennité de ces services par le maintien de la population et l'accueil de quelques logements, permettre une diversification de l'offre d'habitat pour faire face aux évolutions démographiques et à ses trajectoires résidentielles (vieillesse, nouveaux besoins...), favoriser la mixité intergénérationnelle.**

*Mesure(s) d'accompagnement(s) : Projet de salle des fêtes vers l'église.*

- 3. Sécuriser les liaisons douces/actives** existantes au sein du village et les déplacements entre les différentes parties de la commune, et mettre en valeur les liaisons de ce type en direction des communes proches (cadre de la CCVM). Prendre en compte également les itinéraires inscrits au PDIPR et permettant la découverte du village et du territoire de façon plus générale (OAP...).

*Mesure(s) d'accompagnement(s) : Envisager un liaisonnement cyclable vers Marnay depuis le Sud-Est de la commune.*

- 4. Anticiper les grands enjeux de demain** : économiser le **foncier**, protéger les **espaces agricoles et naturels** et la **biodiversité**, et mettre en oeuvre l'**adaptation aux effets du changement climatique** et la **transition énergétique et écologique**

*Il s'agit ainsi de conforter le village de AVRIGNEY-VIREY, en mettant en œuvre un projet qui réponde aux besoins des habitants, et améliore la qualité du cadre de vie.*

*Ces enjeux, outre les obligations réglementaires prises en compte par le P.L.U., vont trouver une traduction spatiale, représentée sur les cartographies en pages suivantes.*

***Spatialement, les grands enjeux mis en évidence dans le cadre du diagnostic, et pris en compte par le P.A.D.D., sont les suivants (cartographies en page suivantes) :***

## Les enjeux d'aménagement et de développement durable à AVRIGNEY-VIREY

### Planifier un urbanisme et un développement durables du territoire :

-  U1 - Urbaniser en priorité au sein de l'enveloppe urbaine ou à son contact direct - noyau principal d'AVRIGNEY
-  U2 - Urbaniser en priorité au sein de l'enveloppe urbaine ou à son contact direct - noyau de VIREY

### Protéger les espaces agricoles, anticiper et favoriser les évolutions des exploitations :

#### **Garantir le fonctionnement et l'évolution des exploitations agricoles et de leurs abords :**

-  BE - Bâtiment d'élevage
-  B - Bâtiment de stockage divers
-  AT - Labo. ou atelier de transformation

#### **Protéger l'environnement et les possibilités d'évolution des exploitations, tenir compte des réciprocitys :**

-  RSD-50 ou ICPE-50
-  ICPE-100
-  Emprises du bâti agricole existant

### Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances :

#### **Prendre en compte l'existence de sites en activité ou anciens pouvant être nuisants ou pollués**

-  ICPE - Soumis à Autorisation
-  CASIAS

#### **Anticiper l'existence de risques naturels :**

##### **Liés aux mouvements de terrain**

-  CAVITE
-  AFFAISSEMENT\_EFFONDREMENT\_CUVETTES
-  Carte IGN au 1/25 000
-  AFFAISSEMENT\_EFFONDREMENT\_FORTE\_DENSITE
-  AFFAISSEMENT\_EFFONDREMENT\_MOYENNE\_DENSITE
-  GLISSEMENTS\_DE\_TERRAINS\_SUSCEPTIBILITE\_MOYENNE
-  GLISSEMENTS\_DE\_TERRAINS\_SUSCEPTIBILITE\_FORTE

### Protéger le patrimoine et les paysages :

#### **Sensibilité paysagère**

-  1 - Sensibilité forte
-  Principaux points de vue à préserver
-  Tenir compte de la présence d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt culturel, historique ou paysager
-  Eléments dépréciant ou insuffisamment intégrés

### Protéger les espaces naturels sensibles et les continuités écologiques :

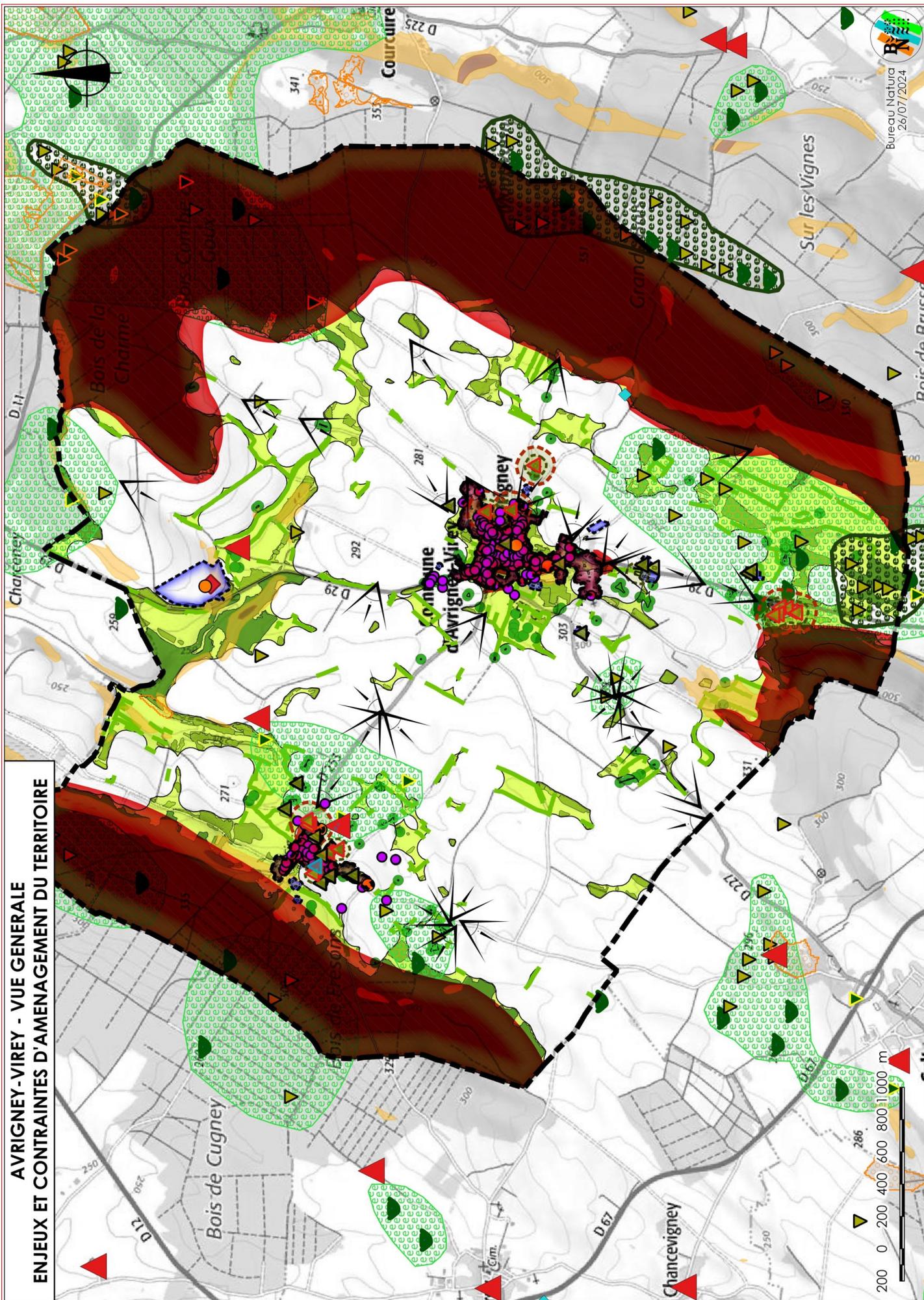
### Protéger les espaces naturels et les éléments de la trame verte :

### Protéger la trame bocagère dense de la commune :

-  Haies
-  Arbres et ensembles buissonnants isolés
-  Bosquets constitutifs du bocage
-  Protéger les continuums écologiques
-  Grands ensembles boisés à protéger
-  Protéger les milieux secs

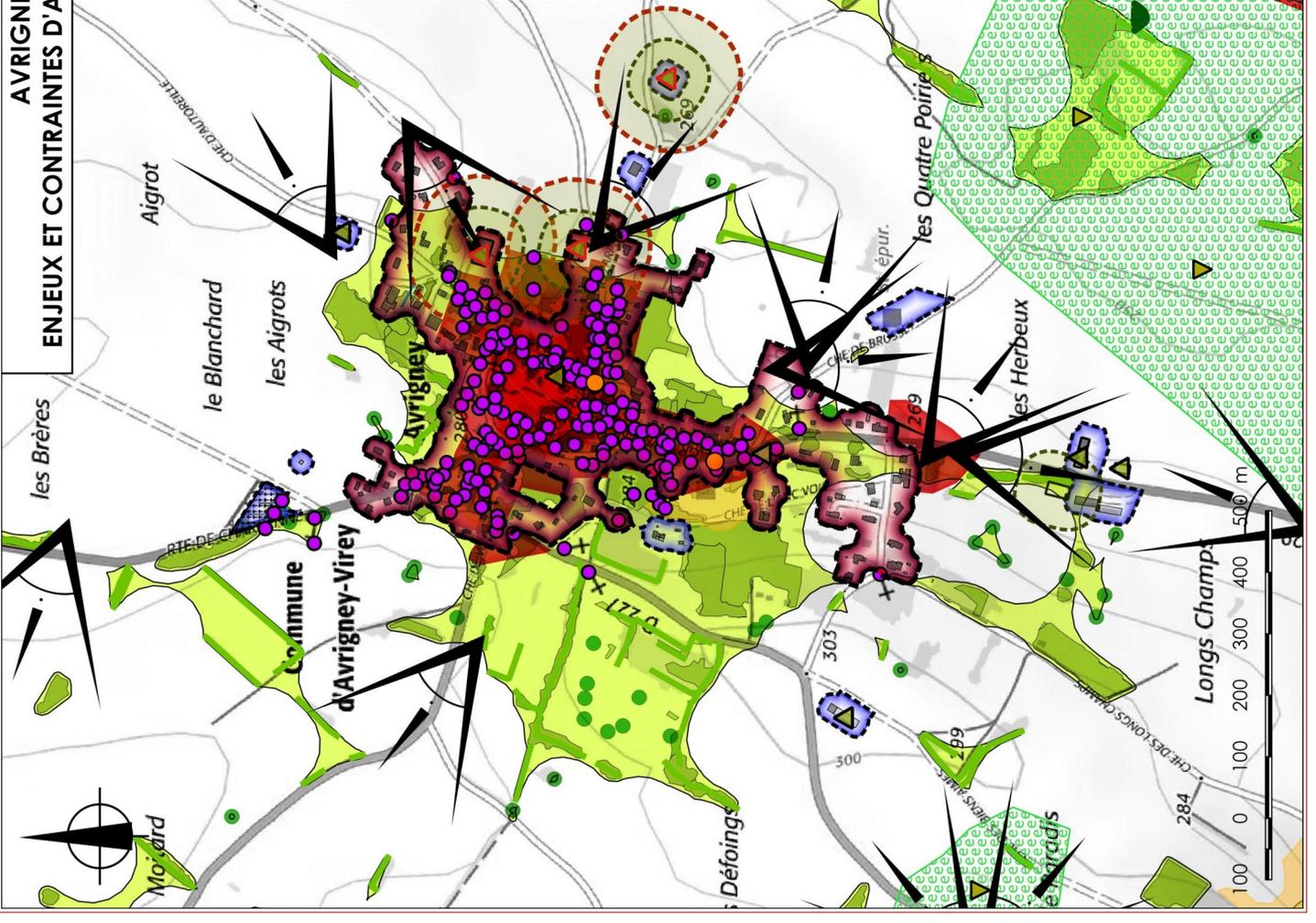
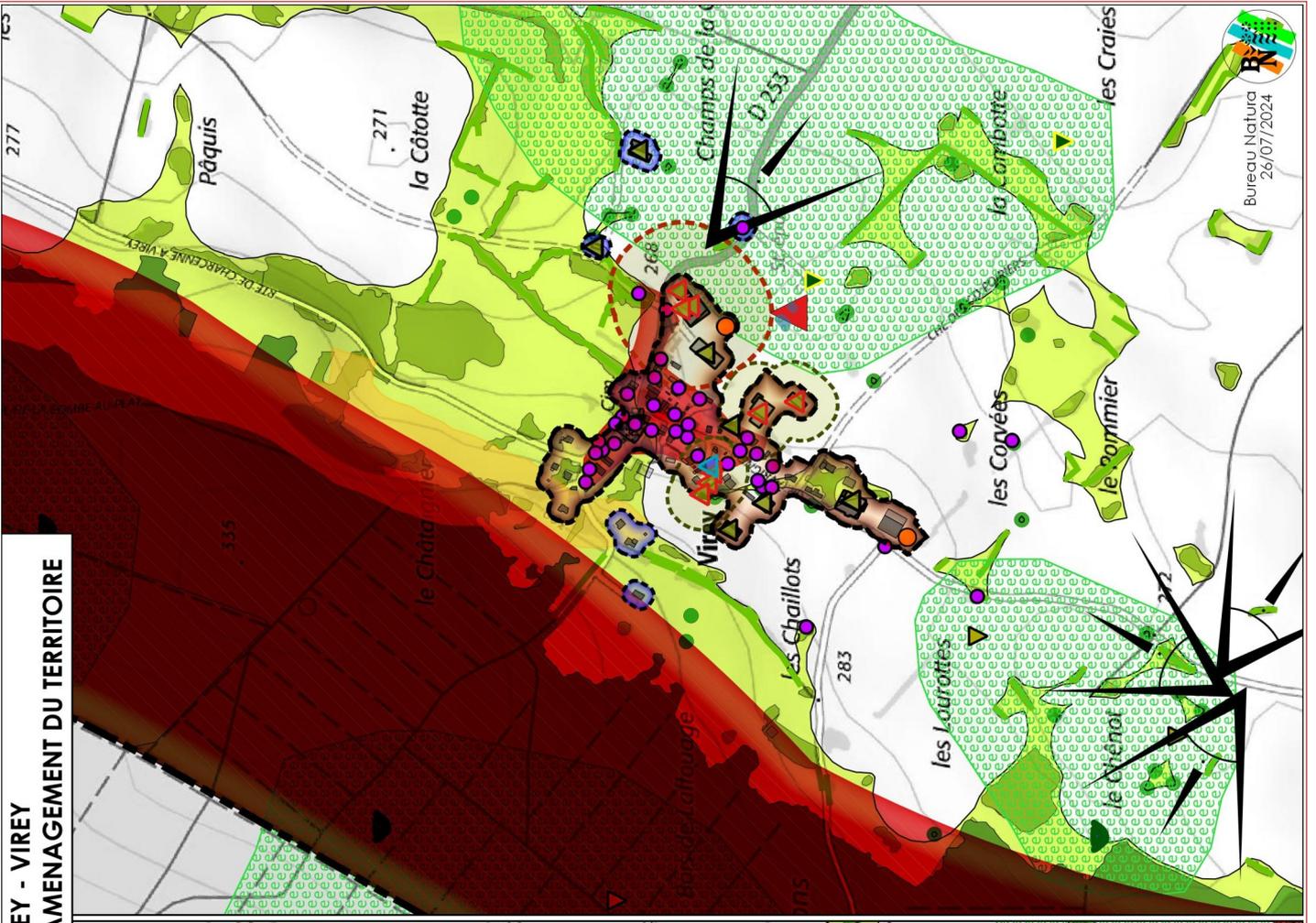
### Protéger les milieux humides et la trame bleue :

-  Protéger les mares



**AVRIGNY-VIREY - VUE GENERALE  
ENJEUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**AVRIGNEY - VIREY**  
**EN JEUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**



Bureau Natura  
 26/07/2024

**Enjeu A1b « PROTÉGER, ÉCONOMISER » : s'appuyer sur les éléments constitutifs de l'identité du territoire : paysage, patrimoine et architecture, espaces naturels et agricoles comme éléments structurants et complémentaires du projet de développement communal**

## 1. Protéger les éléments forts du paysage et du patrimoine caractéristiques de l'identité de AVRIGNEY-VIREY



- 1. Protéger les sites et espaces les plus sensibles d'un point de vue paysager et leurs abords** : versants, entrées du village, ensembles bâtis anciens, vallons, espaces boisés et bocagers etc, et espaces identifiés comme présentant une sensibilité forte ou très forte (notamment de projets d'envergure susceptible de les altérer significativement sur le long terme tels que des projets d'énergies renouvelables ou autres...) ;
- 2. Conserver le patrimoine paysager naturel de la commune** : vergers, éléments bocagers, haies, caractéristiques du paysage (versants, lignes de crêtes boisées, vallons...)
- 3. Préserver les franges boisées du territoire communal vis-à-vis de l'urbanisation, notamment sur les lignes de crêtes, lisières et parties hautes des versants ;**
- 4. Protéger les éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine de la commune, qui participent à son identité paysagère** (bâti, calvaires, lavoirs, etc...).



## 2. Veiller à ne pas porter atteinte aux caractéristiques et à l'harmonie architecturale du bâti traditionnel

- 1. Identifier et préserver les éléments architecturaux typiques des paysages de la CCVM, en particulier les éléments caractéristiques du bâti traditionnel** (volumes, ouvertures, couverture...), présentes dans le village ;
- 2. Veiller à l'intégration paysagère lors des rénovations du bâti traditionnel, et lors d'extensions de bâti récent** afin de préserver les caractéristiques de l'ancien et son environnement proches et d'éviter les juxtapositions architecturales pouvant être inappropriées.



### 3. Protéger et restaurer la trame verte et bleue



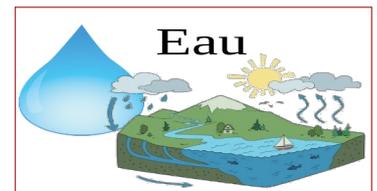
1. **Identifier et protéger les différentes composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques),** et restaurer le cas échéant les corridors écologiques qui pourraient le nécessiter.

2. **Valoriser les richesses environnementales et écologiques** du territoire communal, notamment les forêts, les prairies bocagères, milieux secs, en assurant leur protection dans le cadre du P.L.U.



3. **Maintenir la nature et des îlots de verdure dans le village** ou à ses abords en assurant la préservation si nécessaire des continuums urbains favorables (vergers, mosaïques de micro-milieus urbains végétalisés...)

### 4. Protéger la ressource en eau les zones et milieux humides et aquatiques, intégrer les problématiques liées à l'eau à l'aménagement

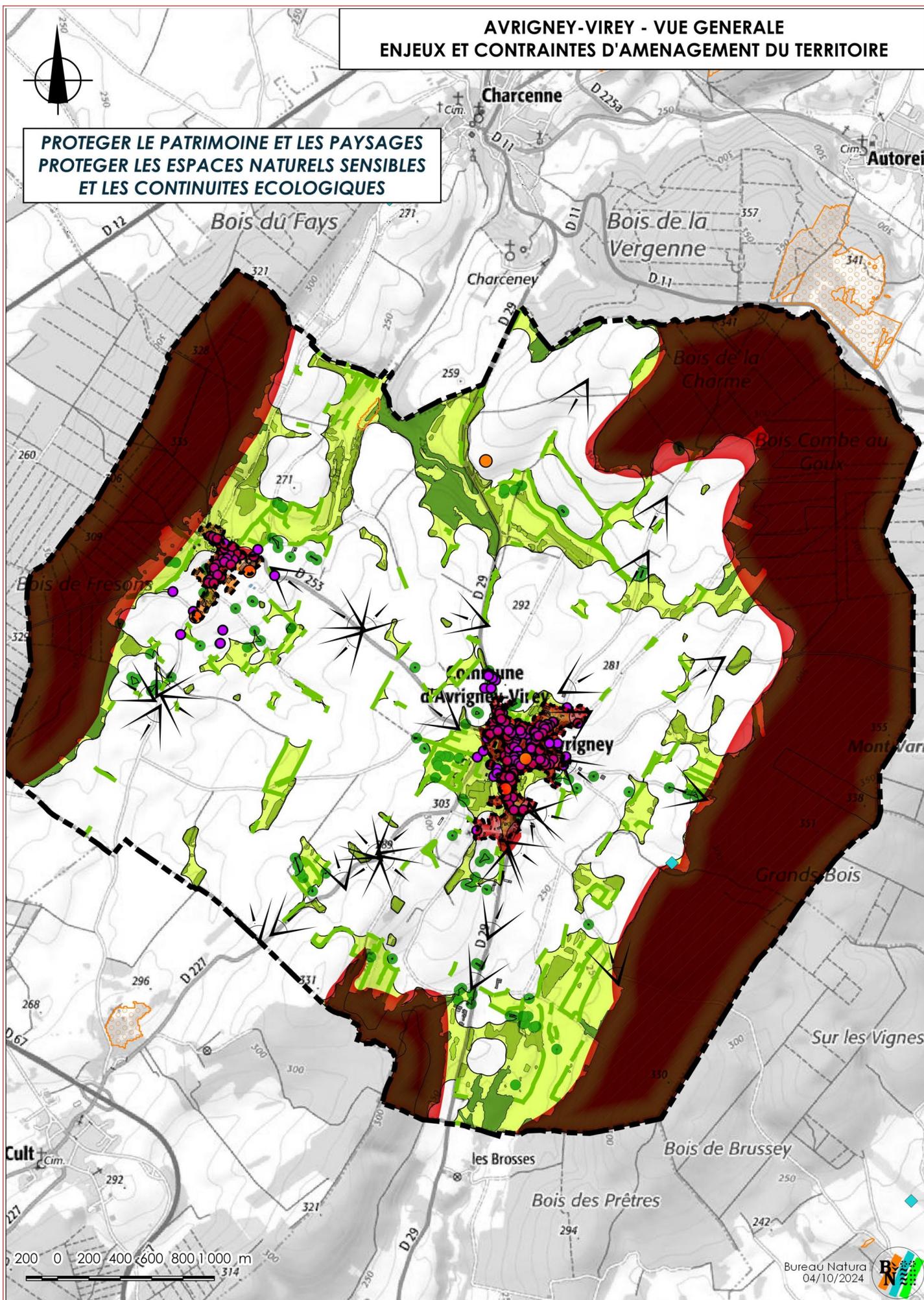


1. **Maîtriser les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales** notamment sur les secteurs identifiés en veillant à maîtriser les développements sur et aux abords de ces secteurs afin d'éviter également et les conséquences en termes d'inondabilité aval.  
Limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les ruissellements en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, limiter la minéralisation des espaces publics afin d'éviter les pollutions et de préserver la ressource
4. **Encourager la récupération des eaux pluviales** et la création de réserves permettant de limiter la sollicitation de la ressource naturelle.
5. Envisager le cas échéant, et selon les usages, la **réutilisation des eaux traitées de la station** pour les activités économiques ou agricoles (limitation de la pression sur la ressource naturelle)
6. **Préserver la ressource** et s'assurer de la compatibilité des projets envisagés, étudier la possibilité de ré-usage des eaux traitées par la station d'épuration pour des usages adaptés en cas de tension sur la ressource ou de forte sécheresse (arrosage pépinières..).

# AVRIGNEY-VIREY - VUE GENERALE ENJEUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



**PROTEGER LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES  
PROTEGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES  
ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**



## 5. Préserver les activités et les espaces agricoles

1. **Préserver l'environnement fonctionnel des exploitations et les cheminements agricoles et maintenir de bonnes conditions de circulation pour les engins agricoles, tout en limitant les risques de conflits avec les riverains** : préserver le foncier vis-à-vis de l'extension de l'urbanisation et tenir compte des besoins éventuels d'extension des exploitations et des projets d'installation de nouveaux exploitants sur le territoire, préserver l'accès aux tènements agricoles au contact de l'urbanisation.

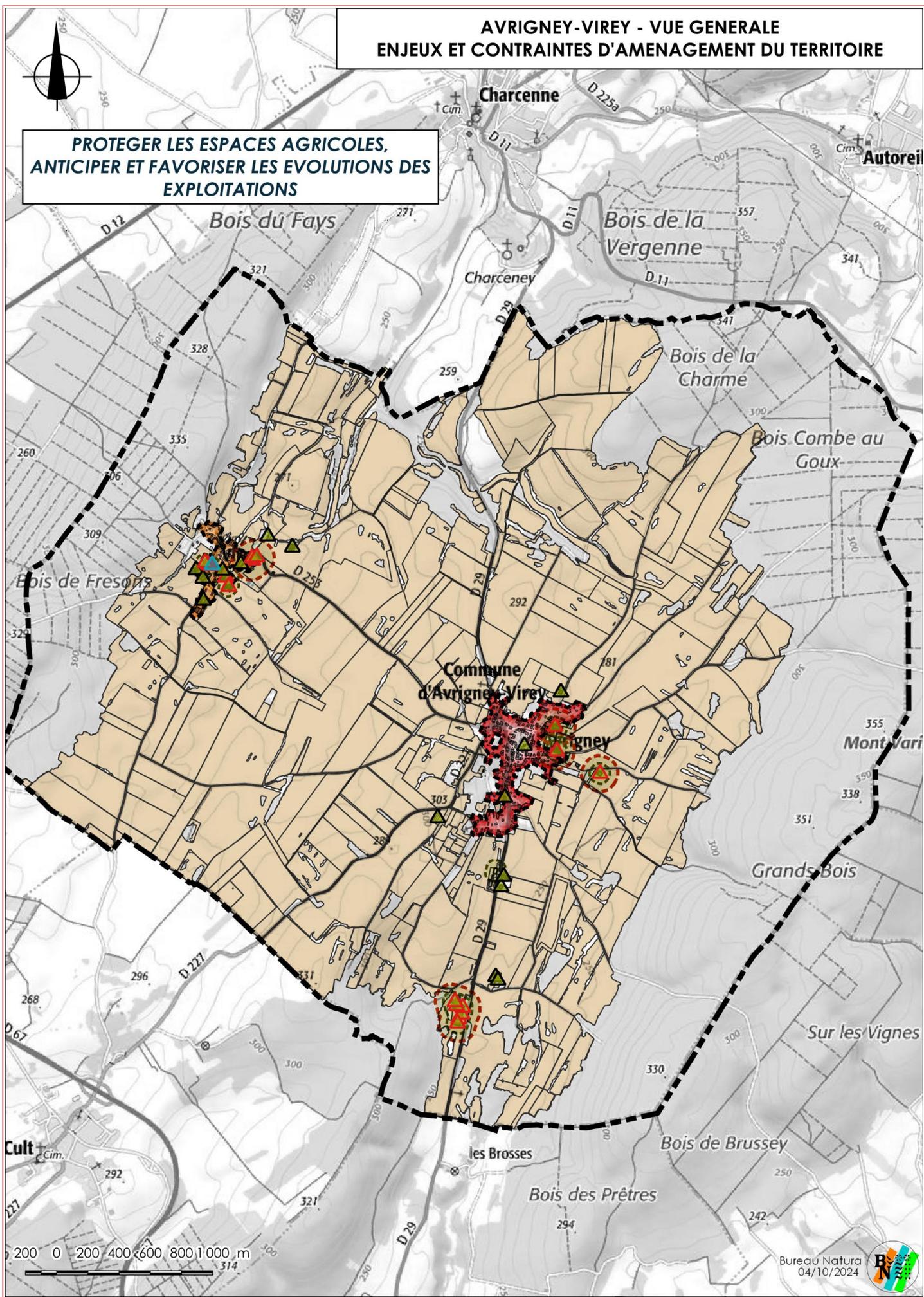


2. **Permettre le développement des productions locales et la mise en place de circuits courts, favoriser la diversification des exploitations.**
3. **Faciliter l'installation de jeunes exploitants agricoles afin d'assurer la continuité de l'activité agricole sur le territoire.**
4. **Permettre l'évolution des activités agricoles présentes tout en évitant de compromettre des possibilités d'évolution harmonieuses du village.**

# AVRIGNEY-VIREY - VUE GENERALE ENJEUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



**PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES,  
ANTICIPER ET FAVORISER LES EVOLUTIONS DES  
EXPLOITATIONS**



**Enjeu B : « SATISFAIRE LES USAGES ET LES BESOINS DU QUOTIDIEN » : répondre aux attentes en matière de mobilité, communications numériques, tourisme, énergie, infrastructures et poursuivre les actions menées**

AVRIGNEY-VIREY est un village au développement modéré, située au sein d'un territoire rural, bénéficiant d'un cadre de vie et de quelques équipements et services, qui jouent un rôle important dans la vie et l'évolution de la commune.

Le souhait de la commune est de consolider les équilibres de cette dynamique, et permettre des projets qui vont contribuer à renforcer l'offre de services pour faire du village un lieu de vie apprécié tant par ses habitants que par les visiteurs de passage.

**1. Conforter le statut village attractif en renforçant les services et la qualité du cadre de vie**



1. **Favoriser une synergie entre cadre de vie de qualité et présences d'équipements et services comme support d'attractivité et d'une forme de "centralité", garants des équilibres du village :** favoriser ainsi l'ancrage sur le long terme des habitants sur la commune (favoriser en outre le liaisonnement entre mairie, équipements, et secteurs habités du village)

2. **S'appuyer sur les équipements existants et sur la protection et la mise en valeur du cadre paysager pour conforter la qualité du cadre de vie ;** pour ce faire, prévoir des objectifs de développement équilibrés permettant **d'assurer la pérennité des équipements et services existants et de la qualité des espaces urbains, naturels et agricoles.**



3. **Permettre l'accueil touristique de proximité (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...), en adéquation avec le potentiel touristique limité de la commune** (territoire "nature", paysages, potentiel de découverte du territoire de la CCVM).
4. **Pérenniser et conforter le mode d'assainissement collectif existant** dans le cadre de opérations futures.

## 2. Permettre l'exercice d'activités intégrées au village, et l'évolution des activités les plus importantes

1. En accompagnement du développement de l'offre de logements et de services, permettre l'insertion de petites activités non nuisantes dans le tissu urbain (mixité fonctionnelle).
2. Permettre une évolution raisonnée des activités présentes sur le territoire (Avrigney, Virey, carrière existante...).



## 3. Veiller à l'adéquation entre les objectifs de développement définis et les capacités des équipements publics et ressources existants

1. Veiller à **définir des objectifs de prévision de croissance démographique équilibrés et compatibles avec les capacités des réseaux existants** (assainissement, eau potable, desserte incendie, voirie...);
2. **Permettre l'évolution de cimetière** (emplacement réservé...).

## 4. Favoriser les modes de déplacement alternatifs pour renforcer l'attractivité de la commune et du village, et faciliter les déplacements sur le territoire

1. **Conforter le développement des modes actifs** (piétons, vélos...), **valoriser l'existant** (trajés...), et **conforter ou mettre en place des liaisons douces afin de favoriser leur usage pour les déplacements de proximité** (notamment prioritairement les itinéraires empruntés par les enfants, et les personnes âgées, afin de favoriser l'activité physique régulière de tous...). **Prolonger et sécuriser les liaisons entre les zones d'habitat existantes et les nouvelles, garantes de l'attractivité du village.** Favoriser les liaisons douces entre les différentes parties de la commune et en direction du reste de la CCVM.



Mesure(s) d'accompagnement(s) : Envisager un liaisonnement cyclable vers Marnay depuis le Sud-Est de la commune.

2. **Inciter les habitants à utiliser le covoiturage pour leurs trajets quotidiens** pour pallier la desserte insuffisante de la commune par les transports en commun.

## 5. Développer le potentiel touristique de proximité de la commune

1. **Valoriser le potentiel touristique de la commune, notamment en incitant les visiteurs** à s'arrêter et à visiter la commune (rôle d'un paysage et d'un petit patrimoine préservés et de qualité).
2. **Permettre l'offre d'hébergement touristique de proximité de petite taille sur la commune (gîtes, chambres d'hôtes...)** : tenir compte dans le P.L.U. des éventuels projets existants de développement d'une telle offre, notamment autoriser dans le règlement du P.L.U. les activités annexes à l'activité agricole ayant vocation à développer les activités d'hébergement à la ferme, prioritairement au sein de l'existant.



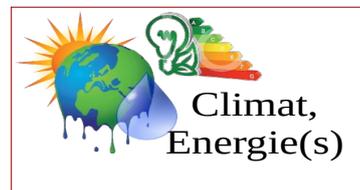
## 6. Favoriser l'accès aux communications numériques

1. Permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données, favoriser l'accès aux technologies à haut débit (raccordement à la fibre dans les futures opérations...).



## 7. Permettre l'accès à l'énergie, le développement des énergies renouvelables et le recours à l'écoconstruction

1. Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement des énergies renouvelables, du bio-climatisme (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente,...) dans la construction, de l'usage de matériaux bio-sourcés, en encourageant les ménages, les entreprises, et les exploitations agricoles à y-avoir recours : prévoir dans les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation des prescriptions relatives à l'utilisation des énergies renouvelables...  
Dans cette optique, veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques ou de production d'énergie (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente, développement photovoltaïque sur les toitures agricoles...) ou le recours à des dispositifs de construction durable (matériaux écologiques ou biosourcés...).
2. Permettre et encourager les projets de production d'énergie renouvelable, sous réserve qu'ils ne portent pas d'atteinte aux espaces, paysages et aux milieux naturels ou agricoles à forte sensibilité, dont les abords doivent être strictement protégés, encourager leur réalisation sur des espaces artificialisés ou fortement dégradés par rapport à leur fonctionnalité initiale.



## Enjeu © : « HABITER A AVRIGNEY-VIREY » : garantir une évolution démographique et un développement de l'habitat correspondant aux besoins de la commune, dans une logique d'économie d'espace et de développement durable

Les élus de AVRIGNEY-VIREY ont le souhait de stabiliser les équilibres démographiques de la commune et de prévoir de ce fait des objectifs de développement pour les années à venir en adéquation avec la situation. Il s'agit notamment de compenser les phénomènes de desserrement des ménages et de permettre l'accueil d'actifs en lien avec les gros employeurs locaux.



Depuis une dizaine d'années, la commune a connu un développement démographique plutôt soutenu, mais qui s'est fortement ralenti au cours des 5 dernières années. La population de la commune a ainsi gagné 30 habitants supplémentaires en 10 ans. Le nombre de ménages a fortement progressé plus récemment grâce à la rénovation de nombreux bâtis anciens insalubres, avec une taille de famille qui reste pour le moment de l'ordre de 2,34 habitants/logement.

En termes de consommation d'espace, sur les 2,66 ha consommés au cours de la décennie écoulée, le développement de l'habitat a porté sur 0,51 ha (soit une surface moyenne de 1300 m<sup>2</sup> par logement et une densité d'habitat de 7,8 logements par hectare). Ainsi, la densité d'habitat observée par le passé a été faible au regard des enjeux actuels de modération de la consommation foncière. Le S.-CO.T. prévoit ainsi une densité moyenne de 13 logts/ha (768 m<sup>2</sup>/logt) pour les villages du bassin rural CCVM-Nord.

L'enveloppe urbaine dispose d'un potentiel foncier à destination de l'habitat de 1,27 ha qui offre quelques perspectives de développement, sachant que par ailleurs le taux de vacance est très faible et les bâtiments vides mutables inexistant. En outre, 0,07 ha sont mobilisables sur des espaces artificialisés de Virey, soit un total de 1,34 ha.

De ce fait, l'enjeu pour l'avenir de AVRIGNEY-VIREY est de permettre la mise en oeuvre d'un développement équilibré, correspondant à son statut de village attractif, tout en parvenant à une maîtrise et à une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, une densification de l'habitat plus maîtrisée que celle observée par le passé et une réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

### 1. Objectifs quantitatifs

1. Compte-tenu de la dynamique démographique observée par le passé, des capacités des équipements et des réseaux et des orientations prévisibles du SCoT (+85 logements pour les communes rurales de la CCVM-Nord), **une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,2%/an est envisagée dans le cadre du P.L.U. à l'issue des 15 prochaines années (échéance 2025 – 2040)**. Cette croissance s'inscrit en cohérence avec la volonté des élus de prévoir un développement démographique cohérent avec les évolutions observées et le faible potentiel d'emplois sur place.

Un certain nombre d'autres facteurs (desserrement des ménages, levée de vacance, capacités de mutation du bâti existant) doivent être pris en compte afin de définir le besoin effectif en logements, notamment en logements neufs (voir le calcul détaillé du besoin en logements figurant en page suivante).

## 2. Hypothèse 2025-2040

Sur cette base, le besoin en logements (construction neuve) est estimé à :

- (A) Accueil démographique pour **0,2%/an** : **+6 logements (+13 habitants)**
- (B) Desserrement des ménages (baisse de 3 dixièmes sur 15 ans<sup>1</sup>) : **+20 logements<sup>2</sup>**
- (C) Levée de vacance : **0** (niveau actuel de 3-4 %<sup>3</sup> du parc stable)
- (D) Potentialités de mutation du bâti (sur 15 ans) : **-4 logements**
- **Besoin total en logements : A+B = 6+20 = 26 logements**
- **Potentiel de renouvellement urbain (densification, requalification, levée de vacance...) :**  
**C+D = 0+4 = 4 logements (15,4 % - compat. ≥15 % SCoT)**
- **Besoin total estimé (construction neuve) : A+B-C-D = 6+20-0-4 = 22 logements**

• Cette hypothèse de développement correspond à un rythme de :

- **1,5 logements par an en moyenne et 1 habitants nouveaux par an,**
- **environ 1,7 ha nets de terrain urbanisable à prévoir (avec une marge de ± 30 % en fonction de la rétention foncière, à justifier)<sup>5</sup>, selon une densité moyenne minimale de 13 logements / ha (voir détail ci-dessous).**

• **AVRIGNEY-VIREY se donne ainsi les moyens d'accueillir environ 434 habitants au total, (soit 10-15 habitants de plus) impliquant la mobilisation de 22 logements neufs, à l'issue des 15 prochaines années.**

## 2. Densité bâtie

La mise en oeuvre du P.L.U. se basera sur une densité moyenne minimale des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé (**objectif de densité du P.L.U. basé sur une hypothèse moyenne minimale de 13 logements par hectare contre une densité de 7,8 logs/ha sur la décennie écoulée**). La densité d'habitat projetée pour les 15 prochaines années sera donc 1,8 fois plus élevée que la densité observée sur la période 2011-2021. Elle correspond aux prescriptions prévisibles du SCoT pour une commune de ce type et répondra à l'objectif d'optimisation de la consommation foncière.

## 3. Objectifs chiffrés de consommation d'espace

Pour l'habitat :

Cet objectif se traduit par un besoin net pour la construction neuve, de l'ordre de **1,7 ha** pour les **15** prochaines années (**0,11 ha/an**), destiné à garantir une urbanisation répondant aux objectifs communaux et notamment plus économe en foncier que la consommation foncière passée à destination de l'habitat, avec une mobilisation renforcée (**1,34 ha**) des dents creuses et espaces déjà artificialisés, et une réduction du rythme d'urbanisation en ENAF sur extension urbaine.

Ces surfaces de foncier à mobiliser pour satisfaire le besoin en logements se répartiront de la manière suivante : **1,34 ha en renouvellement urbain** (correspondant à la surface nette de foncier mobilisable à destination de l'habitat au sein de l'enveloppe bâtie et des espaces artificialisés existants) et de l'ordre de **0,4 à 0,7 ha de foncier en extension urbaine, selon la rétention foncière et les projets mis en évidence, à justifier.**

<sup>1</sup>Baisse estimée du nombre de personnes par ménage de l'ordre de 0,13 dixièmes sur 10 ans, soit une évolution du nombre de personnes par ménage de 2,53 pers./ménage à 2,40 pers./ménage.

<sup>2</sup>On peut estimer que toute baisse d'1/10e du nombre de personnes par ménage "consomme" environ 8 logements, à population identique.

<sup>3</sup>6 logements vacants (7% du parc) recensés en 2020 (données INSEE)

<sup>5</sup>Hors rétention foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...)

## Pour les activités économiques

Le P.L.U. de AVRIGNEY-VIREY ne prévoit pas d'évolution des surfaces dédiées aux activités économiques, celles-ci ayant vocation à s'intégrer aux zones bâties mixtes, au sein de l'enveloppe urbaine, soit à s'opérer en renouvellement urbain.

**La surface envisagée s'élève à 0,0 ha.**

## Pour les équipements publics

Les emprises existantes au sein de l'enveloppe urbaine sont suffisantes. Le P.L.U. de AVRIGNEY-VIREY ne prévoit par conséquent pas de foncier spécifique.

### Explicatif à transférer au rapport de présentation :

Le S.Co.T. établit un décompte de la consommation foncière en fonction des enveloppes attribuées pour des tènements supérieurs à 2500 m<sup>2</sup> en dent creuse, et pour les extensions urbaines quelles qu'elles soient.

Sur cette base, la consommation foncière totale habitat + activités + équipements publics (en dents creuses et en extension urbaine) est déclinée dans le tableau ci-dessous :

<b>Consommation foncière ENAF (extensions et tènements au sein de l'enveloppe urbaine supérieurs à 2500 m<sup>2</sup> ou dents creuses à statut agricole en connexion directe avec un tènement exploité) en ha,</b>			
<b>Brute (sans objet) (prévision enveloppe de compensation de la rétention foncière)</b>		<b>Nette (absence de RF)</b>	
<b>Habitat</b>	<b>1,17 ha</b>		<b>0,78 ha</b>
Enveloppe urbaine*	Extension	Enveloppe urbaine*	Extension
0,43	0,74	0,43	0,35
<b>Activités</b>			<b>0,00</b>
Enveloppe urbaine	Extension	Enveloppe urbaine	Extension
		0,00	0,00
<b>Equipements publics</b>			<b>0,00</b>
Enveloppe urbaine	Extension	Enveloppe urbaine	Extension
		0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>1,17</b>		<b>0,78</b>
Enveloppe urbaine	Extension	Enveloppe urbaine	Extension
0,43	0,74	0,43	0,35

**Les surfaces en extension impactent des espaces sans potentiel agricole notable, et restent cohérents avec les autres enjeux et orientations du PADD, et avec le S.Co.T. La consommation d'ENAF est très limitée.**

## 4. Objectifs qualitatifs

### 1. Favoriser la mixité des logements :

- **par nature** : logements en accession, logements locatifs et logements aidés afin de proposer une offre diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants actuels et futurs de AVRIGNEY-VIREY ;

- **par typologie** : logements individuels, logements individuels groupés ou en bande, logements semi-collectifs, etc ;

- **par taille** : petits et grands logements adaptés à la configuration des différents ménages et tenant compte de l'âge des ménages (jeunes ménages avec ou sans enfants, personnes seules, et notamment logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite) ;

- **par public-cible** : s'adapter aux trajectoires résidentielles afin de proposer une offre de logements répondant aux besoins des différentes catégories de population (jeunes, célibataires, familles mono-parentales, couples avec enfants, populations plus âgées ou personnes dépendantes...)

### 2. Permettre et encourager la mise en œuvre de dispositifs ou de techniques d'éco-construction dans l'habitat neuf ou à rénover afin de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement (eau...) :



## Enjeu **D** : « **PROTEGER ET SE PROTEGER** » : protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances et favoriser un urbanisme garant de la santé de tous

1. **Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels et technologiques présents** (aléa-retrait gonflement des sols argileux, ruissellement des eaux pluviales, mouvements de terrain), notamment :

- en limitant ou compensant "en amont" l'imperméabilisation des sols génératrice de ruissellements, via les O.A.P. et le règlement des nouveaux secteurs urbanisables ;
- en encourageant la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales... ;
- en interdisant ou limitant strictement l'urbanisation des secteurs à risque.



2. **Maîtriser dans les opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales** à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, de façon à compenser l'imperméabilisation des sols naturels liée à l'artificialisation (neutralité hydrologique...).

3. **Tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage** engendrant des périmètres de réciprocity dans l'environnement bâti.

4. **Assurer la desserte incendie** de toutes les habitations (quartiers d'habitat existants et nouveaux quartiers d'habitat).



5. **Lutter contre les effets du réchauffement climatique, notamment prévenir l'apparition d'îlots de chaleur urbain**, en prescrivant, le cas échéant par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, la végétalisation d'espaces non artificialisés, et en veillant à la préservation des vergers et espaces verts situés au sein de l'enveloppe urbaine du village.



6. **Veiller à tendre vers un environnement plus sain et plus sûr**, notamment améliorer la qualité de l'air, en luttant contre la pollution générée par les déplacements en véhicule, par le développement des déplacements doux dans le bourg et les nouveaux quartiers d'habitat, et en réduisant les vitesses dans la traversée du bourg.

*Mesures d'accompagnement du P.L.U. : mise en place d'un ralentisseur en entrée Nord du village permettant de sécuriser les déplacements doux à l'intérieur de ce dernier.*

7. **Permettre et favoriser l'accès à tous à une alimentation saine (développement des circuits courts, approvisionnement en produits locaux pour la restauration collective, etc)**

*L'ensemble de ces objectifs est traduit, directement ou indirectement, dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...).*

# AVRIGNEY-VIREY - VUE GENERALE ENJEUX ET CONTRAINTES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

PROTEGER LES BIENS ET LES PERSONNES DES  
RISQUES ET DES NUISANCES

