

Commune de : **Selongey**

Département : **Côte d'Or**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Vu pour être annexé

à la délibération
du 06 Mai 2024

approuvant la révision du PLU

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le maire,

Gérard LEGUAY

Prescription de la révision du PLU : 17 Décembre 2021
PLU approuvé le 13 Décembre 2013



Perspectives

URBANISME & PAYSAGE

30 Bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES

Tél : 03.25.40.05.90.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Dossier réalisé par le bureau d'études :

SOMMAIRE

AXE 1 : PRESERVER LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	7
1.1 Dessiner les limites de l'urbanisation.....	7
1.2 Un patrimoine naturel et paysager à valoriser, un potentiel touristique à exploiter.....	7
1.3 Protéger et favoriser la diversité et la richesse écologique et conforter la composition paysagère de la commune	8
1.4 Préserver les ressources naturelles, les zones humides, les espaces boisés	9
AXE 2 : DEFINIR UNE NOUVELLE ORGANISATION URBAINE	10
2.1 Valoriser et adapter l'offre en équipements.....	10
2.2 Améliorer l'accessibilité et les stationnements.....	10
2.3 Renforcer la continuité des circulations	11
2.4 Développer les espaces publics, les lieux d'échanges	12
AXE 3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR MIEUX L'INTEGRER.....	13
3.1 Maintenir l'évolution démographique.....	13
3.2 Diversifier l'offre de logements pour une meilleure mixité sociale.....	13
3.3 Intégrer la dimension durable des logements.....	14
3.4 Organiser l'urbanisation et proposer un développement harmonieux et durable du bourg-centre	14
AXE 4 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	15
4.1 Affirmer Selongey comme pôle d'activités économiques.....	15
4.2 Valoriser le commerce dans le bourg	16
4.3 Pérenniser l'activité agricole et protéger les terres	16
4.4 Développer l'aménagement numérique du territoire et la fibre téléphone.....	16

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V) et LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, 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

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

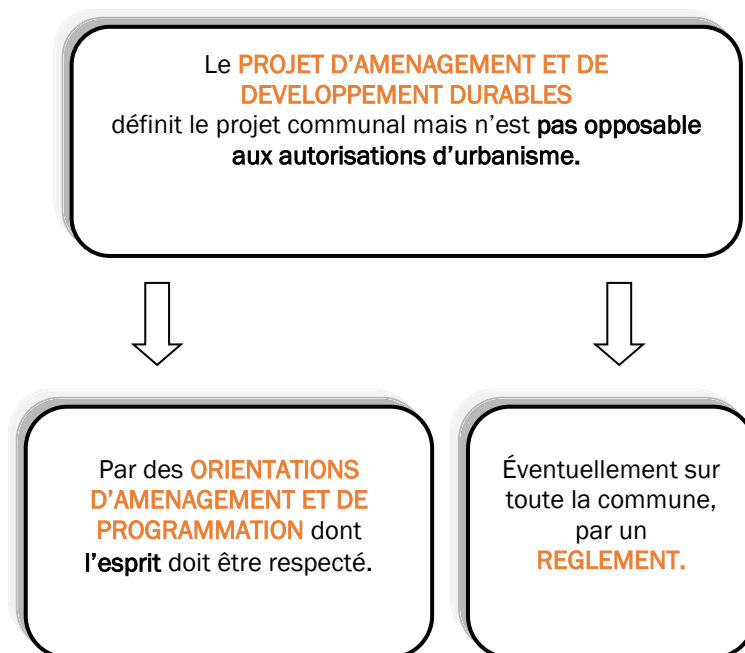
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- Il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

Axe 1 : Préserver la sensibilité environnementale et paysagère

Axe 2 : Définir une nouvelle organisation urbaine

Axe 3 : Accompagner le développement urbain pour mieux l'intégrer

Axe 4 : Poursuivre le développement économique

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Selongey sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

AXE 1 : PRESERVER LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Selongey s'inscrit à la charnière entre le relief du plateau de Langres et la plaine de la Saône. La commune dispose donc d'un paysage varié (relief, boisement, plaine agricole, vallon de la Venelle...). L'enjeu est de protéger et de valoriser ces paysages.

1.1 DESSINER LES LIMITES DE L'URBANISATION

L'organisation spatiale de la commune est relativement simple, composée de quatre éléments principaux : des coteaux boisés, une plaine agricole, une urbanisation étirée, à laquelle s'est accolée une zone commerciale, une zone industrielle excentrée. Afin de conserver cette organisation et de maintenir un équilibre entre ces différentes composantes, l'enjeu réside essentiellement dans le traitement des limites urbaines. En effet, l'étalement de la commune tend à gagner du terrain sur la forêt et sur la plaine. L'enjeu est d'accompagner l'essor de la commune par :

- La mise en valeur et la définition des limites de la ville sur l'ensemble des franges urbaines.
- Le développement de la mixité sans création de risques ou de nuisances à l'image de l'accompagnement résidentiel de la zone commerciale.
- Le traitement des franges afin d'intégrer la zone urbaine dans le paysage et non plus de la ressentir comme un espace « envahissant », les terres agricoles en particulier.

1.2 UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER A VALORISER, UN POTENTIEL TOURISTIQUE A EXPLOITER

L'imposant massif boisé, le sillon de la Venelle, le paysage agricole vallonné, le centre ancien... sont autant de paysages à préserver et à valoriser. Le relief offre des cônes de vue remarquables qui sont à conserver afin de maintenir ces espaces de lecture du paysage.

Le passage de la Venelle dans le bourg et la structure bâtie du centre ancien, avec ses murets de pierre, ses potagers clos, constituent un potentiel paysager et touristique important. Afin de mettre en valeur ce patrimoine, il est nécessaire :

- d'aménager des placettes et valoriser des espaces publics,
- de préserver les caractères architecturaux de la ville et de protéger les éléments du patrimoine local (bâti ou paysager),
- d'intégrer les nouvelles constructions,
- d'accompagner le passage de la Venelle dans la ville,
- de mettre en valeur le camping et l'accueil touristique,
- de favoriser les initiatives qui développeront de nouvelles activités liées au tourisme et à la mise en valeur du terroir,
- de développer une offre d'activités culturelles saisonnières et/ou annuelles rattachées au développement du tourisme.



*Les accès aux jardins
Un patrimoine architectural de qualité*

Ces actions devraient contribuer à la mise en valeur du cadre de vie des habitants et pourraient développer une nouvelle dynamique touristique sur la commune.

1.3 PROTÉGER ET FAVORISER LA DIVERSITÉ ET LA RICHESSE ÉCOLOGIQUE ET CONFORTER LA COMPOSITION PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

La richesse écologique de la forêt et de la vallée de la Venelle est déjà répertoriée. En dehors de ces espaces, la richesse environnementale passe également par la diversité des formes végétales, que ce soit en milieu urbain ou agricole (diversité des cultures, jardins privés, ripisylve, forêt, arbre isolé, parcs boisés au sein de la commune...). En effet, plus la végétation est diversifiée, plus la richesse écologique dans son ensemble est développée. Afin de conserver cette structure, il est essentiel de :

- **Protéger les espaces naturels**, comme les bois, les zones humides...
- **Limiter les impacts sur les milieux naturels** quels qu'ils soient.
- **Diversifier les formes végétales** dans les aménagements des espaces publics, dans les jardins des particuliers, dans les pratiques agricoles (maintien de haies bocagères, diversité des cultures...).
- **Préférer des essences** qui s'adaptent plus facilement au critère des sols et aux impacts du changement climatique afin de favoriser la résilience des milieux naturels.
- **Encourager les dispositifs permettant un accroissement de la biodiversité** : plantation de haies, préservation des vergers, maintien des ripisylves...
- **Maintenir les espaces agricoles.**
- **Limiter l'étalement urbain** qui tend à perdre la structure condensée du bourg.
- **Veiller à une bonne intégration de la signalisation et de l'implantation de panneaux publicitaires dans le paysage**, par un Règlement Local de Publicité.
- **Favoriser l'implantation de haies bocagères ou d'arbres ponctuels** pour enrichir la composition du paysage.
- **Préserver les cônes de vues ouverts** pour apprécier et comprendre le paysage local.
- **Conserver les liens physiques et visuels entre le village et son environnement.**

1.4 PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES, LES ZONES HUMIDES, LES ESPACES BOISES

Afin de répondre aux objectifs du SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et d'agir naturellement pour un développement durable du territoire, il est important de préserver les ressources naturelles, en particulier la ressource en eau ; En effet, les milieux humides sont indispensables à la biodiversité.

La présence de l'eau est à révéler, notamment par la mise en valeur de la traversée du bourg par la Venelle. Il est nécessaire de promouvoir la prise en compte de l'eau en tant que ressource.

Il s'agit de :

- **Prendre en compte les objectifs du SDAGE.**
- **Protéger et valoriser les zones humides** pour mieux les identifier.
- **Développer une végétation adaptée aux milieux humides**, source de biodiversité (éviter les peupleraies...).
- **Préserver les espaces boisés**, support à une richesse écologique floristique et faunistique.
- **Préserver et entretenir les puits.**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols.**
- **Prendre en compte le risque potentiel d'inondation de la Venelle.**
- Promouvoir la **gestion durable** des espaces boisés.
- Soutenir le développement de la filière bois énergie.
- Encourager la reconquête des prairies par l'exploitation des bois taillis, liée à l'ouverture du paysage.
- Permettre l'implantation et le développement de projets d'énergies renouvelables sous réserve qu'ils intègrent l'environnement et proposent une intégration harmonieuse dans le paysage local.

AXE 2 : DEFINIR UNE NOUVELLE ORGANISATION URBAINE

L'évolution rapide de la commune a entraîné des aménagements au « coup par coup », dont les conséquences se lisent aujourd'hui. De plus, le relief marqué du territoire crée une contrainte supplémentaire dans les possibilités de développement. Un des enjeux majeurs est de repenser l'organisation urbaine dans son ensemble afin de permettre un développement durable et cohérent de la commune.

2.1 VALORISER ET ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

Selongey dispose d'un bon niveau d'équipements, ce qui permet d'affirmer son rôle de bourg-centre. L'offre est variée, tant sur le plan scolaire et périscolaire, que sur le plan sportif ou encore des services.

La valorisation des équipements participe au cadre de vie de la ville, tant pour les habitants que pour attirer de nouvelles entreprises (petits commerces, professions de santé...).

Afin de maintenir un bon niveau d'équipements sur la commune, il est envisagé de :

- **Valoriser et d'entretenir les équipements** en place afin qu'ils perdurent dans le temps et dans leurs usages ;
- **Favoriser le développement de la maison médicale, notamment dans le cadre de son extension ;**
- **Prendre en compte les réseaux techniques et la défense incendie** dans les projets de développement urbain ;
- **Maîtriser la signalisation et la publicité** par un Règlement Local de la Publicité.



Stade

2.2 AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LES STATIONNEMENTS

Une des problématiques les plus marquées à Selongey est celle des déplacements et des stationnements. En effet, ce problème vient de multiples causes : stationnement pour les actifs de SEB, étalement urbain, voies en impasses, voies étroites et escarpées dans le bourg, franchissement de la Venelle...

Les conséquences sont également nombreuses : encombrement du bourg, difficulté de stationnement au pied des petits commerces, perte des espaces publics au profit d'espaces de stationnement, diminution de la qualité du cadre de vie...



Espace communal utilisé comme espace de stationnement

Afin d'améliorer les accès au centre-ville, le stationnement et la traversée de la ville, le projet prévoit :

- **D'organiser le stationnement lié à l'accès des commerces**, des services du centre et des salariés du centre-ville ;
- **De définir des aires de stationnement en entrée de la ville** avec des navettes vers le centre pour les salariés et vers la zone commerciale ;
- De pouvoir limiter ou encadrer les **déplacements domicile-travail**, pour soulager le trafic général, et favoriser des solutions mixtes de transport en encourageant la réhabilitation du transport ferroviaire vers Dijon.

L'enjeu est donc d'intervenir sur les différentes causes et conséquences afin de créer une nouvelle organisation urbaine en termes de déplacements et de stationnement.

Le développement des circulations douces et la gestion de la place de la voiture dans la ville amélioreraient le cadre de vie des habitants et la qualité urbaine de la ville en cohérence avec les possibilités offertes par les voiries existantes.

2.3 RENFORCER LA CONTINUITÉ DES CIRCULATIONS

Les extensions urbaines successives ont entraîné la formation d'îlots fermés, générant des systèmes de voiries en impasse, ce qui crée des ruptures dans les circulations et ne favorisent pas les liens entre les différentes zones d'habitat.

Il s'agit alors de :

- **Limiter autant que possible la mise en place d'impasses** pour desservir les nouvelles constructions.
- **Mettre en place un plan de circulation.**
- **Favoriser les déplacements à pieds et à vélo en aménageant des voies sécurisées et continues.**
- **Proposer des itinéraires réservés aux circulations douces** (cyclistes, piéton), pour relier les différents espaces urbains au centre et aux équipements.
- **Mettre en valeur une promenade le long de la Venelle et créer des liaisons** avec les sentiers de découverte existants et à créer.
- **Intégrer du stationnement dans les projets urbains des particuliers et de la commune** afin de limiter le stationnement sur les voies publiques.
- **Favoriser le recours au co-voiturage** avec éventuellement la création de parkings en entrée de la ville.
- **Réglementer les limites de vitesse en les accordant aux lieux et aux aménagements** : zone de rencontre (limitée à 20 km/h) au niveau de la place, zone 30 aux abords du centre bourg puis 50 km/h dans le reste du bourg voire, adapter des espaces d'habitat ou d'équipements en « zone 30 ».



2.4 DEVELOPPER LES ESPACES PUBLICS, LES LIEUX D'ÉCHANGES

Au-delà des équipements mis à disposition de la population, la commune dispose d'espaces publics disséminés sur le territoire. Mais ces espaces sont parfois peu lisibles ou très minéraux. Afin de mettre en valeur les espaces publics et d'offrir une meilleure répartition de ces derniers dans la ville, il s'agit de :

- Conforter la place du commerce et celle de la mairie par une organisation de la place des véhicules et la création d'un espace paysager.
- Conserver les commerces en rez-de-chaussée.
- Mettre en valeur des placettes ou des lieux d'échanges dans les nouveaux espaces urbanisés.



Place du commerce à restructurer

- Affirmer l'identité du Champ de Mars par quelques aménagements permettant de l'identifier en espace public caractéristique ; aménagement qui doit respecter l'identité actuelle et les végétaux existants entre autres.
- **Développer d'autres espaces publics**, en lien avec les projets d'équipement et de développement urbain.

AXE 3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR MIEUX L'INTEGRER

La commune de Selongey offre de nombreux équipements. Elle reste attractive grâce à cette offre en équipements, et c'est l'équilibre entre la population (et ses besoins) et les équipements (offre adaptée à la population) qui doit être recherché. A Selongey, on entre en Bourgogne.

3.1 MAINTENIR L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La commune a connu une évolution relativement constante de sa population. Aujourd'hui, la commune souhaite encadrer son évolution démographique afin de permettre une bonne intégration des nouveaux habitants et de limiter l'étalement urbain par des constructions successives. Elle souhaite aujourd'hui atteindre 3000 habitants.

Il s'agit de :

- **Maintenir la population en place** sur la commune (adaptation des équipements, maintien du cadre de vie...);
- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants** de façon progressive et modérée (à raison d'une quinzaine de permis de construire par an);
- **Limiter le potentiel constructible en limite du bourg-centre** pour privilégier l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie et optimiser le foncier. Cela passe par exemple par la réduction de la vacance, la réhabilitation des logements anciens, l'utilisation des dents creuses, la création de petits collectifs, la diversification de l'offre en logements, ... Cela permettrait d'épaissir le bourg et ses alentours pour affirmer la centralité de la ville et d'encadrer les extensions urbaines.

La commune souhaite maîtriser son évolution tout en réalisant ses objectifs de développement, et pour cela elle doit faire face à un phénomène de rétention foncière qui s'applique aux grandes unités foncières du centre-bourg.

3.2 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR UNE MEILLEURE MIXITE SOCIALE

Aujourd'hui, on peut définir un profil de ménage dominant à Selongey ; c'est un couple sans enfant ou un couple avec un ou deux enfants, propriétaire de sa maison de 5 pièces ou plus et travaillant dans l'agglomération dijonnaise.

En effet, l'évolution démographique de la commune est liée, d'une part, à l'évolution des emplois développés dans la ville et, d'autre part, au développement d'infrastructures qui l'ont rapprochée de Dijon.

Afin d'anticiper l'évolution de la population, il est souhaitable de diversifier l'offre en logements dès à présent.

Cela peut passer par :

- **Encourager la construction de logements de différentes superficies**, dont la taille sera alors adaptée aux jeunes ménages, aux personnes âgées, aux jeunes adultes désirant quitter le foyer familial tout en restant sur la commune...
- **Proposer davantage de locatif**, ce qui permet une rotation sur les logements (le parcours résidentiel), d'autant plus que les logements locatifs actuels trouvent facilement acquéreur ;
- **Développer des modes d'habitat économes en espace** (semi-collectif, habitat groupé...).



Résidence Frassati à Courtry (77)

3.3 INTEGRER LA DIMENSION DURABLE DES LOGEMENTS

La problématique énergétique actuelle a commencé à modifier les approches en matière de logements et de choix énergétiques, de modes de construction et/de réhabilitation, ... La commune souhaite favoriser les initiatives. Pour cela, elle souhaite :

- Intégrer les finalités du développement durable dans la construction, la réhabilitation et l'aménagement en favorisant les économies d'énergie, l'utilisation des énergies propres et renouvelables et le recours aux matériaux naturels, recyclables et locaux comme la filière bois, ...
- Trouver des outils pour maintenir un prix du foncier raisonnable ; pour cela et dans la mesure du possible, la commune souhaite pouvoir être aménageur.

3.4 ORGANISER L'URBANISATION ET PROPOSER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET DURABLE DU BOURG-CENTRE

La commune s'est rapidement étendue, suite au développement de l'usine SEB, afin d'accueillir les nombreux actifs. L'étalement urbain est important. L'enjeu est d'optimiser le foncier existant afin de ralentir l'emprise sur les terres agricoles.

Afin de restructurer la ville, de lui donner une unité et de dessiner les limites de l'urbanisation, il est souhaitable de :

- **Réduire l'urbanisation sur les terres agricoles** et favoriser une urbanisation économe de l'espace ;
- **Traiter les franges urbaines** par le végétal ou la mise en place de chemins ou d'espaces publics pour créer un cocon « vert » dans lequel s'inscrit le village ;
- **Proposer un encadrement des styles architecturaux** afin de redonner une unité dans le bâti (matériaux, volumes, teintes...) ;
- **Adapter les nouvelles constructions au relief ;**
- **Accueillir des constructions ou des dispositifs favorisant la qualité environnementale**, que ce soit au niveau de l'utilisation des matériaux, de la performance énergétique..., mais en travaillant sur leur intégration,
- **Prendre en compte les risques et les contraintes**, notamment la canalisation GRTgaz.



Vue aérienne frange Ouest à traiter



Pavillonnaire récent en entrée de ville



Maison installée sur une butte de remblai - rue des Saulx

AXE 4 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Selongey est le siège historique de l'usine SEB et son développement économique a été un atout majeur pour la commune. L'attractivité économique de Selongey connaît un ralentissement depuis quelques années. L'enjeu est de redynamiser ce pôle d'activités, à travers certaines pistes d'actions possibles.

4.1 AFFIRMER SELONGEY COMME POLE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Selongey est un pôle d'activités économiques important puisqu'il accueille l'usine historique de SEB et propose des espaces constructibles dans la zone d'activités.

L'enjeu est donc d'affirmer son statut de pôle économique en valorisant les activités en place en permettant l'intégration de nouvelles entreprises dans le respect de son organisation. L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux établissements afin de venir étoffer l'offre économique et de créer des emplois sur la commune. Il s'agit donc de :

- Créer un environnement favorable à l'innovation, à la coopération inter-entreprises et à la mutualisation des services.
- **Valoriser les entreprises existantes.**
- **Permettre l'installation de nouveaux artisans ou de petites entreprises dans le tissu bâti**, afin de renforcer la mixité urbaine (habitat/activité) dans le bourg.
- **Inciter et accompagner les acteurs économiques** dans leurs démarches de qualité et d'adoption de pratiques responsables en matière environnementale et sociale.
- **Mettre en valeur la zone industrielle :**
 - en favorisant la reprise des bâtiments d'activités existants,
 - en permettant la construction de nouveaux bâtiments répondant aux besoins actuels des industriels,
 - en permettant les constructions à usage d'habitation dans la zone d'activités, si elles sont nécessaires et liées à l'activité, et seulement si elles sont intégrées à la construction à usage d'activités.

4.2 VALORISER LE COMMERCE DANS LE BOURG

Le **développement de la zone commerciale à l'entrée Ouest** de Selongey a créé une nouvelle dynamique commerciale dans la commune. Il faut concilier l'accueil d'activités dans la zone commerciale et le **maintien, voire le développement des commerces dans le centre-bourg**. Le maintien des commerces et services de proximité est la garantie d'une dynamique urbaine et d'un cadre de vie agréable et pratique pour les habitants.

Cela passe par l'accessibilité aux commerces grâce à l'organisation des flux et du stationnement. Pour le stationnement, il est envisageable de créer de nouveaux espaces de stationnement, de mettre en place une zone bleue afin de régler certains secteurs de stationnement dans le centre à proximité des commerces, par exemple.

L'offre en commerces mérite d'être développée afin d'offrir un panel plus large d'entreprises. Il est nécessaire aussi de développer et de promouvoir des productions locales qui s'inscrivent dans des circuits courts commerciaux. La commune souhaite aussi promouvoir l'économie locale et solidaire et faire appel à la citoyenneté des établissements par un dialogue renforcé avec les collectivités locales.

4.3 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET PROTEGER LES TERRES

L'activité agricole est encore présente sur la commune. Elle participe à la diversité économique du territoire, mais également au maintien de l'ouverture des paysages. L'enjeu est de maintenir et de pérenniser cette activité.

Toutefois, au regard des difficultés de maintenir cette activité viable, il est essentiel de :

- **permettre le développement des exploitations agricoles** encore existantes, tout en respectant la règle de réciprocité des périmètres de protection sanitaire le cas échéant,
- **préserver dans la mesure du possible les terres agricoles** de constructions d'habitation,
- **assurer la continuité dans les déplacements des engins agricoles** afin de limiter les conflits d'usages ou d'engendrer des déplacements supplémentaires,
- promouvoir des pratiques agricoles durables.

Le projet de la commune vise à permettre le maintien de sa population tout en favorisant l'accueil de nouveaux habitants et le développement des activités économiques à l'échelle de l'intercommunalité et du bassin de vie.

Ainsi, afin de prendre en compte les enjeux et les objectifs identifiés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays Seine et Tilles, la commune fixe des objectifs chiffrés différenciés entre les besoins de développement de l'habitat et des équipements, et de l'activité économique, pour les années à venir :

- Une consommation de 10 ha pour l'habitat jusqu'en 2029, permettant de répondre aux objectifs de logements fixés par le SCoT.
- Une consommation de 8 ha pour l'habitat entre 2029 et 2039.
- Une consommation de 15 ha pour les activités économiques entre 2019 et 2039.

4.4 DEVELOPPER L'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

L'aménagement numérique du territoire est satisfaisant pour la commune. Toutefois, il est souhaitable de continuer à maintenir les efforts pour l'accès au numérique de l'ensemble des habitants de la commune.

Ceci s'incarne également dans le fait d'anticiper les technologies futures et de permettre leurs développements éventuels sur le territoire communal.