



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mairie de Couternon
Rue de Dijon
21560 COUTERNON

COUTERNON

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plan Local d'Urbanisme approuvé le :

Mercredi 14 décembre 2022



VERDI

SOMMAIRE

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent

AXE 2 : Valoriser les espaces publics et améliorer la desserte locale

AXE 3 : Maintenir le tissu économique local et favoriser l'accueil de nouvelles activités

AXE 4 : Préserver les paysages et l'environnement naturel, garants d'un cadre de vie de qualité

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : UNE PIECE MAJEURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal ;
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir ;
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Le contexte législatif

Ce sont principalement les articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

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

L'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU. [...] ».

2. LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

1. Maîtriser le développement démographique de Couternon et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
2. Privilégier la mixité des formes urbaines
3. Assurer la protection du patrimoine bâti
4. Encourager la réduction des consommations énergétiques

AXE 2 : VALORISER LES ESPACES PUBLICS ET AMELIORER LA DESSERTE LOCALE

1. Développer un maillage de circulations douces entre les quartiers
2. Valoriser les espaces publics présents au sein de la commune
3. Conforter et développer la desserte communale

AXE 3 : MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

1. Maintenir et développer les commerces de proximité et le tissu économique local
2. Préserver les terres agricoles et les exploitations existantes
3. Pérenniser et améliorer l'offre en équipements et en services publics
4. Développer le service lié aux technologies de l'information et de la communication (TIC)

AXE 4 : PRESERVER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

1. Préserver l'identité de la commune au travers d'une recherche de qualité architecturale et paysagère
2. Mettre en œuvre la trame verte et bleue à l'échelle de la commune
3. Protéger la ressource en eau
4. Prendre en compte les contraintes et les risques

AXE 1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT

1. Maîtriser le développement démographique de Couternon et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

La commune de Couternon a pour ambition de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels en luttant contre l'étalement urbain. En effet, l'objectif communal est d'avoir un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,40% afin de maintenir notamment des jeunes ménages avec enfants pour le maintien des effectifs scolaires.

Cette croissance modérée engendrera d'une part, la construction de nouveaux logements, estimés à hauteur de **89 logements maximum**, soit un rythme moyen maximum **de 7 à 8 logements par an** et d'autre part, la nécessité de réserver des emprises foncières pour accueillir les nouvelles constructions nécessaires. La priorité sera donnée à la densification et au renouvellement urbain. Toutefois, afin de répondre à la totalité des besoins en logements, de nouveaux secteurs seront ouverts à l'urbanisation à hauteur d'environ **3,50 hectares**, ce qui est inférieur à la superficie consommée sur les 10 dernières années. Conformément aux orientations du SCoT du Dijonnais et dans un souci de maîtrise de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain, ces projets d'aménagement respecteront une densité moyenne de **18 logements/ha**.

De manière générale, l'objectif est de conforter le développement du centre-bourg. La commune privilégiera **des secteurs situés en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine**, où sont présents les services, les équipements, les transports en commun, les commerces afin de limiter les déplacements motorisés. Il s'agira également de **tenir compte de la capacité des réseaux** existants et à venir (voirie, assainissement, eau potable...).

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

2. Privilégier la mixité des formes urbaines

Une diversité dans la typologie des logements, tant sur les formes (logement individuel groupé, intermédiaire, petit collectif...) que sur les modalités d'accès, sera recherchée.

Ainsi, les formes d'habitat qui seront développées sur la commune seront l'habitat individuel, l'habitat intermédiaire avec les maisons jumelées, ou encore le petit collectif dont la hauteur sera modérée afin d'être en cohérence avec l'existant.

La mixité des formes urbaines permettra notamment :

- De répondre aux besoins des ménages et ainsi de favoriser leur parcours résidentiel tout au long de leur vie.
- De répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées.



3. Assurer la protection du patrimoine bâti

La commune dispose d'un patrimoine bâti présentant un intérêt architectural et patrimonial notable qu'il convient de protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions s'appliquant dans le cadre de cette protection sont : l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé.

4. Encourager la réduction des consommations énergétiques

L'effort de réduction des consommations énergétiques, qui est un enjeu national, est soutenu par la commune de Couternon qui encourage l'optimisation énergétique des constructions nouvelles et du logement ancien, dans le cadre d'opération de réhabilitation ou de rénovation du bâti, en autorisant notamment les dispositifs tels que les panneaux photovoltaïques ou les chauffe-eau à condition d'être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. La commune montrera également l'exemple en matière de sobriété énergétique en cas de construction nouvelle ou de rénovation de ses bâtiments communaux.

AXE 2 : VALORISER LES ESPACES PUBLICS ET AMELIORER LA DESSERTE LOCALE

1. Développer un maillage de circulations douces entre les quartiers

Le souhait de la commune est d'exploiter au maximum les communications entre les quartiers afin d'assurer un maillage doux cohérent. Dans ce cadre, les nouvelles opérations de lotissements s'appuieront sur la trame existante et assureront leur continuité afin d'optimiser la connexion avec les quartiers environnants, Le maillage de circulations douces s'effectuera à l'intérieur du tissu urbain mais également en périphérie du bourg. Le souhait communal est de poursuivre la réalisation d'un mail planté afin d'une part, de limiter l'étalement urbain et d'autre part, de proposer un espace récréatif pour les riverains dans une logique d'itinéraire. La commune souhaite identifier et préserver certains chemins afin de développer des circuits de promenade sur l'ensemble de la commune.

La définition de nouvelles orientations visant à élargir l'usage du vélo aux déplacements du quotidien est également une préoccupation de la commune. A noter qu'une liaison cyclable « Dijon-La-Saône », reliant notamment les bourgs de Couternon et d'Arc/Tille, est un projet fort dans le développement du maillage de circulations douces de la commune.



2. Valoriser les espaces publics présents au sein de la commune et qualifier les entrées de ville

La commune est soucieuse d'offrir à ses administrés un cadre de vie de qualité. Les espaces publics constituent des espaces de respiration au sein de la trame bâtie qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. La commune possède des écrans de verdure au sein des quartiers résidentiels qu'il conviendrait de valoriser. Une réflexion sera menée sur la lisibilité du centre-bourg et sur les espaces publics dévolus aux piétons. Ces espaces publics, vecteurs de convivialité, seront adaptés à l'ensemble des usagers et accessibles au plus grand nombre. Un travail sur le mobilier urbain pourra être entrepris dans ce cadre. L'aménagement de ces zones de respiration pourra également se traduire par la préservation du patrimoine végétal au titre de L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La qualité des entrées de ville représente également un objectif de valorisation. Elles constituent des lieux de transition entre les espaces bâtis et non bâtis, dans des conditions optimales de sécurité routière qui illustrent la qualité du cadre de vie.



3. Conforter et développer la desserte communale

La volonté de la commune est de veiller au maintien du service de transport en commun sur la commune et de conforter l'offre de service de transport à la demande proposée à l'échelle intercommunale.



AXE 3 : MAINTENIR LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

1. Maintenir et développer les commerces de proximité et le tissu économique local

Ciblée par le SCoT comme un « espace d'activité de proximité » à l'échelle de la Communauté de Communes Norge-et-Tille, la zone d'activité des Mardors accueille des activités artisanales et de services. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme sera de **conforter ce secteur économique**.

Outre le développement de la zone d'activités, Le souhait communal est de **maintenir et de développer les commerces et services de proximité** afin de proposer une offre satisfaisante et locale aux habitants.



2. Préserver les terres agricoles et les exploitations existantes

Les agriculteurs sont spécialisés dans la polyculture. La Surface Agricole Utile représente 71% de la surface communale et 90% des terres sont labourables. Afin de permettre un développement de l'activité agricole sur le territoire communal, le PLU autorisera l'extension des bâtiments existants ainsi que l'implantation des constructions qui leur sont nécessaires.



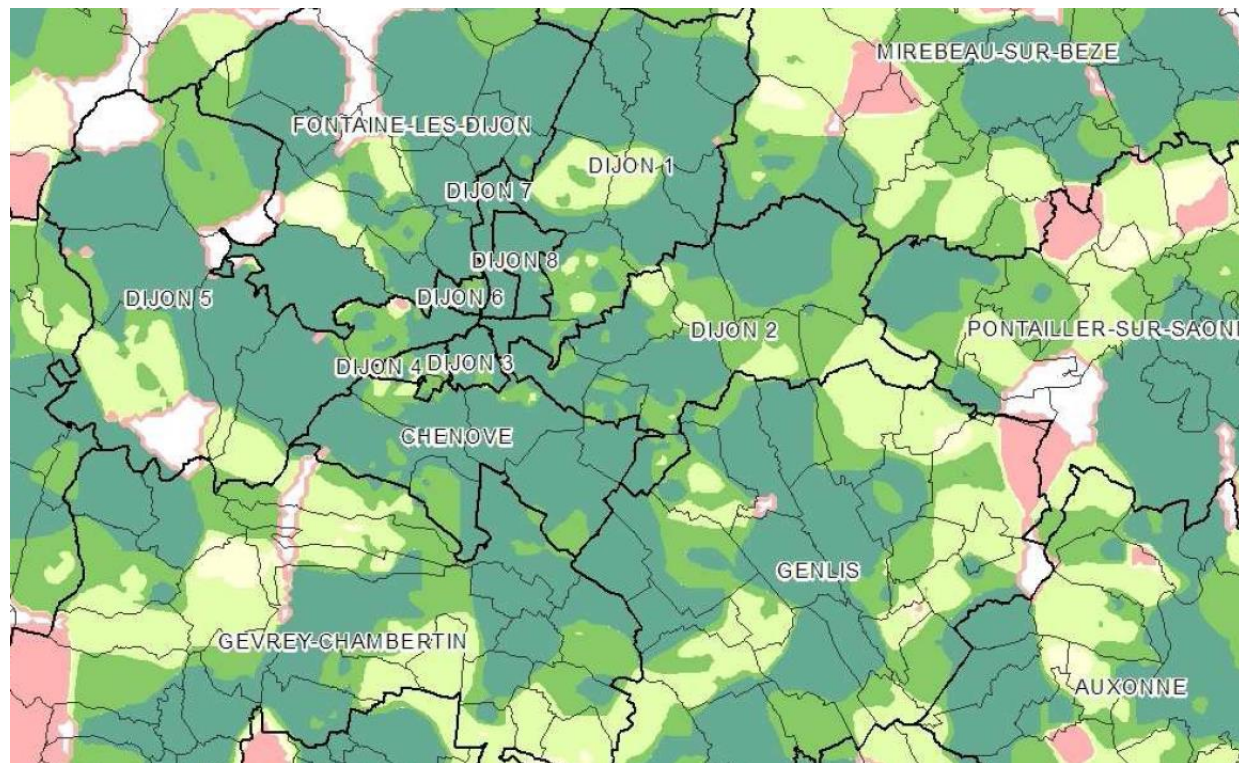
3. Pérenniser et améliorer l'offre en équipements et en services publics

Il est primordial que les équipements et les services publics existants soient en adéquation avec l'évolution démographique de la population.



4. Développer le service lié aux technologies de l'information et de la communication (TIC)

D'après les données communales, la desserte n'est pas homogène sur la commune. Le parc d'Activités des Mardors est situé en zone grise, là où le débit est bas. L'amélioration du service lié aux Technologies de l'Information et de la Communication est un enjeu important pour assurer la pérennité des entreprises. Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire, le Conseil Départemental de Côte d'Or a fait le choix de la « fibre optique à la maison et au bureau » généralisée à l'horizon 2022.



Niveau de couverture ADSL Source : Schéma d'Aménagement Numérique du Territoire de Côte d'Or



AXE 4 : PRESERVER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL, GARANTS D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

1. Préserver l'identité de la commune au travers d'une recherche de qualité architecturale et paysagère

Le territoire se compose de zones agricoles, naturelles et forestières. L'agriculture joue un rôle important dans l'entretien du paysage. En outre, l'exploitation agricole des terres contribue à limiter leur enrichissement et par conséquent à préserver le paysage.

Le traitement des lisières entre espace urbain et espace agricole prendra la forme d'un mail piéton arboré (arbres de haute tige) – dans le prolongement du mail existant – permettant de préserver des cônes de vues sur l'espace environnant.

Pour la commune, le développement urbain doit s'inscrire dans une réflexion d'ensemble cohérente avec le bâti existant et l'environnement naturel, afin de garantir la qualité du cadre de vie.

L'harmonisation entre l'habitat individuel et collectif sera recherchée afin d'optimiser l'intégration des constructions dans leur environnement proche.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent des outils essentiels pour préciser les principes d'implantation des nouvelles constructions, leurs accès, les formes urbaines des futures constructions, leur intégration paysagère, etc.



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

2. Mettre en œuvre la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de la commune

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification des collectivités territoriales (ex : SCoT). La Trame Verte et Bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Le diagnostic territorial a permis de traduire à l'échelle communale la TVB : celle-ci est principalement localisée à l'est de la commune (cours de la Norges, zones humides des Vernottes et des Charmes). Aussi, le Plan Local d'Urbanisme veillera à **traduire règlementairement la protection de ces espaces naturels sensibles**, notamment en adaptant les droits à construire dans ces secteurs.

Le Plan Local d'Urbanisme devra également traiter de la question de la trame verte et bleue dans les espaces urbains, notamment en **préservant les éléments de nature présents dans les secteurs urbanisés** (jardins, parcs, linéaires boisés ou de haie...) et en **intégrant ces éléments dans les futurs projets d'aménagement** via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

3. Protéger la ressource en eau

Cet objectif concerne à la fois **la ressource en eau naturelle** (cours d'eau, zones humides, pollutions...), **le cycle de l'eau** (gestion des eaux pluviales...) et **les réseaux d'eau** (assainissement, eau potable...).

Le Plan Local d'Urbanisme veillera à :

- Protéger les cours d'eau et les zones humides en limitant l'urbanisation dans ces secteurs ;
- Réduire l'artificialisation des sols et maintenir des espaces perméables dans les nouveaux projets d'aménagement ;
- Calibrer les projets d'aménagement aux capacités des réseaux existants et en projet.

La ressource en eau sera préservée grâce aux périmètres de protection des captages. Afin de préserver cette ressource, une étude pourra être diligentée.

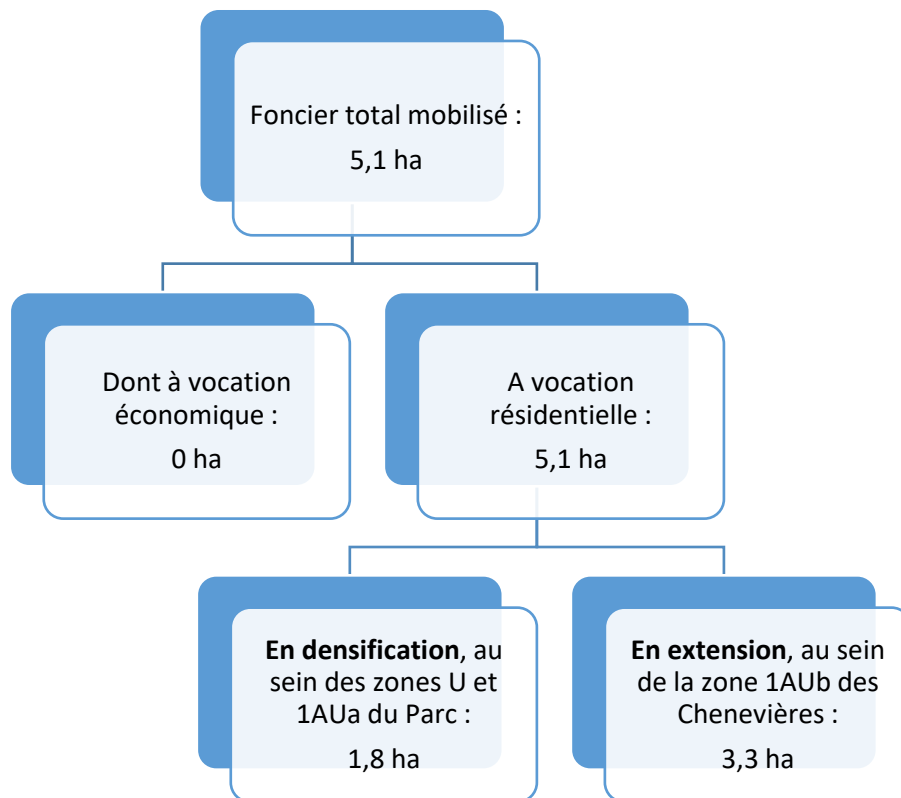
4. Prendre en compte les contraintes et les risques

Couternon est soumise à plusieurs contraintes et risques naturels (d'inondation, de coulée de boues et de mouvement de terrain) qu'il convient de prendre en compte dans la définition des extensions urbaines. Le développement de l'urbanisation s'effectuera dans le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation.



3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le projet décliné dans le présent document repose sur une mobilisation totale du foncier non bâti de l'ordre de 5,1 hectares à vocation exclusivement de constructions d'habitations :



Sur cette vocation résidentielle, 3,3 hectares d'extension sont donc inscrits à l'horizon du PLU. Le reste du développement (1,8 hectare) s'effectue par la mobilisation des dents-creuses au sein de la zone urbaine (0,95 hectare recensé au total) et du futur programme de logements au Parc classé en zone 1AUa et s'établissant sur 0,85 hectare.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée sur la dernière décennie permet de mettre en miroir la consommation d'espaces projetée à l'horizon PLU :

Destination de la consommation d'espaces	11 dernières années (ha)	Mise en œuvre du PLU (ha)
Consommation annuelle <u>résidentielle</u>	0,30 ha	0,38 ha
Consommation annuelle <u>économique</u>	0,55 ha	0 ha
Consommation annuelle <u>mixte</u>	0,19 ha	0 ha
	TOTAL : 11,5 ha (soit 1,05 ha par an en moyenne)	TOTAL : 4,15 ha (soit 0,38 ha par an en moyenne)

En comparaison de ces onze dernières années, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale projetée au futur PLU révisé (4,15 ha) connaît une diminution forte (-64%) et une répartition du foncier différente sur le plan géographique, davantage centralisée sur le bourg de Couternon. Par ailleurs, sur ces 4,15 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévus ces onze prochaines années à vocation résidentielle, plus de 20% correspondent en réalité à la mobilisation d'un secteur libre situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (programme de logements du Parc).

Dans les domaines économiques et mixtes, le projet du PLU ne prévoit aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à la différence de la décennie passée qui a enregistré une consommation de 8,2 ha sur ces vocations (soit 0,75 ha par an en moyenne).