



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé  
à la délibération  
  
du 25 Septembre 2018  
  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

Le Président  
  
Guy FEREZ



Prescription du PLU le 16 janvier 2015

Mise à jour du POS le 26 septembre 2014  
Modification du POS le 23 mars 1996

POS approuvé le 26 mai 1984

Dossier du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

# A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de **Villeneuve-Saint-Salves** a décidé de se doter d'un document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de P.L.U. donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à **Villeneuve-Saint-Salves** et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long terme.

## **1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D :**

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du conseil municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

## **2 / Définition et contenu d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans les articles suivants :

### 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.

### 3 / Le P.A.D.D., un Projet :

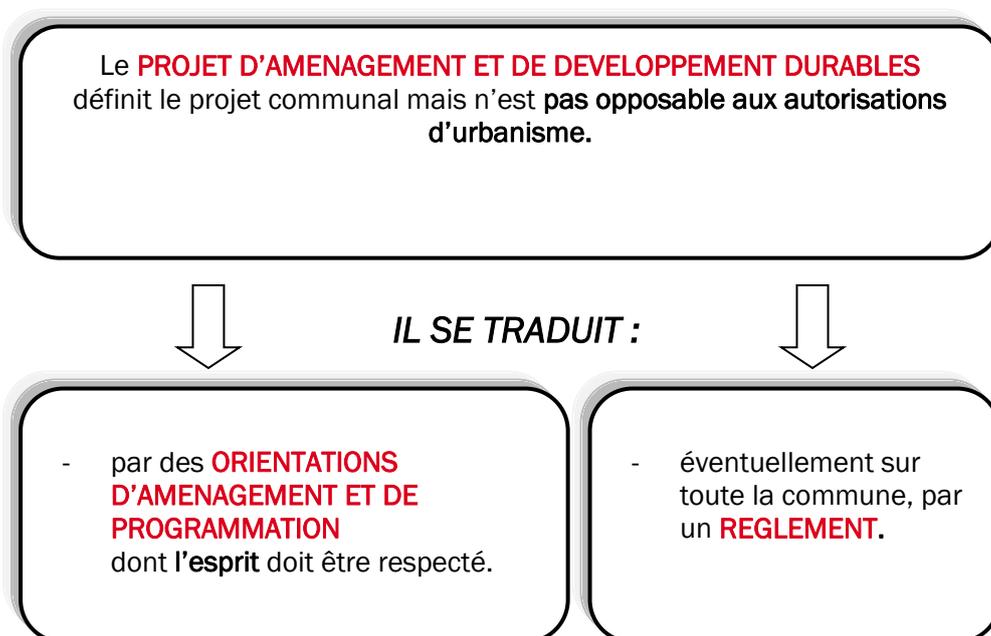
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

**Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.**

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

**Le P.A.D.D. garde une place capitale :**

- **la démarche d'élaboration d'un projet communal** avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- **le débat en Conseil Municipal** sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- **il est la « clé de voûte » du P.L.U.** : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



## B/ LE P.A.D.D. CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villeneuve-Saint-Salves, se base sur les éléments d'analyse suivants :

### 1 / Ses atouts :

- Une commune périurbaine proche d'Auxerre grâce à la RN77.
- Des espaces boisés importants propices aux loisirs grâce à des circulations douces.
- Un patrimoine naturel remarquable à l'échelle régionale et locale (avec une ZNIEFF de type 1).
- Un patrimoine historique bâti et végétal important à l'échelle de la commune.
- Des équipements publics adaptés aux besoins de la population.
- Des transports collectifs en lien avec l'agglomération d'Auxerre.

### 2 / Ses contraintes :

- Une forte pente au sein de l'enveloppe urbaine.
- Une population qui augmente progressivement.
- Une baisse d'effectifs dans les classes.
- Une voie classée à grande circulation qui traverse le village, la RN77.

### 3 / Ses enjeux :

- **Favoriser l'attractivité du village**
  - Permettre l'installation de nouveaux ménages.
  - Adapter l'offre d'équipements aux besoins de la population.
  - Mettre en valeur le patrimoine historique tant bâti que végétal.
  - Conforter la présence des transports collectifs.
- **Préserver le cadre de vie « rural » et l'environnement de la commune**
  - Préserver la qualité des espaces forestiers et agricoles.
  - Maintenir et améliorer le réseau viaire et notamment les circulations douces.
  - Organiser un développement harmonieux de l'enveloppe urbaine.
  - Protéger le patrimoine local naturel en limitant les impacts sur les sites sensibles.
  - Valoriser ce patrimoine naturel.

## C/ Les objectifs du P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Le projet communal consiste à **mettre en valeur les acquis** de la commune, notamment de son **patrimoine naturel**. L'objectif est de les utiliser en tant que tremplin pour l'évolution du territoire. La situation géographique de Villeneuve-Saint-Salves proche d'Auxerre impacte l'évolution du village. Le conseil municipal mise sur cet avantage pour permettre **l'accueil de nouveaux ménages d'actifs** permettant de **rajeunir la population** mais aussi de **préserver le cadre de vie** (comme la pérennisation de l'équipement scolaire qui participe au dynamisme du village). Les élus sont conscients que le développement durable du territoire et **la transmission d'un cadre de vie agréable et dynamique aux générations futures** passent obligatoirement par la prise en compte du patrimoine naturel. Ainsi les élus souhaitent préserver les éléments naturels les plus sensibles et marquants du territoire et permettre un maillage de la trame verte et bleue en lien avec l'évolution de l'enveloppe urbaine. Ce choix favorise l'interaction entre les espaces forestiers, les espaces agricoles ainsi que l'espace urbain.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

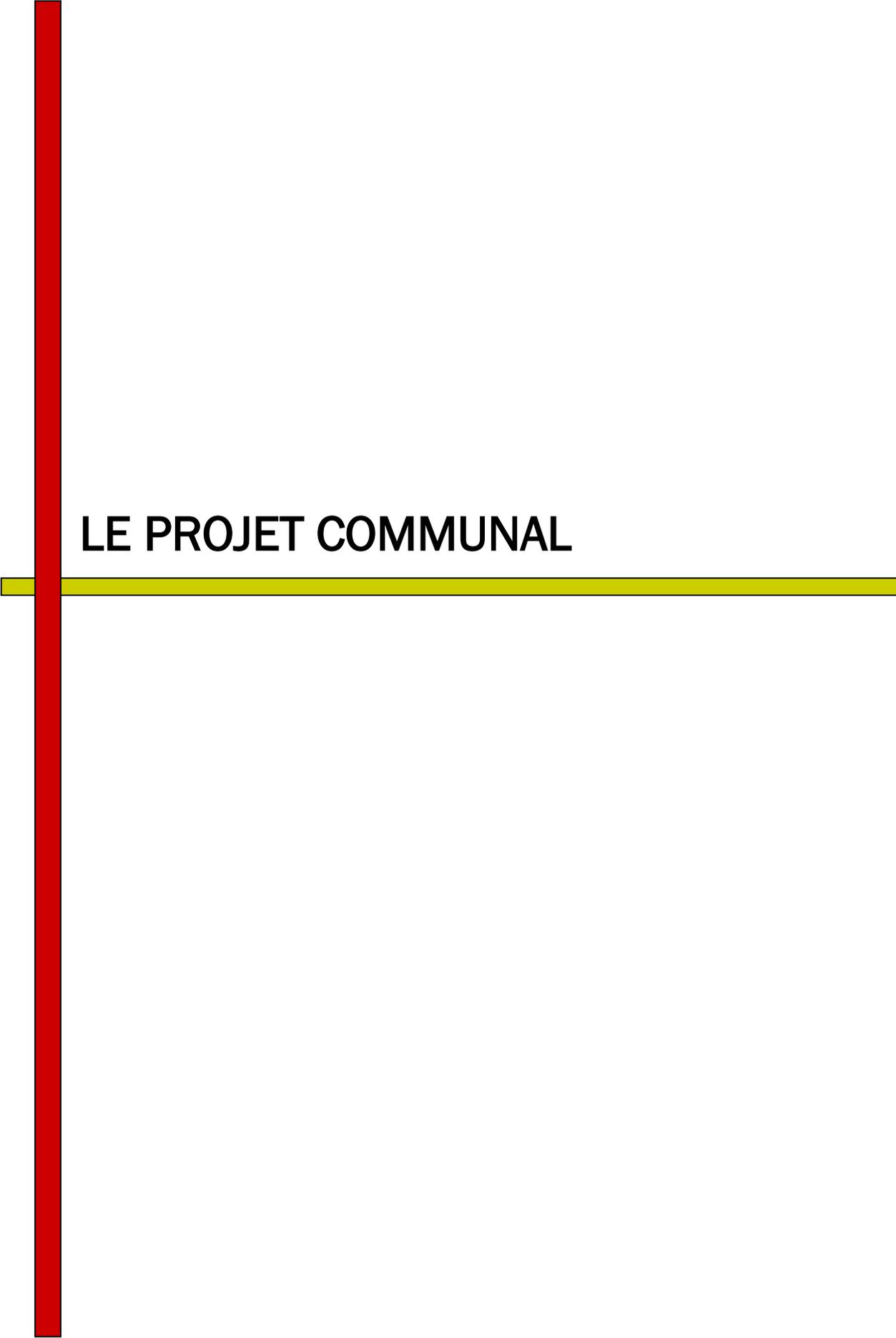
- 1- **Maintenir et améliorer l'attractivité du village**
- 2- **Maintenir le cadre de vie et la qualité environnementale du territoire**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villeneuve-Saint-Salves sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



# LE PROJET COMMUNAL

## **Orientation 1 : Maintenir et améliorer l'attractivité du village**

### **ORIENTATIONS**

Le maintien de la vie locale dans le village de Villeneuve-Saint-Salves est un enjeu important pour le conseil municipal.

#### **1.1 Accueillir de nouveaux habitants**

Les élus souhaitent permettre l'installation de nouveaux habitants qui est limitée par la faible vacance et le desserrement des ménages. La commune souhaite poursuivre la dynamique qu'elle connaît depuis ces 30 dernières années et atteindre une croissance annuelle de 0,8% par an afin d'atteindre une population d'environ 310 habitants dans les 10 prochaines années.

Elle souhaite ainsi freiner la tendance au vieillissement de la population communale et de pérenniser la présence des équipements scolaires essentielle pour l'attractivité de la commune.

#### **1.2 Maintenir et améliorer les équipements municipaux**

La commune possède aujourd'hui des équipements techniques et publics adaptés à sa population. L'évolution du système d'assainissement est à l'étude.

L'ensemble des équipements de la commune devra évoluer en fonction des besoins de la population afin de maintenir et de renforcer son attractivité.

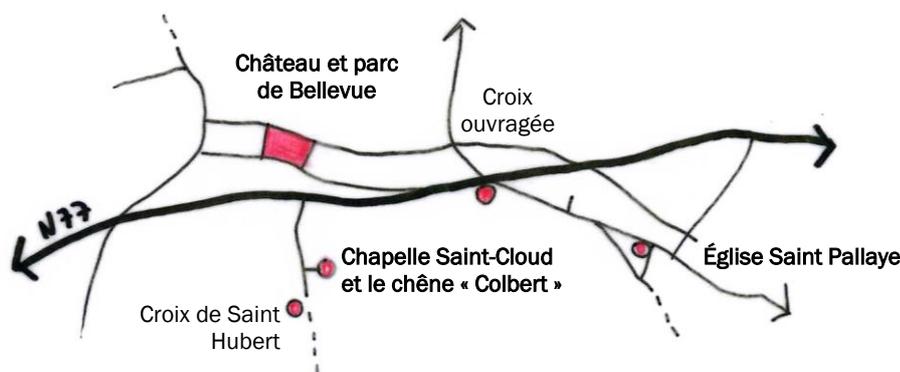
#### **1.3 Préserver l'activité agricole et sylvicole**

De par sa couverture du territoire, l'activité sylvicole est un acteur très important de l'aménagement du territoire avec deux exploitants forestiers sur la commune. Les élus désirent préserver cette activité tout en maintenant la qualité paysagère de ces espaces propices aux loisirs et essentielle pour l'attractivité de Villeneuve-Saint-Salves.

L'activité agricole couvre moins de surface mais est directement en contact avec l'enveloppe urbaine. Les champs et pâtures autour du village créent une respiration avant la forêt et participent à donner un caractère rural à la commune.

## 1.4 Développer le tourisme

La commune possède un patrimoine historique remarquable tant bâti que végétal. Les élus souhaitent protéger et mettre en avant ce patrimoine qui donne son identité au village et participe à la qualité de vie de ses habitants.



La mise en place de sentiers de randonnées et de leurs balisages est envisagée par les élus afin de développer l'offre de loisirs.

## 1.5 Prendre en compte des déplacements et les transports en commun

Les élus souhaitent prendre en compte les problématiques de déplacements sur le territoire communal. Ainsi le village est bien desservi par la route nationale 77 (axe Auxerre/Troyes) et le réseau viaire communal.

La commune envisage plusieurs projets d'aménagement afin d'améliorer les déplacements et, notamment, de sécuriser les déplacements proches de l'école et de la mairie en favorisant les liaisons douces.

## 1.6 Promouvoir les communications numériques

La commune souhaite pouvoir développer les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication. Cet équipement est à la fois indispensable pour les professionnels et les particuliers.

La commune n'est pas desservie actuellement par la fibre optique, le raccordement est prévu sur la période de 2018 à 2020.

## 1.7 Favoriser la mise en place de réseaux d'énergie

La commune dispose de l'électricité comme réseau d'énergie essentielle pour l'habitat et les activités économiques. Les élus s'engagent à faire la demande dans le cadre des études de raccordement de la commune au réseau de gaz naturel.

Elle désire encourager le recours aux dispositifs d'économie d'énergie et les constructions aux normes environnementales dans le respect du patrimoine local et du paysage naturel et urbain.

## Orientation 2 : Maintenir le cadre de vie et la qualité environnementale du territoire

### ORIENTATIONS

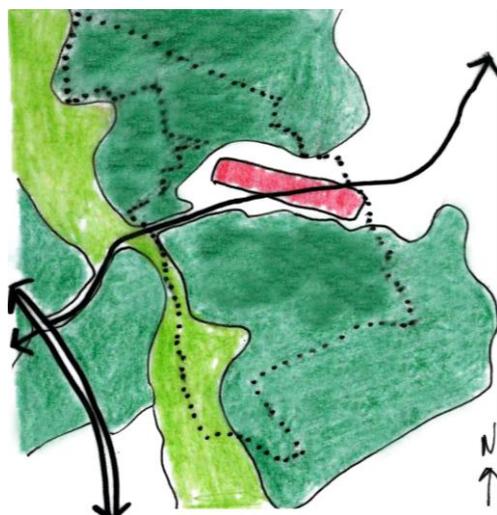
Le conseil municipal souhaite préserver l'identité rurale et la qualité paysagère du village.

#### 2.1 Préserver le cadre de vie « rural » et la qualité paysagère

Les élus souhaitent conserver le caractère rural de la commune ainsi que la qualité des paysages qui la compose et participe à la qualité du cadre de vie.

Les masses forestières qui enserrant l'enveloppe urbaine et la vallée de Sinotte sont des paysages remarquables à préserver.

-  Limite communale
-  Autoroute A6
-  Route nationale 77
-  Enveloppe urbaine
-  Masses forestières
-  Vallée de Sinotte

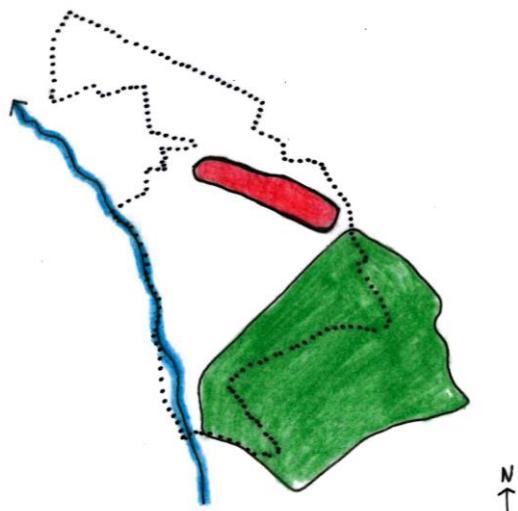


#### 2.2 Préserver le patrimoine naturel

La richesse du patrimoine naturel de Villeneuve-Saint-Salves est surtout représentée par les boisements au Sud et au Nord de l'enveloppe urbaine. Le territoire communal comprend une ZNIEFF de type I qui est un secteur de grand intérêt biologique et écologique qu'il faut préserver.

La Vallée du ru de Sinotte est un espace sensible avec une zone humide identifiée le long du cours d'eau. C'est aussi un réservoir de biodiversité en milieu ouvert et un corridor à préserver.

-  Limite communale
-  Ru de Sinotte
-  Zone humide de long du ru
-  Enveloppe urbaine
-  ZNIEFF du « Thureau de Saint-Denis »

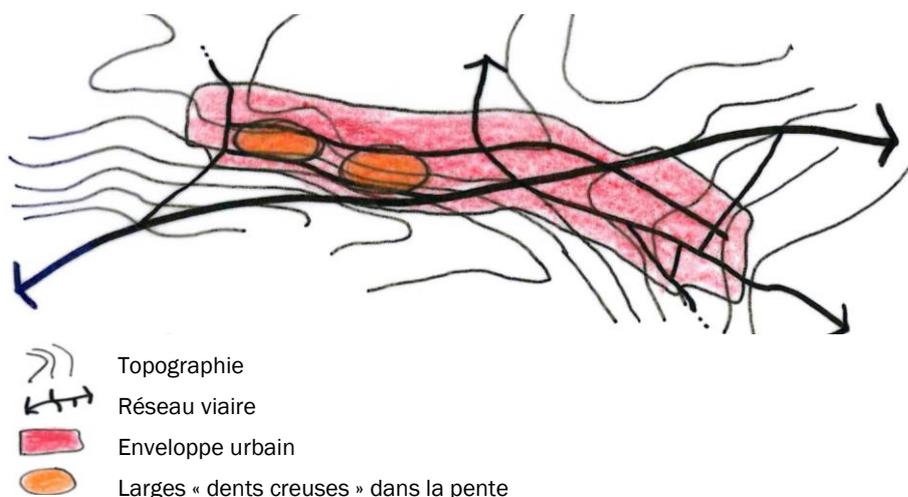


### 2.3 Préserver les éléments du patrimoine bâti et végétal

Les élus souhaitent protéger et valoriser le patrimoine tant bâti que végétal qui témoigne de l'histoire du village et qui lui donne son identité propre. Des éléments tels que le château et son parc ainsi que l'église et la chapelle Saint Cloud (protégée au titre des monuments historiques) sont autant de témoignages qui racontent l'évolution du village et qui participent aujourd'hui à la qualité du cadre de vie des habitants.

### 2.4 Maîtriser l'urbanisation

Les élus souhaitent un développement harmonieux de l'enveloppe urbaine en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et en prenant en compte la topographie du village (contraignant pour les constructions et les vues).



D'après le POS, la commune a consommé 1,80 ha dans les 15 dernières années soit 0,12 ha/an en 15 ans.

La commune envisage une consommation de 0,10 ha/an au cours des 15 prochaines années.

### 2.5 Maintenir et améliorer les espaces de loisirs

Les espaces boisés sont parcourus par de nombreux sentiers de randonnées propices à la promenade. Ceux-ci participent à la qualité de vie du village en offrant une activité de loisirs. Les élus souhaitent poursuivre le balisage de ces chemins.