



VIENNE-EN-VAL

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion des PPA n°1 – Diagnostic et travail en cours

Mercredi 17 juillet 2024 – 14h00

Document de synthèse





L'EQUIPE D'INTERVENTION

parenthesesURBaines

Virginie DUCHIRON Architecte DPLG
Urbaniste

VIGNES PAYSAGE

Juliette VIGNES Paysagiste concepteur

IEA environnement

Melody BENOIT-CATTIN
Environnementaliste

Chloé PELE Environnementaliste

LGP Avocats

Prescillia GREGOIRE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Des professionnels sur le terrain !

Vienne-en-Val révisé son Plan Local d'Urbanisme. La commune s'entoure de professionnels qui arpenteront le territoire pendant les 12 prochains mois.

Pour plus d'infos, contacter la Mairie : 02.38.58.81.23
mairie@vienne-en-val.fr

POLE URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE sociétés Parentheses urbaines - Vignes paysage -

POLE ENVIRONNEMENT société IEA environnement

POLE JURIDIQUE LGP Avocats



OBJECTIFS À POURSUIVRE DANS LE CADRE DE LA RÉVISION DU PLU

Délibération du 18/11/2022

- **Assurer la compatibilité du PLU avec les dispositions de la loi ENE** (Engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II.
- **Mettre en conformité le PLU avec les dispositions législatives et réglementaires actuelles**, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne.
- **Redéfinir précisément les différents espaces spécifiques de notre territoire** (urbanisés en totalité ou pas, terres agricoles de plus ou moins bonnes qualités, espaces naturels, ...) et réfléchir à l'évolution souhaitable de chacun d'entre eux.
- **Définir un projet d'aménagement à 10 ans** pour notre commune tout en adaptant les grands objectifs de ce projet aux spécificités du territoire communal.
- **Assurer une qualité de vie optimum sur notre territoire** aussi bien en terme de cadre de vie que d'habitat, de services, d'équipements et de développement économique.
- **Maîtriser la consommation d'espace** afin de préserver l'activité agricole ainsi que les espaces naturels.
- **Protéger l'environnement et la biodiversité**, notamment les espaces naturels, les zones humides, et les paysages.
- **Valoriser l'environnement**, notamment au travers de chemins de randonnée permettant d'assurer une trame verte traversant le territoire.
- **Sauvegarder les éléments forts du paysage** communal afin de conserver l'identité paysagère.
- **Intégrer une démarche de développement durable** et induire une dynamique de constructions durables.
- **Permettre le développement de sources d'énergie propres**, en particulier, le photovoltaïque.





MODALITÉS DE CONCERTATION

Articles

Registre

Courriers

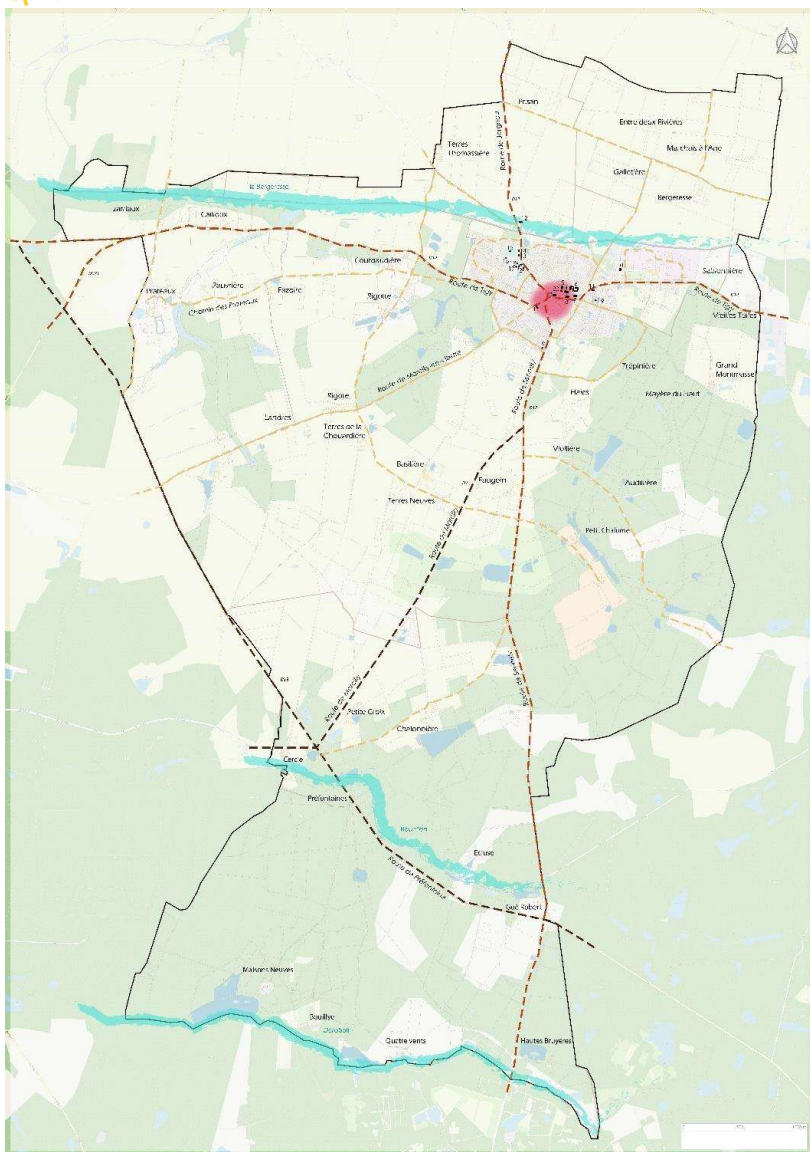
Réunions publiques

- Cette révision du PLU doit se dérouler en constante concertation avec la population, à travers des **réunions publiques, des réunions de travail et la mise à disposition du publique des différents rapports et propositions liées à l'avancement de la procédure.**
- Les différentes observations émises par la population seront enregistrées et analysées à chaque phase du projet. Un **bilan de la concertation** sera intégré au dossier final.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE



Population en 2020	1 938 habitants
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2020	53.9
Superficie en 2020, en km ²	35.9

-  Centre-bourg
-  Voie structurante
-  Voie de desserte locale
-  Voie de desserte communale

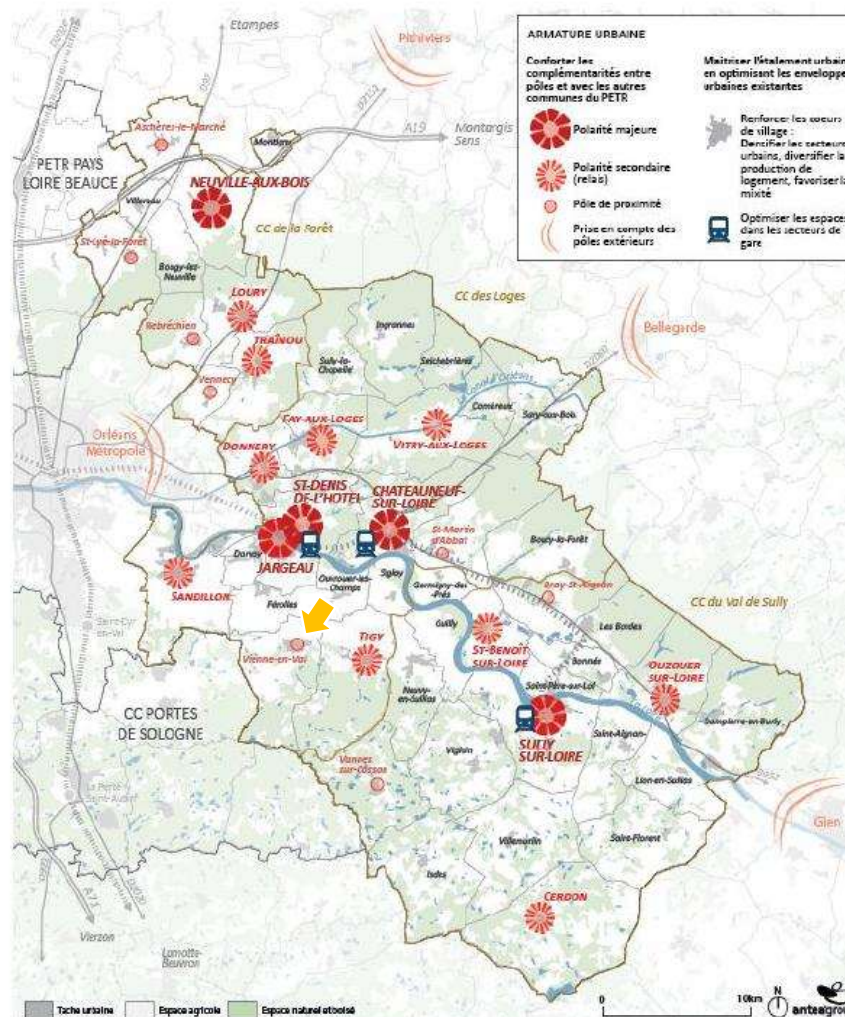
- **Situation administrative**

- Région Centre-Val de Loire
- Département du Loiret
- Communauté de communes des Loges
- Bassin de vie de Jargeau
- Aire urbaine d'Orléans



VIENNE-EN-VAL AU SEIN DE L'ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT PETR DU FORÊT D'ORLÉANS LOIRE SOLOGNE

- **Vienne-en-Val (pôle de proximité)** doit vérifier que ses projets sont en adéquation avec l'armature urbaine selon :
 - Le scénario démographique
 - Les intentions de projets/urbanisation pour chaque vocation (habitat et économie)
 - Les projets d'équipements et de services





VIENNE-EN-VAL COMME PÔLE DE PROXIMITÉ

Au sein de la Communauté de Communes des Loges :

☐ Vienne-en-Val et Saint- Martin-d'Abbat

- Ces **pôles de proximité de l'espace rural** ont pour vocation première **d'organiser au plus près des habitants, des services de base, quotidiens.**
- Ils organisent **la proximité** et contribuent au développement **maîtrisé** de l'espace rural.
- La **densité et la mixité urbaine** devront être **renforcées dans les opérations de renouvellement urbain ou en extension de l'enveloppe urbaine existante**, dans le **respect de l'identité territoriale** et patrimoniale locale.

240 logements (50% dans l'EU* + 50% H.EU*) et 10 ha maximum "en extension" de l'enveloppe urbaine à la date d'approbation du SCoT sont programmés sur la période 2020-2040 pour les 2 communes du pôle de proximité.

Répartition supposée par commune :

- **5 ha en extension sur la période 2020-2040**
- **120 logements sur la période 2020-2040**

*enveloppe urbaine

** hors enveloppe urbaine

	Nb logts sur 20 ans
Pôle majeur	700
Pôles secondaires	560
Pôles de proximité	510
Autres communes	30
TOTAL CC la Forêt	1800

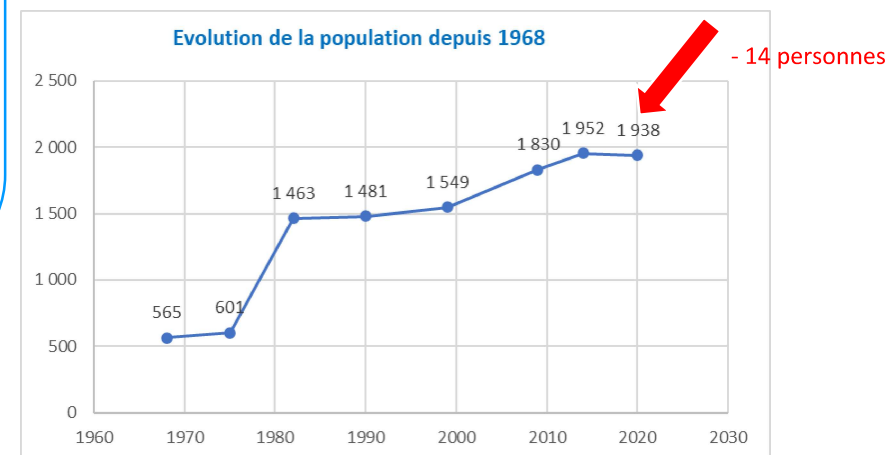
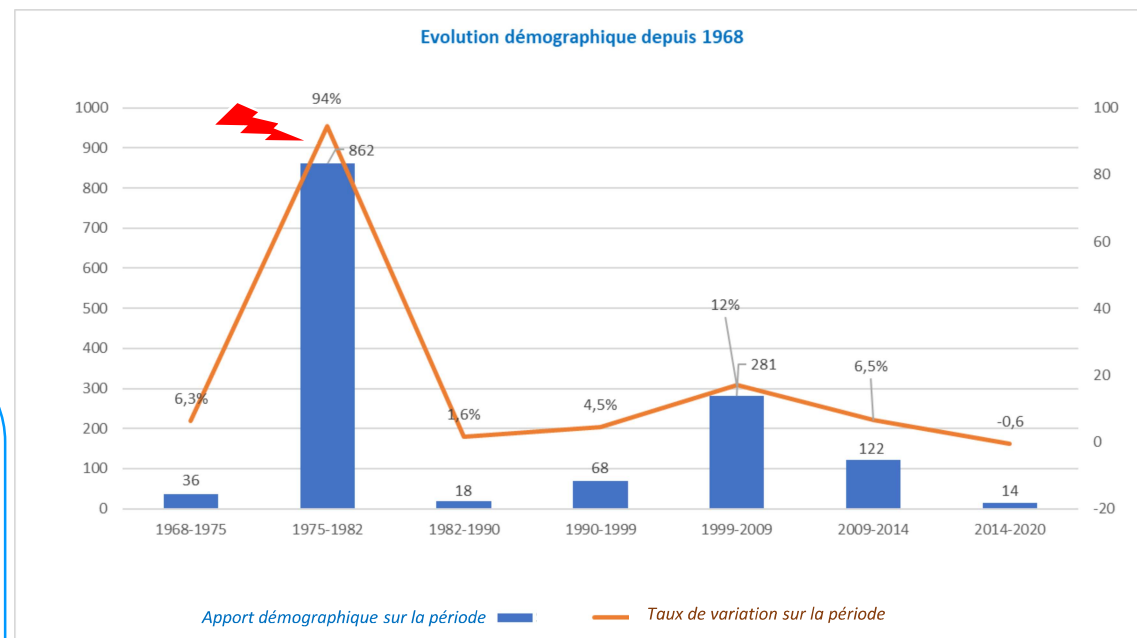
Pôles majeurs	1 500
Pôles secondaires	1 450
Pôles de proximité	240
Autres communes	370
TOTAL CC des Loges	3 560

Pôle majeur	180
Pôles secondaires	240
Pôles de proximité	110
Autres communes	470
TOTAL CC Val de Sully	1000

Total PETR FOLS	6 360
------------------------	--------------

• Une évolution démographique par vagues successives

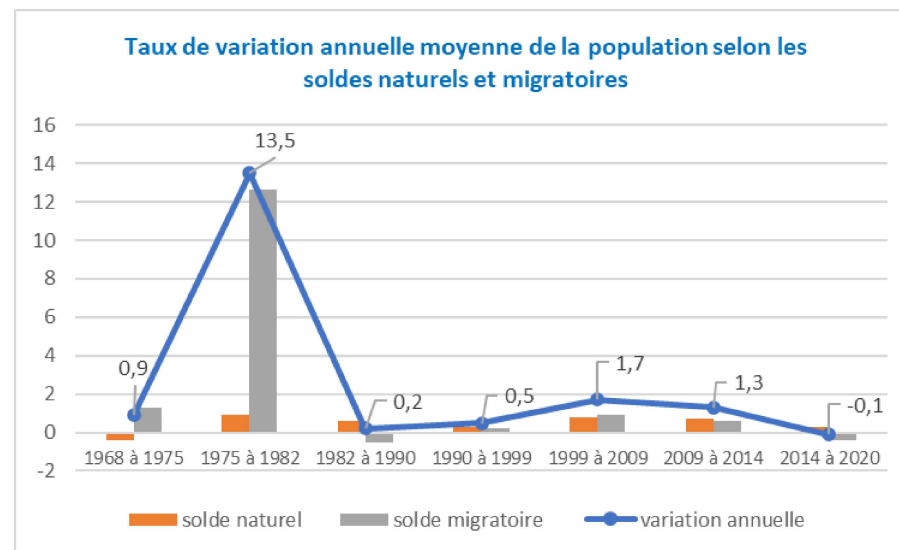
- Une croissance démographique liée aux opérations d'aménagement.
- Deux pics démographiques :
 - 1975-82 : + 864 habitants
 - 1999-2009 : + 281 habitants
- Un ralentissement démographique depuis 2014 : +14 habitants.
- Un apport démographique annuel moyen et lissée (1968-2020) : + 27 personnes/an.



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

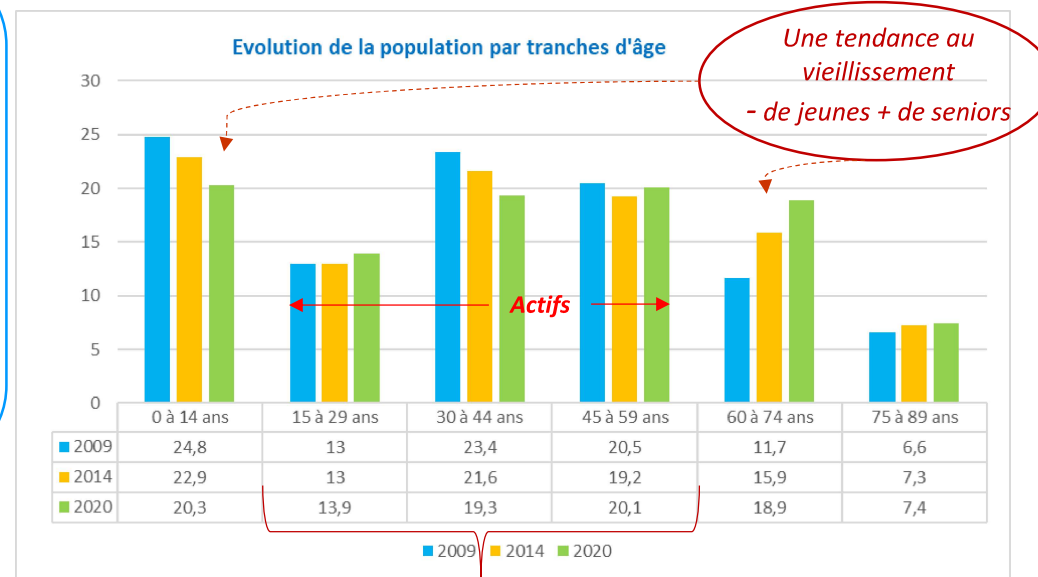
DÉMOGRAPHIE

	Solde naturel	Solde migratoire
1968 à 1975	-0,4	1,3
1975 à 1982	0,9	12,6
1982 à 1990	0,6	-0,5
1990 à 1999	0,3	0,2
1999 à 2009	0,8	0,9
2009 à 2014	0,7	0,6
2014 à 2020	0,3	-0,4



- Un solde naturel révélateur d'un profil dynamique**

- Un solde naturel qui reste positif et relativement stable depuis les années 75.
- Le solde migratoire connaît des mouvements plus marqués avec 2 périodes négatives.
- Depuis 2014, les soldes ne suffisent plus à maintenir une variation annuelle positive de la population.
- Une population communale qui reste majoritairement jeune avec une tendance au vieillissement.



= la population la plus nombreuse

53,3%

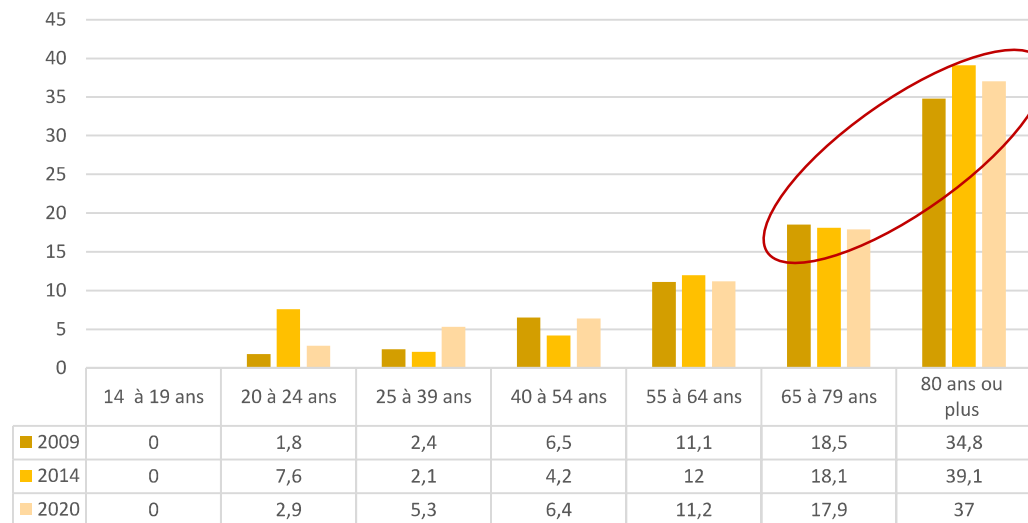
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DÉMOGRAPHIE

- **Un vieillissement naturel de la population**

- Une taille des ménages fluctuante et qui diminue régulièrement depuis 1999 avec 2.51 personnes en 2020.
- Un glissement des tranches d'âge d'actifs vers les tranches d'âge supérieure, soit le vieillissement naturel de la population.
- Davantage de petits ménages.
- Un part d'actifs qui reste importante.

Evolution de la population des ménages (personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge)



	Nombres de ménages		
	2009	2014	2020
Ensemble	1149	1206	1151
Actifs	77,40%	75,10%	79,08%
<i>Actifs ayant un emploi</i>	72,80%	69,60%	74,70%
<i>Chômeurs</i>	4,60%	5,50%	5,00%

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
taille des ménages INSEE	2,88	2,75	3,23	2,96	2,79	2,7	2,64	2,51

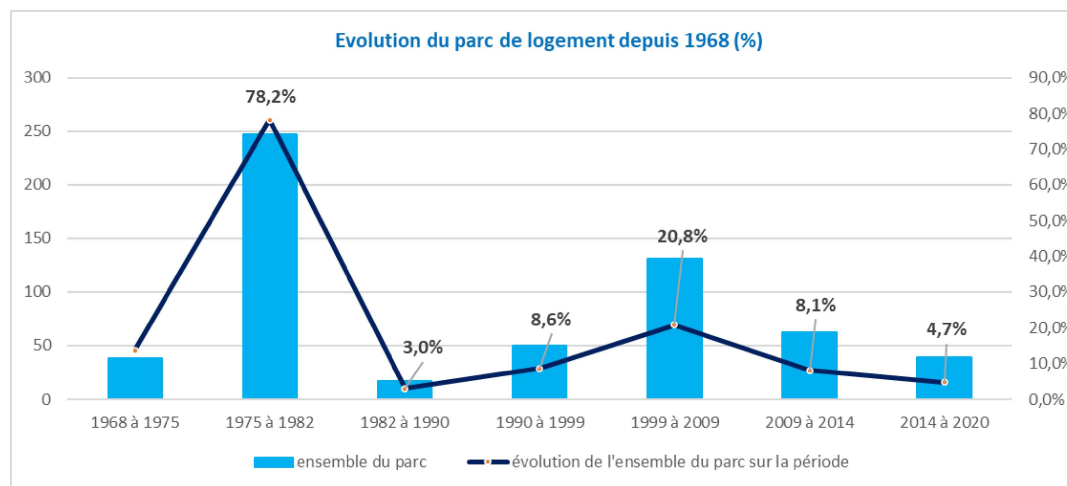
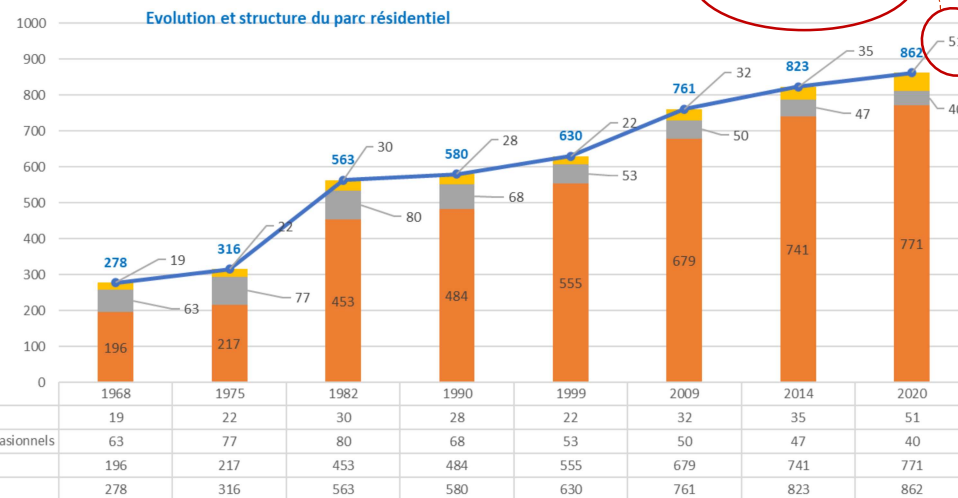
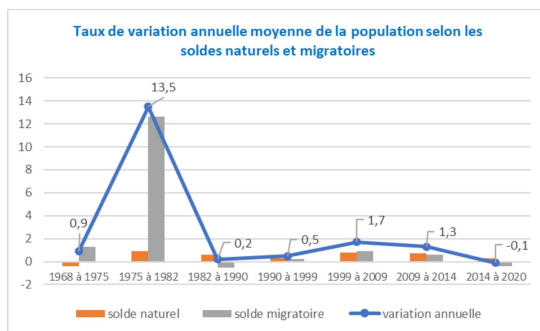
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LOGEMENT

- Un parc de logements à l'image de la croissance démographique**

- 862 logements en 2020 : + 210% en 50 ans soit une moyenne de + 11 logements par an (+584 logements entre 1968 et 2020).
- Une évolution du parc de logements comparable à l'évolution démographique.
- Une forte augmentation de la part des logements vacants entre 2014 et 2020 mais un taux de 5,9% qui reste non significatif.



PM :
 1982-1999 = 4 lgt/an
 2009-2020 = 8 lgt/an



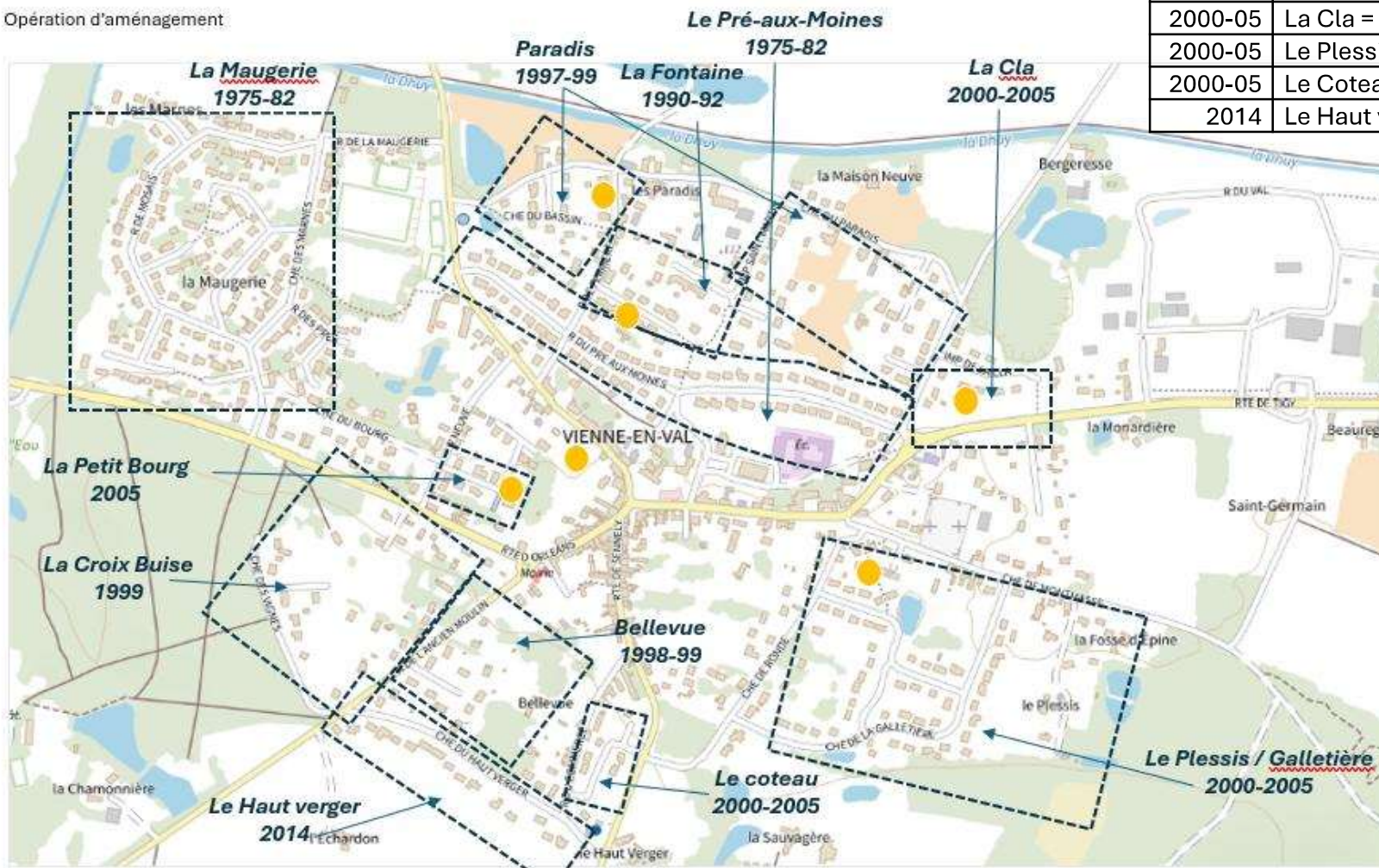
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LOGEMENT

Localisation des opérations d'aménagement depuis 1975

-  Localisation des logements locatifs aidés
-  Opération d'aménagement

1975	Pré-aux-Moines = 60 logements
1975-80	La Maugerie = 143 logements
1997-99	Le Paradis = 24 logements
1990-92	La Fontaine 14 logements
1998-99	Bellevue = 12 logements
1999	La croix Buise = 8 logements
2000-05	La Cla = 14 logements
2000-05	Le Plessis Galletière = 55 logements
2000-05	Le Coteau = 6 logements
2014	Le Haut verger = 14 lots





Etat provisoire

Chapeau à Trois
cornes
7 lots / 0,53 ha

PA (ouest + est)
Chapeau à Trois
cornes
23 lots / 2,43 ha

AUd
Chapeau à Trois
cornes
2,6 ha

Enveloppe Urbaine SCOT approuvé

Permis de construire Habitat par année :

- 2011
- 2012
- 2013
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020
- 2021
- 2022

Permis de construire Activité par année :

- 2011
- 2012
- 2017
- 2018
- 2021
- 2022

- Permis d'aménager 2014 14 lots Haut verger
- Permis d'aménager 2017 13 lots Echardon
- Permis d'aménager 2018 5 lots Le verger
- Permis d'aménager 2023 23 lots Le Chapeau à trois cornes

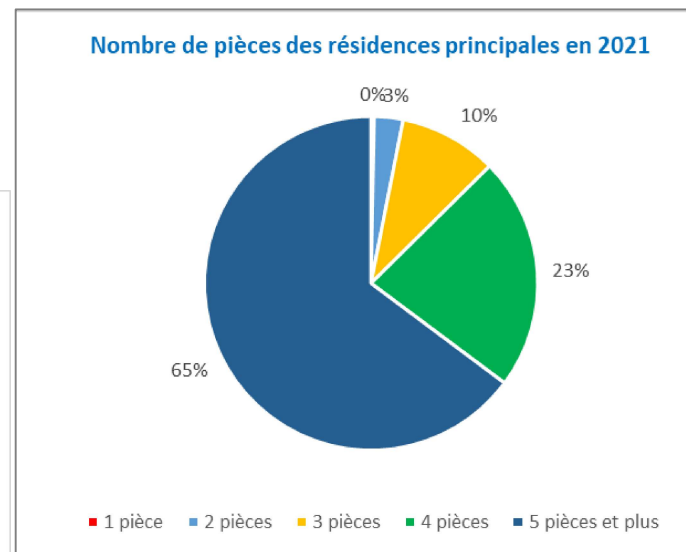
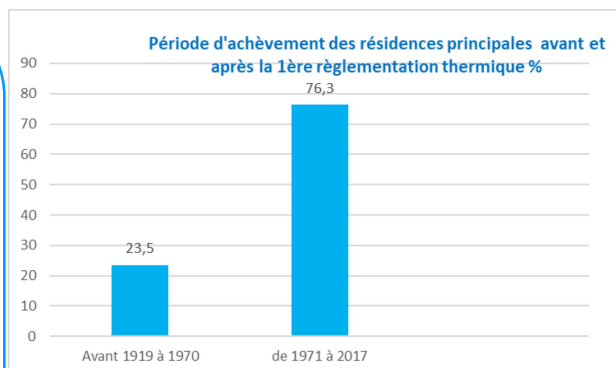
PA Haut Verger 14 lots

PA Echardon de 13 lots

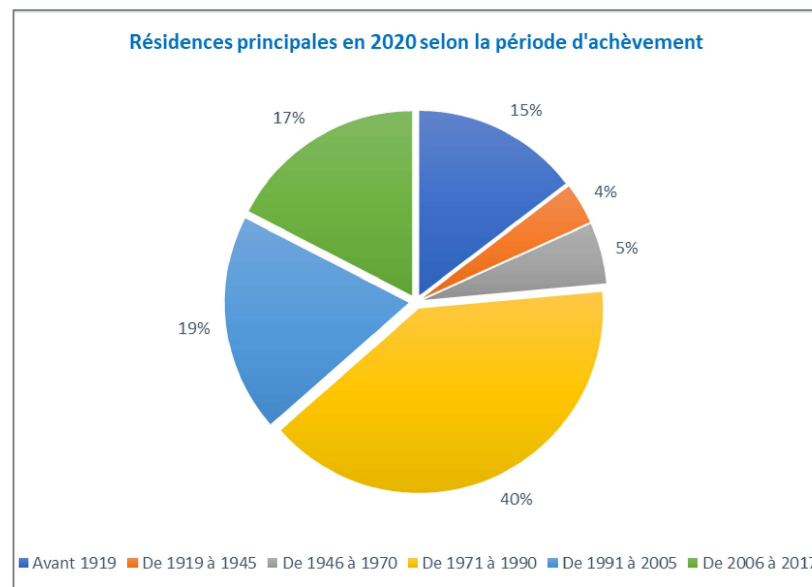
PA Le Verger 5 lots

- Un parc de logements qui vieillit**

- 23.5 % du parc de logements a été construit avant 1970 et 76.3% après la 1ère réglementation thermique (1974).
 - Les constructions réalisées depuis la RT 1988 représente 36% du parc des résidences principales.
- Ce constat peut impliquer des travaux d'amélioration des habitations pour renforcer la prise en compte des déperditions thermiques.



Caractéristique	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	700	100,0	738	100,0	784	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	689	98,4	722	97,8	775	98,8
Chauffage central collectif	1	0,1	4	0,5	2	0,3
Chauffage central individuel	237	33,9	256	34,7	297	37,9
Chauffage individuel "tout électrique"	281	40,1	284	38,5	291	37,0



- **Une offre en logement locatif social**

- Vienne-en-Val propose 41 logements locatifs aidés sur l'ensemble de son territoire. Cela représente 4,75% de son parc de logements.
- Depuis 2010, le nombre de LLS ne cesse de croître (1,3% à 2,3% en 2021).
- Ce chiffre est cohérent au regard de l'inscription de Vienne-en-Val comme pôle de proximité (SCoT).
- Les logements locatifs aidés sont essentiellement localisés au sein du tissu bâti.

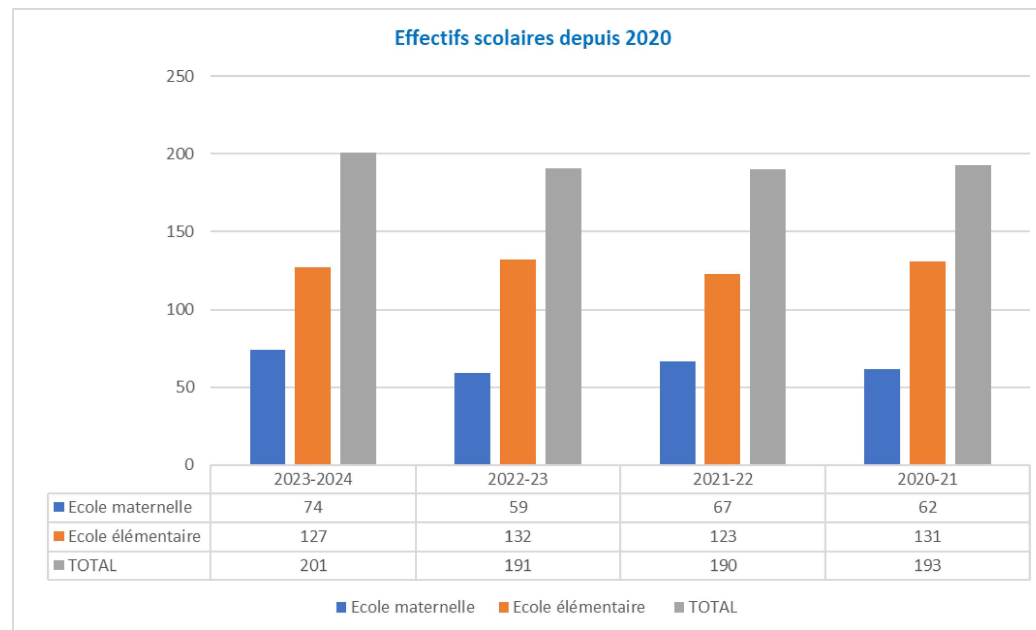
Localisation	Quantité logements	Opérateur
Rue de la Fontaine	8	LOGEM LOIRET
Rue du Petit Bourg	2	LOGEM LOIRET
Chemin du Carrefour	4	LOGEM LOIRET
10 Route de Tigy	5	LOGEM LOIRET
Chemin du Paradis	3	LOGEM LOIRET
Rte de Jargeau	19	FRANCE LOIRET
TOTAL	41	

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

EQUIPEMENTS – SERVICE À LA POPULATION

- **Des effectifs scolaires stables**

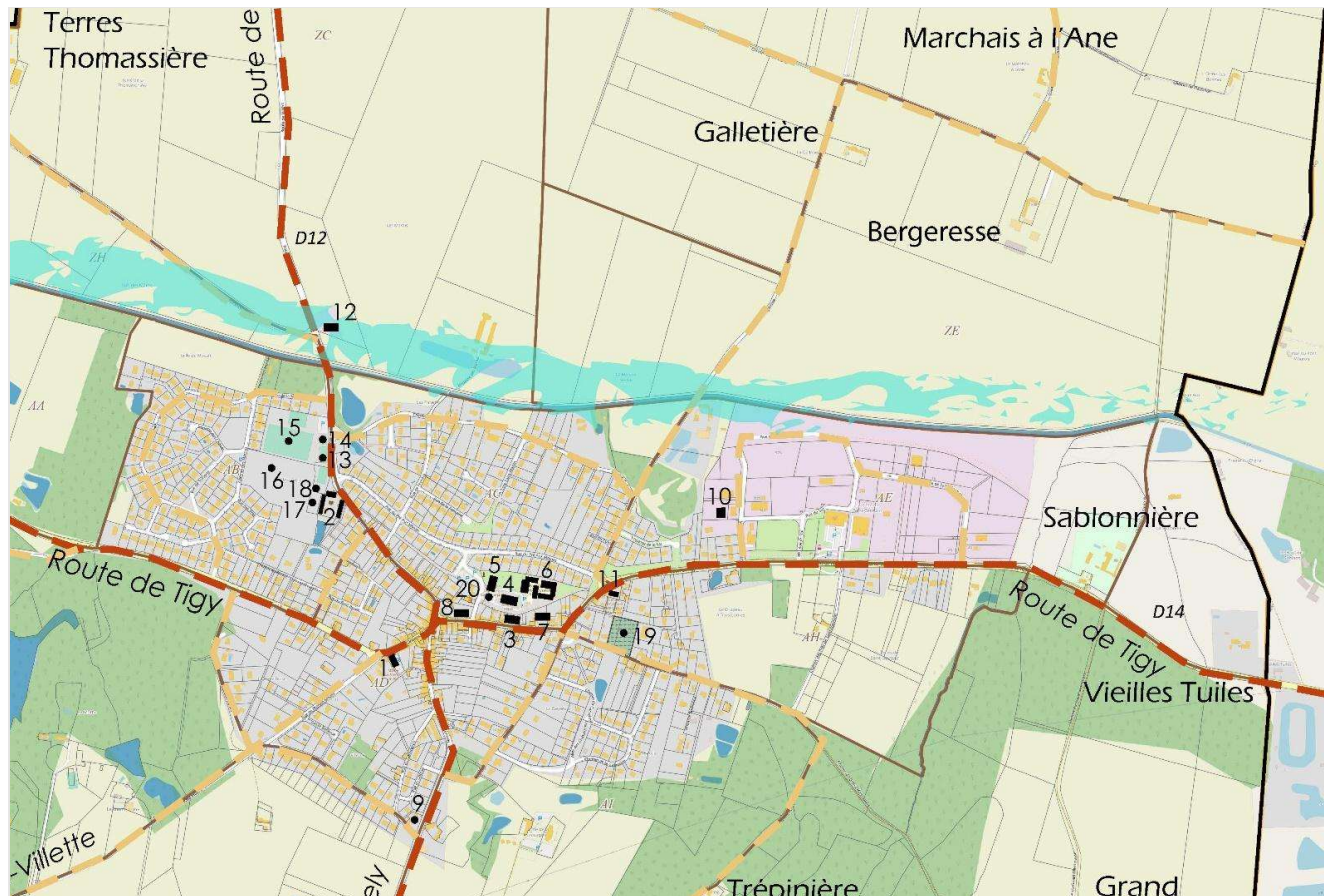
- 2023-24 : augmentation des effectifs d'environ 5% par rapport à la rentrée scolaire 2022-23. Cette stabilité de nombre d'enfants dans les établissements scolaires confirme de nouveau le caractère résidentiel de Vienne-en-Val et son attractivité pour les jeunes ménages.





DIAGNOSTIC TERRITORIAL

EQUIPEMENTS – SERVICE À LA POPULATION



1	mairie	11	caserne des pompiers
2	centre culturel	12	station épuration
3	musée	13	tennis
4	salle des fêtes	14	city park
5	espace tram	15	terrain de foot
6	ecole maternelle et primaire	16	parcours de santé
7	centre périscolaire	17	jeux pour enfants
8	église	18	terrain de boule
9	château d'eau	19	cimetière
10	ateliers municipaux	20	maquette monumentale de l'ancienne gare

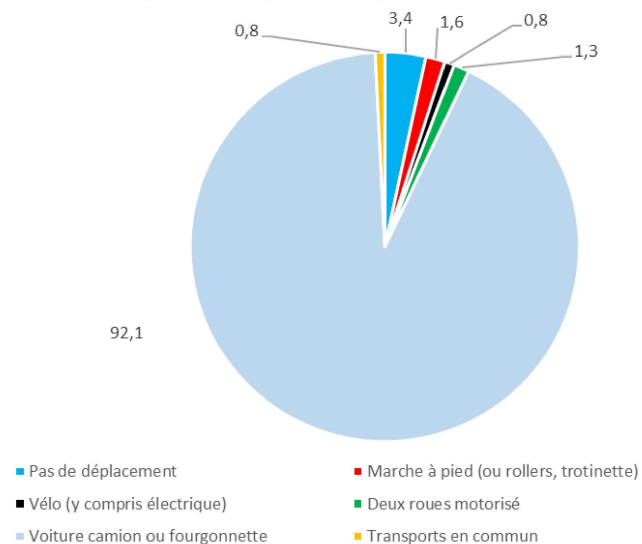
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

POPULATION ACTIVE - ECONOMIE

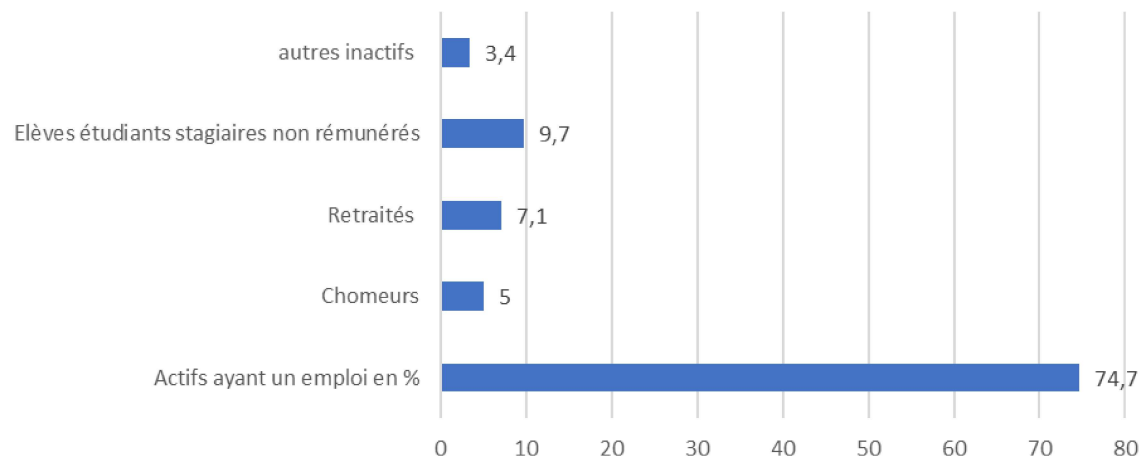
- **Une population active qui se déplace**

- 1 151 actifs en 2020 pour une population de 1938 personnes présentant ainsi presque 80% de sa population dont 74.7% d'actifs occupés.
- Une augmentation de son nombre d'actifs occupés, de + 5% depuis 2014
- Un indicateur de concertation d'emploi de 24.7, qui a diminué depuis 2014 (27.5). Ce constat confirme la fonction résidentielle de la Commune et laisse à supposer l'augmentation des trajets domicile/travail quotidiens (87% des actifs travaillent en dehors de la commune).
- La voiture = moyen de transports privilégié

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



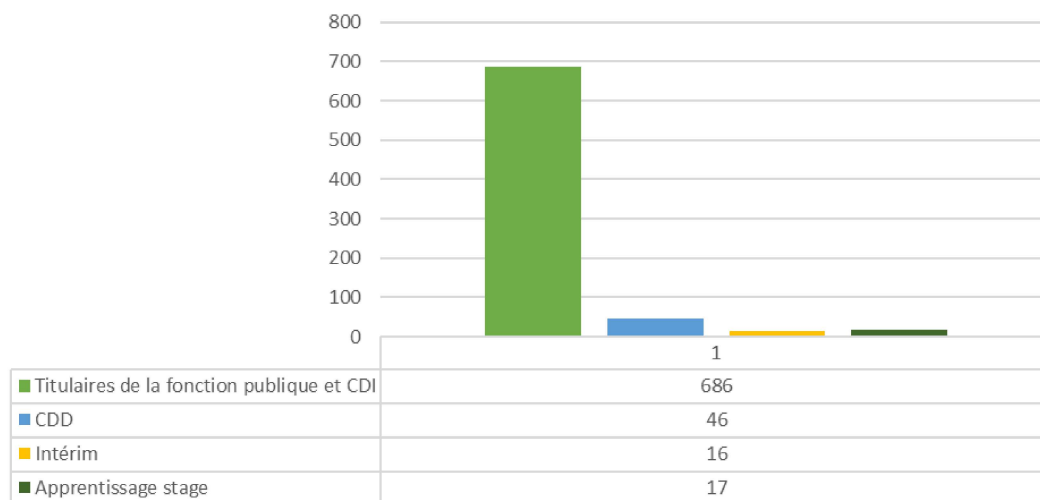
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

POPULATION ACTIVE - ECONOMIE

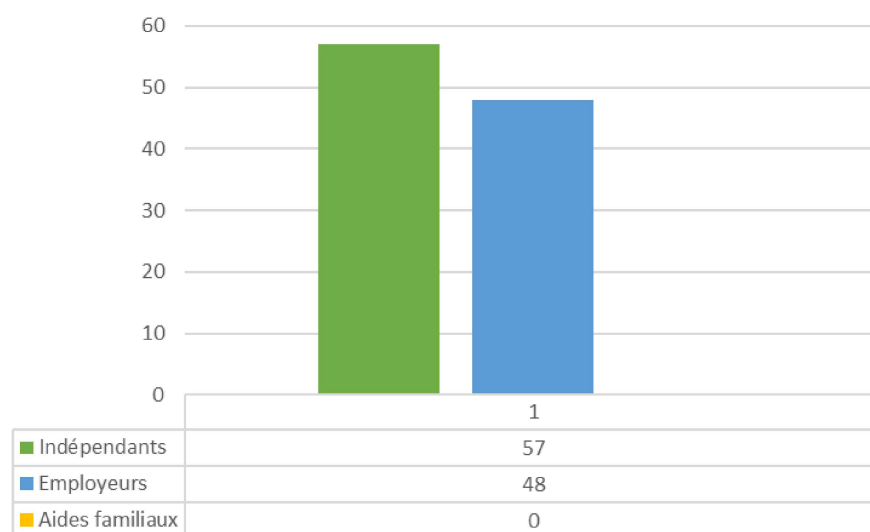
- Une population active qui bénéficie d'emplois stables

- En 2020, le statut salarié représente 88% (soit 766 personnes). Sur les 766 personnes salariées, 686 sont titulaires de la fonction publique et dispose d'un CDI, soit 89.5%.

Statut des salariés de 15 et + en 2020



Statut des non salariés de 15 et + en 2020





DIAGNOSTIC TERRITORIAL

POPULATION ACTIVE - ECONOMIE

- **Démographie des entreprises**

- En 2020, ce sont 96 entreprises recensées sur la commune.
- En 2022, ce sont + 16 entreprises créées.

- **Un tissu artisanal et commercial de proximité**

- Les commerces et services sont implantés en majorité dans l'enveloppe bâtie de la Commune, permettant de maintenir son caractère de centralité.

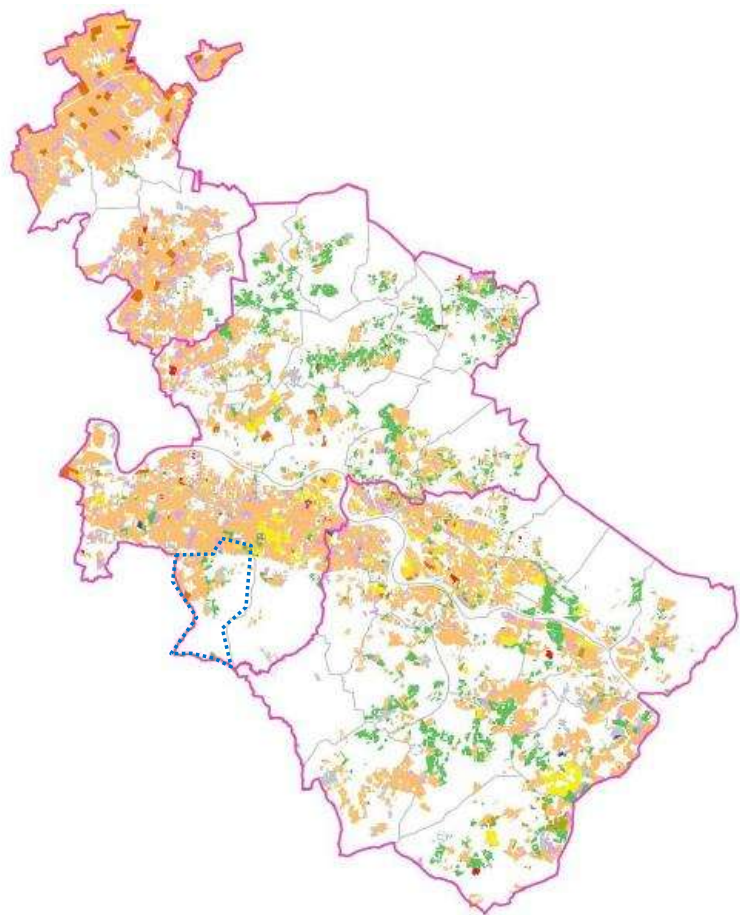
- **La ZA Saint-Germain**

- 14 ha dont 5 ha inoccupés.





DIAGNOSTIC TERRITORIAL AGRICULTURE

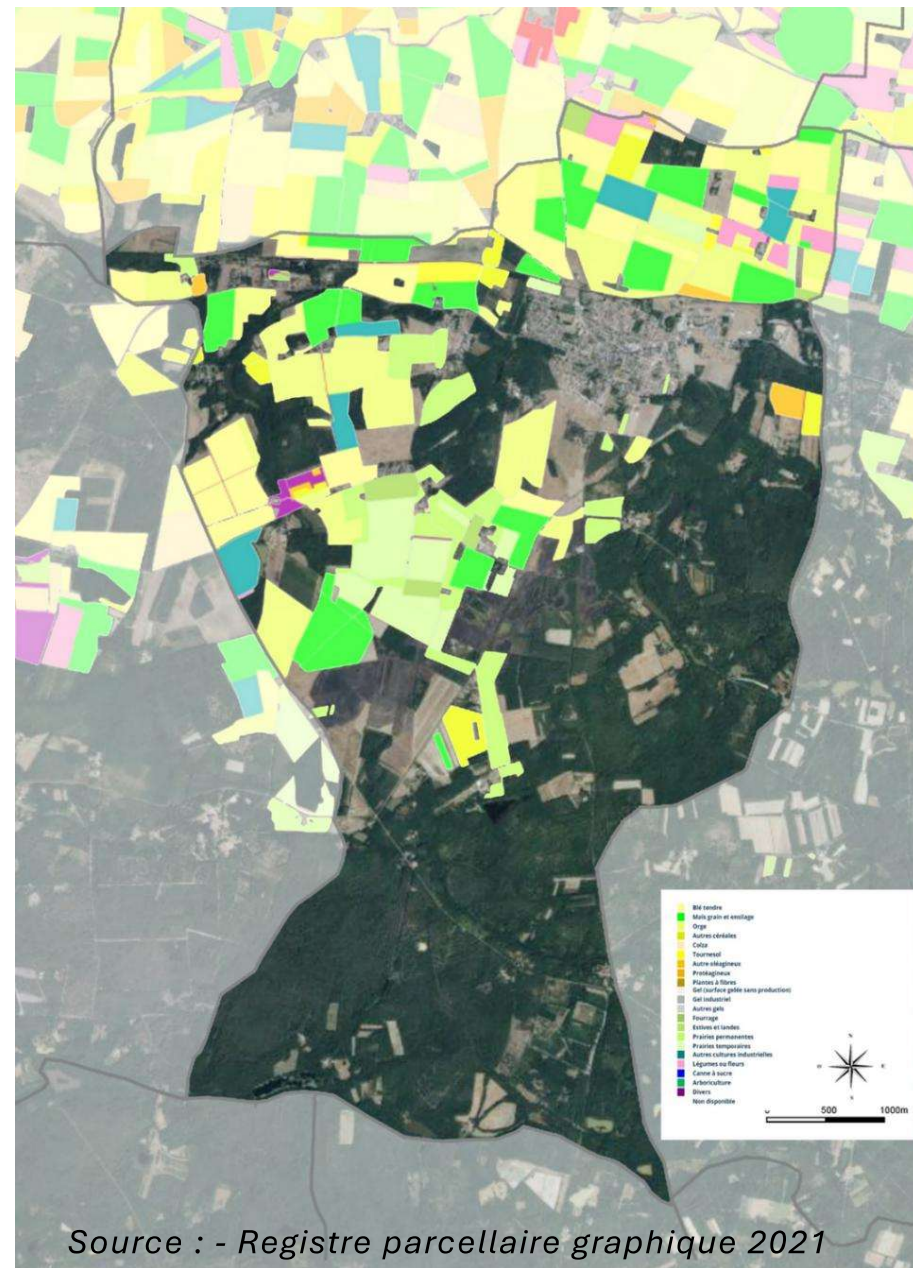


Types de cultures :

- céréales
- oléo-protéagineux
- jachères
- semences
- légumineuses à grain
- autres cultures industrielles
- prairies
- fouillage
- landes
- légumes, fleurs
- fruits à coques
- vergers
- vignes
- divers

Sources : ASP 2015, © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL

0 5 10 km



Source : - Registre parcellaire graphique 2021

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

AGRICULTURE

- **Enquête agricole : 23/11/2023**






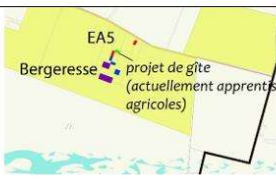
- 5 exploitants agricoles.

Difficultés évoquées par les exploitants agricoles :

- La rivière n'est pas entretenue,
- Difficultés d'accès :
 - Traversée du bourg difficile,
 - Problèmes d'accès pour certaines exploitations agricoles, (rond-point de la caserne des pompiers, chemin d'accès à la route de Tigy),
 - Routes d'accès aux exploitations agricoles sont parfois détériorées.

Souhaits évoqués :

- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers face à l'urbanisation et préserver de faite, l'activité agricole.

N°	Adresse siège	Localisation	Activité/Production	Projet de développement + diversification	Réflexions en cours
EA1	0000 LA FONTAINE 45640 SANDILLON	 projet de hangar EnR EA1 Courdaudière	Culture de céréales (grandes cultures et jachères), 40 ha cultivés à Vienne-en-Val. 250 ha en agriculture conventionnelle.	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un bâtiment de stockage pour les céréales (projet prévue à Sandillon ou à Vienne-en-Val) - Panneaux photovoltaïques 	Aire de stationnements pour les campings car (arrêté pour la nuit) avec accès à l'eau potable et électricité
EA2	70 IMPASSE DES MARAIS 45510 VIENNE-EN-VAL	 projet d'habitations Fazoire EA2 (GFA)  EA2 projet de gîte + salle de réception	Culture de céréales (grandes cultures et jachères), 67 ha en agriculture conventionnelle.	<ul style="list-style-type: none"> - Projet de rénovation et de mises aux normes - Projet d'extension 	Projet de changement de destination des bâtiments à usage d'accueil touristique (gîtes, salle de mariage)
EA3	890 ROUTE DE LA THOMASSIERE 45510 VIENNE-EN-VAL	 projet de hangar EnR Terres Thomassière EA3	153 ha dont 39,24 ha à Vienne-en-Val. Grandes cultures et jachères : 23,74 ha Arboriculture (noisettes) : 15,50 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Projet de panneaux solaires sur un nouveau hangar à démolir et reconstruire - Projet de bâtiment pour permettre le conditionnement des noisettes et la vente directe 	Projet agriphotovoltaïsme
EA4	LA VANNELIERE 45510 VIENNE-EN-VAL	 EA4 projet de gîte Landres	149,69 ha dont 135,39 ha à Vienne-en-Val de grandes cultures et jachères		Grange transformée en gîte.
EA5	1580 RUE DE LA BERGERESSE 45510 VIENNE-EN-VAL	 EA5 Bergeresse projet de gîte (actuellement apprentis agricoles)	56 ha dont 50 ha à Vienne-en-Val. Agriculture biologique et élevage (bovin : 40 têtes). Le conditionnement se fait sur l'exploitation. Vente directe de produit à la ferme : bovin.	<ul style="list-style-type: none"> - Projet photovoltaïque 	Petite salle qui sert actuellement pour les apprentis agricoles. Projet d'une transformation en gîte sur le long terme (+ 10 ans)

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

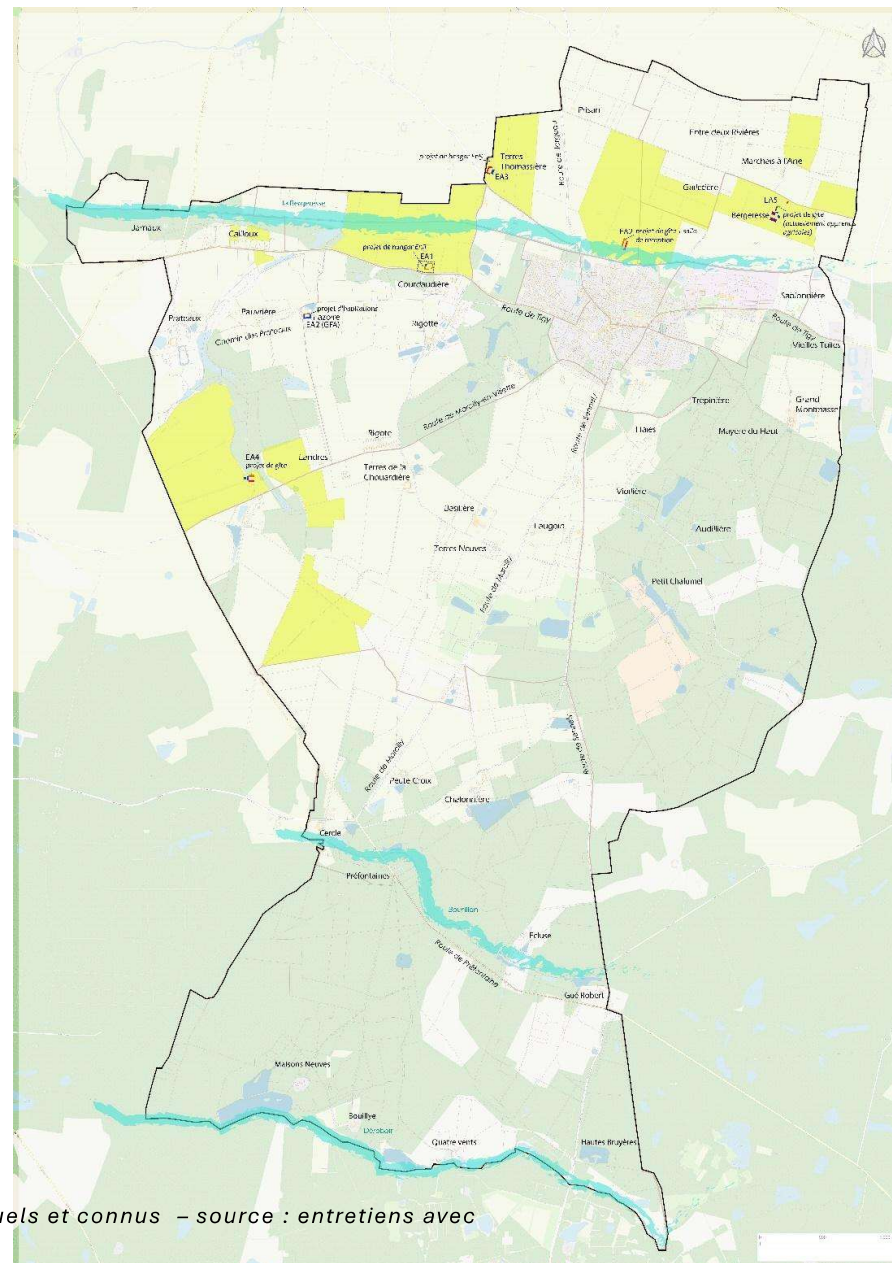
AGRICULTURE

Ce sont 5 sites actifs qui ont pu être recensés.

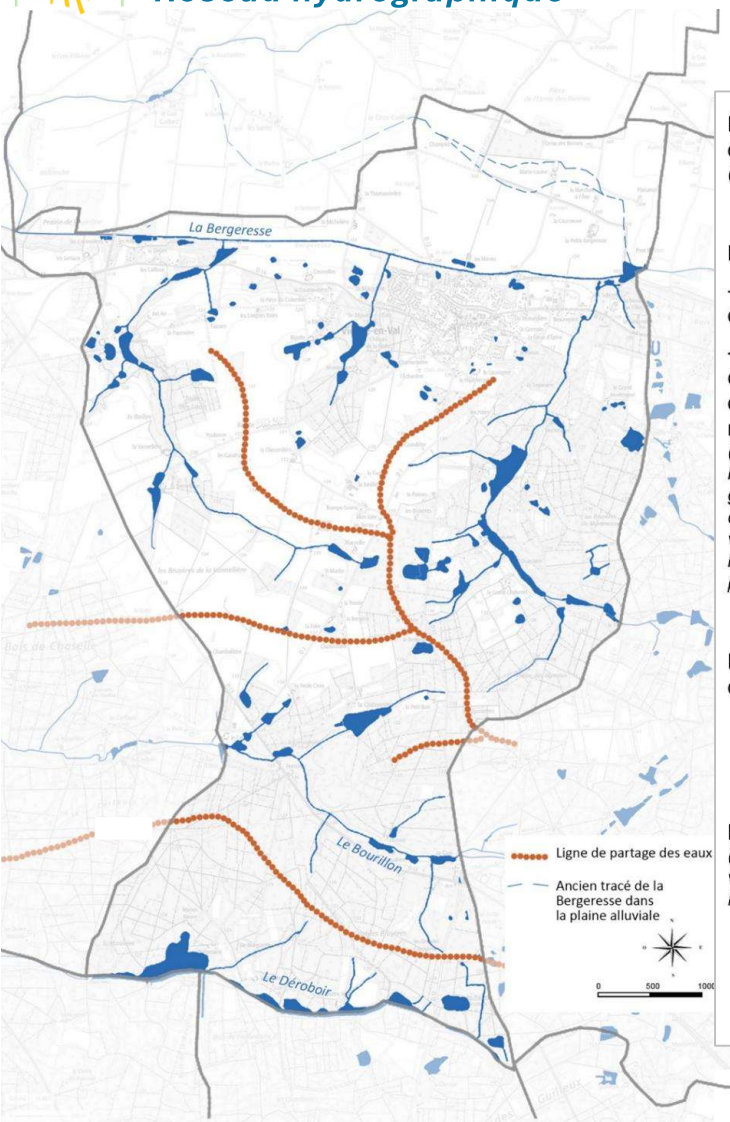
La cartographie présentée ci-après localise les exploitations qui ont fait l'objet d'échanges durant les entretiens du 23/11/23 ainsi que les projets et les réflexions en cours. Les réflexions ne sont pas abouties mais permettent d'ores et déjà d'envisager une réponse en matière de réglementation (changement de destination, STECAL).

Les terres agricoles représentées en jaune ne sont exhaustives ; ce sont celles répertoriées avec les exploitants.

Nous notons la présence d'exploitation à proximité du bourg et de terres cultivées. La préservation de ces exploitations est alors un enjeu crucial pour le Plan Local d'Urbanisme.



Localisation des exploitations agricoles actives sur le territoire communal en 2023 et des projets éventuels et connus – source : entretiens avec les exploitants agricoles ©parenthesesURBaineS 2023



Vues et éléments de repère

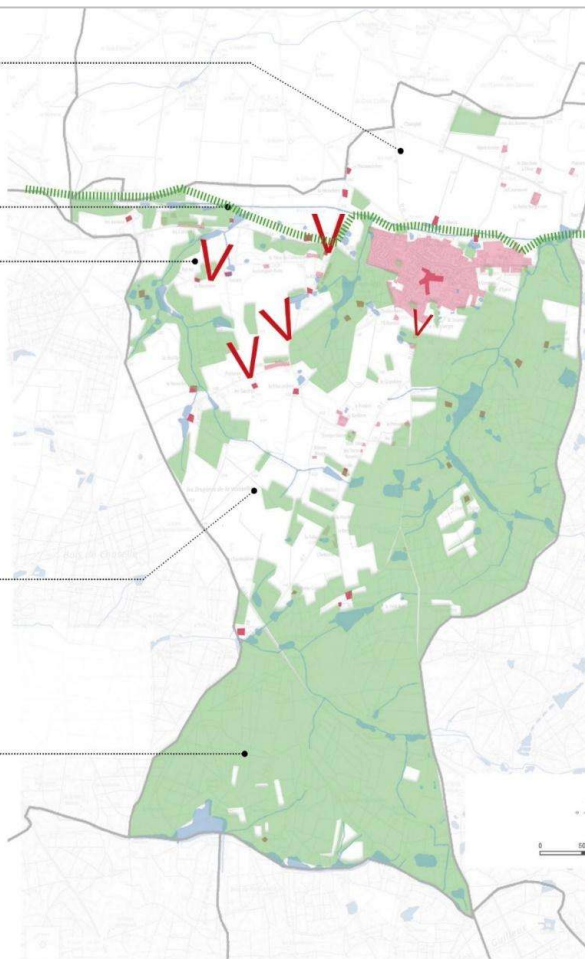
Paysage de plaine ouverte à 360°
(Rare motifs paysagers)

Le coteau :

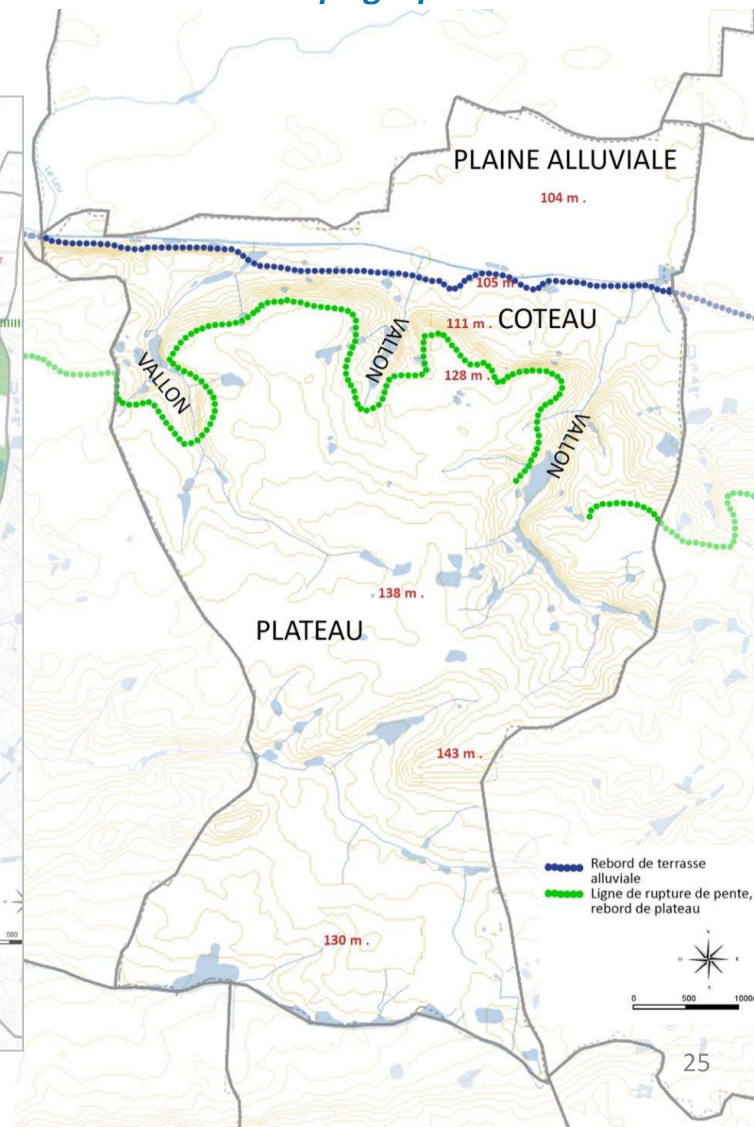
- limite visuelle depuis la plaine
- balcon depuis coteau ou profondeur de champ depuis le rebord de plateau
(vues mises en péril par le développement progressif des boisements de coteau et des nouvelles constructions sur le coteau et rebord de plateau)

Paysage semi ouvert du plateau (Clairières)

Paysage fermé
(vues restreintes aux voies qui traversent le Massif Solognot)

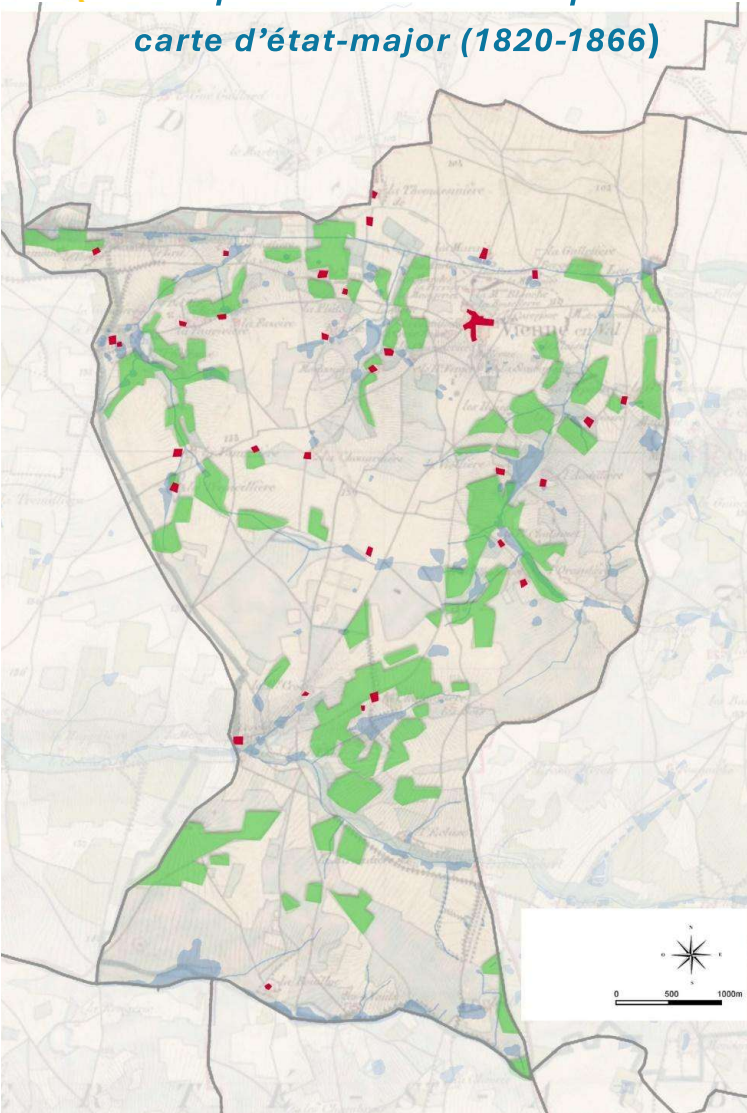


Topographie

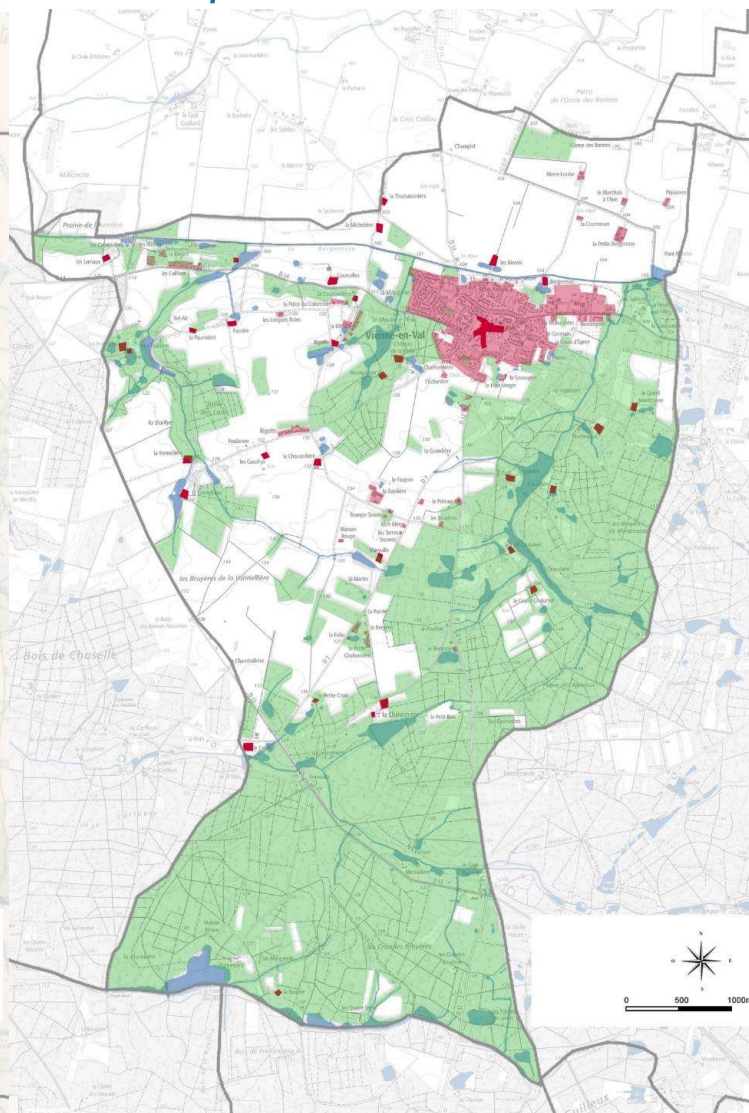


PAYSAGE

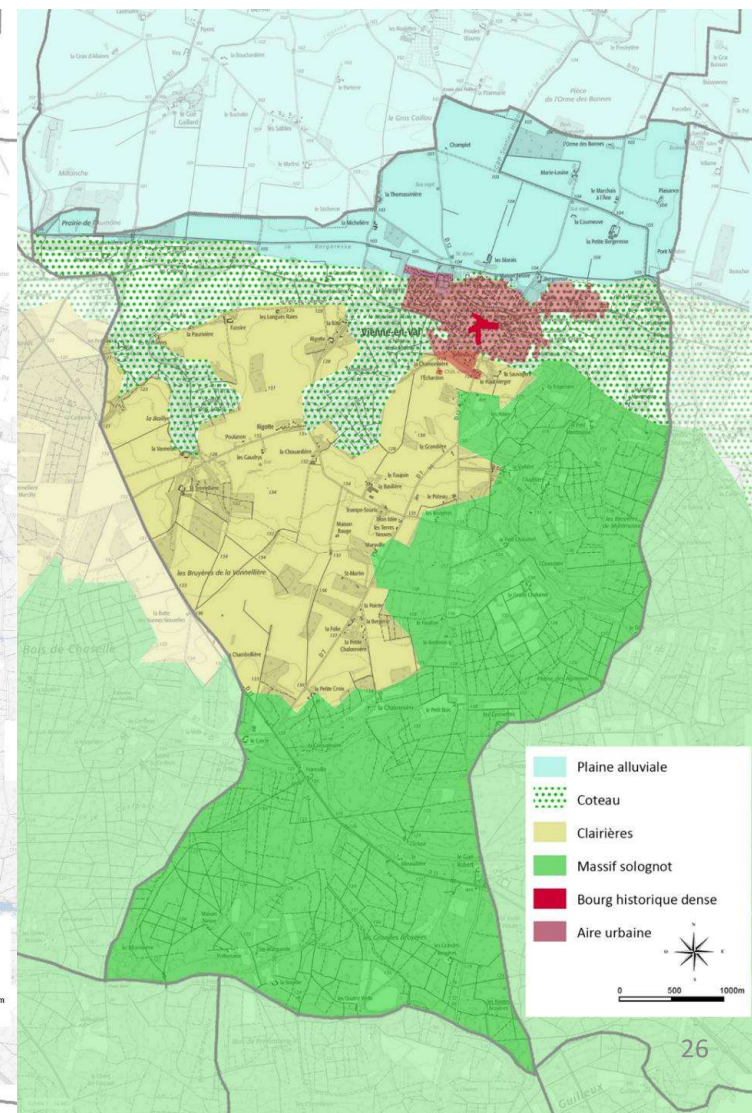
Interprétation du bâti d'après la carte d'état-major (1820-1866)

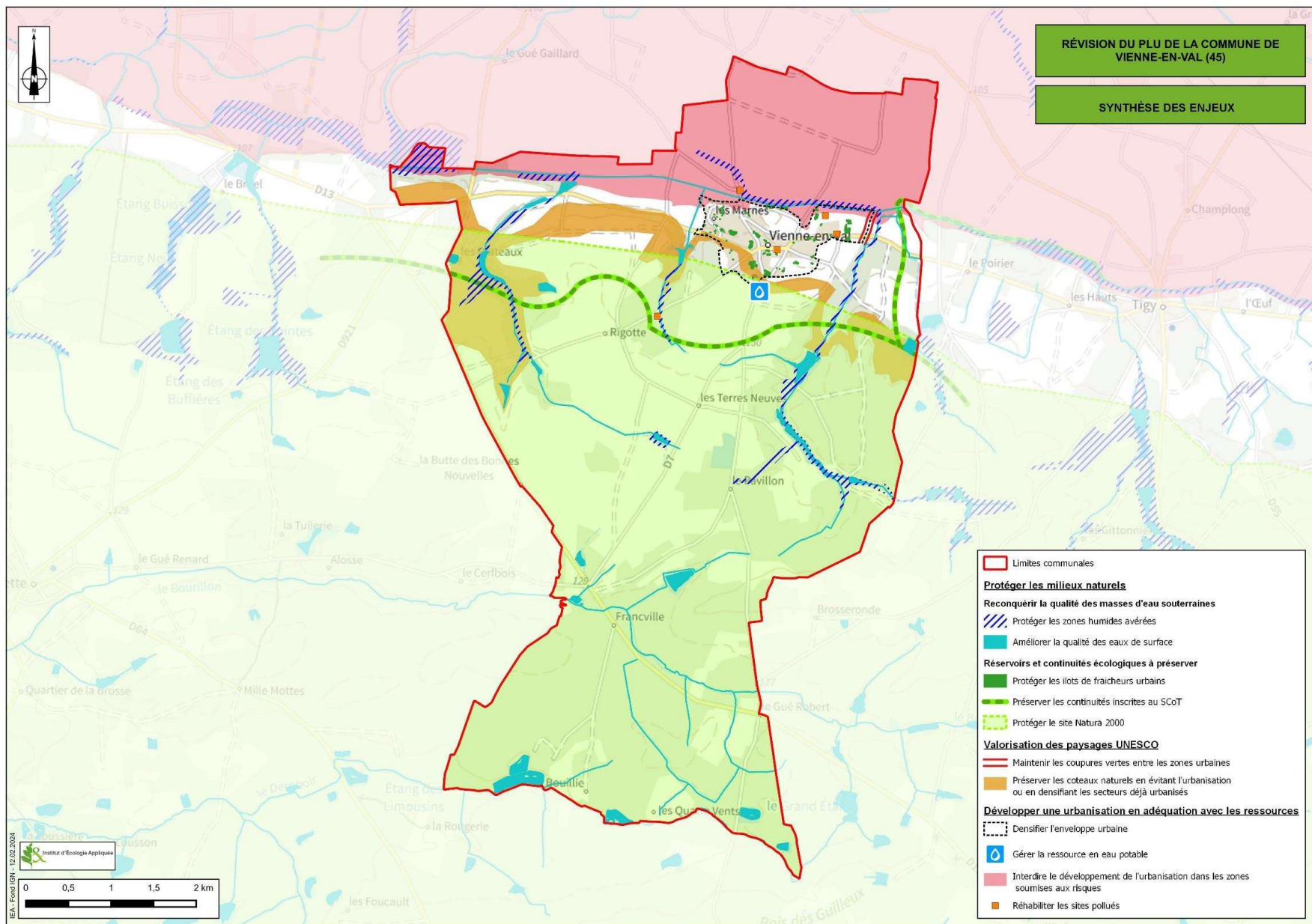


Répartition du bâti 2023



Occupation du sol







SYNTHESE

Atouts

*La position géographique de Vienne-en-Val et son **rôle de pôle de proximité au sein du SCoT**, garantissent aux habitants les avantages d'un dynamisme de territoire (**emploi, services, zone d'attraction d'Orléans**) et les attraits d'un **environnement paisible et rural à 30 min. d'Orléans**.*

*Les **naissances et l'augmentation du nombre d'enfants scolarisés** sont de beaux indicateurs de l'évolution positive de la population. Parallèlement, les **actifs** sont également les plus représentés en 2020.*

*L'aspect résidentiel de Vienne-en-Val en fait une **Commune paisible** qui conserve son **caractère rural**.*

***L'économie** présente sur le territoire correspond à son **identité de pôle de proximité**.*

*Un **bon tissu de services, commerces et d'équipements** (école) ainsi que des services de santé (**pôle de santé**) ; le groupe scolaire, et le tissu médical font partie des critères d'installation des jeunes couples sur un territoire.*

***L'agriculture est encore très présente sur la Commune**, avec une agriculture qui tend à se diversifier.*

Points de vigilance

*Bien que la Commune soit dynamique, une transformation du profil démographique s'est amorcée, portée par un **vieillessement naturel de la population** avec un renouvellement qui commence à peiner.*

***Le nombre de personnes par ménages tend à diminuer**, et ainsi engage la Commune vers un profil démographique ou la décohabitation et le desserrement s'inscrivent petit à petit.*

*Les logements actuels sont de grands logements, souvent pour des familles. **Vienne-en-Val doit adapter son parc à l'évolution douce de son profil.***

***Les logements anciens ou pavillonnaires devront être rénovés** sur le moyen et long terme pour prendre en considération l'augmentation du prix de l'énergie et ceci afin de continuer à accueillir de jeunes ménages.*

*Le nombre d'exploitations agricoles diminue au même titre qu'en Région. **Les exploitations actives recensées sont à proximité des zones urbaines (habitées).***

***Une départementale 14 qui peut apporter des nuisances au quotidien** (vitesse, bruit, pollution).*

SYNTHESE

Opportunités

*Continuer à profiter de la proximité de l'agglomération Orléanaise pour se développer tout en **maîtrisant ce développement par le choix des secteurs de projet et leur temporalité.***

*Utiliser le contexte rural comme un écrin de bien-être et une **qualité de vie** aux portes de l'agglomération.*

*S'appuyer sur les commerces et services afin de **maintenir le dynamisme du village et la consommation locale.***

*S'appuyer sur les associations, la **vie de village et les équipements** comme l'école et le pôle de santé pour attirer de nouveaux ménages.*

*Favoriser une **agriculture mitoyenne** afin de développer le vivre ensemble et la **consommation de proximité.***

*Proposer des formes et des types habitats diversifiés pour attirer toutes les catégories de personnes ; des jeunes au moins jeunes, et **permettre ainsi à chacun de se loger** et de profiter du cadre paisible de la Commune.*

*Envisager la **rénovation énergétique des habitations** afin de proposer des logements thermiquement adaptés à tous et **limiter les nouvelles constructions qui consomment des espaces naturels, agricoles et forestiers.***

*S'interroger sur les **déplacements en zones urbaines** afin de créer des **espaces apaisés et partagés**, limiter les nuisances et améliorer le confort quotidien des habitants du bourg.*



CONSOMMATION DES ENAF ET PROJECTION 2031

- **Consommation des ENAF**
[période de référence]

*consommation cumulée de la période du
01/01/2011 au 31/12/2020 (10 ans)*

- **+ 7,0 ha**

- **Projection 2031**

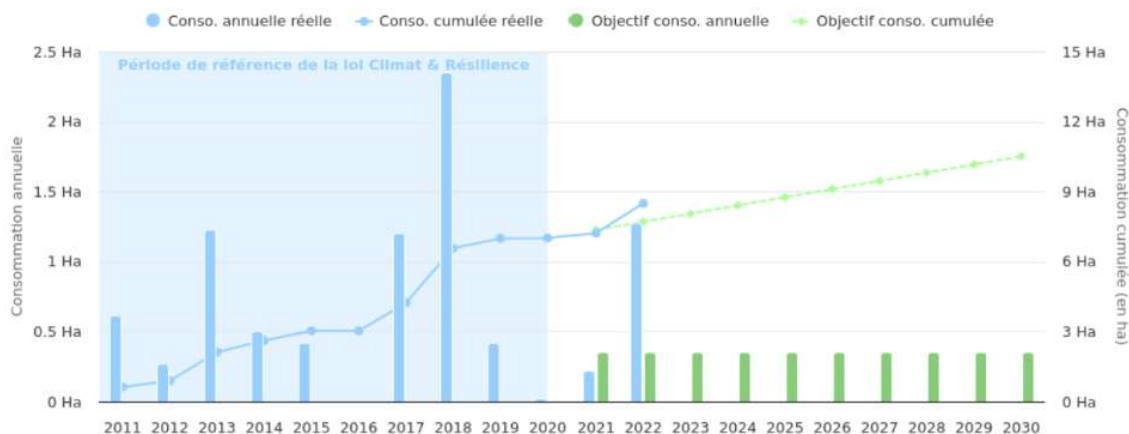
*consommation cumulée de la période du
01/01/2021 au 31/12/2030 (10 ans) avec
un seuil de réduction de **50%***

- **+ 3,5 ha**

Source : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr>



CONSOMMATION CUMULEE ET PROJECTION 2031



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Vienne-en-Val	0.6	0.3	1.2	0.5	0.4	0.0	1.2	2.3	0.4	0.0	0.2	1.3	8.5
Total	0.6	0.3	1.2	0.5	0.4	0.0	1.2	2.3	0.4	0.0	0.2	1.3	8.5

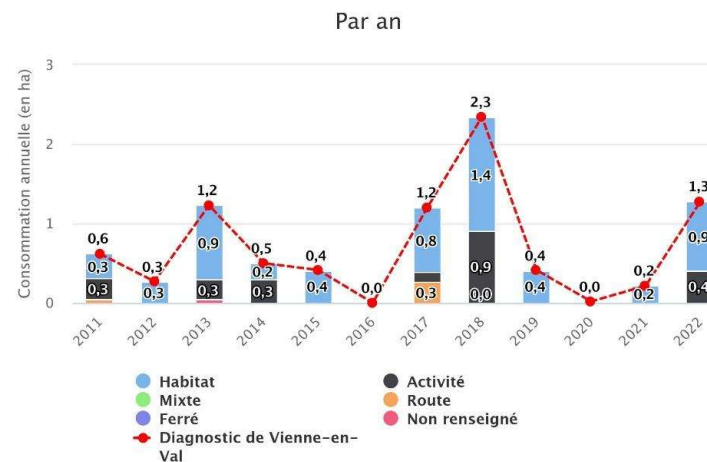
1,5 ha

En bleu : période de référence
1er jan. 2011 - 31 déc. 2020, 10 ans

Consommation cumulée de référence : 7,5 ha
Consommation annuelle de référence : 0.7 ha

En vert : réduction de 50%
1er jan. 2021 - 31 déc. 2030, 10 ans

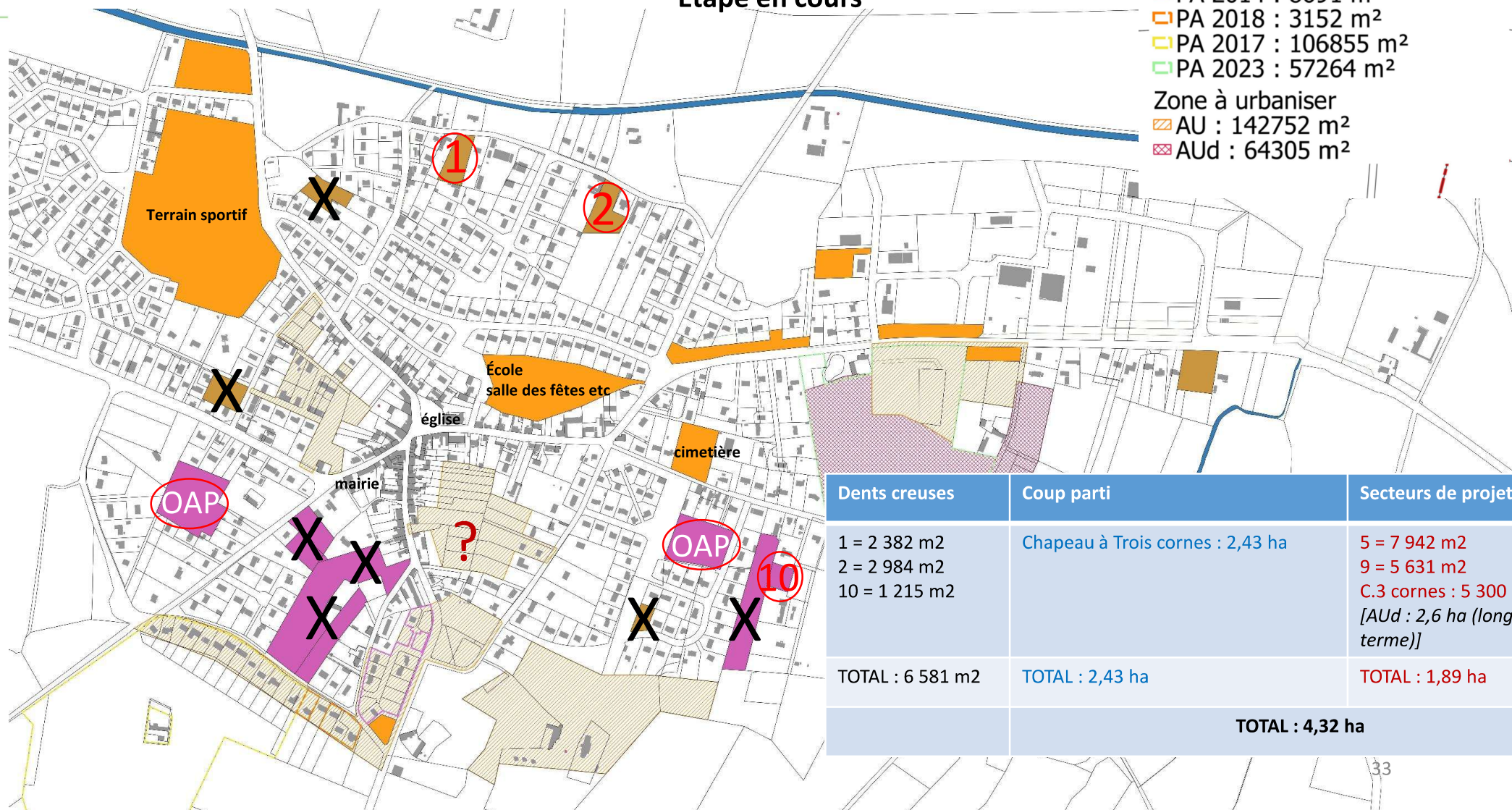
Objectif de consommation cumulée 2030 : 3.5 ha
Consommation annuelle moyenne : 0.3 ha



MAÎTRISER SA CONSOMMATION D'ESPACES

ÉTUDE DE DENSIFICATION

Etape en cours



- Secteur de projet : 41859 m²
- Dent creuse : 14050 m²
- Foncier communal : 89455 m²
- PA 2014 : 8691 m²
- PA 2018 : 3152 m²
- PA 2017 : 106855 m²
- PA 2023 : 57264 m²
- Zone à urbaniser
 - AU : 142752 m²
 - AUd : 64305 m²

Dents creuses	Coup parti	Secteurs de projets
1 = 2 382 m ² 2 = 2 984 m ² 10 = 1 215 m ²	Chapeau à Trois cornes : 2,43 ha	5 = 7 942 m ² 9 = 5 631 m ² C.3 cornes : 5 300 m ² [AUd : 2,6 ha (long terme)]
TOTAL : 6 581 m ²	TOTAL : 2,43 ha	TOTAL : 1,89 ha
TOTAL : 4,32 ha		

SYNTHESE

SCoT programmation 20 ans (2020-2040)	<ul style="list-style-type: none"> • 5 ha = 120 logts
ZAN -50 % programmation 10 ans	<ul style="list-style-type: none"> • 3,5 ha disponible à partir de 2021 • Déjà 1,5 ha de consommés de 2021 à 2022 (MDA)
Projet PLU 2024	<u>2024 :</u> <ul style="list-style-type: none"> • 4,32 ha (sans les dents creuses)
CONSTAT	<ul style="list-style-type: none"> • 46 logements (depuis 2020) (données communales + SCoT) • Densité faible au regard du SCoT



335 - VIENNE EN VAL
Permis délivrés depuis le 12/03/2020 - Enveloppe résidentielle

N° de dossier	Date de dépôt	Date de décision	Décision	Demandeur	Adresse du terrain	Nature des travaux	nombre de logement	consommation foncière	EU / hors EU	Consommation foncière hors EU
PC 045 335 21 J0025	29/12/2021	04/04/2022	Favorable	CASTERET Damien	3 Chemin du Bourg 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction de trois maisons individuelles destinées à la location	3	2328	EU	0
PC 045 335 21 J0024	28/12/2021	09/04/2022	Favorable	BASCHOUX Pascal	11 rue Neuve 45510 VIENNE-EN-VAL	Maison de plein pied	1	1555	EU	0
PC 045 335 21 J0021	23/11/2021	30/03/2022	Favorable	DIAWARA Ladjji	7 RUE DU COTEAU 45510 VIENNE-EN-VAL	construction d'une maison individuelle de plain-pied avec combles perdus	1	PA 14/02	HORS EU	
PC 045 335 21 J0020	10/11/2021	04/02/2022	Favorable	TELLIER Benjamin	rue Neuve 45510 VIENNE-EN-VAL	construction d'une maison à usage d'habitation sur sous-sol avec un étage et des combles perdus	1	DECOMPTE DP 21/09 du 04/05/2021		
PC 045 335 21 J0018	20/09/2021	20/05/2022	Favorable	TRAN Duc Thanh	LE GUE ROBERT Route de Sennely 45510 VIENNE-EN-VAL	Démolition d'un logement vétuste et construction d'une maison individuelle sur la même emprise	1	64585	EXISTANT	0
PC 045 335 21 J0017	03/09/2021	02/11/2021	Favorable	KHALLOUF Nabil	Rue Neuve 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction d'une maison individuelle avec combles aménagés et garage accolé	1	DECOMPTE DP 21/09 du 04/05/2021		
PC 045 335 21 J0014	09/08/2021	29/12/2021	Favorable	HAMELIN Kévin	1 Lotissement le Haut Verger - Lot N°14 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction d'une maison individuelle combles perdus et garage intégré	1	PA 14/02	HORS EU	
PC 045 335 21 J0012	13/07/2021	06/09/2021	Favorable	TROUVE Tristana	5 RUE DU COTEAU 45510 VIENNE-EN-VAL	Maison individuelle	1	PA 14/02	HORS EU	
PC 045 335 21 J0011	07/07/2021	31/08/2021	Favorable	CAMPOS Pierre-Eric	2 Rue du Coteau - Lotissement du Haut Verger - Lot n° 4 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction d'une maison individuelle à usage d'habitation avec combles aménagés et garage intégré	1	PA 14/02	HORS EU	
PC 045 335 21 J0010	05/07/2021	03/09/2021	Favorable	LLAVADOR Killian	rue Neuve Lot n° 1 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction d'une maison de plain pied	1	DECOMPTE DP 21/09 du 04/05/2021		
PC 045 335 21 J0005	29/04/2021	21/06/2021	Favorable	PLOTU Mélvyn	8 Rue du Coteau - Lot N°7 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction d'une maison individuelle combles perdus	1	PA 14/02	HORS EU	
PC 045 335 20 J0014	26/11/2020	01/03/2021	Favorable	BUCAMP Benjamin	6 Rue du Coteau Lotissement le Haut Verger - Lot 6 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction d'une maison individuelle, combles aménagés	1	PA 14/02	HORS EU	
PC 045 335 20 J0010	12/08/2020	24/11/2020	Favorable avec réserve	BABIN Guillaume	10 rue du Coteau Lotissement "Le Haut Verger Lot 8" 45510 VIENNE-EN-VAL	La construction d'une maison individuelle avec étage et garage intégré	1	PA 14/02	HORS EU	
PC 045 335 20 J0009	03/08/2020	02/11/2020	Favorable	ANDRIA Nicolas	La Croix Buisse 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction d'une maison individuelle, garage intégré, combles perdus	1	1994	EU	0
PC 045 335 20 J0006	11/06/2020	09/09/2020	Favorable	ORUC Sinane	Route d'Orléans Lot 1 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction d'une maison individuelle avec combles aménagés et garage accolé	1	665	EU	0
PC 045 335 20 J0005	05/06/2020	29/06/2020	Favorable	BOUTON Coralie	11 CHE DU HAUT VERGER 45510 VIENNE-EN-VAL	Construction d'une maison individuelle avec combles perdus et garage intégré	1	PA 16/01	HORS EU	
TOTAUX PC							18			0

DP 045 335 21 J0009		04/05/2021	Favorable	AXIS CONSEILS	RUE NEUVE	3 LOTS	3	2895	EU	0	PA hors EU mais délivrés avant le SCOT
PA 045 335 14 J0002		26/05/2015	Favorable	CONSEILS ET PATRIMOINE	RUE DU COMMERCE LE HAUT VERGER	14 LOTS	14	9594	HORS EU	0	
PA 045 335 16 W0001		10/03/2017	Favorable	JUTTEAU Bernard	CHEMIN DU HAUT VERGER L'ECHARDON	13 LOTS	13	10712	HORS EU	0	
									TOTAL PA	0	

EU: Enveloppe Urbaine (selon cartographie annexée au SCoT)

TOTAL GLOBAL HORS EU	0
-----------------------------	----------

Foncier résidentiel urbanisable pour les pôles de proximité de la CCL:	10 ha
Répartition évoquée en atelier du 03/02/2021 pour la commune:	5 ha
Reliquat théorique en ha :	5,00

En cours d'instruction

PA 045 335 22 J0001	14/01/2022	?		EURL S COM AMIS	ROUTE DE TIGY	1 LOT + 1 ILOT	3	1775	HORS EU	1775
PA 045 335 22 J0002	25/02/2022	?		NEGOCIM	ROUTE DE TIGY	20 lots	20	40231	HORS EU	21505

reliquat après projets **2,67**



Permis d'Aménager entre 2011 et 2023

Année	Numéro	Type de construction	Quantité logements	Section cadastrale	Numéro de parcelle	Adresse	Surface parcelle m2
2014	PA002	Lotissement Le haut Verger	14 lots et 14 maisons	AD	333-363 à 377	Rue du commerce	9400
2015	PA001	Division de propriété	3 lots et 3 logements	AH	44-45	route de Tigy	2600
2017	PA001	Lotissement l'Echardon	13 lots et 13 maisons	D	187-258 à 347	Chemin du haut verger	10000
2018	PA001	Lotissement Le Verger	5 lots et 5 maisons	D	348-349-350-351-353-354	chemin du haut verger	3800
2021	PA001	Division propriété	2 lots et 2 maisons	AD	186-187-188	39 route de Sennely/chemin de ronde	2900
2022	PA001	Petit Lotissement	2 lots et 3 maisons	AH	135-137-141-56	En bordure de la route de Tigy	1700
2023	PA002	Lotissement du chapeau a 3 cornes	23 lots et 23 maisons	AH	135-137-141-56	Future voie donnant route de Tigy	21500



Scenario démographique



- Point mort**

Le « point mort » est la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante.

- POINT MORT = STABILITE DEMOGRAPHIQUE
- **Point Mort 2014-2020 pour Vienne-en-Val : 6 lgt/an**

Scenario	Population prévisionnelle à + 10 ans	Logements répartition prévisionnelle		
		Stabilité (point mort)	Augmentation	TOTAL
Scenario 0,5% Pour appliquer les 120 Lgt en 20 ans	2 093	6 Lgt/an = 60 Logt/10 ans	/	60 logements
Scenario 0,6% moyen	2 113		1lgt/an = 10 logt/10 ans	70 logements
Scenario 0,8% SCOT	2 157		2,7lgt/an = 27 logt/10 ans	87 logements



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



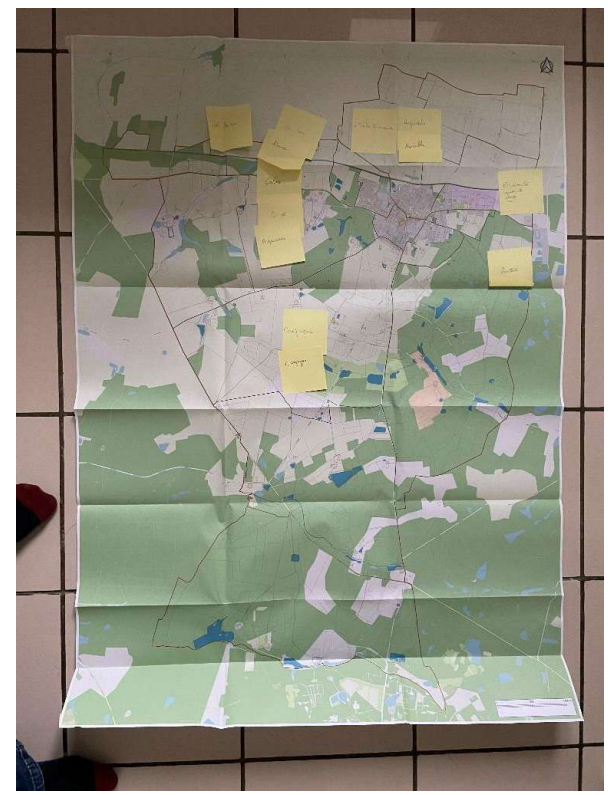
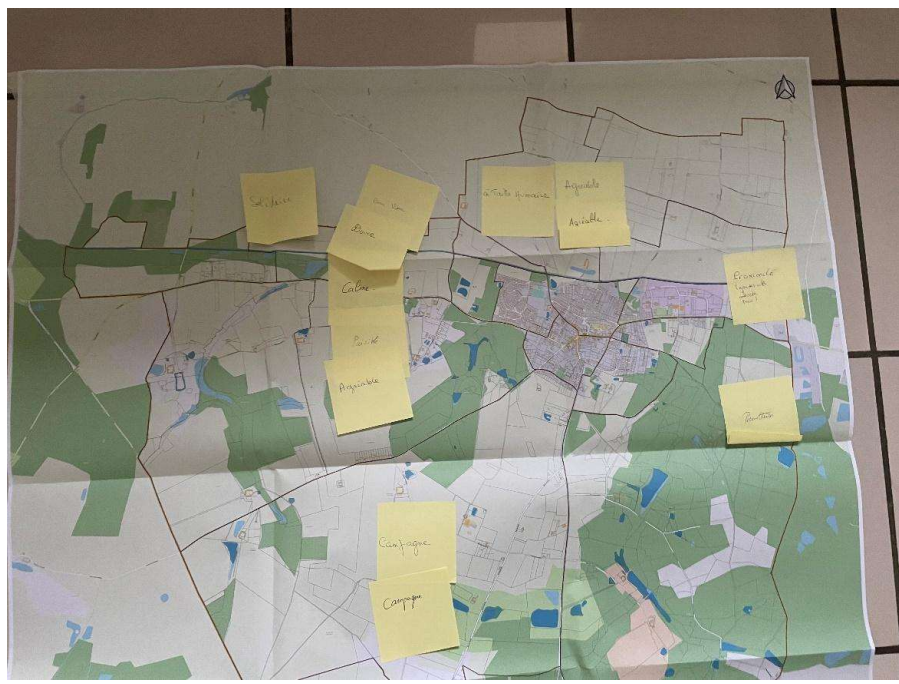
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) construit en 3 temps



1 temps

Le 19 octobre 2023

Les élus se réunissent et échangent



2 temps

Le 13 mai 2024
Les habitants se réunissent et échangent





3

temps

Le 28 mai 2024

La conférence citoyenne valide les axes du PADD

LA CONFÉRENCE CITOYENNE du 28 mai 2024 : les habitants ont proposé des recommandations pour le PADD.



© parenthesesURBaines 202 – résultat cartographique de l'atelier citoyen du 13/05/24



— 3 —
temps

Le 28 mai 2024

La conférence citoyenne valide les axes du PADD

AXE 1 - SUR LE CHEMIN DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE

- I.1. Maintenir et rétablir la biodiversité
- I.2. S'engager vers une préservation des ressources naturelles
- I.3. S'engager face au réchauffement climatique

AXE 2 - UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL HARMONIEUX CONSTITUTIF DU BIEN-ÊTRE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

- II.1. Soutenir un projet solidaire à taille humaine
- II.2. Agir pour un maintien de la population dans le respect de l'esprit rural et de l'identité de vienne-en-val
- II.3. Valoriser les potentiels du patrimoine bâti et paysager de Vienne-en-Val en affirmant sa place entre Val de Loire et Sologne

AXE 3 - UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL QUI CONTRIBUE AU MAINTIEN DE LA VIE DE VILLAGE

- III.1. Soutenir le dynamisme économique generateur d'emploi local
- III.2. Soutenir l'activité agricole comme ressource de production alimentaire au service de la population
- III.3. Contribuer au développement du tourisme

