

Département de l'Yonne

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
LA VANNE ET DU PAYS D'OTHE



DOCUMENT APPROUVE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n°2

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

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, Passage Jules DIDIER - 70000
VESOUL

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



initiative

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

SOMMAIRE

PREAMBULE/ AMBITION / OBJECTIFS	2
DEFINITION/ PROCEDURE DU PADD	6
ARTICLES DE REFERENCE	7
ORIENTATIONS DU PADD	8
Axe 1 : Se positionner sur le territoire Nord Yonne, dans le cadre du SCOT.	9
→ Orientation 1 : Réaliser un PLUi pour une période de prospective de 15 ans à partir de son approbation, période identique à celle du SCOT.	9
→ Orientation 2 : Positionner la CCVPO comme territoire d'union et de projets entre l'Yonne et la Champagne (Pays d'Othe / Champagne Crayeuse).	9
→ Orientation 3 : Proposer une complémentarité au territoire du SCOT, basée sur les 2 images de la CCVPO : forêts d'Othe, de Vauluisant et de Lancy et Vallée de la Vanne.	9
→ Orientation 4 : Renforcer la CCVPO comme une des entrées du territoire Nord Yonne.	10
→ Orientation 5 : Réaliser une zone d'activité de niveau régional inscrite au SCOT.	10
→ Orientation 6 : Renforcer les deux pôles du territoire inscrits au SCOT (Villeneuve-l'Archevêque et Cerisiers) :	11
→ Orientation 7 : Participer à la production de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT, soit une croissance démographique de 0,4% par an:	12
→ Orientation 8 : Définir une répartition des logements à produire (résidences principales) par secteurs avec des critères de pondération : pôles, écoles, production de logements des 10 dernières années.	13
Axe 2 : Renforcer les liens sur la communauté de communes.	14
→ Orientation 9 : Apporter le numérique à l'ensemble des habitants et des actifs.	14
→ Orientation 10 : Préserver les commerces et services sur l'ensemble du territoire, aider les circuits courts et permettre le développement des artisans dans les villages.	14
→ Orientation 11 : Compléter l'offre d'équipements (sportifs, parcours de vie ...) intercommunaux ou mutualisés ou communaux.	15
→ Orientation 12 : Créer une trame de circulations douces et/ou partagées.	15
→ Orientation 13 : Répertorier le patrimoine commun, élément unificateur et identitaire du territoire.	16
Axe 3 : S'appuyer sur les composantes du territoire tant paysagères, et patrimoniales que naturelles.	17
→ Orientation 14 : Conserver le rôle majeur de l'agriculture et lui permettre une diversification.	17
→ Orientation 15 : Valoriser la qualité environnementale de la forêt tout en renforçant son exploitation économique et touristique.	17
→ Orientation 16 : Faire de la ressource en eau, un atout et un lien avec le territoire parisien dans le cadre de la trame verte et bleue.	18
→ Orientation 17 : Renforcer l'attractivité touristique et Valoriser le territoire en s'appuyant sur son patrimoine construit ou naturel à préserver ou à redécouvrir	19
Axe 4 : Tendre vers un territoire durable et protégeant les citoyens.	21
→ Orientation 18 : Préserver ou éloigner les habitants des risques (inondations, nuisances sonores, technologiques et industrielles ou agricoles).	21
→ Orientation 19 : Favoriser une mobilité moins consommatrice de Gaz à Effet de Serre (télé-travail, co-voiturage, voiture électrique +bornes de recharge selon le maillage départemental).	21
→ Orientation 20 : Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie des villages.	22
→ Orientation 21 : Permettre le développement des énergies renouvelables et lutter contre la précarité énergétique.	22
 CHAPITRE III - OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	 23

PREAMBULE/ AMBITION / OBJECTIFS

La **CCVPO est compétente** en matière de documents d'urbanisme depuis 2012. Il fut décidé en janvier 2014, la mise en place d'un PLUi lorsque le périmètre de la CCPVO était réalisé avec 24 communes et des règles d'urbanisme diverses.

Elle a donc décidé de prescrire un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** par délibération en date du **3 décembre 2014**.

La délibération définit plusieurs **raisons et objectifs** à cette élaboration :

- « - *Mettre en œuvre un Projet global d'urbanisme et d'aménagement fixant les règles d'utilisation des sols sur l'intégralité du territoire communautaire.*
- *S'engager à respecter les principes de développement durable pour une gestion économe de l'espace, tout en répondant aux besoins de développement local.*
- *Associer les personnes publiques autres que l'État aux travaux.*
- *Respecter la règle communautaire : mutualisation des moyens et des compétences, solidarité entre les territoires. »*

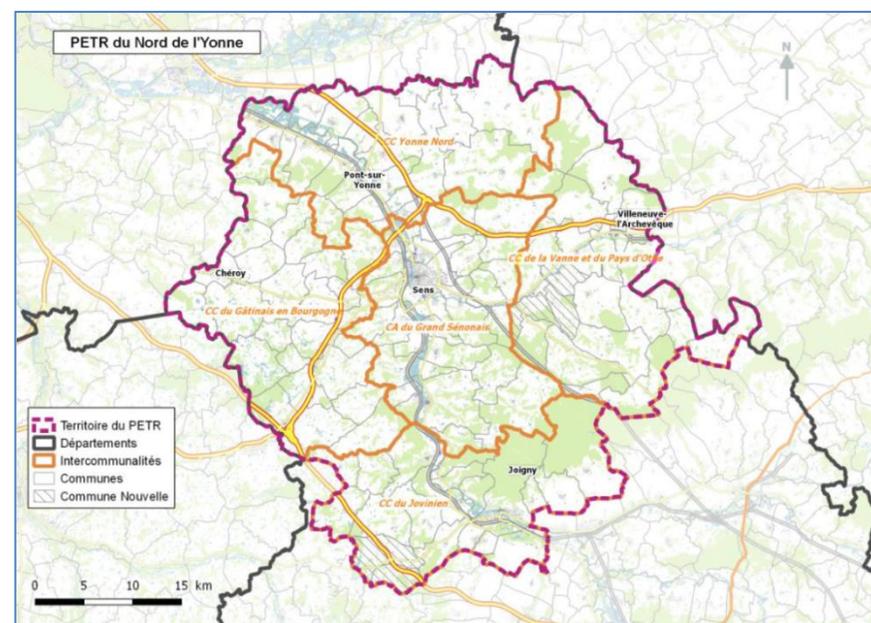
A noter : Les récentes lois, dont la loi ALUR et la loi Notre, renforcent la nécessité de réaliser ce document intercommunal – le PLUi devient la « norme » d'après ces lois.

La CCVPO appartient au PETR de Nord Yonne avec les EPCI de « Yonne Nord », du « Grand Sénonais », du « Jovinien » et du « Gâtinais en Bourgogne ».

Le **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** est en cours d'élaboration sur ce territoire. Le PADD a été débattu et le DOO présenté aux différentes EPCI et personnes publiques associées.

Le PLUi a été engagé parallèlement au SCOT afin de présenter les cohérences et compatibilités nécessaires entre ces 2 documents de planification. Néanmoins, en l'absence de SCOT approuvé, le PLUi s'appuie sur son diagnostic et ses volontés dans l'optique et l'objectif d'être intégré au futur SCOT.

La CCVPO représente 7% de la population SCOT (référence INSEE 2015), 19% du nombre des communes de ce schéma et 22% de la surface du PETR Nord Yonne.



Elle compte 22 communes depuis la création de la commune nouvelle de Les Vallées de la Vanne. Villeneuve-l'Archevêque constitue un pôle de proximité pour le SCOT avec plus de 1150 habitants. Elle possède un ensemble de services et de commerces. Pour la CCVPO, la commune de Cerisiers constitue également un pôle de proximité avec les différents services, commerces et activités.

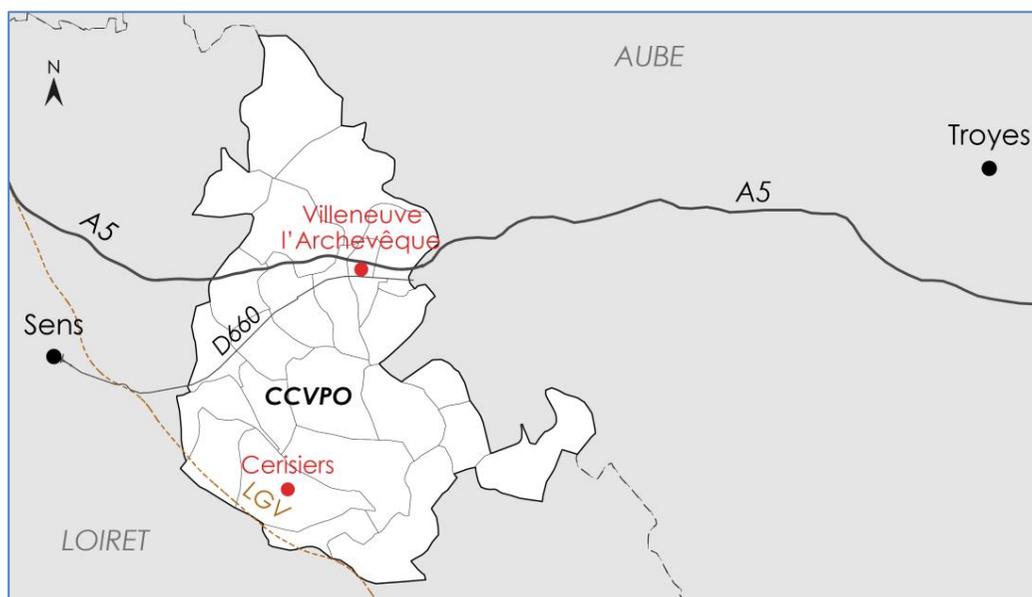
La CCVPO présente une cohérence aux portes de Sens et de la Champagne établie après de nombreuses actions, réflexions et compromis. Son territoire est multipolarisé et présente 3 images fortes :

- le plateau crayeux ondulé au nord,
- la vallée de la Vanne au centre
- le Pays d'Othe au sud.

Elle reste cependant un territoire globalement en manque d'attractivité pour les ménages, tout en présentant un intérêt touristique et de repli pour les résidences secondaires des habitants de la région parisienne.

Son activité est principalement rurale, malgré la proximité relative de la région parisienne.

Ses nombreuses associations, animations et manifestations renforcent la vie culturelle et sociale déjà fortement active sur ce territoire.



Une AMBITION :

« Faire de la CCVPO une entité plus dynamique en lien avec les atouts de son territoire ».

Cette ambition devra permettre de **renforcer l'identité et permettre de donner une dynamique au territoire** de la communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe.

D'autres mots clés, synthétisant les souhaits des conseils municipaux, complètent et précisent cette ambition et ce projet co-construit avec les élus du territoire : « ruralité », « qualité de vie », « maintien des services » «respect du patrimoine».

Des OBJECTIFS traduits en 4 Axes :

- Malgré une surface similaire aux autres EPCI, la CCVPO présente une faible population. L'objectif est de pouvoir **participer aux équilibres du Pays** et de **positionner la CCVPO** comme un secteur de continuité au entre la Champagne et le Sénonais avec une identité propre en référence à la Vanne et au Pays d'Othe. Les prospectives ont été étudiées en lien également avec les études et orientations du SCOT en cours d'élaboration.

A travers ce projet, la volonté est de rechercher à accueillir une nouvelle population, des activités économiques, de permettre aux habitants de s'ancrer sur la CCVPO

- L'objectif précédent doit également s'accompagner d'opérations ou d'actions faisant **vivre le territoire** dans le respect du patrimoine et des milieux naturels et paysagers. Les services et commerces sont aujourd'hui en régression, représentant des zones blanches ou grises. Les tendances sont lourdes dans le contexte rural, les élus ont souhaité, à leur échelle, engager des actions permettant de **renforcer les liens sur le territoire**.

- Les **composantes naturelles, agricoles, sylvicoles ou rurales** ont construit et donné à voir le paysage de la CCVPO. L'objectif sera ici de préserver ces ressources et forces du territoire dans un **projet d'équilibre**, de dynamisme et d'actions sur la CCVPO. Elles doivent servir de bases et de références à tout développement futur.

- Les **changements climatiques et la prise en compte des risques** constituent des enjeux récents initiés également par les lois Grenelles, Alur. Les orientations doivent se faire en lien avec les caractéristiques et la réalité du territoire. L'objectif est de permettre des actions nouvelles ou anciennes dans le cadre des compétences de la CCVPO ou d'initier des orientations pouvant être reprises par les collectivités compétentes.

Le présent PADD se compose ainsi de différents axes déclinés en orientations thématiques soit 4 axes :

Axe 1 : *Se positionner sur le territoire Nord Yonne, dans le cadre du SCOT.*

Axe 2 : *Renforcer les liens sur la communauté de communes.*

Axe 3 : *S'appuyer sur les composantes du territoire tant paysagères, et patrimoniales que naturelles.*

Axe 4 : *Tendre vers un territoire durable et protégeant les citoyens.*

et **21 orientations** qui ont été débattues et validées par les différents conseils municipaux..

Différentes réunions de concertation et de travail, ont permis de déterminer les choix de développement et d'aménagement présentées dans ce PADD. 5 réunions thématiques ont été réalisées avec la commission PLUi accompagnées de la DDT suivant leur disponibilité. 1 réunion de présentation à la population par secteur.

A noter :

Afin d'assurer une compatibilité avec le SCOT en cours d'élaboration, le PADD présentera des objectifs quantitatifs espérés basés sur une prospective à horizon d'une quinzaine d'année. Ces « objectifs estimés » pourront ainsi s'inscrire dans un SCOT couvrant une période plus étalée et/ou dans une répartition par secteurs et cohérente.

Les objectifs « qualitatifs » ont été ou pourront être repris dans le Schéma de Cohérence Territorial afin de préserver les richesses environnementales et patrimoniales de la CCVPO.

DEFINITION/ PROCEDURE DU PADD

La notion de **développement durable** est évoquée dans l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement : « *l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU, complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La **définition** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée **par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.**

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

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

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. définit par ailleurs les orientations générales du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur :

- dans le **respect des objectifs et principes** énoncés dans les **articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme** (cf. ci-après),
- en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (Directives Territoriales, SRADDET, SCOT, SDAGE, PGRI, ...) quand ils existent.

Enfin, il est important de mentionner que le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification du PLU : "lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision". Les orientations du présent PADD se veulent ainsi « souples » ou « précises » afin de permettre des évolutions du territoire sans remettre en cause les principes majeurs ou l'ambition générale pour le territoire.

ARTICLES DE REFERENCE

Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

ORIENTATIONS DU PADD

Le présent document expose donc le projet politique d'aménagement et de développement durables de l'espace communautaire de la Vanne et du Pays d'Othe à **une échéance d'une quinzaine d'années**. Il doit permettre de répondre aux besoins et enjeux du territoire en lien avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il s'y traduit d'ailleurs dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.

L'application d'un axe et d'une orientation du PADD dans le PLUi s'entend dans le respect des autres axes et orientations du PADD. Les orientations ne sont pas classées dans un ordre de priorité mais dans un projet transversal.

Axe 1 : Se positionner sur le territoire Nord Yonne, dans le cadre du SCOT.

→ Orientation 1 : Réaliser un PLUi pour une période de prospective de 15 ans à partir de son approbation, période identique à celle du SCOT.

- **Proposer une prospective à 15 ans à partir de l'approbation du PLUi** : Cette date n'est pas à considérer comme un objectif ou une finalité mais comme une échéance dans le cadre du développement durable du territoire. Elle débute avec l'approbation du PLUi, néanmoins les études ont analysées les évolutions de population pendant la phase d'élaboration du PLUi. Le SCOT est au stade présentation aux personnes publiques et devraient être applicable fin 2020. L'objectif est de présenter un PLUi compatible avec les orientations du SCOT afin de ne pas réviser rapidement le PLUi.

→ Orientation 2 : Positionner la CCVPO comme territoire d'union et de projets entre l'Yonne et la Champagne (Pays d'Othe / Champagne Crayeuse).

Le territoire de la CCVPO se situe en effet historiquement dans la Champagne dite Crayeuse pour la partie nord et dans le Pays d'Othe pour sa partie sud. Ces composantes en font des atouts qu'il faut aujourd'hui réactiver par des actions et des animations ou rencontres.

- **Engager des actions sur la CCVPO** pouvant servir aux territoires voisins : renforcement d'équipement collectif comme la piscine de Courgenay, création d'une zone d'activité de niveau régional et rayonnant sur l'ensemble des communes limitrophes.
- **Maintenir les identités et les productions de la forêt** permettant de créer une attractivité touristique.



→ Orientation 3 : Proposer une complémentarité au territoire du SCOT, basée sur les 2 images de la CCVPO : forêts d'Othe, de Vauluisant et de Lancy et Vallée de la Vanne.

- **Mettre en place des protections des forêts et du patrimoine bâti** favorisant les cheminements touristiques dans la région
- **Renforcer les caractéristiques de la vallée de la Vanne** et permettre des actions pour sa préservation et sa réhabilitation dans le cadre des actions du Syndicat gérant l'ensemble de la Vallée depuis la Champagne.



→ **Orientation 4 : Renforcer la CCVPO comme une des entrées du territoire Nord Yonne.**

- **Améliorer la perception et la traversée de la RD 660** (alignements d'arbres, éléments de patrimoine, aménager les entrées de village en lien avec le gestionnaire de la voirie et les contraintes locales – convois exceptionnels par exemple).
- **Rendre possible un itinéraire de substitution** pour les poids lourds à la RD660 dans la traversée de Villeneuve-l'Archevêque.
- **Préserver les éléments identitaires du territoire** (vergers, massifs forestiers ...) au titre des éléments remarquables du paysage ou de la trame verte et bleue.

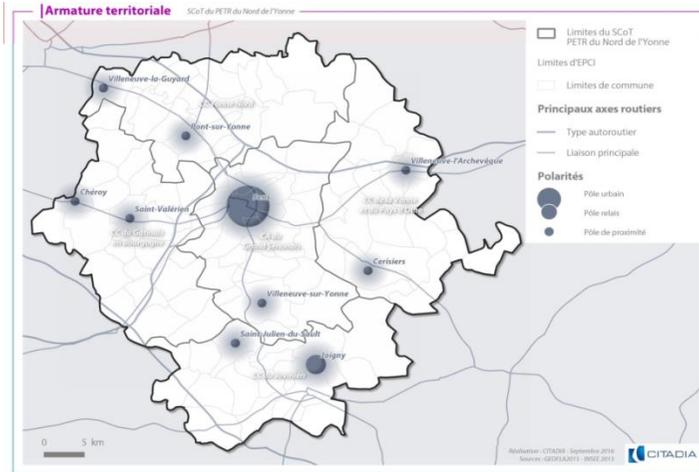
→ **Orientation 5 : Réaliser une zone d'activité de niveau régional inscrite au SCOT.**

- Un des projets importants de la CCVPO est de poursuivre la **création d'une zone d'activité intercommunale** localisée entre Villeneuve l'Archevêque et Bagneaux, en accès rapide à l'échangeur de l'A5. Cette zone, inscrite aux PLU en vigueur des deux communes a fait l'objet d'études et d'acquisition foncière depuis quelques années et à hauteur de 10 ha. 10 hectares supplémentaires sont en négociations actuellement pour atteindre dans un premier temps une zone potentielle de 20 ha disponible à court terme aux vues de la présence des réseaux, des accès par la RD 660 et des soutiens du Département et du PETR. Suivant l'évolution du projet, une surface complémentaire sera à inscrire au PLUi afin de prévoir dès à présent une zone d'intérêt régional et pouvant être proposée à différents aménageurs ou opérateurs.
- Cette zone va ainsi participer au schéma global du SCOT et **répartir les espaces économiques de façon cohérente sur le PETR**. Elle doit correspondre à un projet global et se démarquer de zones traditionnelles avec le choix d'implantation de grande entreprise (industrie voire logistique ou autre) qui demande des surfaces importantes.
- Le PLUi devra ainsi s'appuyer sur les études en lien avec le travail effectué dans le cadre des PLU et le compléter notamment au niveau de l'organisation de la zone, de la validation de l'accès et de la circulation en lien avec l'article L111-6 « entrée de ville » notamment.



➔ **Orientation 6 : Renforcer les deux pôles du territoire inscrits au SCOT (Villeneuve-l'Archevêque et Cerisiers) :**

L'organisation de la CCVPO repose sur la fusion des 2 entités historiques des cantons de Villeneuve-l'Archevêque et de celui de Cerisiers. Ces deux communes constituent des « pôles » sur le territoire avec activités économiques, services, commerces. Elles sont en outre proposées comme pôle dans l'armature du SCOT en cours.

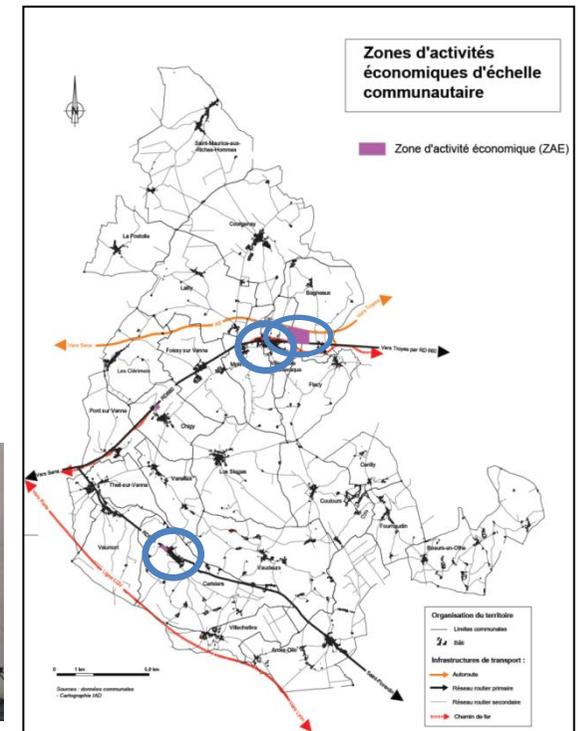


Un schéma des zones d'activités économiques avec 4 niveaux a été établi sur la CCVPO :

- la ZAE de niveau régional. (cf. Orientation précédente)
- les zones d'activités dites « intercommunales » liées aux pôles principaux de la CCVPO
- les petites zones intercommunales ou communales en majorité liées à une ou des entreprises historiques et implantées dans ou en périphérie immédiate du village.
- l'implantation et le développement potentiel des activités dans les villages n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec le fonctionnement d'un quartier habité dans toutes les communes.

Sur les 2 pôles principaux cela se traduit par :

- **Maintenir des zones d'activités** sur les 2 pôles principaux de la CCVPO en se basant sur les espaces d'activités existants afin de créer une synergie et de permettre des extensions de l'existant notamment sur Villeneuve l'Archevêque avec une entreprise venant de remporter un marché international en lien avec les Jeux olympiques de 2024 en France.
- **Préserver le commerce et les équipements.**



→ **Orientation 7: Participer à la production de logements en cohérence avec les objectifs du SCOT, soit une croissance démographique de 0,4% par an:**

La CCVPO correspond à un secteur rural peu dynamique en terme de constructions de logements et avec une vacance de logements importante essentiellement sur son pôle de Villeneuve-l'Archevêque en raison de la typologie du bâti dans le cœur ancien et patrimonial.

Les élus souhaitent participer aux objectifs du SCOT à savoir produire 10 455 logements dans les PLUi et permettre de maintenir la population existante et accueillir des habitants supplémentaires.

Pour cela, les besoins de créations de logement sur la CCVPO ont été analysés à hauteur de 555 logements neufs entre 2016 et 2035.

Cette production doit prendre en compte la physionomie et l'urbanisme des villages. Elle devra suivre les principes suivants :

- **Réaliser une urbanisation dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine en priorité et en l'absence de contrainte.** En effet, en cas de parcelles soumises à des risques peu maîtrisables, en présence de vergers, en cas d'incohérence patrimoniale, de proximité de bâtiments d'élevage agricole ou de difficultés de desserte (réseaux ou accès), la parcelle pourra être incluse dans le périmètre constructible pour le logement sans être comptabilisée dans le potentiel à retenir en priorité. La notion de rétention foncière, forte sur la CCVPO, sera également prise en compte tout en essayant de la réduire par rapport au taux fourni par le diagnostic (environ 50% réduit à 30 à 40% afin de réduire la consommation de l'espace agricole nécessaire aux logements neufs).
- **Tenir compte des équipements des communes ou de la CCVPO** (notion de facteurs limitants pour certaines communes – réseaux incendie, station de traitement des eaux usées ...);
- **Eviter ou réduire la consommation des terres agricoles** pour la création des nouveaux logements ;
- **Aspirer à la réhabilitation des cœurs des villages anciens** (Villeneuve-l'Archevêque principalement) dans le cadre « d'opérations programmées » notamment et/ou avec des aides de la CCVPO et/ou des communes pour l'acquisition et la réhabilitation de bâti dégradé ;
- **Intégrer un taux de reprise des logements vacants** supérieurs à celui estimé par le SCOT dans son Document en cours d'élaboration (soit 52 logements sur la durée du PLUi ou 3,5 logts par an)

Soit un objectif d'environ 450 logements en constructions nouvelles à produire sur la durée du PLUi sur 15 ans.

→ **Orientation 8 : Définir une répartition des logements à produire (résidences principales) par secteurs avec des critères de pondération : pôles, écoles, production de logements des 10 dernières années.**

Les élus ont souhaité, en grande partie, réfléchir à une répartition des logements à produire en se basant sur le fonctionnement actuel de la CCVPO (2 pôles retenus au SCOT et présentant l'ensemble des services et commerces, présence d'équipements scolaires, attractivité par la production des logements récents ...). Ils ont ensuite réfléchi par secteurs de vie (généralement en lien avec le fonctionnement scolaire). 6 secteurs ont ainsi été produits dans lesquels les réunions de travail et de concertation avec la population ont eu lieu.

L'objectif des élus reposait sur l'orientation suivante :

- **Donner la possibilité d'adapter la répartition de la production** entre les communes au sein d'un même secteur en fonction des dents creuses ou des projets en cours par exemple. Des « échanges » de logements à produire sont ainsi possibles sans être une obligation.

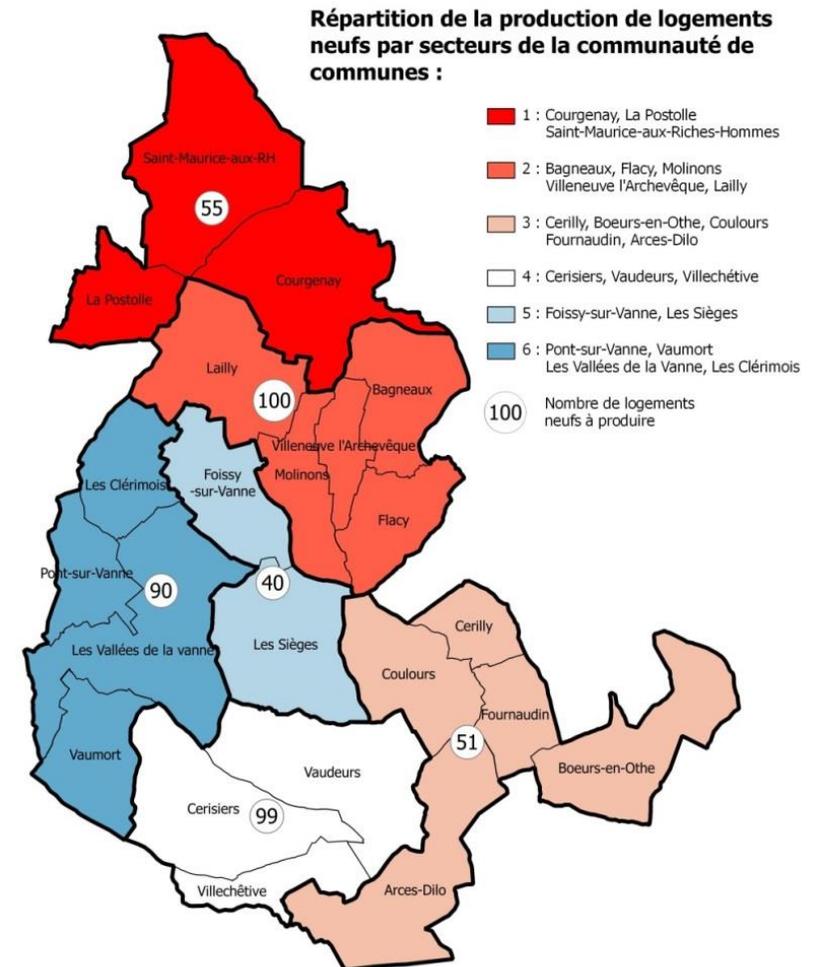
Pour réduire la consommation de l'espace agricole ou naturel, une densité par pôle ou commune a été définie pour les zones à urbaniser ou les secteurs soumis à OAP.

- Pôles : **densité de 18 logts nette par hectare** soit une densité brute de 15 logts/ha avec 20 % de voirie et espaces verts. Cette densité doit s'appliquer en moyenne à l'échelle des zones à urbaniser par commune ou secteur.
- Villages : **densité de 13 logts/ha nette** ou 10,4 logts/ha brute en cas de voirie, espaces verts ou gestion des eaux pluviales ...

Limitier le développement des hameaux en les contenant dans leurs limites actuelles de façon systématique et/ou définition de critères :

- hameaux ne dépassant pas 15 constructions ou
- hameaux sans réserve incendie ou
- interférant avec l'activité agricole existante,
- autres critères en attente du SCOT et suivant la répartition des logements

A noter : les « nombre de logements à produire / secteur » reportés sur la carte restent des objectifs à atteindre servant au dimensionnement des surfaces à définir pour l'habitat. Si ces objectifs sont atteints plus rapidement, le PLUi pourra être révisé, de même une évaluation a lieu tous les 6 ans afin de revoir les répartitions entre communes sur un secteur si nécessaire.



Axe 2 : Renforcer les liens sur la communauté de communes.

→ Orientation 9 : Apporter le numérique à l'ensemble des habitants et des actifs.

L'aménagement numérique est un facteur prégnant d'attractivité résidentielle et économique des territoires, et également d'égalité entre eux et, plus généralement, de cohésion sociale. Le territoire de la CCVPO est faiblement desservi par la fibre (abords de l'A5) et en tout état de cause présente des zones blanches ou grises pour le réseau téléphonique ou internet; ce qui correspond à un frein pour les habitants de la CCVPO et son attractivité. Les élus ont engagé des actions pour résoudre cette problématique en lien avec le SDDAN

Le projet de la CCVPO s'inscrit dans le cadre du **Schéma Directeur Départemental d'Aménagement Numérique (SDDAN)** du Département de l'Yonne et le **SORAN de la Région Bourgogne-Franche-Comté**.

Les principaux objectifs « opérationnels » du schéma sont les suivants :

- **Répondre aux besoins des entreprises présentes** sur les zones d'activités gérées par la Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe et leur permettre d'accéder à des offres Très Haut Débit en déployant de la fibre sur ces sites prioritaires.
- Répondre aux besoins des habitants:
- **Accompagner le plan** mis en place avec notamment dans les opérations d'aménagement : fourreaux réservés à la fibre optique lors des travaux de génie civil. Par ailleurs, il prévoit des dispositions réglementaires favorables à l'aménagement numérique du territoire : implantation des pylônes, antennes, shelters, armoires,... ; possibilité de collecte optique des points hauts stratégiques pour le déploiement de la téléphonie mobile 4G.

→ Orientation 10 : Préserver les commerces et services sur l'ensemble du territoire, aider les circuits courts et permettre le développement des artisans dans les villages.

L'évolution des services et des commerces structurants des deux pôles représente un enjeu important du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire intercommunal. Les élus ont souhaité imposer la préservation des commerces en rez-de-chaussée dans les rues principales autour des places centrales de Villeneuve l'Archevêque et de Cerisier, soit les orientations suivantes :

- **Autoriser les activités non nuisantes dans les villages,**
- **Mettre en place des actions pour la préservation des commerces dans les 2 pôles et faciliter si possible le portage des commerces existants ou à venir pour les autres communes.**

→ **Orientation 11 : Compléter l'offre d'équipements (sportifs, parcours de vie ...) intercommunaux ou mutualisés ou communaux.**

Le maillage du territoire par les équipements et services publics est satisfaisant, avec des niveaux d'équipement sportif ou d'espace de jeux tout aussi satisfaisants. La CCVPO reste cependant un territoire en manque d'équipements pour les logements seniors et les services de santé. Le PLUi devra donc permettre à ceux-ci d'évoluer pour s'adapter aux besoins de proximité. Le maillage des équipements scolaires a également été le point de départ d'une réflexion de répartition des logements par secteurs sur la CCVPO (cf. axe 2).

Le PLUi devra prendre en compte toutes ces mutations à venir en tentant d'en faire des éléments de dynamique urbaine. Il devra donc :

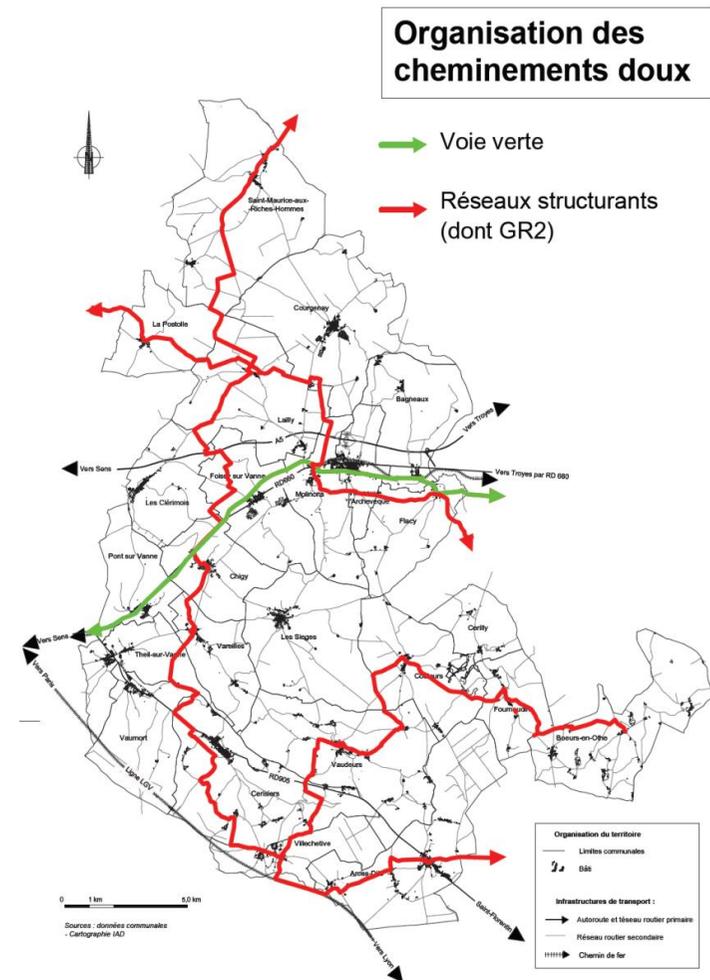
- **Permettre les changements d'usage du bâti d'équipement en cas de mutation ;**
- Dégager des emprises foncières permettant d'accueillir les constructions et les aménagements nécessités par l'accueil des nouveaux équipements ou services ou la restructuration d'autres et notamment les projets intercommunaux (piscine, Gymnase à Cerisiers ..) et/ou communaux (maison des aidants, ...).

Par ailleurs, il devra faciliter la mise en œuvre des projets médicaux et médico-sociaux ainsi que leur fonctionnement (accessibilité,...).

Pour le volet « culture » : les contrats avec les communes ou les EPCI ont pour objet de planifier une stratégie de développement pouvant porter sur toutes les disciplines (arts vivants, arts visuels, patrimoine, ...) et toutes les activités culturelles (cf. Orientation 13).

→ **Orientation 12 : Créer une trame de circulations douces et/ou partagées.**

- S'appuyer sur les 2 axes majeurs traversant la CCVPO : Est-Ouest avec l'ancienne voie ferrée qui pourrait se transformer en voie verte et l'axe Nord/Sud utilisant notamment les GR, à travers les bois et en passant par les équipements structurants et les autres cheminements locaux.
- Intégrer cette trame dans un schéma de liaisons avec les territoires limitrophes (en s'appuyant sur le SCOT notamment)



→ **Orientation 13 : Répertoire le patrimoine commun, élément unificateur et identitaire du territoire.**

L'espace communautaire qui dispose d'un patrimoine bâti, témoin de son histoire, de sa vie agricole ou liée à la présence de l'eau, important perçoit la **mutation du bâti** qui s'opère actuellement sur ce patrimoine ou la dégradation de certains bâtiments dans le centre ancien.



Aqueduc, puits, lavoirs, organisation des villages à intégrer au projet de PLUi.

Cet **enjeu du patrimoine** pour les années à venir se doit d'être pris en compte dans le PLUi afin de permettre de garder l'identité du secteur et de valoriser son potentiel touristique. Le projet communautaire visera à préserver et à valoriser ce patrimoine à travers une déclinaison réglementaire adaptée, permettant leur conservation et leur adaptation.

Cette volonté se traduira par :

- **Après identification** (puits, lavoirs, aqueduc, éoliennes, arbres remarquables, pressoirs ...), et descriptions sommaires, réaliser un classement des éléments remarquables du patrimoine bâti et végétal au titre de l'article L151-19 du CU avec des recommandations ou des prescriptions dans le document graphique et les OAP.
- **Préserver et mettre en valeur le bâti traditionnel et la trame urbaine et paysagère** (protection des allées plantées notamment, des arbres repères ...) : **Définir des palettes de couleurs** pour les façades ou des aspects pour les toitures ; **Respecter la trame urbaine** spécifique des villages en damier.
- Dans **les projets nouveaux** qui devront rechercher une harmonie avec le patrimoine bâti existant et l'architecture locale.
- Permettre des changements de destinations des exploitations agricoles pour les bâtiments de valeur architecturale lorsqu'ils ne sont pas trop éloignés des réseaux.
- Aider les associations permettant une remise en valeur de ce patrimoine.

Cette richesse patrimoniale s'étend au patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques (loi 1913. Les Monuments Historiques feront ainsi l'objet d'une attention toute particulière lors des réflexions sur les stratégies d'urbanisation des communes. Les projets nouveaux devront également pouvoir s'intégrer dans l'urbanisme existant.

Axe 3 : S'appuyer sur les composantes du territoire tant paysagères, et patrimoniales que naturelles.

→ Orientation 14 : Conserver le rôle majeur de l'agriculture et lui permettre une diversification.

Le territoire de la CCVPO présente un secteur agricole de première importance par les 63% du territoire qu'il occupe. La production est répartie entre viande, lait et céréales avec des filières spécifiques (maraîchage sous serre dans la vallée, horticulture, cidre. Cette spécificité reste fragile aux vues des évolutions de l'agriculture (modification de la PAC, coût de l'énergie, pérennité des exploitations ...).

Les élus ont souhaité préserver le rôle de l'agriculture et des exploitations agricoles (toutes confondues) sur la CCVPO. A ce titre, en lien avec le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture, les choix suivants ont été établis :

- **Préserver les exploitations existantes** à l'intérieur des villages ou des hameaux sauf cas exceptionnel (pérennité non assurée, retraite de l'exploitant ou bâtiment non mis aux normes ...) en les classant en zone agricole ainsi que leurs abords et constructions limitrophes;
- Prendre en compte un projet nouveau des exploitations agricoles existantes après concertation entre la commune, la profession et la population agricoles ;
- Permettre au moins un voire deux logements de l'agriculteur ou du groupement en zone agricole à proximité immédiate de son bâtiment d'exploitation.
- Prendre en compte de façon systématique un périmètre de protection ou de précaution de 100 m même s'il n'y a pas d'élevage.
- **Pour les bâtiments « sortis du village » ou ceux « en limite de village » : interdire le développement du village vers l'exploitation agricole (donc être parfois supérieur à 100 m)**
- Concilier les pratiques et le développement agricoles avec le paysage naturel et bâti et avec l'environnement
- **Rendre compatible l'exploitation agricole et les orientations environnementales** (corridors écologiques à restaurer, préservation des zones humides, périmètres de protection de captage, préservation des rus) et inversement.
- Sur les exploitations existantes envisager et permettre des constructions spécifiques (ventes au détail, production spécifique ...), permettre de mettre en place des soutiens à la diversification ou à d'autres projets (circuit court, vente directe, méthanisation, ...)

→ Orientation 15 : Valoriser la qualité environnementale de la forêt tout en renforçant son exploitation économique et touristique.

Avec les actions suivantes :

- **Préserver les espaces boisés** dans le cadre du PLUi ;
- **S'appuyer sur les chemins de randonnées** traversant les zones boisées pour le développement touristique du territoire ;
- **Augmenter le potentiel d'exploitation** de la ressource forestière.

→ **Orientation 16 : Faire de la ressource en eau, un atout et un lien avec le territoire parisien dans le cadre de la trame verte et bleue.**

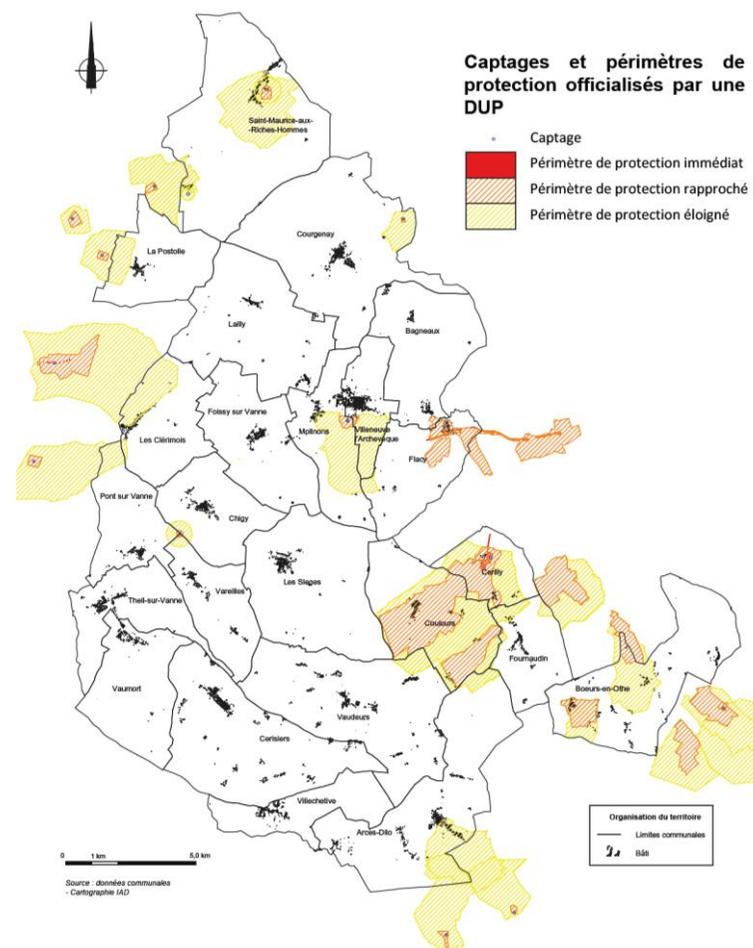
Le projet communautaire vise à conforter la ressource locale. Deux orientations doivent y contribuer en application du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) notamment :

Avec les principes suivants :

- **préserv**er les zones de captages protégées par arrêté préfectoral et les boisements dans les zones d'alimentation avec notamment la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique pour la gestion des boisements.
- **Appliquer les périmètres sanitaires des aqueducs de la ville de Paris (largeur maximale de 40 m de part et d'autre de l'aqueduc avec une bande de 13 m non aedificandi).**
- **Reprendre les zonages d'assainissement et pluviaux en cas de besoin** ou d'évolution en matière d'assainissement et suite aux études menées par la CCVPO dans le cadre de ses compétences.

Les autres orientations suivantes permettant de valider le développement du territoire pour la qualité de l'eau et le contrôle de l'assainissement, soit :

- **Améliorer le fonctionnement des équipements existants** par le traitement de la problématique des eaux parasites notamment pour les communes concernées
- **Créer de nouveaux équipements (extension ou nouvelle STEU) à court ou moyen terme si besoin (les projets sont en cours sur Theil sur Vanne, Courgenay, Molinons notamment).**
- **Préférer des secteurs à urbaniser raccordables au réseau d'assainissement** de façon prioritaire par rapport à de l'assainissement non collectif en cas de création d'équipement collectif d'assainissement.



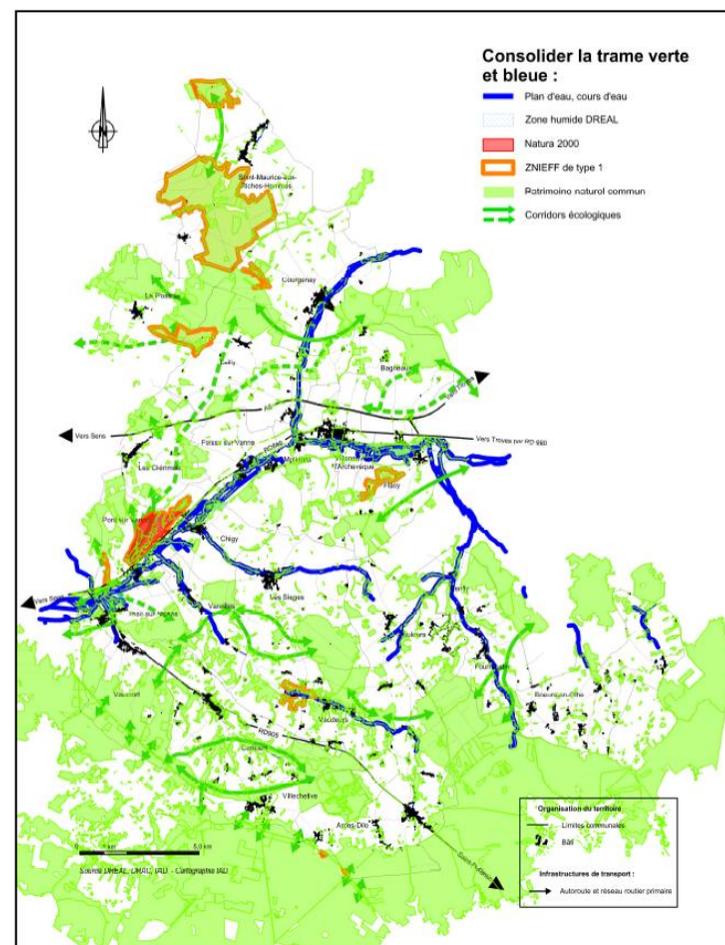
→ **Orientation 17 : Renforcer l'attractivité touristique et Valoriser le territoire en s'appuyant sur son patrimoine construit ou naturel à préserver ou à redécouvrir**

Le territoire de la CCVPO présente un territoire rural et environnemental classique mais avec des pelouses sèches résiduelles (zone Natura 2000), des forêts conséquentes et la vallée de la Vanne (recensée en ZNIEFF de type II). L'aspect tourisme nature est renforcé par les productions de cidre et les constructions agricoles ou en lien avec l'eau réparties sur le territoire.

Les élus ont souhaité s'appuyer sur ce patrimoine et le préserver ou le mettre en valeur avec les principes suivants :

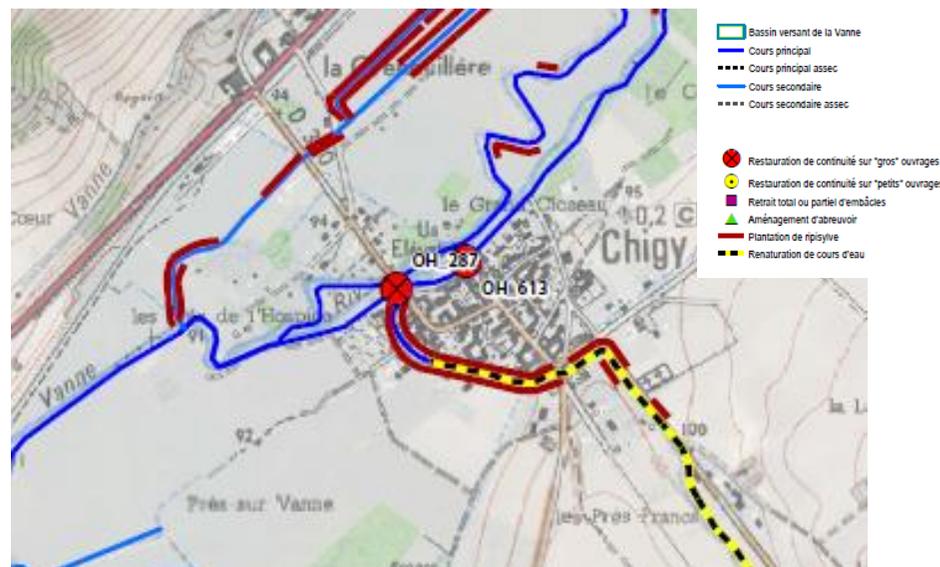
- **préserver les vergers**, le petit patrimoine bâti,
- **protéger les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type I ainsi que le patrimoine naturel commun** (haies, bosquets, ripisylves..) par des classements ou des réglementations spécifiques pouvant aller jusqu'à l'espace boisé classé pour les réservoirs de biodiversité.
- **Reprendre les actions du syndicat** de la vanne notamment dans le cadre de l'aménagement de la Vallée de la Vanne avec la réhabilitation des cours d'eau
- **Affirmer les deux images du territoire comme identitaire : la route du cidre et la Vanne afin de faire vivre le territoire et favoriser l'attractivité touristique.**
- Limiter le développement de l'urbanisation sur les coteaux pour les villages de vallée et principalement les coteaux de Cerisiers.
- **Consolider les chemins** de randonnée pédestres, VTT, chevaux,
- **Préserver les continuités écologiques** (réservoirs et continuités écologiques, zones humides, espaces naturels ordinaires ou espaces agricoles...).
- **Préserver les zones humides pour leur rôle hydraulique et épuratoire**
- **Garantir la mise en réseau de ces espaces dans un objectif de trame verte et bleue fonctionnelle**, en conservant les continuités existantes et par la création de nouvelles. Veiller à ce que l'urbanisation ne soit pas un obstacle à la continuité des corridors écologiques.

Les objectifs viseront ainsi à protéger et renforcer la trame verte et bleue qui participe au cadre de vie intercommunal



A noter : Une orientation particulière devra être engagée sur la vallée de la Vanne en lien avec les actions du Syndicat de la Vanne dont un des objectifs est de reméandrer le cours d'eau ou son chevelu. Cela pourra se faire en autorisant des actions de suppression et de compensation dans un objectif de meilleure qualité environnementale (de l'eau et des milieux). Soit :

- une protection des ripisylves existantes tout en permettant la restauration de la continuité sur gros ou petits ouvrages, la restauration des cours d'eau ou leur déplacement
- une **préservation des zones humides pour leur rôle hydraulique et épuratoire ...**
- une identification des cours d'eau principaux ou secondaires assecs avec la préservation des lits mineurs, protection spécifique (bandes vertes, zone non constructible, ...)



Axe 4 : Tendre vers un territoire durable et protégeant les citoyens.

→ **Orientation 18** : Préserver ou éloigner les habitants des risques (inondations, nuisances sonores, technologiques et industrielles ou agricoles).

L'anticipation des effets du changement climatique (risques accentués, etc.) doit également être intégrée à la politique environnementale.

- **S'appuyer sur les études récentes des zones inondables** présentes dans la vallée de la Vanne pour les interdictions et réglementations,
- Prendre en compte les ruissellements et interdire les constructions sur les axes de ruissellements,
- Permettre la création de bassins de rétention des eaux si nécessaire (en lien avec les zonages d'assainissement ou d'autres données communales).
- Prendre en compte le risque de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (PPRN Argiles en cours et concernant Les Clérimois)
- Prendre en compte les nuisances sonores et les dangers routiers en ne développant pas l'urbanisme pour l'habitat vers la LGV , vers les routes à fort trafic (A5 et RD 660)

→ **Orientation 19** : Favoriser une mobilité moins consommatrice de Gaz à Effet de Serre (télé-travail, co-voiturage, voiture électrique +bornes de recharge selon le maillage départemental).

L'utilisation de la voiture individuelle est fortement marquée sur le territoire, ce phénomène étant renforcé par des alternatives à la voiture insuffisantes. Afin de maîtriser l'usage de la voiture et favoriser des modes de transports alternatifs ainsi que les équipements nécessaires il convient de :

- **Développer le transport solidaire pour tous,**
- **Mettre en place des plateformes de co-voiturage** (mise en relation des usagers, aires de co-voiturages...)
- **Poursuivre la mise en place des bornes de recharges pour voitures électriques.**

A l'échelle des villages :

- **Positionner les zones de développement de l'habitat à proximité des équipements publics de façon prioritaire (rayon de 500 m à pied et 1 km à vélo).**
- Définir une densité minimale pour les logements des pôles avec commerces et services.
- Préserver les chemins piétons existants dans les villages, définir les zones de développement favorisant des bouclages et des liaisons douces bénéficiant à tout le village ou le quartier.

→ **Orientation 20 : Sécuriser les déplacements et améliorer le cadre de vie des villages.**

Avec les actions suivantes :

- **Ne pas développer l'urbanisation des villages vers la RD660 ;**
- **Aménager la traversée de Foissy sur Vanne en priorité ;**
- **Aménager les accès aux transports en commun (arrêts de bus notamment le long de la RD660).**

→ **Orientation 21 : Permettre le développement des énergies renouvelables et lutter contre la précarité énergétique.**

Il appartient à chaque collectivité locale, chaque citoyen de contribuer à la transition énergétique.

Le projet communautaire à la volonté de faciliter cette contribution, ce qui se traduit plus particulièrement par les orientations suivantes :

- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables :**

Solaire : le projet encourage une implantation et une exposition des nouvelles constructions prenant en compte le meilleur ensoleillement possible pour favoriser l'utilisation de l'énergie solaire. Le règlement du PLUi permettra quant à lui l'installation des panneaux photovoltaïques ou thermiques **solaires**.

Méthanisation : le projet communautaire permettra le développement de la méthanisation agricole.

Energie hydraulique sur les principaux cours d'eaux : les travaux d'aménagement ; équipements d'exploitation seront autorisés sous réserve des législations en vigueur et de la préservation des milieux naturels.

Eolien : le secteur possède déjà 2 parcs éoliens et les élus restent sensibles à cette production d'énergie.

La valorisation de la filière bois-énergie (bâtiments de stockage,...) ;

- **Promouvoir la sobriété énergétique des constructions.**



CHAPITRE III - OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Ce chapitre récapitule et chiffre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis dans le cadre du P.L.U.

Consommation de l'espace dans les dix dernières années.

Les analyses préliminaires ont mis en évidence une consommation foncière de **73 ha sur la période 2005/2016 (11 ans), soit 6,6 ha par an**, dont :

- . **52 ha pour l'urbanisation à vocation d'habitat, 4,7 ha par an**
- . **11,5 ha pour les activités économiques (1 ha par an)**
- . **2 ha pour les équipements publics, la voirie.**
- . **8,15 ha pour l'agriculture (0,74 ha /an).**

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

- S'inscrire dans une logique de satisfaction des besoins en logements, en conformité avec les objectifs du SCoT en cours et les projets sur la CCVPO dont le projet de zone d'activité de niveau régional. Ainsi la production de logements envisagée sur la période sera de l'ordre de 550 logements (0.4% de croissance annuelle) en essayant de réduire le nombre de logements vacants (52 sur la période).
- Favoriser l'optimisation du terrain constructible, notamment au sein de l'enveloppe urbaine, en fixant des règles de constructions adaptées dans les zones Uoap en s'appuyant sur les projets déjà engagés. Le potentiel de dents creuses est important à l'échelle de la CCVPO (44 ha) supérieur aux surfaces présentées en zone de type AU pour le logement (16 ha). La rétention foncière a été prise en compte mais de façon réduite (30%) alors qu'elle est réellement supérieure et estimée par les élus autour de 40 à 50% dans le milieu rural.
- Favoriser la réduction de la consommation d'espace et l'optimisation du terrain constructible pour l'habitat dans les secteurs de la CCVPO et dans les zones d'activités :
 - Imposer une densité moyenne sur les secteurs à urbaniser (Uoap non déposés et 1AU non engagés) : densité moyenne de 13 logements / ha (nette 10.4) et 18 logements/ha en cas de pôle (Cerisiers et Villeneuve-l'Archevêque) (nette 15 logts/ha). Soit un objectif chiffré d'augmentation de la densité de 30% supérieure à la densité de logements créés pendant la période 2005-2016.
 - En dehors de la zone de Bagneaux-Villeneuve l'Archevêque (qui était inscrite aux PLU de ces deux communes - cf. note suivante), les surfaces pour les activités économiques ont été estimées aux besoins des activités existantes avec 9.7 ha environ pour les 15 ans à venir soit une consommation de 0.6 ha /an.

La ZAE Bagneaux-Villeneuve l'Archevêque dite des Vignes de Mauny s'inscrit dans le SCOT et permet de proposer une surface supérieure à la consommation des 10 dernières années sur la CCVPO soit 40 ha décomposés en 2 tranches de 20 ha environ. Cette surface a été également réduite de 40 ha par rapport aux PLU en vigueur. Notons également que 10 ha sont déjà propriétés de la CCVPO et que 10 autres hectares sont en négociation. Dans le cadre des acquisitions, l'étude d'impact sur les propriétés agricoles montrent que 3 exploitants seront impactés principalement mais sans remettre en cause leur fonctionnement.

- Les réflexions sur les équipements publics et les nécessités liées aux nouveaux projets (STEP, parkings cimetières, école ...) ont entraîné l'augmentation des surfaces prévues pour ce type de destination passant de 2 ha consommés en 10 ans à 12.5 ha pour les 15 prochaines années. La moitié sont situés en zone U.
- Limiter la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels et porter des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain se traduit globalement par les chiffres suivants :
 - . 49.7 ha pour les zones d'activités avec 40 ha (21 en zone 1AUX1 +19 en zone 2AUX) pour la ZAE d'intérêt régional soit 3.3 ha/an
 - . 46.4 ha pour le logement (30,4 ha de dents creuses avec rétention foncière de 30% et 16 ha de zones en extensif classées en U ou AU) **soit 3 ha par an** et 64% des projets à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
 - . 1,47 ha pour les zones spécifiques 1AUE et 12.5 ha pour les Emplacements RéservésSoit un total de 110,1 ha pour les 15 ans à venir au minimum soit un chiffre légèrement supérieur aux dix dernières années mais intégrant un projet de 40 ha de ZAE pour redynamiser l'EPCI dans le cadre du PETR. Les composantes du logement et des zones artisanales sont réduites de 40%.

Objectifs pour limiter l'étalement urbain :

- Faire des extensions plus qualitatives, mesurées et connectées avec le coeur des villages, l'urbanisation récente de ces 20-30 dernières années a provoqué dans certains cas des extensions urbaines peu qualitatives. Ces extensions rompent avec l'identité des villages, provoquent des ruptures physiques avec le village ancien, elles sont consommatrices d'espaces naturels et agricoles et peuvent nuire à la perspective paysagère du village.
- Stopper et requalifier les étirements linéaires créés le long des voies de circulation ou en entrée de village.
- Travailler sur l'intégration des nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation, transition avec l'espace public), en tenant compte des typologies de village et leur topographie,
- Travailler sur des principes de cheminements doux et favoriser le maillage des chemins ruraux, pour raccorder les extensions avec le village ancien et renforcer la connexion entre les deux.
- Proposer une diversité de taille des parcelles à construire.
- Proposer une densité minimale pour les nouvelles opérations d'habitat.

