

Département de Côte d'Or

Commune de Sainte-Marie-sur-Ouche

**Révision du Plan d'Occupation des Sols
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme
APPROBATION**

**2- Projet d'aménagement et de
développement durables**

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le 13 mars 2017 Le Maire <i>Michel VANDENBERGHE</i>  	Approuvé le 13-11-1998
	Révisé le 13 Mars 2017

PREAMBULE

LES TEXTES

Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L. 151-5

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.

LE ROLE DU PADD DANS LE DOSSIER DU PLU

Nouvel élément du dossier communal de planification urbaine, le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme, les « orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Il constitue la clef de voûte du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (art L. 151-6). De même, le règlement doit être cohérent avec le PADD (art L. 151-5).

Son principal objectif est d'assurer l'unité du projet urbain pour l'ensemble du territoire communal.

ASPECT REGLEMENTAIRE

Ces orientations définies par le PADD ne sont pas opposables aux autorisations de construire, mais d'une certaine façon s'imposent à elles puisque le règlement du PLU, qui leur est opposable est élaboré en cohérence avec le PADD.

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche a décidé de bâtir le projet communal autour des axes suivants :

- *Assurer un équilibre entre le développement de l'aire urbaine, l'accueil des activités économiques, le maintien de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels,*
- *Favoriser la mixité sociale,*
- *Préserver le patrimoine naturel,*
- *Assurer un développement durable de la commune,*

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable de Sainte-Marie-sur-Ouche a fait l'objet d'un débat lors de la séance du conseil municipal du 14-01-2015.

ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain, la municipalité affiche clairement son souhait de densifier son territoire. Elle décide de recentrer le fonctionnement du territoire autour du centre bourg et privilégie la zone située à proximité de la mairie et de l'école, qui permettra une urbanisation du bourg en épaisseur.

Le territoire offrira ainsi, en prenant en compte les projets en cours, les potentialités au sein du bourg et de la zone d'urbanisation future un potentiel de 77 logements neufs, correspondant à un apport d'environ 230 habitants supplémentaires, portant la population à environ 930 habitants en 2027.

Maîtriser l'urbanisation

La nécessaire maîtrise du rythme de l'urbanisation est organisée sur trois niveaux hiérarchiques de secteurs :

- ✓ Première étape : La municipalité privilégie la densification du territoire par le comblement des dents creuses. Cette offre comprend des terrains desservis en voirie et réseaux et constitue une offre de terrains à bâtir immédiatement mobilisable.
- ✓ Deuxième étape : La municipalité souhaite densifier le bourg et permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble autour de la mairie et l'école. Les problèmes d'insuffisance de la ressource en eau potable conduisent la commune à classer la zone en réserve foncière (2AU). Lorsque la ressource en eau potable sera suffisante, un phasage de l'urbanisation sera prévu, afin d'échelonner la construction des logements dans le temps, la commune souhaitant l'aménagement en priorité de la partie sud située à proximité de l'école et de la mairie et qui constituerait une première phase de densification du bourg.
- ✓ Troisième étape : La municipalité prévoit son développement à long terme, grâce à la deuxième phase d'aménagement de la zone à urbaniser du centre-bourg, qui correspond au secteur Nord. Son aménagement permettra un maillage avec la rue du Noyer des Vignes. Cette zone pourra s'ouvrir à l'urbanisation en tout ou partie lorsque la ressource en eau potable sera suffisante, par procédure de modification, ou de révision du PLU. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque la municipalité pourra justifier son ouverture pour satisfaire les besoins en logements et qu'elle pourra justifier la faisabilité opérationnelle du projet, dont notamment la suffisance de la ressource en eau potable. L'ouverture à l'urbanisation de cette deuxième phase s'effectuera, a priori, à long terme, après 2027. Ainsi, le projet de PLU doit être considéré à une échéance plus lointaine que 10 ans.

Ainsi, le phasage de l'urbanisation sera assuré.

ASSURER UN EQUILIBRE SOCIAL ET GENERATIONNEL DE L'HABITAT

Le logement des célibataires, des jeunes ménages, des personnes âgées souhaitant continuer à habiter au village et résidant dans de vastes maisons inadaptées, représente un enjeu important. L'offre de petits logements est actuellement inexistante sur la commune. Ces populations recherchent souvent des petits logements en location. La commune exigera la réalisation d'un minimum au sein de la zone à urbaniser du centre-bourg.

De plus, elle instaurera le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser. Cet outil peut lui permettre, si une opportunité se présente, de se porter acquéreur de certains bâtiments pour créer des logements adaptés à la demande.

Conforter la dynamique économique

Conforter les activités existantes

Les entreprises implantées sur le territoire du bourg génèrent des emplois qu'il est nécessaire de protéger. Ces entreprises doivent pouvoir étendre leur activité sur leur site actuel ou sur un autre emplacement de la commune.

Les nouvelles activités de services, commerciales et d'artisanat, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations, pourront s'implanter au sein du bourg ou de Pont-de-Pany.

Développer l'équipement commercial

L'offre commerciale est bien développée à Pont de Pany mais est inexistante au bourg de Sainte-Marie. La municipalité souhaite accueillir des commerces à Sainte-Marie, pour rééquilibrer l'offre.

Créer une zone d'activités économiques

La commune souhaite l'aménagement de la zone d'activités de la Maladière d'intérêt communautaire, située à l'entrée ouest de Pont-de-Pany, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier pour permettre l'implantation d'activités artisanales et le maintien d'entreprises qui souhaiteraient se développer et qui n'auraient pas de possibilité d'extension sur leur site actuel.

La zone d'activités du Fouloy fera l'objet d'une extension mesurée pour permettre le développement des entreprises existantes.

Protéger l'espace agricole et rural par un développement mesuré de l'urbanisation

L'activité agricole couvre environ 40% du territoire communal. Il s'agit majoritairement de terres cultivées et de quelques prairies exploitées par cinq exploitants, dont un installé à Sainte-Marie. Une seule exploitation agricole (céréalier-éleveur) qui est pérenne, est implantée sur le territoire communal.

La municipalité souhaite la pérennisation de l'activité agricole. Aussi, elle décide de limiter au maximum de développement de l'aire urbaine et de densifier le bourg. Elle restitue au secteur agricole certains secteurs réservés par le POS à l'urbanisation future et actuellement cultivés.

ORGANISER LE CADRE DE VIE

Conforter la zone de loisirs au sud du canal

La commune dispose d'une zone de loisirs au sud du canal, qui accueille une aire de jeux pour les enfants, un préau qui sert pour les diverses animations extérieures de la commune et le camping. Du fait qu'elle dispose encore de foncier au sein de cette zone, décide de conserver ce secteur mais de réduire son emprise en fonction de ses besoins.

Assurer une continuité des liaisons douces

Le territoire communal bénéficie d'un maillage de cheminements piétons qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires.

Elle souhaite aménager, au sein du bourg, un cheminement piéton sécurisé pour accéder l'école.

Elle souhaite également aménager un chemin sécurisé le long de la RD33 depuis le carrefour entre la rue d'Agey et la RD 33 jusqu'à Pont-de-Pany.

D'autre part, elle encourage la création de cheminements doux dans le futur quartier en liaison avec le centre-bourg et les différents équipements publics.

Soigner la perception du village

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, la commune intégrera à son projet des mesures permettant de participer à leur intégration dans les lieux avoisinants.

Renforcer les équipements publics

Les transports et les déplacements

La commune dispose d'une bonne desserte en transport collectif permettant de rejoindre Dijon et d'une très bonne desserte routière grâce à l'autoroute A38. Certaines personnes pratiquent le covoiturage depuis la place de Pont de Pany.

D'autre part, la municipalité souhaite accroître l'offre en stationnement au sein du bourg, offre qui est parfois insuffisante. Elle projette l'extension du parking en face de la mairie et la création d'un parking rue Haute afin d'améliorer les conditions de circulations de la rue.

Améliorer la desserte en eau potable et préserver la ressource en eau potable

Quelques habitations situées au nord de la rue d'Agey, à la sortie ouest du village, subissent des problèmes d'insuffisance de pression. Une solution consisterait à s'équiper de surpresseurs individuels.

D'autre part, le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement du Bassin de l'Ouche et de ses Affluents (SMEABOA) a réalisé une étude de détermination des volumes maximum prélevables sur le bassin versant de l'Ouche. Cette étude révèle qu'il est nécessaire de réduire dès aujourd'hui le volume prélevable de 5%, ce qui implique d'investir dans les canalisations vétustes pour réduire les fuites, de communiquer envers les administrés.... Des études pour rechercher des solutions seront prochainement engagées.

Construire une nouvelle station d'épuration

La municipalité souhaiterait déplacer, à terme, la station d'épuration actuellement située en zone inondable et difficilement accessible.

Développer les communications numériques

En termes de développement des communications numériques, la municipalité souhaite une amélioration de la couverture en haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de très haut débit optique, réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT).

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

Protéger le patrimoine naturel

L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux importants (les espaces forestiers - forêt de Liau, Massif de Chassagne, le Buchaille..., la vallée inondable de l'Ouche, les pelouses calcaires sèches...), le classement d'une partie de ces espaces en Natura2000 ou en ZNIEFF de type 2 en témoignant, est classé en zone naturelle stricte afin d'assurer leur protection et préserver leur biodiversité.

Préserver les corridors écologiques

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la libre circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans des zones naturelles ou agricoles ((vallée inondable, zones humides, boisements, terres agricoles...)) de façon à assurer une continuité et à préserver les corridors écologiques.

Favoriser la prévention et la gestion des risques

Le risque le plus important sur le territoire est le risque inondation cartographié dans l'atlas des zones inondables de la vallée de l'Ouche édité par la DREAL en juillet 1995 et le risque inondation relatif aux crues de l'Ouche Amont défini par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) approuvé le 27 juin 2014. Afin de limiter le risque inondation, toute construction ou utilisation du sol devra être conforme au PPRI.

Dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels d'inondation, les nouveaux aménagements concernés devront limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale, afin de limiter le risque d'inondation.

La Douix génère également un risque de débordement, que la commune a cartographié. Il existe également un risque de remontées des nappes, qui correspond sur la commune à la résurgence de pré de bain, en rive droite de l'Ouche, qui ne se met en charge qu'en période humide. Ces secteurs seront soumis à des prescriptions particulières.

Le risque de glissement de terrains sera porté à la connaissance des pétitionnaires. Les secteurs à fort risque seront classés en zone inconstructible.

Par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles qui pèse sur quelques secteurs du bourg et du hameau de Pont-de-Pany, le guide édité par le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables sera porté à la connaissance des pétitionnaires pour tout projet de construction de maisons individuelles.

D'autre part, le risque sismique de niveau 1 (très faible) sera porté à la connaissance des pétitionnaires.

S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DURABLE

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre les changements climatiques, réduire la consommation d'énergies fossiles et réduire les déplacements.

Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et de limiter l'étalement urbain, la municipalité souhaite densifier son territoire et renforcer l'urbanisation de l'aire urbaine du bourg. Elle limite l'extension de cette aire au seul besoin de son projet et en imposant une densité d'habitat supérieure à celle pratiquée jusqu'à aujourd'hui.

En termes d'habitat, le développement futur de Sainte-Marie-sur-Ouche se réalisera exclusivement au sein du bourg afin de renforcer l'urbanisation du bourg. En comparaison avec l'urbanisation passée réalisée entre 2002 et 2013 (3,6 Ha en 12 ans), la commune maintient sa consommation foncière (3,7 Ha). Elle se fixe néanmoins un objectif de densification de son territoire. Ainsi la densité moyenne du projet est de 12 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 10 logements à l'hectare.

En termes d'activités, elle prévoit l'aménagement de la zone de la Maladière, zone d'activités d'intérêt communautaire et l'extension de la zone d'activités du Fouloy pour répondre aux besoins d'extension des entreprises existantes.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies des bâtiments.

La commune souhaite encourager l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie en favorisant la mise en œuvre de procédés visant à améliorer l'isolation des constructions et à diversifier les modes d'alimentation énergétique.

Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

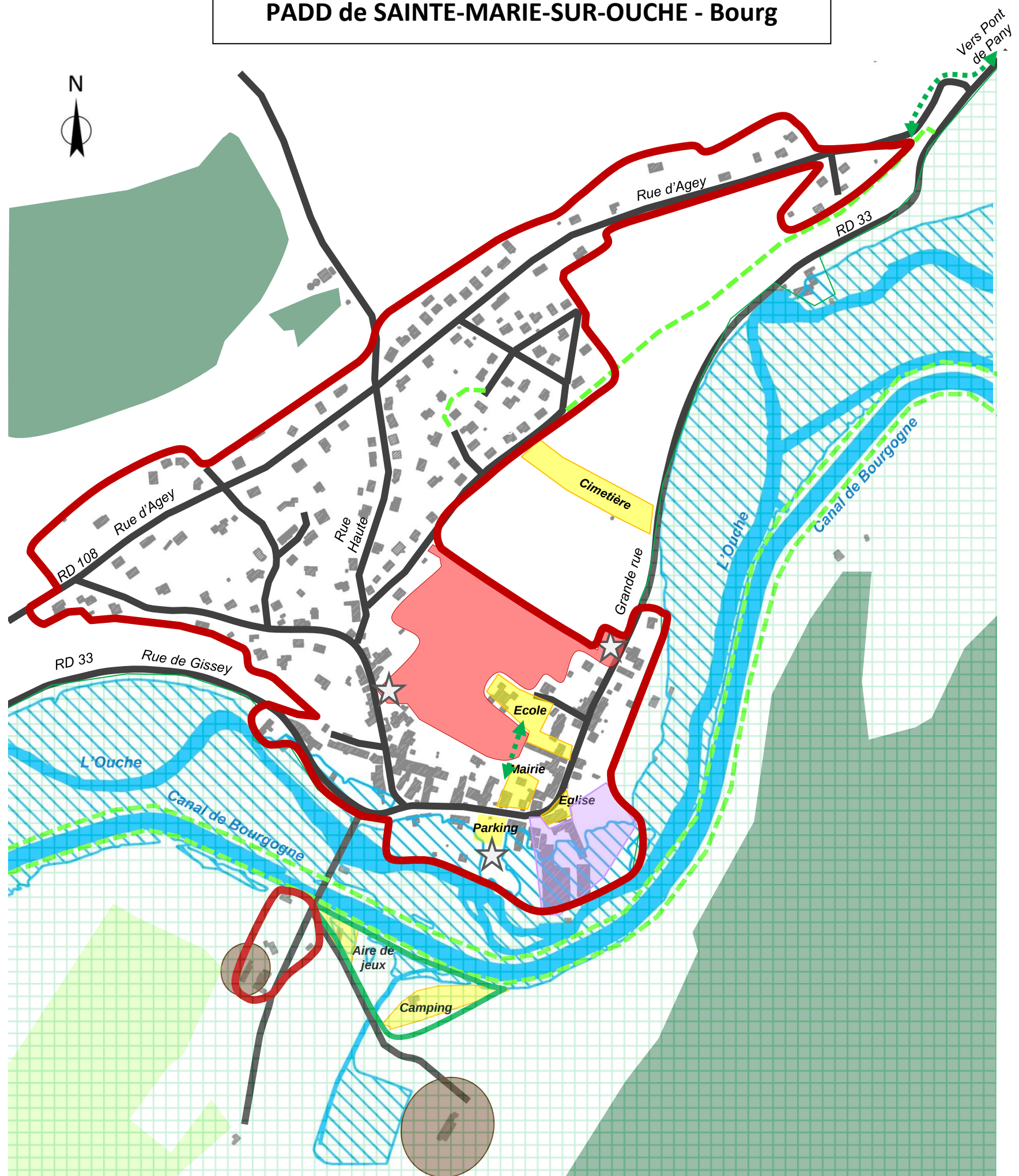
La commune décide de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes d'aménagement ou de constructions plus soucieux de préserver l'environnement qui permettent une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...) ainsi que la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable.

Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Les déplacements à pieds et à vélos contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. L'aménagement du centre-bourg doit donc faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité.

La commune souhaite ainsi compléter son réseau de cheminements existants au sein du bourg et pour relier le bourg au hameau de Pont-de-Pany et définir des liaisons au sein de la future zone d'urbanisation afin d'assurer un maillage.

PADD de SAINTE-MARIE-SUR-OUCHES - Bourg



VOLET HABITAT



Circonscrire l'urbanisation du bourg et des hameaux



Densifier par le comblement des dents creuses

Renforcer et densifier l'urbanisation sous forme d'opération organisée

VOLET ECONOMIQUE



Protéger l'activité agricole



Respecter les périmètres de protection autour des bâtiments abritant des animaux



Permettre le maintien et le développement des entreprises existantes

VOLET EQUIPEMENTS PUBLICS



Equipements publics existants



Liaisons piétonnes existantes



Liaison douce à créer



Zone de loisirs



Renforcer l'offre en stationnement

VOLET ENVIRONNEMENT



Préserver les boisements



Préserver les pelouses calcaires



Protéger le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

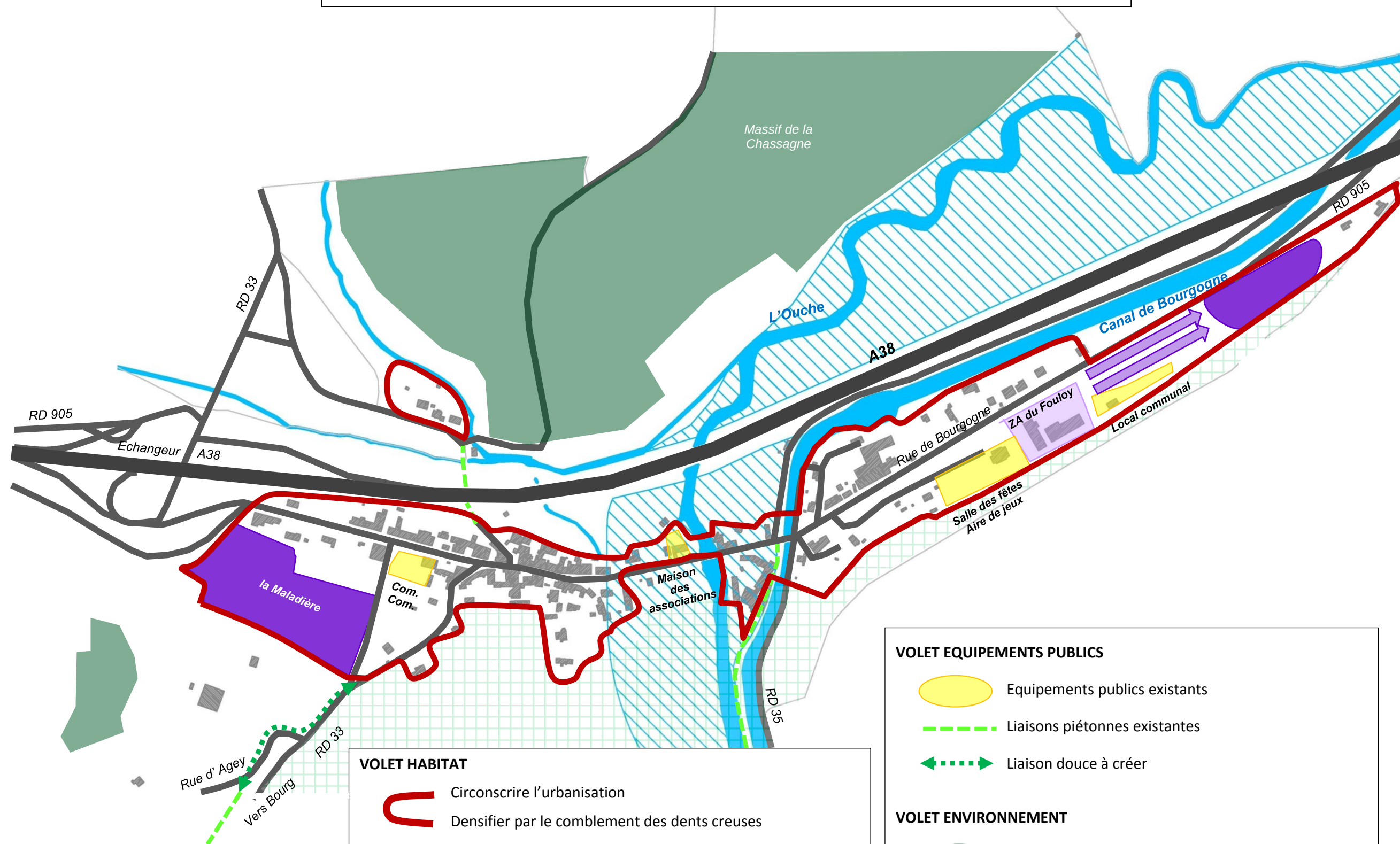
PRISE EN COMPTE DES RISQUES



Zone soumise au risque inondation défini par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et par la commune



PADD de STEINTE-MARIE-SUR-OCHE – Hameau de Pont-de-Pany



VOLET HABITAT

-  Circonscrire l'urbanisation
-  Densifier par le comblement des dents creuses

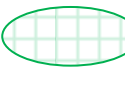
VOLET ECONOMIQUE

-  Protéger l'activité agricole
-  Permettre le maintien et le développement des entreprises existantes et la reconversion des bâtiments vacants
-  Extension de la zone d'activités du Fouloy
-  Réserves foncières à vocation d'activités

VOLET EQUIPEMENTS PUBLICS

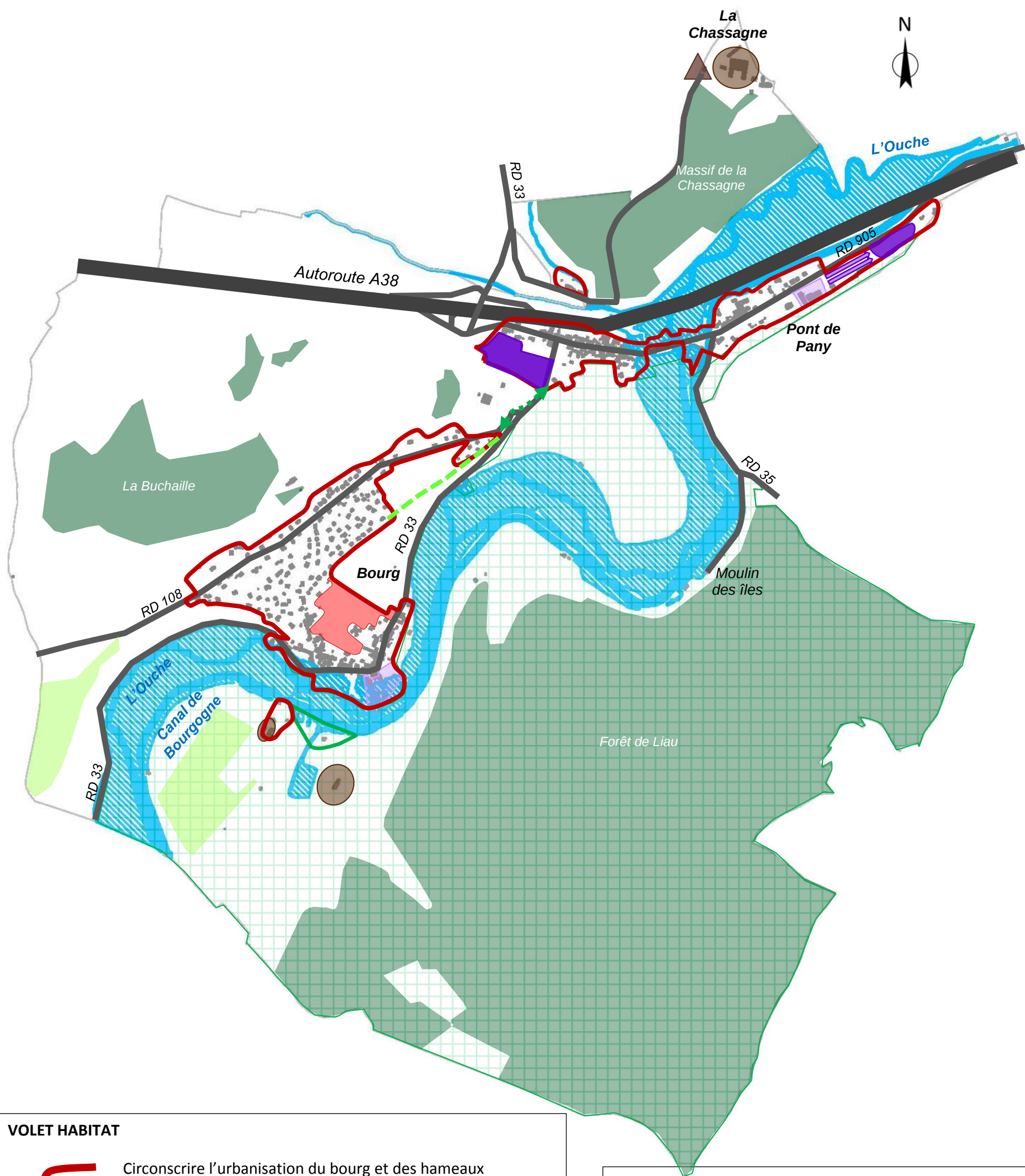
-  Equipements publics existants
-  Liaisons piétonnes existantes
-  Liaison douce à créer

VOLET ENVIRONNEMENT

-  Préserver les boisements
-  Protéger le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

-  Zone soumise au risque inondation défini par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et par la commune



VOLET HABITAT

-  Circonscrire l'urbanisation du bourg et des hameaux
Densifier par le comblement des dents creuses
-  Renforcer et densifier l'urbanisation sous forme d'opération organisée

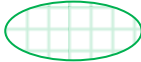
VOLET ECONOMIQUE

-  Protéger l'activité agricole
-  Siège d'exploitation agricole
-  Respecter les périmètres de protection autour des bâtiments abritant des animaux
-  Permettre le maintien et le développement des entreprises existantes et la reconversion des bâtiments vacants
-  Extension de la zone d'activités du Fouloy
-  Réserves foncières à vocation d'activités

VOLET EQUIPEMENTS PUBLICS

-  Liaison piétonne existante
-  Liaison douce à créer
-  Zone de loisirs

VOLET ENVIRONNEMENT

-  Préserver les boisements
-  Préserver les pelouses calcaires
-  Protéger le site Natura 2000 « Arrière Côte de Dijon et de Beaune »

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

-  Zone soumise au risque inondation défini par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et par la commune