

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

**Commune
de
GEVREY - CHAMBERTIN**

Révision du Plan Local
d'Urbanisme

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE
APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

Le Maire

Pièce **2**

B&R Ingénierie Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 03.84.82.31.61
mel : bri@verdi-ingenierie.fr



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE GEVREY-CHAMBERTIN

LE CONTEXTE LEGISLATIF

Ce sont principalement les articles :

- L.123-1
- R.123-3

du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 les citoyens. S'il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, les éléments opposables du PLU (orientations d'aménagements et règlement) doivent être cohérents avec le PADD.

Si cela s'avère nécessaire, le PADD peut être complété par des orientations d'aménagement permettant à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

LA PHILOSOPHIE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

C'est une politique qui doit avoir pour but d'assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- les données sociales
- les données économiques
- les données environnementales

Thème N°1 : Situation et intercommunalité

Contraintes ou déficit :

L'aménagement de la commune doit inclure une réflexion intercommunale

Atouts ou potentialités :

Proximité de Dijon. Une bonne accessibilité grâce aux RD 974 et RD 122, proximité de l'A31, gare SNCF desservie par le réseau TER.

Enjeux :

Préserver l'identité rurale du bourg

Intégrer les enjeux d'aménagement liés à l'intercommunalité (SCOT).

Thème N°2 : Caractéristiques physiques

Contraintes ou déficit :

Une topographie de côte avec trois entités physiques distinctes : plateau et combe, côte et plaine. Il existe des risques liés aux ruissellement des eaux de pluie sur la côte.

Atouts ou potentialités :

Un relief remarquable. Un paysage viticole vernaculaire à la réputation mondiale. Un cadre de vie agréable.

Enjeux :

Préserver les espaces naturels à l'ouest et les espaces viticoles au nord et au sud dans le choix des secteurs d'extension.

Maintenir une intégration harmonieuse des espaces bâtis dans le milieu physique et préserver le caractère rural du bourg par les coupures vertes avec les communes voisines.

Prendre en compte le risque de ruissellement dans la définition des secteurs d'extension.

Thème N°3 : Habitat

Contraintes ou déficit :

Un rythme de constructions annuelles faible malgré un phénomène de desserrement avéré. Très peu de foncier disponible.

Atouts ou potentialités :

Un parc important de logements HLM.

Enjeux :

Développer une offre diversifiée assurant le parcours résidentiel et la mixité sociale et intergénérationnelle.

Favoriser l'adaptation de la typologie des logements à la demande.

Thème N°4 : Démographie

Contraintes ou déficit

Un déficit démographique dans un canton très attractif, une population vieillissante, un desserrement de la population.

Atouts ou potentialités :

La présence d'une gamme complète de services et commerces de proximité. Une variété dans l'offre de logements.

Enjeux :

Permettre une légère croissance de la population (objectif population : 3500 à 3600 habitants à l'horizon 2020).

Accompagner le vieillissement de la population.

Thème N°5 : Economie

Contraintes ou déficit

Un taux d'emploi très fort malgré l'importance des migrations pendulaires.

Atouts ou potentialités :

La proximité d'un pôle d'emploi important (agglomération dijonnaise), la présence d'une zone d'activité dynamique sur le territoire communal.

Enjeux :

Eviter que la commune ne devienne une cité dortoir.

Maintenir l'accueil d'activités économiques, dans le cadre des objectifs fixés par la communauté de communes.

Thème N°6 : Equipements

Contraintes ou déficit

La pérennité de certains équipements dépend de la stabilité démographique.

Atouts ou potentialités :

Une offre d'équipements cohérente avec la taille de la commune, son rôle dans son, bassin de vie et sa proximité de Dijon.

Enjeux :

Renforcer les équipements présents en cohérence avec le vieillissement constaté de la population.

Renforcer les équipements présents en cohérence avec les objectifs de croissance de la population.

Thème N°7 : Déplacements

Contraintes ou déficit

Une circulation importante sur la RD 974 qui crée un effet coupure, la RD122 mal adaptée au trafic qu'elle supporte, la RD31, premier axe de franchissement de la côte vers l'ouest depuis Dijon qui supporte un trafic de transit important dans le bourg. A l'est, la zone d'activité est bien desservie depuis le nord par la D931 (route des étangs) mais est dépourvue d'accessibilité correcte depuis le sud et l'est.

Une prise en compte ponctuelle des modes doux (marche à pied et surtout vélo...). Une offre de stationnement limitée dans le quartier des baraques. L'existence de points noirs (carrefours de la D974, transit de poids lourds depuis la D974 vers la zone d'activité par la D31)

Atouts ou potentialités

L'existence d'un axe potentiel de contournement de la commune à l'est (D931). Quelques espaces publics de qualité au centre du village et dans les extensions à l'est. L'existence d'une gare SNCF et le renforcement de la fréquence des liaisons TER vers Dijon et vers les communes du sud (Nuits-Saint-Georges, Beaune). Une ligne de bus depuis et vers Dijon toutes les heures. L'existence de liaisons secondaires vers le nord (route de la Maladière notamment).

Enjeux :

Assurer la sécurité des déplacements dans le village et aux abords.

Atténuer l'effet de coupure urbaine de la route départementale 974 par le retraitement des carrefours et par une volonté communale de réfléchir à des solutions de contournement de la commune par l'est et de prolongement de la D931 vers le sud.

Favoriser les déplacements doux au sein de la commune (est-ouest), par la mise en réseau des structures dédiées existantes, et vers les communes voisines (notamment au nord vers les pôles scolaires de Brochon).

Prendre en compte la problématique stationnement dans le quartier des Baraques et aux abords de la D974 dans sa traversée du bourg. Aménager des espaces de stationnement au niveau de la gare, de part et d'autre de la voie ferrée.

Créer une liaison tous modes entre la ZAC de Bergis et les équipements intercommunaux et commerciaux de Brochon pour diminuer le trafic aux abords du collège et renforcer l'accessibilité des équipements, des pôles scolaires mais aussi de la gare de Gevrey-Chambertin.

Thème N°8 : Environnement urbain

Contraintes ou déficit

Une topographie et une emprise viticole qui limitent les potentialités d'extension. Une pression foncière forte. Une structure urbaine allongée. La présence très importante d'espaces boisés classés.

Atouts ou potentialités

Un bourg ancien dense. Une offre de logements variée. De nombreuses bâtisses de qualité. L'existence de quelques dents creuses permettant à terme d'envisager une meilleure structuration de la trame urbaine.

Enjeux :

Privilégier un développement urbain maîtrisé dans la continuité du tissu bâti existant et en le densifiant en fonction des opportunités foncières.

Améliorer la connexion (continuité des cheminements et des paysages urbains) entre les différentes entités du bourg.

Valoriser les entrées de bourg de la D974, notamment depuis Brochon : engager avec la commune voisine une réflexion sur une meilleure mise en valeur.

Préserver l'entrée à l'ouest depuis la combe et la D31 et depuis la D122 au nord et au sud.

Thème N°9 : Environnement naturel

Contraintes ou déficit

Une ZNIEFF, une zone Natura 2000 et une réserve naturelle qui limitent les possibilités d'extension sur la partie ouest. Des espaces boisés classés d'intérêts mineurs disséminés à travers le tissu urbain.

Atouts ou potentialités

Une surface boisée importante à l'ouest. Des espaces naturels de qualité et diversifiés.

Enjeux :

Préserver le cadre de vie offert par l'environnement naturel.

Préserver une présence végétale au sein du bourg en révisant la hiérarchisation des différents espaces qu'ils constituent.

Thème N°10 : Environnement agricole

Contraintes ou déficit

La présence de nombreuses exploitations viticoles au sein du bourg (emprise importante, problèmes d'accessibilité, nuisances sonores...).

Atouts ou potentialités

Le dynamisme de l'activité viticole, la qualité paysagère qui en découle.

Enjeux :

Tenir compte des exploitations présentes, proposer des solutions de stockage de matériel et de cuveries hors du bourg (ZI).

Thème N°11 : Paysages, tourisme et patrimoine

Contraintes ou déficit

La préservation du patrimoine bâti viticole (murs, murgers, cabottes) parfois incompatible avec les techniques d'exploitation modernes.

Atouts ou potentialités

La présence d'entités paysagères remarquables (bois du plateau, vergers, combe) ou mondialement reconnues (vigne, côte). L'existence de structures

d'accueil touristique et de caves ouvertes aux touristes. Une bonne intégration paysagère de la zone d'activité malgré son emprise importante.

Enjeux :

Intégrer les extensions urbaines dans le paysage de qualité existant.

Assurer des transitions de qualité entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Travailler sur l'esthétisme des entrées de ville, sur la D974.

Préserver le petit patrimoine viticole qui participe à la qualité de l'ensemble sans compromettre le développement de l'activité.

Maintenir et renforcer l'accueil récréatif et promouvoir les richesses naturelles de la commune.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME de GEVREY-CHAMBERTIN

Le projet de la commune qui s'appuie sur le diagnostic sera orienté autour de quatre axes stratégiques devant permettre à Gevrey-Chambertin de garantir un développement urbain et économique respectueux de la qualité du milieu naturel environnant.

Les quatre axes du projet communal concernent les domaines de :

- **la maîtrise du développement urbain et la valorisation de la qualité architecturale ;**
- **la valorisation du cadre de vie et la qualité des équipements ;**
- **le développement maîtrisé des activités économiques, l'offre de services et les commerces ;**
- **la préservation des espaces naturels et des paysages.**

Chacun de ces axes trouve une déclinaison en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre.

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LA QUALITE ARCHITECTURALE

**Développer
une offre
d'habitat
diversifiée
et
équilibrée**

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Il doit répondre à la fois aux besoins quantitatifs et à la demande qualitative de logements.

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS QUANTITATIFS

Augmentation de la population de 400 à 500 habitants d'ici 2020 (3500 à 3600 habitants)	
<i>Total de logements à créer entre 2007 et 2020</i>	Environ 350 logements (150 logements pour assurer le maintien de la population + 200 logements en perspective de l'accueil de population nouvelle) en privilégiant l'hypothèse basse en premier lieu
<i>Rythme de construction annuel à assurer (en tenant compte des phénomènes de consommation du parc)</i>	Environ 27 logements par an, en moyenne.

Afin de porter la population à environ 3600 habitants en 2020 (objectif municipal), le rythme total de constructions à assurer est d'environ 27 logements par an sur les quinze prochaines années. **Le dernier recensement montrant une diminution de la population (3138 habitants en 2006), il convient d'abord de se baser sur les hypothèses basses pour les perspectives d'évolution.**

L'urbanisation nécessaire à la réalisation de nouveaux logements doit s'effectuer dans une logique :

- de densification des zones urbaines existantes et de consommation restreinte des espaces naturels et agricoles, notamment viticoles ;
- de structuration et de mise en réseau des espaces urbains existants et futurs ;
- d'insertion paysagère des espaces urbains ;

Les constructions nouvelles seront prioritairement implantées dans les espaces libres de la zone urbaine en fonction des opportunités foncières. L'urbanisation de l'ensemble de ces espaces représente une surface assez faible du fait de leur rareté. Toutefois, le projet de la ZAC de Bergis de 275 logements est d'ores et déjà en cours d'instruction.

L'urbanisation prioritaire des dents creuses offre les avantages :

- de proximité avec le centre bourg et donc des commerces, des services et des équipements ;
- de limiter l'impact sur le foncier viticole et agricole.

**Favoriser un
développe-
ment
progressif
des espaces
d'extension**

Outre les densifications au sein du tissu urbain existant, de nouveaux espaces d'extension de l'urbanisation sont prévus pour répondre aux besoins en logements et atteindre ainsi les objectifs de croissance de la population.

La ZAC de Bergis constitue le projet majeur d'extension nouvelle.

Ce secteur d'extension se localisera au plus près de l'urbanisation existante, vers le lieu-dit « Bergis », au nord-est des dernières extensions du lieu-dit « Craite-Paille » dans le quartier de la Justice. Il couvre environ 7,5 hectares et prévoit 275 logements dont 150 logements collectifs, 100 logements intermédiaires et 25 logements individuels.

La forme urbaine actuelle de Gevrey-Chambertin, en longueur, présente des inconvénients en matière de connexions entre les quartiers et de déplacements tous modes confondus. En revanche elle permet une relative maîtrise quant à la longueur des réseaux.

Les projets d'extension vont permettre à la commune de Gevrey-Chambertin de développer le secteur d'urbanisation à l'est. La localisation des secteurs d'urbanisation future vise à limiter l'étalement urbain et à en maîtriser l'impact.

**Conserver
l'identité
rurale du
bourg**

Le bourg ancien est l'un des éléments identitaires de la commune. Il est caractérisé par une architecture traditionnelle (murs en pierre, volumes importants) et une implantation généralement à l'alignement des rues.

Ces caractéristiques urbaines devront être respectées afin de garder l'harmonie du village ancien (volumétrie et implantations). Certains espaces boisés seront également maintenus lorsqu'ils répondent à un réel intérêt paysager.

VALORISER LE CADRE DE VIE ET LA QUALITE DES EQUIPEMENTS

Renforcer les liaisons entre les quartiers et les communes voisines

La trame viaire principale (D974 et D122 et D931) a conditionné le développement d'un réseau secondaire interstitiel structuré par la liaison entre les deux routes départementales à l'ouest et par la D31 à l'est. La création d'extensions urbaines devra être l'occasion de créer ou d'améliorer le maillage de liaisons routières et piétonnes indispensables aux échanges entre les quartiers.

La réalisation d'une liaison douce depuis Gevrey-Chambertin vers les communes du nord devra être étudiée à l'échelle intercommunale. La route de la Maladière constitue à ce titre le support idoine.

Parallèlement au projet de ZAC de Bergis, une réflexion sur un repiquage nord du réseau viaire sera engagé avec la commune de Brochon.

La commune est également favorable à la mise en place d'un itinéraire doux entre Dijon et Beaune.

La commune soutient la réflexion du Conseil général visant à diminuer le trafic de transit sur la D974 et adhère notamment à la réflexion sur la création d'un contournement des communes de la Côte depuis le sud, par la D931 d'autant qu'elle permettrait, outre la diminution du trafic de transit sur la D974, d'atténuer les impacts et de favoriser la desserte de la zone industrielle à l'est.

Aménager le centre bourg et sécuriser les déplacements

Le centre du village est structuré par la traversée de la D122 et la D31. L'importance de la circulation sur ces deux axes et l'exiguïté de leur emprise rendent difficile la traversée du centre ancien. Le renforcement de l'appropriation des entrées du bourg par ces axes, mais également sur la D974 et vers le centre-bourg aura pour objectif de signaler aux automobilistes qu'ils se trouvent en zone urbaine et assurer la sécurité des piétons et cyclistes.

Certains aménagements sont déjà réalisés, aux abords de l'école notamment.

Parallèlement, une réflexion sur l'aménagement et le stationnement aux abords de la gare et dans le quartier des baraques sera engagée.

Renforcer les équipements

Les équipements sont nécessaires au fonctionnement et à la vitalité de la commune et plus largement du bassin de vie, Gevrey-Chambertin polarisant l'un d'entre-eux. En lien avec sa volonté de développement urbain et compte-tenu du vieillissement constaté de la population et de l'allongement de la durée de vie, le maintien et le renforcement des équipements et services apparaît comme une priorité.

La croissance envisagée de la population devra s'accompagner d'un rééquilibrage de la pyramide des âges, et notamment d'une croissance des ménages avec jeunes enfants, ce qui pourra assurer la pérennité du fonctionnement des établissements scolaires.

DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Pérenniser les activités existantes

Pour pérenniser les activités existantes et développer l'accueil de nouvelles entreprises, il convient de veiller à la bonne intégration des sites d'activités dans l'espace urbain. Il s'agit notamment de préserver des accès propres à assurer une connexion qui ne nuise pas au voisinage.

Agrandir la zone d'activités

La proximité de la ville de Dijon et de grands axes de déplacements sont des facteurs d'attractivité pour le territoire de Gevrey-Chambertin. Pour autant, la communauté de communes de Gevrey-Chambertin, a défini comme prioritaire le développement de la zone d'activité de la commune. Le nombre important d'actifs devant travailler sur une autre commune incite la municipalité à agir pour le développement de l'emploi sur son territoire, et ainsi réduire les migrations quotidiennes domicile – travail vers d'autres communes. Le développement de l'emploi sur le territoire de la commune s'avère être un enjeu important tant pour la commune que pour la communauté de communes et le bassin de vie de Gevrey-Chambertin.

La commune souhaite permettre l'accueil d'activités artisanales et industrielle.

Le besoin en espaces d'activités est confirmé par les demandes de candidats à l'installation ou à l'extension. Le développement d'un potentiel foncier à vocation d'activités d'une trentaine d'hectares répondra à cette demande par l'ouverture d'une zone spécifique au sud de la zone actuelle parallèlement à la densification de la zone existante.

Un espace dédié à l'accueil d'un Centre d'Enfouissement Technique de classe 3 (gravats) sera également prévu au nord-est de la commune au lieu-dit « Bois le Duc »

Pérenniser les activités viticoles et agricoles

La vigne qui étend son emprise sur la partie centrale de la commune, jusqu'aux limites des zones urbaines a un rôle économique majeur, outre la renommée et le rôle de patrimoine paysager et culturel qu'elle confère au territoire qui s'est organisé, jusqu'alors, en préservant son développement et en favorisant sa culture.

La demande foncière exerce aujourd'hui une pression importante sur les espaces viticoles, notamment à proximité des zones urbaines existantes.

Le rôle économique majeur de l'activité viticole conduit par conséquent à la nécessité de préserver ces espaces des extensions urbaines. Il s'agira ainsi de maîtriser les extensions de l'urbanisation prévues, pour engendrer un minimum d'impact sur les espaces viticoles, notamment ceux qui relèvent d'une appellation locale, qui constituent une ressource immuable.

Afin de pérenniser l'activité agricole qui représente une activité économique notable sur la commune, les espaces agricoles doivent être pris en compte dans les projets d'urbanisation : outre la desserte des parcelles qui devra être maintenue, les projets d'extensions de l'urbanisation devront être réalisés dans un souci d'économie foncière afin de préserver cette ressource économique.

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

Préserver et mettre en valeur les espaces viticoles agricoles et naturels

Les espaces viticoles et naturels entourent le bourg de Gevrey-Chambertin. Ils rythment le paysage et offrent ainsi un environnement agréable et propice à la promenade. Ils représentent un potentiel important d'accueil récréatif à développer, notamment à l'ouest.

Parmi les espaces naturels, la préservation devra particulièrement concerner la Réserve Naturelle, la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et la zone Natura 2000 et plus globalement les espaces boisés à l'ouest.

Les extensions de l'urbanisation seront prévues pour que leur impact sur le paysage et les espaces naturels ou viticoles soit réduit.

Le petit patrimoine viticole de côte de la commune, notamment les murs, murgers et cabottes, devra être préservé tant pour ses intérêts paysagers, architecturaux et culturels que pour son rôle de régulateur du ruissellement sur la côte.

Protéger les espaces boisés

Les espaces boisés à l'ouest seront conservés. L'urbanisation de Gevrey-Chambertin ne les menace pas.

Protéger les espaces paysagers intra-muros

De nombreux arbres et espaces paysagers se sont maintenus ou développés à proximité immédiate de l'urbanisation ou au cœur de celle-ci. La présence de cette verdure confère à Gevrey-Chambertin son caractère rural et assure, par endroits, une transition de qualité entre les espaces bâtis et viticoles. Ces espaces arborés seront préservés dans la mesure où leur accès au public est possible et/ou leur intérêt en terme paysager avéré. Dans le cas contraire, la révision d'éventuelles classifications en Espaces Boisés Classés (EBC) permettra de diminuer les contraintes liées à ces espaces.

Valoriser les entrées de village

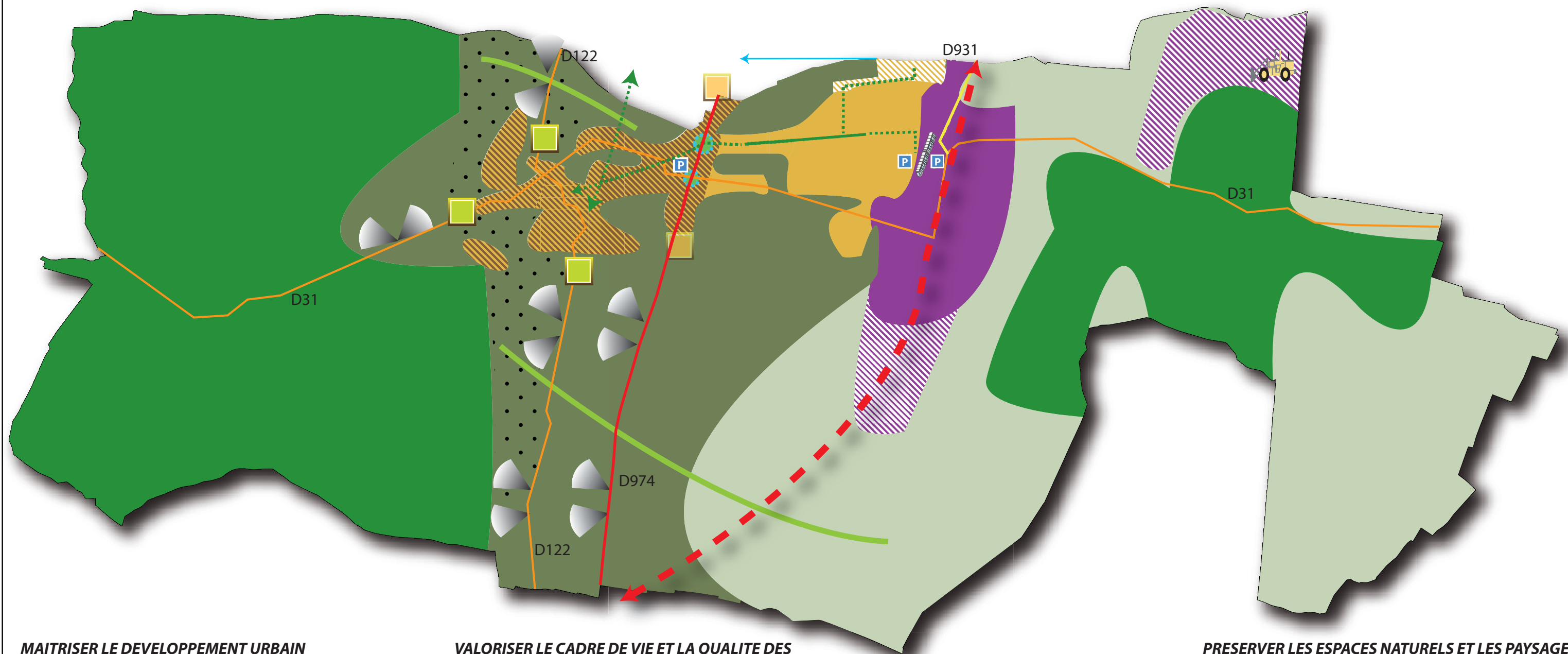
L'entrée dans le village de Gevrey-Chambertin s'effectue par plusieurs routes qui offrent différentes visions du village. A chaque entrée correspond d'une part une spécificité liée à la hiérarchie de la voie par laquelle s'appréhendent ses différentes caractéristiques, d'autre part une situation parmi les différentes typologies de la zone urbaine. En fonction des secteurs, les opérations d'extensions ou de densification à venir devront tenir compte de leur impact visuel pour correspondre à la séquence paysagère préexistante ou à la renforcer le cas échéant.

Aux entrées depuis la D122 et la D31 à l'ouest, les franges urbaines devront maintenir leur aspect qualitatif en privilégiant le végétal et la pierre.

L'entrée nord depuis la D974 devra faire l'objet d'aménagements qualitatifs à diminuer l'impact visuel de la zone d'activité voisine, en concertation avec la commune de Brochon.

Les autres entrées sont visuellement plus progressives et l'urbanisation est parfois masquée par une végétation qu'il faudra dès lors préserver.

Les coupures vertes entre les communes que représentent les parcelles de vigne devront être maintenues pour préserver l'identité de la commune et des villages voisins.



MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LA QUALITE ARCHITECTURALE :

Privilégier la densification et permettre un développement optimisé des espaces d'extension :

-  combler les dents creuses et densifier les secteurs anciens en préservant le type d'implantation du bâti et l'architecture locale, privilégier l'ouverture au public et la qualité paysagère des espaces boisés classés
-  projet d'extension à l'est (ZAC de Bergis)
-  préserver les zones d'extensions récentes

VALORISER LE CADRE DE VIE ET LA QUALITE DES EQUIPEMENTS :

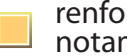
-  à créer renforcer les liaisons douces entre les quartiers et les communes voisines
-  existante
-  favoriser le partage de l'espace public aux carrefours de la D974
-  gare  renforcer l'offre de stationnement aux abords de la gare et dans le quartier des baraques
-  renforcer la sécurité sur la D974 et favoriser la recherche de solutions alternatives au trafic de transit sur cet axe
-  préserver le caractère touristique et renforcer la sécurité de la D122 et de la D31
-  favoriser la desserte de la zone d'activité par la D931.

-  favoriser la création d'un contournement du trafic de transit depuis le sud et par l'est
-  créer une liaison depuis la future ZAC vers la commune de Brochon et les équipements communautaires

DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES :

-  densifier la zone d'activité existante
-  ouvrir un nouvel espace pour permettre le développement des activités existantes et l'accueil d'activités nouvelles
-  prévoir l'accueil d'un CET de classe 3 (gravats)
-  pérenniser les activités agricoles en plaine
-  préserver la vigne et son rôle économique

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES :

-  préserver la vigne et son rôle culturel, paysager et patrimonial
-  protéger le patrimoine bâti viticole
-  préserver les espaces boisés, la combe et les prairies calcicoles du plateau, promouvoir la réserve naturelle
-  préserver les cônes de vue paysagers depuis les principaux axes
-  maintenir les coupures vertes avec les communes voisines
-  renforcer les entrées de ville sur la D974, notamment au nord depuis Brochon
-  préserver la qualité paysagère des entrées de ville à l'ouest (D122, D31)