

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FLEUREY SUR OUCHE (21273)



PIECE N°3.2 – AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

Prescrit par délibération du : 18/02/2021
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Véritable pierre angulaire du dossier de PLU, ce document fixe les grands objectifs de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 - 15 ans à venir. Il s'affiche comme l'expression « libre » du projet communal, et doit trouver une traduction cohérente au sein des pièces réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, les objectifs de développement de la commune doivent prendre en compte les **principes fondateurs** encadrés par le code de l'urbanisme. À ce titre, le PADD définit les orientations générales en matière de politique 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. Les orientations doivent ainsi permettre de décliner plusieurs thématiques transversales dont 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.

Les orientations du PADD doivent également être compatibles avec les **documents de portée juridique supérieure**. Sur le territoire les principaux documents de portée supérieure sont les suivants :

Documents	Orientations à prendre en compte
SCOT du Pays de l'Auxois Morvan	Aucun SCOT n'est en cours d'élaboration sur le territoire
Schéma Directeur d'Alimentation et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse 2022-2027	Limiter et encadrer les problèmes de pollutions liés aux hydrocarbures ou substances dangereuses compte-tenu du contexte karstique du sol
	Prévoir une gestion équilibrée de la ressource en eau (les objectifs de développement démographique et économique devront être en adéquation avec les capacités de production à l'échéance du PLU)
	Protéger les milieux aquatiques de toute dégradation, et notamment, préserver, restaurer et gérer les zones humides
	Augmenter la sécurité des populations face aux risques inondation
	Limiter l'imperméabilisation des sols
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Ouche (déclinaison du SDAGE)	Retour durable à l'équilibre quantitatif via la maîtrise des prélèvements, la gestion de la ressource et des usages économes en eau
	Gestion des inondations avec maîtrise du ruissellement pluvial, limitation du ruissellement
PPRI de l'Ouche La traduction des objectifs en termes	Servitude qui s'impose au PLU, il s'agira de limiter le développement de l'urbanisation au sein des secteurs réglementaires et de préserver les champs d'expansion des crues
Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bourgogne Franche-Comté	Plusieurs sous-trames de réservoirs et de corridors sont identifiées sur le territoire. Ces sous-trames ont été adaptées au contexte local par l'environnementaliste qui a mis en avant des corridors et réservoirs à préserver (voire restaurer) sur les enjeux suivants : forêts, prairie / bocage, pelouses sèches, plans d'eau et zones humides, cours d'eau et milieux humides
Zone de répartition des eaux	Il s'agit de prendre en compte le déséquilibre quantitatif chronique de la ressource en eau et limiter / réduire les prélèvements
Document d'aménagement de la forêt 2008-2027	Prendre en compte les orientations et ne pas imposer d'EBC sur les bois concernés, car le document suffit en lui-même à la préservation des bois
Schéma départemental des carrières	Dresse la liste des sites où l'extraction est interdite. En matière de carrière il s'agit également de se positionner sur le devenir de celle qui arrive en fin d'exploitation et sur le développement potentiel de nouveaux sites.
Schéma régional éolien	Couplé avec les études réalisées par la CCOM le territoire communal n'est pas propice au développement de l'éolien.
Schéma Départemental d'Aménagement Numérique	Il s'agit de ne pas porter atteinte au développement de la fibre et des réseaux de communication de manière générale.

Il est également rappelé que la Commune appartient à la Communauté de Communes Ouches et Montagne qui a engagé l'élaboration de son Schéma de Développement Territorial. Ce document constitue une charte à portée non prescriptive dont le programme d'actions vise à anticiper, réfléchir et encadrer les politiques de développement sur la base des orientations suivantes :

- Orientation I : forger une identité partagée du territoire et conforter le positionnement de la CCOM
 - o Axe I-1 - Créer un territoire de cohésion basé sur les disparités
 - o Axe I-2 - Créer un territoire de liaison entre la métropole et le PETR Auxois-Morvan
- Orientation II : Organiser et développer le territoire de manière équilibrée et solidaire en valorisant un cadre de vie remarquable
 - o Axe II-1 - Lutter contre les effets de la périurbanisation
 - o Axe II-2 - Limiter et restreindre les disparités via un rééquilibrage du territoire
 - o Axe II-3 - S'inscrire en tant que territoire de transition énergétique
- Orientation III : répondre aux besoins de la population d'aujourd'hui et de demain
 - o Axe III-1 - Maintenir la population sur place et créer du lien social
 - o Axe III-2 - Valoriser le patrimoine urbain et la biodiversité
 - o Axe III-3 - Repositionner l'eau au cœur de la stratégie du territoire

Le PADD doit également être compatible avec les orientations du SRADDET et les **objectifs de limitation de l'artificialisation** des sols fixés par la Loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, laquelle fixe l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Dans les dix ans qui suivent la loi (01/2021 au 12/2032), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être divisée par deux par rapport à la consommation observée au cours des dix années précédentes (01/2011 à 12/2020).

Une circulaire du 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires rappelle que les trajectoires de réduction de la consommation d'espace pour atteindre le Zéro artificialisation nette doivent être arbitrées dans les documents de planification des régions (SRADDET) et collectivités du bloc local (SCoT et PLUi).

Sur la base des résultats de l'étude de consommation et de densification, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1. SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS ET ÉMERGENCE DES AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT	4
2. ÉMERGENCE DES AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT ET DÉCLINAISON DES ORIENTATIONS	5
2.1. AXE 1 : La prise en compte et la préservation de l'environnement et des milieux naturels	6
Orientation 1.1 : Une identité paysagère à préserver et valoriser	6
Orientation 1.2 : Des composantes naturelles supports de biodiversité et de continuités écologiques	8
Orientation 1.3 : Des composantes agricoles et forestières à préserver en vue de soutenir les activités qui y sont rattachées	10
2.2. AXE 2 : Le développement de la commune en tant que pôle relais au titre de la Communauté de Communes	10
Orientation 2.1 : Encadrer la croissance démographique dans une optique de prise en compte des différents parcours de vie	10
Orientation 2.2 : Asseoir son statut de pôle via, le maintien et le développement d'une offre économique et commerciale	12
Orientation 2.3 : Garantir les objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace	12
2.3. AXE 3 : La préservation et le développement du cadre de vie comme atout du territoire	15
Orientation 3.1 : Préserver et valoriser le cadre de vie	15
Orientation 3.2 : Satisfaire aux besoins des habitants	15
2.4. AXE 4 : Un projet qui s'inscrit dans les objectifs de développement durable et de lutte contre le changement climatique	17
Orientation 4.1 : Prendre en compte les risques naturels	17
Orientation 4.2 : Prendre en compte les enjeux et objectifs de mobilisation des énergies renouvelables et de lutte contre les gaz à effet de serre	18
Orientation 4.3 : Axer le PLU autour des enjeux de développement durable	18

1. SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS ET ÉMERGENCE DES AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT

En tant que document juridique, qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures, le PLU permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations tout en assumant les objectifs d'un développement modéré et sa volonté de protéger l'environnement, les ressources naturelles et le patrimoine architectural et environnemental de la Commune.

Il est rappelé que le PADD est l'expression « libre » du projet communal, mais qu'il se doit de respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, et L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des orientations sur plusieurs thématiques. Celles-ci sont transversales et peuvent être utilement regroupées au sein de principaux axes de développement sur la base des éléments de synthèse suivants :

AXES STRATÉGIQUES	THÉMATIQUES PADD	SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
AXE 1 : La prise en compte et la préservation de l'environnement et des milieux naturels	La protection des paysages	<ul style="list-style-type: none"> - Un jeu de relief source de perspectives paysagères à prendre en compte - Présence du calcaire de comblanchien qui affleure sur certaines parties du territoire (principalement à l'extrémité Est au nord de l'Ouche) - Un territoire forestier avec présence de la vallée de l'Ouche qui constitue un axe majeur sur le territoire - Des points noirs identifiés à revaloriser, notamment au droit de l'autoroute, la zone des Combets pourrait être requalifiée paysagèrement - Présence de constructions éparses au sein des terres agricoles à prendre en compte - Un paysage urbain et architectural de qualité à préserver
	La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	<ul style="list-style-type: none"> - Deux mares sont identifiées sur le territoire ainsi qu'un réseau de sources et résurgences liées à la nature du sol - Protection des milieux humides notamment le long de la vallée de l'ouche - Prendre en compte et préserver la vocation agricole du territoire - Des espaces de respiration présents et identifiés dans le bourg : parcs, vergers et jardins à préserver au sein de la trame urbaine
	La préservation ou de la remise en bon état des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Ouche identifiée en tant que réservoir de biodiversité avec des espèces patrimoniales à préserver - Des espèces protégées inventoriées sur la Commune - Prendre en compte et intégrer les enjeux liés aux ZNIEFF et zone NATURA 2000, notamment les pelouses calcaires - La trame verte et bleue à prendre en compte, à préserver et restaurer le cas échéant
AXE 2 : Le développement de la commune en tant que pôle relais au titre de la Communauté de Communes	L'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Commune périurbaine sous influence métropolitaine - Permettre un développement urbain maîtrisé avec un objectif de croissance démographique affiché - Répondre aux différents parcours de vie en poursuivant les objectifs de diversification du parc
	Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter et encadrer la consommation des terres et l'artificialisation - Prendre en compte le statut de pôle au titre de la CCOM pour encadrer un potentiel de droit à consommer plus important, surtout pour les équipements

	L'équipement commercial, le développement économique	<ul style="list-style-type: none"> - Un pôle d'activité et commercial au sein de la CCOM, pôle relais de la métropole - Une zone d'activité (Les Combets) peu qualitative du point de vue de son intégration paysagère - Dévitalisation du centre bourg
AXE 3 : La préservation et le développement du cadre de vie comme atout du territoire	Le développement des communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement des politiques portées par les autorités compétentes dans le respect des orientations du PADD
	Les loisirs et les équipements	<ul style="list-style-type: none"> - Faible taux de rotation des ménages : on est sur une population sédentarisée qui trouve réponse à ses besoins. Il faut poursuivre le développement d'une offre adaptée en équipements et services - Politique de gestion des équipements qui doit être prise en compte au regard des capacités d'accueil du territoire et des enveloppes foncières. - Préserver, voire développer si besoin les équipements sportifs et de loisirs qui contribuent au cadre de vie
	Les capacités des réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Des capacités d'alimentation en eau potable encadrées - Protéger les ressources en eau potable (zone stratégique d'alimentation) via une limitation des risques de pollution principalement
AXE 4 : Un projet qui s'inscrit dans les objectifs de développement durable et de lutte contre le changement climatique	Les risques	<ul style="list-style-type: none"> - Territoire sensible aux pollutions (sol calcaire propice aux infiltrations rapides) - Limiter les risques de ruissellement - Prise en compte des risques naturels et technologiques
	Les transports et les déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de nombreux sentiers piétons de randonnées sur le territoire et notamment au sein de la trame urbaine qui contribuent à la valorisation paysagère et touristique du territoire - A38 avec échangeur qui contribue à la proximité du village par rapport à la métropole, mais axe qui coupe le territoire d'Est en Ouest et rompt les continuités écologiques - Un autosolisme très présent (population d'actifs dijonnais) qui engendre des problématiques de stationnement (sécurité) et de circulation principalement dans le centre bourg (très dense). - Présence de la véloroute le long du canal (problème récurrent de cohabitation paisible avec les piétons) - Pas de compétence en transport en commun
	Les réseaux d'énergie et la lutte contre le changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect des composantes et enjeux du territoire - Développement urbain vertueux en termes d'artificialisation des sols, de consommation énergétique, d'émission de GES, de préservation des ressources et de la biodiversité

2. ÉMERGENCE DES AXES STRATÉGIQUES DE DÉVELOPPEMENT ET DÉCLINAISON DES ORIENTATIONS

Le Conseil Municipal souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée le développement de la Commune, tout en prenant en compte le contexte environnemental et paysager et en l'intégrant dans son projet. L'enjeu pour les auteurs du PLU dans ce contexte est de comprendre, anticiper et orienter les évolutions à venir de la Commune pour préserver les caractéristiques principales du territoire.

De manière générale, les points déclinés à travers les 4 axes stratégiques de développement se traduisent par des orientations et objectifs transversaux. La traduction des orientations du PADD doit permettre d'assurer le

développement de Fleurey-sur-Ouche tout en conservant son dynamisme et en valorisant et préservant le caractère et le cachet qui la caractérise.

À ce titre plusieurs orientations sont mises en avant. Au sein du corps de texte figurant ci-après, seuls les éléments en gras constituent les fondements réglementaires des différentes orientations du PADD.

À titre informatif les extraits cartographiques présentés ci-dessous n'ont pas de valeur réglementaire et ne constituent pas une traduction graphique des axes et orientations du PADD. Ils permettent d'aiguiller la mise en œuvre des orientations. Seules les cartes de spatialisation des enjeux du PADD, jointes, permettent de traduire les orientations détaillées ci-après.

2.1. AXE 1 : La prise en compte et la préservation de l'environnement et des milieux naturels

La commune de Fleurey-sur-Ouche est sous influence périurbaine de la métropole dijonnaise. Elle dispose d'un cadre paysager et environnemental qui contribue pleinement à son attractivité et au maintien d'un cadre de vie de qualité. Le territoire présente des enjeux environnementaux et écologiques indéniables que les élus souhaitent mettre en valeur et préserver dans la poursuite des objectifs initiaux du PLU actuellement en vigueur.

Il s'agit également, à travers la révision du PLU, de traduire réglementairement les objectifs et orientations de l'Atlas de la Biodiversité Communale actuellement à l'étude afin de leur conférer une résonance adaptée aux enjeux du territoire.

Orientation 1.1 : Une identité paysagère à préserver et valoriser

Fleurey-sur-Ouche présente une grande variété topographique qui permet la mise en valeur de perspectives visuelles de qualité, tant sur le bourg que sur les espaces environnants, notamment depuis les principaux points hauts du territoire (que sont la roche Madame et la roche d'Anse) et les principaux axes de circulation (notamment aux abords de la vélo-route et du canal, et plus particulièrement sur les fenêtres visuelles offertes depuis l'axe de l'A38).

Ces perspectives visuelles constituent les premiers éléments de valorisation du territoire et doivent être préservées dans leur ensemble. Il s'agit pour cela de contribuer à :

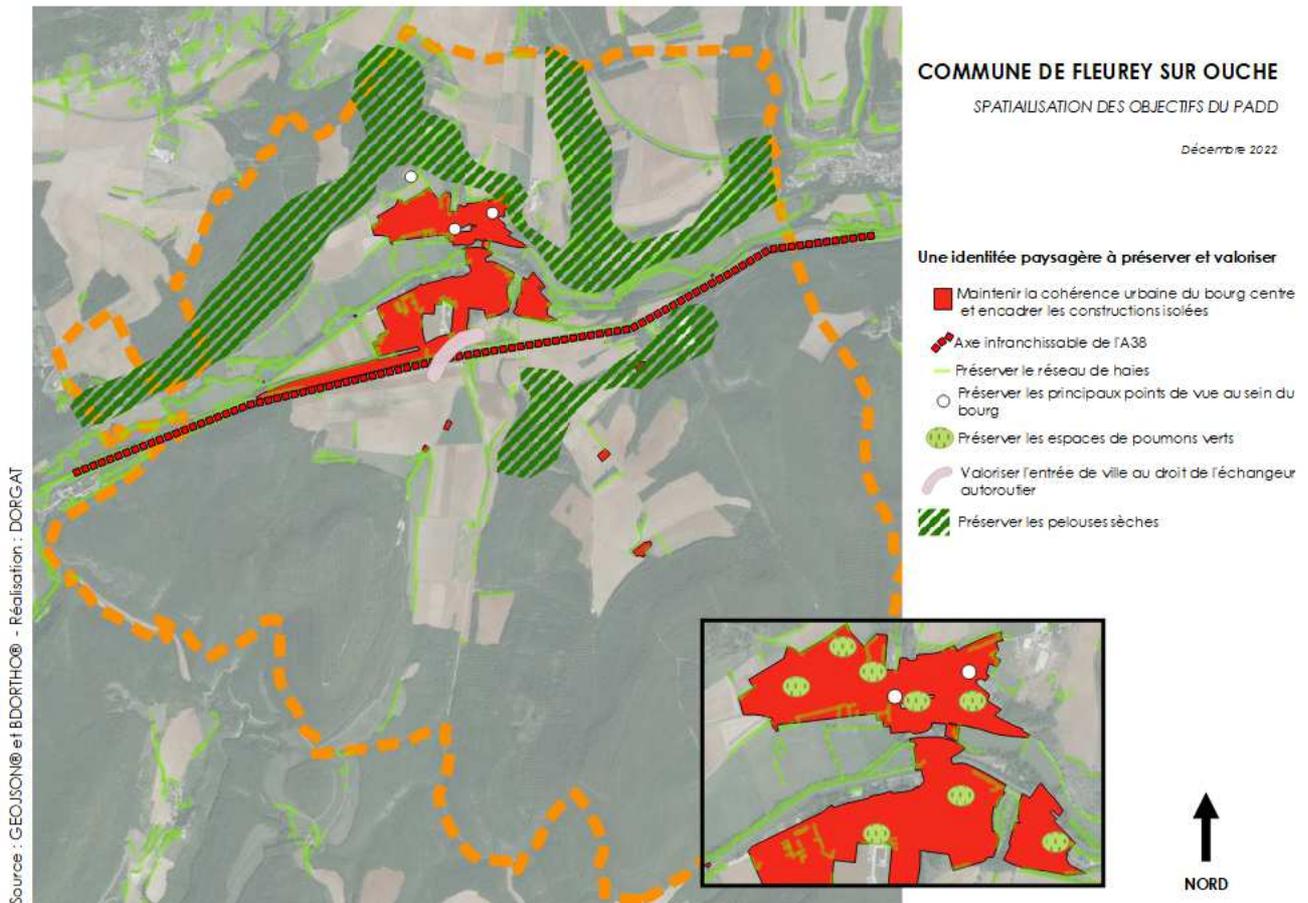
- **Encadrer la constructibilité des terres offertes aux perspectives via notamment le maintien et la cohérence du développement urbain. Favoriser plus globalement l'insertion paysagère des constructions, notamment des franges urbaines et des constructions isolées.** Cet enjeu d'intégration trouve également sa pleine traduction lors de l'implantation des constructions agricoles. Les auteurs du PLU n'ont pas l'intention de restreindre outre mesure le développement agricole ou forestier sur le territoire, ou de limiter le développement des franges urbaines, il s'agit toutefois de chercher la mise en œuvre de compromis en vue de permettre l'intégration des constructions qui pourront trouver une traduction réglementaire en lien avec l'aspect ou la forme architecturale des bâtiments, ainsi que via les aménagements à mettre en œuvre à leurs abords.
- **L'axe de l'A38 constitue une barrière infranchissable qu'il convient de prendre en compte dans le développement des constructions et infrastructures, sauf pour les constructions existantes, les équipements structurants et le potentiel agricole.** La partie Sud du territoire doit être préservée du mitage, à ce titre les constructions isolées existantes seront encadrées pour assurer leur développement modéré éventuel et les constructions agricoles devront prendre en compte les enjeux de perspectives et s'inscrire le plus possible en fond de relief. Sur l'ensemble du territoire, les orientations du PADD n'excluent pas la possibilité de développer des équipements publics structurants, notamment aux abords de l'axe autoroutier et du canal (aire d'accueil des péniches et bateaux, ...), surtout lorsqu'ils répondent à une nécessaire proximité avec les infrastructures (aire de covoiturage par exemple).



- **Préserver le réseau de haies existant au sein des terres agricoles en ce qu'il contribue à dynamiser et orienter les perspectives visuelles, ainsi qu'à contribuer à l'intégration des futures constructions.** De manière générale il convient également de préserver les orées forestières perceptibles depuis les points d'appel du territoire. Ces lignes forestières contribuent à la création d'un écran végétalisé qui permet au bourg de conserver un caractère assez rural malgré sa relative proximité avec la métropole.
- Le jeu des topographies est particulièrement présent au sein du bourg Nord, et offre plusieurs perspectives visuelles qu'il s'agira de préserver et potentiellement valoriser à travers notamment une possible traduction lors de l'aménagement des espaces interstitiels. Il s'agit pour cela de prévoir des dispositions spécifiques visant à assurer une bonne intégration paysagère et urbaine lors du développement futur. À ce titre **deux principaux points de vue ont été identifiés dans et à proximité du bourg nord et doivent pris en compte dans les traductions réglementaires.**

La diversité paysagère du territoire est également bien développée et mise en valeur au sein de la trame bâtie. L'importance du maillage paysager contribue à la qualité du cadre de vie et à l'identité du bourg. Les élus ont à cœur de préserver cette caractéristique propre à la Commune qui lui permet d'offrir à ses habitants un cadre de vie privilégié dans un contexte en pleine périurbanisation. Ainsi, il est important de tenir compte des éléments suivants lors de la traduction des politiques d'aménagement au sein du territoire :

- **Poursuivre la mise en valeur et la protection des éléments architecturaux et patrimoniaux du bourg.** La commune possède en effet un patrimoine bâti remarquable avec la présence de monuments historiques protégés, ainsi qu'un patrimoine naturel, minéral et végétal de qualité. Un grand nombre de bâtiments et d'aménagements font aujourd'hui l'objet d'un recensement réalisé par l'HIPAF (Histoire et Patrimoine de Fleurey-sur-Ouche). Le recensement et les mesures de protection doivent être poursuivis au sein du bourg notamment afin de préserver les murets en pierres et les affleurements rocheux imbriqués dans la trame bâtie.
- 
- L'enrichissement des secteurs historiques de pelouses sèches caractéristiques de la vallée de l'Ouche et des combes calcaires risque également à terme de générer une banalisation du paysage via la fermeture des combes et coteaux calcaires. Même si la marge de manœuvre du PLU reste limitée, les élus ont à cœur de **préserver les pelouses sèches en tant que patrimoine de qualité.**
 - **Préserver les espaces de « poumons verts » au sein de la trame urbaine, composants principaux de la nature en ville.** La trame végétale présente dans le village doit ainsi être préservée et valorisée autant que possible. Cette orientation trouve sa pleine traduction dans le cadre des objectifs de densification car même si l'urbanisation des « dents creuses » reste un objectif en soi (confère axe 2), la densification doit rester mesurée sur certains secteurs où les jardins, vergers et parcs participent à la qualité du cadre de vie. En effet, la densification constitue une trajectoire à prendre en compte, mais cette dernière doit être cohérente et adaptée au maintien de la qualité du cadre de vie, menacée par la disparition connexe des jardins, arbres isolés et parcs plantés d'arbres. L'identité paysagère du territoire passe également par la valorisation des abords de l'Ouche, notamment dans sa traversée du bourg.
 - Enfin, **les entrées de ville devront également être valorisées**, notamment celle présente au droit de l'échangeur autoroutier. Il s'agit alors de prévoir les aménagements adaptés pour restreindre principalement les perspectives visuelles sur la zone d'activité des Combets.



Orientation 1.2 : Des composantes naturelles supports de biodiversité et de continuités écologiques

La commune de Fleurey-sur-Ouche est située à proximité de l'agglomération dijonnaise mais elle présente encore des caractéristiques rurales marquées. Elle s'inscrit dans la vallée de l'Ouche qui entaille une zone de plateaux, de buttes et de combes calcaires occupées par la forêt et les grandes cultures (qui présentent des enjeux forts de biodiversité). La diversité géomorphologique du territoire est le support d'une biodiversité reconnue au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui concerne aussi bien les milieux humides du fond de vallée que les pelouses sèches sur les reliefs calcaires accidentés.

De manière générale, les objectifs recherchés à travers cette orientation visent à :

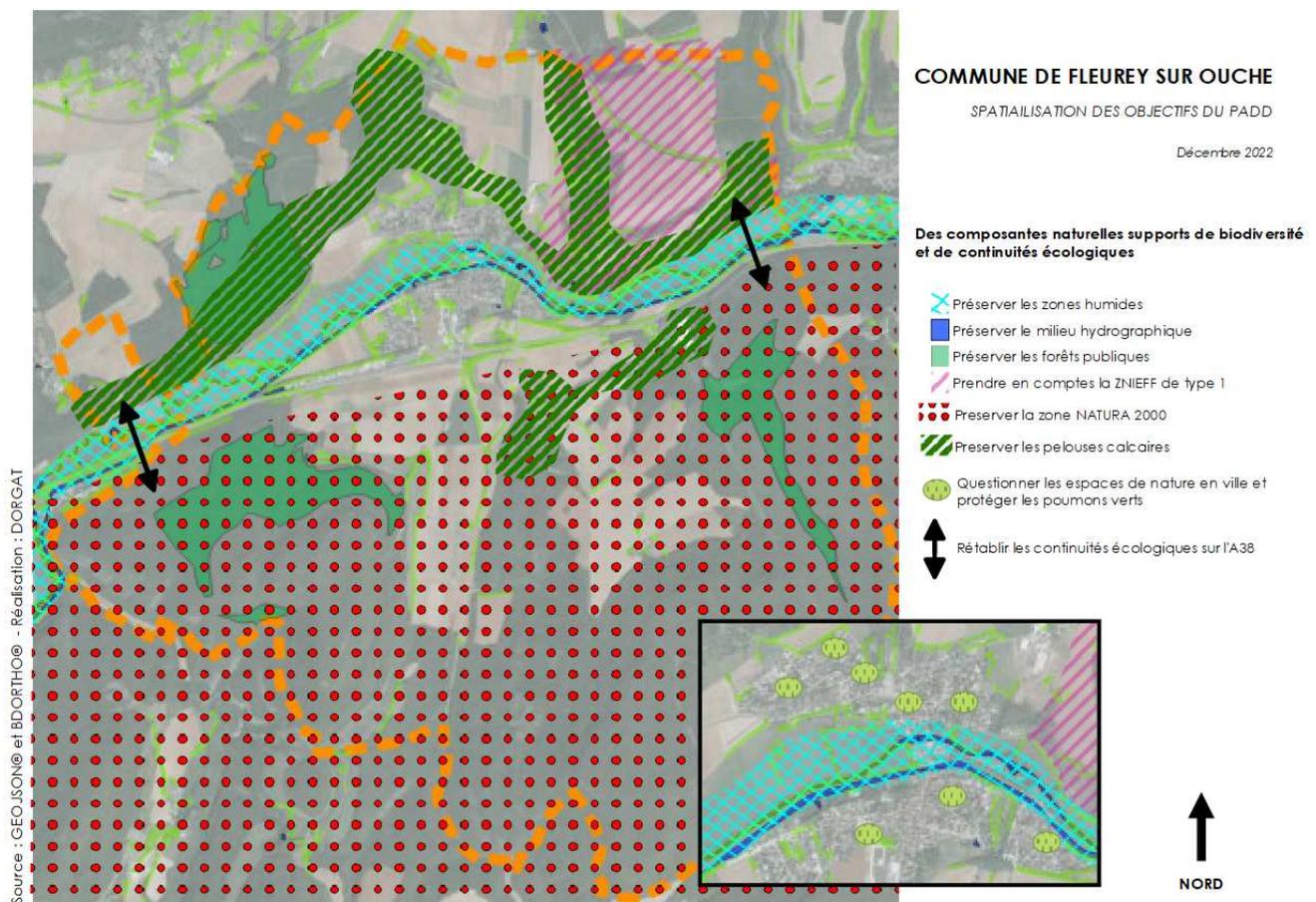
- **Contribuer à la préservation du patrimoine naturel protégé** (le réseau hydrographique, les mares, les ensembles forestiers...), **des milieux humides et pelouses calcaires** et plus globalement du patrimoine naturel et environnemental, en particulier en ce qui concerne les espèces et les habitats d'intérêt communautaires dont la présence est avérée dans les ZNIEFF et en site NATURA2000.
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique et biologique de la Commune** (même celui présent au sein de la trame urbaine) tout en cherchant à concilier les autres enjeux de développement du territoire.
- **Identifier et protéger les réservoirs et corridors écologiques** (sauf exception justifiée), et s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact. Il s'agit notamment de **chercher à rétablir la continuité écologique entre les parties nord et sud de l'A38** via la mobilisation d'un ou plusieurs passages à faune aux extrémités Est et Ouest (l'Ouest étant à privilégier). Les bordures de certaines terres agricoles et pelouses sèches présentes au nord du territoire constituent également le support de corridors à préserver (une attention particulière devra être apportée afin d'encadrer la constructibilité de ces terrains).
- **Maintenir la nature en ville, notamment les principaux poumons verts présents au sein de la trame urbaine**, ainsi que la trame végétale dans son ensemble en ce qu'ils jouent un rôle important dans la

prévention des risques d'inondation et de ruissellement ainsi que dans l'épuration des eaux. Cette disposition doit être mise en balance avec l'objectif de densification et les enjeux de préservation du cadre de vie.

- **Penser l'aménagement des zones de jardins, parcs arborés et des espaces interstitiels de manière générale afin de préserver le cas échéant leur intérêt écologique et paysager.** À ce titre, les coteaux calcaires présents au nord de la commune ont été identifiés comme présentant un intérêt pour la biodiversité.

La mise en valeur et la préservation des composantes naturelles et écologiques fondent les principes de la mise en œuvre de l'atlas de la biodiversité communal. Les élus sont conscients du patrimoine naturel et écologique de leur territoire et souhaitent poursuivre les objectifs de protection mis en avant dans le PLU actuellement en vigueur.

- À l'aune du débat sur les orientations du PADD, les principaux enjeux de l'ABC n'ont pas encore été dévoilés, le document stratégique se base donc sur les éléments mis en avant dans l'état initial de l'environnement. Bien entendu, cet état ne saurait anticiper de manière précise les mesures réglementaires susceptibles d'être traduites dans le document d'urbanisme. **Aussi, une attention particulière sera portée aux observations et propositions convergentes ou complémentaires de l'état initial de l'environnement et de l'ABC et ce afin de tendre vers la meilleure mise en œuvre possible des objectifs de l'ABC, sauf justification.**
- Il a pu être relevé à titre indicatif la présence d'espèces protégées sur le territoire, notamment des chauves-souris dans le bourg. Concernant ces dernières il est possible de contribuer à leur préservation via l'amélioration de la biodiversité sur les propriétés attenantes au bâti, ainsi que par la préservation de la diversité floristique et arborée des parcs et jardins. Même si cela ne relève pas des prescriptions pouvant être traduites dans un document d'urbanisme à proprement parler, **le PLU peut constituer en soi un document instructif et pédagogique permettant de mettre en avant les bons gestes à mettre en œuvre en matière de préservation des espèces présentes sur le territoire,** notamment en matière d'éclairage, de pratiques favorables à la biodiversité...



Orientation 1.3 : Des composantes agricoles et forestières à préserver en vue de soutenir les activités qui y sont rattachées

Il s'agit dans un premier temps **d'assurer la pérennité de l'activité agricole et forestière de la Commune par une protection des terres et l'encadrement du développement des exploitations existantes** (dans la limite de la réglementation applicable à ce type d'activité), tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que les considérations environnementales propres au territoire.

Il s'agit notamment de permettre le maintien, l'évolution, la diversification, le changement de destination et le développement de l'activité et des exploitations agricoles et forestières à l'extérieur de la zone d'habitat.

La préservation et la valorisation de l'activité agricole et forestière est également perçue comme support à l'activité économique dans le sens où elles permettent de maintenir la profession sur place pour conserver un territoire rural (tant dans sa fonction que dans ses composantes architecturales et paysagères) et de favoriser la mise en place de circuits de consommation courts (production locale) à même de réduire les besoins de mobilité des habitants et autres consommateurs du voisinage.

La circulation des engins agricoles et forestiers doit être anticipée et préservée, en vue notamment de réduire les risques de conflits d'usage.

Les composantes agricoles et forestières contribuent également à la mise en valeur du tourisme local, notamment dans le cadre de pratique de randonnées. **Les chemins de randonnée existants doivent être préservés au maximum, ou rétablis en cas de nécessité justifiée, en lien avec les finances et les associations spécialisées.**

2.2. AXE 2 : Le développement de la commune en tant que pôle relais au titre de la Communauté de Communes

D'une manière générale la commune souhaite à travers cet axe, encadrer le développement démographique et économique de sa population afin de répondre à sa position de commune pôle au niveau de l'intercommunalité. Ce développement démographique nécessite l'accueil d'une population diversifiée dans le respect des caractéristiques du bourg.

Orientation 2.1 : Encadrer la croissance démographique dans une optique de prise en compte des différents parcours de vie

L'objectif principal des élus est d'encadrer la croissance démographique pour pérenniser le niveau d'offre des équipements publics et maintenir la dynamique du bourg. Il s'agit avant tout de traduire et répondre à un nécessaire équilibre entre l'offre et la demande de logements (le territoire étant très attractif du fait de sa proximité avec Dijon métropole).

Le PLU doit ainsi donner les moyens à la commune de satisfaire, sans discrimination, les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes, tout en poursuivant la diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère architectural et la forme urbaine traditionnelle du bourg. Pour ce faire il s'agira de mener une réflexion au sein des espaces construits ou constructibles pour favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat en conciliant notamment la préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant (notamment de la nature en ville).

Le rythme de croissance attendu s'appuie sur le statut de pôle de la commune (au sein de la Communauté de Communes) et répond à une nécessaire complémentarité avec le développement d'une offre économique ou d'équipements (confère autres orientations du PLU). À ce titre, le PLU devra répondre à plusieurs objectifs, notamment :

- **Contribuer à la dynamique démographique, et à la conservation d'un équilibre générationnel tout en s'adaptant au vieillissement de la population.** Il s'agit notamment de traduire des objectifs de diversification en termes de logement à travers l'émergence d'une diversité des typologies. Ceci permettra de diversifier les profils des habitants mais également d'adapter la commune aux étapes de la vie, les petits logements permettent le maintien sur place des personnes âgées et sont le support des recompositions familiales. Ces objectifs de diversification ne devront pas s'opposer au développement d'une offre d'habitat individuel susceptible d'attirer des familles avec enfants ou en âge d'en avoir et de pérenniser les équipements publics (d'autant que cette offre est le segment le plus dynamique de la promotion immobilière sur la commune).

Ce levier apparaît indispensable pour contrer l'augmentation du prix de l'immobilier sur le territoire, laquelle restreint l'accession à la propriété aux ménages aisés. Cette diversification des logements doit être mobilisée en priorité dans les opérations de type lotissement (il est plus facile d'imposer des normes aux opérateurs économiques), car elle reste plus difficile à encadrer dans les projets de renouvellement et de réhabilitation (surtout sur des petits projets individuels).

- Le PLU **devra afficher une capacité de production de l'ordre de 80 logements sur 10 ans à 100 logements sur 15 ans qui devra s'appuyer sur :**

- o Les projets en cours (estimés à environ 23 logements au moment du débat sur le PADD), il s'agit principalement de terminer l'aménagement du lotissement de la Velle et de prendre en compte les permis de construire mobilisés en diffus au sein de la trame urbaine.
- o Les capacités de renouvellement mobilisables au sein des bâtiments existants, tant via la mobilisation de la vacance que par l'anticipation des mutations (résidences secondaires et réhabilitations de vieux bâtiments). Ces capacités, sans être exhaustives, sont estimées à environ 7 logements.
- o Les capacités de création de logements neufs estimés à travers le potentiel de densification au sein de la trame urbaine (aménagement des espaces interstitiels) et les logements à produire en extension. Ces capacités sont estimés entre 50 logements sur 10 ans et 70 logements sur 15 ans, dont une part majoritaire (60% minimum) pourrait être mobilisée à travers le potentiel de densification estimé au titre de l'étude de densification. Les élus soulignent toutefois que la mobilisation des espaces interstitiels reste incontrôlable et hypothétique, elle doit donc en ce sens être estimée avec attention puisque :

- Elle dépend directement des initiatives privées et des destinations mises en œuvre, l'objectif étant de favoriser une mixité de fonctions au sein de la trame urbaine tant pour répondre aux besoins en matière de développement d'habitat, d'économie que d'équipement. A ce titre les élus rappellent les outils mis en œuvre pour assurer la réponse aux besoins en matière de stationnement et de sécurisation de la traversée du bourg et notamment le droit de préemption mis en œuvre pour la création de poche de stationnement.
- Elle doit prendre en compte les objectifs cumulés du présent PADD en matière de préservation de la nature en ville et du cadre de vie, ainsi que les orientations imposées par le contexte supra-communal (éviter les îlots de chaleur, limiter l'imperméabilisation des sols...)

Cet objectif s'appuie sur une **croissance démographique annuelle d'environ 0.7% de croissance sur 10 ans (ou 0,6% sur 15 ans)**. Il reste adapté aux enjeux de développement du territoire et traduit les objectifs de maîtrise démographique avancés par les élus. Il s'agit en effet de freiner la croissance

Données d'entrée

Population INSEE 12/2019	1402	1402
Population du 01/2020 au 12/2022 (sit@dell)	198	198
Total population 12/2022	1600	1600
Résidences principales INSEE 2019	565	565
RP du 01/2020 au 09/2022 (SIT@DELL)	86	86
Total logement 12/2022	651	651
Taux d'occupation 12/2019	2,3	2,3
Taux d'occupation projeté au 31/2032	2,2	2,2
Projection annuel en %	0,6	0,7
	Horizon (15 ans)	Horizon (10 ans)
Objectif démographique	1750	1715
Accueil de populations nouvelles	150	116

Besoin théorique en nouveaux logements

Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	30	30
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants horizon 12/2037	68	53
Besoin théorique total	98	82

Capacités de renouvellement

Logements vacants (>5%)	4	4
Résidence secondaire	1	1
Réhabilitation / mutation du bâti	2	2
Potentiel mobilisable Lotissement la Velle	4	4
Projet en cours	19	19
Espaces interstitiels	40	40
Total	70	70

Besoin en extension de nouveaux logements

nombre de logements en extension horizon 12/2032	26	12
--------------------------------------------------	----	----

démographique, tout en évitant un déclin démographique pour tendre vers une population estimée entre 1715 (aux horizons 10 ans) et 1750 habitants (aux horizons 15 ans).

- **Prioriser les capacités de production de logements neufs, ne pouvant être satisfaites par les capacités mobilisables en renouvellement, au sein de la trame bâtie sur la zone restant libre au droit du lotissement La Velle.** Il ne s'agit pas de prévoir le développement total de cette zone pour de l'habitat, mais de concilier l'urbanisation à vocation résidentielle, économique et d'équipements.

Orientation 2.2 : Asseoir son statut de pôle via le maintien et le développement d'une offre économique et commerciale, scolaire et périscolaire

La Commune de Fleurey-sur-Ouche constitue l'un des principaux pôle relais au sein de la Communauté de Communes. En effet, sa proximité avec la métropole dijonnaise et son raccordement direct à l'axe de l'A38 lui confèrent une position stratégique sur le territoire.

La Commune a renforcé son statut de pôle en permettant l'implantation de la zone d'activités économiques Les Combets, de l'Intermarché et plus récemment d'équipements structurants telle que la maison de santé. **Le PLU doit nécessairement traduire cette position en offrant à la commune la possibilité de poursuivre son développement économique afin de répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain** (du bourg et de la Communauté de Communes de manière plus générale).

La possibilité de poursuivre le développement économique devra être recherchée et mobilisée à travers le maintien d'une mixité de fonctions au sein du bourg. Toutefois, il s'agira de trouver une réponse aux contraintes liées à la difficulté de stationnements et à l'attractivité du pôle économique présent au sud (causes de la dévitalisation du centre bourg) afin de ne pas minimiser les capacités de développement au sein de la trame urbaine. La Commune entend également **permettre le développement économique sur l'espace restant à mobiliser au droit du lotissement de La Velle, en complément d'un développement d'habitat ou d'équipements.**

Il s'agit notamment de prioriser le développement économique aux abords de la zone existante, permettant de mutualiser les équipements et réseaux dans une optique de meilleure gestion des coûts et de réduction de l'impact (stationnement, limitation de l'artificialisation, questionnement des conditions et flux d'accès).

Il est rappelé que la Commune accueille actuellement une carrière dont l'exploitation devrait arriver à son terme. Il est nécessaire d'**anticiper la cessation d'activité de ce site en prévoyant le cas échéant les mesures de remises en état ou une possible diversification au profit du développement des énergies renouvelables (ou de toute autre valorisation).**

Orientation 2.3 : Garantir les objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace

La localisation des zones de développement devra limiter l'artificialisation diffuse et s'inscrire au sein de la cohérence urbaine. Leur emprise et les enjeux attachés devront permettre le développement urbain / économique / d'équipements et la préservation des enjeux identifiés dans le PADD (notamment agricoles, paysagers et environnementaux). Ainsi une certaine logique et un principe de conciliation devront être appliqués afin que les objectifs du PADD puissent être traduits dans leur ensemble.

Les objectifs du PLU s'appuient sur la nécessité d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme en conciliant mixité, densification, modération de la consommation de l'espace et préservation ou restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

Il n'est pas prévu de développement de la constructibilité autour des îlots correspondants aux rares constructions isolées (hors destination agricole) présentes sur le territoire communal. Les capacités de transformation ou de nouvelles constructions sur ces écarts isolés sont très réglementées dans le code de l'urbanisme. L'objectif du Conseil Municipal est de tenir compte de leur préexistence, en utilisant les outils juridiques disponibles pour assurer leur pérennité et leur permettre des extensions modérées ou des annexes, et

au besoin d'éventuels changements de destination. Le PLU devra veiller à éviter le risque de désuétude ou de vacance de ces biens.

Concernant le développement économique, les orientations du PADD visent à assumer le rôle de pôle relais en complément du développement de l'habitat et / ou d'équipement sur le site de développement priorisé par la Commune (à savoir l'espace agricole inscrit au droit du lotissement La Velle). Le développement économique pourrait également trouver place au sein des espaces interstitiels précédemment mis en avant, l'idée étant de ne pas restreindre les projets éventuels. Cette orientation fait écho aux actions actuellement engagées par la Commune qui visent notamment à réhabiliter un ancien bâtiment de ferme afin de permettre le développement de cellules commerciales et de stationnements.

Enfin, en termes d'équipements publics ou d'intérêt collectif plusieurs projets sont d'ores et déjà envisagés, même s'ils ne sont pas tous précisément définis. Parmi eux (liste non exhaustive) :

- Le développement des équipements sportifs, scolaires ou périscolaires,
- La requalification éventuelle du site de la carrière via la promotion et le développement des énergies renouvelables, notamment photovoltaïque (cette orientation n'étant pas source d'artificialisation ou de consommation de terres),
- La création d'un parking relié aux abords de l'échangeur autoroutier,
- Le développement du stationnement dans le bourg centre.

Afin de répondre aux besoins en matière de création de logements, d'équipements et d'activités ne pouvant être réalisés au sein de la trame urbaine, l'espace mobilisable au droit du lotissement de la Velle doit être privilégié. Cet espace comprend l'actuelle zone AU2 du PLU en vigueur et peut s'étendre sur les équipements sportifs existants au sud du village (qui pourraient être intégrés dans le cadre d'un projet global de réflexion). À cette fin, le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace suivants :

- **Donner la priorité au renouvellement du bourg via la poursuite de la réhabilitation du parc ancien et l'optimisation des espaces interstitiels sis dans la morphologie urbaine, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration et la préservation, de la nature en ville.** La commune souhaite particulièrement mettre l'accent sur le potentiel de renouvellement de la commune afin de contribuer aux objectifs de modération de la consommation des espaces et de préservation de son patrimoine architectural et urbain. Il convient toutefois de concilier densification, mixité de fonctions, préservation de la nature en ville et préservation du cadre de vie en évitant la destruction des arbres qui contribuent à l'intégration paysagère des lotissements et en permettant la mobilisation d'espaces à des fins d'équipements (stationnement notamment).

Selon l'étude de densification, la surface urbanisable mobilisable au titre des espaces interstitiels est de l'ordre de 4.6 ha (dont 1.5 hectares sont soumis à une consommation potentielle de terres agricoles ou naturelles) et pourrait permettre la création d'environ 40 logements en prenant en compte les considérations précédemment développées. Ces dents creuses, cumulées aux quelques rares cas de remobilisation de logements vacants et changements de destinations éventuels représentent une capacité théorique estimée de création de logements en renouvellement urbain d'environ 50 logements.

Il est rappelé que les projections démographiques s'appuient sur la prise en compte des projets et autorisations accordées avant le débat sur les présentes orientations (hors lotissement la Velle) qui portent sur une surface totale de 1.66 hectares. Un potentiel de 23 logements supplémentaires est ainsi mobilisable et engendre une consommation de l'ordre de 0.7 hectares de terres agricoles ou naturelles.

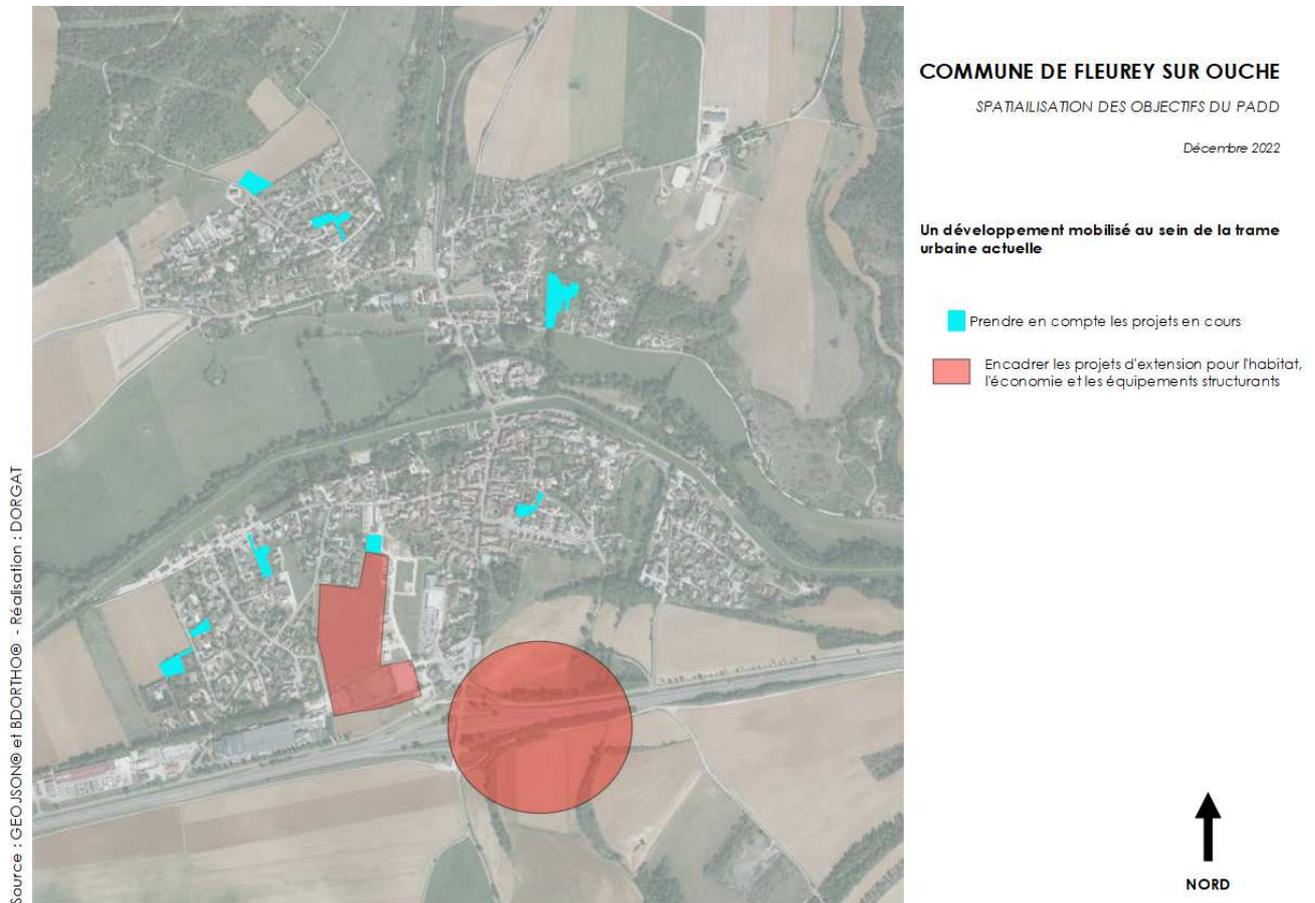
La mobilisation des capacités de renouvellement au sein de la trame urbaine permet de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace puisque seulement 2.2 hectares sont sources de consommation foncières sur les prochaines années.

- **Pour les besoins qui ne peuvent être mobilisés à travers le renouvellement, des critères principaux de localisation sont définis afin de lutter contre l'étalement urbain, limiter le mitage et rendre plus compacte (au sens de bien regroupée) l'urbanisation actuelle.** Il s'agit de prioriser le développement au sein de l'espace agricole présent au droit du lotissement La Velle portant sur une surface globale de l'ordre de 3.2 hectares.

Cet espace est voué à accueillir une mixité de destinations comme évoquée précédemment, notamment d'habitat, d'économie et d'équipement. En matière d'habitat, l'enveloppe foncière devra rester cohérente avec les besoins affichés au titre du PADD et porter sur une enveloppe de 1 hectare sur 10 ans à 2.2 hectares sur 15 ans.

L'emprise de développement inclut également les espaces actuellement occupés par les équipements publics (stade de foot, terrain de tennis et espaces attenants), qui ne sont pas source de consommation d'espaces agricoles ou naturels. Il ne s'agit toutefois pas de supprimer les équipements sportifs, mais de prévoir le cas échéant, leur intégration dans le cadre d'une opération plus globale.

- **Au total, l'enveloppe foncière maximale encadrée par le PLU s'appuie sur un potentiel de l'ordre de 11.5 hectares, parmi lequel moins de 8 hectares de terres agricoles ou naturelles pourront être consommés sur les 10 – 15 prochaines années. Cette enveloppe foncière doit permettre la mise en œuvre des projets suivants et s'inscrit dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace (pour rappel 16.81 hectares de terres ont été consommés sur la période de 10 ans précédent la loi Climat et résilience) :**
 - o Poursuivre la réalisation projets autorisés
 - o Mobiliser une partie des espaces interstitiels identifiés au sein de la trame urbaine
 - o Aménager l'espace agricole libre de construction inscrit au sein du bourg pour les besoins en matière de logement, d'activités économiques et d'équipements
 - o Permettre un développement modéré des équipements structurants sur le reste du territoire



Il n'est pas prévu d'objectif chiffrés de réduction de l'artificialisation sur la période 01/2030 à 12/2035 (au-delà des 10 premières années d'application de la Loi Climat et Résilience) car l'enveloppe foncière de terres potentiellement consommables affichée par le PLU au titre de la période de 10 ans est la même que celle nécessaire au développement pour la période de 15 ans, la variation prendra effet sur la surface des espaces voués au développement économique ou d'habitat. Quoi qu'il en soit, le PLU s'attache à transposer les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols dès son approbation.

2.3. AXE 3 : La préservation et le développement du cadre de vie comme atout du territoire

Orientation 3.1 : Préserver et valoriser le cadre de vie

La situation géographique de la commune et sa desserte directe depuis l'A38 contribuent à son attractivité. Toutefois, cette dernière est renforcée par la qualité du cadre de vie offerte sur Fleurey-sur-Ouche. En effet, la commune, permet la satisfaction des besoins (économiques, d'équipements et de services) et offre un cadre de vie privilégié permettant le maintien d'un caractère rural aux portes de la métropole.

Ce cadre de vie s'apprécie notamment par la richesse patrimoniale et écologique du bourg et la préservation d'une nature en ville étoffée qui permet la création d'écrans et poumons verts, vecteurs de lien social (lorsqu'ils sont aménagés en continuité des équipements), de tranquillité et d'espace.

La préservation et la valorisation du cadre de vie passe par la poursuite de la mise en valeur du bourg, et l'identification des principaux éléments qui contribuent à la richesse historique, architecturale ou patrimoniale du village. Il s'agira pour les éléments identifiés, de prévoir une certaine protection, sans tomber dans le travers d'un excès de contraintes pour les propriétaires.

Elle passe également par le maintien d'un cadre de vie alimenté par la présence d'espaces de respiration et de nature en ville. Ces espaces sont à prendre en compte, à préserver et/ou à développer. Ils contribuent tant à la mise en valeur paysagère et écologique / environnementale, qu'à la gestion des risques de ruissellements et aux économies d'énergies. Le développement d'espaces de nature en ville doit également être considéré au regard des enjeux de renaturation qui s'inscrivent en compensation de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Il s'agira de rechercher le maintien ou le renforcement du végétal au sein de la trame urbaine en :

- S'appuyant sur la mise en œuvre de l'axe n°1 et en portant une attention particulière à la place du végétal dans le règlement (afin notamment de prendre en compte et préserver les arbres au sein des propriétés). Cet objectif s'articule également au regard des objectifs de bioclimatisme des constructions et de lutte contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation des sols.
- S'il est difficile d'intervenir sur les quartiers et sites existants, l'objectif est que l'aménagement des futurs sites comprenne des aménagements paysagers visant à la qualité du cadre de vie, la prise en compte des enjeux de biodiversité et de gestion des eaux pluviales. Il s'agira notamment de poursuivre le maillage végétal et piétonnier du lotissement de la Velle dans le cadre des nouvelles opérations prévues sur la zone d'extension limitrophe.

La qualité du cadre de vie et la présence d'éléments de patrimoine profitent également à l'économie touristique, principalement orientée vers les actifs métropolitains qui recherchent le calme et la nature. Dans l'ensemble, la Commune souhaite :

- **Contribuer à son échelle, à la valorisation touristique du territoire intercommunal en permettant le maintien ou le développement d'équipements, de services, de loisirs ou d'hébergements touristiques.**
- **Poursuivre la valorisation du patrimoine notamment archéologique. Le PLU y participera principalement en tant qu'outil d'information de la population.**

L'attractivité globale du territoire est un facteur décisif pour les populations qui souhaitent s'implanter sur la Commune, il ne faut toutefois pas qu'elle engendre des contraintes pour la population actuelle qui subirait alors les effets indirects de l'urbanisation (circulation, mobilité piétonne). À cette fin il est nécessaire d'engager des réflexions en vue de préserver et développer le maillage piétonnier du bourg, tout en veillant à mettre en œuvre les outils et politiques nécessaires à la sécurisation, au stationnement et à l'embellissement des traversées du bourg (notamment le long de la départementale). Le PLU permettra, en cas de besoin, de mobiliser les emplacements réservés nécessaires le cas échéant ou de poursuivre le droit de préemption urbain à destination de stationnement engagé par la Commune.

Orientation 3.2 : Satisfaire aux besoins des habitants

De manière générale, la prise en compte des besoins des habitants doit être au cœur des politiques de développement du territoire, notamment en ce qui concerne les réseaux. À ce titre le PLU se doit :

- **De permettre un développement en adéquation avec les capacités des réseaux**, notamment en matière :
 - o D'assainissement en poursuivant les efforts de réduction des eaux claires parasites. Les constructions isolées non raccordées au réseau d'assainissement seront limitées, et le règlement pourra imposer des prescriptions de nature à assurer une gestion séparative des eaux pluviales en tous points du secteur bâti.
 - o D'eau potable. À ce titre il est rappelé que la Commune est située en zone de répartition des eaux. Le PLU doit donc traduire les enjeux de réduction des prélèvements par la mise en œuvre et la promotion d'actions en faveur de l'économie d'eau ou la mobilisation de ressources de substitution (privilégier le recueil des eaux pluviales quand cela est possible). Le territoire dispose également de sources et accueille des puits de captage qui devront être pris en compte lors des réflexions en matière de développement agricole notamment. Il s'agit également et surtout d'encadrer le développement urbain afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de garder la maîtrise des prélèvements et des rejets. Le document d'urbanisme peut imposer la récupération des eaux pluviales pour toute nouvelle construction et inciter aux économies d'eau. La préservation de la ressource en eau passe également par la préservation des éléments participant à la régulation et l'épuration des eaux de pluie : milieux humides, réseaux de haies, forêts, prairies alluviales, ripisylves.

- **Prendre en compte et limiter les risques de pollutions, notamment dans les secteurs à enjeux et traduire les objectifs du SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée, notamment afin d'améliorer l'état de la masse d'eau souterraine.** Cet enjeu est d'autant plus important que le territoire est classé en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et au sein de la ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable (sur toute la partie Ouest du territoire). Ainsi, même si le PLU ne peut réglementer l'usage de polluants, il peut être un outil de communication et d'information à l'attention des agriculteurs et porteurs de projet et imposer des prescriptions pour limiter, voire prévenir les risques de pollutions de surface.

La qualité du cadre de vie et la présence d'éléments de patrimoine profitent également à l'économie touristique, principalement orientée vers les actifs métropolitains qui recherchent le calme et la nature. Dans l'ensemble, la Commune souhaite :

- **Pérenniser et veiller à développer les activités de services et plus généralement, ce qui relève de l'activité présentielle. La création de petites cellules commerciales en centre-bourg doit être prise en compte dans les traductions réglementaires.**
- **Permettre le développement de l'activité touristique, en veillant notamment à ce que le règlement du PLU révisé ne soit pas un obstacle à l'écotourisme, aux gîtes ou autres activités touristiques particulièrement dans les « écarts » (fermes et anciens habitats agricoles).**
- **Offrir la possibilité de développer des équipements sportifs, de loisirs, scolaires ou périscolaires.**
- **Maintenir les espaces publics présents au centre bourg.**

En outre, la question de la mobilité reste un élément prédominant à prendre en compte au regard des effets de la périurbanisation qui entraîne des flux de mobilité importants avec la métropole. **Dans l'ensemble, les objectifs de développement affichés par le PLU doivent anticiper les effets de congestions et permettre la mise en œuvre des politiques portées par les autorités compétentes.**

Il s'agit également de se donner les moyens de développer des solutions subsidiaires pour accompagner les actifs et limiter les flux pendulaires. À ce titre, l'anticipation de l'évolution des modes de vie et de consommation est un facteur important, d'autant plus que l'évolution semble s'accroître depuis la crise sanitaire. Même si des réponses ne



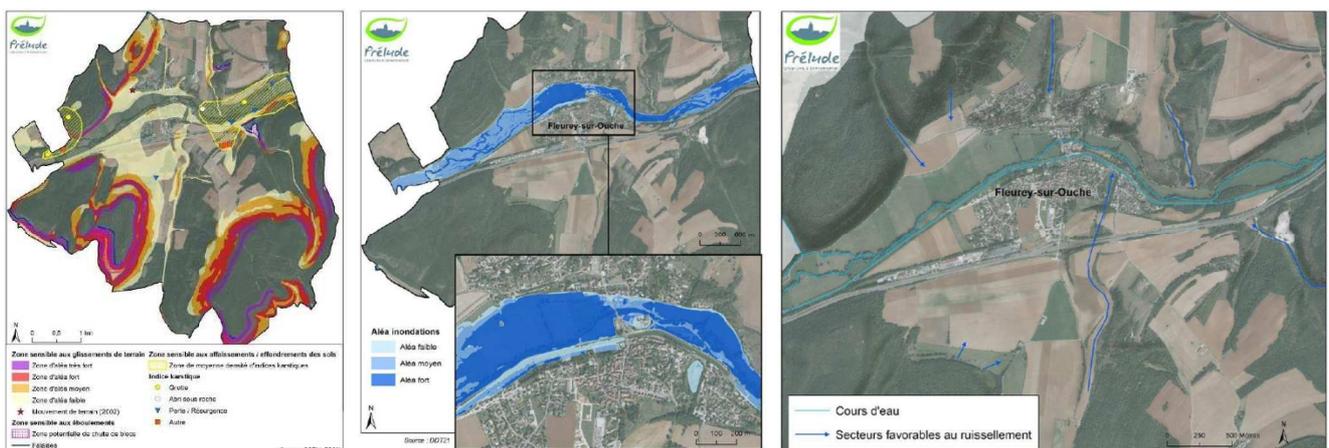
peuvent être apportées à l'heure actuelle, il apparaît indispensable de prévoir les besoins de demain, notamment ceux en lien avec le télétravail et la consommation via internet (**poursuite du développement de la fibre et des communications numériques portées par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine**).

Les objectifs en matière de mobilité doivent également intégrer les contraintes annexes telles que les problématiques en matière de stationnement (les réflexions et actions mises en place par les élus doivent être poursuivies), les enjeux de sécurité au niveau des traversées du bourg. Ils doivent notamment **permettre le maintien, voire la poursuite du maillage piétonnier au sein du bourg (en lien avec l'ancienne voie ferrée notamment) et sur l'ensemble du territoire** (soutien au développement du tourisme local à travers les chemins de randonnée).

2.4. AXE 4 : Un projet qui s'inscrit dans les objectifs de développement durable et d'adaptation au changement climatique

Orientation 4.1 : Prendre en compte les risques naturels

Les risques naturels présents sur le territoire communal seront pris en compte dans le développement spatial de l'urbanisation et le règlement du PLU, dans le respect des plans de portée supérieure lorsqu'ils existent (et en particulier le PPRi), ou en fonction de l'état de connaissance du risque pour ceux qui ne font pas l'objet de plans de prévention officiels.



Ci-dessus cartes extraites de l'état initial de l'environnement

Concernant la prévention des inondations, **le PLU privilégiera, pour les constructions nouvelles, les modes alternatifs de gestion des eaux pluviales lorsque cela est possible**, pour une meilleure prise en compte du cycle naturel de l'eau. Il préservera les ripisylves de cours d'eau ainsi que les haies agricoles les plus significatives.

La topographie du territoire engendre des contraintes à prendre en compte en termes de ruissellement. Il s'agira de **prendre en compte les secteurs de ruissellement identifiés au titre du PLU et d'encadrer l'imperméabilisation des sols (facteur aggravant)**.

Les risques technologiques présents sur le territoire communal seront également pris en compte dans le développement spatial ainsi que par une information de la population et une association des gestionnaires des infrastructures à l'établissement du PLU.

Pour tous ces risques une non aggravation de l'exposition des biens et des personnes sera recherchée autant que possible.

Orientation 4.2 : Prendre en compte les enjeux et objectifs de mobilisation des énergies renouvelables et de lutte contre les gaz à effet de serre

Le PLU, en tant qu'outil d'organisation du développement, doit contribuer à limiter la dépendance à la voiture individuelle et à développer les modes de déplacement alternatifs. En conséquence il doit participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit :

- **De favoriser la mise en place de schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future**, et ce afin de limiter les nuisances et les dangers via notamment les aménagements nécessaires à la sécurisation ou à la création de liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible.
- **De soutenir le tissu des équipements et services à la personne dans le bourg-centre, le diversifier et le développer**, sachant que le bourg-centre est aussi la zone la plus accessible aux seniors, moins mobiles que les autres catégories de personnes pour fréquenter les commerces et se soigner.
- **De permettre l'urbanisation future résidentielle et si possible de petits commerces sur le bourg-centre et en particulier dans ses espaces interstitiels**, ce qui contribuera à contenir l'urbanisation nouvelle à proximité des pôles structurants de services et d'équipements, et in fine à réduire les distances et temps de trajets des mobilités du quotidien.
- **De permettre la mise en place des politiques de transport portées par les autorités compétentes.**
- **De tendre vers une maîtrise ou un encadrement des déplacements pendulaires domicile-travail** via notamment une gestion adaptée en matière de stationnement et de traversée motorisée du bourg.
- **De prendre en compte les enjeux et les nuisances imposés de part et d'autre de l'A38**, voie classée en tant que grande infrastructure de transport terrestre, notamment dans le développement de l'habitat.

Il s'agit également de permettre le développement des énergies renouvelables.

- **Prendre en compte la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, stationnement, ...) lors de la définition de l'emprise des zones de développement.**
- **Tenir compte des capacités des équipements en maîtrisant éventuellement la croissance de la population via un échelonnement temporel des constructions.**
- **Encourager le développement des énergies renouvelables et matériaux biosourcés dans le respect des enjeux de préservation environnementaux et paysagers.** Il est rappelé à ce titre la volonté des élus d'essayer de privilégier le développement de dispositif d'énergies renouvelables lors de la remise en état de la carrière (une fois que cette dernière aura cessé son activité fin 2023).
- Enfin, le PLU doit veiller à **ne pas être une entrave réglementaire à d'éventuels projets de réseau de chaleur, ou de création de chaufferies bois** (la production d'énergies renouvelables par la ressource en bois pouvant être favorisée au regard du couvert forestier important sur le territoire communal).

Orientation 4.3 : Axer le PLU autour des enjeux de développement durable

Outre les enjeux précédemment exposés, la prise en compte et la traduction des objectifs de développement durable passent également par l'amélioration du confort thermique des bâtiments et de leurs besoins énergétiques, ainsi que par la maîtrise des îlots de chaleur en ville (repenser l'aménagement des centres bourgs et l'implantation urbaine des constructions et opérations d'ensemble). Ces démarches sont avant tout individuelles mais elles doivent être encadrées en ce qu'elles ont également un impact sur l'aspect architectural (isolation extérieure), l'environnement et les paysages (modération de la consommation de l'espace, nature en ville), et le cadre de vie.

La mise en œuvre des enjeux de développement durable passe également par la diminution et la valorisation des déchets. En lien avec la Communauté de Communes Ouches et Montagnes, compétente en matière de déchets, il s'agit avant tout de sensibiliser les acteurs du territoire (habitants et entreprises) pour diminuer les productions de déchets. Cette démarche de sensibilisation s'accompagne de mesures en faveur de la valorisation des déchets et du recyclage (usines de méthanisation).