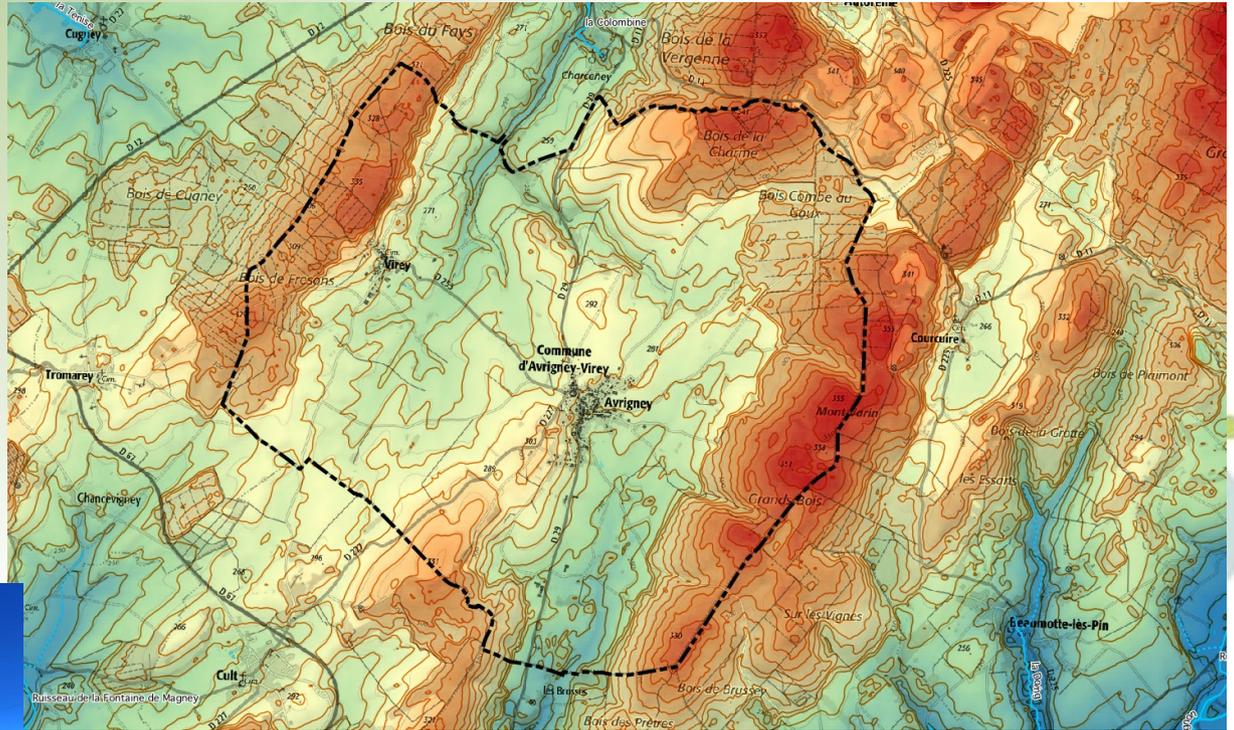




Plan Local d'Urbanisme AVRIGNY-VIREY



Qu'est-ce qu'un "P.L.U."

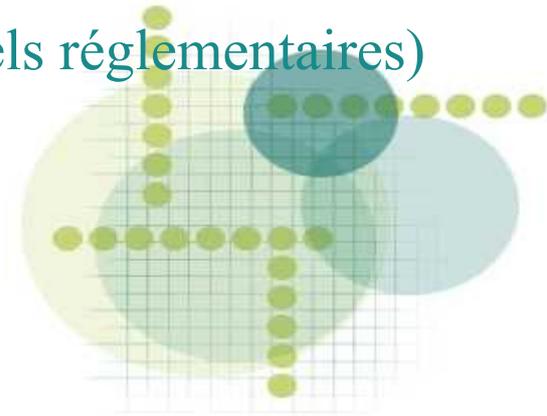
Plan Local d'Urbanisme - grands principes

- Document de planification et de projet à moyen terme 5-10-15 ans (pas de durée fixée)
- Met en oeuvre un **projet communal** dans un **cadre réglementaire** (large) donné = document de **compromis** qui doit équilibrer **développement** et **protection**
- Principe **d'intérêt général** (intérêts particuliers = enquête publique)
- Association des **Personnes Publiques Associées** (PPA) : les services de l'État (D.D.T.) et autres organismes publics (Chambre d'agriculture, Département, SCOT...)
- Il existe des P.L.U. communaux et des PLUi (intercommunaux)
- Le P.L.U. respecte les normes réglementaires qui lui sont supérieures : lois nationales (Code de l'Urbanisme, de l'Environnement, Code Rural..., lois ALUR, Grenelle, Climat et Résilience...), SRADDET, S.Co.T. (Besançon pour Avrigny-Virey – secteur CCVM Nord de 4 communes – avec Tromarey, Cult et Bonboillon)
- Le S.Co.T. est le plus important : il détermine des règles relativement précises qui s'imposent aux PLU(i) et cartes communales : densité, nombre de logements, foncier mobilisable par secteur



Contenu d'un P.L.U.

- 1. **Rapport de présentation** : Diagnostic + justifications
- 2. **Règlement graphique** ou **Zonage** (U, AU, A, N), emplacements réservés, protections, risques....
- 3. **Règlement écrit ou littéral** (les règles de construction et d'aménagement : reculs par rapport aux voies ou limites parcellaires, hauteurs, coloris de façade, types de toitures, stationnement...)
- 4. **O.A.P.** : **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pour encadrer aménagement des zones et de certains terrains)
- 5. **Annexes** (Servitudes d'utilité publique, réseaux, rappels réglementaires)



Déroulement de la procédure

Délibération du conseil municipal

- Prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU
- fixant les modalités de la concertation

Prescription : 14/12/2021 – 1ère réunion 15/12/2022

La procédure d'élaboration (différences CC et PLU)

P.L.U. : env. 24-36 mois

Approbation
du PLU par le CM

OPPOSABILITE

Importance de l'enquête publique pour la prise en compte des demandes particulières

Enquête publique (1 mois)
et rapport du commissaire
d'enquêteur (1mois)

Diagnostic
P.A.D.D. = projet

Etudes et
concertation

Débat au conseil
municipal sur le
PADD

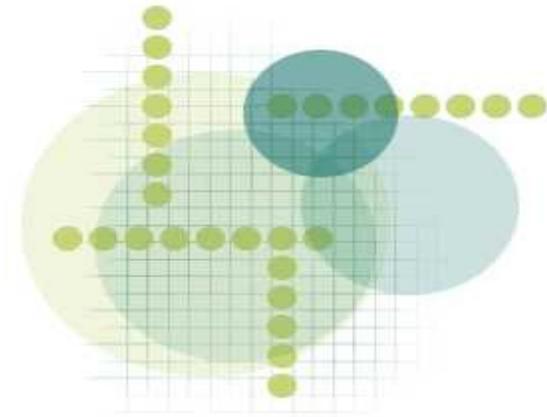
Évaluation environnementale
Et traduction réglementaire
du projet

Bilan de la
concertation et
arrêt du projet de
PLU par le CM

Avis des personnes
publiques
associées
(3mois)

Identique 3 mois au total avec mesures de publicité

Présentation du territoire – éléments clé du diagnostic

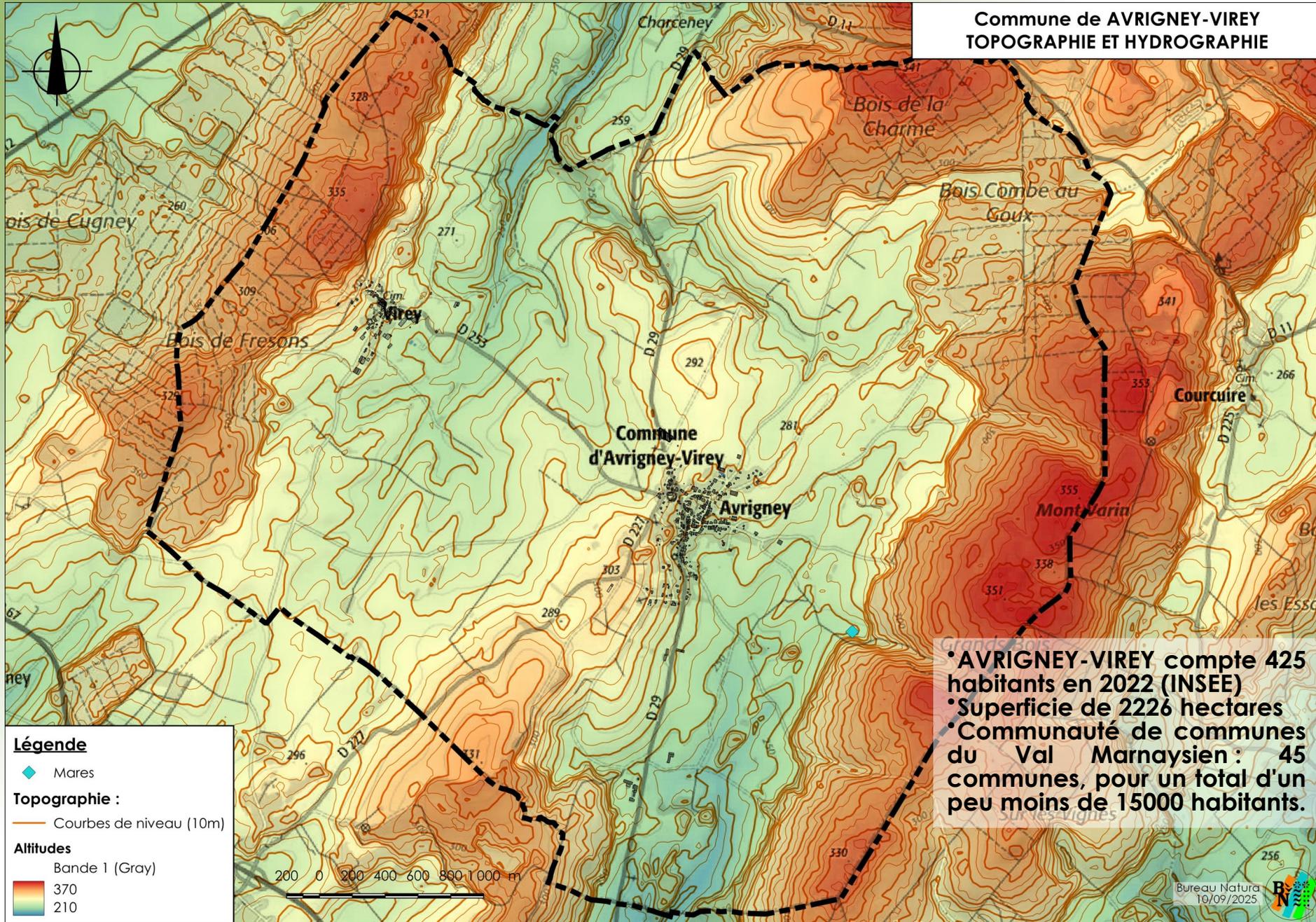


Diagnostic

- Il porte sur :
 - Configuration physique : relief, topographie, risques naturels
 - Milieux naturels et environnement ("trame verte et bleue")
 - Paysage, patrimoine
 - Démographie, logement, activités, agriculture
 - Mobilité, communications numériques
 - Énergie, qualité de l'air
 - Contexte intercommunal, réglementations diverses concernant la commune...
 - Analyse du foncier consommé et existant au sein du bâti (dents creuses, vacance logt.) – "étude de densification"

=> Détail : voir document consultable en mairie





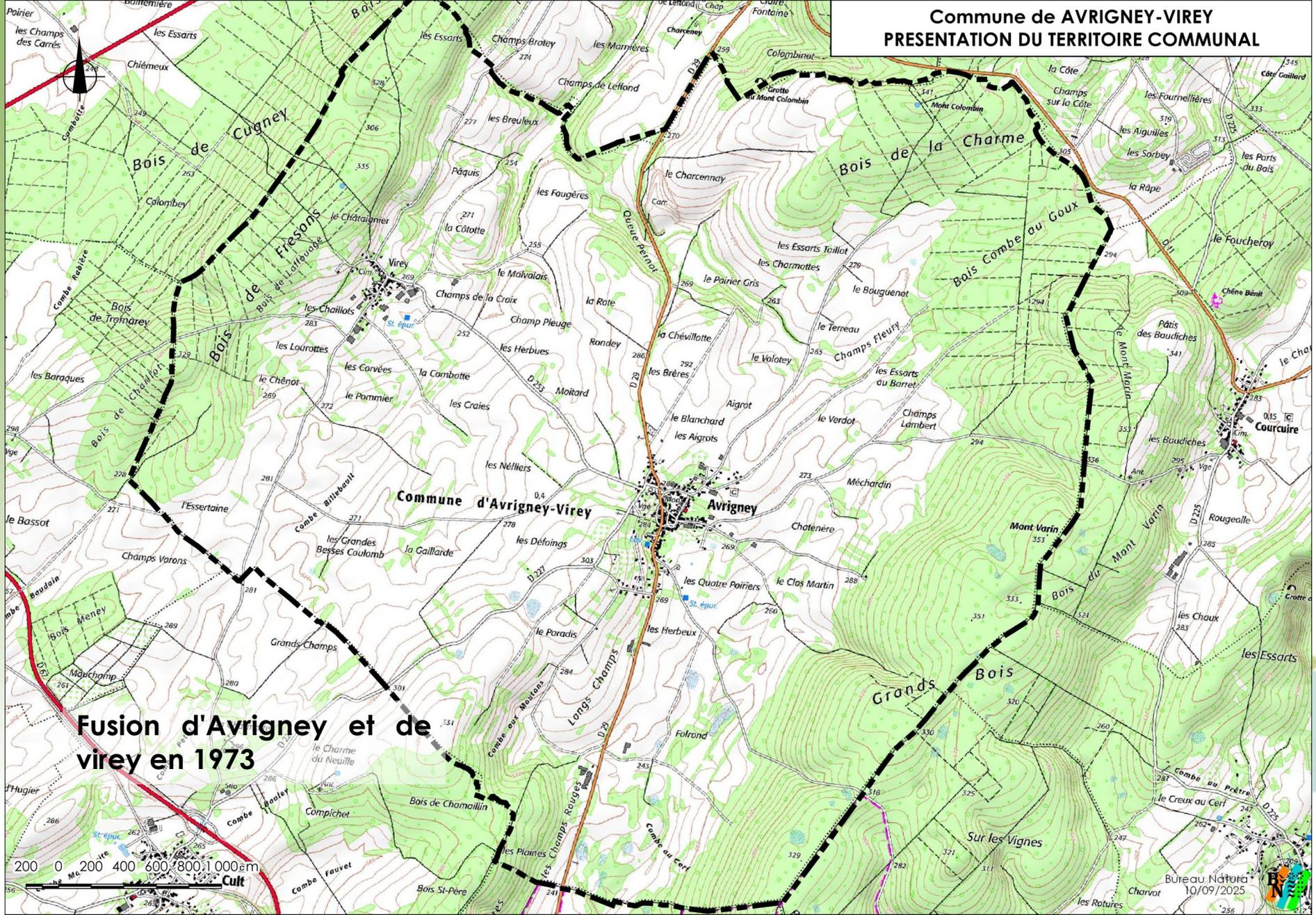
• AVRIGNEY-VIREY compte 425 habitants en 2022 (INSEE)
• Superficie de 2226 hectares
• Communauté de communes du Val Marnaysien : 45 communes, pour un total d'un peu moins de 15000 habitants.

Légende

- ◆ Mares
- Topographie :
 - Courbes de niveau (10m)
- Altitudes
 - Bande 1 (Gray)
 - 370
 - 210

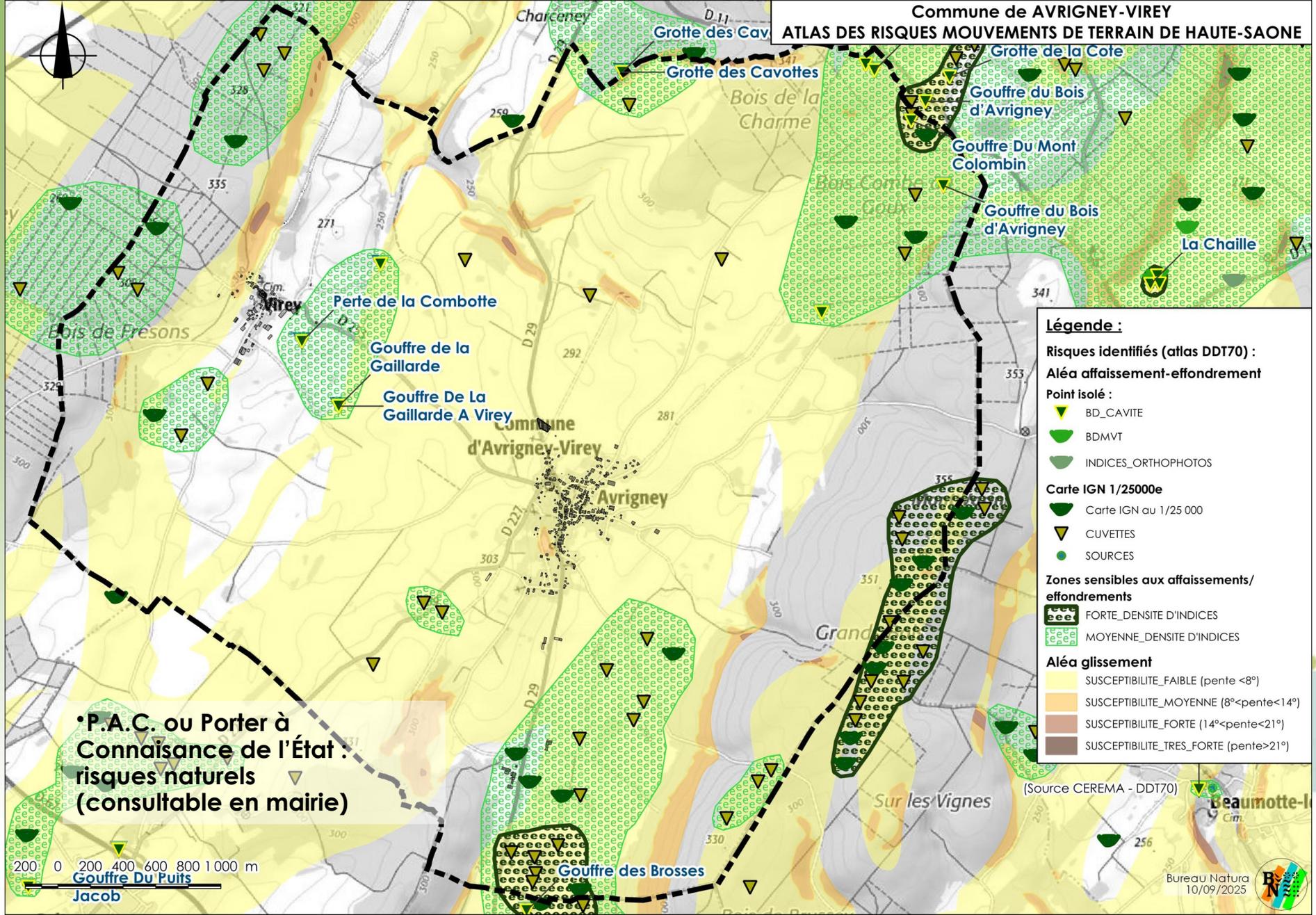


Commune de AVRIGNEY-VIREY PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL



**Fusion d'Avrigney et de
virey en 1973**





Légende :

Risques identifiés (atlas DDT70) :

Aléa affaissement-effondrement

Point isolé :

- BD_CAVITE
- BDMVT
- INDICES_ORTHOPHOTOS

Carte IGN 1/25000e

- Carte IGN au 1/25 000
- CUVETTES
- SOURCES

Zones sensibles aux affaissements/effondrements

- FORTE_DENSITE D'INDICES
- MOYENNE_DENSITE D'INDICES

Aléa glissement

- SUSCEPTIBILITE_FAIBLE (pente <8°)
- SUSCEPTIBILITE_MOYENNE (8°<pente<14°)
- SUSCEPTIBILITE_FORTE (14°<pente<21°)
- SUSCEPTIBILITE_TRES_FORTE (pente>21°)

***P.A.C. ou Porter à
 Connaissance de l'État :
 risques naturels
 (consultable en mairie)**

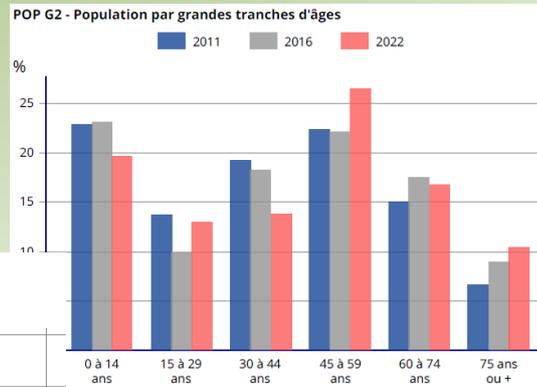
200 0 200 400 600 800 1000 m
**Gouffre Du Puits
 Jacob**

(Source CEREMA - DDT70) **Beaumont-le-Roi**
 Cim.

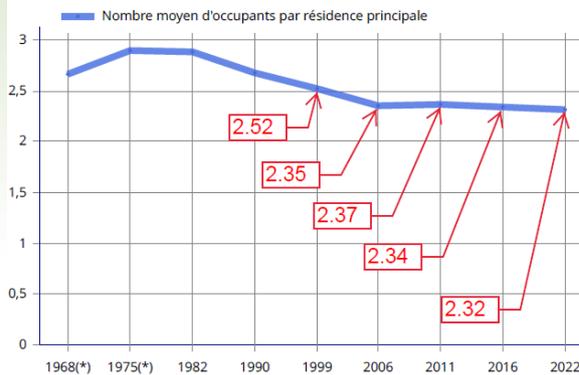
Démographie et logement

- 425 habitants en 2022
- Evolution 2011-2022 : +0,48 %/an
- Début de vieillissement et desserrement des ménages (-0,1 pers/ménage => ⚠ 8 logts nécessaires pour compensation)

- ⚠ 26 logements vacants (11,7%) selon l'INSEE ! ⚠
- Réévaluation LOVAC du nombre de logements vacants ou mutables => 6 logements vacants et 2 bâtis en cours de réhabilitation + 9 bâtis à restructurer soit 3,4 % de vacance réelle seulement
- ⚠ Importance pour le P.L.U. : la vacance >6 % limite les possibilités de construire (résorption de la vacance et réhabilitation du bâti existant prioritaire)



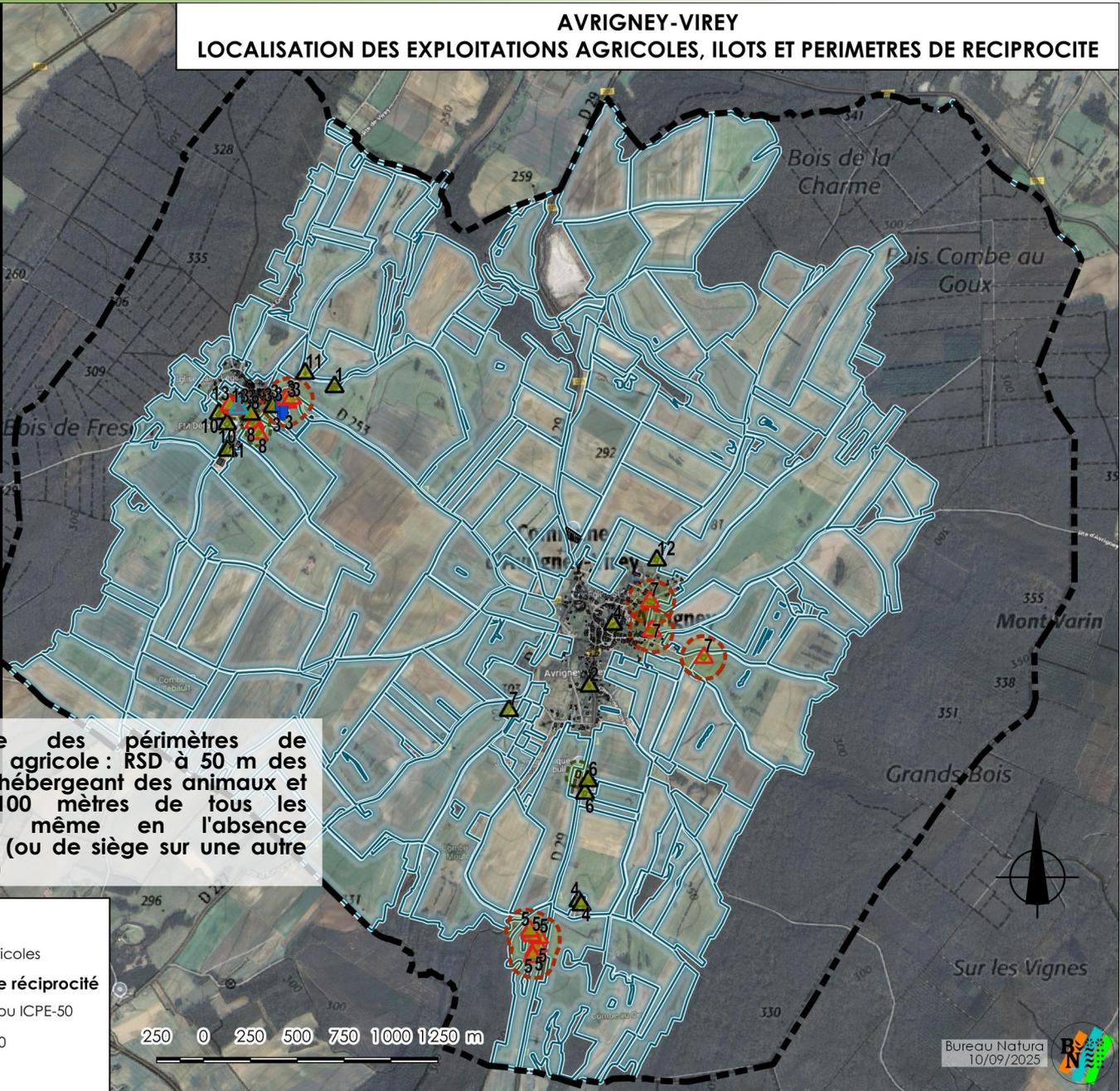
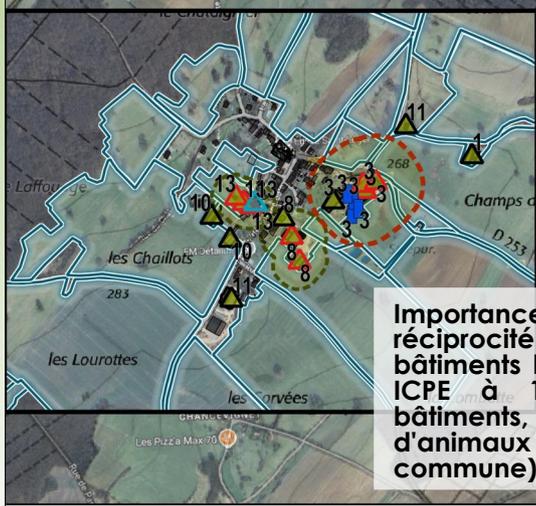
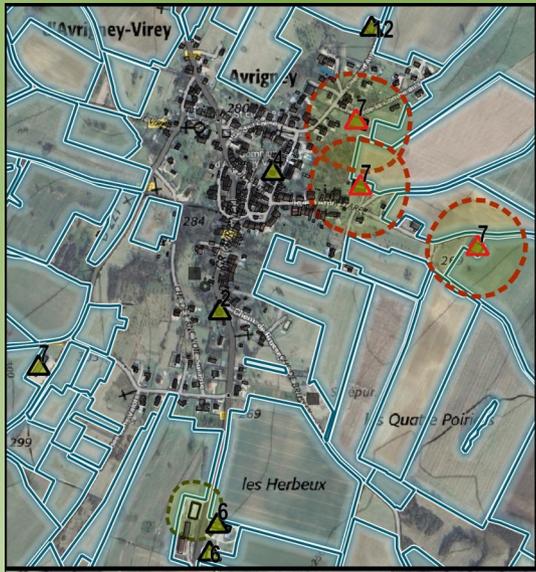
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	137	136	129	154	164	189	200	214	219
Résidences principales	103	101	106	110	132	159	170	182	184
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	15	13	30	20	14	10	3	10
Logements vacants	14	20	10	14	12	16	19	29	26

AVRIGNEY-VIREY

LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES, ILOTS ET PERIMETRES DE RECIPROCITE



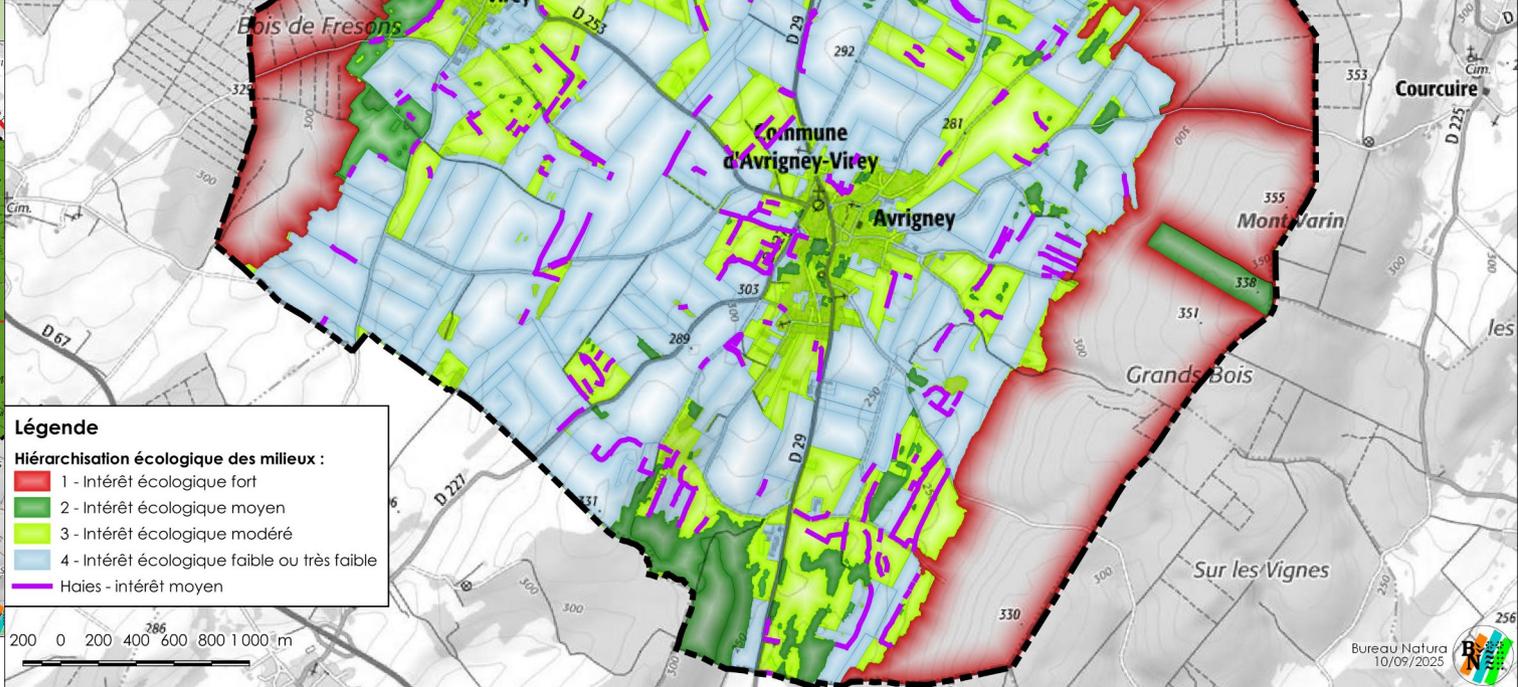
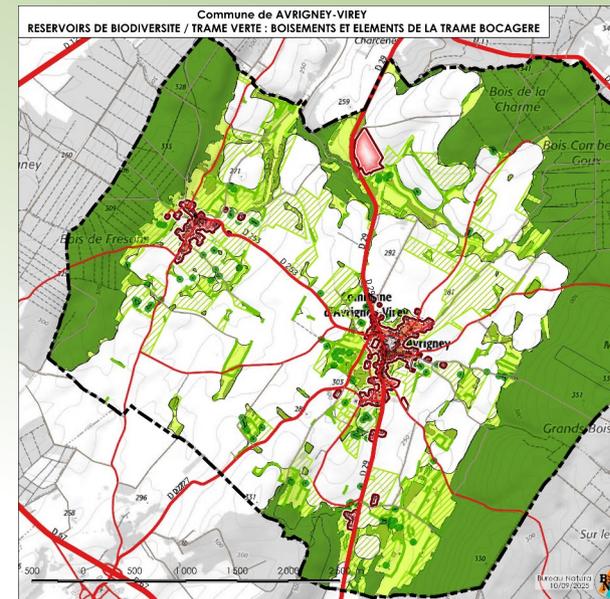
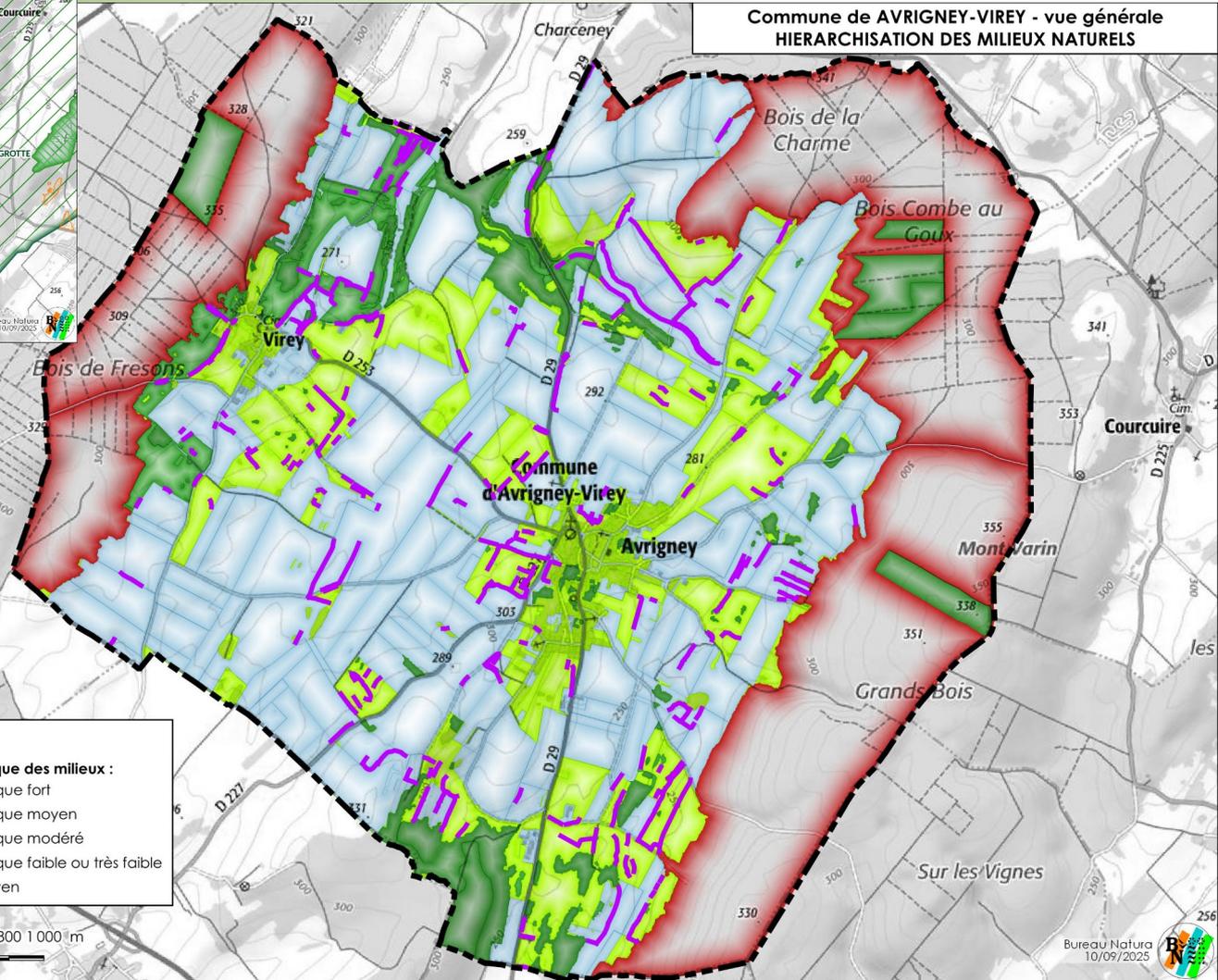
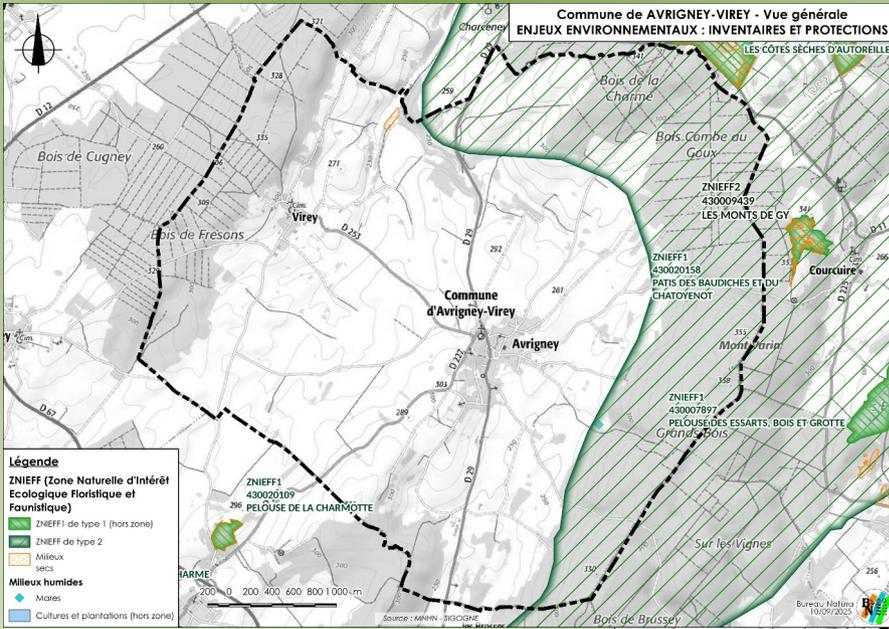
Importance des périmètres de réciprocité agricole : RSD à 50 m des bâtiments hébergeant des animaux et ICPE à 100 mètres de tous les bâtiments, même en l'absence d'animaux (ou de siège sur une autre commune)

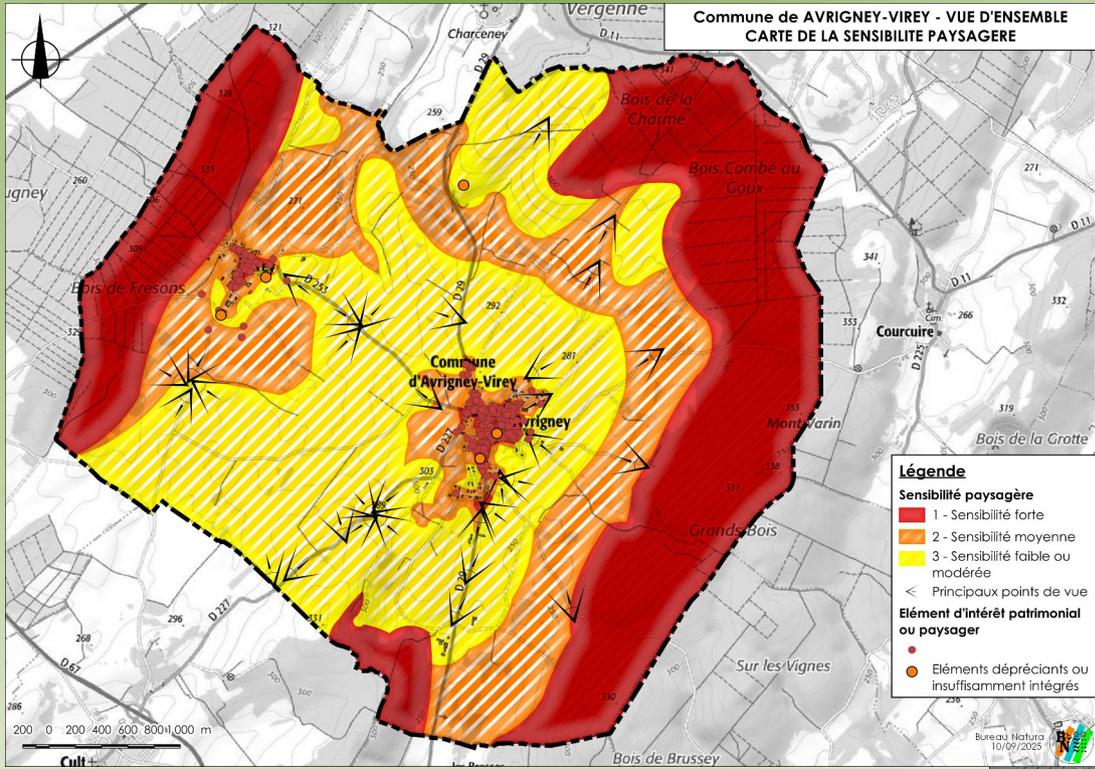
Légende

BE - Bâtiment d'élevage	Ilots agricoles
B - Bâtiment de stockage divers	Périèmes de réciprocité
AT - Labo. ou atelier de transformation	RSD-50 ou ICPE-50
SILO - silo	ICPE-100

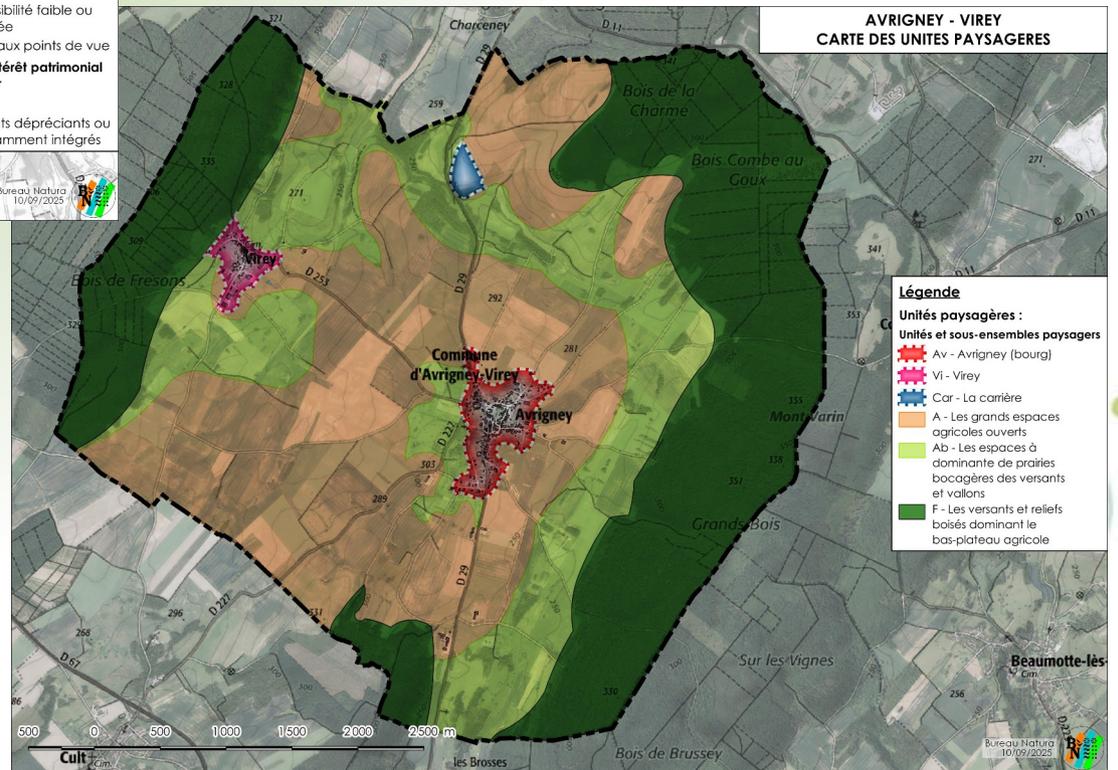


Environnement et biodiversité, continuités écologiques

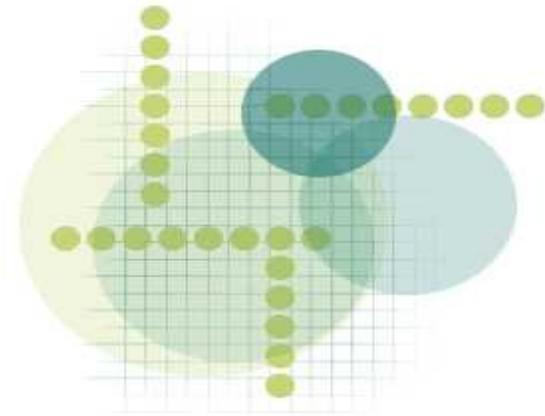




Paysage



Rappels – enjeux du PLU (identifiés dans le diagnostic)



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 :

- 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 :

- 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 paysager
- Eléments dépréciants 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

Enjeux et contraintes à prendre en compte :

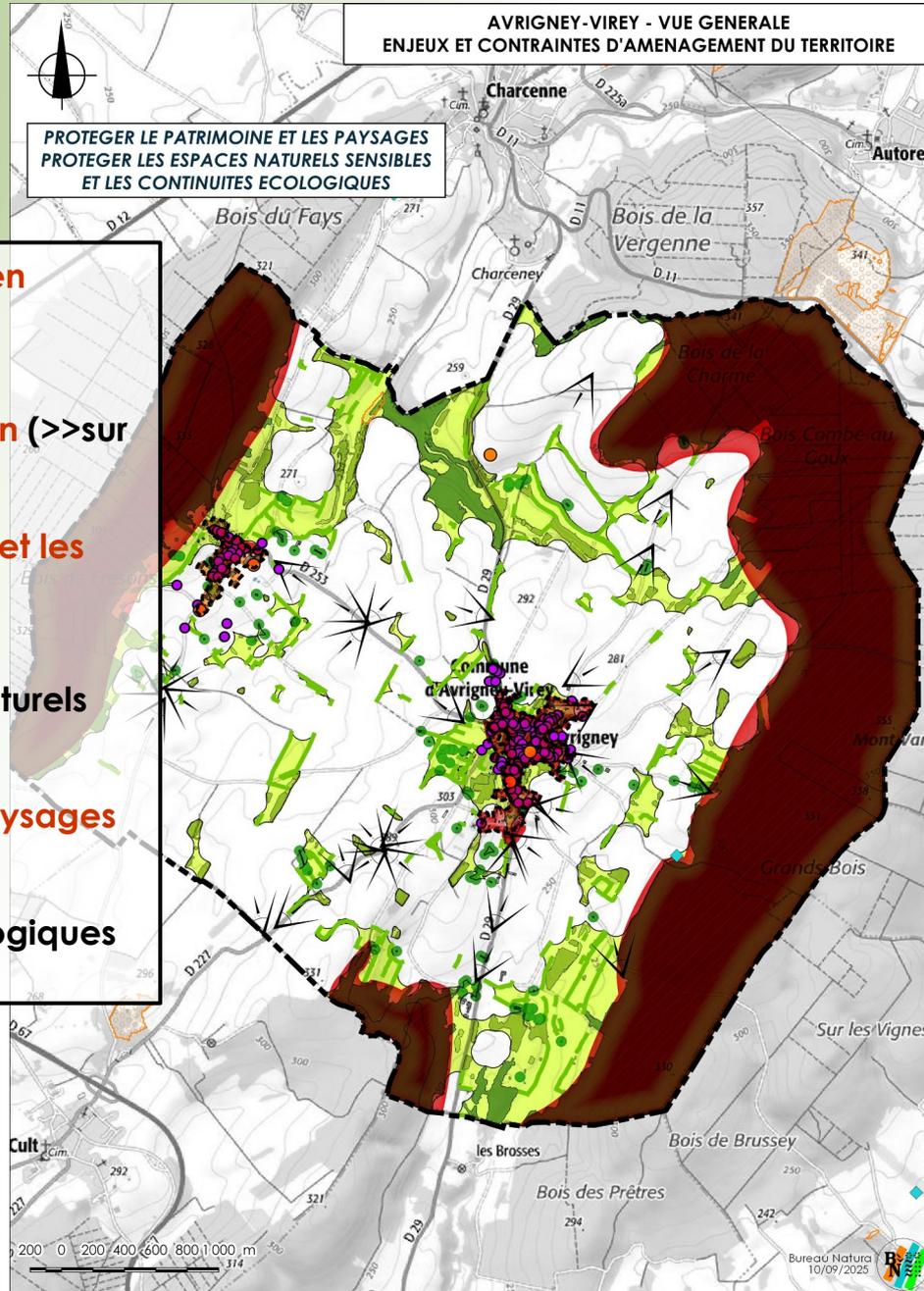
- **Limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain (>>sur Avrigney et sur Virey)**

- **Protéger les espaces agricoles et les exploitations, tenir compte des réciprocitys avec l'habitat**

- **Eviter les secteurs de risques naturels pour prévoir le développement**

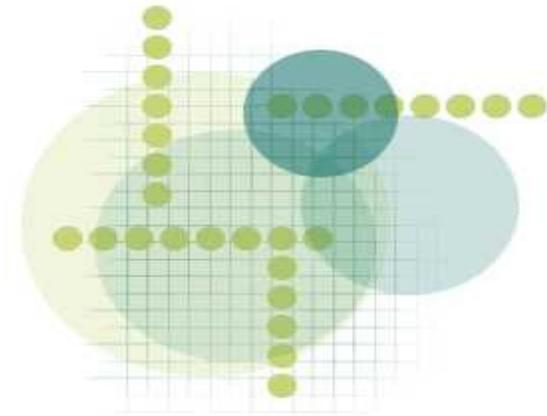
- **Protéger le patrimoine et les paysages**

- **Protéger l'environnement et la biodiversité, les continuités écologiques**



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

Rappels – foncier et potentialités existant

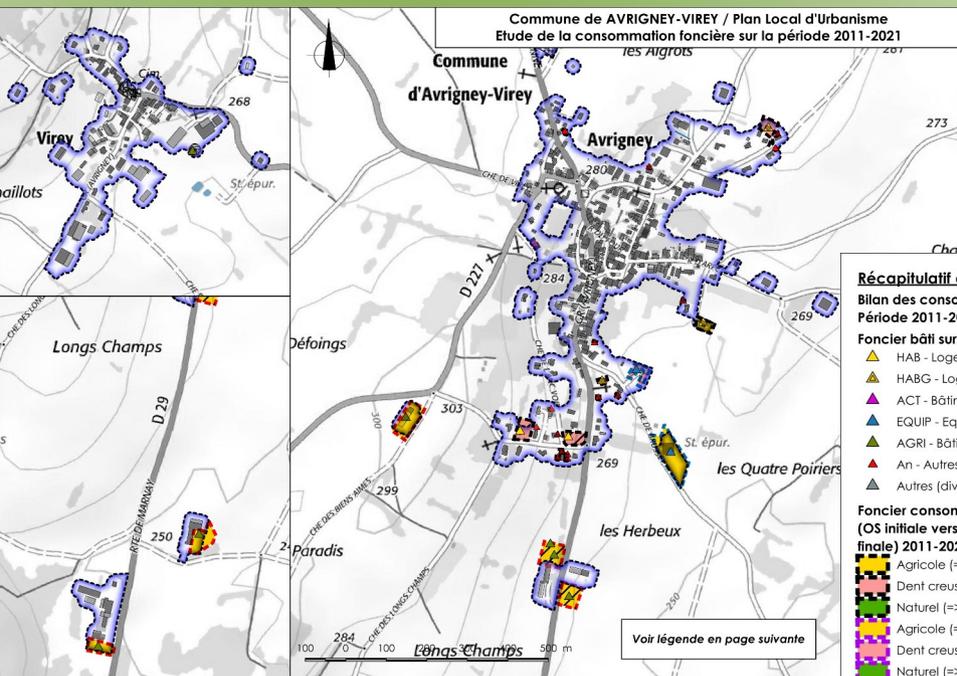


Notions fondamentales concernant le foncier urbanisable

- **Notions** (elles sont souvent différentes de la définition d'usage courante) :
- **Enveloppe urbaine, unité bâtie, hameau, village** :
 - l'EU regroupe toutes les constructions distantes de **moins de 50 mètres** qui constituent une même unité bâtie => définit le **village**, un **hameau** ou un **écart** (!**définitions SCOT ou réglementation!**)
 - 2 constructions distantes de **+50m = coupure**, y-compris si l'on se trouve dans le même hameau (toponyme / exemple = si Virey était coupé en deux, on aurait un village + 1 hameau – ce n'est pas le cas d'où l'importance de la coupure de 50 m)
=> si on veut urbaniser l'intervalle = **extension**
- **Dent creuse ou espace résiduel**
(**dans** l'enveloppe urbaine du bourg ou d'une unité bâtie = une parcelle vide entre deux constructions distantes de moins de 50 mètres)
- **Extension**
(si l'on sort de l'enveloppe urbaine ou que l'on regroupe deux unités bâties)
- **Consommation d'espace ou artificialisation (Loi Climat et Résilience)** :
 - **consommation d'ENAF** (espace naturel agricole ou forestier) = changement **d'usage** (Ex : agricole devient habitat – ⚠ la construction d'un bâtiment agricole en zone agricole ne consomme pas d'espace agricole, ⚠ une carrière en zone agricole ne consomme pas d'espace agricole)
 - **artificialisation** : changement **de nature** des sols (Ex : un sol cultivé devient un stationnement ou une construction, ⚠ une construction de bâti agricole en zone agricole artificialise)
 - **jusqu'en 2031**, on compte l'urbanisation en consommation d'espace, et à **partir de 2031** en artificialisation
 - la loi fixe au niveau national des objectifs de réduction : **50 % d'ici 2031** de ce qui a été consommé entre 2011 et 2020, encore **50 % d'ici 2041** et **ZAN (Zéro Artificialisation Nette)** d'ici 2050.

- ⚠ ⚠ **les communes qui n'auront pas révisé leur document d'urbanisme d'ici 2028 ou élaboré un document d'urbanisme d'ici cette date ne pourront plus bénéficier d'aucun permis de construire** ⚠
⚠ => **importance pour la commune de bénéficier d'un P.L.U.**

REFERENCE 2011-2020 (C&R)



Période de référence Climat et Résilience
2,17 ha consommés et artificialisés...
 Dont **0,72 ha ENAF**
 (0,72 ha pour habitat)
 Et 0,62 ha en dents creuses...
 Dont 0,83 ha pour agriculture
 (non décomptés ENAF mais
 Artificialisation)
 2,5 ha selon portail de l'artificialisation

Récapitulatif à 10 ans :

Bilan des consommations d'espace
Période 2011 - 2021 :

Foncier bâti sur 10 ans

- ▲ HAB - Logement
- ▲ HABG - Logements groupés
- ▲ ACT - Bâtiments d'activité
- ▲ EQUIP - Equipements publics
- ▲ AGRI - Bâtiments agricoles
- ▲ An - Autres (annexes)
- ▲ Autres (divers)

Foncier consommation (OS initiale vers destination finale) 2011-2021

- Agricole (=>habitat)
- Dent creuse (=>habitat)
- Naturel (=>habitat)
- Agricole (=>activités)
- Dent creuse (=>activités)
- Naturel (=>activités)
- Agricole (=>équipements)
- Dent creuse (=>équipements)
- Naturel (=>équipements)
- Agricole (=>agriculture)
- Dent creuse (=>agriculture)
- Naturel (=>agriculture)
- Consommation postérieure
ou 01/01/2021

RECAPITULATIF 2011-2021 (1er janvier) / SYNTHÈSE A 10 ANS ET CONSOMMATION POSTÉRIEURE 2021 (1er janvier) ET APRES

Bilan du :
10/09/2025

CONSOMMATION PAR DESTINATION FINALE :

2011-2021 : (-10 ans)

✓ **Consommation par l'habitat :** ► 0,59 ha, dont :

Agricole : ► 0,12 ha.
Naturel : ► 0,00 ha.
DC : ► 0,48 ha.

✓ **Consommation par les activités :** ► 0,00 ha, dont :

Agricole : ► 0,00 ha.
Naturel : ► 0,00 ha.
DC : ► 0,00 ha.

✓ **Consommation par l'agriculture :** ► 0,84 ha, dont :

Agricole : ► 0,83 ha.
Naturel : ► 0,00 ha.
DC : ► 0,01 ha.

✓ **Consommation par les équipements :** ► 0,74 ha, dont :

Agricole : ► 0,61 ha.
Naturel : ► 0,00 ha.
DC : ► 0,13 ha.

✓ **TOTAL CONSOMME :** ► ► 2,17 ha.
soit 0,20 ha/an

Détail habitat 2011 - 2021 : (10 ans)

4 logements individuels
0 logements groupés/collectifs/en hébergement
Total : 4 logements

Sur 0,59 ha. (0,59 ha. en 10 ans)

soit 1 480 m²/logt.
► ► 6,75 logts/ha

Rythme annuel : 0,4 logts/an
Consommation de : 0,06 ha/an pour l'habitat seul

CONSOMMATION PAR NATURE D'ESPACE UTILISÉ :

2011 - 2021 (10 ans) :

✓ **Consommation d'espace agricole ENAF :** ► 0,72 ha, pour :

Habitat : ► 0,12 ha.
Activités (non agri) : ► 0,00 ha.
Equipements : ► 0,61 ha.

[Activités agricoles : ► 0,83 ha, non décomptés ENAF]

✓ **Consommation d'espace naturel ENAF :** ► 0,00 ha, pour :

Habitat : ► 0,00 ha.
Activités : ► 0,00 ha.
Equipements : ► 0,00 ha.

[Activités agricoles : ► 0,00 ha, non décomptés ENAF]

✓ **Consommation d'espace en dents creuses :** ► 0,62 ha, pour :

Habitat : ► 0,48 ha.
Activités : ► 0,00 ha.
Equipements : ► 0,13 ha.
Activités agricoles : ► 0,01 ha.

✓ **TOTAL CONSOMME :** ► ► 2,17 ha.
soit 0,22 ha/an

✓ **DONT TOTAL CONSOMME EN ENAF :** ► ► 0,72 ha.
soit 0,07 ha.

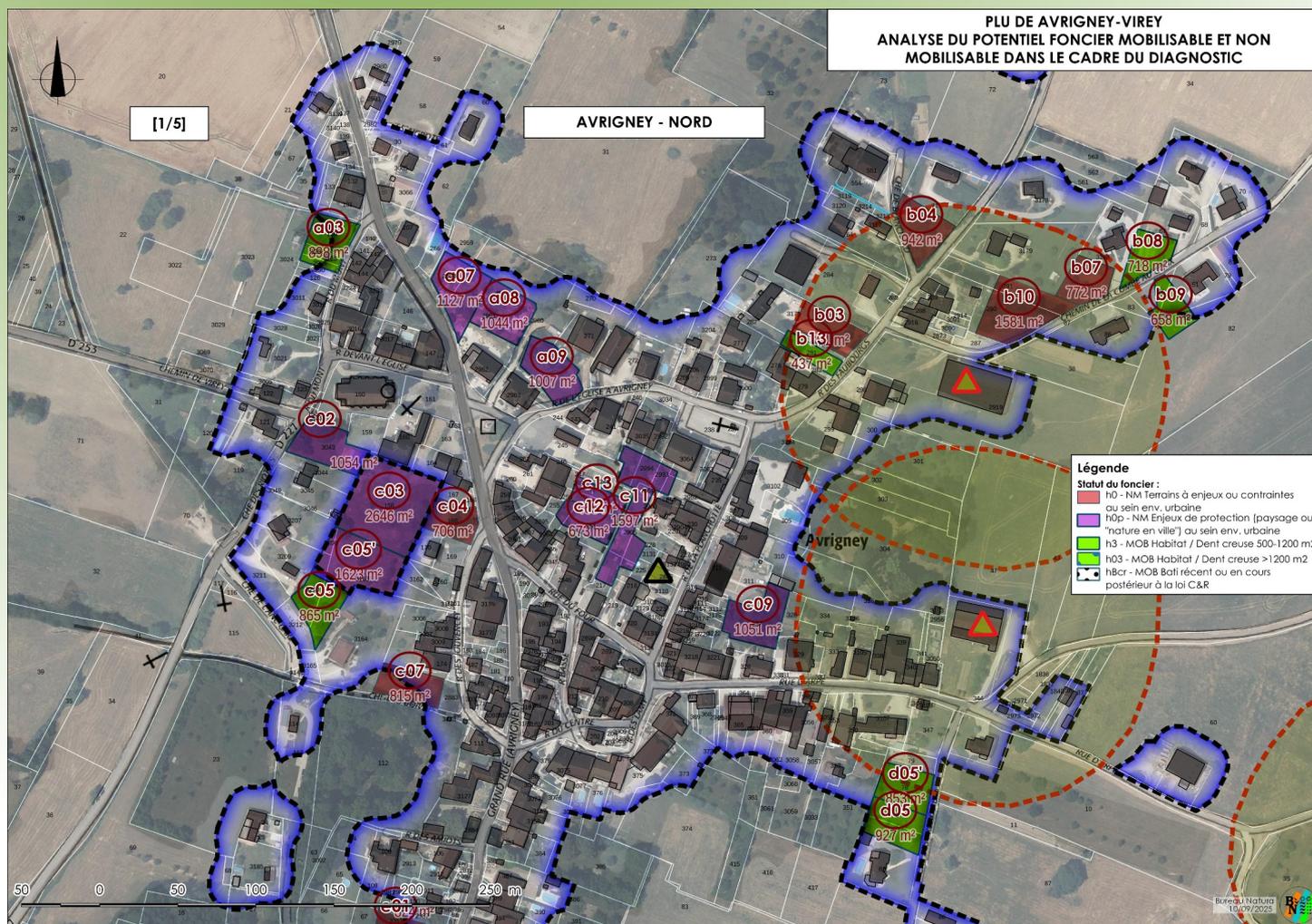
CONSOMMATION D'ESPACE (ENAF ET NON ENAF) POSTÉRIEURE A L'ENTREE EN VIGUEUR DE LA LOI CLIMAT&RÉSILIENCE :

Consom. NON ENAF 2021-2031 : 0,76 ha.
Consom. ENAF 2021-2031 : 0,00 ha.

Voir détail page suivante

Potentialités de l'existant

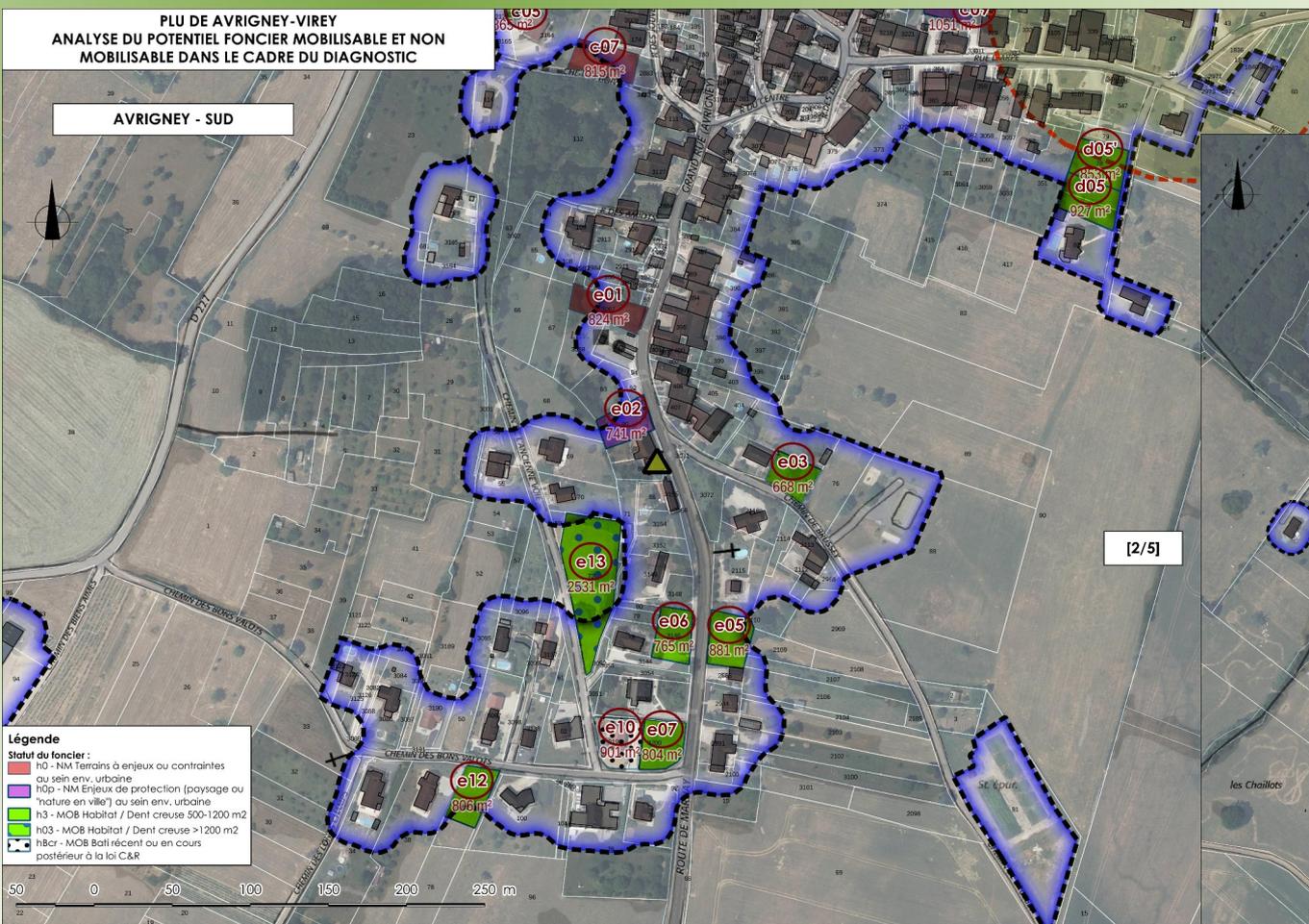
Inventaire des dents creuses et des parcelles densifiables



- **Définition du potentiel de développement et des besoins fonciers :**
- **Priorité 1a :** la levée de vacance
- **Priorité 1b :** la mutation du bâti existant (réhabilitation de bâti ancien ou insalubre)
- **Priorité 2 :** les dents creuses libres et la densification de parcelles bâties de grande taille
- **3. A titre exceptionnel, si les 2 premières options ne permettent pas de répondre aux besoins en logements :** possibilité de délimiter des extensions et de consommer des ENAF
- *(note : toute consommation en dent creuse supérieure à 2500 m² est considérée comme consommation d'ENAF)*

PLU DE AVRIGNY-VIREY
ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE ET NON
MOBILISABLE DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC

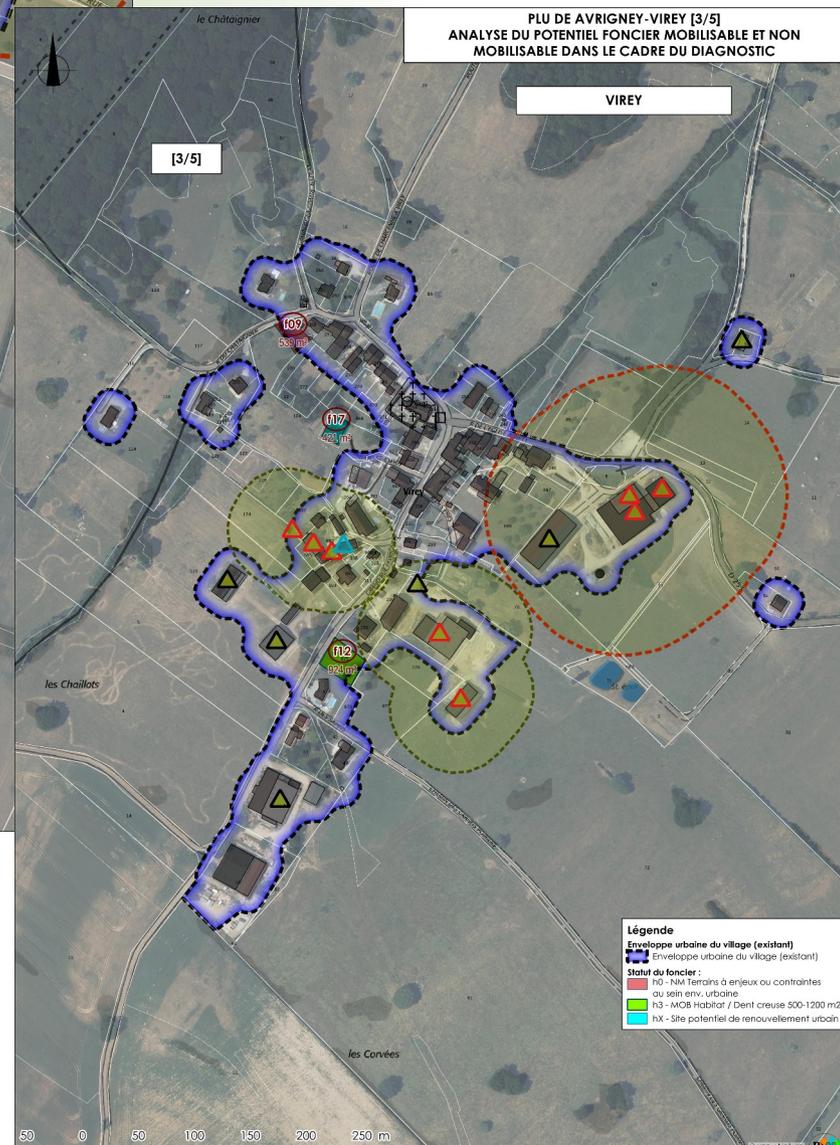
AVRIGNY - SUD



[2/5]

PLU DE AVRIGNY-VIREY [3/5]
ANALYSE DU POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE ET NON
MOBILISABLE DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC

VIREY



Le village dispose de

1,27 ha en dents creuses ou parcelles densifiables

Statut du foncier étudié :

	h0 - NM Terrains à enjeux ou contraintes au sein env. urbaine
	h0p - NM Enjeux de protection (paysage ou "nature en ville") au sein env. urbaine
	hD - Désartificialisation
	h3 - MOB Habitat / Dent creuse 500-1200 m2
	h03 - MOB Habitat / Dent creuse >1200 m2
	h04u - MOB Activités / disponibilités ou projets envisagés au sein env. urbaine
	h004 - NM Activités - urbanis. engagée, en cours, non mob. pr. projet PLU
	h05u - MOB Public / projet env. urbaine envisagé
	h005 - NM Public : projet, espace, bâti ou équipement en cours
	hBcr - MOB Bati récent ou en cours postérieur à la loi C&R
	hBcrNAF - Bati récent NAF postérieur loi C&R
	hEH - MOB Habitat A étudier / envisageable
	hEA - MOB Activité A étudier / envisageable
	hEP - MOB Public A étudier / envisageable
	hX - Site potentiel de renouvellement urbain

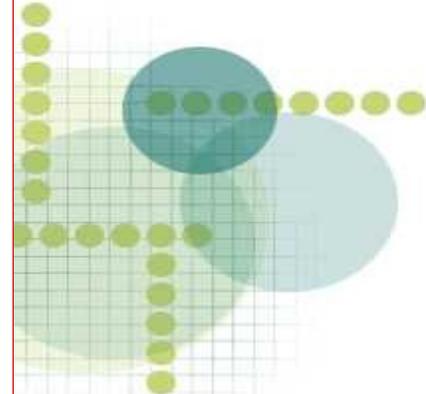
*MOB = mobilisable
 *NM = non mobilisable
 *EU : Enveloppe urbaine (incluant les espaces bâtis et les espaces artificialisés occupés par les fonctions urbaines)
 *DC : dent creuse
 *C&R : Loi Climat et Résilience
 *hE : Surfaces supplémentaires à l'étude (non représenté)

POTENTIEL FONCIER AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE :*

Code	Surface (ha)
h0	0,70 - NM
h0p	1,30 - NM
hD	0,00 - MOB
h3	1,02 - MOB
h03	0,25 - MOB
h04u	0,00 - MOB
h004	0,00 - MOB
h05u	0,00 - MOB
h005	0,00 - MOB
hBcr	0,09 - NB
hBcrNAF	0,00 - NB
hEH	0,00 - MOB
hEA	0,00 - MOB
hEP	0,00 - MOB
hX	0,04 - MOB

Bilan (net mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine)

Catégorie	Surface (ha)
Mobilisable hab	1,27
 + à l'étude ext. (hEH)	0,00
Mobilisable Act	0,00
 + à l'étude ext. (hEA)	0,00
Mobilisable Pub	0,00
 + à l'étude ext. (hEP)	0,00
Total => hab + act + pub	1,27
 Statut à arbitrer/besoins	0,00
+ potentiel RU à préciser (hX)	0,04



P.A.D.D.

Orientations et objectifs de développement et de protection

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la clé de voûte du P.L.U. = cohérence à respecter et obligations réglementaires



P.A.D.D. - structure

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Commune de AVRIGNÉY-VIREY 2024-2039

Débat (art. L153-12 du Code de l'urbanisme) : 06/06/2025



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 AVRIGNÉY-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 qui traitent des différents thèmes abordés au cours des études et se déclinent en orientations et/ou objectifs détaillant leur mise en œuvre, et traquent de façon directe ou indirecte dans le P.L.U.

EXPOSE DES MOTIFS :
AVRIGNÉY-VIREY est un village de 422 habitants, situé à l'extrémité Sud des Monts de Gy, au sein de la C.V.M., à 6 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 bilitonnoise.

Cette situation a permis à la commune de maintenir un cadre attractif (petit patrimoine, aménagements des espaces publics...), la commune a ainsi, au cours des années, organisé 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 désertement des ménages, qui à population identique, nécessiteraient la création de logements sur place pour maintenir les habitants en fonction de leurs trajectoires résidentielles (vieillesse, diminution de la taille des familles...).

AVRIGNÉY-VIREY se caractérise par un village-double, résultat de la fusion entre AVRIGNÉY et VIREY. AVRIGNÉY est notamment installé au centre du grand relief qui encadre la commune.

Quelques fermes ponctuent toutefois également le terroir sur quelques sites plus isolés. On notera par ailleurs plus d'agriculteurs profitant d'équipements adaptés à promouvoir et d'impacter les potentialités de mobilisation du foncier ruraux.

La commune, outre ses activités et son bâti agricoles anciens de qualité (églises, anciennes fermes...) mérita paysage assez préservé et synonyme d'attractivité pour nature.

Ces éléments méritent par leur intérêt une mise en valeur.

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

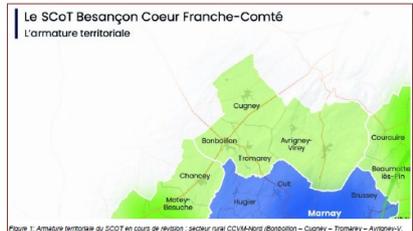


Figure 1 : Armature territoriale du SCoT en cours de révision - Secteur rural - CUMAAR (Borotom - Cugny - Trampay - Anigney-Virey)

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 +0,66 %/an en raison du désertement des ménages), et une augmentation plus rapide encore du nombre de résidences principales liées à ce même désertement 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 désertement des ménages lié, entre autres au vieillissement de la population n'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.

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

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

- **DYNAMISER ET VALORISER LE TERRITOIRE : POUR UN ESPACE A VIVRE DE QUALITE** : satisfaire les besoins de présent et offrir les enjeux du futur, conforter les atouts de la commune, protéger et valoriser son identité et son cadre de vie
- **ANCER AVRIGNÉY-VIREY DANS SA VOCATION DE VILLAGE OÙ IL FAIT BON VIVRE** dans une logique triple : « CONFORTER, RENOUVELER, MAÎTRISER » et porter un projet qui préserve et renforce les atouts de la commune, répondent aux nouveaux besoins (équipements et services, habitat, mais aussi mobilité, tourisme, économie, contexte inter et supra-communal, adaptation au changement climatique, économie d'espace...)



- **PROTEGER, 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 communaut



- **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 AVRIGNÉY-VIREY grâce aux emplois présents sur place



- **HABITER A AVRIGNÉY-VIREY** : maintenir la population et anticiper ses évolutions (désertement, 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



lier un aménagement équilibré, compatible avec les enjeux de présent et offrir les enjeux du futur, conforter les atouts de la commune, protéger et valoriser son identité et son cadre de vie

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

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

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

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 afin de satisfaire les besoins identifiés. En ne perdant pas de vue les enjeux de préservation des paysages naturels ou technico-logiques existants, ou encore de

● **Exposé des motifs introductif (constats, dynamiques communales et lignes directrices)**

● **Quatre grands enjeux thématiques** déclinés en orientations ou objectifs :

A DYNAMISER ET VALORISER LE TERRITOIRE : POUR UN ESPACE A VIVRE DE QUALITE *qualité du cadre de vie, paysage, environnement, agriculture...*

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

C « HABITER A AVRIGNÉY-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

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

● Ces 4 grands enjeux répondent au cadre réglementaire

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

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 désertement 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 positif, 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 récemment grâce à la rénovation de nombreux bâtiments 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 m² par logement) et une densité d'habitat de 28 logements par hectare). Ainsi, la densité d'habitat observée par le passé a été faible au regard des enjeux actuels de modulation de la consommation foncière. Le S.Co.T. prévoit ainsi une densité moyenne de 13 logts/ha (768 m²/logt) pour les villages du bassin versant CCVA 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 existants. En outre, 0,07 ha sont mobilisables sur des espaces artificialisés liés 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. Complète-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 CCVA 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 table potentiel d'emplois sur place.

Un certain nombre d'autres facteurs (désertement 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).

• **PRISE EN COMPTE DU S.Co.T. : nombre de logements et densité... 85 logements et 6,6 ha pour les 4 communes tout confondu (habitat, économie, équipements) d'ici 2050**
 ==>> soit 0,2 %/an pour A-V d'ici 2040

• **Densité de 13 logements / ha (768 m² par logement)**

• **1,27 ha disponibles en dents creuses + 0,07 ha artificialisés soit 1,34 ha disponibles hors consommation d'espace ENAF**

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 ans¹) : +20 logements²
- (C) Levée de vacance : 0 (niveau actuel de 3-4 %³ 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 % -> objectif >18 % SCoT)
- Besoin total estimé (construction neuve) : A+B-C-D = 6+20-0-4 = 22 logements

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 logts/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.

- Total de 22 logements neufs à produire (1,5 logt/an + 13 habitants)
- 22x768 = 1,69 ha net à mobiliser
- 1,34 ha déjà disponible en DC ou RU et 0,4 ha envisageables en extension
- +0,4 ha supplémentaires envisageables pour tenir compte de la rétention foncière (à justifier)

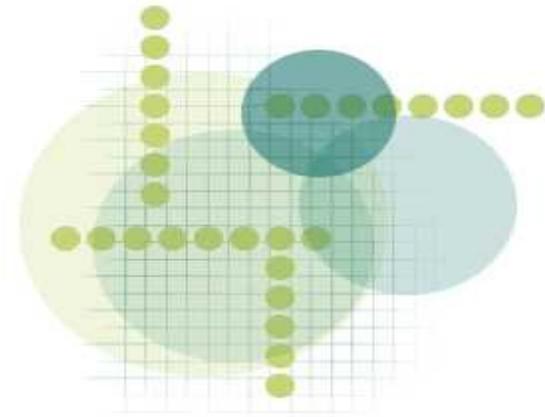
3. Objectifs chiffrés de consommation d'espace

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 sur des espaces déjà artificialisés 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.

Règlement graphique – zonage, prescriptions...



Affectation des surfaces d'habitat

Statut du foncier en jeu dans le cadre du projet :

- h0 - NM Terrains à enjeux ou contraintes au sein env. urbaine
- h0p - NM Enjeux de protection (paysage ou "nature en ville") au sein env. urbaine
- hD - Désartificialisation
- h3 - MOB Habitat / Dent creuse 500-2500 m2
- h03 - MOB Habitat / Dent creuse >2500 m2
- h1 - MOB Habitat / Extensions envisagées
- h04u - MOB Activités / disponibilités ou projets envisagés ou sein env. urbaine
- h04e - MOB Activités / disponibilités ou projets envisagés en extension
- h05u - MOB Public / projet env. urbaine envisagé
- h05e - MOB Public / projet extension envisagé
- hBCr - MOB Bati récent ou en cours postérieur à la loi C&R
- hBCrNAF - Bati récent NAF postérieur loi C&R
- hEH - MOB Habitat A étudiant / envisageable
- hEA - MOB Activité A étudiant / envisageable
- hEP - MOB Public A étudiant / envisageable
- hX - Site potentiel de renouvellement urbain

Non ENAF
// ENAF

POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE DU PROJET :*

Code	Surface (ha)	
h0	0,70 - NM	
h0p	1,30 - NM	Etat au : 25/09/2025
hD	0,00 - MOB	
h3	1,02 - MOB	[5/5]
h03	0,25 - MOB	
h1	0,74 - MOB	
h04u	0,00 - MOB	
h04e	0,00 - MOB	
h05u	0,00 - MOB	
h05e	0,00 - MOB	
hBCr	0,09 - NB	
hBCrNAF	0,00 - NB	
hEH	0,00 - MOB	
hEA	0,00 - MOB	
hEP	0,00 - MOB	
hX	0,07 - MOB	

Etudier la possibilité de recourir à une rétention foncière limitée (de l'ordre de 5-10% supplémentaires soit +0.08 à +0.16 ha) par rapport au besoin net défini au PADD (1.6 ha)

	Surface totale (ha)	Surface ENAF (ha)		Surface totale (ha)	Surface ENAF (ha)
Bilan-potentiel incluant la RF :			Bilan - potentiel net hors RF :		
Mobilisable hab :	2,08 ha.	1,17 ha.	Mobilisable hab :	1,70 ha.	0,78 ha.
dt. Mobilis DC :	1,34 ha.	0,43 ha.	dt. Mobilis DC :	1,34 ha.	0,43 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,74 ha.	0,74 ha.	dt. Mobilis ext. :	0,35 ha.	0,35 ha.
Mobilisable Act :	0,00 ha.	0,00 ha.	Mobilisable Act :	0,00 ha.	0,00 ha.
dt. Mobilis DC :	0,00 ha.	0,00 ha.	dt. Mobilis DC :	0,00 ha.	0,00 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,00 ha.	0,00 ha.	dt. Mobilis ext. :	0,00 ha.	0,00 ha.
Mobilisable Pub :	0,00 ha.	0,00 ha.	Mobilisable Pub :	0,00 ha.	0,00 ha.
dt. Mobilis DC :	0,00 ha.	0,00 ha.	dt. Mobilis DC :	0,00 ha.	0,00 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,00 ha.	0,00 ha.	dt. Mobilis ext. :	0,00 ha.	0,00 ha.
Total hab+act+pub envisagé :	2,08 ha.	1,17 ha.	Total hab+act+pub envisagé :	1,70 ha.	0,78 ha.
dt. Mobilis DC :	1,34 ha.	0,43 ha.	dt. Mobilis DC :	1,34 ha.	0,43 ha.
dt. Mobilis ext. :	0,74 ha.	0,74 ha.	dt. Mobilis ext. :	0,35 ha.	0,35 ha.

Notes :
Renouvellement urb. : 0,07 ha. potentiel

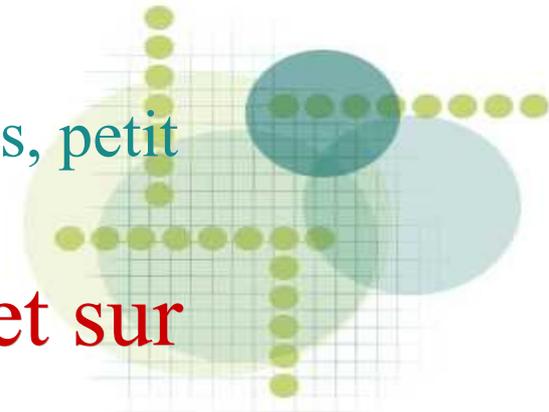
Bureau Natura 25/09/2025

- Besoin net de 1,7 ha et 1,34 ha disponibles en dents creuses et espaces déjà artificialisés
- Pré-zonage de 1,56 ha – reste à affecter a minima 1300 m² si la rétention foncière est nulle.
- Possibilité d'affecter également jusqu'à 3800 m² si une rétention foncière est mise en évidence (à justifier)

Zonage du P.L.U. (règlement graphique)

- **ZONES :**
- Zones U (urbaines) dont secteur Uj (jardins, vergers, parcs privés). Secteurs bâtis desservis par les réseaux. Peut-être un secteur Ua sur Avriqney (demande ABF) pour simplifier instruction dans les périmètres monument historique
- Pas de zone 1AU (à urbaniser).
- Zone agricole A et secteur An (strict)
- Zone naturelle N
- **PRESCRIPTIONS :**
- Risques naturels, carrière, continuités écologiques, petit patrimoine

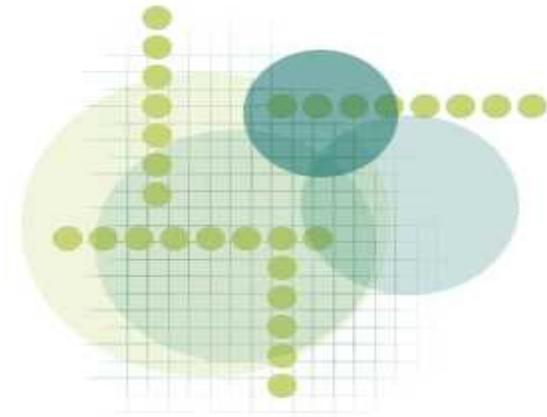
=> examen autres éléments du projet sur cartographie dynamique SIG



=> plans provisoires consultables sur place
=> règlement littéral non finalisé : hauteurs, reculs, pentes de toit, coloris...
sera consultable sur place

=> O.A.P. (orientations d'aménagement et de programmation) : nécessité
incertaine à ce stade selon secteurs de développement finaux choisis

disponibilité : 24 octobre (prochaine réunion de travail et d'arbitrage le
17/10)



Merci de votre attention

