



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'approbation – 7 novembre 2019

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'ARCENANT



Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 7 novembre 2019	PLU approuvé le 07.11.2019	
LE MAIRE. <i>Jean-Paul SERAFIN</i>		

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chamboland BP 90 042 – 21 702 NUITS SAINT GEORGES cedex

Tel : 03.80.61.06.19 – Fax : 03.80.61.39.01

Email : blc.contact@blc-ge.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE.....	5
1.1 Maîtriser et organiser la croissance démographique	5
1.2 Favoriser le renouvellement urbain	6
1.3 Proposer des logements adaptés.....	6
1.4 Maintenir les équipements et services existants et préserver le cadre de vie	7
1.5 Favoriser les mobilités douces et préserver une économie liée au territoire	8
1.6 Cartographie de synthèse de l'axe social	9
2. LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE	10
2.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain.....	10
2.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité.....	11
2.3 Préserver les sites et les paysages et protéger le patrimoine	11
2.4 Prévenir des risques.....	12
2.5 Protéger les ressources	12
2.6 Cartographie de synthèse de l'axe environnemental.....	14
3. L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE.....	15
3.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire.....	15
3.2 Maintenir les activités existantes et permettre leur développement	15
3.3 Favoriser l'activité touristique	16
3.4 Cartographie de synthèse de l'axe économique	17

INTRODUCTION

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme apporte une définition du Projet d'aménagement et de développement durables.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

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

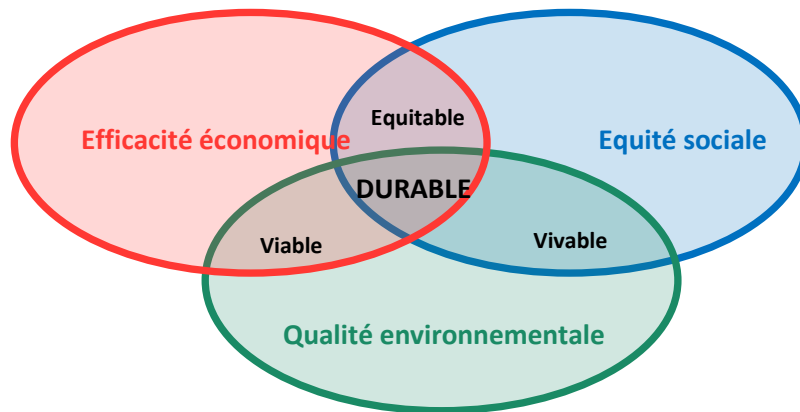
Le PADD constitue l'épine dorsale du PLU, dans le sens où il assure la cohérence entre toutes les pièces qui le composent.

Cette pièce sert également de référent pour le choix des procédures, pour l'évolution future du PLU. En effet, si la commune envisage de changer les orientations définies par le PADD, elle devra procéder à une révision du PLU.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Toutefois, il doit être traduit de manière cohérente dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement et ses documents graphiques.

Par définition, le PADD s’identifie au concept de développement durable qui s’articule autour de 3 axes interdisciplinaires complémentaires :

LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Ainsi, le projet de la commune d’Arcenant aura ce principe pour fondement. Il se fixera comme objectif la recherche d’**ÉQUITÉ SOCIALE** avec une ambition d’**EFFICACITÉ ÉCONOMIQUE**, le tout dans un souci de **QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**.

1. LA RECHERCHE D'EQUITE SOCIALE

1.1 Maîtriser et organiser la croissance démographique

La commune d'Arcenant a connu, ces dernières années, une certaine croissance de la population, due à un solde naturel haut et à un rebond du solde migratoire. En effet, le taux de croissance annuel moyen pour la période 2007-2012 est de 1.3%.

Ce taux assez élevé pourrait difficilement être maintenu au regard des équipements, services et emplois existants proposés sur le territoire communal. Il faut toutefois noter la situation attrayante d'Arcenant pour les actifs entre plusieurs pôles d'emplois, et la proximité des grandes infrastructures routières (A6, A31, A36) et ferroviaires (ligne Paris/Dijon/Lyon).

La commune souhaite, ainsi, maîtriser son rythme d'accroissement démographique et améliorer la vie quotidienne de la population en place.

Etat 0 du PLU : 01/01/2012

Un état 0 du PLU est proposé en 2012, correspondant aux dernières données intégrales INSEE connues. La population des ménages, c'est-à-dire des résidences principales, s'élève à 510 habitants. Le parc de résidences principales s'élève à 200 unités. Le taux d'occupation s'élève donc à **2.5 habitants par logement, ce qui correspond à une population de type familial.**

Perspectives de croissance à l'horizon 2030 (horizon projeté du PLU)

L'horizon du PLU est calé en 2030, correspondant à l'échéance du SCoT.

La commune envisage une croissance très maîtrisée permettant d'atteindre une population des ménages d'environ **540 habitants en 2030**, soit un taux annuel moyen, entre 2012 et 2030, d'environ **0.32%¹**.

Afin de répondre à cet objectif démographique, **la production de 25 logements² supplémentaires** est envisageable, sur la période 2012-2030, en retenant un taux d'occupation de **2.4 habitants par résidence principale** à l'horizon du PLU ; ce taux d'occupation retenu intègre le desserrement des

¹ $510_{\text{habitants 2012}} \times (1.0032)^{18} = 540_{\text{habitants 2030}}$

² $(540_{\text{hab 2030}} / 2.4_{\text{hab/logt}}) - 200_{\text{résidences principales 2012}} = 25_{\text{logements}}$

ménages et une légère décohabitation avec le vieillissement de la population amorcé. Le parc de résidences principales serait de l'ordre de **225 unités en 2030**.

1.2 Favoriser le renouvellement urbain

Les données INSEE 2012 mettent en évidence une vacance des logements (6.9%) qu'il convient d'intégrer.

Il s'avère qu'il existe également sur le territoire communal des potentialités de réhabilitation, notamment d'anciennes granges ou bâtiments viticoles.

Dans ce cadre, le PLU identifie les potentialités de créations de logements en renouvellement urbain sur le bourg et le hameau de Chevrey (comblement des dents creuses dans la tache urbaine, réhabilitations, remise sur le marché de logements vacants).

Voir à ce sujet les objectifs de modération de la consommation d'espace dans la rubrique environnementale.

1.3 Proposer des logements adaptés

Le diagnostic met en évidence un léger vieillissement de la population.

Néanmoins, le parc de logements montre une prépondérance de logements individuels, grands et anciens qu'il convient d'adapter pour la population en place et à venir. Dans ce cadre, il paraît approprié de prévoir des logements diversifiés dont la taille oscille entre le T1 et le T3.

La commune ne présente pas de logement aidé.

Pour rappel, le SCOT n'a pas de prescription de pourcentage de logements aidés, mais demande de diversifier l'offre de logements (petite taille T2-T3 pour les communes rurales).

Le logement social pourra se faire au gré des opportunités et nécessite l'intervention d'un opérateur. Il n'apparaît pas envisageable de cibler le ou les sites pouvant accueillir du logement aidé.

Il faut ajouter que la commune compte un collectif existant, dans le cadre de la réfection de l'ancienne école (2 appartements existants, et 2 à venir prochainement).

1.4 Maintenir les équipements et services existants et préserver le cadre de vie

Arcenant ne dispose plus d'école sur son territoire ; les élèves se dirigent désormais vers le pôle scolaire des Hautes Côtes à Villers La Faye, regroupant les maternelles et les primaires de 7 communes (Arcenant, Chaux, Fussey, Marey-lès-Fussey, Magny-lès-Villers, Meuilley, Villers-la-Faye).

En outre, il existe de nombreux services et équipements à proximité d'Arcenant (petite enfance, santé et action sociale...).

La commune dispose d'une salle des fêtes et d'une aire de jeux qu'elle souhaite maintenir.

Enfin, en terme de communications numériques, la situation actuelle de la commune en termes d'accès au haut débit est la suivante :

- 99 % des lignes téléphoniques sont éligibles à l'ADSL dont 89 % jusqu'à 2 Mb/s,
- la boucle locale radio WIMAX, portée par la Région Bourgogne Franche-Comté, couvrirait 44 % du bâti de la commune,
- si des foyers, entreprises et agriculteurs ne disposaient aujourd'hui d'aucune solution d'accès au haut débit, ils pourraient solliciter la subvention accordée, sous conditions, par le Conseil Départemental afin d'acquérir un kit satellitaire.

Le développement sur le territoire communal des communications numériques dépend du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT), adopté le 30/03/2012. Il a pour objectif la couverture en très haut débit de l'ensemble du département d'ici à 2025. Ce déploiement est articulé en plusieurs phases. La phase prioritaire de déploiement du SDANT vise les zones de forte carence de l'ADSL. Au regard de sa situation actuelle, la commune d'Arcenant n'est pas concernée par cette phase prioritaire mais sera traitée dans le cadre d'une phase ultérieure par la fibre optique à la maison.

Concernant le programme de couverture des zones blanches de la téléphonie mobile :

- la commune était éligible au programme et a bénéficié de la mise en place d'un relais,
- le relais couvrant la commune proposera un service dit 3G au plus tard à mi-2017, selon un récent engagement des opérateurs.

Les orientations sont également de préserver le cadre de vie de la commune ; pour cela, le PLU définit des orientations :

- de protections paysagères et patrimoniales (voir rubrique environnement)
- de protections des espaces publics existants autour de l'église et de la mairie.

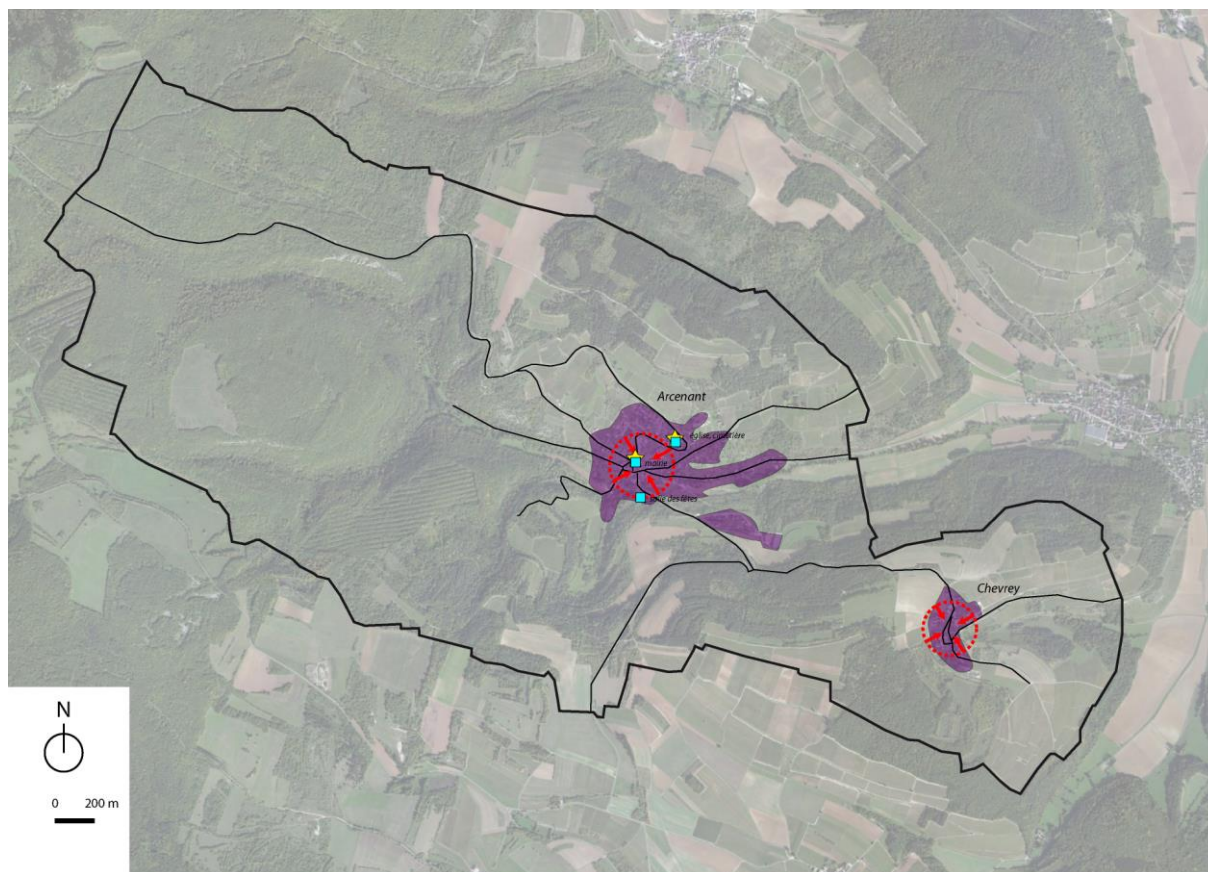
1.5 Favoriser les mobilités douces et préserver une économie liée au territoire

L'objectif poursuivi est de favoriser les modes doux (piétons, cycles) pour tous les types de déplacements internes au village.

Plusieurs orientations sont suivies pour réduire les déplacements motorisés et/ou favoriser l'usage des modes doux :

- promouvoir le réseau dense d'itinéraires de randonnée, qui assure l'accès aux secteurs d'intérêt touristique et aux secteurs urbanisés d'Arcenant et de Chevrey ;
- préférer la mixité d'usage des voies (tous les modes) ;
- favoriser une économie liée au territoire en lien avec les enjeux économiques ;
- privilégier le bourg pour le développement urbain qui concentre les équipements et services de proximité.

1.6 Cartographie de synthèse de l'axe social



Maîtriser et organiser la croissance

- Tache urbaine existante
- Privilégier le renouvellement urbain sur le bourg et le hameau de Chevrey (comblement des dents creuses, réhabilitation...)
- Maintenir les équipements
- Maintenir les espaces publics
- Principales routes : privilégier la mixité d'usage dans le secteur urbanisé

2. LE SOUCI DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

2.1 Modérer la consommation d'espace agricole et lutter contre l'étalement urbain

Outre la modération de consommation d'espace directe qui est un gage de la protection des espaces agricoles et naturels, ce sont d'autres objectifs que poursuit ici la municipalité : limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser l'urbanisation linéaire, promouvoir des formes urbaines plus denses, réduire les déplacements.

La consommation d'espace agricole a été évaluée, d'après la comparaison de photographies aériennes et cadastre entre 2002 et 2014 ; elle s'élève à 3,25 ha ainsi répartis :

- pour la vocation d'habitat, 2,12 ha à Arcenant et 0,74 ha à Chevrey, soit 2,86 ha au total pour 25 logements identifiés (hors réhabilitation), soit une densité de l'ordre de 9 logements par ha ;
- pour la vocation d'activités, 0.39 ha.

Il est difficile d'agir sur la consommation à vocation d'activités.

Le PLU fixe donc exclusivement des objectifs de modération de consommation d'espace liés aux logements.

Les objectifs (y compris chiffrés) de modération de consommation d'espace fixés sont :

- d'étudier préalablement les possibilités de renouvellement urbain pour les objectifs de réalisation des logements (comblement de dents creuses, réhabilitation de logements vacants ou bâtiments agricoles...) ; cette étude montre que la tache urbaine offre les capacités suffisantes pour l'accueil des logements projetés ;
- de mobiliser la tache urbaine existante ; la consommation foncière à vocation d'habitat se fera exclusivement dans l'enveloppe urbaine du bourg et du hameau de Chevrey, au regard du potentiel existant suffisant ;
- de stopper l'urbanisation linéaire le long des voies de communication (RD25) et le mitage des pentes en lien avec les enjeux paysagers (rue de Chevannes, chemin du Prieuré, rue des Berthières, rue de Beaune, Chevrey Est) ;
- de respecter l'objectif du SCoT de densité moyenne de 12 logements/ha (qui est plus importante que la densité rencontrée ces dernières années) ;
- de définir des orientations d'aménagement et de programmation, en zone urbaine, pour les parcelles ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une superficie égale ou

supérieure à 2000 m², imposant notamment une densité de 12 logements par ha, conformément au SCoT ;

- de réduire de 50 % la consommation d'espace pour l'habitat, par rapport à la dernière décennie (2.86 ha entre 2002 et 2014 soit en 12 ans).

2.2 Protéger les espaces naturels et la biodiversité

Le territoire communal est intégralement concerné par une protection de type Natura 2000 : la ZPS (zone de protection spéciale) de la directive Oiseaux, et par des inventaires comme une ZNIEFF de type 1 (Combe Pertuis), une ZNIEFF type 2, une ZICO, et une zone humide (Haute vallée du Raccordon), ainsi que plus récemment un arrêté préfectoral portant protection de biotope des corniches calcaires du département de la Côte-d'Or. Ils identifient et/ou protègent des milieux riches ou les espèces les fréquentant.

Le PLU vise donc la préservation des habitats identifiés (la Combe Pertuis, zone humide), des ruisseaux de la Combe Pertuis, du Puits de Groseille et du Raccordon et leur ripisylve, des haies, bandes boisées, massifs forestiers, prairies, pelouses et leur continuité sur le coteau Nord, par le maintien de l'occupation du sol existante.

Le territoire présente également une mare à préserver (ancienne mare du parc), où la richesse biologique est importante (observations réalisées par la réserve de la Combe Lavaux).

2.3 Préserver les sites et les paysages et protéger le patrimoine

Concernant les paysages et les sites, les orientations sont de :

- protéger les espaces agricoles et viticoles ;
- identifier et protéger les éléments bâtis et naturels d'intérêt paysager (murets, cabottes, croix et calvaires, bornes fontaines, l'église, le site du Prieuré, les lavoirs, les puits à terre, la ripisylve du Raccordon) ;
- protéger les sites : le site de l'Ecartelot, le site du Maquis, les deux sites classés (Puits Groseille et Trou du Duc) et le site inscrit (abords du Puits Groseille) ;
- protéger les cônes de vue sur le paysage : vues sur le village depuis les reliefs surplombant la vallée (RD25 et RD25f) ; vue sur le village depuis la rue de Beaune : maintien d'une coupure d'urbanisation ; vue sur la combe à l'Est du hameau de Chevrey en direction de la vallée du Lieu-Dieu ;

- définir une coupure paysagère le long de la RD25, en compatibilité avec le SCoT ;
- maintenir les formes urbaines traditionnelles pour le comblement de la tache urbaine existante dans les secteurs anciens et denses.
- maintenir les espaces de respiration dans le village (certaines continuités de jardins, aire de jeux...).

2.4 Prévenir des risques

La commune est concernée par des risques d'inondation par ruissellement et de mouvements de terrain. Dans ce cadre, il est important de prendre en compte les ruissellements d'eau au dessus du village. Le PLU tient compte de ce risque en évitant également la suppression des haies, murets, bandes boisées dans les pentes...

Le PLU assurera également la protection du cours d'eau du Raccordon et de ses abords encore non urbanisés, afin de prendre en compte les risques de débordements, et les aléas retrait-gonflement des argiles et remontée de nappe.

Les secteurs de fortes pentes au village seront préservés.

La municipalité a la connaissance de secteurs présentant des failles, où il est par conséquent non envisageable de prévoir un développement de l'urbanisation.

Enfin, la DDT a porté à la connaissance l'atlas départemental des mouvements de terrain, réalisé par le CEREMA. Cet atlas identifie plusieurs secteurs bâtis impactés par des zones d'aléas faible à fort au glissement de terrains pour lesquelles, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des éléments de cadrage sont intégrés.

2.5 Protéger les ressources

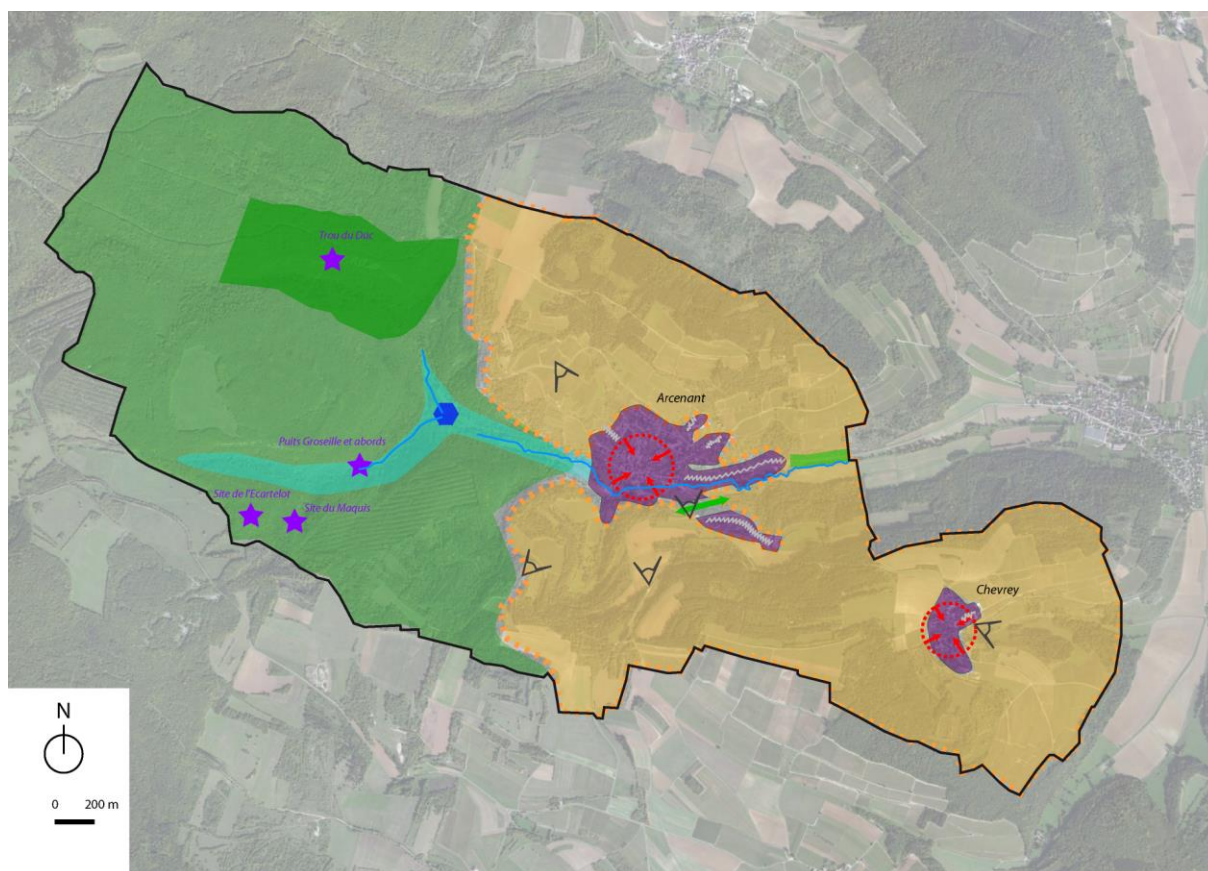
La source de Groseille (Fontaine de la Doua), captée pour l'alimentation en eau potable (périmètre de protection éloigné) sera protégée. A ce titre, la commune de Détain-et-Bruant est en cours de réalisation d'un schéma d'assainissement collectif qui devrait permettre d'améliorer la protection de cette ressource.

Il convient également de protéger les sources extérieures à la commune : la source de Chevannes (servitude AS1 en partie sur la commune d'Arcenant) et source du Lieu Dieu de Marey lès Fussey (hors servitude AS1).

Le PLU assure aussi la protection du réservoir d'eau communal au village.

Enfin, le PLU agira pour réduire les consommations énergétiques et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, dans le respect des qualités patrimoniales et paysagères (implantation et orientations des constructions, formes groupées...).

2.6 Cartographie de synthèse de l'axe environnemental



Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

-  Tache urbaine existante
-  Privilégier le renouvellement urbain sur le bourg et le hameau de Chevrey (comblement des dents creuses, réhabilitation...)
-  Stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD25 et dans les pentes

Préserver les sites, le patrimoine et le paysage

-  Protéger les espaces agricoles et viticoles et les éléments bâtis et naturels d'intérêt paysager
-  Protéger les sites
-  Protéger les cônes de vue sur le paysage : ne pas obérer les vues
-  Maintenir la coupure paysagère le long de la RD25
-  Coupure d'urbanisation

Protéger les espaces naturels et la biodiversité

-  Massifs forestiers
-  Zone humide
-  Présence de milieux ouverts essentiellement agricoles
-  Cours d'eau et ripisylve

Prévenir des risques

-  Protéger les abords du Raccordon dans le milieu urbanisé

Protéger la ressource en eau

-  Protéger la source de Groseille (AEP)

3. L'AMBITION D'EFFICACITE ECONOMIQUE

D'une manière générale, les activités économiques doivent être protégées et favorisées sur le territoire communal, afin de proposer une économie liée au territoire.

3.1 Pérenniser les activités agricoles, viticoles et forestières : atout fort du territoire

La préservation et le développement des activités agricoles et forestières du territoire constituent un premier axe du projet.

Pour atteindre cet objectif, les orientations sont les suivantes :

- identifier les espaces agricoles et viticoles existants et les protéger pour cette activité (préserver le potentiel agronomique notamment les secteurs AOC) ;
- lutter contre l'urbanisation diffuse en privilégiant le renouvellement urbain ;
- identifier les bâtiments agricoles et limiter toute urbanisation à proximité ;
- identifier les bâtiments agricoles et viticoles et assurer leur développement, voire proposer un site pour l'accueil de bâtiments viticoles afin de favoriser leur regroupement ;
- protéger les espaces forestiers.

En cohérence avec les enjeux environnementaux au sens large, des secteurs non constructibles pour les bâtiments agricoles pourront être définis.

3.2 Maintenir les activités existantes et permettre leur développement

L'objectif est de maintenir et valoriser les activités existantes (artisans, commerce, hébergement touristique...), ainsi que de favoriser la création de nouvelles entreprises, en promouvant l'implantation d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain, afin d'assurer une mixité de fonctions.

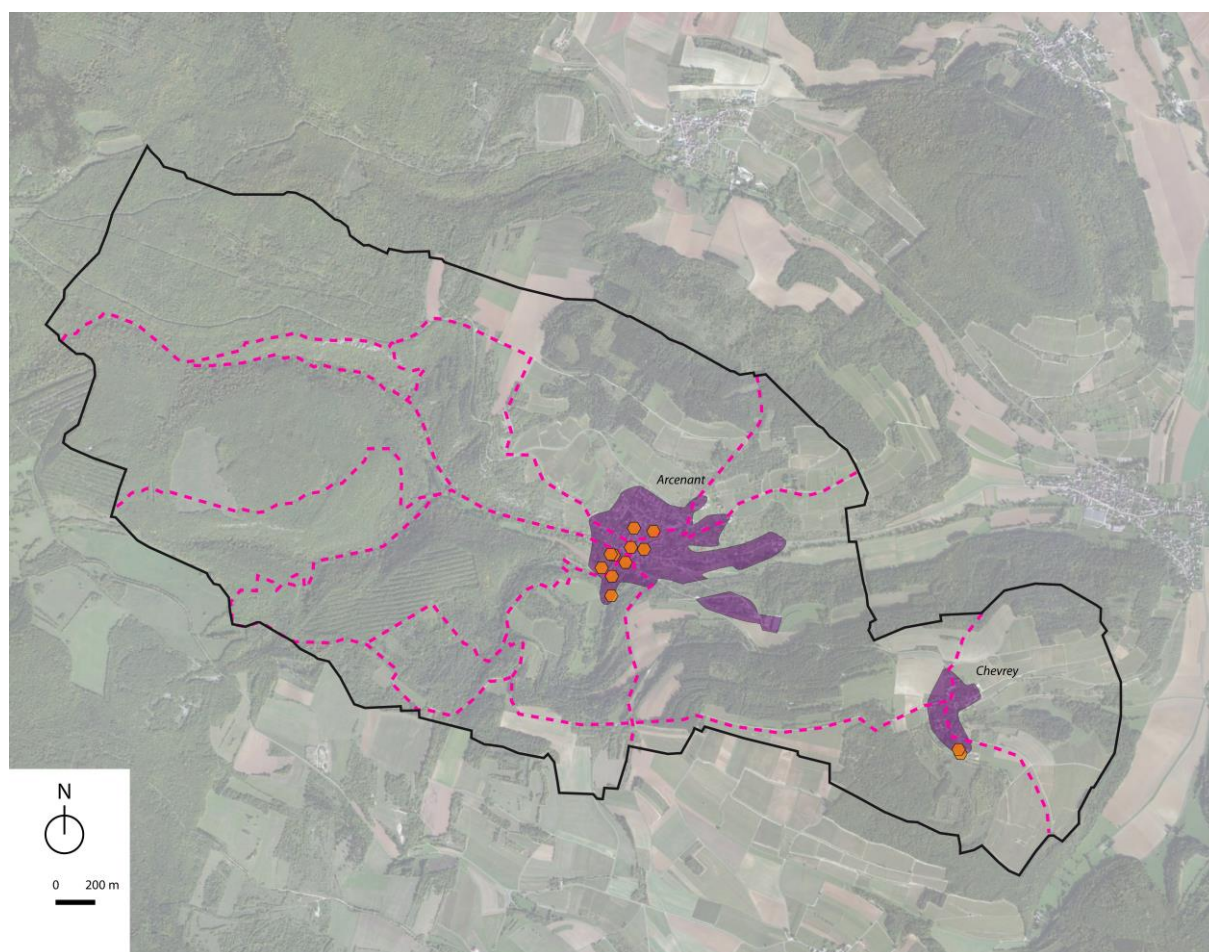
3.3 Favoriser l'activité touristique

L'objectif poursuivi est de favoriser les activités touristiques sur le territoire communal.

Les orientations suivantes sont mises en œuvre :

- préserver le patrimoine, les sites et les paysages (voir à ce sujet le chapitre sur le souci de qualité environnementale) ;
- mettre en valeur les itinéraires de randonnées (GR7, GR76, sentier du Patrimoine, sentiers pédestres dont le sentier du Voituret) ;
- favoriser la création de chambres d'hôtes et de gîtes.

3.4 Cartographie de synthèse de l’axe économique



Pérenniser l'activité agricole et viticole

-  Bâtiments agricoles et viticoles à protéger

Favoriser la mixité de fonctions

Favoriser l'activité touristique

-  Mettre en valeur les itinéraires de randonnées