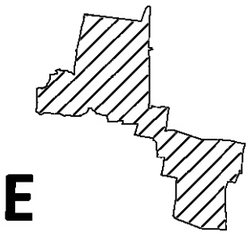
Commune de THOREY-EN-PLAINE



Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28/05/15.
-Modification simplifiée approuvée par délibération en date du 17/12/2015

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION

VISA Le Maire Gilles BRACHOTTE

DATE 21 DEC. 2015

DOSSIER D'APPROBATION

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le:
21 DEC. 2015

Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : dorgat@dorgat.fr - Tél. : 03 80 73 05 90
Site internet: www.dorgat.fr

DORGAT
Votre acteur territorial

SOMMAIRE

I. OBJET ET PROCEDURE 2

I.1 – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION 2

I.2 – CHOIX DE LA PROCEDURE 2

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 5

II.1 MODIFICATIONS APPORTEES A LA FICHE PAYSAGE 5

II.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE Uc 7

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 8

I. OBJET ET PROCEDURE

I.1 – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de TOREY EN PLAINE a été approuvé par délibération du 28 mai 2015.

L'objet de la présente modification simplifiée n°1 porte sur l'ancienne maison éclusière, sise en zone Uc, qui fait l'objet d'une protection par une fiche paysage au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme (anciennement L.123-1-2 7°).

Cette bâtisse, aujourd'hui abandonnée et en désuétude, est un élément de patrimoine historique de la Commune qui peut être mis en valeur dans le cadre de la réalisation d'un projet d'éco-quartier sur le secteur dit « Du Canal ». Cette valorisation permettrait de faire de cette ancienne maison éclusière le point d'appel, l'élément emblématique, de la future opération.

Bien que le principe d'une protection paysagère soit en cohérence avec l'objectif de réaliser une opération exemplaire d'éco-quartier, le contenu même des prescriptions de la fiche paysage ne permet pas l'atteinte des exigences environnementales et de performances énergétiques qui incomberont à ce secteur.

La présente modification simplifiée n°1 porte donc sur l'ajustement des prescriptions architecturales de la fiche paysage et des dispositions réglementaires du secteur Uc, permettant une mise en résonnance avec le quartier à venir, et ce dans le sens d'une protection axée davantage sur l'intérêt historique et la fonction témoin du passé de la maison éclusière.

La modification simplifiée n°1 se présente en deux volets :

① Tout d'abord ajuster les prescriptions de la fiche paysage.
② Ensuite, apporter quelques modifications réglementaires à l'article 11 au secteur Uc.

I.2 – CHOIX DE LA PROCEDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013, et plus récemment par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ainsi que par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

A l'inverse de la réglementation applicable avant le 1er janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive».

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

- Lorsque le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures, mais aussi :
- En cas de majoration des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L.123-1-11 (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation), ainsi qu'aux articles L.127-1 (bonus de constructibilité pour mixité sociale), L.128-1 (bonus de constructibilité pour performance énergétique) et L.128-2 de Code de l'Urbanisme (modulation du bonus de constructibilité pour performance énergétique),
- En cas de rectification d'une erreur matérielle.

Article L 123-13-3 de code de l'urbanisme (dans sa version en vigueur le 9 août 2015):

> « ***I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2 , L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.***
>
> *II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*
>
> *Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*
>
> *A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*»

La présente modification n'a pas pour objet ou pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques

de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Toutes les évolutions envisagées précédemment exposée au titre I.1 restent dans un cadre limité et ne conduisent pas à un accroissement des droits à bâtir de plus de 20% sur la zone puisque les modifications ne visent qu'à ajuster les prescriptions architecturales de la fiche paysage et à permettre de déroger aux règles des toitures.

Cette modification entre bien dans le cadre légal de la procédure de modification simplifiée.

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Il est rappelé que la présente modification simplifiée n°1 porte sur la modification de la fiche paysage ainsi que sur l'ajustement des dispositions réglementaires du secteur Uc.

Afin de faciliter la compréhension des modifications concrètes, la fiche paysage ainsi que les extraits du règlement modifiés sont présentés ci-après avec un jeu de couleur (~~texte barré~~ pour les suppressions et texte rouge pour les ajouts).

II.1 MODIFICATIONS APPORTEES A LA FICHE PAYSAGE

Dans une démarche pragmatique, la protection de la présence d'un bâtiment sera renforcée sur les points qui caractérisent vraiment l'aspect patrimonial et notable des abords du canal. La maison rue du Canal est une ancienne maison éclusière, et c'est son implantation qui fait sa valeur historique et culturelle, et non pas son aspect extérieur.

Le but avoué de cette démarche et de permettre la mise en valeur du passé éclusier de la commune, dont l'implantation du bâtiment est un témoin historique, en associant cet élément de patrimoine à l'opération future du Canal.

Comprendre la présence d'une maison éclusière dans cette opération permettrait de sortir ce lieu de son état actuel de décrépitude, de faire un bâtiment exemplaire en termes de performances énergétiques, et de donner une visibilité nouvelle à cet élément de l'histoire locale, en résonnance avec l'opération du canal.

Fiche P3

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urb.

Commune de THOREY EN PLAINE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Le long du canal près du pont situé au sud du village.

➲ **Identification** du propriétaire

de l'architecte (éventuellement)

➲ Intérêt

[X] architectural ou pittoresque

[X] historique

[ ] urbanistique

➲ Descriptif sommaire :

Maison éclusière.

➲ Justification de l'intérêt :

~~Le toit et sa lucarne constituent les éléments intéressants de cette construction.~~

Bâtiment dont l'implantation à flanc de canal témoigne ~~témoin~~ de l'usage et du fonctionnement du canal de Bourgogne et dont la présence rythme les bords de cette infrastructure ~~du canal~~.

➲ Devenir possible :

~~Conserver le bâtiment et respecter dans les aménagements les transformations et rénovations possibles, ses caractéristiques intéressantes telles que toit et lucarne.~~

Maintenir et mettre en valeur un lien bâti au Canal de Bourgogne, comme élément emblématique des relations de la commune au canal.

II.2 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE LA ZONE Uc

Actuellement, l'article 11 du règlement de la zone Uc dispose que les toitures terrasses sont autorisées sous réserve du respect de l'article 7 du présent chapitre. La maison éclusière étant attenante au domaine public elle n'est par principe pas soumise aux dispositions de l'article 7.

Aussi, afin de clarifier la règle et de permettre la création d'un projet architectural de qualité, il est proposé de déroger à ces prescriptions afin de permettre la réhabilitation de la maison éclusière, emblème du futur éco-quartier.

« ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR
[…]
Formes de toitures
S'il existe une pente, elle doit reprendre la dominante des pentes du secteur, avec un minimum de 35° pour les nouvelles constructions à usage d'habitation. Cette pente minimale ne s'applique pas pour les appentis, vérandas, pergolas, verrières ou installations du même type, attenants au bâtiment d'habitation.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve du respect de l'article 7 du présent chapitre.

En secteur Uc, des règles différentes peuvent être imposées dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments repérés lorsque le projet s'intègre dans un ensemble architectural de qualité et qu'il répond aux prescriptions imposées par les fiches paysages. »

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R123-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'objet de la modification simplifiée n°1 porte sur la modification des prescriptions architecturales de la fiche paysage ainsi que sur l'ajustement du règlement de la zone Uc afin de permettre la valorisation de la maison éclusière actuellement en désuétude dans le cadre de la réalisation du projet éco-quartier du Canal.

L'impact à mesurer ici est celui des règles modifiées par la présente procédure :

Premier volet de modification : modifications des prescriptions architecturales de la fiche paysage concernant notamment la volonté de mettre en valeur le lien bâti au Canal de Bourgogne.

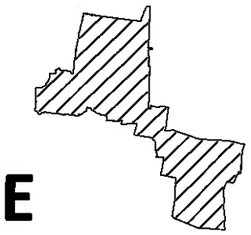
Second volet de modification : ajustements réglementaires du secteur Uc et notamment de l'article 11 permettant de déroger aux règles de toitures dans le cadre de la recherche d'un parti architectural de qualité.

Le diagnostic environnemental du PLU actuel n'indique aucun enjeu environnemental particulier sur la parcelle concernée par la modification simplifiée n°1. De plus, le projet ne concernant qu'une parcelle déjà bâtie, ainsi que la forme de toiture des grandes constructions, il n'a aucune incidence d'un point de vue environnemental. De plus, la réappropriation d'une parcelle bâtie, aujourd'hui en friche, s'intègre dans une démarche de limitation de la consommation foncière en répondant aux besoins dans l'enveloppe bâtie du bourg, de surcroit si le projet concerné manifeste des qualités environnementales exemplaires.

La modification simplifiée n°1 n'entre pas dans le champ d'application de l'évaluation des incidences sur un site NATURA 2000 puisque que, conformément aux articles R.414-19 du code de l'environnement, et à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale en ce qu'elle n'est pas susceptible d'avoir d'effets notables sur l'environnement.

Précisons simplement ici que la Commune de THOREY EN PLAINE n'est couverte par aucune zone NATURA 2000.

Commune de THOREY-EN-PLAINE



Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28/05/15.
-Modification simplifiée approuvée par délibération en date du 17/12/2015

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PIECE 2.3

FICHE PAYSAGE MODIFIEE

VISA Le Maire Gilles BRACHOTTE
MAIRIE de THOREY EN PLAINE 21110

DATE 21 DEC. 2015

DOSSIER D'APPROBATION

PREFECTURE DE LA COTE-D'OR
Déposé le:
21 DEC. 2015

Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : dorgat@dorgat.fr - Tél. : 03 80 73 05 90
Site internet: www.dorgat.fr

DORGAT
Votre acteur territorial

VERSION ISSUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Fiche P3

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urb.

Commune de THOREY EN PLAINE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Le long du canal près du pont situé au sud du village.

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

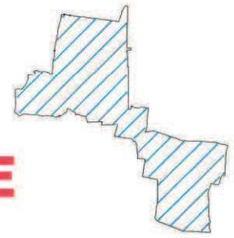
- [X] architectural ou pittoresque
- [X] historique
- [ ] urbanistique

➲ **Descriptif sommaire :**
Maison éclusière.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Bâtiment dont l'implantation à flanc de canal témoigne témoin de l'usage et du fonctionnement du canal de Bourgogne et dont la présence rythme les bords de cette infrastructure du canal.

➲ **Devenir possible :**
Maintenir et mettre en valeur un lien bâti au Canal de Bourgogne, comme élément emblématique des relations de la commune au canal.

COMMUNE DE THOREY EN PLAINE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

- Révision générale prescrite par délibération du 16 Mars 2012
- Révision générale arrêtée par délibération du 18 septembre 2014

Approuvé par délibération en date du 28 mai 2015

VISA

Date : 03/06/2015

Le Maire,

Le Maire
Gilles BRACHOTTE

PIECE N°

2.1

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le:
- 3 JUIN 2015

Document réalisé par :

DORGAT

Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : dorgat@dorgat.fr - Tél. : 03 80 73 05 90

En groupement avec :

EMC Environnement

22 Rue Moulissard - 21240 TALANT
emc.environnement@orange.fr
Tél : 03.80.57.28.05

P.L.U.
Rapport de Présentation

Thorey-en-Plaine

Etude DORGAT

10 Rond-point de la Nation

21000 Dijon

Sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune

VERSION mai 2015

INTRODUCTION

❄ ❄ ❄ ❄

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.
Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, il doit assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la commune.

Le P.L.U. fixe notamment les règles de construction. Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît préférable de consulter ce document.

La connaissance préalable du droit applicable permet d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps.

Contenu du P.L.U.

Le P.L.U. comprend :

Le présent rapport de présentation :

Il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U.
Il expose et explique les options d'aménagement retenues, mais il n'est pas générateur de droit.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 121-1qui demande d'assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Conformément à la loi urbanisme et habitat, le présent PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document «orientations d'aménagement » et le règlement seront cohérents avec lui.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles sont obligatoires et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

Le règlement :

Il fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.
Il se divise en 3 sections :

- la première répond à la question : "Que peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 1 à 2)
- la seconde répond à la question : "Comment peut-on construire ?" (elle correspond aux articles 3 à 16)
- la troisième répond à la question : "Avec quelle densité peut-on construire ?" (elle correspond à l'article 14).
- la quatrième répond à la question : « Quelles sont les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements ? » (elle correspond aux articles 15 à 16)

Les documents graphiques :

Ils permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.

Et les annexes, avis émis et dispositions applicables au territoire portées à la connaissance par le Préfet :

Notamment les D.T.A., directives territoriales d'aménagement et les SUP, servitudes d'utilité publique (SUP).

Les SUP regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).

Comment consulter ?

Pour connaître les droits à construire sur un terrain, il faut dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, puis relever le nom de la zone à laquelle il appartient.

Puis, il convient de consulter le règlement propre à la zone considérée, de consulter le PADD et les orientations d'aménagement et enfin de vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vienne compromettre la réalisation du projet.

Le présent document, intitulé **rapport de présentation**, comprend quatre parties qui s'intitulent respectivement :

1) "Diagnostic socioéconomique "
2) "Diagnostic urbain"
3) "Les choix retenus"
4) "Prise en compte de l'environnement"

Le présent rapport de présentation est accompagné d'un **diagnostic environnemental sur un document séparé,** dressant l'état initial de l'environnement de la Commune.

SOMMAIRE

INTRODUCTION 1

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE 7

1.1. Présentation de la commune 8
1.1.1. La situation de la Commune 8
1.1.2. Histoire de la Commune 11
1.1.3. La géopolitique 12
1.1.3.1. Schéma de Cohérence Territoriale 12
1.1.3.2. Canton de GENLIS 13
1.1.3.3. Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise 15

1.2. Analyse de l'état actuel 17
1.2.1. La population et l'évolution démographique 17
1.2.1.1. Evolution de la population 17
1.2.1.2. Composition de la population 20
1.2.2. Les logements 24
1.2.2.1. Le nombre de logements 24
1.2.2.2. Les caractéristiques du parc de logements 26
1.2.2.3. Accessibilité des terrains à bâtir 28
1.2.2.4. Niveau de vie 29
1.2.2.5. Les incidences du SCOT 29
1.2.3. L'activité 30
1.2.3.1. Vie économique 30
1.2.3.2. Modes de déplacements 32
1.2.3.3. Industrie 33
1.2.3.4. Les zones d'activités à proximité 33
1.2.3.5. Artisanat et commerce 35
1.2.3.6. Les incidences du SCOT 36
1.2.3.7. Agriculture 37
1.2.4. Les transports sur THOREY EN PLAINE 42
1.2.4.1. Le réseau routier 42
1.2.4.2. Les transports en commun 43
1.2.4.3. Les chemins pédestres et piétonniers 44
1.2.4.4. Les capacités des parcs de stationnement ouvert au public et possibilités de mutualisation 45
1.2.5. THOREY EN PLAINE et ses équipements 46
1.2.5.1. Les équipements collectifs 46
1.2.5.2. Les réseaux 48
1.2.6. Les risques technologiques 52
1.2.6.1. Canalisation de transport de gaz 52
1.2.6.2. La canalisation de transport d'hydrocarbure : l'oléoduc de défense commune 52
1.2.6.3. Le risque d'exposition au plomb 55
1.2.6.4. Installions classées ou anciens sites industriels, ou pollués 55
1.2.6.5. Le risque de transport de matières dangereuses. 55

1.3. Les prévisions d'évolution 56
1.3.1. Les projections 56
1.3.1.1. La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire) 56
1.3.1.2. La projection du besoin en nombre de logements 56
1.3.2. Une évolution raisonnée 57

DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC URBAIN 58

2.1. Structure générale du bourg 59

2.2. Les entrées de villes 62
2.3. Les cheminements piétonniers et sentiers de randonnée 65
2.4. Composition du bâti 68
2.4.1. Le bâti ancien 68
2.4.2. Les extensions récentes et la consommation d'espace 71
2.4.3. Le canal de Bourgogne 74
2.4.4. Les espaces libres situés dans la morphologie du bourg 75

TROISIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS 80

3.1. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable 81
3.1.1. L'esprit général du PADD 83
3.1.2. Objectif de croissance démographique et de pérennité des équipements publics 88
3.1.3. Objectif "Habitat" : permettre par l'habitat une mixité sociale et intergénérationnelle, tout en respectant le caractère rural et le "bien vivre ensemble" 88
3.1.4. Objectif "Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain" 93
3.1.5. Objectif : Protection et évolution de l'activité et des espaces agricoles 96
3.1.6. Objectif : Protection du milieu naturel dont forestier 98
3.1.7. Objectif : Protection du patrimoine 102
3.1.8. Transports et déplacements 103
3.1.9. Objectif : Le dynamisme économique 104
3.1.10. Objectif : Conforter et rationaliser les équipements et satisfaire aux besoins et aspirations de la vie sociale 110
3.1.11. Objectif développement des communications numériques 112

3.2. Les modifications apportées à l'ancien PLU 113
3.2.1. Les modifications du zonage 114
3.2.1.1. Tableau d'évolution de la superficie des zones 114
3.2.1.2. Les modifications apportées au zonage 117
3.2.2. L'évolution du règlement 128
3.2.3. Ajuster, supprimer ou créer des emplacements réservés 128
3.2.4. Les alignements 131

3.3. Le zonage et les motifs de la délimitation des zones 132
3.3.1. Le découpage en zones 132
3.3.1.1. Les zones urbaines 132
3.3.1.2. Les zones à urbaniser 134
3.3.1.3. La zone agricole 142
3.3.1.4. La zone naturelle et forestière 143

3.4. La règlementation des zones au sein du règlement et des orientations d'aménagement et leurs motivations 144
3.4.1. Trame du règlement 144
3.4.2. Les orientations d'aménagement et de programmation 147
3.4.2.1. Zone de la Petite Fin 148
3.4.2.2. Zone AU "Canal" 151
3.4.2.3. Zone du Bois du Roi 156
3.4.2.4. Pôle commercial mixte rue de Dijon – Café/garage… 160
3.4.2.5. Constructions le long du chemin de halage 162
3.4.3. La règlementation des zones urbaines 163
3.4.3.1. La règlementation de la zone U 163
3.4.3.2. La règlementation de la zone UE 172
3.4.4. La réglementation des zones à urbaniser 173
3.4.4.1. La règlementation de la zone AU 173
3.4.4.2. La règlementation de la zone AUE 176
3.4.5. La réglementation des zones agricoles et naturelles 177

3.4.5.1. La règlementation de la zone agricole 177
3.4.5.2. La règlementation de la zone naturelle 179

QUATRIEME PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 180

4.1. Analyse des incidences du zonage du PLU sur l'environnement 181
4.1.1. Les zones ouvertes à l'urbanisation 181
4.1.1.1. Caractérisation des zones ouvertes à l'urbanisation 181
4.1.1.2. Incidences sur l'environnement 188
4.1.1.3. Recommandations pour réduire les impacts sur l'environnement 189
4.1.2. Les zones naturelles 195
4.1.3. Les emplacements réservés 195

4.2. Analyse de la prise en compte de l'environnement 196
4.2.1. La prise en compte des recommandations liées au milieu physique 196
4.2.2. Prise en compte des épisodes pluvieux de 2013 et 2014 et des phénomènes d'inondation 203
4.2.3. La prise en compte des recommandations liées aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine 210
4.2.4. La prise en compte des risques technologiques 213
4.2.4.1. La canalisation de transport d'hydrocarbures de "Défense commune", gérée par le TRAPIL : 213
4.2.4.2. La canalisation de transport de gaz "artère de Bourgogne, Voisines-Allerey sur Saône", gérée par GRT Gaz. 214
4.2.4.3. Le risque de transport de matières dangereuses 214
4.2.5. La prévention et de réduction des nuisances 214
4.2.6. La prise en compte de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre 215
4.2.7. La prise en compte de l'aménagement et la qualité paysagère des entrées de villes et des franges urbaines 216
4.2.8. La prise en compte des zones NATURA 2000 219

4.3. Conclusion 219

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE

1.1. Présentation de la commune

1.1.1. La situation de la Commune

La commune de THOREY EN PLAINE est située sur l'axe DIJON – Saint-Jean-de-Losne à 14 km à l'est de DIJON et à 17 km de Saint-Jean-de-Losne.

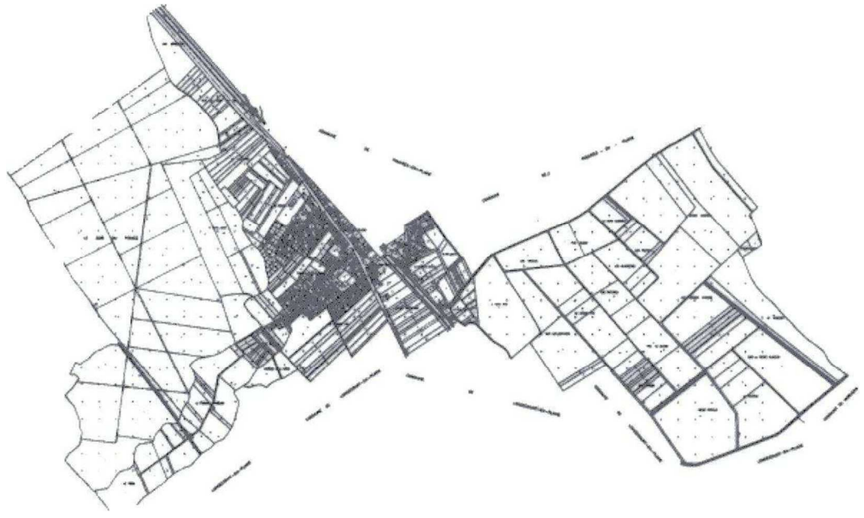
Administrativement, elle fait partie de l'arrondissement de DIJON et du canton de GENLIS.

Elle s'étend sur 582 hectares et est traversée du nord-ouest au sud-est par :

- la route départementale 968 de DIJON à Saint-Jean-de-Losne,
- le canal de Bourgogne qui suit la limite communale avec Rouvres-en-Plaine,
- la voie ferrée DIJON – Saint-Amour en bordure sud-ouest de la commune,

THOREY EN PLAINE fait partie de la plaine de la Saône, drainée à l'ouest par les Tilles et l'Ouche.

La forme de la commune est tout à fait particulière et originale, elle s'apparente à un papillon ouvert avec en son cœur l'urbanisation. L'aile gauche est bordée au nord-est par la route départementale et le canal de Bourgogne, tandis que l'aile droite se situe au-delà et à l'est du canal de Bourgogne.



Elle partage ses limites avec cinq communes :

- Rouvres-en-Plaine au nord
- LONGECOURT EN PLAINE au sud
- SAULON LA CHAPELLE à l'ouest
- MARLIENS à l'est
- BRETENIERES au nord-ouest

Son manque de relief (202 – 204 m) en fait un paysage ouvert et donc relativement sensible dans les parties non végétalisées.

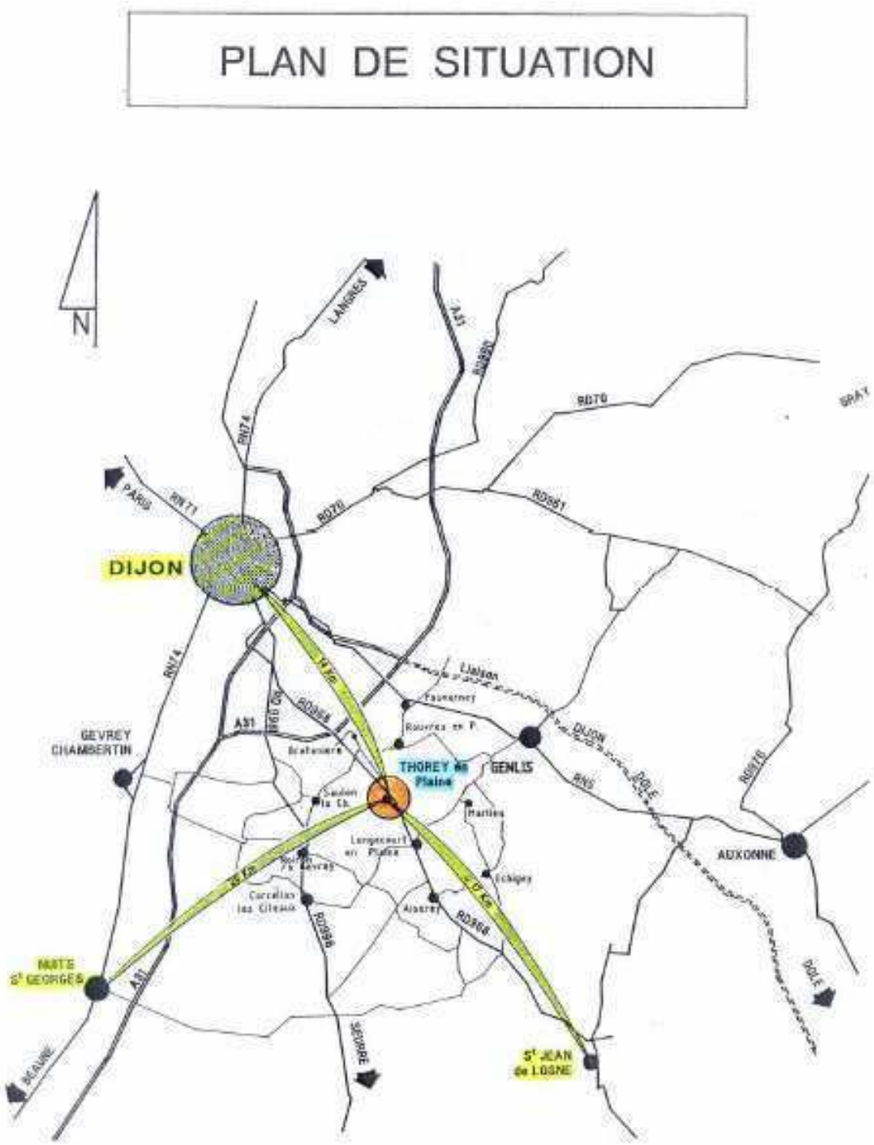
THOREY EN PLAINE fait partie des communes rurales périurbaines de DIJON qui ont connu à partir des années 1970 une expansion constante, avec un apport de population nouvelle parfois très important.

Cette progression se poursuit aujourd'hui, bien qu'à un rythme moins rapide.

La volonté communale de maîtriser l'urbanisation nouvelle induite par ce phénomène s'est traduite par l'élaboration d'un périmètre constructible dans le cadre de l'élaboration d'une carte communale.

La nécessité de modifier rapidement ce périmètre, ajoutée à des préoccupations que la carte communale ne pouvait à elle seule solutionner, ont conduit la commune à transformer la carte communale en plan d'occupation des sols en 1997. En Mars 2003, le plan d'occupation des sols a été remplacé par un plan local d'urbanisme, qui fut lui-même modifié en avril 2004, en janvier et décembre 2009 et enfin en Novembre 2010. Aujourd'hui, la publication de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui impose le passage d'un PLU de type SRU à un PLU Grenelle et la mise en compatibilité avec le SCoT du Dijonnaise approuvé le 4 novembre 2010, nécessitent la révision générale du PLU de la commune.

PLAN DE SITUATION



1.1.2. Histoire de la Commune

En 1789, THOREY EN PLAINE dépendait de la province de Bourgogne, baillage de DIJON.

Au point de vue spirituel ce n'était qu'une dépendance de la paroisse de BRETENIERES, (nouvel état général) ou de Rouvres-en-Plaine.
THOREY EN PLAINE avait comme seigneur Monsieur de Longecourt qui était engagiste et dépendait de la Chatellerie de Rouvres-en-Plaine.

Début XVIIème siècle la plaine produisait beaucoup de céréales, mais par la suite, le pays qui était entouré de magnifiques plaines (surnommées les "Rotures") se transformait pour l'élevage de bovins afin de subvenir à la consommation en viande de la ville de DIJON.

A THOREY EN PLAINE, il a existé une chapelle surnommée "La Chapelle de la Vierge" située sur le grand chemin, ainsi que la grange du bois, brûlée il y a 80 ans environ. Celle-ci appartenait à Monsieur de la Chapelle et là, les Ducs avaient droit de gîte.

THOREY EN PLAINE fut THORIACUM (prieuré d'Epoisse en 1261) et THORI en 1848 (dépendance de Citeaux). Les dénominations varient avec le temps :

1272 : Thoré
1375 : Thoirey
1469 : Thorey-lez-Rouvres
1574 : Thorey-lès-Rouvres
1789 : THOREY EN PLAINE ou Thorey-lès-Epoisses

Le décret du 13 février 1889 a fixé officiellement la dénomination THOREY EN PLAINE.

Ainsi, au début THOREY EN PLAINE n'était qu'un relais de diligences :

- 2 lieues de DIJON
- 4 de NUITS-SAINT-GEORGES
- 1 ½ de GENLIS
- 3 de SAINT-JEAN-LOSNE

Petit à petit THOREY EN PLAINE, d'un hameau tantôt rattaché à Cîteaux, à Epoisses ou à Rouvres-en-Plaine, est devenu une commune à part entière après la Révolution.

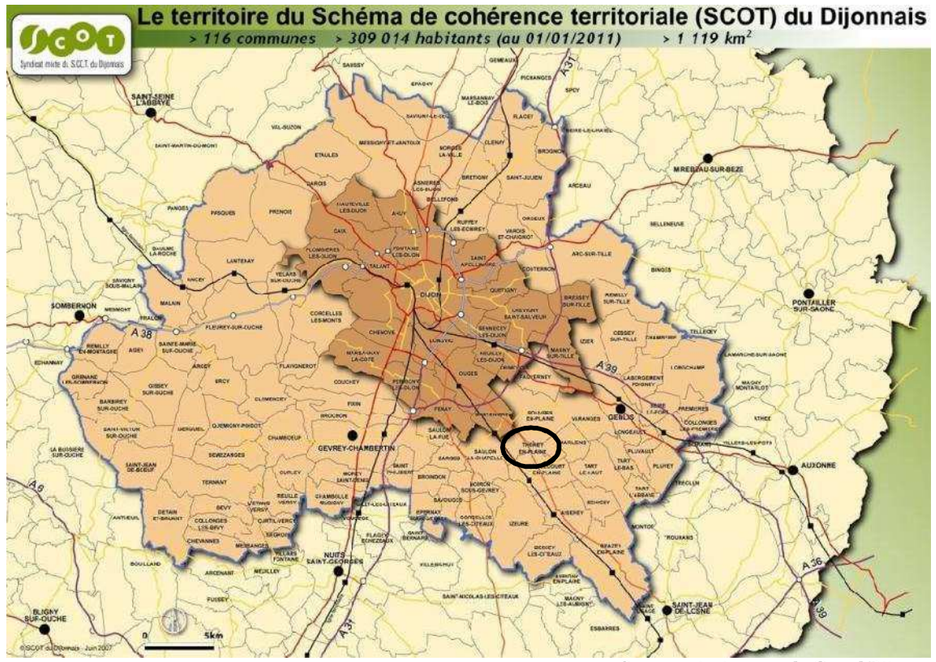
Cette histoire peu riche explique pourquoi il n'existe pas d'église à THOREY EN PLAINE, ni un florissant patrimoine ancien.

1.1.3. La géopolitique

1.1.3.1. Schéma de Cohérence Territoriale

La commune est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Dijonnaise approuvé le 4 novembre 2010.

Au sein de ce périmètre, la Commune est définie comme une commune rurale (Commune de niveau 4).



Source : site internet du Grand Dijon.,

Le SCOT doit permettre de limiter la pression urbaine qui pèse sur la plaine agricole, ceci en corrélation avec une demande croissante de logement notamment de la part des jeunes actifs.

Pour ce faire, les orientations du dossier d'orientations générales (DOG) visent à mettre en œuvre l'organisation territoriale selon les trois principaux axes suivants :

- Renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles
- Articuler déplacements et urbanisation
- Renouveler l'attractivité du territoire du SCOT du Dijonnaise afin de lui donner une nouvelle ambition

1.1.3.2. Canton de GENLIS

Située dans la région Bourgogne et le département de la Côte d'Or, THOREY EN PLAINE appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : DIJON.

L'arrondissement regroupe 365 032 habitants en 2009, soit une densité de 119,7 habitants au km². La population en représente donc moins de 1 %. Celle de l'arrondissement est en légère hausse au recensement de 2009 par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1999, l'arrondissement a gagné 14 312 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 506 755 habitants en 1999 à 524 144 habitants en 2009, soit un gain de 17 389habitants.

La commune de THOREY EN PLAINE fait partie également du canton de GENLIS, avec les communes de :

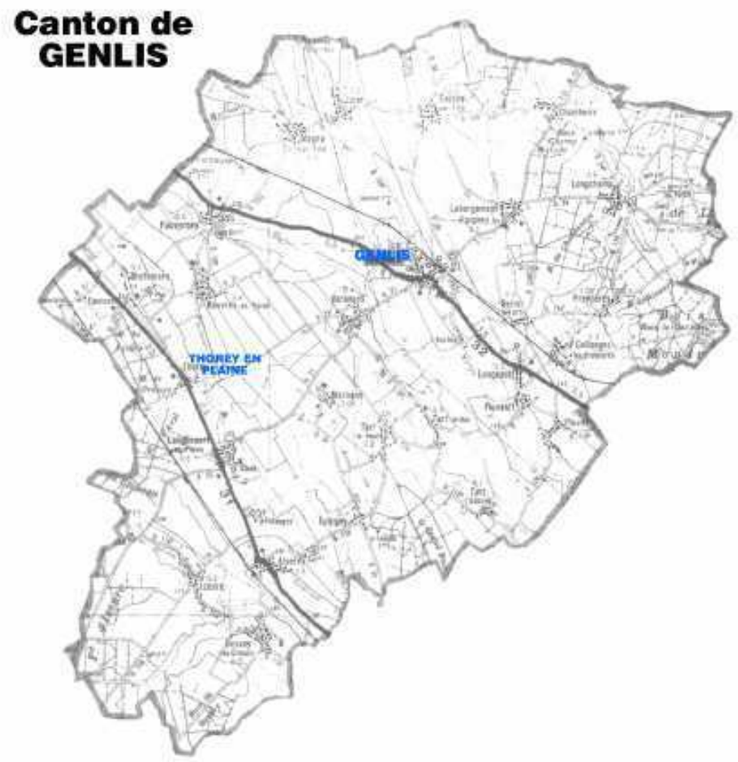
COMMUNE	SURFACE	NOMBRE D'HABITANTS en 2009
AISEREY	1 000 ha	1 357
BEIRE-LE-FORT	527 ha	291
BESSEY-LES-CITEAUX	1 030 ha	659
BRETENIERES	604 ha	730
CESSEY-SUR-TILLE	1 150 ha	562
CHAMBEIRE	621 ha	289
COLLONGES-LES-PREMIERES	940 ha	775
ECHIGEY	545 ha	291
FAUVERNEY	700 ha	692
GENLIS	1 208 ha	5 577
IZEURE	1 670 ha	781
IZIER	748 ha	736
LABERGEMENT-FOIGNEY	763 ha	413
LONGCHAMP	1.623 ha	1 189
LONGEAULT	124 ha	590
LONGECOURT EN PLAINE	1.000 ha	1 258
MAGNY-SUR-TILLE	1 016 ha	823
MARLIENS	426 ha	448
PLUVAULT	300 ha	525
PLUVET	651 ha	413
PREMIERES	327 ha	109
ROUVRES-EN-PLAINE	1 464 ha	1 005
TART L'ABBAYE	330 ha	232
TART-LE-BAS	466 ha	232
TART-LE-HAUT	1 030 ha	1 401
VARANGES	890 ha	783

Donc essentiellement des communes rurales de petite taille.

Le canton totalise 23 163 habitants avec la ville de GENLIS qui compte 5 577 habitants en 2009.

Ce canton se situe à côté des cantons de :

- DIJON II
- CHENOVE
- GEVREY CHAMBERTIN
- NUITS SAINT GEORGES
- SAINT JEAN DE LOSNE
- AUXONNE
- PONTARLIER SUR SAONE.



1.1.3.3. Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise

THOREY EN PLAINE appartient également à la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, qui regroupe 26 communes pour 24 140 habitants, d'après le recensement de 2009.

Créée en 2006, La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise est située au Sud-Est de DIJON dans la Plaine de Saône.

Les 22 994 km² de territoire de la Communauté de Communes sont d'une part traversés par l'autoroute A39 et l'ex nationale 5 aujourd'hui RD 905 qui relient DIJON à Auxonne puis Dole et passent par GENLIS. D'autre part, une voie de chemin de fer qui relie DIJON à Saint-Jean-de-Losne traverse le territoire et notamment la commune de THOREY EN PLAINE. Enfin, le Canal de Bourgogne traverse également le territoire de la Communauté de Communes.

Elle a acquis différentes compétences telles que le développement économique, l'action sociale, l'emploi, l'environnement, les transports…

COMMUNE	Population en 2009
PREMIERES	109
TART L'ABBAYE	232
TART-LE-BAS	232
CHAMBEIRE	289
BEIRE-LE-FORT	291
ECHIGEY	291
LABERGEMENT-FOIGNEY	413
PLUVET	413
MARLIENS	448
PLUVAULT	525
CESSEY-SUR-TILLE	562
LONGEAULT	590
BESSEY-LES-CITEAUX	659
FAUVERNEY	692
IZIER	736
COLLONGES-LES-PREMIERES	775
IZEURE	781
VARANGES	783
THOREY EN PLAINE	1 060(en 2012)
ROUVRES-EN-PLAINE	1 005
LONGCHAMP	1 189
LONGECOURT EN PLAINE	1 258
AISEREY	1 357
TART-LE-HAUT	1 401
BRAZEY-EN-PLAINE	2 530
GENLIS	5 577

Source: plainedijonnaise.fr

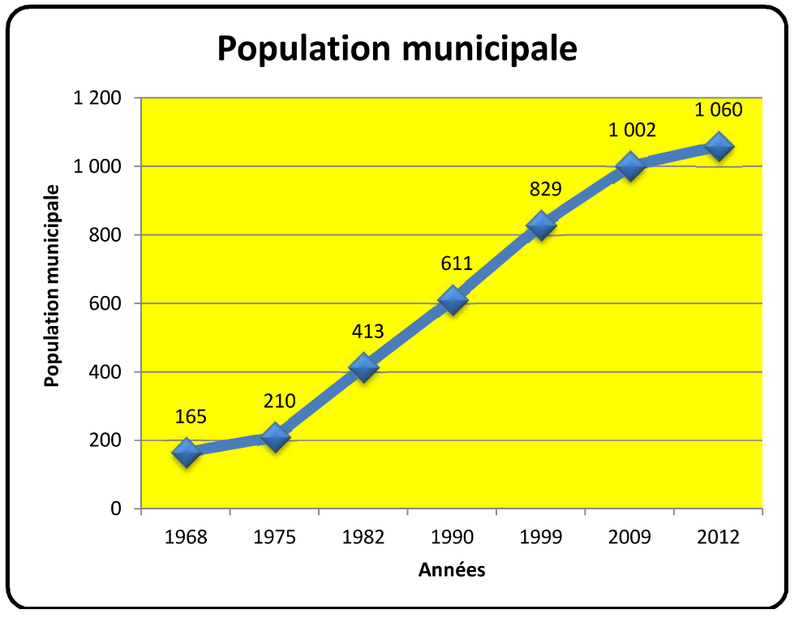
1.2. Analyse de l'état actuel

1.2.1. La population et l'évolution démographique

1.2.1.1. Evolution de la population

THOREY EN PLAINE est située au Sud-est de DIJON, elle nait au XVIII^{ème} siècle grâce à l'activité agricole (céréales, élevage bovins…) très présente dans la plaine Dijonnaise. Cette commune fait aujourd'hui partie de l'aire urbaine Dijonnaise. En effet, ces communes périurbaines ont connu un fort accroissement démographique depuis les années 70, accompagné d'une profonde mutation sociale. Ce phénomène se caractérise par un desserrement urbain des populations et des activités. Ceci a donc pour conséquence une emprise urbaine de plus en plus importante et donc un net recul de l'activité agricole. Ces communes ont dû faire face à cette mutation rapide et répondre à de nouveaux besoins.

C'est le cas pour la Commune de THOREY EN PLAINE puisque que sa population est passée de 165 habitants en 1968 à plus de 1.000 aujourd'hui (1.060 en 2012).



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012
Population municipale	165	210	413	611	829	1 002	1 060

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2012
évolution de la population	27,3%	96,6%	47,9%	35,8%	20,9%	5,80%
intervalle entre recensements	7 ans	6 ans	8 ans	9 ans	10 ans	3 ans
Variation annuelle moyenne de la population	+ 3,5%	+ 10,1%	+ 5%	+ 3,4%	+ 1,9%	+ 1,9 %
due au solde naturel	+ 0,5%	+1%	+ 0,8%	+ 0,8%	+ 1,1%	non disponible
due au solde migratoire	+ 3%	+ 9,1%	+ 4,2%	+ 2,6%	+ 0,8%	non disponible

Sources : INSEE

En 1968, THOREY EN PLAINE ne comptait que 165 habitants. Après une longue période de stabilité, le village va connaitre dès les années 70 un afflux de population important, la courbe de population adopte alors un mouvement nettement ascendant.

Grâce à un solde migratoire très important jusque dans les années 90, la population du village passe de 165 habitants en 1968 à 830 en 1999, puis 1060 aujourd'hui, soit une densité de 172 habitants au km². Entre 1975 et 1999, la population à pratiquement quadruplé.

Cette tendance atteint son maximum entre 1990 et 1999 avec un gain en population de 219 personnes, toutefois en augmentation relative c'est entre 1975 et 1982 qu'elle est la plus importante + 96,7 % soit presque un doublement de la population.

Depuis 1990, l'augmentation de la population connaît un fléchissement relatif. L'évolution en pourcentage annuel diminue puisqu'elle est passée de 5% à 1,9%.

La lecture des chiffres et leur illustration graphique nous montrent clairement que la croissance est liée principalement au solde migratoire largement excédentaire à partir de 1968. En effet, on assiste dès les années 70 avec la démocratisation de l'automobile, un phénomène de périurbanisation autour des grandes agglomérations. C'est le cas pour l'aire urbaine de DIJON dont THOREY EN PLAINE fait partie. Cela se caractérise alors par un fort apport de population d'actifs au mode de vie urbain manifestant leur désir de vivre en zone rurale.

Le taux de variation de la population, du solde migratoire par rapport au solde naturel entre 1968 et 1999 est très important. Nous constatons qu'une majorité de **la population n'est pas originaire de THOREY EN PLAINE mais vient y habiter**. Cependant, on peut constater qu'en 2009, **le solde naturel est désormais plus dynamique que le solde migratoire**. C'est une conséquence de l'accueil régulier depuis plusieurs décennies de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants d'une part et du ralentissement de l'accueil de population extérieure d'autre part. Il est également intéressant de comparer le dynamisme démographique de la commune à celui du canton de GENLIS dans son ensemble.

Population dans le canton de GENLIS

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	10 561	12 312	15 714	18 932	20 138	23 163
Densité moyenne (hab/km²)	47,8	55,7	71,1	85,7	91,1	104,8

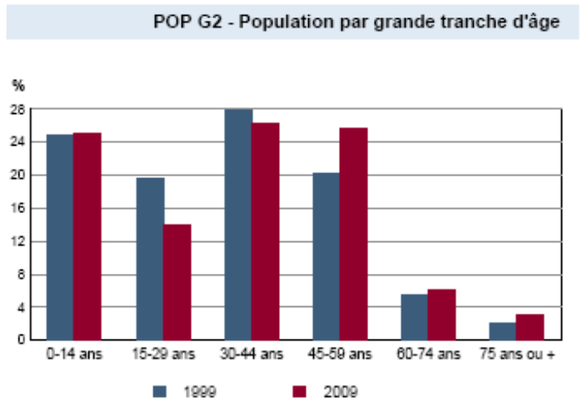
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1999 et 2009, dans le canton de GENLIS, la population a augmenté en moyenne de 15% contre 20,9% pour THOREY EN PLAINE.

Il est, en outre, intéressant de comparer l'évolution de la population de THOREY EN PLAINE avec celle des autres communes du canton. On remarque alors que la croissance de la population à THOREY EN PLAINE se situe dans la zone médiane du canton, mais plutôt orientée vers les communes à fort développement :

COMMUNE	NOMBRE D'HABITANTS en 2009	Evolution 99/2009
LONGEAULT	590	-13,5%
PREMIERES	109	-12,8%
LABERGEMENT-FOIGNEY	413	-1,0%
PLUVAULT	525	3,1%
TART L'ABBAYE	232	4,5%
LONGECOURT EN PLAINE	1 258	5,6%
GENLIS	5 577	6,0%
FAUVERNEY	692	7,3%
MARLIENS	448	14,6%
IZIER	736	14,7%
BEIRE-LE-FORT	291	15,9%
ROUVRES-EN-PLAINE	1 005	16,1%
COLLONGES-LES-PREMIERES	775	16,9%
TART-LE-BAS	232	17,0%
VARANGES	783	18,3%
AISEREY	1 357	19,2%
THOREY EN PLAINE	1 002	20,9%
CHAMBEIRE	289	23,5%
CESSEY-SUR-TILLE	562	24,3%
LONGCHAMP	1 189	25,3%
BRETENIERES	730	26,7%
PLUVET	413	27,5%
MAGNY-SUR-TILLE	823	27,8%
ECHIGEY	291	36,0%
IZEURE	781	36,5%
BESSEY-LES-CITEAUX	659	38,4%
TART-LE-HAUT	1 401	72,7%

1.2.1.2. Composition de la population

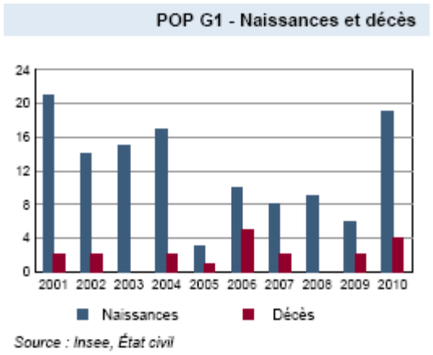


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La population apparait relativement équilibrée en terme générationnel. Cependant on peut remarquer une chute de la part des 15-29 ans dans la population totale entre 1999 et 2009. De plus, les tranches d'âges des actifs, c'est-à-dire des personnes en âge de travailler (de 30 à 60 ans) sont majoritaires et représentent plus de la moitié de la population. La part des très jeunes (0-14 ans), est également importante. On peut donc supposer que ce sont principalement des familles avec enfants qui vivent sur la commune de THOREY EN PLAINE.

De 2001 à 2004, le dynamisme des naissances était très élevé contrairement aux décès qui sur la période 2001-2010 sont restent bas sauf peut-être en 2006 et plus récemment en 2010.

La tendance s'est ensuite clairement inversée, dès 2005 la commune enregistre un nombre de naissances beaucoup moins important, en particulier en 2005 où on n'a compté que 3 naissances. Cependant, on remarque une nette reprise de la natalité en 2010.



Source : Insee, État civil

Ainsi, le solde naturel bien qu'en dent de scie, reste largement positif pendant toute cette période et contribue à assurer le renouvellement et le maintien de la population.

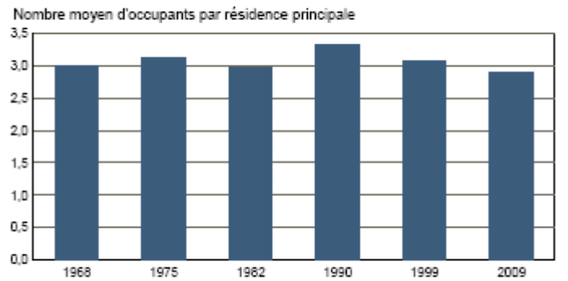
La population de la Commune de THOREY EN PLAINE semble donc assez jeune, cela se confirme au regard de l'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de personnes de 0 à 19 ans et le nombre de personnes de 65 ans et plus) puisqu'il est de 5,4 en 2009. Plus cet indice est élevé, plus la population de la Commune est jeune.

On peut comparer ces chiffres par exemple avec la Commune de Rouvres-en-Plaine qui une commune similaire à THOREY EN PLAINE de par sa population, son évolution démographique et par sa situation géographique puisqu'elle une commune voisine à THOREY EN PLAINE. Son indice de jeunesse en 2009 est de 3 et celui de la Communauté de Communes de la plaine Dijonnaise est de 2,6.

Taille des ménages

On constate qu'entre 1990 et 2009 le nombre moyen de personnes par ménage tend à diminuer.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages

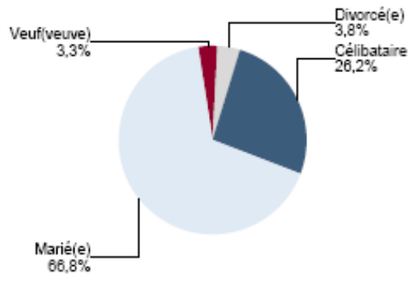


Sources : insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Cette diminution depuis 1990, du nombre d'occupants par résidence principale semble coïncider avec l'évolution des modes de vie qui tendent au desserrement national de la population et à l'individualisation des ménages (comptant plus de célibataires, de divorcés et de veufs avec l'allongement de la durée de vie).

Cette tendance au desserrement de la population est présente sur la Commune où l'on recense pour 2009, 33,3% des personnes de 15 ans ou plus vivant seules (célibataires, divorcés, veufs).

FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

On remarque néanmoins que les deux tiers de la Commune (66,8%) sont des personnes mariées, confirmant que ce sont surtout des familles qui habitent THOREY EN PLAINE.

Dans l'avenir, le nombre de personnes par ménage devrait tendre à diminuer pour trois principales raisons :

- Le desserrement des ménages (phénomène national)

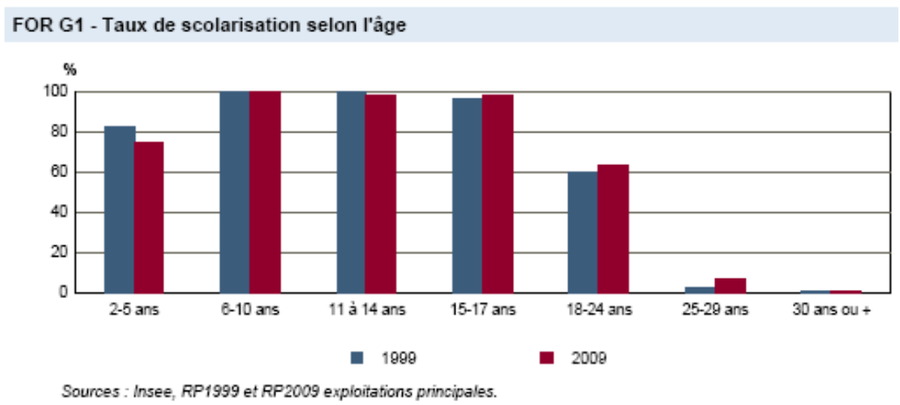
- L'allongement de la durée de vie (plus grande proportion de couples vieillissants, de veufs vivants seuls)
- Les jeunes qui font des enfants plus tard.

La tendance est la même à l'échelle de l'intercommunalité où la taille des ménages se réduit depuis 1990.

La scolarité

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	74	55	75,0	78,4	71,4
6 à 10 ans	100	100	100,0	100,0	100,0
11 à 14 ans	63	62	98,4	97,0	100,0
15 à 17 ans	46	45	97,8	96,3	100,0
18 à 24 ans	61	39	63,3	66,7	60,0
25 à 29 ans	32	2	6,5	14,3	0,0
30 ans ou plus	612	7	1,2	1,4	1,0

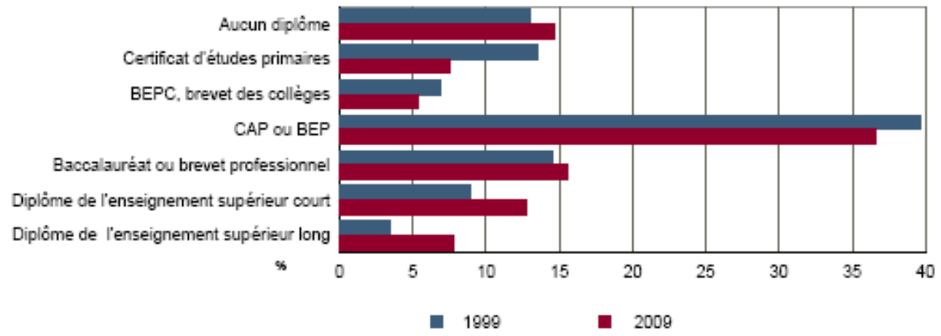
Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2009



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le taux de scolarisation dans la Commune de THOREY EN PLAINE est très important, sachant que 89% des enfants en âge d'être en école maternelle ou primaire, sont scolarisés, ce qui est un bon ratio. Ce constat était similaire en 1999. C'est une tendance donc relativement stable.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le niveau de formation de la population de 15 ans ou + est globalement moyen étant donné qu'une forte part de la population a acquis des diplômes de CAP, de BEP ou n'a tout simplement pas de diplôme. Toutefois, la part des personnes bénéficiant d'un diplôme de l'enseignement supérieur à largement augmenté. En effet, en 1999, la part des personnes ayant atteint des diplômes supérieurs était très faible mais a plus que doublé en 2009.

Constats sur la population :

- De 1968 à 1999 la Commune a connu un "boom" de croissance.
- **Depuis 1999, la croissance s'est quelque peu ralentie et se stabilise autour de 1,9% par an.**
- La Commune est attractive même si son solde migratoire s'est beaucoup réduit depuis 1999 mais elle l'a compensé avec un regain de son solde naturel (natalité assez forte depuis 2001).
- La population de la commune est jeune et semble composée surtout de familles et d'actifs (50% de la population a entre 30 et 59 ans).
- Une diminution du nombre d'occupants par ménages depuis 1990 : tendance au desserrement des ménages qui induit la nécessité de bâtir plus de logements pour loger le même nombre de personnes.
- Un certain dynamisme sociodémographique constaté. Cependant, quelques interrogations sur l'avenir si la natalité venait à se réduire ou si le solde migratoire venait à se réduire (ce qui est le cas depuis 1999) voire à s'inverser, on assisterait alors d'abord à une stagnation puis à un rapide vieillissement de la population (la tranche d'âge 30-59 ans actuelle).

1.2.2. Les logements

1.2.2.1. Le nombre de logements

D'après les statistiques I.N.S.E.E., la commune de THOREY EN PLAINE comprenait :

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	**57**	**72**	**146**	**195**	**280**	**358**
Résidences principales	55	67	139	184	271	345
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	2	1	4	3	1
Logements vacants	2	3	6	7	6	12

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Ces résultats confirment l'accroissement démographique constaté précédemment, entre 1968 et 2009.

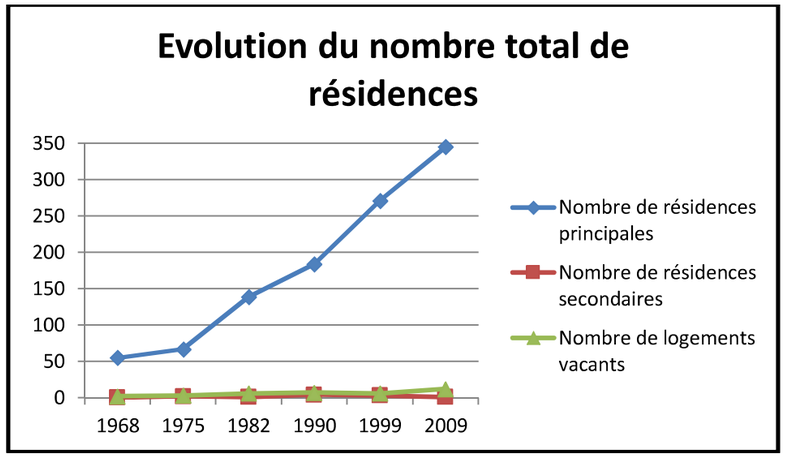
La quasi-totalité du parc de logements est constitué de résidences principales (96,4%). On constate une augmentation continue de la part des résidences principales, une stagnation des résidences secondaires qui restent très marginales sur le territoire de la Commune.

Les logements vacants sont en revanche en hausse entre 1999 et 2009, ce qui semble être une tendance partagée dans la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise. On remarque également qu'en 2009, il y avait 12 logements vacants. Cependant, ce chiffre relativement élevé par rapport aux années précédentes peut s'agir en fait du hasard de la période à laquelle l'INSEE a établis ces statistiques **car en effet, au recensement de janvier/février 2012, le nombre de logements vacants est revenu à 5 logements, un chiffre plus dans la moyenne.**

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		1999	
	Nombre	**%**	**Nombre**	**%**
Ensemble	345	100,0	271	100,0
Propriétaire	302	87,5	235	86,7
Locataire	39	11,3	32	11,8
dont d'un logement HLM loué vide	14	4,2	15	5,5
Logé gratuitement	4	1,2	4	1,5

Le statut est stable entre les deux derniers recensements, ce qui signifie que la croissance du parc de logement s'est faite avec quelques logements locatifs également.



Le nombre de permis de construire varie d'année en année en fonction principalement des autorisations de lotir délivrées.

Depuis une quinzaine d'années les lotissements à THOREY EN PLAINE, furent :

- Le lotissement Le Clos des Gourmets au sud du bourg, composé de 28 lots (2.4 ha) vers 1995
- En 1999 le lotissement des Oréades a vu le jour, un espace composé aujourd'hui de 31 logements (2.8 ha env.).
- Le lotissement de la Charmille composée de 4 lots (0.33ha) en 2006.
- Le lotissement de la Charmette dont les premières constructions ont eu lieu en 2007, aujourd'hui terminé. Il est composé de 46 lots (4.15ha).
- La commune a d'abord créé 2 lots vers le "cœur social" près de la Charmette puis plus tard, deux autres dans la rue du canal (0.2ha) en 2004.
- Enfin, deux lots de terrain à bâtir ont été mis en vente par des particuliers rue du Canal.

Le nombre de permis de construire, délivrés entre 2002 et 2011, pour des créations de logements individuels ou collectifs, est le suivant année par année *:*

	2002	*2003*	*2004*	*2005*	*2006*	*2007*	*2008*	*2009*	*2010*	*2011*
Nombre de logements autorisés	1	2	4	4	7	11	13	10	10	8

On peut constater que le nombre de permis accordés depuis 2002 se sont maintenus et ont même relativement augmenté sur les cinq dernières années avec le lotissement de La Charmette notamment.

	2001	*2002*	*2003*	*2004*	*2005*	*2006*	*2007*	*2008*	*2009*	*2010*
nombre de logements commencés	2	1	1	4	5	6	8	8	12	11

Le nombre de logements commencés sur la commune a largement augmenté d'année en année depuis 2004. En revanche, on remarque un certain écart entre le nombre de permis autorisés et la construction de logements. **En effet, le nombre logements construits est inférieur au nombre de ceux autorisés**. Cela peut s'expliquer par le fait que plusieurs autorisations ont été délivrées pour un même cas ou alors que le bénéficiaire du permis de construire n'a pas réalisé son projet.

1.2.2.2. Les caractéristiques du parc de logements

Au regard du tableau précédent, on peut mettre en évidence une faible part des appartements (seulement 3,1% en 2009). C'est une tendance également partagée pour les petites communes rurales comme par exemple la commune voisine de Rouvres-en-Plaine.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,9	4,7
- maison	5,1	4,8
- appartement	3,1	2,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Toutefois à THOREY EN PLAINE, le nombre d'appartement a doublé depuis 1999, passant de 15 à 31, grâce à la création de plusieurs appartements et notamment ceux de la résidence des Fleurs.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	**358**	**100,0**	**280**	**100,0**
Résidences principales	345	96,2	271	96,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,3	3	1,1
Logements vacants	12	3,5	6	2,1
Maisons	328	91,4	263	93,9
Appartements	31	8,6	15	5,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Il est à noter que sur la réalisation des résidences principales, on constate un léger accroissement du nombre moyen de pièces (4,9 en 2009 contre 4.7 en 1999).

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	**345**	**100,0**	**271**	**100,0**
1 pièce	1	0,3	1	0,4
2 pièces	17	5,0	9	3,3
3 pièces	31	8,9	30	11,1
4 pièces	80	23,1	78	28,8
5 pièces ou plus	216	62,6	153	56,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

L'occupant de ces résidences principales est à **87,5% propriétaire** avec près de **11,3 % de locataire**, le surplus étant logé gratuitement. On constate entre 1999 et 2009 une légère baisse du taux de locataires (11,8 à 11,3%).

Ce taux de locatif est moins fort que la moyenne de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise de 19 % en 2009, taux "boosté" par celui de GENLIS qui affiche presque 40% de locatif.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**345**	**100,0**	**1 002**	**15**	**271**	**100,0**
Propriétaire	302	87,5	902	16	235	86,7
Locataire	39	11,3	94	5	32	11,8
dont d'un logement HLM loué vide	14	4,2	38	4	15	5,5
Logé gratuitement	4	1,2	6	24	4	1,5

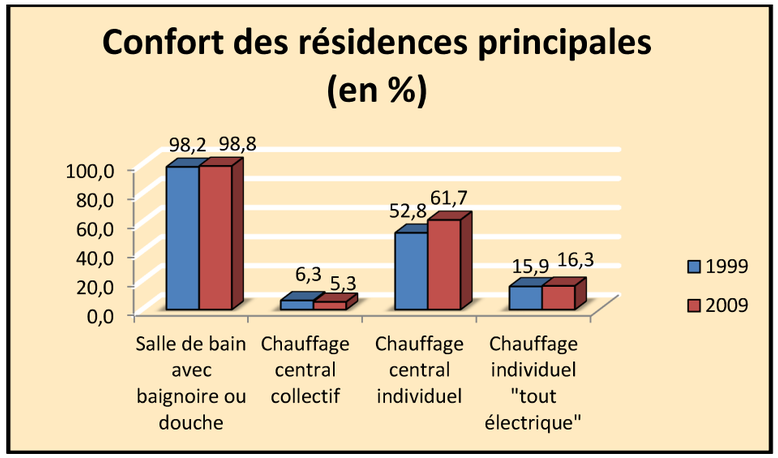
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Confort des résidences principales

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2009	%	1999	%
Ensemble	**345**	**100,0**	**271**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	341	98,8	266	98,2
Chauffage central collectif	18	5,3	17	6,3
Chauffage central individuel	213	61,7	143	52,8
Chauffage individuel "tout électrique"	56	16,3	43	15,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.



Les résidences disposent à 61,7% d'un chauffage individuel. Elles sont en règle générale bien dotées en installations sanitaires.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	**345**	**100,0**	**271**	**100,0**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	295	85,5	236	87,1
Au moins une voiture	333	96,4	259	95,6
- 1 voiture	91	26,4	82	30,3
- 2 voitures ou plus	242	70,0	177	65,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Les données statistiques mettent en évidence une augmentation générale du nombre de voitures par logement (due notamment au fait que le lieu de travail des principaux ménages se trouve hors de THOREY EN PLAINE, dans l'agglomération Dijonnaise principalement). Cette augmentation se caractérise surtout par l'augmentation du nombre de voitures par ménages (2 voitures ou plus).

1.2.2.3. Accessibilité des terrains à bâtir

Aujourd'hui, la Commune de THOREY EN PLAINE fait partie d'un secteur attractif dans le cercle périurbain de l'agglomération Dijonnaise, de par sa proximité avec les zones d'emploi sud de DIJON (Longvic ente autres…) et son cadre de vie agréable et encore très rural par rapport à d'autres communes périurbaines à l'urbanité plus marquée, pour une distance équivalente.

Cette caractéristique induit des prix du foncier intermédiaires entre ceux de la ville et ceux des campagnes plus reculées, ce qui a attiré de nombreux ménages sur le bi pôle depuis les années 70.

1.2.2.4. Niveau de vie

Pour comparer le niveau de vie des ménages, l'INSEE utilise une méthode complète que nous ne présenterons pas en détail ici. Notons simplement que le revenu annuel médian à THOREY EN PLAINE en 2009 est de 21 013€ contre :

- 19 483€ à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise
- 19 880 € pour DIJON
- 19 185 € pour la Côte d'Or
- 18 355 € pour la France métropolitaine.

Il s'agit du niveau médian c'est à dire que ce n'est pas la moyenne des revenus des ménages mais un chiffre médian traduisant le fait que 50% des unités de consommation[1] sont au-dessus et 50% sont en deçà.

Constats sur le logement :

- Un parc de logement majoritairement composé de résidences principales (pavillons de grandes tailles en propriété).
- Une augmentation du nombre de logements sur la Commune, un rythme de construction et d'attribution de permis de construire lié aux opérations de lotissements et dynamique depuis 2005.
- **Augmentation significative du nombre d'appartements qui a doublé même si cette hausse a été relativement diluée par la hausse des pavillons individuels.**
- Grands logements individuels avec 5 pièces et plus.

1.2.2.5. Les incidences du SCOT

La commune de THOREY EN PLAINE, est classée par le SCOT comme une Commune de niveau 4, c'est-à-dire une commune rurale. Elle se trouve réglementé par le SCOT au niveau de la création de logements et de création d'espaces à bâtir.

Le SCOT prévoit que « *pour l'urbanisation nouvelle à caractère résidentiel, les communes en secteur diffus peuvent ouvrir à l'urbanisation 10% des zones urbaines d'habitat pendant 10 ans, sous forme de projet urbain en greffe sur l'existant, avec une densité brute minimale de 12 logements à l'hectare. Ces densités minimales sont valables pour toute ouverture de zone à l'urbanisation de plus d'un hectare, ou juxtaposition d'ouvertures de zones à l'urbanisation inférieures à un hectare mais totalisant une superficie de plus d'un hectare* ». Il prescrit également de rétablir sur l'ensemble du territoire l'offre locative publique à 10%, et que **la part des logements aidés dans la production nouvelle doit être de 10%**. Il prévoit également qu'une part minimale de **20% des besoins en logements, soit créée à partir du renouvellement urbain** (logement en vacance réaffecté, dents creuses, soit redivision du bâti).

[1] **Unité de consommation :** Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage, et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

1.2.3. L'activité

1.2.3.1. Vie économique

L'activité économique de la commune de THOREY EN PLAINE était principalement basée sur l'agriculture qui reste encore importante. Toutefois, l'évolution des techniques modernes a fait que l'emploi s'est déplacé sur DIJON.

La part de la population active résidant et travaillant dans la commune représentait 8,6 % en 1999 mais a augmenté à 9,3 % en 2009.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	508	100,0	394	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	47	9,3	34	8,6
dans une commune autre que la commune de résidence	461	90,7	360	91,4
située dans le département de résidence	445	87,7	358	90,9
située dans un autre département de la région de résidence	2	0,4	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	12	2,4	1	0,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,2	1	0,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Plus l'indicateur de concentration d'emploi est élevé, plus les actifs ayant un emploi et résidant dans la Commune ont des possibilités d'occuper un emploi dans cette même commune. On peut voir que le nombre d'emplois dans la zone a augmenté de manière significative.

Toutefois et paradoxalement, alors que l'indicateur d'emploi de THOREY EN PLAINE n'a que très légèrement augmenté depuis 1999, le taux d'actifs travaillant et résidant à THOREY EN PLAINE a augmenté significativement sur cette même période.

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	103	79
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	509	394
Indicateur de concentration d'emploi	20,3	20,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	71,4	68,1

Entre 1999 et 2009, le nombre d'emploi a augmenté, en parallèle de la croissance démographique, de 30,9%. **La tendance est donc à la croissance du nombre d'emplois sur la Commune**. Cependant, à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, la Commune de THOREY EN PLAINE ne représente que 2,1% des emplois en 2009.

En 2009, 71% de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi sont salariés.

Le taux de chômage de la Commune est en baisse entre 1999 et 2009 de 7,1% à 5,3%. Pour comparer à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, le taux de chômage a légèrement diminué passant de 10,4 à 8,2%, tout comme le reste de la Côte d'Or passant de 10,7 à 9,1%.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	1999
Nombre de chômeurs	**29**	**30**
Taux de chômage en %	5,3	7,1
Taux de chômage des hommes en %	3,1	3,6
Taux de chômage des femmes en %	7,6	11,1
Part des femmes parmi les chômeurs en %	71,4	73,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le contexte national de crise, touchant la France depuis 2008, laisse présager une hausse de ce taux de chômage, et potentiellement aussi à THOREY EN PLAINE.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

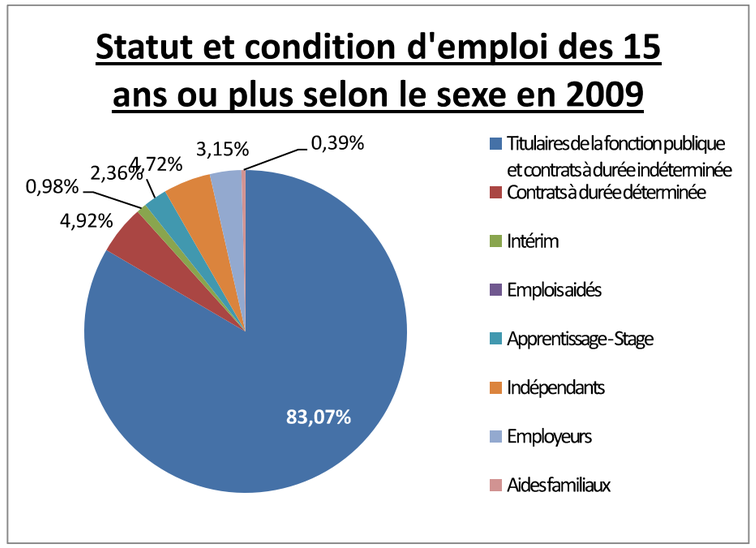
	2009	1999
Ensemble	**691**	**579**
Actifs en %	77,6	73,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	73,5	67,9
chômeurs en %	4,1	5,2
Inactifs en %	22,4	26,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,4	15,9
retraités ou préretraités en %	7,4	4,3
autres inactifs en %	4,6	6,7

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Relevons **que la part des retraités ou pré-retraités est en augmentation** (4.3% à 7.4%), alors que la part des étudiants ou d'élèves à largement diminuée (de 15.9% à 10.4% entre 1999 et 2009).

Ainsi, malgré une population jeune comme, nous l'avions vu précédemment, la population de THOREY EN PLAINE semble vieillir.



La population de THOREY EN PLAINE bénéficie de situations professionnelles stables. Lorsqu'on additionne les titulaires de la fonction publique et les CDI, ils représentent 83% de la population.

1.2.3.2. Modes de déplacements

A THOREY EN PLAINE, comme dans toute commune périurbaine, la voiture est omniprésente, 96,4 % des ménages disposent d'une voiture ou plus et 70 % ont deux voitures ou plus. Ces taux sont en légère hausse entre 1999 et 2009.

La voiture est le mode de déplacement majoritaire pour se rendre au travail. En effet, la route départementale D968 est l'unique moyen de se déplacer vers le pole Dijonnaise **puisqu'il n'existe pas de gare SNCF à THOREY EN PLAINE** et puisque le canal de Bourgogne est uniquement à vocation touristique.

La seule alternative à la voiture semble être la ligne de bus TRANSCO mais ce dernier est plutôt orienté vers les scolaires et le temps de trajet est de 30 à 35 minutes environ pour se rendre au centre-ville de DIJON.

Il ne semble pas avoir de réelles alternatives à la voiture pour se déplacer vers son lieu de travail qui est majoritairement à l'extérieur du territoire communal. C'est pourquoi, la mairie met en place sur son site internet un service de covoiturage. Ceci permettrait de limiter le trafic de voitures dans le village aux heures de départ et de retour de travail et de lutter également contre la pollution.

Secteurs d'emploi

L'I.N.S.E.E., source SIRENE, dénombrait 34 établissements actifs à THOREY EN PLAINE, au 1er janvier 2011 répartis comme suit :

- **le commerce, les transports et les services 41,2%**
- la construction 17,6%
- l'agriculture, sylviculture et pêche 14,7%
- l'administration publique 14,7%
- l'industrie 11,8%

La plupart des établissements recensés, à l'exception des entreprises de construction, sont des petites structures et emploient entre 1 et 9 salariés. Cependant, la quasi-totalité des entreprises de construction (36 sur 37) emploient 20 à 49 salariés.

La commune de THOREY EN PLAINE ne dispose pas de zone d'activités économiques qui permettrait d'accueillir les entreprises dans un site propre. **Cependant il existe déjà des regroupements de commerces et services alliant activité économique et habitat (sur le secteur de la pharmacie et boulangerie et sur le secteur Udij du précédent PLU).** De plus, dans le zonage du précédent PLU, il existe une zone qui projette la création d'une zone d'activités économiques propre à l'écart du bourg.

1.2.3.3. Industrie

Il n'existe pas d'activité industrielle sur le Commune de THOREY EN PLAINE. Cependant, THOREY EN PLAINE se trouve dans la zone d'influence du Dijonnaise et notamment la Zone Industrielle de Longvic. A noter également sur le secteur, le pôle agronomique de DIJON céréales à AISEREY.

1.2.3.4. Les zones d'activités à proximité

Il est rappelé que la commune de THOREY EN PLAINE offre un nombre raisonnable de commerces et services de proximité.

Le pôle d'attraction en matière d'emploi, de commerces, services et d'approvisionnement est indéniablement l'agglomération Dijonnaise pour les habitants de THOREY EN PLAINE, et beaucoup plus marginalement GENLIS.

A l'échelle du bassin d'emploi, THOREY EN PLAINE ne dispose pas de zone d'activités, les plus proches étant localisées sur les cartes ci-dessous.

Source : site internet S'implanter.fr

- Zone d'activités La Plucharde, à BRETENIERES d'une superficie de plus de 24 hectares. Elle accueille moins de 10 entreprises.

- Zone d'activités de Longecourt à Longecourt, d'une superficie de 10.8 hectares, accueillant moins de 10 entreprises.

- Zone d'activités de AISEREY au sud de Longecourt, de 26.3 hectares et accueillant moins de 10 entreprises. Une nouvelle zone d'activités a également vu le jour à AISEREY suite à la fermeture de la sucrerie et à la reconversion du site.

- Zone d'activités Tille à GENLIS, proposant moins de 50 entreprises sur 12.7 hectares.

- La zone industrielle du Layer à GENLIS, accueillant moins de 20 entreprises pour une surface totale de 135.5 hectares.

- La zone industrielle de Longvic qui peut accueillir de 200 à 500 entreprises sur une surface de 750 hectares.

Un grand nombre de zones d'activités sont également présentes autour de DIJON. Elles regroupent principalement des activités tertiaires.

1.2.3.5. Artisanat et commerce

Il existe, actuellement sur la commune, comme artisans, et commerçants, les professionnels suivants :

Nom	***Adresse***	**Profession**
Entreprise PEDRON	*26 Route de DIJON*	Couverture, zinguerie, plomberie, chauffage
RDLS-Automobiles Agence Renault	*41 Route de DIJON*	garage auto
THANACODY	2 Rue Neuve	pharmacie
Distributeur Caisse d'Epargne	32 Route de DIJON	
CHANTERAULT	Rouvres Thorey TAXI	Taxi
BLISS Coiffure mixte	*Rue de la Petite fin*	Coiffeur
Dr FRAPPIER Alain	*Route de DIJON*	Médecin
HAVET Laurent	*8 Allée des Bleuets*	Infirmier
La clé des champs	*39 Route de DIJON*	Bar – Tabac - Presse
BOURDON Patrick	*3 chemin Berthaud*	Plombier
BRESSON	*Rue du canal*	Entreprise de stockage de céréales
BOUCHARD Mathieu	*32 Bis Route de DIJON*	Boulangerie-pâtisserie
B.O.S.S	*15 Impasse de la forêt Fleurie*	Mobilier, sièges de bureaux et collectivités
A corps naturel	*32 Route de DIJON*	salon de beauté
CARAVELLO Domenico	*Place de l'Orme Sully Jeudi et dimanche soir*	Camion pizza

Les commerces le long de la RD 968

La Pharmacie

Les services et commerces de proximité semblent assurés avec la pharmacie, la boulangerie, le bar-tabac, le coiffeur, le plombier et même un médecin. Ils se retrouvent généralement regroupés près de ou le long de la route de DIJON.

A noter la présence très appréciée d'un point de retrait d'espèces (DAB) le long de cette route.

En complément, mentionnons également la présence sur la commune de THOREY EN PLAINE, des éléments suivants :

- 1 association de parents d'élèves,
- 1 association de musique Ecluse 67,
- 1 une association d'accueil des enfants La Ruchette,
- 1 association d'activités diverses, Loisirs animation
- 1 association d'animation sportive, Les bras cassés,
- 1 bibliothèque municipale,
- 1 école de musique,
- 1 Relai petite enfance de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise,

La RD 968 qui traverse le bourg est très passante. Elle est un atout pour les activités commerciales comme par exemple le commerce ambulant de pizza qui est présent 2 fois par semaine le long de la RD 968.

On peut noter également, pour souligner l'attrait économique que constitue la RD 968, la réimplantation d'un garage et concession Renault qui va s'inscrire dans une synergie automobile le long de la RD 968 avec le garage Peugeot de LONGECOURT EN PLAINE et les garages Vulco (pneus et entretiens) et MagVéhicules (occasion haute gamme) de BRETENIERES.

1.2.3.6. Les incidences du SCOT

THOREY EN PLAINE est recensé au sein du Schéma de Cohérence Territoriale comme une commune du secteur diffus.

Les orientations du SCOT préconisent un développement économique des communes rurales, mesuré et surtout maitrisé sans toutefois les empêcher de se développer. Il s'agit en

fait, de réduire les déplacements domicile-travail et d'éviter le développement de bourgs et villages orientés uniquement vers la fonction résidentielle.

Dans ces communes, les surfaces dédiées aux activités doivent être réduites et justifiées. Le SCOT ne prévoit pas la création de zones d'activités spécifiques pour ces communes puisque ces activités doivent être aménagées dans le tissu existant ou en continuité immédiate. Les activités prévues dans ces communes rurales telles que THOREY EN PLAINE, sont les « activités traditionnelles et de services de proximité ».

Notons également que la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise dispose de la compétence économique pour la création de ZAE.

Constats sur l'économie :

- Un village relativement actif.
- Des activités de services et de commerces de proximités diversifiés bien qu'il n'y ait pas des commerces de type épicerie ou boucherie.
- Quelques entreprises d'envergure supérieure au cadre communal (Entreprise Pedron…).
- Enjeu du maintien de ces services et commerces dans le village.
- Projet d'extension de l'activité économique à rendre compatible avec le SCOT.
- Une fuite des actifs vers l'agglomération dijonnaise avec des déplacements importants en voiture. Absence de moyens de transport alternatifs à la voiture.
- Proposition d'un service de covoiturage à l'échelle de la commune.

1.2.3.7. Agriculture

D'après le ministère de l'agriculture et le recensement agricole, la SAU c'est-à-dire la surface agricole utilisée est passé de 315 hectares en 1988, puis à 459 en 2000 et enfin à 342 hectares en 2010. Le territoire agricole de THOREY EN PLAINE n'est pas très important en superficie il est la résultante de celui de la commune, déjà peu élevé, auquel on soustrait principalement l'espace occupé par la forêt (assez fort), la voirie, le canal et le bâti.

AGR T4M - Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble	**4**	**3**	**459**	**315**
dont : grandes cultures	4	3	459	315
légumes, fruits, viticulture	0	0	0	0
bovins	0	0	0	0
autres animaux	0	0	0	0

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Le dernier recensement agreste de 2010 donne les chiffres clé suivants :

Commune : **THOREY EN PLAINE**

Nombre d'exploitations *ayant leur siège dans la commune*	3
Travail dans les exploitations agricoles	4
Cheptel *en unité de gros bétail, tous aliments*	0
Orientation technico-économique de la commune	COP : céréales et oléaprotéagineux
Superficie en terres labourables (ha)	341
Superficie en cultures permanentes (ha)	-
Superficie toujours en herbe (ha)	-
Rappel : Nombre d'exploitations en 2000	4

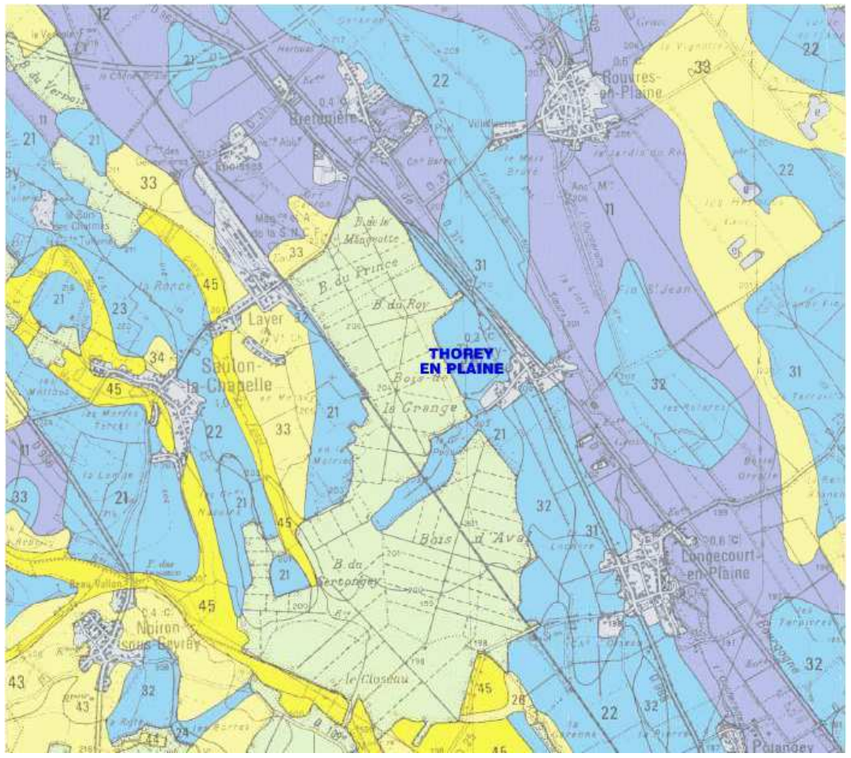
Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/

Ce sont exclusivement des grandes cultures, céréalières pour la plupart (58%).

D'après la carte départementale des terres agricoles du ministère de l'agriculture à l'échelle du 1/50.000 (présentée ci-après), il est avéré qu'en dehors des parties boisées, deux classes sont représentées :

- la classe 2 majoritaire sur le territoire de la Commune et caractérisée par de très bonnes potentialités du milieu naturel malgré quelques contraintes

- la classe 1 caractérisée par des potentialités du milieu naturel excellentes, sans aménagements particuliers, localisée sur une petite surface située au sud du territoire communal.



Les terres agricoles présentent donc une très forte potentialité et sont de fortes productivités.

On peut remarquer que c'est la classe 2 qui entoure l'agglomération actuelle. La surface agricole utilisée a diminué sur ces dix dernières années. On dénombre 4 exploitations en 2000 et 3 en 2010, ce sont donc des grandes exploitations avec une moyenne de surface agricole utilisée des exploitations importantes puisqu'elle atteint 114 ha en 2010.

Ces nouvelles données nous montrent que :

- l'activité agricole reste très importante sur la Commune. Même si la commune a perdu une exploitation depuis 2000.

- L'orientation technico-économique de la commune se maintient.

Les exploitations sont historiquement localisées en centre-bourg, ce qui explique les espaces agricoles encore vierges de constructions à l'arrière de la Mairie et en deux autres sites à proximité. Ces espaces constituent les dépendances utiles aux exploitations d'où leur maintien en vocation agricole depuis des décennies.

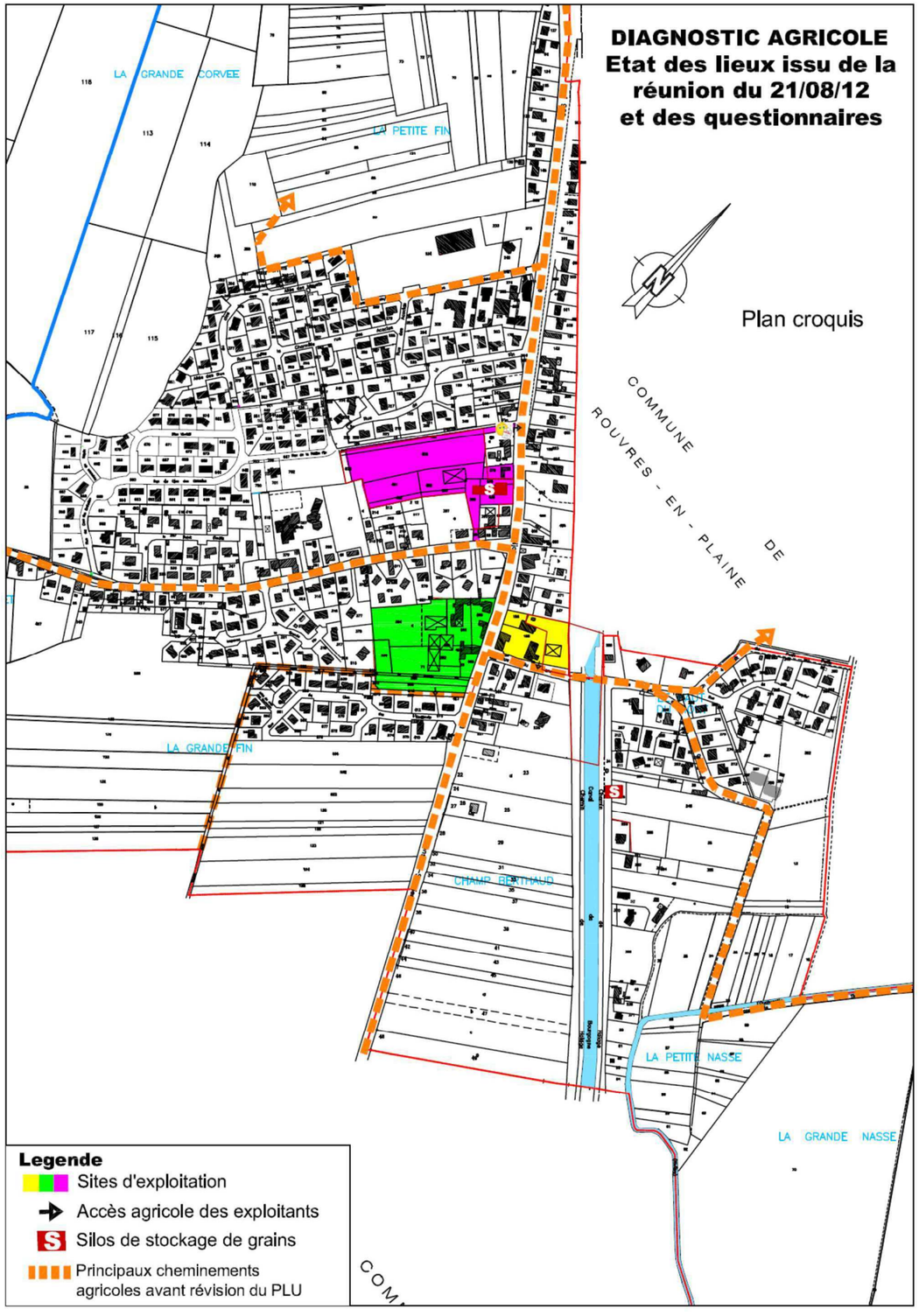
Il existe deux silos à céréales sur la commune. L'un sis sur le chemin de halage, d'une capacité de 2600 m3 (pas de périmètre sanitaire) et l'autre sur l'exploitation à proximité de la Mairie (périmètre sanitaire de 25m mais qui ne concerne que des emprises au sein même du tènement foncier de l'exploitation).

Exploitation agricole au cœur de l'agglomération (derrière la Mairie)

Trois exploitants ayant leur siège sur THOREY EN PLAINE se partagent les terres agricoles cultivables de la commune. Les autres terres sont exploitées par des exploitants extérieurs, venant de LONGECOURT EN PLAINE, ROUVRES EN PLAINE et MARLIENS, mais cela reste marginal quantitativement.

Les trois exploitations semblent pérennes.

L'agriculture sur la commune a connu un changement majeur depuis 2008 qui est l'arrêt total de la production de betterave suite à la fermeture en 2008 de la sucrerie d'AISEREY. La betterave a été remplacée par des cultures céréalières principalement.


DIAGNOSTIC AGRICOLE
Etat des lieux issu de la réunion du 21/08/12 et des questionnaires
Plan croquis
LA GRANDE CORVEE
LA PETITE FIN
COMMUNE DE ROUVRES - EN - PLAINE
LA GRANDE FIN
CHAMP BERTHAUD
LA PETITE NASSE
LA GRANDE NASSE
Legende
Sites d'exploitation
Accès agricole des exploitants
Silos de stockage de grains
Principaux cheminements agricoles avant révision du PLU

Constats sur l'agriculture :

- Une activité agricole majoritaire et pérenne.
- Présence de sites et d'exploitation au cœur et en bordure du bourg.
- Des cheminements agricoles cohérents recensés et à prendre en compte.

1.2.4. Les transports sur THOREY EN PLAINE

1.2.4.1. Le réseau routier

Il n'y a pas de gare ferroviaire ni de service de transport en commun performant à THOREY EN PLAINE (seuls le Transco et le Mobiplaine). Le pôle d'emploi principal étant celui de DIJON, un trafic pendulaire sur la RD 968 de 11 000 véhicules par jour traverse la Commune en direction de DIJON. La plupart des ménages utilisent leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner.

Il n'y a pas de route nationale sur le territoire de THOREY EN PLAINE.

La quasi-totalité du trafic s'écoule par la **R.D. 968** en direction de DIJON au Nord et LONGECOURT EN PLAINE puis SAINT JEAN DE LOSNE au Sud.

Cette route longe le Canal de Bourgogne et traverse le territoire de la Commune dans le sens de la longueur.

Le principal carrefour se trouve à l'entrée Nord du bourg et connecte la R.D 968 et la départementale 31C qui relie THOREY EN PLAINE à BRETENIERES et Rouvres-en-Plaine. Un deuxième carrefour plus secondaire permet au sud de l'agglomération de traverser le Canal de Bourgogne et d'accéder à la seconde partie du bourg.

La R.D 968 a un fort effet structurant pour la Commune car c'est le long de cette route que s'est historiquement développé le bourg ancien et que se développent aujourd'hui les principaux commerces et services de la Commune.

La R.D 968 est classée d'après l'arrêté préfectoral du 25/09/12 comme une infrastructure de catégorie 3 à l'extérieur du bourg et de catégorie 4 à l'intérieur, c'est-à-dire environ entre les panneaux Nord et Sud de l'agglomération. Ces catégories font référence aux niveaux sonores relevés à différents points de références. Le bruit des transports terrestres doit être pris en compte dans l'urbanisation et la construction. Ainsi, la largeur affectée par le bruit est de 100 mètres hors de l'agglomération et de 30 mètres dans le bourg, c'est-à-dire entre les

deux panneaux d'entrée et de sortie du bourg. L'arrêté préfectoral précise les secteurs exacts en références à des PR[2].
D968 => catégorie 3, bande de bruit de 100 mètres à ses abords sur un tronçon allant de la limite communale de LONGECOURT EN PLAINE jusqu'au PR8+600 mètres, puis un autre tronçon allant du PR7+500 mètres jusqu'au croisement avec la RD 31 à BRETENIERES.
Entre ces deux tronçons (dans la partie urbanisée globalement), la bande de bruit est de 30 mètres de part et d'autre de la RD 968.

Un comptage du trafic de véhicules sur la RD 968 a été réalisé en 2009 par le Conseil Général. Le résultat du comptage est que 11 000 véhicules empruntent chaque jour cette route départementale.

On peut supposer qu'il existe des heures de pointes à ce trafic, le matin et le soir. Ceux-ci correspondraient aux mouvements pendulaires des habitants de THOREY EN PLAINE mais également de toutes les communes qui bordent cette route et dont la population travail dans le pole Dijonnaise.

Des feux tricolores viennent d'être installés définitivement au carrefour entre la RD 968 et la rue du Bois après une période d'essai concluante. Ils permettent aux habitants de sortir prioritaires de la rue du Bois dès qu'ils sont repérés par le capteur du feu. Leur temps d'attente et de passage sont adaptés en fonction du trafic décelé par d'autres capteurs en amont sur la RD 968 afin de ne pas créer d'encombrement sur celle-ci. Le résultat est qu'il est aujourd'hui beaucoup plus facile de sortir sur la RD 968 pour les habitants de tout le flanc sud-ouest du bourg.

1.2.4.2. Les transports en commun

En termes d'accessibilité en transports en commun, la Commune de THOREY EN PLAINE semble relativement limitée avec seul le réseau Transco desservant le territoire communal.

Le réseau TRANSCO :

La commune dispose d'une desserte journalière par le réseau TRANSCO, sur deux arrêts :

- THOREY EN PLAINE / Centre
- THOREY EN PLAINE / Canal

Le temps de trajet est d'environ 35/40minutes pour se rendre en centre de DIJON (hors difficultés éventuelles).

2 PR = point de repère, dans le domaine de l'exploitation routière, est un point créé par le gestionnaire des réseaux routiers qui est matérialisé physiquement sur le terrain par des marques peintes associées à des bornes ou des plaquettes dites « PR » (selon le dictionnaire des techniques routières françaises du Service d'études sur les transports, les routes et leurs aménagements ou Sétra).

A noter également que la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, a mis en place un service de transport collectif à la demande qui se nomme « Mobiplaine ». Cela fonctionne par réservation, il suffit de réserver un voyage par téléphone.

La Commune a, quant à elle organisé un point de covoiturage avec pose d'un panneau et organisation sur son site internet.

Le réseau ferré :

La commune n'a pas de station S.N.C.F. Cependant la commune voisine de LONGECOURT EN PLAINE possède une halte ferroviaire SNCF sur la ligne DIJON—BOURG-EN-BRESSE desservant notamment SAINT JEAN DE LOSNE et Louhans. Celle-ci dispose de 6 arrêts par jour vers la gare DIJON entre 7h et 18h environ. Le temps de trajet vers la gare de DIJON-Ville est d'environ 20 minutes.

Ce moyen de transport ne semble pas du tout utilisé par les habitants de THOREY EN PLAINE pour se rendre dans l'agglomération Dijonnaise.

Cette infrastructure a été classée en catégorie 1 du point de vue de la prise en compte du bruit des transports terrestres dans l'urbanisation et la construction, selon l'arrêté préfectoral du 25/09/12 (voie n°860000-Ligne Dijon ville à St Amour THOREY-EN-PLAINE, Du PR 327.52 au PR 347.647 2 250). Il en découle un secteur de nuisances de 250 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie ferrée.

1.2.4.3.Les chemins pédestres et piétonniers

Aucun chemin de randonnée n'est actuellement recensé au titre du PDIPR[3]sur le territoire communal de THOREY EN PLAINE.

Cependant, un réseau de chemins ruraux et d'association foncière permet de cheminer à travers la campagne. En outre le canal de bourgogne offre une longue promenade le long des chemins de halage. Il n'y a pas de sentier de grande randonnée répertoriés sur les cartes IGN. On peut néanmoins se promener dans le prolongement de le rue du Bois en direction des bois de la commune.

De plus, THOREY EN PLAINE bénéficie d'une trame piétonne abondante dans le village, souvent utilisée par les habitants et notamment les enfants qui marchent de leur lieu

[3] Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées.

d'habitation à leurs lieu d'activités de loisir ou scolaire. Ces marges piétonnes permettent de faire un lien et d'assurer une continuité entre les différents lotissements construits de manière successive.

1.2.4.4. Les capacités des parcs de stationnement ouvert au public et possibilités de mutualisation

En ce qui concerne les véhicules motorisés, le recensement des espaces de stationnement ouverts au public est le suivant :

-quartier du canal :
- -10 places auto pour les résidents, pas de mutualisation
- -pas d'emplacement vélo ni autres véhicules

-quartier des gourmets
- -20 places auto pour les résidents, pas de mutualisation
- -pas d'emplacement vélo ni autres véhicules

-quartier des oréades
- -46 places auto pour les résidents, pas de mutualisation
- -pas d'emplacement vélo ni autres véhicules

-quartier Charmette (nouveau)
- -50 places auto pour les résidents, pas de mutualisation
- -pas d'emplacement vélo ni autres véhicules

-route de Dijon
- -35 places dont
  - -15 places sur la route de Dijon (proche mairie) mutualisés pour les habitants et les employés communaux
  - -20 places place de l'Horme sully (en face du café et du garage) mutualisées pour le covoiturage le parcage des camions et les habitants

-quartier boulangerie et entreprise Pedron
-40 places mutualisées pour les commerces et les habitants

-place des écoles
-80 places mutualisées pour les habitants, les écoles, la bibliothèque, la maison des associations la salle polyvalente et le relais petite enfance

Cycles :

-mairie
- 2 places mutualisées pour habitants et employés mairie

-maison des associations
-4 places mutualisées pour associations et habitants

-bibliothèque
-2 places mutualisées pour habitants et employés bibliothèque

-écoles
-5 places mutualisées pour enseignants et élèves

Il n'y a pas à Thorey En Plaine d'emplacements pour véhicules électriques ou hybrides.

1.2.5. THOREY EN PLAINE et ses équipements

1.2.5.1. Les équipements collectifs

Les équipements scolaires

THOREY EN PLAINE dispose d'un groupe scolaire qui regroupe :

- une école maternelle avec deux classes en 2012
- une école primaire avec trois classes en 2012

Le groupe scolaire accueille au total 125 enfants pour l'année 2011-2012, dont 42 en maternelle, et 83 en primaire.

Effectifs scolaires Thorey En Plaine

	2006 - 2007	2007 - 2008	2008 - 2009	2009 - 2010	2010 - 2011	2011 -2012
maternelle	50	46	39	42	40	42
élémentaire	89	91	88	89	92	83
Total	139	137	127	131	132	125

D'une manière générale on remarque que les effectifs scolaires à THOREY EN PLAINE se sont réduits assez nettement entre 2006 et 2012.

De plus, les faibles effectifs en maternelle sur ces 3 dernières années sont un signe annonciateur d'une diminution probable des effectifs globaux futurs. Il y aurait alors un risque de fermeture de classe en particulier dans le primaire ou la baisse des effectifs est la plus importante.

FOR T1 - Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2009

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	74	55	75,0	78,4	71,4
6 à 10 ans	100	100	100,0	100,0	100,0
11 à 14 ans	63	62	98,4	97,0	100,0
15 à 17 ans	46	45	97,8	96,3	100,0
18 à 24 ans	61	39	63,3	66,7	60,0
25 à 29 ans	32	2	6,5	14,3	0,0
30 ans ou plus	612	7	1,2	1,4	1,0

Source : insee, RP2009 exploitation principale.

Les autres équipements

La commune dispose également des équipements suivants :

- 1 salle de polyvalente ou salle des fêtes,
- 1 bibliothèque,
- 1 cimetière partagé avec la Commune de BRETENIERES
- 1 maison des associations

La Mairie=>

La Commune dispose également d'un panneau d'affichage électronique situé le long de la RD 968 au sein du village, qui diffuse en continu des annonces officielles ou diverses informations liées à la vie de la Commune et associative principalement.
Un panneau d'affichage municipal traditionnel (papier), a été récemment installé à l'entrée de l'impasse du Sapin dans le lotissement de la Charmette.

1.2.5.2. Les réseaux

EAU POTABLE

La commune est bien desservie en eau potable, et fait partie du syndicat intercommunal d'eau potable et d'assainissement de la Râcle regroupant les communes d'AISEREY, LONGECOURT EN PLAINE, ECHIGEY, TART-LE-HAUT, IZEURE, BRESSEY-LES-CITEAUX et THOREY EN PLAINE. .

La société fermière est la SAUR.

La commune est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates.

La commune est alimentée en eau potable par le captage de « La Racle » à AISEREY et par un achat d'eau à la ville de DIJON. Cet achat sert à faire un mélange d'eau provenant du captage étant donné que des nitrates y étaient présents. Le mélange est réalisé au niveau du réservoir de l'Ozerolle.

Le syndicat a été autorisé par arrêté préfectoral du 2 décembre 2013 à y prélever 1000 m³ par jour.

Depuis 1995, le Syndicat dispose d'une interconnexion avec la conduite (de 800 mm de diamètre) d'alimentation du Grand Dijon qui permet au syndicat de sécuriser son approvisionnement pour partie ou en totalité par achat d'eau au Grand Dijon.

A noter également qu'une charte a été signée par 3 communes du syndicat dont THOREY EN PLAINE où les communes signataires s'engagent à ne plus utiliser de produit phytosanitaire pour le désherbage des espaces verts.

Le Syndicat intercommunal d'eau potable et d'assainissement de la Râcle dispose de la capacité quantitative et qualitative pour assumer le développement de ses communes membres à long terme, tout en conservant la sécurité d'achat d'eau au Grand DIJON. Cet achat sera réduit au minimum nécessaire pour conserver l'entretien de la canalisation et la potabilité de l'eau au sein de cette dernière.

A long terme la desserte quantitative et qualitative de la Commune en eau potable est assurée.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement est également géré par le même syndicat intercommunal d'eau potable et d'assainissement de la Râcle.

La commune de Thorey-en-Plaine est majoritairement en assainissement collectif et reliée à la station d'épuration d'Aiserey, dont le milieu récepteur est l'Oucherotte. La station d'épuration d'Aiserey reçoit également les eaux usées des communes d'Aiserey, Longecourt-en-Plaine, Echigey et pour partie de celle de Tart-le-Haut. Elle est localisée en rive gauche de l'Oucherotte, au lieu-dit « Champ du Moulin », à environ 500 m au Sud-Est du bourg d'Aiserey. Sa capacité est à ce jour de 4000 équivalents-habitants. L'épuration consiste en un traitement biologique par boues activées.

L'arrêté préfectoral du 24 juin 1994 en a autorisé l'extension et fixé la qualité de l'effluent rejeté à l'Oucherotte comme suit :

Paramètres	*La concentration de l'effluent rejeté est inférieure ou égale à (en mg/l)*	
	Sur un échantillon de 2 heures non décanté (maximum)	Sur un échantillon de 24 heures non décanté
DBO5 *(Demande Biochimique en Oxygène au bout de 5 jours)*	40	30
DCO *(Demande Chimique en Oxygène)*	120	90
MES *(Matières En Suspension)*	30	80% d'élimination
Azote total	25	/
Phosphore total	/	80% d'élimination

Les résultats des autocontrôles mensuels de 2013 n'ont pas révélé de non-conformité.

En 2012, le syndicat a voté l'extension de la station d'Aiserey, supprimant celle de Bessey-lès-Cîteaux. La capacité de traitement du syndicat sera augmentée de 30%, permettant une évolution, sans difficulté, de la population sur le long terme. La future station aura une capacité de traitement de 9 000 Eqhbt.

Le réseau d'assainissement a été réalisé par le syndicat des eaux dont les compétences ont été étendues. Les plans fournis par le Syndicat figurent en annexe du PLU. La société fermière est la société SAUR.

A long terme l'assainissement de la Commune est assuré.

EAUX PLUVIALES

La Commune est équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales. Ces dernières sont collectées par des canalisations puis rejetées vers des fossés et infiltrés dans le milieu par des puits perdus équipés de trappes de visite pour être visités et nettoyés périodiquement.

Les lotissements de ces 15 dernières années sont équipés de systèmes de rétention et de traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu.

Au niveau individuel, il est imposé aux constructions d'infiltrer les eaux pluviales propres à la parcelle.

Pour d'autres informations sur le réseau hydrographique de la Commune, confère le diagnostic de l'état initial de l'environnement.

ELECTRICITE

Les lignes Moyenne Tension (15 000 ou 20 000 volts) et Basse Tension (380 ou 230 volts) acheminent l'électricité jusqu'au consommateur. Les lignes, les supports et les

transformateurs sont la propriété de la commune, qui, souvent, en confie la gestion à une autorité organisatrice de la distribution.

En Côte-d'Or, 662 communes ont délégué cette fonction au SICECO comme THOREY EN PLAINE. Le Syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or (SICECO) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Le SICECO, autorité concédante, organisatrice de la distribution d'énergie, assure donc le contrôle de la concession et réalise des travaux partagés avec le concessionnaire (ERDF) : renforcement, extension et dissimulation des réseaux électriques, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables.

Le SICECO a également autorité concédante pour le service public de distribution de gaz sur le territoire des communes ayant transféré cette compétence.

Pour contacter le SICECO : 9A rue René Char – BP67454 – 21074 DIJON CEDEX – 03.80.50.99.20
Pour contacter ERDF en Côte d'Or: ERDF - ARÉ Bourgogne
Téléphone : 08 10 10 57 02Adresse : 3, rue Georges Lapierre - BP 20318 - 71100 Chalon-sur-Saône

Toutes les opérations récentes ont respecté la politique d'enfouissement systématique des réseaux secs. Pour l'ancien, cet enfouissement n'a été pratiqué que lorsqu'il s'agissait de supprimer un point de danger potentiel, comme un poteau mal placé par exemple.

TELECOMMUNICATIONS

D'après les renseignements fournis par le Conseil Général de Côte d'Or, 100% des lignes téléphoniques seraient éligibles à l'ADSL. Le débit proposé serait compris entre 2et 8Mb/s du fait de la proximité du central de rattachement situé à BRETENIERES. Le WIMAX n'attendrait que 34% du bâti.

S'agissant de la téléphonie mobile, tous les opérateurs nationaux couvriraient THOREY EN PLAINE par un service dit 3G.

Concernant le très haut débit, le Conseil Général de la Côte d'Or a approuvé le 30 mars 2012 les axes stratégiques du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires(SDANT). L'objectif est que la fibre optique "à la maison et au bureau" soit généralisée à l'horizon 2025.

Le Conseil Général a décidé le 19 octobre 2012 d'assurer la maitrise d'ouvrage des futurs réseaux publics. Par ailleurs, dans le cadre d'une première phase (2013-2015), les territoires dont l'accès est aujourd'hui le plus défaillant seront traités en priorité.

Concrètement, la Municipalité de THOREY EN PLAINE signale une couverture très moyenne en téléphonie mobile comme en Internet.

La fibre optique passe à THOREY EN PLAINE le long du canal de Bourgogne mais n'est pas distribuée et il n'existe pas encore de projet à court terme pour son développement.

GAZ

La Commune est équipée en gaz de ville.

Une canalisation de transport de gaz passe sur le territoire de THOREY EN PLAINE, sur une pointe Est du territoire communal, très à l'écart du bourg ou de toute construction. Elle entraine l'existence d'une servitude d'utilité publique I3 figurant en annexe

du PLU et des zones de dangers qui sont exposées dans le paragraphe relatifs aux risques technologiques en page 52.

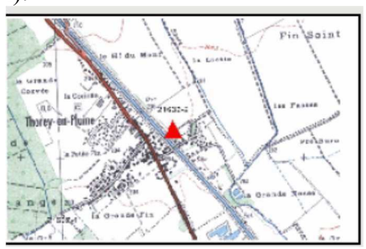
ORDURES MENAGERES

La compétence déchet appartient à la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise. C'est le **Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM)** basée à GENLIS, qui effectue la collecte des ordures ménagères.

Pour la Commune de THOREY EN PLAINE, les collectes des ordures ménagères ont lieux une fois par semaine. En revanche la collecte des « poubelles bleues » du tri sélectif a lieu un lundi sur 2. Ces déchets issus du tri sont ensuite dirigés vers le centre de Tri du Grand DIJON où ils sont retriés par matériaux avant d'être transportés dans les différentes usines de recyclage.

Le SMICTOM est équipé de 5 déchèteries. Afin de couvrir la totalité du territoire. Elles se situent dans les communes d'ARC-SUR-TILLE, BRAZEY-EN-PLAINE, GENLIS**,** IZIER et LONGECOURT EN PLAINE**.**

Il existe deux anciennes décharges sur la Commune, "Grand Paquier" et "Haut du Mont". Elles sont décrites dans des fiches fournies par les services du Conseil Général 21et figurant dans l'annexe sanitaire du PLU (pièce 7 A).



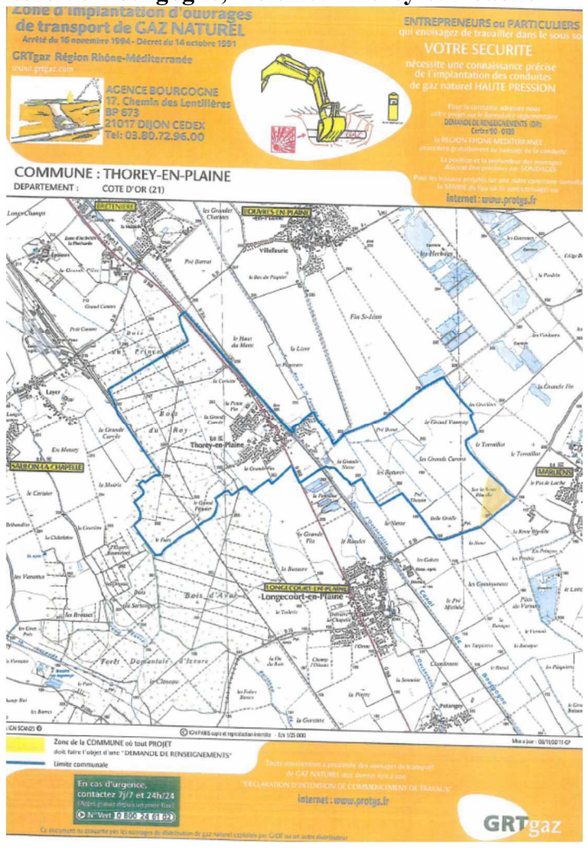
1.2.6. Les risques technologiques

1.2.6.1. Canalisation de transport de gaz

Une canalisation de transport de gaz, **l'artère de Bourgogne, Voisines-Allerey sur Saône de 800 PMS, 67,7 bar de catégorie A**, traverse une pointe Est du territoire communal.

Cette canalisation entraine, outre les prescriptions liées à la servitude d'utilité publique I3, des zones de danger :

- **Zone des dangers significatifs** (effets irréversibles) pour la vie humaine de **435 mètres** de part et d'autre de l'axe de la canalisation : informer le service responsable de la servitude GRT gaz à DIJON de tout projet le plus en amont possible.
- **Zone des dangers graves** (premiers effets létaux) pour la vie humaine de **355 mètres** de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension, d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.
- **Zone des dangers très graves** (effets létaux significatifs) pour la vie humaine **de 270 mètres** de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.



Le porté à la connaissance de l'Etat préconise en outre et notamment de présenter ce risque dans le rapport de présentation et de la rappeler dans le règlement dans zones les concernées.

1.2.6.2. La canalisation de transport d'hydrocarbure : l'oléoduc de défense commune

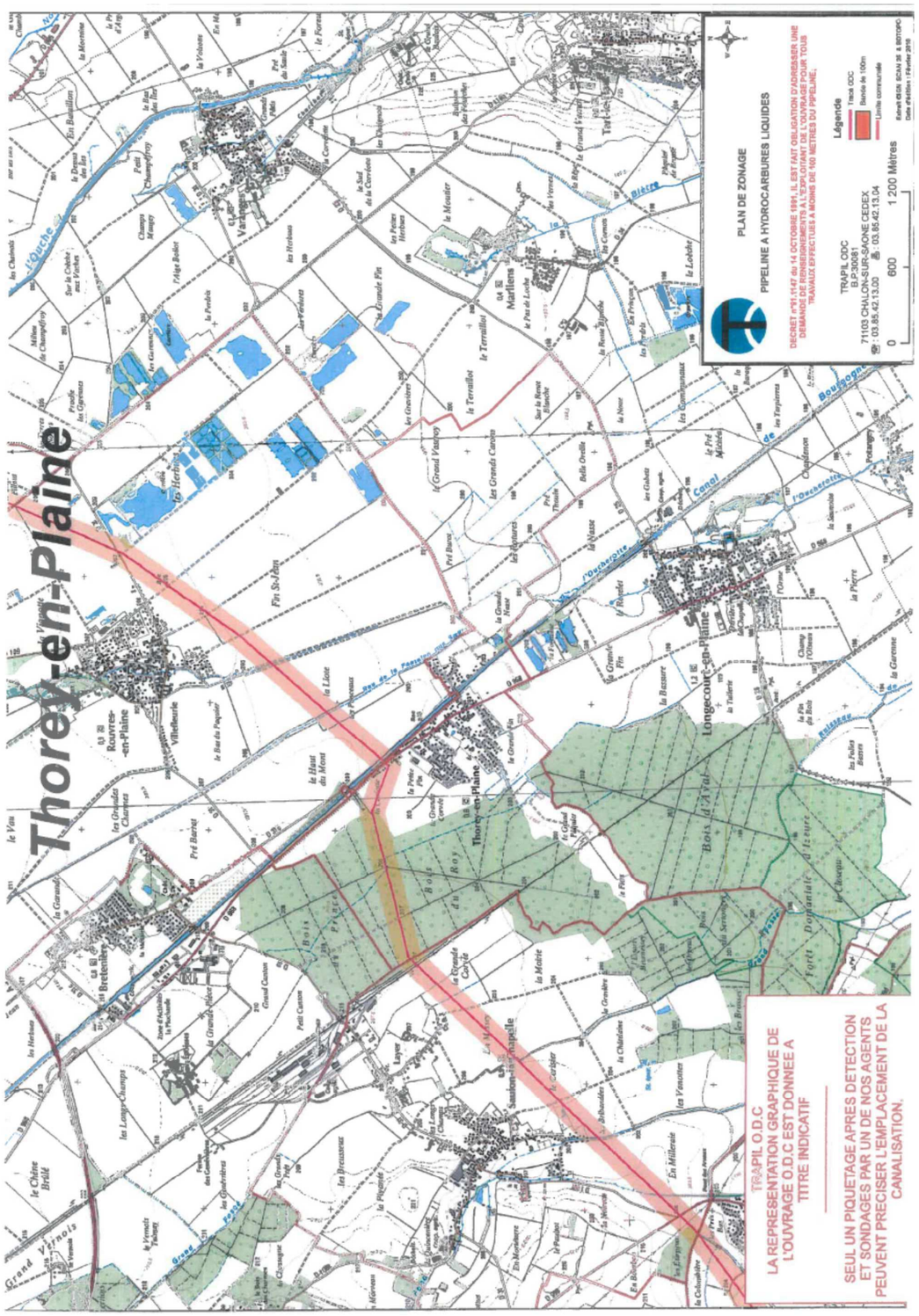
Tout comme la canalisation de transport de gaz évoquée ci-avant, l'oléoduc est réglementé par le décret n°2012-615 du 2 mai 2012 relatif à la sécurité, l'autorisation et la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

L'oléoduc de défense commune qui traverse le territoire de THOREY EN PLAINE concerne des zones en partie bâties. Il engendre une servitude d'utilité publique I1bis **ainsi que** des zones de dangers :

- **Zone des dangers significatifs** (effets irréversibles) pour la vie humaine de **184 mètres** de part et d'autre de l'axe de la canalisation : informer le transporteur TRAPIL de tout projet le plus en amont possible.
- **Zone des dangers graves** (premiers effets létaux) pour la vie humaine de **144 mètres** de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension, d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.
- **Zone des dangers très graves** (effets létaux significatifs) pour la vie humaine de **113 mètres** de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Zones de danger	Distances préconisées	
	Petite brèche	***Grande brèche***
Zone des effets irréversibles	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	113 m

Voir détail dans le Porter à la connaissance de l'Etat et les servitudes en annexe du PLU


PLAN DE ZONAGE
PIPELINE A HYDROCARBURES LIQUIDES
DECRET n°91.1147 du 14 OCTOBRE 1991, IL EST FAIT OBLIGATION D'ADRESSER UNE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS A L'EXPLOITANT DE L'OUVRAGE POUR TOUS TRAVAUX EFFECTUES A MOINS DE 160 METRES DU PIPELINE.
TRAPIL ODC
B.P.30081
71103 CHALON-SUR-SAONE CEDEX
03.85.42.13.00 03.85.42.13.04
Légende
Tracé ODC
Bande de 100m
Limite communale
0 600 1 200 Mètres
Thorey-en-Plaine
Rouvres-en-Plaine
Longecourt-en-Plaine
Marliens
Varanges
Bois d'Arot
Forêt Domaniale d'Izeure
Bois du Roy
Canal de Bourgogne
TRAPIL O.D.C
LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DE L'OUVRAGE O.D.C EST DONNEE A TITRE INDICATIF
SEUL UN PIQUETAGE APRES DETECTION ET SONDAGES PAR UN DE NOS AGENTS PEUVENT PRECISER L'EMPLACEMENT DE LA CANALISATION.

1.2.6.3. Le risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

Conformément à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral en question figure en annexe du PLU.

1.2.6.4. Installions classées ou anciens sites industriels, ou pollués

Aucune installation classée n'est recensée à THOREY EN PLAINE sur le site internet de l'Etat accessible au lien :

http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/recherchelCForm.php

Il n'existe pas non plus d'ancien site industriel recensé dans la base de données disponible sur le site internet

http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=21&carte=

1.2.6.5. Le risque de transport de matières dangereuses.

La Commune est concernée au titre de la présence des gazoducs et oléoduc déjà présentés ci-avant mais également par le passage de la RD 968 et par la voie ferrée, sur lesquelles transitent régulièrement des convois transportant des matières dangereuses.

En ce qui concerne la voie ferrée, elle passe loin du bourg et des zones bâties. L'impact est donc très limité.

En ce qui concerne la RD 968, celle-ci passe au contraire en plein village et expose donc toute la partie centrale de ce dernier. La Commune mène des actions de sécurisation de la traversée du bourg par cette RD 968 en ayant réalisé ces dernières années des aménagements de voirie, avec des stationnements facilement accessibles pour ne pas gêner la circulation, la mise en place de feux et le PLU comportera un volet relatif au transport et aux déplacements prenant en compte la dangerosité potentielle de cette route.

1.3. Les prévisions d'évolution

1.3.1. Les projections

Les projections dévolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du recensement de l'INSEE de 2009 et sur l'estimation communale de 2012, sont des calculs mathématiques qui ont pour vocation l'illustration des scénarios d'évolution démographiques pour les élus.

Ces derniers détermineront ensuite leur choix de scénario en fonction de leur objectif de développement et des objectifs de production de logement fixés par le SCOT également.

Les projections sont établies sur 15 ans, durée de vie moyenne d'un PLU.

La population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur la Commune est suffisante et adaptée.

1.3.1.1. La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)

Population du recensement de 2012 :1 060 habitants.
Estimation nombre de résidences principales 2012 : 376

↳**Scénario 1** : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 1,47 % (sachant qu'entre 1999 et 2009, la croissance démographique de THOREY EN PLAINE a été de 1,9% par an) :

- 1 226 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 166 habitants
- 1 320 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 260 habitants

↳**Scénario 2** : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 2,5 % :

- 1 357 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 297 habitants
- 1 535 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 475 habitants

1.3.1.2. La projection du besoin en nombre de logements

Nombre moyen de personnes par ménages :

- Actuellement environ 2,9 (chiffre 2009).
- 2027 : estimation à 2,7 conformément tendance actuelle de desserrement.4

[4] Desserrement : le nombre moyen de personnes par ménages diminue ce qui influe sur les projections d'évolution du nombre de logements en ce que :
-Il conduit à la réalisation de plus de logements pour un même nombre de personnes
-Il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant

Nombre de logements à prévoir pour compenser le desserrement de la population : **environ 17 logements**.

A ces logements s'ajoutent ceux qu'il faudra construire pour permettre l'accueil de la population nouvelle :

Scénario 1 :

- une augmentation de 166 habitants d'ici 10 ans : 61 logements supplémentaires
- une augmentation de 340 habitants d'ici 15 ans : 96 logements supplémentaires

Besoin total en logements scénario 1 : 96+17 = 113

Scénario 2 :

- une augmentation de 297 habitants d'ici 10 ans : 110 logements supplémentaires
- une augmentation de 475 habitants d'ici 15 ans : 176 logements supplémentaires

Besoin total en logements scénario 2 : 176+17 = **193**

1.3.2. Une évolution raisonnée

Les projections d'évolution précédentes sont basées sur des hypothèses et ne peuvent en aucun cas prévoir avec certitude l'évolution des habitants ou des logements. D'autres éléments influent sur l'évolution de la population, tels que la politique communale, la présence de zones économiques, le cadre de vie…

Ces perspectives permettent à la commune d'anticiper les évolutions possibles et de mesurer les incidences de ses choix en terme d'ouverture à l'urbanisation sur sa population future.

D'un côté, la fermeture du territoire aura pour conséquence la diminution de sa population à long terme. En effet, l'individualisation des ménages et l'accroissement de la surface habitable par habitant ne permettront pas le développement de la population et provoqueront au contraire sa stagnation, voire au final sa diminution. Ces conséquences s'accompagneront c'est certain, d'un vieillissement de la population et donc, d'une baisse de fréquentation des équipements publics, des écoles, et équipements sportifs.

A l'inverse, *une trop forte ouverture à l'urbanisation d'un coup*, si elle était accompagnée d'une forte attractivité de la Commune, pourrait conduire à une saturation des équipements publics (écoles, réseaux...) et à l'intégration difficile des nouveaux habitants s'ils sont brusquement trop nombreux.

En outre, il convient de garder à l'esprit que le SCOT du Dijonnaise limite les capacités des communes rurales de niveau 4 comme THOREY EN PLAINE dans une perspective d'organisation cohérente du territoire et que le PLU doit être compatible avec cela.

Les choix politiques réalisés sur le plafond de croissance sont présentés dans la partie du présent rapport relative à la présentation des choix retenus (page 88).

DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC URBAIN

2.1. Structure générale du bourg

Avant de décrire l'organisation interne du bourg de THOREY EN PLAINE, il est important de souligner qu'il y a quelques décennies, THOREY EN PLAINE n'était encore qu'un village-rue, constitué seulement de constructions implantées de part et d'autre de la RD 968. Le village initial était constitué par les quelques fermes traditionnelles aux bâtiments typiques des vallées agricoles, et de la Mairie-école.

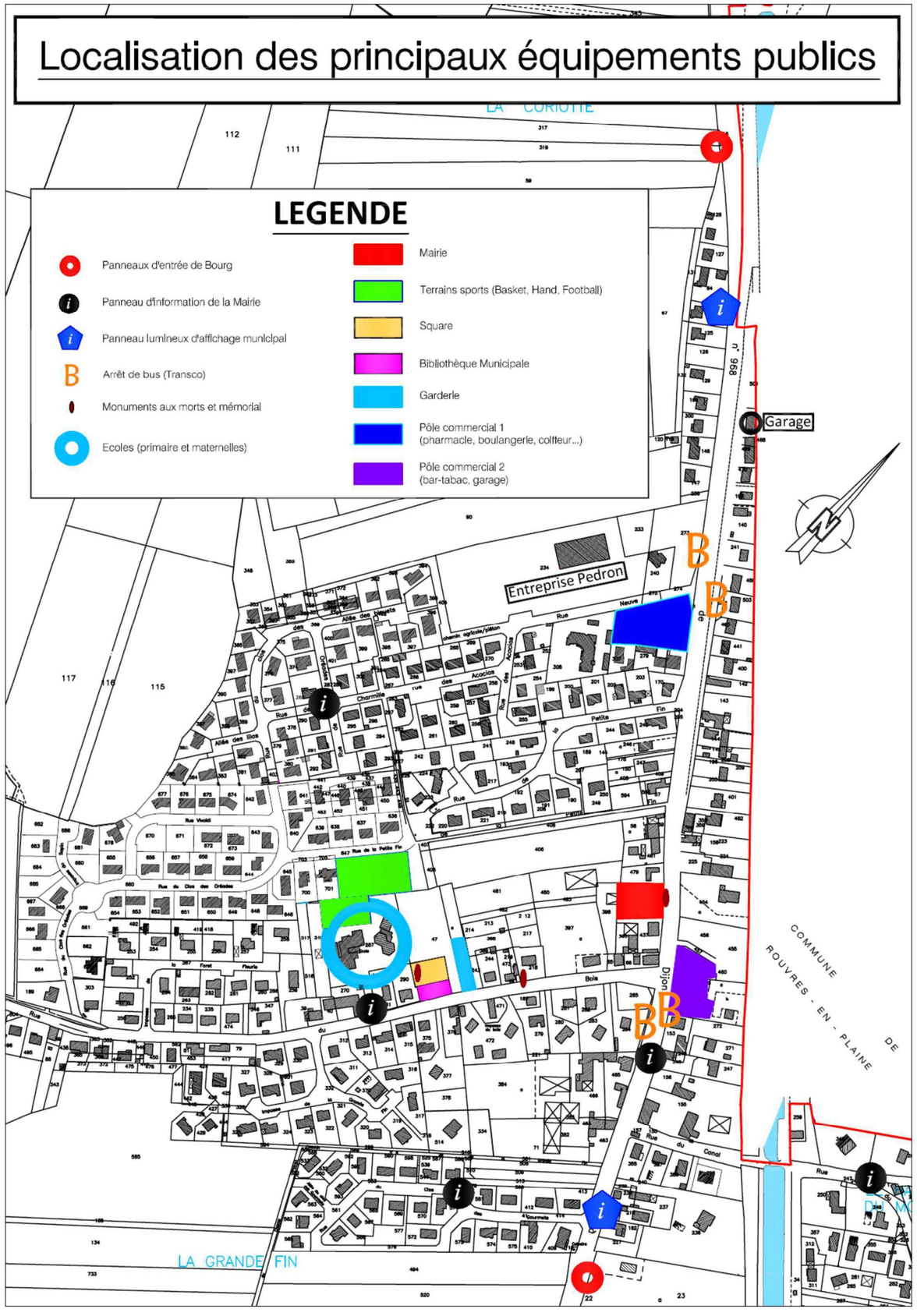
La structure générale actuelle du village laisse paraître ce passé. La RD 968 reste un élément majeur et structurant du village. Cependant, la croissance démographique qu'a connue la commune depuis les années 1970, s'est forcément accompagnée d'une augmentation de l'espace bâti. La physionomie du village s'est alors rapidement transformée avec la construction, à l'écart de la RD 968, de nombreux lotissements. Encore aujourd'hui, l'extension du village se conçoit non plus de manière longitudinale, mais d'avantage en largeur (à l'ouest vers le bois ou à l'est de l'autre côté du Canal).

Ce sont principalement des lotissements de type pavillonnaire qui ont étoffé ce village-rue. Des logements collectifs ont également vu le jour et notamment dans la rue Neuve. De plus certaines de ces constructions possèdent des commerces au rez-de-chaussée (pharmacie, coiffeur…). La salle polyvalente, la nouvelle école, la bibliothèque et les terrains de sport réunis en un même lieu, ont permis à la commune de créer une nouvelle centralité plus au cœur du bourg et à l'écart de la RD 968.

Localisation des principaux équipements publics

LEGENDE

- Panneaux d'entrée de Bourg
- Panneau d'information de la Mairie
- Panneau lumineux d'affichage municipal
- Arrêt de bus (Transco)
- Monuments aux morts et mémorial
- Ecoles (primaire et maternelles)
- Mairie
- Terrains sports (Basket, Hand, Football)
- Square
- Bibliothèque Municipale
- Garderie
- Pôle commercial 1 (pharmacie, boulangerie, coiffeur...)
- Pôle commercial 2 (bar-tabac, garage)



THOREY EN PLAINE présente aujourd'hui une distribution du bâti beaucoup plus ronde, basée sur une rue principale, structurante et présentant de nombreuses fonctions (commerces, Mairie…), la RD 968 qui traverse le village dans sa longueur puis trois routes secondaires desservant la majorité du reste de la commune et rejoignant perpendiculairement la RD 968. Ces rues sont la rue Neuve prolongée pas la rue des Acacias, la rue du Bois et la rue du Canal.

Dans le village même, les maisons sont diversement groupées, même s'il existe quelques îlots de compacité plus marquée d'habitat ancien, parfois disséminés au sein de constructions plus récentes. La densité moyenne de la zone urbanisée actuellement est de 7,9 logements par hectares. Si on affine l'analyse en excluant les secteurs économiques, c'est-à-dire en définitive, le terrain de l'entreprise Pedron, on obtient une densité de **8 logements par hectares pour les zones affectées à l'habitat**.

Outre les terrains réservés aux exploitations agricoles présentes à l'intérieur même du bourg, quelques dents creuses viennent s'intercaler dans le bâti mais semblent, pour la plupart, en voie d'être comblées.

Aux abords de la RD 968 qui peut être considérée comme le« centre ancien », se mêlent constructions de pierre et pavillons plus modernes, mais datant déjà des années 80-90.

Par rapport au noyau ancien, l'agglomération s'est plutôt développée vers l'ouest, avec la construction successive de lotissements.

De nombreuses limites naturelles à l'urbanisation existent :

- Le bois du Roy à l'Ouest,
- Le canal de Bourgogne et les limites communales à l'Est,
- Et l'étroitesse du territoire communal au Nord.

A ces limites s'ajoute la bonne qualité des terres agricoles alentour.

2.2. Les entrées de villes

Les entrées de ville, étant donné l'ancienne structure en village-rue de la commune, sont très peu nombreuses (deux voire trois entrées). Elles sont globalement soignées, végétalisées et bien délimitées. Les entrées de THOREY EN PLAINE ont été aménagées pour créer un effet de porte. Elles n'offrent que peu d'ouverture visuelle sur la frange urbaine qui pourrait se détacher du paysage environnant étant donné le relief de plaine.

Les entrées de ville principales :

La RD 968 au Nord, depuis DIJON

L'entrée de ville en provenance de DIJON n'offre pas une vue étendue sur les différents milieux composants le territoire communal de THOREY EN PLAINE. En effet, on aperçoit à gauche de la RD 968, le bord très végétalisé du canal de Bourgogne qui forme un mur vert d'une grande hauteur. La vue est également limitée par le fait que la forme du bâti est étroite et en longueur dans cette partie de l'agglomération. Le village n'est perceptible que lorsqu'on se trouve à proximité immédiate.

L'espace végétalisé le long de l'allée d'accès menant à la première propriété bâtie, située en dehors de la partie agglomérée en bordure du bois du Roy (seule maison construite en écart), empêche toute vision lointaine du village depuis BRETENIERES.

On remarque néanmoins en se rapprochant, les bâtiments de l'entreprise Pedron qui se détachent sur la droite de l'image avec les espaces de cultures.

L'entrée est soignée avec une petite haie basse qui encadre la route, un marquage au sol différencié et un portique fleuri accueille le panneau d'agglomération. Toutefois, cette entrée souffre d'un léger déséquilibre entre la gauche de la chaussée et la droite. En effet, l'opacité que constituent les arbres à l'est, s'oppose au paysage ouvert à l'ouest. De plus, une fois le panneau d'agglomération franchi, les constructions ne se trouvent au début que sur le côté droit de la route, renforçant encore d'avantage ce déséquilibre.

L'entrée de ville vue de l'intérieur de l'agglomération

La RD 968 au Sud, depuis LONGECOURT EN PLAINE

Vue vers le bourg depuis l'ancien restaurant relais sur la commune de LONGECOURT EN PLAINE

Cette entrée sud, en venant de LONGECOURT EN PLAINE, a la même disposition que pour l'entrée nord avec une haie de part et d'autre de la route aux abords de

l'agglomération, accompagnée d'un marquage différencié et du panneau d'agglomération sur un portique fleuri.

Cependant, à cette entrée, le paysage est plus ouvert qu'au nord. En effet, les constructions sont plus visibles, comme on peut le voir sur la photographie à l'angle de vue plus large. Cependant, elles s'intègrent relativement bien dans le paysage. Un bosquet cache également l'entrée de ville quand on s'éloigne. Ici, cette entrée semble plus équilibrée que la précédente, avec toutefois une construction isolée construite à quelques dizaines de mètres du panneau d'entrée d'agglomération.

La RD 31c, en provenant de Rouvres-en-Plaine

Cette entrée de ville est beaucoup plus sommaire. Elle située juste au même niveau que l'entrée Nord étant donné que la RD 31c est parallèle à la RD 968. Elle longe également le canal de Bourgogne. Cette entrée débouche directement dans le secteur bâti de l'agglomération. Le village n'est pas visible avant d'avoir franchi le pont du faut de la présence du Canal.

2.3. Les cheminements piétonniers et sentiers de randonnée

Tout d'abord, aucun chemin n'est répertorié chemin de grande randonnée ou au PDIPR[5]sur le territoire de la commune. Cependant, le canal de Bourgogne offre une longue promenade le long des chemins de halage et on peut se promener dans le prolongement de le rue du Bois en direction des bois de la commune.

Chemin de halage du canal de Bourgogne

Chemin vers le bois du Roy

THOREY EN PLAINE bénéficie d'une trame piétonne abondante dans le village, souvent utilisée par les habitants, qui marchent de leur lieu d'habitation à leurs lieux d'activités de loisirs ou scolaires. De nombreuses liaisons piétonnes aboutissent au complexe école-bibliothèque-garderie-terrain de sport. Ces cheminements spécifiques permettent de faire un lien et d'assurer une continuité entre les différents lotissements construits de manière successive. Cela permet également, pour la majorité des déplacements à pieds (par exemple vers l'école, les terrains de jeux…) d'éviter les abords ou la traversée de la RD 968. De plus un large cheminement piétonnier et agricole permet de faire le lien entre les deux pôles structurants de la commune à savoir le complexe école-bibliothèque-garderie-terrain de sport et la Mairie, sise à proximité du bar-tabac.

[5] Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Trame piétonne liant les deux pôles d'équipements publics de la commune

Complexe scolaire et de loisirs avec ses accès piétonniers

Localisation des cheminements doux

LEGENDE

Trottoirs

Cheminements piétonnier et chemins blancs

COMMUNE ROUVRES - EN - PLAINE DE

Plan sans échelle

LE TROPET

LA GRANDE FIN

CHAMP BERTHAUD

LA PETITE NASSE

2.4. Composition du bâti

En complément des propos relatifs à la structure du bourg de la page 59, il convient d'observer que la Commune de THOREY EN PLAINE a connu un développement relativement conséquent ces dernières années. Le village se compose aujourd'hui de bâtiments anciens éparpillés le long de la RD 968 principalement et d'extensions de l'habitat plus récents s'intégrant dans le bâti déjà existant.

Il n'existe pas de zone d'activités économiques à proprement parlé mais des secteurs ont été classés dans le P.L.U précédent en secteurs à vocation principale économique ou mixte et on y retrouve en effet les pôles commerciaux du village : l'entreprise Pedron, le cœur commercial de la pharmacie, boulangerie… et celui du Bar-tabac et de la nouvelle concession Renault.

Le présent titre sur la composition du bâti s'attarde sur trois caractéristiques spécifiques du bourg :

- Le bâti ancien qui connait une localisation disséminée à THOREY EN PLAINE,
- Les extensions du bâti récent très présent dans la commune,
- Les espaces libres au sein du bourg.

2.4.1. Le bâti ancien

Le bâti ancien se localise principalement le long de la RD 968 et dans la rue du Bois. Il n'existe pas réellement de noyau ancien. En effet, les constructions traditionnelles sont éparpillées tout le long de la RD 968 et se constituent principalement de corps de fermes. Le plan de zonage du PLU précédent nous le montre clairement. On peut voir que les zones Uc (Secteur urbanisé à caractère ancien) ne sont pas regroupées en un endroit dans le bourg et ne permettent pas au final de créer une réelle centralité à la commune.

Extrait du Plan de zonage du précédent P.L.U

Le bâti ancien se localise principalement le long de la RD 968 et dans la rue du Bois par le biais de quelques anciens corps de ferme notamment. Il n'existe pas réellement de noyau ancien avec les traditionnelles places et église. Le bar tabac et le garage Renault avec à proximité la Mairie peuvent ou pourraient constituer ce centre du village. Cependant, le passage de la RD 968 les sépare. En effet, cette route est très fréquentée avec plus de 11 000 véhicules par jour qui, si elle alimente les commerces, présente un certain risque pour la sécurité.

Le bar-tabac et la future concession Renault

Les premières constructions de THOREY EN PLAINE sont des anciens corps de ferme et ont le style architectural typique de la plaine de Saône. A savoir des

constructions à base rectangulaire avec une toiture, pour la plupart, à 2 pans ou en faux 4 pans à croupe et une annexe à un pan. Ces bâtisses sont relativement proches de la rue ou des limites séparatives.

Construction ancienne en face de la Mairie

Corps de ferme traditionnel

Les hauteurs des bâtiments anciens ne dépassent généralement pas 2 niveaux.

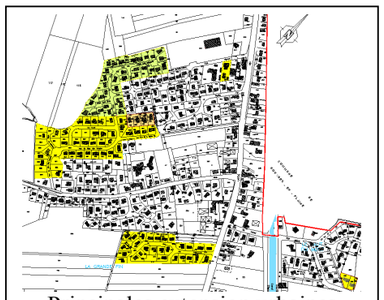
Il n'existe pas d'édifice classé ou inscrit au titre des Monuments historiques. La qualité du bâti à THOREY EN PLAINE ne présente pas de caractéristiques particulières de nature à imposer des contraintes de conservation. Cependant, dans le P.L.U précédent, certaines constructions avaient été classées dans une fiche paysage. Il s'agit de la Mairie, de la maison rue du Bois, de la maison éclusière au sud et du bar-tabac. Les bois du Roy et de la Grange avaient été également inscrits dans cette fiche au titre de leur intérêt paysagé et végétal. Ainsi ces constructions, bien que sans intérêt architectural majeur, restent les témoins bâtis du passé de THOREY EN PLAINE.

On peut noter également que, parmi ces constructions anciennes, aucune n'est laissée à l'abandon ou en mauvais état. La seule inoccupée semble être celle mitoyenne à la Mairie, mais elle devrait être très vite réaménagée suite à l'acquisition récente par la Commune.

L'urbanisation récente du centre bourg est donc venue par la suite se construire entre ces espaces de bâti ancien. Elles adoptent une architecture plus contemporaine, dans le style des années 70-80.

2.4.2. Les extensions récentes et la consommation d'espace

Les extensions de l'urbanisation se sont tout d'abord développées le long de la rue du Bois et de la Petite Fin puis dans la rue du Canal. Ce sont les constructions successives de ces lotissements qui ont construit l'extension spatiale de la Commune. Depuis une quinzaine d'années les lotissements à THOREY EN PLAINE, furent :



Principales extension urbaines depuis 1997.

- Le lotissement Le Clos des Gourmets au sud du bourg, composé de 28 lots (2.4 ha) vers 1995
- En 1999 le lotissement des Oréades a vu le jour, un espace composé aujourd'hui de 31 logements (2.8 ha env.).
- Le lotissement de la Charmille composée de 4 lots (0.33ha) en 2006.
- Le lotissement de la Charmette dont les premières constructions ont eu lieu en 2007, aujourd'hui terminé. Il est composé de 46 lots (4.15ha).
- La commune a d'abord créé 2 lots vers le "cœur social" près de la Charmette puis plus tard, deux autres dans la rue du canal (0.2ha) en 2004.
- Enfin, deux lots de terrain à bâtir ont été mis en vente par des particuliers rue du Canal.

Total surface extension des quinze dernières années environ : **10 ha**.
Total surface extension depuis le PLU de 2003 (ces 11 dernières années) : **4,9 ha** dont zéro ha pour la vocation économique.

Ainsi, le bâti s'est surtout développé vers l'ouest autour de 2 axes, celui qui va vers la Petite Fin et celui de la Grande Fin. A savoir, la rue des Acacias puis de la Charmille et la rue du Bois. Vers l'est, c'est de l'autre côté du Canal de Bourgogne que s'est développé l'habitat.

Ces lotissements proposent une architecture relativement stéréotypée avec des implantations plus éloignées de la rue ou du voisin, comme dans la plupart des lotissements. Les constructions sont classiques et n'ont pas adoptés un style architectural particulier. Dans les derniers lotissements, beaucoup de toitures noires ont vu le jour ainsi que quelques toits plats, ce qui n'est pas traditionnel à THOREY EN PLAINE. Ces

nouveaux lotissements accueillent également un grand nombre de sources d'énergie renouvelables tel que de petites éoliennes particulières, des panneaux solaires et photovoltaïques. C'est le cas principalement pour le nouveau lotissement de la Charmette et pour le lotissement des Gourmets.

Le lotissement La Charmette

A noter également qu'un espace de logements en habitat collectif se trouve dans la rue Neuve avec une activité économique ou commerciale au rez-de-chaussée (pharmacie, coiffeur…)

La pharmacie et son logement Rue Neuve

Les lotissements proposent pour la plupart, des trottoirs relativement larges, permettant aux piétons d'y marcher facilement. La voirie est également suffisante et des emplacements réservés au stationnement y sont prévus.

La voirie dans la rue des Acacias

On peut noter les efforts qui ont été fait pour relier les différents lotissements qui n'ont pas été construits à la même époque.

Cela se remarque sur la voirie par la présence d'anciennes aires de retournements, aujourd'hui prolongées et qui font le lien entre les lotissements. De la même manière, les espaces en attente en limite d'urbanisation sont nombreux, présentant des possibilités de liaison pour le futur. C'est le cas du dernier lotissement de la Charmette qui fait le lien entre le lotissement de la Charmille au nord et la rue du Bois au sud. En effet, cette zone AU prévue dans le précédent PLU et reliant les deux axes secondaires à l'ouest, est aujourd'hui aménagé presque totalement. Ceci forme alors un espace urbain interconnecté et plus cohérent.

Néanmoins on peut constater que certaines impasses restent présentes avec parfois des aires de retournements peu pratiques.

Le précédent PLU de 2003 prévoyait 25,86 ha de zones à urbaniser à court, moyen ou long terme. En terme d'extension de l'espace bâti sur ces quinze dernières années, la commune s'est étendue sur environ une dizaine d'hectares, par le biais des opérations listées ci-avant.

La superficie urbanisée actuellement affectée à l'habitat à Thorey-En-Paine est de l'ordre de 46 ha, pour environ 380 logements estimés en 2012, soit une densité moyenne d'un peu plus de 8 logements par ha.

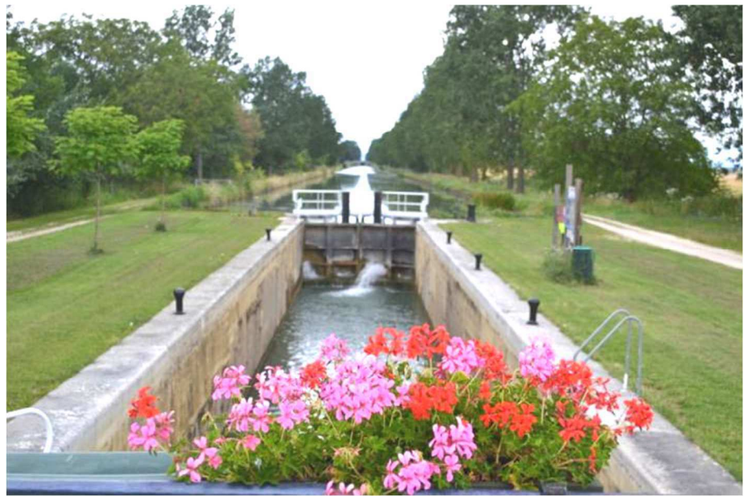
2.4.3. Le canal de Bourgogne

Le canal de bourgogne commence au nord d'Auxerre à la jonction entre l'Yonne et l'Armançon. Il relie l'Yonne à la Saône et suit en grande partie l'Armançon et l'Ouche. Il est proche du canal Rhône-Rhin qui se situe au sud-est. Il longe et traverse la commune de THOREY EN PLAINE. C'est un cours d'eau artificiel en liaison avec l'Ouche qui constitue une voie navigable de France.

Sur le territoire de la commune de THOREY EN PLAINE, le trafic annuel moyen est estimé à 2 000 bateaux essentiellement dédiés à la plaisance. Ceux-ci sont des petits bateaux, parfois des péniches hôtels et quelquefois également des péniches transports marchandises.

Sur les berges et le chemin de halage, qui sont propriétés de l'Etat, ne devraient circuler que les véhicules de services. Toutefois il existe une tolérance pour la circulation des piétons et des 2 roues avec une perspective d'ouverture d'une réelle liaison cyclable.
Il existe deux écluses avec maison éclusière sur le territoire de THOREY EN PLAINE :

- la première située la plus au nord côté BRETENIERES est louée à du personnel VNF qui est chargé de la manœuvre de l'écluse
- la seconde numérotée 67 par VNF est située au cœur de l'urbanisation rue du canal. Elle n'est pas louée.



Ces deux écluses apportent un attrait paysager et touristique indéniable au canal. On notera toutefois l'état d'abandon de la maison éclusière de la rue du Canal. Le canal de Bourgogne longe la départementale à l'entrée du territoire depuis le nord et dès que l'on aborde le village, ces deux éléments rectilignes forment la pointe d'un triangle qui s'ouvre à environ 30° pour encadrer d'une part les gravières et d'autre part la partie urbanisée du village de LONGECOURT EN PLAINE.

L'écluse de la Rue du Canal

Le canal, appuyé de plantations de peupliers, forme un écran végétal sur le côté Est. Il donne une touche d'eau très agréable au village et offre un lieu de promenade très plaisant, renforcé par le spectacle du passage des bateaux. Il constitue néanmoins une barrière paysagère et une barrière physique entre urbanisation Est et Ouest de la commune de THOREY EN PLAINE.

2.4.4. Les espaces libres situés dans la morphologie du bourg

L'urbanisation actuelle de la commune laisse quelques espaces vierges interstitiels peu importants en superficie.

Les deux principaux espaces libres sont dus aux exploitations agricoles présentes en plein cœur du bourg. Ces espaces classés en zone A étaient complètement encerclés par la zone U dans le précédent PLU. Il s'agissait d'une mesure de protection de l'exploitation agricole, afin de conserver ces dépendances attenantes à l'exploitation.

- Derrière la Mairie, entre celle-ci et l'école
- Avant la sortie Sud du village, près du lotissement des Gourmets.

L'espace agricole derrière la Mairie

Il existe également deux constructions à l'écart du bourg, aux entrées Nord et Sud, sises au-delà des panneaux d'agglomération.

L'espace libre à côté de l'entreprise Pedron, le long de la RD 968 est en voie d'être comblé puisqu'un permis de construire de cellules commerciales et de logements a été obtenu.

Terrain accueillant le futur projet de cellules commerciales et de logements collectifs

Il reste également quelques lots de terrains à bâtir non construits dans le lotissement des Charmettes.

Le lotissement de la Charmette en cours d'aménagement en 2012

Enfin, la zone AU dans la rue Neuve, derrière l'entreprise Pedron, et la zone Udij du précédent PLU restent les derniers espaces libres dans le bâti existant. Une urbanisation prochaine de ces zones reste possible puisqu'elles sont constructibles au P.L.U précédent. Cependant, la zone Udij était d'avantage à vocation économique puisqu'elle exige que des commerces soient présents au rez-de-chaussée des futures constructions.

La zone Udij du précédent PLU

On peut noter le faible espace libre laissé le long du canal de Bourgogne entre les constructions et le Canal.

Autre observation relative à l'implantation des constructions par rapport au Canal : il existe aujourd'hui une série de constructions réalisée de manière éparse le long du chemin de halage à l'Est du Canal, tout d'abord avec le silo à grains, ensuite par quelques chalets et finalement avec quelques constructions principales. Ces constructions sont desservies par le chemin de halage et laissent entre elles quelques parcelles libres.

La cartographie ci-après s'attache à évaluer les espaces libres du bourg susceptibles de voir la création de nouveaux logements.

Les espaces interstitiels sont repérés et marqués d'un petit symbole en forme de maison.

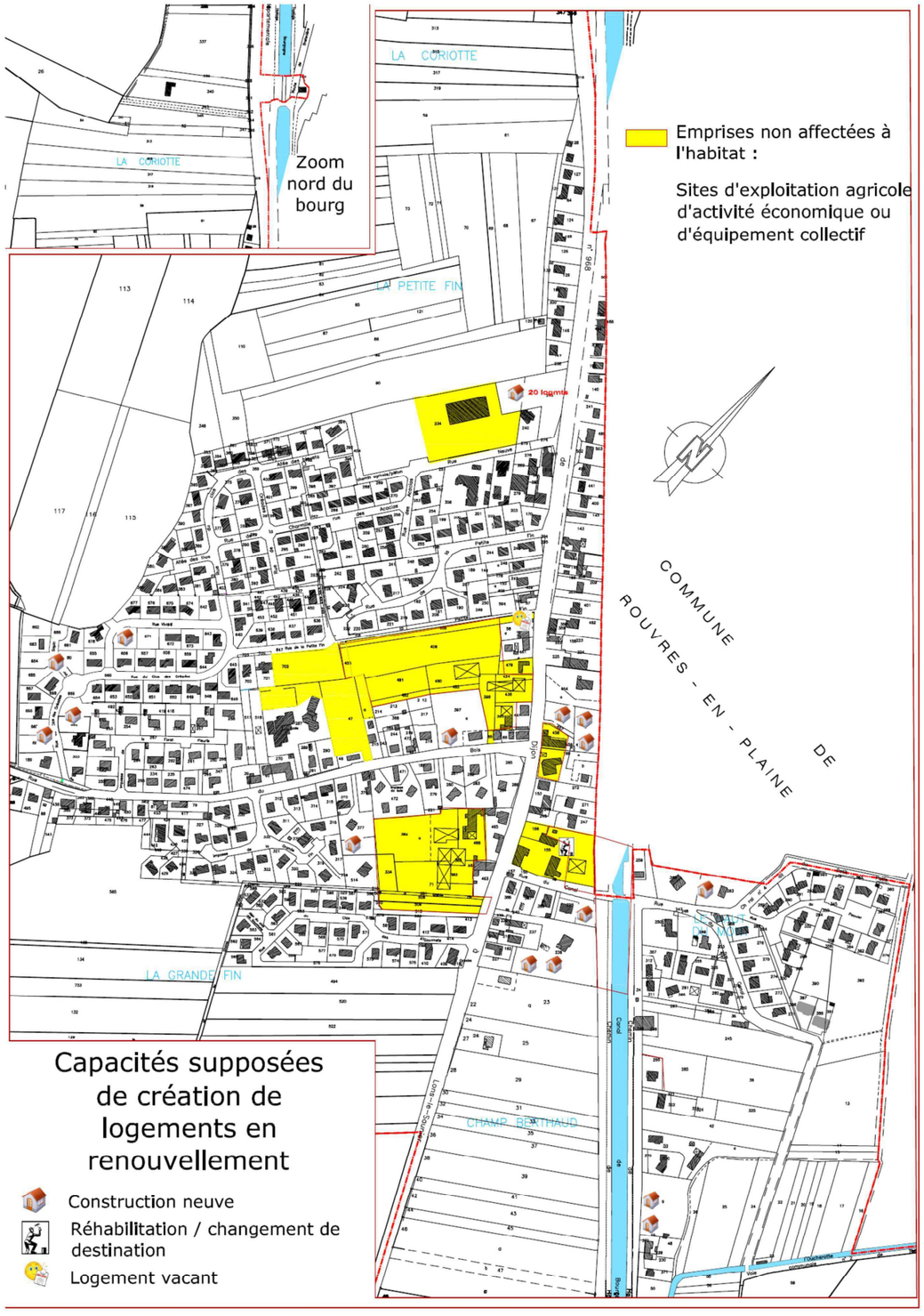
Les aisances des exploitations agricoles ne sont pas comptées dans ces espaces libres potentiellement susceptibles de création d'habitat, du moment que l'exploitation agricole est pérenne. Il en est de même des espaces affectés à l'activité économique ou aux équipements publics.

Les espaces libres dans la continuité du bourg susceptibles d'être rattachés à une opération d'ensemble de création de logements ne sont pas répertoriés non plus comme des capacités de création de logements "en renouvellement".

Enfin, il est rappelé qu'il a été recensé 5 logements vacants en 2012 et qu'il est possible de créer des logements en re-divisant ou en créant des extensions au sein de parcelles déjà bâties.

Ainsi le potentiel de création de logements au sein de l'actuelle zone bâtie est estimé à environ **35 logements**, même s'il ne s'agit de que d'une hypothèse sur d'éventuels projets d'ordre privé, que la commune ne maîtrise pas. En effet, rien ne permet de savoir aujourd'hui si les logements vacants vont être réaffectés ou si les parcelles libres de constructions çà et là vont être vendues ou bâties par leur propriétaire actuel. La seule certitude concernant le renouvellement est la création actuellement en cours de 20 logements collectifs du centre bourg, rue Neuve.

<u>Conclusion</u> : 20 logements rue Neuve + 15 en espaces interstitiels + hypothèse de 10 logements par extension re-division au sein de la zone urbaine pavillonnaire ou ancienne (dont réhabilitation ancienne grange et réaffectation vacance) = 43 logements; Chiffre auquel on applique un abattement d'environ 20% afin de prendre en compte le fait que ce n'est pas parce que des capacités existent (depuis des années le plus souvent), que l'ensemble des constructions vont être réalisées.
Résultat : environ 35 logements.


Zoom nord du bourg
LA CURIOTTE
LA PETITE FIN
LA GRANDE FIN
CHAMP BERTHAUD
20 logmts
Emprises non affectées à l'habitat :
Sites d'exploitation agricole d'activité économique ou d'équipement collectif
COMMUNE ROUVRES - EN - PLAINE DE
Capacités supposées de création de logements en renouvellement
Construction neuve
Réhabilitation / changement de destination
Logement vacant

TROISIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

3.1. Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

Des principaux besoins et enjeux recensés par la commune, elle a retenu pour définir son parti d'aménagement et les conditions de son développement durable les grandes orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable : le PADD.

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 qui met en avant cette notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les lois Urbanisme et Habitat de juillet 2003, et Grenelle II du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : « l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs de la municipalité pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme car l'urbanisation ne peut pas se concevoir autrement puisque les changements opérés par l'urbanisme sont souvent définitifs. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement, doivent être cohérentes avec le PADD.

Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), etc.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.
Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de

déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : Modifié par la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L123-1-3 : modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document «orientations d'aménagement et de programmation » ainsi que le règlement sont cohérents avec lui et sont opposables.

Le PADD de THOREY EN PLAINE se veut un document juridique mais aussi pédagogique, sur la volonté du Conseil Municipal. Aussi, le PADD est très explicite sur ses motivations afin de s'assurer de la compréhension par lecteur, du projet politique et du pourquoi certains choix. Les orientations générales sont ciblées et sont au nombre de 10.

3.1.1. L'esprit général du PADD

THOREY EN PLAINE fait partie de la plaine de la Saône. Située à une quinzaine de kilomètres de DIJON sur la RD 968, elle occupe un territoire d'à peine 581 Ha et se compose d'un bourg à cheval de part et d'autre du Canal de Bourgogne, dont une large majorité se situe sur sa partie Ouest.

THOREY EN PLAINE est une commune dynamique, en expansion maîtrisée depuis 1968.

Son dynamisme ne se traduit pas seulement dans sa démographie qui affiche 1060 habitants environ en 2012, mais aussi par son développement en équipements et services à la personne.

Ces dernières années ont vu la consolidation du cœur social de THOREY EN PLAINE, cette vaste "place" autour de laquelle se rassemblent les écoles, la garderie, la bibliothèque, les terrains de sport, un relais petite enfance intercommunal, une maison des associations et plusieurs squares.., mais aussi l'implantation d'activités économiques avec l'accueil d'une pharmacie et d'une concession automobile, d'un DAB (distributeur automatique de billets), sans parler du maintien des commerces de première nécessité comme la boulangerie ou la présence d'une entreprise d'envergure supra communale PEDRON.

Le cadre de vie de THOREY EN PLAINE et sa proximité / accessibilité avec DIJON par la RD 968 expliquent en grande partie ce potentiel. Ce développement a été accompagné par les actions municipales afin de mettre en adéquation le niveau d'équipements et de services.

Aussi THOREY EN PLAINE est, d'une certaine façon, une commune jeune où il fait bon vivre. Jeune en raison de sa population d'une part (même si le diagnostic attire l'attention sur un léger vieillissement) mais aussi en raison de son parc de logements majoritairement récent, le bourg ancien étant assez limité aux abords de la RD 968 et de la rue du Bois, avec les quelques corps de ferme principaux toujours en activité.

Lieu de résidence très recherché notamment eu égard à la proximité de la zone d'emploi sud/sud-est de l'agglomération dijonnaise, la commune souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée les développements de la commune.

Dans ce contexte débordant d'atouts tant au niveau de sa situation, son cadre de vie, ses commerces, que des infrastructures, les éléments naturels de la Commune, même modestes (tels que cours d'eau, espace boisé), ainsi que les terres agricoles, méritent d'être protégés.

La RD 968 est au cœur du projet d'aménagement et de développement durable de la Municipalité. Bien qu'elle constitue un axe de transit très fréquenté avec ses contraintes, et qu'elle ait nécessité des actions de sécurisation (aménagement de la traversée et installation de feux tricolores), elle est la "colonne vertébrale" de la Commune. Elle n'est pas perçue par la Municipalité comme un handicap mais comme un atout : atout de

l'accessibilité, atout de liaison au sein du maillage communal du moment que les points de traversée sont gérés, atout en tant que vitrine et donc d'animation commerciale, de vie active du village.

La commune de THOREY EN PLAINE dispose d'un PLU datant du 27 mars 2003 (hors modifications). L'approbation du SCOT du Dijonnais avec lequel le PLU doit être compatible et les lois Grenelle imposent la révision générale en PLU Grenello-compatible.

Le PLU est l'un des outils d'expression d'un projet de développement porté par la Municipalité à court, moyen et long terme, conçu à partir des paramètres sociodémographiques connus au moment de son élaboration et visant à permettre l'évolution du village avec calme et sérénité. Ce projet doit permettre de répondre aux enjeux de demain et de continuer à "bien vivre ensemble".

La Municipalité est favorable à une croissance régulière mais maîtrisée de la population, afin notamment de conforter le niveau d'équipements et de services qu'offre le village. Cela passe nécessairement par la recherche d'un équilibre intergénérationnel qui maintien les effectifs scolaires et la fréquentation des commerces et services à la population, le tissu associatif et plus généralement la vie en société.

Des défis sont à relever s'agissant notamment du logement avec les problématiques telles que le desserrement des ménages, l'évolution des aspirations des jeunes en matière notamment de réduction de superficie des terrains, ainsi que la prise en compte de l'eau, très présente dans le bourg et sous les pieds, et parfois contraignante dans une Commune de plaine, qui nécessitera nécessairement des arbitrages.

Pour aboutir face à ces défis, la démarche se veut associative avec les habitants et les acteurs potentiels du développement de la commune que ce soit en terme foncier, agricole ou économique, afin d'éviter les "coups d'épée dans l'eau" et de préserver les deniers publics.

Elle se traduit par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement libellés ci-après par thèmes et illustrés dans les plans ci-après (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous).

Le développement du PADD est construit sur les dix orientations suivantes. Chacune de ces dix orientations est expliquée par un développement dans le PADD :

1. Orientation-objectif "Démographie" : Permettre une croissance régulière et maîtrisée du village
2. Orientation-objectif "Habitat" : permettre par l'habitat une mixité sociale et intergénérationnelle, tout en respectant le caractère rural et le "bien vivre ensemble"
3. Orientation-objectif "Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain"
4. Orientation-objectif "Protection et évolution de l'activité et des espaces agricoles"
5. Orientation-objectif "Protection du milieu naturel dont forestier"
6. Orientation-objectif "Protection du patrimoine"

7. Orientation-objectif "Transports et déplacements" : mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future, renforcer et sécuriser les voies de cheminements « douces» (piétons, cycles…).
8. Orientation-objectif "Dynamisme économique"
9. Orientation-objectif "Conforter et rationaliser les équipements et satisfaire aux besoins et aspirations de la vie en société"
10. Orientation-objectif "Développement des communications numériques"

Extrait du plan PADD. *Pour une meilleure résolution, voir pièce 3 du PLU*

ILLUSTRATION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU PADD DE THOREY EN PLAINE

DORGAT

PLAN CROQUIS

ZOOM NORD DU BOURG

● OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

1) Protection des espaces naturels, corridors écologiques et cours d'eaux

- Protéger les cours d'eau dont les berges
- Bois et bosquets
- Préservation des échanges biologiques entre les sites naturels (corridors écologiques)

2) Prise en compte des zones soumises à un risque potentiel d'inondation et des zones humides

- Zone humide inventoriée par la DREAL de Bourgogne.
- Protection des plans d'eau et de leurs abords
- Prendre en compte les secteurs soumis à un risque potentiel d'inondation

3) Prise en compte du risque de remontée de nappe

- Nappe sub-affleurante.
- Sensibilité très forte à la remontée de nappes.
- Sensibilité forte à la remontée de nappes.

4) Prise en compte des servitudes et contraintes technologiques dont :

- L'oléoduc (Pipeline à hydrocarbures liquides) + 3 zones de danger de 113m 144 m et 184 m.

La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du PADD.

PROGRAMME D'ACTIONS

- En cours
- Court et moyen terme
- Long terme
- Réflexions pour l'avenir ou indéterminé

Version juin 2014

1 ZAE à réduire et redéfinir notamment en fonction de son accessibilité

2 Zone urbaine à développer par une diversification en lien éventuel avec la future ZAE et /ou avec le village

Vers ROUVRES

3 Carrefour de redistribution à prévoir Localisation à définir en fonction notamment de l'évolution éventuelle de l'arrivée de la route de Rouvres.

4 Zone de développement de l'habitat

5 Espace interstitiel : habitat à vocation sociale ou intermédiaire + voie accès zone nord

6 Espace interstitiel : habitat à vocation sociale ou intermédiaire et commerces et/ou services

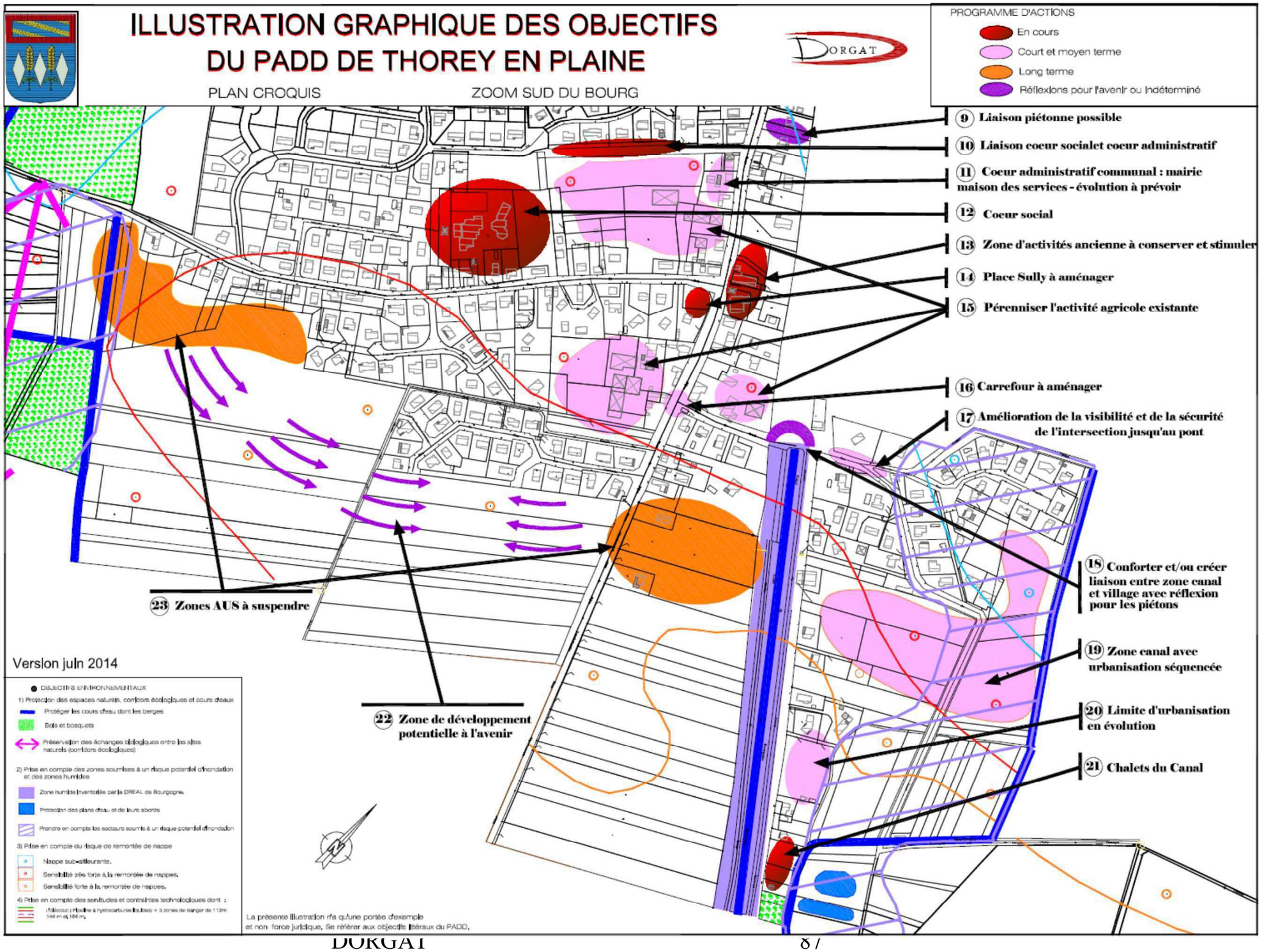
7 Coeur commercial et locatif

8 Atelier municipal

ILLUSTRATION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU PADD DE THOREY EN PLAINE

PLAN CROQUIS ZOOM SUD DU BOURG

DORGAT



3.1.2. Objectif de croissance démographique et de pérennité des équipements publics

La Commune connait un certain dynamisme démographique aujourd'hui et l'objectif est de le maintenir.

Aussi, le PLU offre des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement, tout en restant compatible avec le statut de commune de niveau 4 du SCOT du Dijonnais.

L'objectif de croissance à l'horizon 15 ans est de **1 320 habitants** environ, ce qui représente, **260 habitants** supplémentaires par rapport aux 1 060 habitants de 2012, ou un taux de croissance annuel moyen d'environ1 **1,5%.** Le rythme de croissance réel sera probablement variable d'une année sur l'autre en fonction des projets d'urbanisme avec des années sans constructions ou très peu et d'autres avec plusieurs constructions, mais le tout devrait au global s'équilibrer pour atteindre 1,5%. Pour mémoire le village a connu une croissance de 1.9% par an entre 1999 et 2012. Le nouveau PLU se place légèrement en deçà de ce seuil, eu égard au fait notamment de son statut de commune de niveau 4 au sein du SCOT, qui impose un développement raisonnée des petites communes rurales de niveau 4, selon une politique de gestion organisée à l'échelle de l'ensemble du Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais (116 communes membres en 2013 dont Thorey En plaine).

Une démarche associative a été menée pour ne pas ignorer les difficultés techniques ou foncières qui se posent sur certains terrains, et organiser la temporalité des ouvertures à l'urbanisation afin de ne pas risquer de déséquilibre, ni trop, ni pas assez (exemple points n°19 et 4 du plan de PADD).

Elle a abouti à une détermination des zones constructibles efficace en termes de localisation et de programmation de logements, cooptée par une majorité, adaptée et réaliste.

Le rythme de l'ouverture à l'urbanisation est échelonné. Il est traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser AU, afin d'atteindre le développement souhaité, dans le respect de la capacité des équipements publics.

3.1.3. Objectif "Habitat" : permettre par l'habitat une mixité sociale et intergénérationnelle, tout en respectant le caractère rural et le "bien vivre ensemble"

Le P.L.U. permettra à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme en ouvrant des capacités de création de logements et en permettant la mixité sociale et intergénérationnelle nécessaire.

Au vu du phénomène de desserrement de la population et de l'objectif démographique annoncé précédemment, le PLU doit permettre la réalisation de **110-115 logements environ** sur 15 ans.

C'est ce qui est prévu par le biais de **6,5 ha environ de zones à urbaniser**, qui viendront compléter les quelques logements potentiellement encore réalisables au sein des zones urbaines déjà bâties, par le biais du renouvellement (dents creuses, réhabilitation…).

Cette emprise de zones de développement de l'habitat est compatible, dans l'ordre de grandeur, avec la règle du SCOT du Dijonnais qui prévoit un encadrement de l'étalement urbain des communes de niveau 4 comme THOREY EN PLAINE dans les termes suivants :

Le volume de logements à produire (logements neufs et remises sur le marché) de 2010 à 2020 est de l'ordre de 26 000 à 27 prévoyant pour 2020, une taille des ménages de 2,20 habitants par résidence principale.

Ceci suppose un rythme de construction de 2500 à 2800 logements par an. Ce qui conduit à retenir les hypothèses d'objectif fonction de la position hiérarchique des pôles identifiés.

Pôles	Rythme de construction moyenne sur 10 ans
Cœur urbain (Dijon)	10 000 logements
Pôle métropolitain (Grand Dijon sans Dijon)	9 000 logements
Pôles relais (Gevrey-Chambertin, Genlis)	2 500 logements
Pôles de proximité (Arc-sur-Tille,Saulon-la-Chapelle et les bipôles Fleurey/Velars-sur-Ouche, Saint-Julien/ Clenay et Aiserey/Brazey-en-Plaine)	3 500 logements
Autres communes	3 000 logements

Les communes en secteur diffus (hors pôles) peuvent ouvrir à l'urbanisation 10 % des zones urbaines d'habitat pendant dix ans, projet urbain en greffe sur l'existant, avec une densité brute minimale de 12 logements à l'hectare.

La superficie actuellement affectée à l'habitat à THOREY EN PLAINE est aujourd'hui d'environ 46 ha, multipliée par 15% pour une projection sur 15 ans, cela donne 6,9 ha. Le nouveau PLU, avec ses 6,5 ha de zones Au affectées à l'habitat, est donc compatible avec le SCOT du Dijonnais sur ce point.

Une autre règle du SCOT impose aux communes de satisfaire 20 % des besoins de logements nouveaux, par le biais du renouvèlement urbain. La règle est ainsi libellée :

La part de production de logement consacrée au renouvellement urbain et au renforcement des secteurs urbanisés doit être en moyenne la suivante sur la décennie à venir :

Pôles	Part de production de logement consacrée au renouvellement urbain et au renforcement des secteurs déjà urbanisés)
Cœur urbain (Dijon)	70 %
Pôle métropolitain (Grand Dijon – Dijon)	20 %
Pôles relais (Gevrey-Chambertin, Genlis)	20 %
Pôles de proximité (Arc-sur-Tille, Saulon-la-Chapelle et les bipôles Fleurey/Velars-sur-Ouche, Saint-Julien/ Clenay et Aiserey/Brazey-en-Plaine)	20 %
Autres communes	20 %

En fonction de l'état du bâti existant et en dehors de transferts possibles des vocations économiques ou de services vers des vocations résidentielles, une part importante des constructions nouvelles sera réalisée dans des opérations démolition/reconstruction ou dans des opérations de densification des centres existants. Cet objectif sera variable suivant les polarités.

- Ces potentialités de renouvellement urbain seront identifiées dans les PLU, un droit de préemption urbain ou des emplacements réservés pouvant y être associés. Leur valorisation est à privilégier dans toutes les communes.
- Le Grand Dijon pourra s'appuyer sur la Convention consolidée ANRU 2005-2011
- Le renforcement du pôle métropolitain de Dijon « ville compacte et renouvelée » et de ses pôles d'appui (Gevrey-Chambertin et Genlis) doit s'accompagner de la mise en œuvre prioritaire d'opérations de renouvellement urbain sur des sites stratégiques.

A THOREY EN PLAINE l'objectif paraît pourvoir être atteint car il a été recensé un potentiel de création d'environ 35 logements en renouvellement urbain, par le bais de constructions neuves sur des petites parcelles encore libres au sein même de la zone urbaine actuelle ou des re-divisions ou encore par la réhabilitation de biens vacants. Cela représente 32% des 113 logements totaux du PLU.

Pour permettre la réalisation des 77 logements restants, cela nécessite la création de nouveaux terrains à bâtir.

La mixité dans le PLU passera notamment par une offre de parcours résidentiel élargie avec de l'habitat individuel traditionnel comme de l'habitat plus diversifié.

En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers l'individuel (maisons pavillonnaires) mais le parc locatif s'est développé ces quinze dernières années, avec notamment le programme mixte de la zone de la boulangerie (exemple points 12, 6, 5 du plan de PADD).

Le PADD inscrit un objectif visant à favoriser *"la diversification de l'offre de logements, tant dans sa typologie (individuel, jumelé ou groupé, petit intermédiaire), que dans le mode de gestion (locatifs, logements aidés), tout en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle de la partie bâtie."*

Cet équilibre dans la nature des logements proposés s'appuie notamment à court et moyen terme sur deux projets principaux que sont un programme d'appartements dont du logement locatif aidé **(12 logements locatifs sociaux)** et des cellules commerciales sur le secteur du "cœur commercial" (exemple points 5 et 6 du plan de PADD) et une ou plusieurs opérations d'habitat pavillonnaire plus classiques (exemple points 4 et 19 du plan) afin que l'évolution du village et des types d'habitat qui s'amorce, se fasse en douceur par rapport à la typologie majoritaire actuelle du village qui prédomine et reste le modèle pour une majorité des Thorésiens.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement organisent la répartition et la ventilation des objectifs globaux en terme d'habitat, entre les différents secteurs.

Cette programmation prend en compte la localisation des terrains au sein du village, privilégiant l'habitat diversifié ou locatif au plus près des centres de vie ou d'animation et une zone pavillonnaire plus "classique" du côté du Canal, qui intègre tout de même la densité de 12 logements par hectare et les 10% de logements aidés prévus dans le SCOT du Dijonnais ainsi que 10% minimum de logements en bande ou accolés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone AU de la Petite Fin intègrent aussi les 12 logements à l'hectare, les 10% de logements aidés et les 10% au moins de logements en bande ou accolés.

Le tableau suivant est l'outil de travail ayant servi à synthétiser et suivre les objectifs quantifiés en terme de démographie, d'habitat et de mixité sociale dans le PLU.

PLU de Thorey En plaine - objectif démographique - évaluation surfaces ouvertes à l'urbanisation et programmation

Débat complémentaire **juin-14**

Données d'entrée

Population 2012	1060	comptage communal	
Résidences principales 2012	376	comptage communal	
Taux d'occupation 2009	2,9		
Taux d'occupation projeté 2027	2,7		
Objectif démographique 2027	1320	1,5	% /an croissance démo.
Accueil de populations nouvelles	260		
Superficie actuellement affectée à l'habitat en ha	46		

Données du SCoT

Taux de renouvellement	20 % de la production nouvelle
Densité brute minimale	12 logements à l'hectare
Surface max des extensions habitat	10% de la surf. actuellement affectée à l'habitat pour 10 ans

Besoin en nouveaux logements

Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	17	= (pop 2012 / taux d'occupation 2027) - res principales 2012
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	96	= accueil nvx habitants / taux d'occupation 2027
Total	**113**	Compatible objectif production de logements SCOT

Renouvellement

nombre de logements en renouvellement (vacance réaffectée, dents creuses et redivisions bâti)	36	32	% des besoins en logts

Extension

nombre de logements en extension	77	= total lgmts - logmts renouv
besoin en extension - en ha	6,41	densité brute minimale de 12 logements/ha

Zones de développement en extension	
zone du Canal (ex AU et AUS)	3,93
Zone AU la Petite Fin	2,5
Total zones de développement	**6,43**
Différentiel avec besoin théorique - en ha	0,02

Programmation Habitat

Secteur	Nbre de logements	Nbre de logements locatifs sociaux	Autres logements aidés minimum estimé	
Opération projet SCCV PEDRON et Orvitis en cours Rue Neuve	20	12	4	
Espaces libres - vacance potentiellement réaffectable et réhabilitations	16		4	
Sous total renouvellement	***36***	***12***	***8***	
Zone du Canal	47		5	10%
Zone La Petite Fin	30		3	10%
Total PLU	***113***	***12***	***16***	
	100%	10%	14%	

3.1.4. Objectif "Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain"

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels. Le PADD de THOREY EN PLAINE prévoit donc un objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Modération de la consommation de l'espace

Le bâti ancien se localise principalement le long de la RD 968 et dans la rue du Bois par le biais de quelques anciens corps de ferme notamment. Il n'existe pas réellement de noyau ancien avec les traditionnelles places et église. Les constructions successives de lotissements ont majoritairement construit l'extension spatiale de la Commune. Depuis une quinzaine d'années les lotissements à THOREY EN PLAINE, furent :

- Le lotissement Le Clos des Gourmets au sud du bourg, composé de 28 lots (2.4 ha) vers 1995
- En 1999 le lotissement des Oréades a vu le jour, un espace composé aujourd'hui de 31 logements (2.8 ha env.).
- Le lotissement de la Charmille composée de 4 lots (0.33ha) en 2006.
- Le lotissement de la Charmette dont les premières constructions ont eu lieu en 2007, aujourd'hui terminé. Il est composé de 46 lots (4.15ha).
- La commune a d'abord créé 2 lots vers le "cœur social" près de la Charmette puis plus tard, deux autres dans la rue du canal (0.2ha) en 2004.
- Enfin, deux lots de terrain à bâtir ont été mis en vente par des particuliers rue du Canal.

Ces différents projets ont conduit à urbaniser un peu plus de **10 ha** environ d'espaces agricoles depuis une quinzaine d'année et **4,9 ha** depuis le PLU de 2003 (11 ans).

Le précédent PLU de 2003 prévoyait **26 ha** de zones à urbaniser à court, moyen ou long terme.

Il en résulte qu'aujourd'hui, la superficie totale bâtie affectée à l'habitat à THOREY EN PLAINE est de l'ordre de 46 ha, pour environ 385 logements estimés en 2013, soit une **densité moyenne d'un peu plus de 8 logements par ha environ**.

Pour satisfaire aux besoins de développement socio démographique de la Commune, une ouverture à l'urbanisation est nécessaire comme il a été vu juste avant (exemple les points 4, 19 voire 20 du plan de PADD).

Afin de déterminer une consommation d'espace modérée mais appropriée, les capacités de création de logements par renouvellement (dents creuses, réhabilitations) qui sont susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir dans le village actuel, sont estimées à environ 35 logements, comme il a été vu en page 78.

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme, accentuant l'objectif de gestion économe de l'espace, le PLU permet une urbanisation économe du foncier avec un objectif de

densité compatible aux documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territorial du Dijonnais (pour information actuellement au moins 12 logements par hectare).

A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans l'espace bâti actuel et de la forme urbaine envisagée, le PADD en déduit une ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat d'un peu moins de 7 hectares pour assurer le développement démographique d'ici 15 ans.

Cet objectif représente une diminution des **zones à urbaniser d'habitat** de 45% environ par rapport à l'ancien PLU (passant de 13,11 ha à seulement moins de 7 ha).

Il représente également une diminution de 30% de la consommation d'espace agricole par rapport à ce qu'a connu la commune ces quinze dernières années (passant de 10,5 ha à seulement moins de 7 ha). Si l'on compare avec la consommation foncière réalisée depuis 2003, celle-ci a été de 4,9 ha soit 0,445 ha par an et exclusivement pour de l'habitat. Le nouveau PLU, en prévoyant 6.5 ha d'habitat pour 15 ans, propose une moyenne de consommation foncière annuelle un peu moins élevée de 0,43 ha / an, soit une diminution de 3,4%. Quant aux emprises économiques réellement consommées depuis 2003, elles étaient inexistantes, la zone intercommunale au nord du bourg n'ayant pas encore été lancée.

Cela est traduit dans le Plan de zonage établit à la suite du PADD, par la présence de deux zones à urbaniser AU à vocation d'habitat de 3,94 ha et 2,5 ha, soit 6,44 ha en tout, et par une zone à urbaniser à vocation économique de 4,2 ha.

Les zones d'urbanisation future du PLU, toutes vocations confondues représentent 10,67 ha.

Si elles étaient sont toutes urbanisées d'ici 15 ans, cela représenterait une réduction de la consommation d'espace de 5% environ par rapport à ce qu'a connu le village ces quinze dernières années. Cette baisse peut apparaitre modérée mais elle est tout de même significative car la consommation théorique du nouveau PLU inclut le projet économique alors que la consommation réelle d'espaces de ces 15 dernières années n'a pratiquement porté que sur de l'habitat.

Ce constat d'accroissement suppose également que toutes les capacités de construire soient utilisées, ce qui est loin d'être une certitude.

En réalité, le nouveau PLU fait un effort important de réduction des zones constructibles par rapport au précèdent PLU puisque pour résumer :

Comparaison par rapport au précédent PLU :

- Pour l'habitat : baisse de 6,67 ha des zones AU qui passent à 6,44 ha dans le nouveau PLU contre 13,11 ha dans l'ancien.
- Pour l'économique : baisse de presque 8 ha de la zone AUE qui passe à 4,22 ha dans le nouveau PLU contre 12,11 ha dans l'ancien.
- Baisse totale de superficie des zones AU et AUE confondues entre le nouveau PLU et l'ancien de plus de 15 ha (25,86-10,67).
- Cela représente une baisse de 59% des zones d'urbanisation future projetées entre les deux documents de planification (10,67 ha de zones à urbaniser d'habitat ou économiques dans le nouveau PLU, contre les 25,86 ha dans l'ancien).

Lutte contre l'étalement urbain

Pour le développement de l'habitat, il ne reste que quelques espaces libres disponibles au sein du bourg.

Afin de contribuer à la limitation de l'étalement urbain, ces espaces restant seront privilégiés (exemple points 5, 6 et 20 du plan). Les capacités de création de logements par renouvellement urbain ont été prises en compte avant d'en déduire ce qui sera prélevé sur les espaces naturels, conformément à l'objectif du PADD.

L'objectif de renouvèlement urbain ne doit toutefois pas compromettre le maintien des corps de ferme encore en activité en plein centre bourg, qui ont besoin des espaces libres attenants aux bâtiments agricoles. Par contre, les nouvelles installations agricoles ne devront pas se prévoir trop près du bourg afin qu'elles ne se trouvent pas prises dans l'urbanisation future de la commune, même à long terme.

Cela se traduit dans le zonage par un maintien des dépendances agricoles en zone A en plein centre bourg. Quant aux espaces agricoles extérieurs, ils sont classés en zone A qui est inconstructible sauf pour les bâtiments agricoles.

Le PADD prévoit que les nouvelles zones d'urbanisation se situent dans la continuité immédiate du bourg (exemple les points 4 et 19 du plan de PADD), sachant qu'il prévoit aussi que le développement de la zone 2 (maison isolée au nord) et celui de la zone d'activités économiques puisse à terme créer une jonction urbanistique avec le village, mais cela semble tout de même du très long terme et nécessitera probablement une procédure d'évolution du zonage.

Le zonage et le règlement traduisent le PADD en créant les zones AU de la Petite Fin et du Canal, dans la continuité immédiate du bâti. Seule la zone économique AUE est en léger écart de l'entrée nord du bourg mais cela se justifie par de lourdes contraintes paysagères et de zones de danger par rapport à la canalisation de transport d'hydrocarbures TRAPIL et par la volonté d'éviter les nuisances aux habitants, comme il sera vu en page 120 et 137 notamment.

Conformément au PADD, le choix de localisation des zones d'habitat nouvelles est compatible avec la création d'un schéma de circulation cohérent et favorable techniquement (VRD, dureté ou initiative foncière …), comme il est détaillé en pages 134 et suivantes notamment.

Une bonne application de ces critères devra logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune voire une incidence financière positive. L'objectif est aussi que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés.

Mis à part dans le cadre du projet à vocation principale d'activités économiques ou d'équipements d'intérêt collectif au nord du village, le PLU évite d'étirer l'urbanisation le long de la RD 968 de manière longitudinale, comme le prescrit le Conseil Général.

D'ailleurs la future zone économique ne se présente pas comme une urbanisation linéaire le long de la RD 968 mais dispose d'une forme compacte dans laquelle toute la profondeur disponible avant le bois (espace écologique à préserver) est utilisée afin de créer une urbanisation ramassée et non pas en étirement linéaire le long de la RD 968. En outre, en prévoyant la future zone économique le plus au sud possible sur le tronçon de la RD 968 entre BRETENIERES et THOREY EN PLAINE, cela contribue à ne pas gêner le trafic de transit et la zone de dépassement.

En troisième lieu, le PLU limite l'étirement le long de la RD 968 en ôtant la zone AUS de l'ancien PLU de l'entrée Sud du village.

3.1.5. Objectif : Protection et évolution de l'activité et des espaces agricoles

L'agriculture à THOREY EN PLAINE consiste exclusivement en de la culture. Le potentiel foncier, en terme de superficie est relativement peu vaste du fait de la superficie modérée de la Commune elle-même. Toutefois ce territoire est peu contraint grâce à une topographie favorable même si dans ce contexte de plaine, les terrains sont souvent humides.

Trois exploitants ayant leur siège sur THOREY EN PLAINE se partagent les terres agricoles cultivables de la commune. Les autres terres sont exploitées par des exploitants extérieurs, venant de LONGECOURT EN PLAINE, ROUVRES EN PLAINE et MARLIENS, mais cela reste marginal quantitativement.

Le PADD prévoit que le PLU participe au maintien de la vocation agricole de la plaine en :

- pérennisant les activités existantes en centre bourg mais aussi en permettant l'installation de nouveaux sites en dehors de la zone d'habitat, eu égard notamment aux difficultés de cohabitation habitat / agriculture qu'il peut exister.

- et en prenant en compte les cheminements agricoles (maintien ou rétablissement dans le cas des secteurs de développement principalement).

La traduction concrète de cet objectif dans les pièces règlementaires du PLU consiste en un maintien en zone agricole des terrains libres et cultivés aux abords immédiats des sites d'exploitation situés dans le bourg, comme dans le PLU de 2003, afin de garantir le maintien d'affectation de ces espaces nécessaires au siège, si l'on veut éviter de faire délocaliser les sites.

La zone agricole "extérieure" est constructible pour les bâtiments agricoles.

La consommation des espaces agricoles est très fortement réduite dans le nouveau PLU par rapport au PLU de 2003 comme il a été vu en page 94.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chacune des trois zones de développement (les deux zones d'habitat et la zone économique) prévoient toutes le maintien ou le rétablissement des cheminements agricoles préalablement identifiés.

Les exploitants agricoles ont été rencontrés lors d'une réunion agricole le 21/08/2012 et les exploitants concernés, parfois propriétaires aussi, ont été reçus par la Mairie individuellement durant la phase d'établissement du PADD, afin de prendre en compte les situations personnelles de chaque exploitation.

Pour l'avenir, en cas de cessation d'activité ou de délocalisation par exemple, le PADD prévoit que **des évolutions du PLU par des procédures légères** puissent être envisagées car les sites de trouvent tous en plein centre bourg et il n'est pas question de créer de friches urbaines en cas de départ en retraite d'un exploitant par exemple.

Cela signifie que les élus ont souhaité acter, afin qu'il n'y ait pas de confusion possible dans les futures interprétations du PADD, qu'un éventuel classement futur en zone urbaine constructible de tout ou partie de ces petites "tâches" de zones A au sein du bourg, ne constituerait pas une modification d'une orientation du PADD mais bien l'application de ce dernier.

***

Le PADD dit que *"le PLU doit protéger les terres agricoles tout en prenant en compte la satisfaction des besoins notamment en logements des futures générations"*. Cela rejoint en partie ce qui vient d'être vu s'agissant des petites zones A au sein du bourg, mais justifie aussi que certaines terres agricoles puissent être prises pour la satisfaction du besoin en logements.

Ainsi, les 10,67 ha d'artificialisation (habitat + activités) sont pris sur des espaces agricoles. Toutefois, on relève que :

-en ce qui concerne la zone AU du Canal, il s'agit d'espaces agricoles enserrés entre des habitations, ce qui les rends moins aisées à exploiter qu'ailleurs.

-la quasi-totalité des zones de développement existaient déjà dans l'ancien PLU, ce qui laisse le temps aux exploitants d'anticiper le changement de destination.

-Les exploitants agricoles ont été rencontrés comme vu précédemment.

En outre, le PLU prévoit une optimisation de la partie actuellement urbanisée par :

- une exploitation des possibilités en renouvèlement (32% des besoins totaux en logements, alors que le SCOT n'impose un minimum que de 20%).
- un accroissement des droits à bâtir au sein de la zone urbaine et à urbaniser, pour une gestion plus économe du foncier (règlement plus souple et donc plus favorable au renouvellement urbain : recul par rapport au voisin ou à la rue, hauteur, etc.)
- Pour chacune des trois zones de développement (La Petite Fin, Le Canal et la zone économique), la question du maintien des accessibilités agricoles a été étudiée et préservée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chaque zone.
- Globalement dans le nouveau PLU, la recherche d'une gestion économe de l'espace a été plus forte que dans tous les précédents documents d'urbanisme de la Commune.

En effet, sur ce dernier point, l'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, le PADD prévoit qu'il en soit fait le meilleur usage possible notamment en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies et compatible avec le SCOT.

C'est la raison pour laquelle les zones AU d'habitat prévoient une densité de l'ordre de 12 logements par hectare, compatible avec le minimum imposé par le SCOT.

La municipalité ainsi qu'une partie de la population ont toutefois souhaité que la densité des futures zones de développement reste compatible avec le caractère rural de la Commune afin ne pas la dénaturer. C'est la raison pour laquelle la densité de 12 logements par ha constitue également un ordre de grandeur maximum et non simplement un minimum.

***

Le PADD n'exclut pas que ponctuellement la constructibilité de la zone agricole pour les installations agricoles puisse éventuellement être encadrée afin d'éviter que de nouveaux sites ne s'installent trop près du bourg. Il s'agit d'éviter que de nouveaux sites agricoles ne se trouvent au sein de futurs projets de développement économique ou d'habitat, mais aussi de préserver les principales visions de l'entrée du bourg depuis la RD 968.

Dans la mesure où pour le moment, il ne semble exister aucun projet de développement agricole qui pourrait contrarier cet objectif, il n'a pas été prévu de restrictions à la constructibilité de la zone agricole A. Cette possibilité pourrait éventuellement être envisagée dans le cadre d'une procédure de modification légère du PLU dans l'avenir, si le besoin s'en faisait sentir.

3.1.6. Objectif : Protection du milieu naturel dont forestier

La partie 4 du présent rapport présente de manière détaillée, en pages 181 et suivantes, la manière dont l'environnement est pris en compte dans le PLU.

Pour éviter trop de répétitions, la présente partie s'attache simplement à présenter les grandes orientations du PADD en la matière, en l'illustrant parfois d'exemple de traductions concrètes dans le règlement du PLU.

***

Le PADD prévoit que le PLU contribue à la protection du patrimoine naturel, paysager et bâti. Pour cela le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé est recherché, sans morcellement.

Même s'ils sont modestes, le diagnostic a mis en avant une diversité des milieux avec un massif forestier (Bois du Prince / Bois du Roy), des cours d'eau et un réseau de fossés, ainsi que de petits milieux naturels associés aux cours d'eau, des vergers.

La Commune abrite par ailleurs des espaces plus artificialisés mais présentant néanmoins un certain intérêt : les bandes enherbées et les accotements des voies, quelques parcelles arborées, les espaces agricoles de la plaine abritant un réseau de fossés, une diversité des cultures (céréales, colza, lin, oignon, miscanthus…) et donc des espèces inféodées à ces milieux : Caille des blés, Perdrix, Busard cendré, Milans. Il existe très peu de haies dans les zones agricoles, et les ripisylves des cours d'eau sont souvent lâches voire quasiment absentes.

L'environnement, notamment les abords des cours d'eau, est pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de sa protection ou mise en valeur. Les orientations d'aménagement et de programmation des zones AUE du Bois du Roi et AU du Canal prennent en compte les richesses du milieu naturel environnant.

La Municipalité s'est déjà engagée depuis 2012 dans une démarche totale de « zéro produits phytosanitaires » pour l'entretien des voiries et espaces verts communaux, s'inscrivant dans une logique de préservation de la qualité des eaux souterraines.

Les espaces boisés qui ne sont pas majoritaires dans ce contexte de plaine agricole sont protégés, comme le prévoit le PADD, par un classement en zone N.

Les cours d'eaux et leur ripisylve sont préservés également par un classement en zone inconstructible qui peut être soit de la zone N si le cours d'eau traverse ou borde une zone N, ou de la zone A s'il traverse ou borde une zone A.

Si le cours borde une zone constructible comme c'est le cas de la zone AU du Canal, le zonage est explicitement protecteur puisqu'il classe le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs et la rivière Oucherotte en zone N, ce qui est couplé aux Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoyant des dispositions pour préserver ce dernier et mettre en valeur voire conforter une trame verte et bleue.

Le PLU devrait pourvoir ainsi contribuer à l'amélioration de la qualité de ces derniers, telle que prévue par le PADD mais aussi le SDAGE et le SAGE[6].

Le PADD prévoit que le PLU contribue à la préservation de la ressource en eau sachant que THOREY EN PLAINE fait partie du bassin d'alimentation du captage du Syndicat de la Râcle (captage prioritaire situé à Aiserey). L'état général de la masse d'eau souterraine précédemment qualifié de médiocre s'est nettement amélioré du fait des actions du Syndicat de la Râcle et des communes associées notamment, toutes engagées dans la démarche « zéro produits phytosanitaires ».

Il existe également à THOREY EN PLAINE des risques naturels de remontée de nappe ou d'inondation présumés par débordement. Cependant, il n'existe pas de PPRI sur la Commune. Le PADD prévoit que ces risques soient pris en compte. Cela ne signifie pour autant pas toute inconstructibilité car ce serait alors interdire tout développement de la commune.

Sans figer THOREY EN PLAINE, la Municipalité prend plutôt le parti de prévoir les mesures constructives nécessaires, afin de pouvoir concilier maintien de la vie au village et risques naturels.

L'ensemble du bourg est concerné par un risque de remontée de nappe très fort, voire de nappe sub-affleurante. Les secteurs figurant en zone à risque de crues sont issus des cartes de 1955 et 1965.

La zone AU du Canal figure pour partie dans cette zone de 55 et 65, par débordement du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs.

Toutefois, constat a été dressé que cette zone du Canal n'a pas fait l'objet de nouvelles inondations depuis cette cartographie de 55 et 65. Lors de la crue des 4 et 5 mai 2013, que certains qualifient de cinquantennale bien qu'il faille être prudent en attendant une validation officielle de cette donnée, la zone n'a pas subi d'inondation, ni par débordement ni par remontée de nappe alors qu'il y a eu des remontées de nappe par ailleurs sur la commune ce week-end-là, inondant quelques caves ou parkings en sous-sol de la rue du Paquier et de la rue du Bois.

Le sujet a été évoqué en réunion des personnes publiques associées le 6 mai 2013 et il a été constaté avec le représentant de la CLE de la Vouge notamment, que malgré un débit plus fort sur l'Ouche qu'en 1955 et 1965, les aménagements effectués en amont de THOREY EN PLAINE depuis cette date ont entrainé une réduction du risque par débordement du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs.

L'identification d'une poche de débordement sur la zone du canal dans la cartographie de 1955 et 1965, si elle doit attirer l'attention n'est donc pas rédhibitoire. Des mesures constructives doivent par contre être prises. Depuis le PLU de 2003, des dispositions sont en vigueur sur la Commune. Elles ont permis de mettre les nouvelles constructions à l'abri du risque de remontée de nappe puisque c'est d'avantage ce risque qui concerne la Commune que de celui d'inondation par débordement. Aucune construction récente n'a, depuis cette date, fait l'objet de difficultés au regard de l'inondation, malgré que l'ensemble du bourg soit classé en zone de nappe sub-affleurante ou zone de risque très fort.

Aussi, le nouveau règlement du PLU impose des rehausses de niveau habitable et interdit les sous-sols enterrés totalement ou partiellement.

Les épisodes pluvieux exceptionnels intervenus le 5 mai 2013et le 5 novembre 2014 ont fourni un retour d'expérience instructif et ont permis une meilleure prise en compte du

[6] SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux; SAGE : Schéma d'Aménagement des Eaux.

risque en particulier pour les zones de développement de l'habitat ou économique. La prise en compte de ces évènements est expliquée en page 203 du présent rapport.

Le PADD prévoit que le PLU favorise les modes de gestion des eaux pluviales adaptés à ces risques. C'est ce qui a été fait dans le règlement mais aussi par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone du Canal prévoient un volet assez explicite quant à la gestion des eaux pluviales, imposant un système de quadrillage par noues et prévoyant que la chronologie de développement de la zone s'organise en cohérence avec les équipements de gestion des eaux pluviales à prévoir pour l'ensemble de la zone AU. L'infiltration à la parcelle est privilégiée dans le règlement mais surtout dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone AU de la Petite Fin prévoient également une opération unique pour l'ensemble de la zone afin de garantir un traitement global et efficace des eaux pluviales sur ce secteur. Le Conseil Municipal craint en effet qu'autoriser l'aménagement de la zone par "petits morceaux", ne nuise à la réalisation d'un système collectif global et suffisamment dimensionné, dans un secteur où l'eau s'infiltre déjà difficilement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone AUE créent une zone d'espace vert là où le risque d'inondation a été identifié, dans laquelle les constructions seront interdites et où une bande forestière sera recréée avec un point d'abreuvement de la faune.

En parallèle du PLU, le suivi et l'entretien des fossés font partie des sujets auxquels la Municipalité porte une plus grande attention, sachant que l'intervention de l'Etat et Voies Navigables de France est primordiale sur ce sujet.

<u>La préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques :</u>

La Commune est concernée par certaines trames vertes et bleues. Le diagnostic présente les grandes continuités écologiques de THOREY EN PLAINE et ses environs. Le PADD prévoit un objectif de prise en compte de ces continuités écologiques et la recherche leur préservation.

Ces trames sont la base du futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cours d'élaboration en Bourgogne actuellement.

Ces trames et sous trames ont été reportées sur le plan de zonage pour une meilleure prise en compte dans les choix retenus. D'autre part, l'information du public sur leur existence fait partie intégrante de leur promotion et le plan de zonage est le document le plus consulté du PLU.

Le corridor écologique entre le Bois du Prince et les communes riveraines de Rouvres puis Fauverney et le franchissement du Canal par la faune ont été étudiés (confère page 120 et suivante).

Enfin, sur le secteur du Canal, l'environnement immédiat de la future zone AU a fait l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle des éléments présentant un intérêt écologique. Certains éléments présentent un intérêt plutôt marqué comme c'est le cas des abords des cours d'eaux ou du continuum écologique de la Petite Nasse (trame bleue). D'autres emprises présentent un intérêt plus modeste pris isolément mais une fois reliés entre eux, ils constituent une trame verte, une continuité écologique avec les espaces majeurs riverains, ce qui leur confère une cohérence d'ensemble : il s'agit d'un verger, d'une prairie

enherbée, d'une parcelle arborée de résineux, de fossés communaux liés au ruisseau et d'une plantation de peupliers situés au sud de la zone AU du Canal. L'ensemble est en lien avec la zone N de la Petite Nasse et le secteur semi naturel Nl des abords du Canal.

***

La réduction des émissions des gaz à effet de serre.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et la préservation de la qualité de l'air.

Conformément à la loi, le PADD prévoit que le PLU soit un outil contribuant à la réduction des gaz à effet de serre. A l'échelle locale d'un PLU communal, cela se traduit pas une réglementation des constructions suffisamment souple et si nécessaire plus avantageuse pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques particuliers. Le règlement du nouveau PLU est moins contraignant que le précédent pour les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou prévoyant des toitures végétales ou d'une manière générale retenant les eaux pluviales.

Le PADD indique que cela peut se traduire également en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture au sein du bourg :

- en prévoyant par exemple des cheminements piétonniers : points 9, 10, 17 et 18 du plan de PADD qui sont traduits par des emplacements réservés.
- et en mettant en place un ou plusieurs schémas de circulation cohérents et efficaces (exemple 5, 3 et 19 du plan de PADD, traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Grace à son objectif de développement économique volontariste, le PLU devrait contribuer au maintien et à la création d'emplois sur place. En encourageant la mixité fonctionnelle du village, le PLU contribue à l'équilibre emploi-habitat et à une amélioration de la capacité de satisfaction locale des besoins de travail et d'approvisionnement des habitants, limitant ainsi l'utilisation de la voiture (exemple points 1, 2, 6 et 13 du plan de PADD).

La politique d'habitat pourrait également contribuer à "capter" les actifs travaillant à THOREY EN PLAINE mais habitant à l'extérieur et ainsi limiter les déplacements véhicules.

La politique démographique projetée pérennise l'école à THOREY EN PLAINE, ce qui est également un élément majeur pour limiter les déplacements en voiture quotidiens.

Cette politique démographique reste en outre compatible avec les règles applicables par le SCOT du Dijonnais aux communes de niveau 4. Ces règles encadrent le développement des petites communes rurales dans l'aire d'influence du Dijonnais afin de limiter le phénomène de déplacements véhicules pendulaires vers l'agglomération centre principalement.

3.1.7. Objectif : Protection du patrimoine

Les espaces publics non bâtis présents sur la Commune sont confortables et bien entretenus.

Il n'y pas de monument historique, de site classé ou inscrit à THOREY EN PLAINE, ou dans les environs immédiats.

Il existe tout de même quelques éléments bâtis, privés ou publics qui méritent une attention.

Le PADD prévoit que le PLU favorise la protection du patrimoine bâti et paysager et qu'il prenne en compte le patrimoine archéologique. Le PADD explicite que le PLU participera à cette protection notamment en tant qu'outil d'information de la population.

La carte des entités archéologiques méritant d'être connues figure en page 37 du diagnostic environnemental du PLU. Quelques rappels règlementaires principaux relatifs à l'archéologie préventive figurent également pour information dans les dispositions générales du règlement.

Le PADD prévoit que le patrimoine paysager soit protégé du mitage tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole et que l'habitat reste groupé autour du bourg.

Ainsi sur le plan de zonage l'urbanisation actuelle et future est assez ramassée aux abords du bourg et ne connait que deux points de mitage actuellement : une maison isolée au nord du bourg, au bord de la RD 968 et une autre au sud du bourg, au bord de ce même axe.

Comme vu précédemment, le projet de PLU prévoit un développement dans la continuité du bâti existant.

Les paysages sont protégés par un classement en zone agricole ou naturelle. La zone agricole ne permet que la constructibilité agricole. Il a été jugé qu'il n'était pas opportun de limiter la constructibilité agricole en zone A car celle-ci est relativement limité de par la petite taille du territoire de THOREY EN PLAINE (582 ha). Aussi il n'a pas été créé de sous-secteur d'inconstructibilité agricole au sein de la zone A comme cela peut se faire dans d'autres territoires. L'absence de monument historique ou de site inscrit ou autre perspective monumentale ne semblait pas justifier une telle contrainte.

Le PADD prévoit que les principales vues sur le bourg depuis la RD 968 seront élégamment prises en compte, ce qui s'est traduit notamment par :

- une réflexion comparative approfondie s'agissant du choix de la localisation de la future zone économique à laquelle de nombreux acteurs ont été associés (Commune, CCPD, Etat, CG21…). Les justifications du choix de localisation retenu figurent en page 137 et suivantes du présent rapport.
- la prise en compte de toutes les nouvelles lisières urbaines dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones de développement, au regard en particulier des perceptions depuis la RD 968 et depuis l'espace agricole de ROUVRES EN PLAINE en ce qui concerne la zone du Canal.

3.1.8. Transports et déplacements

Il n'y a pas de gare ferroviaire ni de service de transport en commun performant à THOREY EN PLAINE (seuls le Transco et le Mobiplaine).

Le pôle d'emploi principal étant celui de DIJON, un trafic pendulaire sur la RD 968 de 11 000 véhicules par jour traverse la Commune en direction de DIJON.

La plupart des ménages utilisent leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner.

Le PADD prévoit la mise en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future.

Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future

Prenant acte des mouvements importants sur la RD 968, la traversée de cette dernière doit être sécurisée, tant pour les véhicules que pour les piétons. La réflexion sur les carrefours à feux pourra être poursuivie ainsi que la mise en place de points de co-voiturage (exemple points 14 et 16 du plan).

Pour son développement futur, la Commune souhaite privilégier la mise en place de schémas de circulations cohérents et ce, à différentes échelles temporelles :

Le premier objectif est d'assurer une desserte immédiate et correcte des nouvelles zones d'urbanisation du PLU, avec des projets de circulation (piétons comme véhicules) rationnels et pratiques, favorisant autant que possible les liaisons inter-quartier (facteur de lien social), exemple points 5, 4 et 19 du plan de PADD. Cet objectif est traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation par des objectifs littéraux mais aussi illustrés graphiquement.

Le second objectif est d'intégrer à long terme les nouvelles opérations dans un schéma de circulation global à l'échelle du village.

Celui-ci anticipe qu'il sera à terme nécessaire de requalifier l'entrée nord du village pour intégrer la desserte de la future zone économique et la jonction de la RD 968 avec la route de ROUVRES EN PLAINE (exemple point n°3 du plan de PADD).

Au-delà de l'échéancier du PLU, en cas de développement de la zone d'habitat vers le nord du bourg, une jonction de celle-ci avec la RD 968 au niveau de la nouvelle entrée de ville apparaît incontournable (exemple liaison entre point n°3 et 4 du plan de PADD).

De la même manière, lorsque l'urbanisation se développera à long terme aux abords Sud du bourg, une liaison depuis le sud de la rue du Bois vers la RD 968 aux abords du lotissement du Clos des Gourmets apparait elle aussi incontournable et nécessitera de créer ou réaménager le point d'arrivée sur la RD 968.

Enfin en fonction du développement du quartier du Canal, la création d'une liaison piétonne supplémentaire sur le Canal de Bourgogne vers le reste du bourg n'est pas à exclure à terme, par le biais d'une passerelle pour modes de cheminements doux par exemple.

Bien sûr, les bouclages de ces schémas de circulation prendront plusieurs dizaines années avant d'être effectifs, mais ce type de sujet mérite une réflexion sur le long terme.

Renforcer et sécuriser les voies de cheminements « douces» (piétons, cycles…).

Le PADD prévoit que le PLU permette d'éventuels aménagements pour sécuriser les cheminements piétonniers aux abords des voies existantes.

Comme vu précédemment, le PLU cherche à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant) ainsi que vers le Canal de Bourgogne, en réservant les terrains si nécessaire (exemple points 9, 17 et 18 du plan de PADD).

Dans chaque zone AU et AUE, le schéma de circulation est réfléchi et inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les trois volets suivants sont traités dans chaque zone : circulation véhicules, circulation piétonne et circulation agricole.

Cinq emplacements réservés sont prévus pour la création de cheminements piétonniers (ER n°1, n°3, n°4, n°6 et n°8).

Le PADD repère au titre de cet objectif le carrefour entre la rue du Canal et RD 968. Il est envisagé de l'équiper de feux synchronisés avec ceux de la rue du Bois pour ne pas interrompre deux fois le trafic principal de la RD 968. Cela sécurisera la traversée piétonne vers l'école pour les habitants du quartier du Canal.

Il a également été repéré la nécessité de réaménager l'espace de voirie/trottoir de la rue du Canal juste après le pont vers l'Est, afin de sécuriser la circulation piétonne.

Le PADD ouvre la possibilité à la pose d'une passerelle piétonne pour renforcer le pont du Canal, et sécuriser la traversée du Canal par les piétons.

Enfin, une liaison piétonne est prévue entre la zone AUE et le reste du bourg par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, et un emplacement réservé le long de la RD 968.

3.1.9. Objectif : Le dynamisme économique

Le constat est que THOREY EN PLAINE dispose d'une activité économique tout à fait honorable quantitativement par rapport à sa taille : tous les commerces de première nécessité sont présents ou presque, le bourg abrite tout un cortège d'artisans et professions libérales ainsi qu'une entreprise d'envergure supra communale, la société PEDRON, sans oublier également les trois exploitations agricoles.

La proximité de DIJON et la traversée par la RD 968, sont des atouts pour cultiver ce dynamisme économique et contribuer à offrir des emplois en cette période de crise économique qui est une des réalités du contexte d'élaboration du présent PLU.

La Municipalité porte un regard pragmatique sur les retombées positives du tissu économique de la Commune, tant en matière de ressources fiscales que d'équilibre emploi-habitat, d'amélioration de l'offre en équipements et services à la population.

Le PLU devra pouvoir apporter une réponse pérenne à la satisfaction des besoins économiques et commerciaux notamment, qu'ils soient locaux ou intercommunaux.

Les deux ensembles de synergie commerciale ou économique du bourg structurent celui-ci, donnant une vie et une utilité à la RD 968, qui autrement ne serait qu'une route. Il s'agit de l'ensemble mixte habitat/commerces qui accueille notamment la boulangerie au croisement de la RD 968 avec la rue Neuve, ainsi que du pôle café / garage qui se trouve presque face à la Mairie, au droit de la place communale au niveau du carrefour entre la RD 968 et la rue du Bois.

L'aménagement d'un secteur dédié spécifiquement à l'accueil d'activités économiques, déjà prévu dans l'ancien PLU, reste une nécessité car il constituera la seule offre de foncier pour pouvoir loger les nouveaux projets.

Ce projet se réalisera en concertation avec la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise qui dispose de la compétence économique. La CCPD a classé une emprise de plus de 10 ha en zone d'intérêt communautaire dans ces statuts, en vue de la réalisation d'un projet économique à THOREY EN PLAINE.

A l'occasion de la présente révision générale, la CCPD, associée à la procédure, a confirmé sa volonté de création d'une zone économique à THOREY EN PLAINE.

En effet, *"le territoire de la communauté est constitué de deux axes principaux, la RD 905 d'une part, coté GENLIS-FAUVERNEY et la RD 968 d'autre part, coté THOREY EN PLAINE – AISERAY / BRAZEY EN PLAINE (retrait de BRAZEY en 2014). Deux zones sont maintenant en activités ou en cours d'aménagement sur la RD 905 (BOULOUZE ET HUCHEY).*

La politique définie et validée par la communauté est un développement équilibré et maitrisé des territoires, intégrant également les flux pendulaires entre ces deux axes et prenant en compte tous les critères d'évolution à moyen et long terme au niveau des habitats et lieux de travail en particulier.

THOREY EN PLAINE, situé en extrémité nord de la RD 968, premier village à cet "angle territorial" de la communauté de communes, répond parfaitement à ce besoin. D'autre part, il est idéalement situé en regard des liaisons proches de l'A31-A36 et de l'A6 entre autre".

C'est en ces termes que la CCPD a confirmé l'intérêt qu'elle porte à un développement économique de THOREY EN PLAINE, dans un courrier du 25/09/2013.

***

THOREY EN PLAINE est classée au SCOT comme une commune dite de "niveau 4" en matière économique. Pour cet échelon, le SCOT prévoit en page 107.

L'opportunité de la création de zones d'activités de Niveau 3 supplémentaires devra ensuite être déterminée au regard du potentiel économique local.

La création ou l'extension de ces zones d'activités, de tailles plus modestes que les zones de Niveau 2 (**inférieures à 10 hectares** au total pour un pôle ou un groupement de proximité), et portées le plus souvent par des EPCI, devront répondre aux principes d'aménagement visant à leur intégration urbaine et paysagère.

3. **Les activités économiques de Niveau 4**

La création des activités et des emplois sur place est favorisée pour réduire les déplacements domicile-travail vers l'agglomération dijonnaise et l'aspect « dortoir » de certaines communes.

Les activités traditionnelles de services, ainsi que les activités non nuisantes **peuvent rester, se créer et se développer dans** les centres bourgs de **chaque commune**, ou en continuité immédiate.

Toutefois, les opérations réalisées seront **réduites en taille**, ne devront pas rentrer en concurrence avec les offres intercommunales présentes dans les zones d'activités de Niveaux 2 et 3. Elles seront encadrées dans des PLU visant à respecter les principes de mixité urbaine et de multifonctionnalité.

Néanmoins, il est nécessaire de prendre en compte les équipements structurants. Ainsi, **les activités développées à partir d'un équipement spécifique ayant une ampleur régionale** (pôle aéronautique, etc.) **pourront s'affranchir de cette hiérarchie.**

4. ***Zoom sur l'offre en développement logistique***

La logistique ferrée est prioritaire, avec notamment l'optimisation du terminal de ferroutage de Perrigny-lès-Dijon. L'utilisation du fret ferroviaire dans les zones d'activités doit être développée, notamment à court terme où les infrastructures existent déjà (zones industrielles de Longvic, de l'Est à Chevigny et au sein des ZAE de Genlis).

Avant la création d'une nouvelle zone logistique d'importance intercommunale permettant l'accueil d'opérateurs majeurs, **des études devront être conduites** sur son opportunité, sa localisation, laquelle devra privilégiée la qualité des dessertes ferroviaires et routières, et ses impacts sur les flux de circulation.

Le SCOT prévoit, pour les communes de niveau 4, la possibilité créer des activités et emplois sur place, notamment en vue de réduire les déplacements domicile-travail vers l'agglomération dijonnaise et l'aspect « dortoir » de certaines communes.

3. **Les activités économiques de Niveau 4**

La création des activités et des emplois sur place est favorisée pour réduire les déplacements domicile-travail vers l'agglomération dijonnaise et l'aspect « dortoir » de certaines communes.

Le projet de THOREY EN PLAINE s'inscrit pleinement dans la perspective de cette première phrase, puisque la création de la ZAE s'inscrit dans une recherche d'équilibre d'emploi – habitat d'une commune majoritairement résidentielle et dont il a été établit que la plupart des actifs "fuient" vers l'agglomération Dijonnaise.

Puis le SCOT poursuit :

Les activités traditionnelles de services, ainsi que les activités non nuisantes **peuvent rester, se créer et se développer dans** les centres bourgs de **chaque commune**, ou en continuité immédiate.

Toutefois, les opérations réalisées seront **réduites en taille**, ne devront pas rentrer en concurrence avec les offres intercommunales présentes dans les zones d'activités de Niveaux 2 et 3. Elles seront encadrées dans des PLU visant à respecter les principes de mixité urbaine et de multifonctionnalité.

Le SCOT semble ici cantonner les activités admises à des activités traditionnelles de service ainsi que des activités non nuisantes. Ces terminologies, que l'on imagine n'être certainement pas le fruit du hasard, ne trouvent pas de définition spécifique dans le SCOT. Les termes employés peuvent couvrir un champ d'activités très vaste, ce qui semble refléter une volonté d'ouverture assez large des champs du possible de la part des rédacteurs du SCOT, eu égard à la diversité des situations à traiter à l'échelle géographique et temporelle d'un SCOT.

Au vu de ces termes et sans avoir encore analysé la suite du libellé, seule la vocation industrielle semble être exclue à ce stade, autorisant donc la création de petites zones artisanales et de services, comme c'est le cas de la zone AUE de THOREY EN PLAINE.

Le SCOT vient toutefois limiter la taille de ces zones économiques de niveau 4 :

Toutefois, les opérations réalisées seront **réduites en taille**, ne devront pas rentrer en concurrence avec les offres intercommunales présentes dans les zones d'activités de Niveaux 2 et 3. Elles seront encadrées dans des PLU visant à respecter les principes de mixité urbaine et de multifonctionnalité.

Les communes de niveau 3 étant limitées à des ZAE de 10 ha, on en déduit que les communes de niveau 4 ne peuvent atteindre cette taille. Pour les communes de niveau 4, le SCOT ne fixe pas de seuil de surface maximal mais pose les principes de taille réduite et de non concurrence avec les autres zones de niveau 2 et 3.

La "taille réduite" n'étant pas définie, il peut en être déduit qu'il s'agit là encore d'une volonté de souplesse et d'adaptabilité de la norme de la part du rédacteur du SCOT, eu égard à la diversité des cas et des secteurs qui se trouvent concernés. Aussi est-il permis de penser que, du moment que l'emprise de la zone est justifiée par diverses considérations de faisabilité, qu'elles soient techniques, foncières et/ou financières notamment, une zone de 4,2 ha n'entre pas en contradiction avec un objectif du SCOT (4,2 ha représentent bien moins de la moitié du seuil de 10 ha des communes de niveau 3).

S'agissant de la nécessité de non concurrence avec une commune de rang supérieur, les zones de niveau 2 et 3 les plus proches de THOREY EN PLAINE sont celles d'AISEREY / BRAZEY (niveau 3) et de GENLIS (niveau 2).

Une zone économique à THOREY EN PLAINE n'entre pas en concurrence avec les zones économiques de GENLIS car les deux communes ne sont pas situées sur le même axe principal. GENLIS se trouve sur l'axe économique de la RD 905 alors que THOREY EN PLAINE est sur celui de la RD 968.

La zone économique de THOREY EN PLAINE se situera à 15 km environ de la zone économique artisanale de BRAZEY EN PLAINE située Rte d'Esbarres, ainsi que de la future zone économique située sur le RD 968 prévue dans le PLU de cette commune. La zone économique de la RD 968 de BRAZEY EN PLAINE a clairement une vocation commerciale alors que la petite zone de THOREY EN PLAINE se veut généraliste.

La réflexion au sein de l'intercommunalité sur la vocation exacte de cette future zone reste à construite autour d'un thème à définir, une zone avec une identité. Celle-ci pourrait s'articuler autour du lien entre agronomie/université, science, recherche et transmission /vulgarisation du savoir (un volet culturel attaché à celui économique). Un peu d'artisanat n'est pas à exclure non plus mais cela restera à définir en fonction du contexte qui régira l'ouverture à l'urbanisation opérationnelle de la zone et de l'ambition politique de la Communauté de Communes qui détient la compétence d'aménagement des zones économiques.

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise veillera donc à ce que les deux zones ne se situent donc pas sur le même segment d'entreprises candidates à l'installation.

La zone artisanale de BRAZEY EN PLAINE située Rte d'Esbarres ne se situe pas sur la RD 968 de laquelle elle est excentrée. En outre, elle est quasiment pleine aujourd'hui. Il ne peut donc pas y avoir de problème de concurrence entre cette zone et la future ZAE de THOREY EN PLAINE.

Relevons pour terminer sur BRAZEY EN PLAINE, la sortie de celle-ci de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise au 1er janvier 2014. Outre le fait que BRAZEY soit une commune avec des projets économiques d'envergure et de complexité toutes autres que THOREY EN PLAINE, cette sortie de la CCPD aura pour effet d'exclure cette commune du SCOT. BRAZEY ne sera donc plus considérée comme commune de niveau 3 du SCOT à très court terme, d'après le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale de Côte d'Or. BRAZEY EN PLAINE, par sa localisation et ses interactions

avec les communes riveraines, est davantage tournée vers le bassin de vie de SAINT JEAN DE LONES dont elle va d'ailleurs devenir le nouveau chef-lieu de canton. C'est le constat dressé par le document officiel que constitue le Schéma Départemental d'Intercommunalité de Côte d'Or.

Il en découle que la question qui se pose au titre de ce pôle de niveau 3 se résume à : est-ce qu'une zone économique à THOREY EN PLAINE peut entrer en concurrence avec la zone économique d'AISEREY? La réponse est non. Tout simplement car la vocation actuelle de la zone d'AISEREY est essentiellement commerciale et médico-sociale aujourd'hui : présence d'enseignes alimentaires ATAC (avec station de lavage) et NETTO, ainsi que d'une maison de retraite. Pour son développement futur, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU d'AISEREY en vigueur, indiquent que cette zone aura une vocation portant essentiellement sur "le commerce, le service et le tertiaire", ce qui n'est pas le segment envisagé à ce jour pour la zone de Thorey.

THOREY EN PLAINE ne cherche pas à accueillir une moyenne surface alimentaire car il existe déjà l'ATAC d'AISEREY mais aussi le COLRUYT et le MAGAPOMME de BRETENIERES.

Le règlement de la zone AUE (article 2) rappelle d'ailleurs la limitation des enseignes alimentaires de plus de 300 m² de surface de vente, en compatibilité avec le SCOT du Dijonnais dont le cadre est le suivant :

Fonctions commerciales	Locomotive alimentaire (surfaces de vente maximales autorisées)	Offre non alimentaire	Commerces et services de proximité*	Rayonnement
Majeure de centre ville	Supermarché 1 000 à 3 000 m² + marché / halle	Densité et diversité (équipement de la personne, biens culturels, décoration…)	> 100 activités	Attraction régionale
Majeure de périphérie	Hypermarché > 3 000 m²	Moyennes surfaces diversifiées + boutiques en galeries marchandes	en galeries marchandes	
Relais	Supermarché 1 000 à 3 000 m²	Bricolage Jardinage	20 à 100 activités	Intercommunal (secteur périurbain) ou quartier (secteur urbain dense)
De proximité	Supermarché 300 à 1 000 m²	Accueil de petites ou moyennes surfaces possible après études	10 à 20 activités	Intercommunal (secteur rural) à quartier (secteur urbain)
De 1ères nécessités	Supérette / Alimentation < 300 m²	-	moins de 10 activités	Communal ou quartier

* commerces de bouche, pharmacie, tabac – presse, coiffure, bar – restaurant…

Fonctions commerciales	Alimentaires	Équipement de la personne	Équipement de la maison	Culture, loisirs (hors presse)	Services
Majeure de centre ville	Fréquents	Occasionnels	Occasionnels / Exceptionnels	Occasionnels	Fréquents
Majeure de périphérie	Occasionnels	Occasionnels / -		Occasionnels / -	-
Relais	Fréquents	-	Occasionnels	Occasionnels	Fréquents
De proximité	Fréquents	-	-	-	Fréquents
De 1ères nécessités	Quotidiens	-	-	-	Fréquents

La zone d'activités de BRETENIERES, commune limitrophe de THOREY EN PLAINE mais qui appartient à une autre communauté de Communes, est totalement remplie

aujourd'hui et la Municipalité de BRETENIERES, interrogée sur le sujet, n'envisage pas de l'étendre car elle ne disposerait pas de foncier non contraint aux abords de celle-ci. Le développement actuel de cette commune est majoritairement tourné sur AGRONOVE, un projet d'hôtel d'entreprises consacré à la recherche agronomique, alors que la zone de THOREY n'est pas particulièrement ciblée (généraliste). Il n'y a donc pas de "concurrence économique" ou de redondance d'offre de terrain à bâtir économique entre les deux communes.

L'atout de THOREY EN PLAINE par rapport à AISEREY, qui conduira forcément à attirer d'autres types d'entrepreneurs, c'est la proximité de THOREY EN PLAINE avec la zone d'emploi Sud, Sud-est de l'agglomération Dijonnaise, sans traverser aucune zone d'habitat, directement à 10 minutes.

Enfin THOREY EN PLAINE et AISEREY appartiennent à la même Communauté de Communes et c'est donc à une échelle globale qui prend en compte l'ensemble des communes membres que la stratégie économique a été pensée par la CCPD. Celle-ci mène une politique cohérente à l'échelle de son territoire, non pas en créant des concurrences entre les villages mais en organisant le développement économique de manière équilibrée le long de ses deux "jambes" que sont la RD 905 et la RD 968. Dans ce cadre, la CCPD a confirmé, comme il a été vu précédemment, l'intérêt et son attachement à l'émergence d'un projet économique le long de la RD 968 à THOREY EN PLAINE.

***

L'établissement du PADD a bien évidement été l'occasion de réflexions sur la localisation de cette future ZAE. Celle-ci existait déjà dans l'ancien PLU, au nord du bourg le long de la RD 968. Le résultat des réflexions de la révision générale a abouti à la même conclusion que le précédent PLU. C'est la raison pour laquelle le PADD prévoit que la ZAE sera à prévoir de préférence au nord du bourg aux abords de la RD 968.

Toutefois, la précédente ZAE présentait une superficie de plus de 12 ha. Or, le souci de gestion économe de l'espace qui est le fil conducteur de l'actuelle révision générale, dictée notamment par les lois Grenelle et le SCOT, impose une réduction de l'emprise de cette ZAE.

Aussi, le plan de zonage propose une zone AUE de 4,22 ha, dont la taille et la localisation ont été définies au regard de contraintes diverses, paysagères, risque technologique, risque d'inondation, faisabilité financière, vus en page 137.

Cette localisation traduit également un autre objectif important du PADD : intégrer la desserte de cette future zone économique dans sa réflexion globale de réaménagement de l'entrée nord du village, avec la jonction de la route de ROUVRES EN PLAINE.

En effet aujourd'hui l'entrée nord du village de THOREY EN PLAINE se fait par la RD 968 à l'issue d'une longue ligne droite entre BRETENIERES et THOREY EN PLAINE.

Seuls quelques aménagements paysagers au niveau du panneau d'entrée d'agglomération et un traitement au sol différencié viennent marquer l'entrée du village. Il est aisé d'imaginer la vitesse trop souvent excessive des véhicules dans une telle configuration. Le dernier record en date a été enregistré à 183 km/heure par le radar pédagogique municipal (début de soirée en 2013), qui se trouve pourtant en zone agglomérée !

En outre, le carrefour en "Tourne à Gauche" entre la RD 968 et la route de ROUVRES EN PLAINE qui se trouve aussi à cette entrée nord, n'est pas assez fluide pour les véhicules sortant de cette dernière car il est très difficile de s'insérer aux heures de pointe avec un trafic

de 11 000 véhicules par jour. Or la route de ROUVRES fait partie des axes de trafic transversaux importants de la CCPD.

Enfin, la création d'une ZAE à l'entrée nord du village avec un nouveau carrefour sur la RD 968 viendra limiter la vitesse des véhicules entrants et sécurisera la traversée du village.

3.1.10. Objectif : Conforter et rationaliser les équipements et satisfaire aux besoins et aspirations de la vie sociale

Le PADD part du constat que la desserte en eau potable, le réseau d'assainissement et l'école sont suffisants. Une croissance de la population ne pourra donc qu'optimiser l'utilisation de ces derniers et pérenniser entre autre l'école, la bibliothèque, la garderie, les terrains de jeux..., toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle d'une petite commune rurale.

En effet pour mémoire et comme il est expliqué en page 18 du diagnostic environnemental, le Syndicat des Eaux de la Râcle a la capacité quantitative et qualitative (1000 m3/j) pour assumer à terme le développement de ses communes membres, tout en conservant la sécurité d'achat au Grand Dijon, dont la canalisation ne sera utilisée qu'au minimum pour l'entretien. Le Syndicat a été associé aux études du PADD lors d'une réunion le 6 mai 2013 et n'a pas émis d'observation négative sur l'objectif démographique ou économique. Une étude de réseau a été lancée en 2015 pour résoudre des problèmes de pression ponctuels à certains endroits du village.

Concernant les eaux usées, comme il est expliqué en page 18 du diagnostic environnemental, en 2012, le syndicat a voté l'extension de la station d'AISEREY, supprimant celle de BESSEY-LES-CITEAUX. La capacité de traitement du syndicat sera augmentée de 30%, permettant une évolution, sans difficulté, de la population sur moyen voire le long terme.

Le PADD prévoit que l'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers nécessaires, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme. C'est l'un des avantages que confèrent les PLU aux communes qui en sont dotées, car ils délimitent clairement les zones constructibles avec des orientations d'aménagement et de programmation. Cela évite les constructions au coup par coup, réalisées sans projet d'ensemble par des empilements de branchements individuels aux réseaux et en extensions linéaires successives de l'urbanisation. Le résultat est qu'après quelques années, la collectivité est souvent obligée de réaliser des extensions de réseaux et de calibrer les accessibilités par des travaux aux frais du contribuable. Alors que grâce à l'encadrement règlementaire et urbanistique du PLU, l'urbanisation se fera à la charge de l'aménageur et non du contribuable de THOREY EN PLAINE.

L'urbanisation du quartier du Canal permettra une intervention et donc une amélioration des réseaux et de la voirie de ce secteur à terme (après une période de travaux).

Toutefois, le projet de la Municipalité ne se résume pas aux seuls aspects techniques, urbanistiques et immobiliers mais intègre aussi une dimension sociale forte qui place le désir de réussir le "bien vivre ensemble à THOREY EN PLAINE" et "LA PERSONNE", au centre des préoccupations.

Cet objectif se traduit par la recherche transversale d'idées et de solutions, à travers plusieurs thématiques de la politique municipale (économique, urbanistique, services publics…), visant à l'amélioration de la qualité des services à la personne et à la création de lien social.

Le développement des services collectifs municipaux et intercommunaux sont une illustration de la mise en œuvre de cette ligne de conduite que la Municipalité souhaite faire transparaître dans son PLU.

Le PADD prévoit que le PLU soit un levier pour apporter des réponses pérennes à la satisfaction des besoins qu'ils soient sociaux, sportifs, culturels, de loisirs voire même touristiques.

Cet objectif politique, au bon sens du terme, exclut une position attentiste ou minimaliste de la part de la municipalité. La traduction de cet objectif justifie qu'il existe dans le PLU des projets de développement de l'habitat et économiques afin de conserver à la commune son dynamise. Cet objectif exclut la position du "Après moi plus personne" connue aussi sous l'appellation du "NOT IN MY BACKYARD", qui n'aboutirait qu'à des commerces et équipements qui ferment et à la multiplication des panneaux "A VENDRE" sur les maisons, qui fleurissent dans les territoires en récession. Cet objectif de la municipalité consiste non pas à fermer le village mais plutôt à rechercher comment loger les générations futures tout en leur permettant d'avoir un travail et en leur offrant un cadre de vie agréable, dans un esprit village, qui certes évolue mais qui au global du PADD développé ici pour 15 ans, restera encore un village.

3.1.11. Objectif développement des communications numériques

La Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique sur ce point bien que la desserte en fibre optique serait la bienvenue.

Le PLU devra permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

Eu égard à la taille de THOREY EN PLAINE et à son caractère rural, le Conseil Municipal a décidé de ne pas fixer de niveau d'exigence spécifique en la matière dans les articles 16 du règlement. L'aménagement de la future ZAE par la CCPD sera peut l'être l'occasion de doter THOREY EN PLAINE de cet équipement.

3.2. Les modifications apportées à l'ancien PLU

Conformément à l'article R*. 123-2 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012, en cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Sur le fond, le nouveau PLU est la mise en œuvre du PLU de 2003 avec des modifications induites par la mise en compatibilité avec le SCOT et le Grenelle. Les changements principaux peuvent se résumer ainsi :

- Réduction de la superficie de la ZAE.
- Réduction de la superficie des zones d'urbanisation future d'habitat (suppression de deux zones AUS).
- Passage de la densité de l'urbanisation nouvelle à 12 logements par ha au lieu de 10 comme le prévoyaient les anciennes orientations d'aménagement.
- Réalisation d'une mixité sociale (avec principe de transfert entre zones).
- Traduction juridique différente de l'échelonnement de la zone du Canal.

La plupart de ces changements sont liées directement ou indirectement à l'intégration des principes de gestion plus économe des sols du SCOT et du Grenelle, tout comme les prescriptions de diversité d'habitat et de mixité sociale de ces mêmes normes supra communales.

Enfin, le PLU intègre une étude environnementale plus soutenue, ainsi que les derniers documents nationaux ou locaux vouées à la protection de l'environnement tels que les Trames Vertes et Bleues.

La liste plus détaillée des modifications apportées à l'ancien PLU est la suivante. Chaque modification est traitée par un exposé bref de son objet et des illustrations graphiques.

Pour l'opposabilité des illustrations, il est précisé que seuls les documents graphiques de zonage du PLU font foi. Un plan de zonage A3 sans échelle de l'ancien PLU figure ci-après pour permettre la comparaison.

Le plan local d'Urbanisme opposable préalablement à la présente révision générale était celui approuvé le 27 mars 2003 et modifié successivement par deux modifications de droit communs et deux modifications simplifiées des 29/04/2004, 30/01/2009, 21/12/2009 et 26/11/2010.

Sont expliqués dans les différents paragraphes ci-après :

- Les modifications du zonage
- L'évolution du règlement
- L'ajustement, la suppression ou la création d'emplacements réservés.
- Les alignements

3.2.1. Les modifications du zonage

3.2.1.1. Tableau d'évolution de la superficie des zones

Le tableau de superficie de zone n'est pas bouleversé car le précédent document d'urbanisme était déjà un PLU. Il est en fait légèrement allégé par la suppression des secteurs:

- Ava
- UDij
- AUes

Le tableau de superficie du PLU précédent était le suivant :

Zone U	33,66ha
secteur Uc	3,19 ha
secteur Uhc	0,85 ha
secteur Ue	1,55 ha
secteur Udij	0,11 ha
TOTAL	39,36 ha
Zone AU	7,59 ha
secteur AUs	6,16 ha
SOUS-TOTAL	13,75 ha
secteur AUes	12,11 ha
TOTAL	**25,86 ha***
Zone A**	277,10 ha
secteur Ava	47,41 ha
TOTAL	**324,51 ha**
Zone N	186,04 ha
secteur Nl	5,63 ha
TOTAL	**191,67 ha**
Superficie totale de la commune	**582,00 ha**

Après révision générale, le tableau des superficies est le suivant.

Nom de la zone et des secteurs du PLU	Surface graphique en ha
Zone U	**43,65**
dont secteur Uc	3,2
dont secteur Uh	1,41
Zone UE	**1,4**
TOTAL ZONES URBAINES	**45,05**
Zone AU	6,45
Zone AUE	4,22
TOTAL ZONES A URBANISER	**10,67**
Zone A*	**327,88**
dont secteur Ac	**0,43**
TOTAL ZONE AGRICOLE	**327,8775**
Zone N	193,21
dont secteur Nl	5,55
TOTAL ZONE NATURELLE	**193,21**
Superficie totale de la commune**	**576,81**

* La surface de la zone A a été calculée en soustrayant l'ensemble des autres secteurs et zones à la surface totale de la commune

** la superficie totale annoncée dans la présente révision est tirée du fond de plan communal géoréférencé fournit par Geocote d'or et différe de celle présentée dans la modification n°2.

Les comparaisons d'évolution des surfaces ne sont pas aisées malheureusement du fait de l'utilisation d'un nouveau fond de plan cartographique comme support du PLU. En effet, la Commune s'est dotée d'un nouveau plan par le biais de GEOCOTE D'OR, afin de disposer d'un PLU en format SIG. Les systèmes et les bases du fichier de dessin ne sont plus les mêmes. Le plan de zonage a été totalement redessiné.

La nouvelle superficie graphique de l'ensemble du territoire communal qui sert de référence est désormais de 576,81 ha.

Même si cela n'apparait que peu (du fait du problème de surfaces évoqué précédemment), l'emprise de la zone N a été sensiblement accrue, car le nouveau PLU en crée au droit de la zone U de la maison isolée au nord et au sud du secteur du Canal sur un ensemble de trame verte et bleue de la Petite Nasse, du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs et la rivière Oucherotte, alors qu'elle ne supprime qu'une toute petite partie de secteur Nl qui passe en U au bord du chemin Berthaud (0,2 ha).

La superficie de la zone A augmente car le PLU supprime environ 15 ha de zones AU et AUes pour les rendre à l'espace agricole principalement (une zone AUS de 1,46 ha, une autre de 2,3 ha, une réduction de plus d'un ha des zones AU et AUS du Canal et réduction de 8 ha de la zone économique AUes).

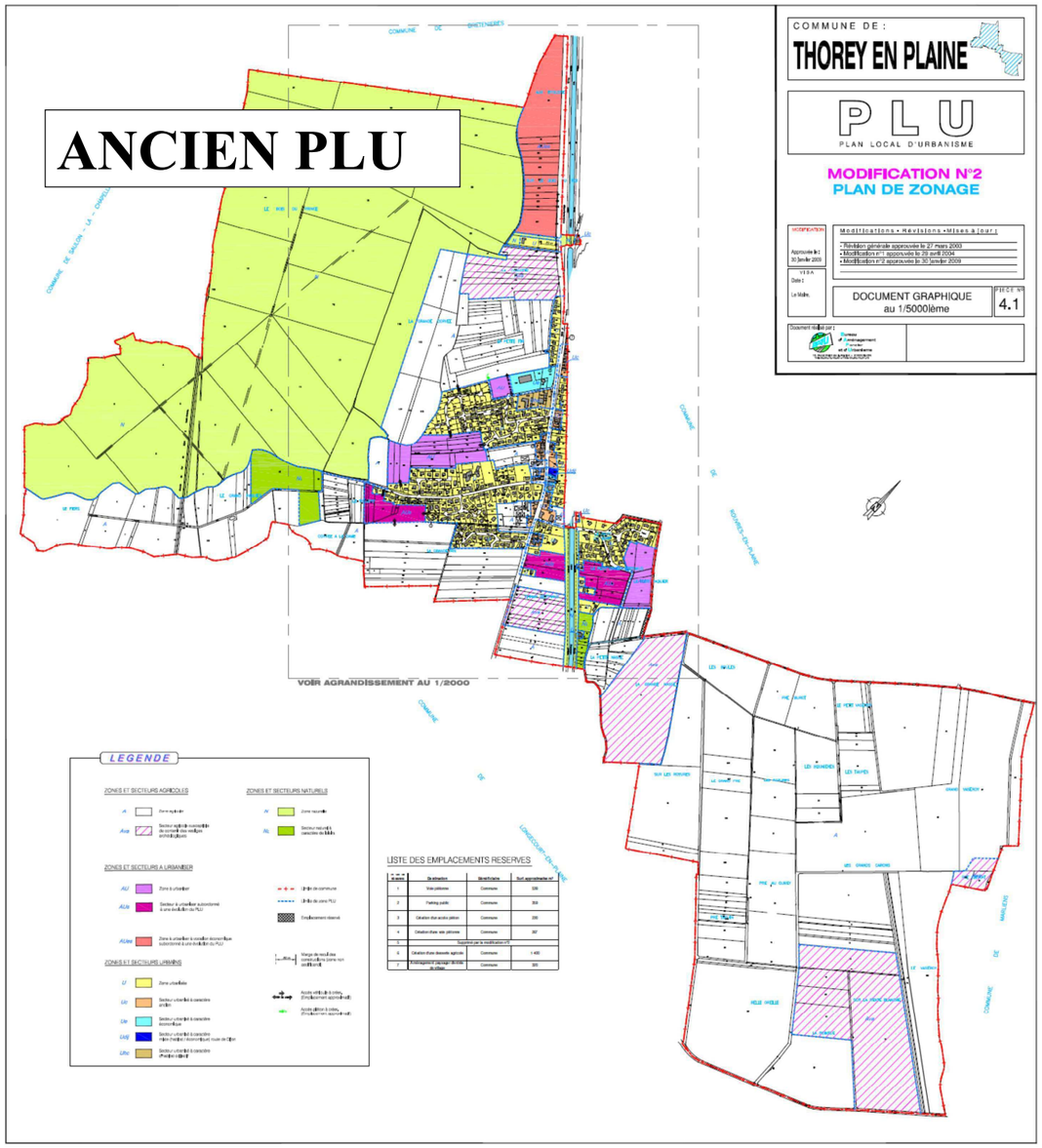
La superficie des zones urbaines augmente principalement par l'incorporation des derniers lotissements auparavant classés en zones AU mais aujourd'hui classés en zone U ou Uh, ainsi que par l'incorporation de parcelles chemin de Champ Berthaud, bien qu'à l'inverse sur ce même chemin, certaines emprises de zone U ont été rendues à la zone naturelle.

L'emprise des zones AU diminue, ce qui est le fruit de la recherche d'une gestion plus économe des sols au cours des travaux d'établissement du nouveau PLU.

Le PLU ne comprend pas d'espaces boisés classés. Le précédent PLU de 2003 n'en comprenait pas non plus.

Ci-après : Réduction plan de zonage ancien PLU

ANCIEN PLU


COMMUNE DE : THOREY EN PLAINE
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°2
PLAN DE ZONAGE
Modifications • Révisions • Mises à jour :
• Révision générale approuvée le 27 mars 2003
• Modification n°1 approuvée le 29 avril 2004
• Modification n°2 approuvée le 30 Janvier 2009
DOCUMENT GRAPHIQUE au 1/5000ième
PIECE N°
4.1
VOIR AGRANDISSEMENT AU 1/2000
LEGENDE
ZONES ET SECTEURS AGRICOLES
ZONES ET SECTEURS NATURELS
ZONES ET SECTEURS A URBANISER
ZONES ET SECTEURS URBAINS
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

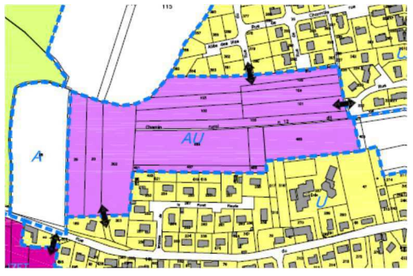
3.2.1.2. Les modifications apportées au zonage

3.2.1.2.1. Le passage en zone U des lotissements désormais réalisés

Des lotissements ont étés récemment construits en zone AU vers le centre Ouest du village.

Dans la mesure où ils sont totalement aménagés et quasi intégralement bâtis, ils sont intégrés en zone urbaine classique U.

Extrait ancien PLU



Extrait PLU après révision

Il en est de même pour deux lots construits rue du Canal qui passent donc en zone U.

3.2.1.2.2. Le passage d'une partie du secteur Ue en Uh

Une parcelle est en cours de construction pour la réalisation d'un programme mixte habitat collectif/cellules commerciales au sein de l'ancien secteur Ue du PLU. Dans la mesure où l'ex secteur Ue devient désormais une zone UE à part entière et à vocation exclusivement économique (et non plus mixte), ce programme de construction est intégré dans le secteur Uh du PLU qui est un secteur à vocation d'habitat collectif et de mixité fonctionnelle. Ce secteur Uh existait déjà dans le précédent PLU sous la dénomination Uhc. Il correspond tout à fait à la typologie du programme qui sort de terre (logement collectif / commerces).

Extrait ancien PLU

Extrait PLU après révision

3.2.1.2.3. Le déclassement d'anciennes zones à urbaniser AUs strictes en zone agricole

Le Code de l'Urbanisme impose aux communes de modérer leur consommation d'espace. C'est ce que fait le PADD en fixant un objectif de consommation justifié qui a été établit après association de différentes personnes publiques que sont l'Etat, le SCOT, les communes limitrophes…

Eu égard à cet objectif de croissance démographique et de consommation d'espace du PADD, les superficies de zones à bâtir de l'ancien PLU sont trop importantes et il convient de faire des choix pour déterminer celles qui ne peuvent être maintenues.

Pour ce faire, le PADD fixe comme critères la lutte contre l'étalement urbain, la prise en compte des capacités de production de logements en "renouvellement" afin de les déduire des emprises à amputer sur des espaces naturels, la continuité immédiate du bourg. Le PADD prévoit également que le choix de localisation des zones d'habitat nouvelles devra être compatible avec la création d'un schéma de circulation cohérent et favorable techniquement (VRD, dureté ou initiative foncière …).

Donc pour le développement de l'habitat, priorité a été donnée aux zones de la Petite Fin et du Canal comme évoqué en pages 134 et suivantes du rapport.

La traduction de ces objectifs quantifiés de consommation d'espace et critères conduit à renoncer pour le moment à l'urbanisation de certaines zones ou parties de zones identifiées dans l'ancien PLU et à l'inverse à agrandir légèrement la zone de la Petite Fin qui répond mieux aux objectifs du PADD.

Ces déclassements ont pour base légale le principe de mutabilité en droit de l'urbanisme. S'agissant des affectations antérieures, des arrêts rappellent qu'un propriétaire ne possède aucun droit au maintien d'un classement antérieur. (CE, 19 déc. 1990, Roethiger : Quot. jur. 19 sept. 1991, p. 6 ; arrêt daté à tort du 17 déc. 1990 : Petites affiches 4 nov. 1991, p. 8. – 24 févr. 1992, Bourguignon et a., req. n° 78141). Même solution pour un lotisseur (CE, 1er juin 1984, SCI l'Isle de France, req. n° 45571 : Juris-Data n° 1984-041056).

Un premier zonage peut toujours être reconsidéré. Ainsi jugé pour le passage d'une zone constructible en une zone naturelle (CE, 3 mars 1995, Épx Barry : Petites affiches 20 nov. 1995, p. 8) et réciproquement (CE, 24 févr. 1992, Bourguignon et a. : Quot. jur. 2 nov. 1992, p. 7).

Ainsi seront soustraites à échéance du PLU des espaces dévolus à l'urbanisation :

- La zone AUs de la rue du Bois
- La zone AUs au sud du bourg le long de la RD 968

☑ La zone AUs de la rue du Bois

Sise entre la rue du Bois et l'impasse de la Grande Fin, cette zone se situe à proximité du cœur social et dispose des viabilités au droit du terrain. Urbanisée dans sa totalité, elle représenterait une superficie de 2,3 ha.

La principale difficulté sur cette zone est sa dureté foncière, car le propriétaire exploitant ne souhaite pas vendre celle-ci. Si le PLU classe cette zone constructible et qu'elle reste inactive, le PLU aura "gâché" ces terrains alors que le SCOT impose aujourd'hui de limiter ces derniers en superficie.

La municipalité s'est posée la question d'une éventuelle expropriation mais a écarté cette éventualité avec vigueur, s'interdisant l'utilisation de cette voie pour la satisfaction des besoins en logements du village, tant qu'il est possible de trouver d'autres terrains propices ailleurs.

En outre, ces terres au sud du village sont partie des meilleures terres agricoles de la Commune.

La Municipalité a également envisagé le classement constructible de seulement une partie de la zone, mais cela aurait conduit à prévoir une urbanisation en impasse ce qui aurait pour effet d'agrandir l'actuelle impasse de la Grande Fin alors que les impasses trop longues sont à éviter. L'intérêt urbanistique de ce secteur est clairement de créer un bouclage entre l'impasse de la Grande Fin et la rue du Bois. En outre, même une surface réduite conduirait à dépasser, une fois cumulée avec les autres zones AU retenues, la règle de limitation de l'étalement urbain fixée par le SCOT (la règle des 10% expliquée en page 89).

Sans nier son potentiel, cette zone est pour le moment conservée à l'état agricole et le PADD met en avant qu'il s'agit de terrains en situation privilégiée pour une urbanisation à échéance au-delà de 15 ans.

Extrait ancien PLU

Extrait PLU après révision

☑ La zone AUs au sud du bourg le long de la RD 968.

Bien que disposant des réseaux au droit du terrain, cette zone se trouve en extension linéaire de l'urbanisation le long de la RD 968. Elle n'est pas à proximité ni du cœur social (école etc.), ni du pôle commercial principal de la boulangerie-pharmacie. Son urbanisation ne permettrait pas de créer une liaison inter-quartier ou de contribuer à de telles liaisons à terme.

Ces éléments font qu'elle se trouve moins bien placée que les zones qui ont finalement été retenues. D'une superficie de 1,46 ha, elle a été restituée à l'espace agricole car constitue pour l'instant un espace de culture.

Extrait ancien PLU

Extrait PLU après révision

3.2.1.2.4. La réduction de la zone économique AUes qui devient AUE

La zone économique AUes de l'ancien PLU est fortement réduite en taille puisqu'elle passe de 12,11 ha à 4,22 ha afin de rendre le projet économique compatible avec le SCOT et de traduire l'objectif de limitation de consommation d'espace des Lois Grenelle.

De plus, alors qu'il ne s'agissait que d'une zone d'urbanisation future, elle passe désormais en zone opérationnelle du moment que les viabilités sont réalisées. Cela a été motivé par l'intérêt manifesté et confirmé récemment par la CCPD pour cette zone, dont des études opérationnelles avaient été lancées en 2009 mais qui avaient été interrompues pour des questions budgétaires.

L'emprise de la zone concerne exclusivement l'espace agricole au nord de la maison isolée.

La maison isolée se trouve donc à proximité immédiate de ce qui sera à terme une zone économique. Cette situation était déjà prévue dans le PLU de 2003. Toutefois une zone tampon, un espace vert, est prévu entre cette maison et les futures constructions économiques par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cet espace vert accueillera notamment des plantations créant un esprit de bande forestière, ainsi qu'un point d'abreuvement de la faune et des ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagers.

La zone urbaine U est maintenue par le nouveau PLU et la règle de recul des constructions est réduite à 40 mètres au lieu de 80m précédemment car il a été jugée que cela serait suffisant en cas de nécessité de créer une voirie de desserte sur le devant de la propriété et de ne pas laisser approcher trop près de nouvelles habitations de la RD968.

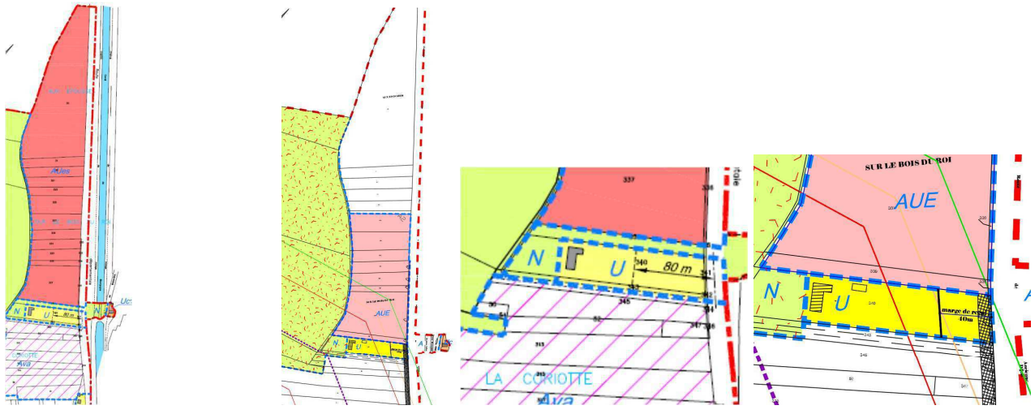
Le reste de l'ancienne zone AUes supprimé devient de la zone A. Accessoirement relevons qu'un petit espace de boqueteau adossé à la zone U de la maison isolée a été classé en zone N au lieu de A, du fait de son caractère boisé.

Les études du PLU ont mis en évidence que le réservoir de biodiversité est le bois du Roy ou Bois du Prince riverain. Ce dernier se termine au nord en entonnoir, vers lequel les animaux ont dirigés car le bois est clos (clôtures électriques à sanglier). Arrivé à la fin du bois, la faune est arrêtée par les vergers clos de Bretenières, l'obligeant à traverser la RD 968 sur un tronçon d'une petite centaine de mètres, là où le bois vient au droit de la RD 968.

Le gibier traverse ensuite le canal pour chercher à rejoindre le bois de Chevigny, passant par les espaces naturels de Fauverney. Le gibier se noie parfois dans le canal car les berges sont trop abruptes ou constituées de palplanches métalliques infranchissables. Les berges du Canal pourraient être aménagées par VNF sur ce passage à faune afin de faciliter la sortie de l'eau des animaux.

Le passage à faune est clairement identifié, c'est le bois et non les champs sur lesquels est projetée la ZAE. Le point de passage sensible est le franchissement du Canal sur le territoire de Bretenières d'un côté du Canal et de Rouvres En plaine de l'autre. Pour aller jusqu'au bout de la réflexion sur le corridor écologique, la CCPD proposera au Conseil Départemental de profiter de la vitesse réduite des véhicules à proximité du giratoire de Bretenières pour créer une zone de ralentissement pour passage à faune. La proximité de cette zone de ralentissement avec les équipements existants ne viendra pas interrompre la zone d'accélération et de dépassement que le CG21 souhaite réserver entre Bretenières et Thorey En Plaine.

<u>Extrait</u> avant/après **<u>Zoom</u> avant /après**



3.2.1.2.5. Le passage de la zone AUS du Canal en zone opérationnelle AU, avec réduction.

Le secteur du Canal est un secteur de développement de l'habitat privilégié dans le PADD. Le nouveau PLU ne revient pas sur une zone créée antérieurement dans le PLU de 2003.

Toutefois, l'ampleur du développement envisagé est apparue légèrement trop forte pour permettre au futur quartier de s'inscrire correctement dans son environnement pavillonnaire et

naturel. Aussi, la Municipalité a cherché à mettre en forme les moyens permettant l'extension du quartier dans les meilleures conditions possibles, en termes de nombre de logements, de schéma de circulation et d'intégration paysagère.

L'emprise de la zone d'urbanisation future a été réduite passant de 5,1 ha (AU et AUS cumulées) à 3,94 ha soit une réduction d'un peu plus d'un hectare.

L'apport du nouveau PLU, outre une certaine réduction de la taille de la zone, réside surtout dans la possibilité de réaliser une meilleure cohérence urbanistique car le parcellaire actuel ne permet pas cette cohérence, ni la rationalité technique et financière.

Le PLU de 2003 prévoyait des zones constructibles en deux temps : une partie en zone AU et une autre en zone AUS. Le nouveau PLU réuni ces deux zones en une seule opération mais échelonne la zone sur 10 ans par le biais du nouvel outil juridique qu'est *"l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation",* prévu par l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme et introduit par les lois Grenelle.

Le maintien en zone non opérationnelle (AUS) de la partie ouest du quartier du canal ne se justifie pas au regard de l'article Article R 123-6 du Code de l'urbanisme, dans sa version issue du décret n°2012-290 du 29 février 2012.

Ce dernier prévoit en effet que ce n'est que dans le cas où "*les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone"*, que *"son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme".*

Or la partie ouest de la zone AU se trouve dans la même configuration que la partie Est, au droit des viabilités présentes rue du Canal.

Cela signifie simplement qu'il y a lieu de changer l'outil juridique de l'échelonnement, qui ne passera plus par une distinction du type de zone AU, mais par une Orientation d'Aménagement et de Programmation avec un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation. Cet échéancier est expliqué en page 151.

Rappelons simplement ici, concernant cet échelonnement dans le temps, que la Commune est propriétaire d'une partie des emprises, ce qui lui permet d'en maîtriser le rythme de développement.

Le PLU réduit légèrement le nombre de logements de la zone du Canal par rapport à celui de 2003 qui prévoyait une densité de 10,7 logements par ha[7] sur des zones AU et AUS cumulées de 5 ha. Le nouveau PLU table sur une zone AU de 3.94 ha à raison de 12 logements par ha (norme SCOT), soit 47 logements, sachant qu'une petite poignée de logements supplémentaires est encore réalisable dans les espaces libres du front urbain immédiat du chemin de halage.

Le PLU prévoit les conditions réglementaires visant à concevoir un projet d'ensemble avec un échelonnement sur 10 ans. Un projet d'ensemble ne peut qu'être cohérent pour la Commune et engendre nécessairement une rationalisation des dépenses d'aménagement.

[7] Extrait p.6 des OA de la zone du Canal du PLU de 2003 : "*Les extensions précédentes de l'urbanisation se sont réalisées dans une typologie pavillonnaire avec des constructions individuelles isolées sur des terrains d'une superficie minimale d'environ 650 mètres carrés….Ainsi, d'une manière générale la forme urbaine de l'habitat des zones AU devra s'harmoniser avec celle existante dans leur environnement immédiat".*

Les modifications du périmètre de la zone de développement, par rapport au précédent PLU, sont les suivantes :

☑ suite à la construction de deux lots dans la zone AU de l'ancien PLU, rue du Canal, ces derniers sont intégrés à la zone U adjacente.

☑ un certain tronçon du chemin de halage étant utilisé en tant que voie urbaine depuis plusieurs années, desservant plusieurs habitations et une activité économique (silo), le front bâti immédiat (premier rang) a été classé en zone U sans distinction (pas de décrochés comme avant pour plus de cohérence du front urbain).

☑ La profondeur de la zone U a été agrandie sur certaines parcelles : il s'agit de parcelles déjà bâties (parcelle n°381), ou qui constituent l'aisance immédiate de l'activité économique de silo (parcelle n°245p), ou le jardin attenant immédiat d'une construction existante, ou qui ont fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif récemment, comme c'est le cas de la parcelle n°323 qui correspond aux deux derniers cas à la fois. Quant à la profondeur de la zone U sur la parcelle n°42, elle se déduit tout naturellement de celle des deux parcelles qui l'encadrent.

☑ Une marge de recul des constructions a été instituée sur les pourtours immédiats du silo, sur environ 30 mètres à partir des murs de ce dernier, et ce afin d'éviter que de nouvelles constructions d'habitation ne s'implantent trop prêt. L'activité génère en effet certaines nuisances de bruit et de poussière qui méritent d'être prises en compte. Cette marge de recul des constructions ne vaut toutefois que pour les constructions d'habitation puisque s'il devait s'agir d'une construction économique par exemple la nuisance de ce dernier ne serait pas rédhibitoire. Cette limitation du champ d'application de la marge de recul aux seules constructions d'habitation vise également à permettre une certaine possibilité d'évolution du silo sur ses abords immédiats.

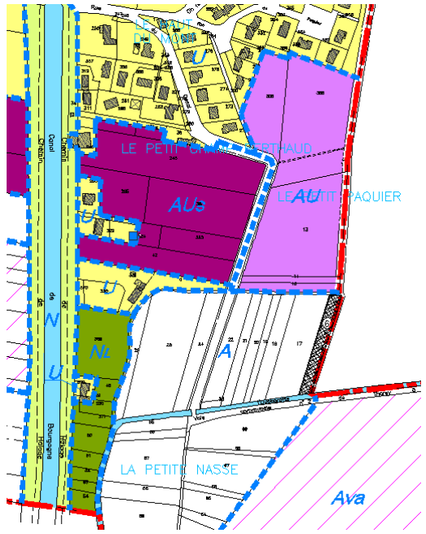
☑ L'ancien PLU prévoyait un décroché dans la limite nord de la zone AUS, au niveau de la parcelle 245. Une partie est concernée par la marge de recul des constructions aux abords du silo, aussi il n'y a aucun intérêt à inclure cette emprise dans une zone de développement de l'habitat. En outre, ce décroché de zonage est peu pratique en aménagement, la nouvelle limite de la zone AU donc est tirée "tout droit", pour créer une limite franche entre la zone d'urbanisation future AU et la zone U.

☑ La limite sud du futur quartier a été repoussée vers le nord afin de préserver et conforter une certaine continuité écologique, qui permettra de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et d'améliorer l'insertion paysagère de celui-ci. Il existe en effet déjà une trame verte et une trame bleue aux abords de la zone qui mérite d'être préservée et même confortée, afin de créer une continuité écologique et de créer une sorte d'écrin vert sur les flancs Est et Sud du futur quartier. C'est la raison pour laquelle le nouveau PLU classe en zone naturelle certaines parcelles présentant un intérêt écologique. Certains éléments présentent un intérêt plutôt marqué comme c'est le cas des abords des cours d'eaux (ruisseau de la Fontaine aux Sœurs et rivière Oucherotte) ou du continuum écologique de la Petite Nasse (trame bleue). D'autres emprises présentent un intérêt plus modeste pris isolément mais une fois reliés entre eux, ils constituent une trame verte, une continuité écologique avec les espaces majeurs riverains, ce qui leur confère une cohérence d'ensemble : il s'agit d'un verger sur la parcelle n°324, d'une prairie enherbée sur la parcelle n°42 qui, en tant que prairie au milieu de vastes

cultures, présente un certain intérêt écologique, d'une parcelle arborée principalement de résineux (parcelle n°384), de fossés communaux qui interconnectent notamment le ruisseau et la rivière précédemment nommés (parcelle n°15) et d'une plantation de peupliers parcelle n°24. L'ensemble est en lien avec la zone N de la Petite Nasse qui est identifié comme un continuum écologique, en lien aussi avec le secteur semi naturel Nl, avec aussi le Canal de Bourgogne et crée une trame verte et bleue cohérente sur ce site du Canal.

☑ Toujours dans cet esprit de préserver les cours d'eau et la continuité écologique du secteur, les abords immédiats du ruisseau de la Fontaine aux sœurs sont classés en zone naturelle N au lieu de AU ou U dans le précédent PLU, et ce sur une bande de 5 mètres de large environ.

Extrait ancien PLU



Extrait PLU après révision

3.2.1.2.6. L'accroissement de la zone AU de la rue Neuve

Le PLU de 2003 prévoyait une petite zone AU rue Neuve d'un peu moins de 7000 m².

Le PLU agrandit celle-ci de sorte qu'un véritable schéma de circulation puisse être créé, un bouclage véhicule et piétonnier entre la rue Neuve et la rue du Clos des Oréades.

Ce choix de maintenir et même d'agrandir cette zone que l'on nomme la zone de la Petite Fin, se justifie par sa proximité avec le principal pôle commercial de la Commune avec le secteur de la Boulangerie, pharmacie…

Après concertation, il apparait que cette zone ne devrait pas faire l'objet d'une rétention foncière, ce qui répond à un objectif du PADD. Elle dispose de toutes les viabilités en capacité suffisante à ses abords immédiats.

Grace au réseau de cheminements piétonniers de cette partie nord-ouest du bourg, la zone se trouve à 300 - 350 mètres à pieds du cœur social (esplanade, école…).

Extrait ancien PLU **Extrait PLU après révision**

3.2.1.2.7. La suppression du secteur Udij mais un maintien du projet mixte habitat/ activités

Dans le PLU précédent, un petit secteur spécifique avait été créé pour accueillir un projet mixte d'habitat et de commerces avec de l'activité économique en premier plan du terrain ou au rez-de-chaussée et de l'habitat à l'étage et/ou à l'arrière.

Un secteur particulier Udij avait été créé.

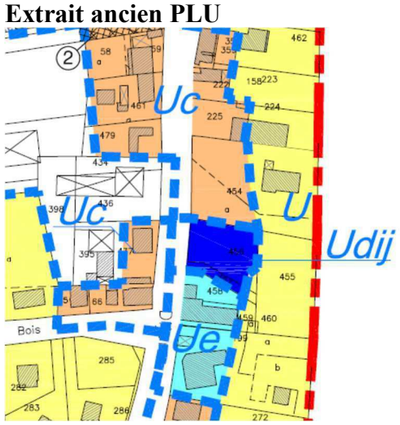
Aujourd'hui, la municipalité ne souhaite pas revenir sur le projet esquissé lors de la modification n°2 du précédent PLU mais souhaite tout de même alléger le plan de zonage et le règlement, en classant ce secteur en secteur Uc, car c'est le secteur qui jouxte la parcelle concernée de part et d'autre.

Quant au projet prévu en 2009 sur ce terrain, il est tout simplement traduit par des Orientations d'Aménagement et de Programmation assez précises. Il s'agit bien ici d'utiliser les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans une démarche d'urbanisme de projet comme l'y incitent les dernières réformes en matière d'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont, rappelons-le, opposables aux demandes d'autorisation de construire et s'appliquent dans une notion de compatibilité.

Les spécificités traduites dans un règlement spécifiques en 2009 sont reprises quasiment in extenso dans le texte des nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'illustration graphique des Orientations d'Aménagement et de Programmation n'est pas modifiée non plus.

Extrait ancien PLU **Extrait PLU après révision**



3.2.1.2.8. Légère extension de la zone U le long du chemin de halage

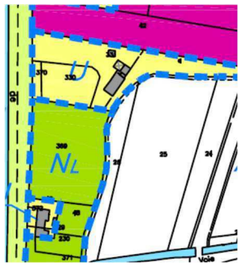
Une légère extension de la zone U est prévue au niveau du chemin de halage afin de combler un espace interstitiel. En effet, le terrain se trouve bordé de chaque côté par une ou plusieurs constructions d'habitation.

Cette situation ne justifie plus un maintien en zone naturelle d'où le classement en zone U.

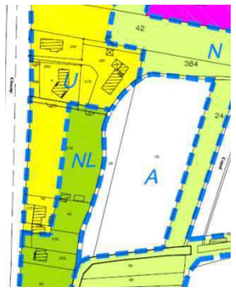
Toutefois, il n'en reste pas moins que le chemin de halage n'est que partiellement équipé en voirie et réseaux divers, et qu'il n'existe pas de possibilité de demi-tour pour les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. C'est la raison pour laquelle la densification de ce secteur est encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi modifié, le PLU crée une limite franche de la fin d'urbanisation entre la partie vouée à l'habitat et la partie vouée aux loisirs. Cette limite d'urbanisation sera d'autant plus forte que pour la modifier, il serait nécessaire de réaliser une procédure de révision du PLU car une modification ne peut conduire à réduire le secteur Nl.

Extrait ancien PLU



Extrait PLU après révision



3.2.1.2.9. Le report de la Trame Verte et Bleue sur le plan de zonage.

L'article R123-11 du Code de l'Urbanisme, dans sa version issue du décret n°2012-290 du 29 février 2012 prévoit que *"Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu […] i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue […]*. Cette mention n'est pas très explicite dans le Code et l'administration centrale manque de recul quant à sa traduction directe dans les plans de zonage.

A ce jour les services de l'Etat conseillent de reporter les emprises des réservoirs et corridors écologiques des Trames Vertes et Bleues sur le plan de zonage, et c'est ce qui a été fait dans le cadre de la présente révision générale. Ce report est un report indicatif qui ne crée pas de contrainte réglementaire particulière. Le PLU pourra éventuellement être amené à évoluer sur ce point lorsque le Schéma de Cohérence Ecologique de Bourgogne, qui officialisera ces trames, sera approuvé, ce qui n'est pas encore le cas.

3.2.1.2.10. Le report des zones de danger technologiques

A la demande des gestionnaires des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures que sont respectivement GrtGaz et le TRAPIL, les zones de danger de ces ouvrages sont reportés directement sur le plan de zonage et sur le plan du PADD pour une totale information du public.

Les dispositions réglementaires liées à ces canalisations sont rappelés dans les principales pièces du PLU : règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation et rapport de présentation.

3.2.1.2.11. La création d'un petit secteur Ac prenant en compte les installations de la carrière riveraine de Marliens / Rouvres en Plaine

Une gravière à ciel ouvert existe actuellement sur les communes de Marliens et Rouvres En Plaine le long de la limite communale de Thorey En Plaine, à l'extrémité Nord-Est de la Commune.

Bien que la carrière ne se trouve pas sur Thorey En Plaine, certaines installations débordent sur celle-ci, avec principalement la présence d'un tapis de transport de matériaux qui passe sur la parcelle ZA n°36.

Afin de prendre en compte cette situation existante et ne pas compromettre ces installations par un classement en zone A stricte dont la réglementation est très figée, un secteur particulier de la zone A est créé sur l'emprise qui accueille les installations, d'une surface d'environ 4.000 m². Dans ce secteur spécifique repéré au titre de l'article R123-11 du Code de l'urbanisme, les installations liées à l'exploitation de la richesse du sous-sol sont admises, dans la mesure où il s'agit d'installations liées à la carrière existante. Il ne s'agit ici que de la prise en compte de la situation existante et il n'existe pas à ce jour de projet d'extension de carrière dans le présent PLU.

Cet article du Code prévoit que :

"Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :
a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;
b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées
[...]"

3.2.2. L'évolution du règlement

Le règlement du PLU sera réécrit pour satisfaire aux nouveaux objectifs, au nouveau zonage mais aussi au nouveau contexte législatif ou règlementaire local.

La rédaction de ce dernier résultera de l'exercice difficile entre traduction des objectifs d'intérêt général, du PADD et "souplesse" afin de ne pas porter d'atteinte injustifiée au droit de propriété.

On se reportera aux pages 144 et suivantes pour plus de détails.

3.2.3. Ajuster, supprimer ou créer des emplacements réservés

L'ancien PLU comprenait 7 emplacements réservés (ER) repris pour mémoire ci-après :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° de la réserve	Destination	Bénéficiaire	Surf. approximative m²
1	Voie piétonne	Commune	539
2	Parking public	Commune	359
3	Création d'un accès piéton	Commune	230
4	Création d'une voie piétonne	Commune	267
5	Supprimé par la modification n°2		
6	Création d'une desserte agricole	Commune	1 400
7	Aménagement paysager d'entrée de village	Commune	320

Après révision générale, le tableau des ER est le suivant :

N° de la réserve	Destination	Bénéficiaire	Surface approximative m²
1	liaison piétonne	Commune	504
2	Parking ou aménagement de voirie	Commune	359
3	Liaison piétonne et/ou espace vert	Commune	227
4	Liaison piétonne	Commune	255
5	Création d'une desserte agricole	Commune	1511
6	Liaison piétonne et/ou espace vert	Commune	570
7	Aménagement de voirie et/ou espace vert	Commune	48
8	Liaison piétonne	Commune	1750

La révision générale actuelle est l'occasion de répertorier tous les besoins en équipements publics de la Commune. Le PLU reprend donc certains ER, en supprime d'autres et en crée de nouveaux.

Les ER n°1, 2, 3 4 et 6 sont maintenus, sauf que l'ER n°6 porte désormais le n°5 (création d'une liaison agricole).

L'ER n°7 a été réalisé et n'est donc pas maintenu.

Trois autres emplacements réservés sont créés pour des aménagements de voirie, liaisons piétonnes ou espaces verts. Il s'agit de :

- L'ER 6 nouveau : pour une liaison piétonne et/ou un espace vert en vue de créer un lien entre la rue de Dijon et le Canal de Bourgogne, qui se trouve à l'arrière d'un front bâti de pavillons. Cette liaison piétonne permettra entre autres de rejoindre, par le biais du chemin de halage, la rue du Canal. Cet ER fait partie des mesures d'accompagnement envisagées par la Commune pour sécuriser les cheminements piétonniers des habitants du quartier du Canal, dans la perspective du développement de ce dernier.

- L'ER n°7 nouveau : à l'angle de la rue du Paquier et la rue du Canal afin de permettre un aménagement de voirie et / ou un espace vert, dont l'objectif est de sécuriser le croisement de ces deux axes. Un petit aménagement sur une partie de la pointe de terrain permettrait de dégager la visibilité qui fait aujourd'hui défaut. Cet ER s'inscrit comme une mesure d'accompagnement du développement du quartier du Canal qui sera desservi principalement par cette rue du Canal.

- L'ER n°8 : en vue de permettre une liaison piétonne entre le bourg et la future zone économique. L'ER part de la zone AUE dans laquelle les orientations d'aménagement et de programmation prévoient une obligation de réaliser un cheminement doux, et longe la R 968

afin de rejoindre le trottoir actuel un peu après le panneau d'entrée d'agglomération. A la demande du commissaire enquêteur, l'emplacement réservé a été élargi à 10 mètres de large afin de permettre un cheminement piétonnier vraiment sécurisé par rapport à la RD 968 et agrémenté de plantations, de sorte à ce que cela s'apparente d'avantage à un mail piétonnier.

L'emprise totale des emplacements réservés est ainsi portée à 5 224 m² environ (surface graphique).

3.2.4. Les alignements

Le plan des Servitudes d'Utilité Publique du PLU de 2003 ne comprenait plus aucune servitude d'alignement.

En outre, le Conseil Général a signifié à la Commune qu'il ne souhaite pas conserver le bénéfice des alignements dont il dispose aux abords des routes départementales.

Pour mémoire, les servitudes d'alignement qui ne sont pas représentées en annexe du PLU cessent de s'appliquer un an après l'approbation du PLU.

3.3. Le zonage et les motifs de la délimitation des zones

3.3.1. Le découpage en zones

Le plan de zonage fait apparaître différentes zones :

Les zones urbaines dites zones " U " et "UE"
Les zones à urbaniser dites zones "AU" et "AUE"
La zone agricole dite zone « A »,
La zone naturelle dite zone « N ».

Chacune de ces zones peut contenir un ou plusieurs secteurs au(x)quel(s) il est adjoint une lettre en minuscule, exemple Uh, en fonction d'une ou plusieurs caractéristiques particulières.

3.3.1.1. Les zones urbaines

Elles se déduisent du constat de l'existant en termes de bâti et de viabilité. Elles contiennent l'ensemble du territoire viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions ou des secteurs déjà bâtis.

L'emprise des zones urbaines n'est globalement modifiée que pour intégrer les secteurs nouvellement bâtis depuis l'ancien PLU ou les petites dents creuses.

3.3.1.1.1. La zone U

Elle comprend une zone de base "U" et deux secteurs à caractéristiques particulières.

Cette zone regroupe l'ensemble de la partie actuellement urbanisée à vocation principale d'habitat de la Commune, tant le bâti ancien que les extensions les plus récentes de la commune.

Le secteur **Uc** est le secteur urbanisée à caractère ancien et accepte une compacité plus importante que la zone U stricte.

Le secteur **Uh** est un secteur à vocation mixte accueillant principalement de l'habitat collectif et des activités économiques. De par cette caractéristique, il accepte une compacité plus importante que la zone U stricte.

La zone urbaine accueille la plupart des équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune sachant que des terrains de jeux se trouvent un peu à l'écart du bourg en zone Nl.

L'ensemble de la zone urbaine est concerné par le risque de remontée de nappe qui varie selon les secteurs allant de nappe sub-affleurante à risque de niveau fort.

La zone U et ses secteurs sont compris en partie dans la bande d'exposition au bruit de la voie ferrée et de la RD 968 et dans les zones de danger de la canalisation d'hydrocarbures gérée par le TRAPIL (confère page 52).

La zone U présente une forme urbaine assez aérée et accueille le bâti ancien disséminé au milieu du bâti plus récent, mêlant formes urbaines avec des constructions parfois proches de l'alignement et parfois en retrait par rapport à la rue et aux limites séparatives. Le zonage classe en secteur Uc les constructions anciennes avec cette typologie particulière mais ponctuellement, des constructions anciennes se trouvent en zone U stricte. Cela s'explique par le fait qu'elles se trouvent au sein d'un secteur globalement peu dense ou accueillant des constructions « récentes ».

Le choix d'englober alors la construction ancienne en zone U trouve sa justification dans le souhait d'homogénéiser la règle d'urbanisme. Cette recherche d'homogénéité, lorsqu'elle est possible, permet de tendre à l'équité de la règle et à la simplification du document d'urbanisme.

Bien que les exploitations agricoles se trouvent toutes dans le bourg, la zone U ne comprend aucun bâtiment agricole. En effet, les parties habitées des sites d'exploitation sont classées en zone U ou en secteur Uc et les bâtiments agricoles sont classés en zone A. Ce choix a été fait afin de permettre l'évolution de tout ce qui n'est pas strictement agricole, tout en protégeant la vocation agricole des bâtiments qui ont cette fonction. Pour la définition précise de la limite entre la zone A et la zone U, les exploitants ont été rencontrés lors d'une réunion de travail en 2012.

La zone U n'autorise pas la création de nouveau bâtiments agricoles en son sein afin de ne pas créer de situations de cohabitation difficile entre l'habitat et l'agriculture.

Par contre les sites d'exploitations existants dans le bourg sont pérennisés par un classement en zone agricole A comme il vient d'être vu.

La zone U principale comporte, outre l'habitat, une pluralité de fonctions que la Commune entend pérenniser. Le règlement de cette zone permet donc la pluralité des fonctions du moment d'une compatibilité avec l'habitat et l'intègre même particulièrement dans les deux secteurs Uc et Uh qui accueillent déjà commerces, services, équipements. Renforcer la capacité d'accueil de l'habitat nécessite parallèlement d'encourager cette multifonctionnalité au service de l'habitat. Le centre bourg doit rester attractif.

La zone U accueille quelques "fiches paysage" appelées aussi fiches d'identification du patrimoine. Les éléments concernés sont repérés sur le plan de zonage.

3.3.1.1.2. La zone UE

La zone UE du PLU couvre la zone qui accueille l'entreprise PEDRON, entreprise d'envergure supra communale et premier employeur de la commune.

La pérennité de cette entreprise passe par la préservation de possibilités foncières dédiées à l'économique. La zone UE n'accepte donc que l'activité économique et non plus le logement (sauf gardiennage et évolution du logement existant), afin d'éviter une réaffectation à la destination d'habitat qui priverait l'activité d'emprises qui pourraient un jour lui manquer.

La vocation de cette zone est donc l'accueil de tous types d'activités économiques du moment que la compatibilité avec la proximité des quartiers d'habitation est possible.

La limite Est de la zone économique est très légèrement modifiée par rapport à l'ancien PLU afin de prendre en compte l'opération mixte habitat collectif/cellules commerciales, qui se réalise actuellement sur son flanc Est.

La limite nord de la zone économique n'est pas modifiée. Elle n'est pas agrandie dans la mesure où la zone, bien qu'en partie déjà bâtie aujourd'hui, la zone UE conserve encore des possibilités d'évolution. Par contre, à long terme, il est possible que les prochains auteurs du PLU cherchent à agrandir la zone UE vers le nord sur les terres agricoles afin de conférer des nouvelles perspective au tissu économique. Mais à court terme, en l'absence de besoin spécifique et par souci de gestion économe du foncier, la zone UE n'a pas été agrandie vers le nord.

La limite Ouest de la zone reste inchangée : elle s'appuie sur la limite de la zone d'habitat future AU.

La zone UE est incluse dans les secteurs affectés par le bruit de la ligne de chemin de fer et de la RD 968, par le risque de remontée de nappe et par les zones de danger de la canalisation de transport d'hydrocarbures gérée par le TRAPIL (confère page 52).

3.3.1.2. Les zones à urbaniser

3.3.1.2.1. La zone AU à vocation principale d'habitat

En complément des justifications du choix de ces zones traitées en pages 121 et 124, il est souligné que ces zones sont toutes deux situées dans la continuité immédiate du bâti et qu'elles sont parfaitement desservies par les réseaux.

La zone AU de la Petite Fin se trouve à proximité immédiate du pôle commercial et à proximité du cœur social (esplanade, école…) et la zone du Canal s'imbrique parfaitement dans l'urbanisation un peu dentelée de l'actuel quartier du Canal et du chemin de Champ Berthaud.

La zone de la Petite Fin constitue un léger étalement de l'urbanisation mais sa situation privilégiée le justifie, tandis que la zone du Canal, bien qu'un peu plus éloignée des équipements principaux, se trouve intégrée à la morphologie urbaine actuelle du bourg. La faisabilité technique, financière et foncière de ces deux zones a été vérifiée et se trouve avérée, à l'inverse d'autres zones où la rétention foncière est certaine.

Ces deux zones étaient prévues dans le précédent PLU, la zone de la Petite Fin étant agrandie tandis que celle du Canal est réduite. C'est une des raisons pour lesquelles on peut considérer qu'en matière d'habitat, le nouveau PLU est la mise en œuvre du PLU de 2003 avec la prise en compte de la mise en compatibilité obligatoire avec le SCOT et le Grenelle.

La définition des zones à urbaniser découle de la prise en compte d'un certain nombre de contraintes naturelles, artificielles et foncières, par leur localisation, mais également des

potentialités de développement de l'urbanisation au sein du bourg en ce qui concerne leur surface.

La partie du territoire zonée en AU a été déterminée en fonction d'une part des besoins de la commune sur environ 15 ans et d'autre part pour répondre à une logique de cohérence urbanistique : maintenir la cohérence urbaine, créer des liaisons inter quartiers et s'assurer de la faisabilité des zones qui seront effectivement retenues pour l'urbanisation. Il ne sert à rien de classer des zones constructibles s'il n'existe pas de faisabilité foncière car cela reviendrait à gâcher les potentialités du PLU, sachant que l'option d'une éventuelle expropriation a été écartée par la municipalité.

En ce qui concerne la délimitation d'emprise de la zone de la Petite Fin, celle-ci a été limitée au nord-est afin d'éviter la zone de danger de la canalisation d'hydrocarbure TRAPIL. La zone AU n'est ainsi que très partiellement touchée par la zone de danger sur un angle nord-Ouest, ce qui n'est pas gênant car cette petite pointe pourra très bien être affectée à un arrière de propriété dont la construction se trouvera, hors zone TRAPIL.

La zone AU n'a pas été étirée d'avantage vers le nord-est car cela aurait nuit à la cohérence du schéma de circulation interne de la zone AU. En effet, étirer celle-ci vers le Nord-Est aurait obligé à réaliser une impasse alors que le PLU a su éviter cette forme d'urbanisation peut avantageuse en prévoyant un bouclage de voirie, plus propice aux liaisons inter-quartiers et facilitatrice des déplacements quotidiens, y compris pour les services publics. Il faut savoir qu'il est impossible de prévoir une liaison véhicule entre la parcelle n°90 et la RD 968 sur laquelle passent plus de 11 000 véhicules par jour, par le biais de l'emplacement réservé n°3. . Permettre une nouvelle liaison véhicule au niveau de l'emplacement réservé n°3 conduirait à remettre en cause les aménagements de sécurité de l'actuel carrefour entre la rue Neuve et la RD, qui compte parmi les deux principaux carrefours de la commune (distance entre accès, nécessité de destruction et réaménagement complet des aménagements de voirie, ilots centraux, etc.).

Le fait de conserver un espace agricole au nord-est de la zone AU de la Petite Fin permet d'éviter un encerclement complet du petit pôle économique UE par de l'habitat sur tous ses fronts et ce, afin de ne pas fermer toute possibilité de développement futur de ce pôle économique qui accueille le premier employeur de la Commune. Comme il n'existe pas de demande d'extension à court ou moyen terme, le PLU n'a pas agrandi la zone UE pour ne pas consommer inutilement de l'espace agricole, mais grâce à ce classement en zone A, il permet la poursuite de l'exploitation agricole le plus longtemps possible, sans obérer les possibilités de développement du pôle économique à long terme.

Le surplus agricole conservé entre la zone AU de la Petite Fin et l'urbanisation de la rue de Dijon représente 1 ha environ, sous la forme homogène et compacte d'un rectangle de 65m par 140 mètres, en lien direct avec les cultures au nord. La pièce agricole reste donc exploitable.

La limite Ouest de la zone de la Petite Fin a été placée suffisamment à l'Est pour permettre la création d'un accès véhicule et piétonnier sur la rue du Clos des Oréades, afin de créer un bouclage du quartier avec la rue Neuve.

Une fois cet objectif atteint, il ne servait à rien de trop étirer la zone vers l'Ouest car cela aurait empiété sur la limite culturale actuelle et aurait compliqué la possibilité de desserte de lots trop éloignés de la voirie principale de la zone, figurée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La limite nord de la zone a été placée de sorte que :

- D'une part la profondeur obtenue permette la réalisation d'une voie unique, créant la liaison entre la rue Neuve et la rue des Oréades et desservant un rang de constructions de chaque côté, tout en intégrant la largeur d'un cheminement agricole. Cette profondeur correspondait idéalement avec une limite de parcelle sur laquelle le zonage s'est donc appuyé.

- D'autre part de ne pas dépasser le seuil de surfaces à urbaniser fixé par le PADD, considérant l'existence d'une autre zone AU dans le PLU.

La zone AU du Canal s'inspire fortement de l'emprise des zones AU et AUS de l'ancien PLU, avec quelques modifications expliquées en pages 121 et suivante.

Les limites de cette nouvelle zone AU sont naturellement fixées à l'Ouest par l'urbanisation actuelle du chemin de Champ Berthaud, appelé aussi, chemin de Halage. La zone s'appuie au nord sur l'urbanisation actuelle du lotissement du Paquier, à l'Est sur le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs (qui constitue également la limite communale), au sud sur un ensemble de prairie, boqueteau et fossé donnant ensuite sur un maillage de parcelles agricoles et arborées de la Petite Nasse.

La zone AU constitue ainsi un ensemble compact de 3,94 ha environ, intégré dans la morphologie urbaine et appuyé sur des limites naturelles.

Cette configuration globale est favorable à la conception d'un projet d'ensemble cohérent, créant des liaisons inter quartiers entre la rue du Canal et le chemin de Champ Berthaud, et qui permettra également de solutionner un problème de gestion des eaux usées pour les constructions actuelles du Chemin de Champ Berthaud.

La question de l'emprise globale de la zone AU a été finement analysée pour en déterminer le contour le plus judicieux possible. Plusieurs hypothèses ont été envisagées mais non retenues :

- Exclure la moitié qui se trouve à l'Est du chemin blanc (dans le prolongement de la rue du Canal)? Cela reviendrait à sortir du programme la parcelle communale, privant la Commune d'une importante source de revenu pour l'avenir car c'est son seul foncier. En outre, cela reviendrait à viabiliser une partie du chemin blanc pour rien, ou en tout cas pour un seul côté, ce qui est peu rationnel en termes de financement puis de gestion des équipements publics. En effet, réaliser des voiries et réseaux pour n'urbaniser qu'un seul côté d'une voie n'est pas rationnel, ni au titre du bon sens ni à celui du développement durable.

- Exclure la partie qui se trouve à l'Ouest du chemin blanc? Cette option pose le même problème de rationalité de viabiliser le chemin blanc pour ne desservir qu'un seul côté d'urbanisation. Alors qu'au contraire intégrer cette partie Ouest à l'aménagement valorise la partie Est en terme urbanistique et financier et vice –versa.

De plus, une fois la partie Est aménagée, laisser la partie Ouest en zone agricole aurait pour effet de créer une enclave agricole cernée d'urbanisation. La Chambre d'Agriculture, associée à l'élaboration des documents d'urbanisme, veille à ce que les PLU ne créent pas de telles situations qui contraignent l'activité agricole au lieu de la favoriser. De plus, cela créée des problèmes de cohabitation entre habitat et agriculture. Juridiquement, cela serait très critiquable et pourrait être légitimement contesté par les propriétaires fonciers. Si des déclassements sont possibles dans les PLU, ils doivent être justifiés. Or déclasser la partie Ouest n'est pas justifiable si la partie Est du chemin blanc est maintenue car les deux zones se trouvent dans la même configuration géographique, la même configuration eu regard des viabilités. Enfin, il convient de relever que l'initiative opérationnelle dont ont fait part les propriétaires de la zone peut être perçue comme « bienvenue » dans une conjoncture immobilière difficile.

- Exclure les abords du silo ? Il existe un silo de stockage de céréales au bord du chemin de halage. Ce dernier n'est pas soumis à des périmètres sanitaires car il présente moins de 5 000m3 d'après l'exploitant. Toutefois son activité génère quelques nuisances sonores d'après les riverains du chemin de halage. Aussi a-t-il été décidé de repousser la zone de développement futur d'habitat à 30 mètres de ce dernier, sachant que les abords immédiats du silo peuvent être classés en zone U car il s'agit du premier plan sur rue et que ce zonage U permet des constructions annexes à l'activité.

- Exclure la partie sud-ouest de la zone ? Cette option a en effet été retenue car cette partie sud-ouest de la zone présente un intérêt écologique suffisamment pertinent pour constituer, avec le réseau hydrographique alentours, une trame verte et bleue cohérente comme il est vu en page 121 ou encore en page 194.189

Au global du PLU, les emprises de zones AU sont compatibles avec les objectifs du PADD qui, eux-mêmes, sont compatibles avec le SCOT.

***

Les différentes zones AU ont pour vocation principale l'accueil d'habitat.

Situées au cœur du bâti existant, ou constituant son prolongement immédiat, ces zones seront organisées selon des principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation, visant à éviter un gaspillage d'espace.

Leur densité devra être compatible avec l'objectif fixé par le SCOT du Dijonnais, soit 12 logements à l'hectare, ce qui donne environ trente logements potentiels pour la zone de 2,5 ha de la Petite Fin et moins d'une cinquantaine pour la zone du Canal de 3,94 ha.

Elles devront favoriser une mixité de l'habitat et accueillir un pourcentage d'au moins 10% de logements aidés en compatibilité avec le SCOT.

Le SCOT du Dijonnais prévoit également que les zones ayant une capacité de plus de 30 logements intègrent 20% de logements locatifs à loyer modéré. Seule la zone du Canal dépasse ce seuil.

Le SCOT prévoit également la possibilité d'un transfert de ces objectifs au sein du territoire communal et c'est ce qu'a prévu le PLU dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin de privilégier une location de ce type de logements au plus près du principal centre d'animation commerciale du village, et non sur la zone du canal un peu plus éloignée.

La Commune accompagne en effet actuellement un projet de réalisation d'une vingtaine de logements collectifs dont 12 locatifs sociaux, réalisé par l'opérateur social ORVITIS, au croisement entre la rue de Dijon et la rue Neuve. Ces 12 logements locatifs sociaux couvrent les 10 logements de ce type qui incomberaient à la zone du Canal sans ce système de transfert intra-communal.

3.3.1.2.2. La zone AUE

La zone AUE est une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques.

Elle constitue le complément de la zone UE pour assurer à la commune et à la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise son développement économique.

Elle répond globalement aux mêmes conditions d'occupation et d'utilisation du sol.

La zone AUE vient se placer là où l'avait prévu le PLU de 2003, non pas par simple souci de mimétisme, mais parce qu'après analyse, il a été confirmé que la localisation précédemment retenue était la meilleure. Par contre, l'emprise de la zone étant considérablement réduite et son contour est remanié.

L'atout de THOREY EN PLAINE pour une telle zone, identifié par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, est notamment l'accessibilité sur la RD 968, axe structurant de la CCDP. La future zone AUE doit donc se trouver sur cet axe. **C'est la localisation au nord du bourg** et non pas au sud **qui l'a emportée** car :

-placer la zone au sud aurait conduit les futurs camions à traverser le bourg de THOREY EN PLAINE, car le flux principal sera avec la direction DIJON. Cela ne serait pas pertinent en terme de nuisances aux habitants de THOREY EN PLAINE et rallongerait le temps d'accessibilité de la zone par rapport à Dijon et à l'A39, diminuant d'autant son attrait économique.

-De plus, les meilleures terres agricoles de la Commune sont situées au sud du bourg et lors de la réunion agricole, les exploitants ont exprimé le souhait de conserver ces terres, alors qu'au contraire, la zone retenue au nord du bourg fait partie d'une bande étroite, à la valeur agronomique moins forte. Non seulement les sols ont besoin d'être drainés mais surtout le secteur constitue une bande étroite, enclavée entre le bois et la RD 968 et subissant l'ombre et l'humidité du bois sur son flanc ouest.

-Enfin, il sera un jour nécessaire de traiter la question de la sécurité routière de l'entrée nord du bourg en raison du trafic important et du caractère très linéaire de la RD 968 entre BRETENIERES et THOREY EN PLAINE, avec la question de l'arrivée de la route de Rouvres par un "Tourne à gauche" très difficile aux heures de pointe. Or cette route de Rouvres constitue une transversale entre la RD 905 et la RD 968, les deux axes majeurs de la CCPD. Localiser la future zone économique au nord du bourg crée un vecteur permettant de traiter aussi ce sujet important de circulation, tant au niveau local (vitesse d'entrée dans THOREY EN PLAINE), qu'intercommunal (gestion des transversales).

La question s'est posé de **placer la zone AUE tout au nord du territoire communal, en limite avec BRETENIERES**.

L'idée était de voir s'il était possible de créer une continuité avec la ZAE de BRETENIERES. Toutefois, un simple regard sur une vue aérienne illustre parfaitement que la ZAE de BRETENIERES est relativement éloignée de la limite communale avec THOREY EN PLAINE.

En effet, même placée le plus au nord possible du territoire communal, la ZAE serait encore disjointe de la ZAE riveraine de 750 mètres environ, créant en fait un mitage et non une continuité urbaine. Pour qu'il y ait un jour continuité entre les deux ZAE, il faudrait amputer une partie du Bois du Prince qui avance jusqu'au bord de la RD 968 en cette pointe nord du territoire, couverte de surcroit par un corridor écologique identifié par la Trame Verte et Bleue.

De plus, l'accessibilité de la ZAE passerait nécessairement par la création d'un nouveau carrefour sur la RD 968 au beau milieu de la ligne droite qui constitue une zone de dépassement importante de la RD 968, que le CG 21 a demandé de ne pas interrompre. Les réflexions se sont donc assez rapidement orientées plutôt vers la partie la plus au sud de cette ligne droite de RD 968.

Le PLU prévoit la desserte de la zone AUE par un carrefour à créer sur la RD 968. Il impose un seul et unique accès sur cette route pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic. La localisation et la typologie de cet accès ne sont pas définis par le PLU qui ne dispose pas des études poussées nécessaires pour l'établir. Cela sera à définir par le futur aménageur de la zone sous la compétence de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, en concertation étroite avec le Conseil Départemental lors des études opérationnelles d'aménagement de la zone.

La question s'est posée également de savoir s'il fallait **placer la future zone économique entre la maison isolée et le bourg, pour la cacher à la vue derrière la lisière du Bois du Prince et le parc arboré de la maison isolée.** Toutefois, cela n'a pas été retenu car bien que permettant une meilleure insertion visuelle depuis cette entrée nord, cette localisation présente plusieurs inconvénients majeurs :

- La zone serait placée trop près de la canalisation de transport d'hydrocarbures de "défense commune" gérée par le TRAPIL (voir zones de danger reportées sur les plans de PADD, de zonage et d'orientations d'aménagement et de programmation).
-La zone serait placée trop près des habitations de THOREY EN PLAINE, avec un risque de nuisances aux habitants, alors que le secteur choisi est un peu éloigné mais pas trop, encore assez proche de la limite actuelle du bourg pour pouvoir simplement recréer une nouvelle entrée de village mais sans constituer un nouveau point de mitage.
- la zone amputerait d'avantage de bonnes terres agricoles que l'option retenue puisque comme il a été vu précédemment, la bande agricole étroite au nord du bourg n'a pas une forte valeur agronomique, alors que l'espace agricole de "la Coriotte" forme un ensemble dont l'exploitabilité est meilleure.

Pour les motifs exposés ci-avant, la zone AUE a été placée le plus au sud possible de la vaste pièce agricole anciennement AUes, mais n'est pas descendue en deçà de la maison isolée qui créée une sorte de barrière paysagère préexistante sur laquelle la zone AUE peut s'appuyer.

En effet, avant l'avis des personnes publiques associées, la zone AUE avait été accolée directement à la propriété bâtie existante isolée à l'entrée du bourg et le devant du parc de cette maison avait été intégré dans le projet économique afin de permettre la réalisation d'une accessibilité, potentiellement par un giratoire qui aurait relié également la route de Bretenières dès le passage du pont.

Toutefois, à la demande des services de l'Etat, la zone AUE a été décalée légèrement vers le nord afin d'une part de s'éloigner d'avantage de la canalisation de transport d'hydrocarbures gérée par le TRAPIL, et d'autre part de ne pas amputer le parc paysager de la maison isolée qui constitue un élément qualitatif pour l'entrée du village. L'évènement pluvieux du 4 novembre 2014 qui a entrainé une petite inondation de la parcelle immédiatement attenante au nord de la maison isolée, a mis en exergue cette nécessité de remonter légèrement la zone économique vers le nord, pour éviter cette poche d'eau sur ce qui est une partie basse du site.

La zone économique ainsi décalée vers le nord, il n'était pas pertinent de conserver des emprises de zone AUE sur le parc de la propriété bâtie comme il vient d'être vu (accès décalé au nord, souci de préservation de l'aspect paysager du par cet éloignement du TRAPIL).

Il n'était donc plus pertinent non plus de conserver de la zone AUE sur les terrains agricoles situés au sud de la maison puisque ces derniers se trouvaient du coup déconnectés physiquement du projet économique. Ils ont donc été classés en zone A (ce sont des cultures).

La propriété bâtie a été conservée en zone U, ainsi que la marge de recul des constructions qui la frappe sur le devant (nord-est). Cette marge préserve la possibilité de passage d'une voirie en cas de besoin d'une part et empêche que de nouvelles constructions d'habitat ne viennent s'approcher trop près de la RD 968 d'autre part (nuisances et sécurité). Cette marge qui était de 80 m dans l'ancien PLU a été réduite à 40 m car cela a été jugé suffisant pour satisfaire aux deux objectifs précédemment évoqués.

La limite sud-ouest, ouest et nord-ouest longe le chemin forestier qui forme la lisière du Bois du Prince. Aucune emprise du bois n'est incluse dans le projet économique car il s'agit d'un corridor écologique identifié dans la Trame verte et Bleue. Par contre, il a bien été confirmé par une analyse de terrain et avec la DREAL que la partie agricole sur laquelle la zone AUE a été retenue, ne fait pas partie de ce corridor.

Le décalage de la zone AUE vers le nord s'est traduit pas la création d'une « zone verte », une sorte d'espace vert ou bande paysagée prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUE. Cette zone verte porte sur la parcelle n°339 et sur le sud de la parcelle 337. Cette zone verte vise plusieurs objectifs :

- Eloigner les futures constructions économiques de la zone de danger TRAPIL
- d'éloigner les futures constructions économiques de la partie qui a été en eau en novembre 2014.
- Optimiser le point bas du site (sur ces mêmes parcelles 339 et partie de 337), pour créer un point d'abreuvage à faune au sein de la bande verte, ce qui permettra, avec un système de clôture, d'empêcher la faune de traverser la RD 968 pour s'abreuver comme elle le fait aujourd'hui dans le contre fossé du canal souvent eau sur ce point précis => meilleure prise en compte de la faune.
- Appuyer cette bande verte en y adossant les futurs espaces paysagers de gestion des eaux pluviales de la zone économique, ce qui aura pour effet d'étoffer la zone verte en emprise tout en étant judicieusement placé sur la partie basse du secteur.
- Etoffer et optimiser le ressenti paysager du parc arboré de la propriété bâtie.
- Accroissement de la protection de la maison isolée : réduction des nuisances.

La question du choix du zonage pour cette zone verte s'est posée. Il a finalement été décidé de classer celle-ci en zone AUE et non en zone naturelle car un classement en zone N poserait problème pour inclure futurs aménagements paysagers à réaliser dans un futur permis d'aménager ou une ZAC.

La limite sud-est, est, et nord-est est naturellement fixée par la RD 968.

La limite nord de la zone AUE a été déduite de la taille que l'on pouvait conférer à la zone économique. Celle-ci a été fixée afin de rechercher un minimum de rationalité financière et technique de l'opération, eu égard à la nécessité de créer un carrefour sur la RD 968 et au fait qu'une emprise de l'ordre de 4000 à 5000 m² seraient affectés à cette la zone verte, tout en restant bien sûr compatible avec le SCOT Du Dijonnais qui impose de respecter une "taille réduite".

En outre, une marge de recul des constructions de 10 mètres par rapport à la limite ouest du chemin forestier est prévue afin d'éloigner les futures installations du Bois du Prince.

***

La zone AUE retenue se trouve en partie dans les zones de danger de la canalisation de transport d'hydrocarbures, mais à une distance raisonnable et en dehors de la zone « rouge » dite zone de danger très grave. En effet, lors de l'association du TRAPIL à la phase d'établissement du PADD, l'organisme a indiqué la possibilité de réaliser une zone économique dans l'emprise des zones de danger mais a demandé de respecter à minima une distance de 40 mètres entre les futures constructions et la canalisation. Dans ce cas, TRAPIL demande de prévoir la réalisation d'une détection précise de la canalisation et un surbalisage, qui consiste en la pose de petits repères et panonceaux permettant d'informer tout à chacun de la présence de la canalisation et éviter les accidents par méconnaissance.

Rappelons que les textes réglementaires qui régissent ces zones de danger n'interdisent pas ce type d'urbanisation. Comme il est vu en page 52, ce ne sont que certains établissements recevant du public et certains bâtiments d'habitation de grande hauteur qui sont interdits dans ces zones.

Toutefois, par principe de précaution la zone AUE a été décalée le plus au nord possible pour s'éloigner de cette contrainte et les constructions se trouveront au-delà de 113 mètres en quasiment tout point, par rapport à la canalisation.

***

Au niveau paysager, l'aménagement se situera à l'ouest du canal de Bourgogne qui constitue un écran paysager fort. Aussi, il n'y a pas à craindre d'impact paysager en perspective lointaine depuis ROUVRES EN PLAINE mais uniquement une modification d'ambiance très locale par rapport à ROUVRES EN PLAINE.

La solution d'une zone placée très au sud de la vaste ligne droite entre BRETENIERES et THOREY EN PLAINE est également l'option la moins impactante pour BRETENIERES. En effet, plus le carrefour est au sud, plus il est éloigné de BRETENIERES.

Au niveau paysager, la modification de la perception visuelle lointaine du bourg de THOREY EN PLAINE depuis BRETENIERES ne sera modifiée que depuis la RD 968 car depuis n'importe quelle autre direction, le Bois du Prince à l'Ouest et le Canal de Bourgogne à l'Est forment des barrières visuelles qui empêchent toute autre visibilité de la future ZAE depuis les communes riveraines.

L'impact visuel depuis le village de BRETENIERES sera nul. Ce n'est que depuis la limite communale administrative au niveau de la RD 968, que la future zone économique de THOREY EN PLAINE ne sera visible depuis le territoire de BRETENIERES, après une avancée boisée.

Toutefois, ce n'est qu'un point de visibilité très ponctuel et éloigné de plus de 600 mètres de la limite communale. L'impact est négligeable et bien moins important que dans le PLU précédent qui prévoit une ZAE étendue jusqu'à la limite communale de BRETENIERES.

Enfin, le PLU prévoit une orientation d'aménagement et de programmation imposant de traiter la lisière urbaine nord-ouest et les abords de la RD 968, ce qui limitera encore l'impact visuel (voir page 156).

3.3.1.3. La zone agricole

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

Elle comporte un secteur particulier **Ac** de 0,4 ha environ dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des richesses du sol ou du sous-sol (ressources naturelles) sont autorisées et ce afin de prendre en compte la préexistence au PLU d'installations techniques liées à la gravière riveraine de Rouvres En Plaine et Marliens (article R123-11 du Code de l'Urbanisme).

La zone A est concernée par les zones de danger de la canalisation de transport d'hydrocarbures au nord du bourg et le gazoduc à l'extrémité sud-est du territoire communal. Elle est concernée, comme le reste du territoire communal, par le risque de remontée de nappe et par les secteurs de bruit de la voie ferrée et de la RD 968.

En complément de ce qui a été expliqué en page 96 et suivantes, la zone A couvre environ **330 hectares** soit environ **57 %** du territoire communal.

Le maintien des activités déjà existantes dans le village, tout en permettant leur délocalisation en zone A est une des mesures de protection de la vocation agricole de la commune.

Rappelons que la constructibilité de la zone agricole est limitée par la loi aux seules constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ou encore à l'exploitation agricole (ainsi que les exhaussements et affouillements de sol y afférents). Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement conditionne les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, ne les acceptant que si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, mais aussi à condition qu'elles soient incorporées aux bâtiments agricoles ou situés à proximité, et dans la limite d'une habitation par exploitation.

Le règlement conditionne également les activités autres qu'agricoles qui ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, une activité de gîte ou de point d'accueil touristique par exemple, ne pourra être admise si elle se situe dans le prolongement de l'activité agricole du site d'exploitation. Cela s'apprécie au cas par cas par la jurisprudence et celle-ci est assez stricte sur le caractère de « nécessaire ».

Ce règlement garantit donc la préservation des terres agricoles car elles ont inconstructibles mis à part, en résumé, pour les constructions agricoles et services publics.

Cette réglementation a pour vocation d'éviter les abus de multiplication des constructions diverse et d'habitation en zone A, qui peuvent à terme constituer de trop nombreux écarts d'urbanisation, coûter cher à la collectivité à long terme, favoriser le mitage et gêner l'activité agricole.

3.3.1.4. La zone naturelle et forestière

La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est une zone de protection stricte.

La zone N relève d'une part du constat de la partie boisée et d'autre part du résultat de l'analyse paysagère.

Globalement en zone N, seules sont autorisées les installations publiques ou d'intérêt collectif sous réserve de compatibilité avec la protection de la zone.

Elle comporte cependant un secteur **N_L** correspondant à un secteur affecté aux équipements de loisirs, tourisme et camping.

L'emprise du secteur **N_L** correspond à l'emprise d'un secteur de petites habitations légères de loisirs construites dans le prolongement du chemin de Champ Berthaud (chemin de halage), qui est un héritage du passé concernant les pratiques de loisirs et de détente en famille et de pèche, notamment aux abords du canal pour les familles de THOREY EN PLAINE.

L'autre secteur **N_L** couvre le terrain de jeux et de cross qui se trouve un peu à l'écart du bourg au bout de la rue du Bois.

Conformément à la vocation de ce secteur, sont autorisées les aires de jeux et de sports si elles sont ouvertes au public mais aussi les annexes d'habitations pour prendre en compte le fait que le secteur **N_L** du chemin de halage prend place au milieu d'un tissu bâti dentelé et à proximité immédiate de maisons.

Dans le reste de la zone N, globalement, les seules constructions autorisées seront les constructions publiques ou d'intérêt collectif et sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel.

L'emprise de la zone N a été étendue par rapport à l'ancien PLU au sud du secteur du Canal afin de créer une continuité de trame verte et bleue entre le lieu-dit de la Petite Nasse, une petite prairie, un verger , une plantation de résineux, une peupleraie, le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs, la rivière l'Oucherotte et des fossés qui les connectent. Cette extension en zone N s'est faite au détriment de zones AUS, U et A. Le secteur de la Petite Nasse a été identifié par la Trame Verte et Bleue comme un continuum accessible de la sous trame "Plans d'eau et zones humides".

3.4. La règlementation des zones au sein du règlement et des orientations d'aménagement et leurs motivations

3.4.1. Trame du règlement

Les normes d'urbanisme applicables aux zones sont définies par le règlement, elles concernent :

- les occupations du sol interdites et admises sous conditions (articles 1 et 2),

- la desserte en voirie, réseaux eau et assainissement des constructions (articles 3 et 4). Pour ces articles, la loi Grenelle II de 2010 permet :
    - de fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux de terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (article L123-1-5 11° du Code de l'urbanisme)
    - d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit (article L123-1-5 14° du Code de l'urbanisme)

- Article 5 : La possibilité d'instituer des caractéristiques minimales de terrains a été supprimée par la loi ALUR du 24/03/2014.

- l'implantation des bâtiments par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions (articles 6 à 8),

- l'emprise au sol (article 9),

- la hauteur (article 10),

- l'aspect extérieur des bâtiments (article 11),

- l'obligation de réaliser des aires de stationnement, de créer ou de conserver des espaces verts ou libres (articles 12 et 13). Pour cet article 12, la loi Grenelle II de 2010 permet de fixer un nombre maximum d'espaces de stationnement (sauf pour l'habitat) dans les secteurs bien desservis par les transports en commun (article L123-1-5 12° du Code de l'urbanisme).

- le coefficient d'occupation du sol des constructions (article 14). Pour cet article, la loi Grenelle II de 2010 permet de fixer une densité minimale de construction dans les secteurs bien desservis par les transports en commun (article L123-1-5 13° du Code de l'urbanisme). La Loi ALUR du 24/03/2014 a quant à elle supprimé la possibilité

d'instituer un COS minimal. Le coefficient d'occupation du sol (COS) était représenté par le rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain.

- les performances énergétiques et environnementales des aménagements et constructions : **la loi Grenelle II** de 2010 permet d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs que le PLU ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (articles 15 et 16).

Les **possibilités maximales** d'utilisation offertes par chaque parcelle sont déterminées notamment à partir de l'application du coefficient d'emprise au sol et des règles de gabarit et d'implantation des constructions.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport de la surface projetée au sol des volumes hors œuvre de l'ensemble des constructions ou installations (bâtiments principaux et annexes telles que les garages, remises, dépôts, etc.), à la surface du terrain.

La surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON) ont été remplacées par une seule et unique surface dite surface de plancher par la loi Grenelle 2 en juillet 2010.

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Reconstruction d'un bâtiment détruit

Le principe posé par les dernières lois permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre ou démolition volontaire dès lors qu'il a été régulièrement édifié à condition, soit qu'il n'y ait pas changement de destination, soit que le changement corresponde à la vocation de la zone.

Il s'applique de plein droit sans qu'il soit nécessaire de le rappeler dans le règlement de chaque zone.

Installations individuelles d'eau potable :

Toute mise en œuvre d'une installation individuelle d'eau potable, lorsqu'elle est autorisée par le règlement de la zone, doit être réalisée en conformité avec les textes en vigueur et notamment, il est rappelé la nécessité d'une Déclaration en Préfecture concernant les installations unifamiliales et d'une Autorisation en Préfecture pour les structures dépassant le cadre unifamilial (établissements recevant du public par exemple).

Sites archéologiques

Confère introduction du règlement du PLU (pièce 4 du PLU) et la cartographie des sites en page 37 du diagnostic environnemental du PLU.

La référence aux Fiches paysages :

Dans le cadre de la protection de son patrimoine architectural et paysager et afin de prendre en compte les éléments identifiés présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique, la présence de fiches paysages est rappelée dans le règlement des zones U et N.

Il est précisé qu'en vertu de l'application de l'article R*421-28 du Code de l'Urbanisme, tout projet visant la destruction totale ou partielle d'un élément faisant l'objet d'une fiche paysage est soumis à un permis de démolir préalable.

De même tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans le document "Fiche d'identification du patrimoine" ou « Fiche paysage », en application du 7° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les fiches paysages sont annexées au présent rapport de présentation.

Certains autres points de la règlementation et des orientations d'aménagement et de programmation, nécessitant une explication ou des précisions, sont commentés ci-dessous.

3.4.2. Les orientations d'aménagement et de programmation

La loi urbanisme et habitat a modifié la structure du PADD définie par la loi SRU en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs. La loi Grenelle étend le champ d'action de ces dernières.

Ainsi, selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les PLU comprennent des orientations d'aménagement et de programmation pouvant comprendre des documents graphiques.

L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme fixe le contenu des orientations d'aménagement et de programmation :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Les orientations d'aménagement particulières à certains secteurs font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour lesquelles sera appliquée une notion de compatibilité.

Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et leurs documents graphiques (art. L. 123-5).

Ce document comprend conformément à l'article R 123-6, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser équipées en périphérie immédiate (AU, AUE et U).

Les orientations d'aménagement et de programmation des zones de développement futur participent à préserver la qualité de l'espace public, lequel doit être réalisé dans les règles de l'art afin d'être intégré à terme dans le domaine public communal.

En l'occurrence à Thorey En Plaine, les OAP comprennent un volet de prescriptions communes à l'ensemble des zones AU et AUE et relatives à la qualité générale de l'urbanisme et des espaces publics.

L'urbanisme se concevant à long terme, il y est notamment prévu qu'il est interdit d'enclaver ou de compromettre la constructibilité future de terres agricoles ou parties de zones à urbaniser.

Ensuite chaque zone à urbaniser fait l'objet d'orientations propres. Pour les zones d'habitat, il s'agit d'indiquer les grands principes d'accessibilité et de desserte et la programmation en terme de densité et de typologie de logements.

Les règles édictées par le SCOT du Dijonnais y sont reprises : la densité brute[8] moyenne de 12 logements par ha est rappelée pour chaque zone, ainsi que les 10 % de logements aidés et les 20% de logements locatifs sociaux pour la zone du Canal, ces derniers faisant l'objet d'un transfert sur un projet en cours de réalisation au carrefour de la rue Neuve et de la rue de Dijon, vers le pôle d'animation commerciale du village.

En outre, pour fournir la garantie demandée par diverses personnes publiques associées que le PLU engendre une réelle diversité d'habitat, la Commune de Thorey En Plaine a introduit dans les OAP des zones AU (Canal et Petite Fin) une obligation de réalisation d'au moins 10% en logements en bande ou accolés.

L'aménagement est prévu pour chacune des deux zones en une opération d'ensemble unique. Cette obligation ne découle pas du règlement mais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les objectifs d'accessibilité, de desserte et de programmation sont libellés dans la partie textuelle du document des OAP, et une traduction possible est présentée dans une hypothèse graphique, qui a seulement portée d'exemple et non portée juridique. D'autres traductions sont possibles si elles atteignent les objectifs annoncés.

3.4.2.1.Zone de la Petite Fin

Il s'agit d'une zone à urbaniser d'environ 2,5 ha située à proximité immédiate du point d'animation commercial du nord du village. Sa vocation principale est l'habitat pavillonnaire sous toutes ses formes avec possibilité d'habitat intermédiaire.

---

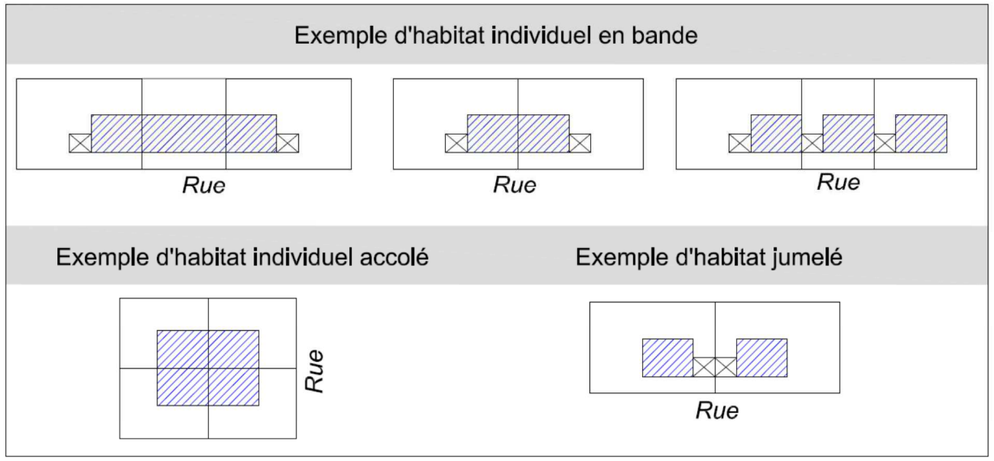
[8] *Densité minimale brute prévue par une orientation du Document d'Orientations Générales du SCOT du Dijonnais : la densité brute inclut les espaces publics, espaces verts, de voiries nécessaires et équipements collectifs.*

Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant l'intégralité de la zone AU, avec possibilité toutefois de ne pas inclure une partie de terrain ayant vocation à être rattachée à une propriété bâtie riveraine ou à une autre opération. Cette obligation d'opération unique a pour objectif de garantir la réalisation complète du schéma de circulation véhicule, piétonnier et agricole, ainsi que de favoriser une bonne gestion d'ensemble des eaux pluviales sur ce secteur.

La densité brute[9] sera de l'ordre de 12 logements par hectare, objectif du SCOT du Dijonnais et au moins 10% des logements produits seront des logements « aidés » (confère rapport de présentation sur cette notion). Afin de garantir une certaine diversification de l'habitat, au moins 10% du nombre de logements créés seront réalisés sous la forme d'habitat individuel en bande ou accolé.

Dans l'hypothèse de la création de plus de trente logements, l'opération comportera au moins 20% de logements locatifs à loyer modéré au sens de l'article 55 de la loi S.R.U. (opérations conventionnées avec plafond de ressources) en application du SCOT du Dijonnais.

L'habitat individuel en bande ou accolé est défini comme un habitat correspondant à une forme de maison individuelle qui s'appuie sur au moins une limite séparative par une partie accueillant une pièce d'habitation et dont les entrées de chaque logement sont indépendantes.
L'habitat individuel pavillonnaire en bande, appelé aussi parfois habitat pavillonnaire individuel groupé, peut s'appuyer sur les deux limites séparatives ou sur une seule : par exemple dans un ensemble de trois maisons en bande, celle du milieu peut être appuyée sur les deux limites séparatives latérales et les deux autres maisons aux extrémités de la bande seront accolées chacune sur une seule limite séparative par la partie affectée à l'habitat.
A la différence de l'habitat jumelé qui lui s'appuie sur une seule limite séparative et uniquement par une annexe, l'habitat en bande ou accolé dispose nécessairement d'une partie affectée à une pièce d'habitation en limite séparative.
Il suffit que dans une bande, au moins un logement soit implanté en limite séparative par une partie affectée à l'habitat pour que l'ensemble de la bande corresponde à la définition.



[9] *La densité brute : la densité brute s'entend selon la définition donnée par le SCOT et qui, à ce jour, est une densité incluant les espaces publics, espaces verts, voiries nécessaires et équipements collectifs.*

Accessibilité et desserte : L'aménagement devra prévoir la desserte de la zone par une voie interne à créer formant un bouclage véhicule et piétonnier entre la rue Neuve et l'espace en attente existant actuellement au bout de la rue du Clos des Oréades. Il est précisé que l'actuel chemin agricole bordant la limite sud de la zone AU ne doit pas être affecté à la circulation véhicules, sauf agricole éventuellement, s'il conserve cette vocation.

Il est demandé également la création de deux espaces en attente pour permettre une éventuelle poursuite de l'urbanisation un jour. Le premier est imposé long de la façade nord-est de l'opération et le second le long de la façade nord-ouest. Leur localisation sur le croquis ci-après n'est qu'indicative. Elle sera à préciser en fonction du parti d'urbanisme retenu.

Un cheminement piétonnier devra être prévu à travers l'opération en appui de la voie véhicules et rejoignant l'actuel chemin agricole, comme le figure la flèche d'accès piétonnier au plan ci-après. L'intérêt étant de pouvoir rapidement rejoindre le petit passage piétonnier donnant sur l'allée des Bleuets.

La zone est actuellement bordée au sud par un **cheminement agricole** permettant aux exploitants de se rendre aux champs situés au nord et au nord-ouest de la zone, à partir de la rue Neuve.

Une accessibilité agricole devra être maintenue dans le cadre de la future opération de la zone AU :

- soit par le biais du chemin actuel bordant la limite sud de la zone AU et qui la traversera ensuite dans un axe direct nord-ouest/sud-est, pour sortir au même niveau qu'aujourd'hui (hypothèse 1).

- soit en prévoyant d'emprunter la future voie à créer le long de la limite Est de la zone, puis poursuivre tout droit en recréant un chemin blanc de 6m de large le long de la limite nord-ouest de la zone AU (hypothèse 2). Dans cette seconde hypothèse, l'espace en attente demandé sur la façade nord-est de l'opération pourrait être supprimé du moment que le chemin agricole recréé constitue lui-même une possibilité de poursuite de la voirie sur ce flanc nord-est de la zone.

Prise en compte des risques technologiques : la frange nord de la zone AU est légèrement incluse dans la zone de danger de 184 m (zone de dangers significatifs), de la canalisation de transport d'hydrocarbure dénommée "Oléoduc de défense commune". Tout projet dans cette zone de danger devra être soumis à une consultation le plus en amont possible du gestionnaire de la canalisation afin de déterminer tout d'abord l'emplacement exact de la canalisation mais aussi les éventuelles mesures compensatoires à mettre en place. Cette obligation vaut pour l'aménageur initial mais aussi au stade de chaque permis de construire dont le tènement se trouverait en tout ou partie dans la zone de danger.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : L'aménagement de la zone, qui se présentera sous la forme d'une opération unique comme vu précédemment, devra s'échelonner dans un rythme compatible avec la capacité des équipements publics de la commune, ce qui sera à prendre en compte notamment dans le phasage d'éventuelles tranches de travaux.

Cet échelonnement ne devra pas aboutir à une cession de la totalité des lots créés avant 5 années à partir de l'obtention de l'autorisation d'aménager.

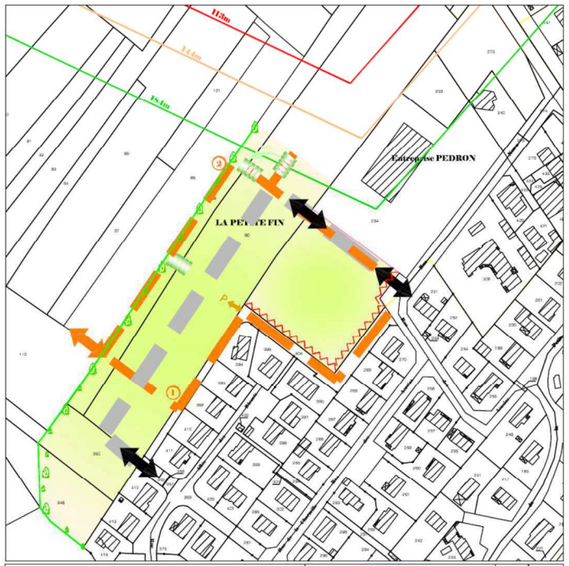
Gestion des eaux pluviales: Une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales par le biais de systèmes de rétention/infiltration suffisants, en partie paysagers, car le site connait déjà des difficultés d'évacuation/ infiltration des eaux après des épisodes orageux.

Il est précisé que le chemin agricole abrite un drain d'évacuation des eaux pluviales sur un peu plus d'une trentaine de mètres à partir de l'espace en attente de la rue du Clos des Oréades.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

V.7

LA PETITE FIN



Juin 2014 - PLAN CROQUIS

DORGAT

PROGRAMMATION

Zone AU à vocation principale d'habitat de 2,5 ha

- Une opération d'ensemble
- env. 12 logements par ha soit env. 30 logements
- 10% de logements aidés minimum
- 10% minimum de logements accolés ou en bande
- Echelonnement minimum sur 5 ans

LEGENDE

- Accès à la zone à créer pour un bouclage véhicule et piétonnier.
- Principe de desserte principale
- Interdiction d'accès charretier (sauf voirie prévue dans OAP)
- Espace en attente pour liaison future
- P Principe de liaison piétonne
- Traitement de la lisière urbaine
- Possition de l'actuel chemin agricole
- Maintien d'une accessibilité agricole vers les cultures alentours (2 possibilités quant à la liaison vers le nord).
- Zones de danger de l'oléoduc de défense commune (113m, 144m et 184m)

3.4.2.2. Zone AU "Canal"

Il s'agit d'une zone à urbaniser d'environ 3.9 ha, en partie propriété foncière communale, dont la vocation principale est l'habitat pavillonnaire sous toutes ses formes avec possibilité d'habitat intermédiaire.

Les constructions n'y seront autorisées que **dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique** permettant la réalisation d'un plan d'urbanisme cohérent pour l'ensemble de la zone, avec possibilité toutefois de ne pas inclure certaines parcelles ou parties de parcelles ayant vocation à être rattachées à une propriété bâtie riveraine ou à une autre opération.

La densité brute[10] sera de l'ordre de 12 logements par hectare, objectif du SCOT du Dijonnais et au moins 10% des logements produits seront des logements « aidés » (confère rapport de présentation sur cette notion). Afin de garantir une certaine diversification de l'habitat, au moins 10% du nombre de logements créés seront réalisés sous la forme d'habitat individuel en bande ou accolé.

La zone du Canal étant susceptible de créer environ 47 logements, elle est soumise à l'obligation du SCOT de créer au moins 20 % de logements locatifs à loyer modéré au sens de

[10] *La densité brute : la densité brute s'entend selon la définition donnée par le SCOT et qui, à ce jour, est une densité incluant les espaces publics, espaces verts, voiries nécessaires et équipements collectifs.*

l'article 55 de la loi S.R.U. (opérations conventionnées avec plafond de ressources), soit environ 9 à 10 logements. Ces logements à loyer modéré font l'objet d'un transfert dans le cadre du PLU et sont réalisés actuellement au centre du village, au croisement entre la rue de Dijon et la rue Neuve, afin de favoriser leur insertion dans le tissu urbain et social. Ainsi, la réalisation de ces 12 logements locatifs à loyer modéré vient en déduction de l'obligation de réalisation de ce type de logements de la zone du Canal.

Accessibilité et desserte : Le schéma de principe de la desserte véhicule, à affiner lors des études opérationnelles est le suivant :

Desserte de la zone par la rue du Canal à partir de laquelle partira la voie primaire interne de l'opération à créer. Cette voie primaire devra garantir une desserte suffisamment calibrée de l'opération, sans impasse définitive. A partir de cette voir primaire, des voies secondaires pourront être créées avec impasses pour desservir certains secteurs de la zone.

L'opération devra prévoir également la réalisation d'une liaison avec le chemin de Champ Berthaud, dit aussi chemin de halage qui présente sur un certain tronçon les caractéristiques d'une voie urbaine sur laquelle dessert déjà un front urbain d'un rang de construction, voire deux rangs par endroits. Cette voie aura l'intérêt de permettre un bouclage du schéma de circulation de la zone du Canal, mais aussi certaine diffusion du trafic allégeant la rue du Canal et se trouve idéalement située aux abords immédiats du silo afin d'optimiser cet espace peu propice à recevoir une habitation du fait des nuisances engendrées par ce dernier.

Une jonction véhicules ou un espace en attente suffisamment dimensionné, devra être prévu au sud de la zone AU, entre la voirie de celle-ci et le tronçon de chemin blanc du Canal restant hors opération.

Pour accompagner le développement de ce quartier, le PLU prévoit également un emplacement réservé à l'angle entre la rue du Canal et la rue du Paquier, afin de pouvoir aménager de manière plus sécurisée ce carrefour, en dégageant notamment de la visibilité.

De même, la Commune projette de renforcer l'aménagement de la rue du Canal juste à l'Est du pont, afin de sécuriser le cheminement piétonnier. Elle étudiera toute les solutions techniques pertinentes pour sécuriser l'intersection de la rue du Canal et de la RD 968.

La possibilité de création d'une passerelle piétonne à proximité du pont a été évoquée, dont la faisabilité sera étudiée.

Modes de cheminements doux au sein de l'opération : il est imposé la réalisation de cheminements doux à travers l'opération, reliant la rue du Canal, le chemin de halage et le chemin blanc à la limite sud de l'opération. Il pourra s'agir de cheminements spécifiques, mais en veillant à limiter la longueur des tronçons sans interruption par des voies circulées, afin de ne pas créer "d'effet couloir", ou de situation d'insécurité, ou bien par le biais de trottoirs. L'un des cheminements internes de la zone AU devra déboucher au droit de la zone N située au sud-sud/ouest de celle-ci. Le but est à terme de permettre la création d'un chemin piétonnier qui rejoindra ensuite le chemin de halage à travers la zone U.

Cheminements agricoles : De ce côté Est du canal se trouvent des constructions pavillonnaires, un silo à grain et au-delà, des cultures. Aussi, le Pont du Canal et la rue du Canal sont empruntés à la fois par les automobiles et les véhicules agricoles. Dans la mesure où l'extension de l'urbanisation est envisagée dans ce secteur, il convient de réfléchir à l'organisation de la circulation. Aussi dans le cadre de l'opération d'aménagement de la zone

AU, il est imposé le maintien d'un cheminement agricole entre le Pont du Canal et les terres cultivées situées au sud de la zone AU.

Deux possibilités sont envisagées, dans la continuité de ce qui avait été prévu dans l'ancien PLU :

- Soit un passage par la rue du Canal puis par l'actuel chemin blanc, éventuellement aménagé, avec possibilité de modification du tracé si celui-ci est conservé dans le cadre de l'urbanisation de la zone AU;

- Soit un contournement par le CR n°4 dit du Petit Pâtis qui rejoint la VC n° 2 de Thorey en Plaine à Varanges, grâce à la création d'un chemin agricole le long de la façade Est de l'opération (en limite communale avec Rouvres en Plaine). Ce chemin rejoindra l'extrémité sud-est de la zone AU puis longera sa façade sud pour déboucher au niveau de l'actuel chemin blanc.

Les engins agricoles pourront ainsi rejoindre la VC n°2 par le tronçon restant du chemin blanc qui bénéficie déjà d'une passerelle sur l'Oucherotte. Le PLU maintien également l'emplacement réservé prévu entre la zone AU et la VC n°2 le long de la limite communale avec Rouvres En Plaine, afin de ne pas se priver de la possibilité d'y réaliser un cheminement agricole alternatif, nécessitant toutefois de créer une nouvelle passerelle sur l'Oucherotte.

Insertion paysagère et gestion des eaux pluviales : Dans le futur parti d'urbanisme de la zone AU, **une marge de recul des constructions d'au moins 15 mètres** devra être respectée avec le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs bordant la zone sur sa façade Est.

Dans le cas où le cheminement agricole de la zone serait prévu le long de cette façade Est, celui-ci devra être agrémenté d'un accotement végétalisé en bordure du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs. Il se trouvera donc dans la marge de recul de 15 m précitée.

En outre, quel que soit le parti retenu pour le cheminement agricole, les clôtures des futures constructions donnant sur ce flanc Est de la zone devront être traitées par des grillages doublés de haies vives d'essences locales telles que : Charme, Troène, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Viorne lantane (sols calcaires secs), Viorne obier (sols calcaires humides à frais), Noisetier, Rosier des chiens, Sureau noir. Sont interdites toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des bourgs et villages : les Thuyas et autres conifères de haies, les lauriers à feuilles luisantes, les Cupressacées et autres conifères d'ornement de haies. Cette prescription a pour objectif de soigner la perception visuelle de la lisière urbaine entre urbanisation et espace agricole. Ainsi cette lisière urbaine sera marquée par un élément naturel, le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs avec sa ripisylve, ainsi que par des clôtures dont seul le végétal sera perceptible lorsque les plants auront dissimulé les grillages.

Du fait des nuisances potentielles de l'activité de silo, tant que celle-ci est maintenue, le règlement prévoit une marge de recul des constructions d'habitation de 30m depuis les façades actuelles du bâtiment principal de silo, comme figuré au document graphique. Les présentes orientations d'aménagement imposent également que les abords immédiatement au sud du silo accueillent une liaison véhicule entre le chemin de Champ Berthaud (chemin de halage) et la zone AU.

En ce qui concerne l'assainissement de la zone, la Commune a pour objectif d'éviter de multiplier la création d'équipements communs couteux à entretenir pour la collectivité lorsqu'ils lui seront rétrocédés. Aussi, le parti d'urbanisme et la chronologie de réalisation des tranches d'aménagement seront organisés en tenant compte des points bas de la zone, car débuter par certains points "hauts" nécessiterait de réaliser des équipements de gestion des eaux pluviales intermédiaires qui viendrait se cumuler avec ceux des tranches ultérieures sur les parties plus basses. Cela pourrait nécessiter aussi de multiplier les pompes de relevage pour

l'assainissement des eaux usées, ce qui n'est pas rationnel et constituerait une charge financière trop lourde pour la collectivité à terme.

L'objectif municipal est que l'ordre chronologique d'aménagement de la zone soit établit avec un souci de cohérence et de rationalité en terme de viabilités et en tenant compte des points bas du site.

Il semble par exemple que la configuration du site et des réseaux permette la création de quelques logements (3-4 au plus), directement raccordables aux viabilités et réseaux existants aux abords immédiats de la rue du Canal.

Le projet de la zone AU du Canal devra également favoriser un raccordement aisé au futur réseau d'eaux usées pour les constructions existantes ou à venir le long du chemin de halage, au droit de la zone AU.

Le parti d'aménagement devra également obligatoirement prévoir **des modes de gestion alternatifs** des eaux pluviales telles que des noues qui favorisent l'infiltration en amont, avant rejet dans les réseaux. Les canalisations enterrées ne sont pas interdîtes en elles-mêmes, mais si elles sont prévues, le schéma de gestion des eaux pluviales de la zone devra résulter d'un équilibre entre canalisations enterrées et noues paysagées. Ces noues pourront se trouver soit en bordure des voies de desserte, des cheminements piétonniers ou agricoles, ou autres et devront quadriller le futur quartier de manière globalement homogène, en tenant compte bien entendu des sens d'écoulement des eaux, et si possible également des possibilités de création de perspectives visuelles sur les espaces agricoles alentours.

De plus, les eaux pluviales privatives devront être majoritairement infiltrées à la parcelle sauf exception, par des systèmes de collecte et de rétention des eaux de toiture (cuves enterrées ou non), et/ou des toitures retenant les eaux pluviales (végétalisées par exemple), et/ou infiltration par des drains et puits perdus, et/ou limitation des surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux de recouvrement de sol partiellement poreux, etc.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : L'aménagement et les constructions de la zone AU du Canal devront s'échelonner sur environ 10 ans afin de rester compatibles avec la capacité des équipements publics de la Commune.

La Commune, en tant propriétaire au sein de cette zone mais aussi en tant qu'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'aménager et de construire, veillera au respect global de la règle de limitation des surfaces à ouvrir à l'urbanisation édictée par le SCOT du Dijonnais. Celle-ci prévoit que « les communes en secteur diffus (hors pôles urbain) peuvent ouvrir à l'urbanisation 10% des zones urbaines d'habitat pendant 10 ans… »

L'aménagement de la zone AU du Canal devra se réaliser en une opération d'aménagement d'ensemble unique comme il est vu précédemment, mais échelonnée par le biais de tranches de travaux ou de commercialisation par exemple, afin de respecter ce délai de 10 ans, ce qui pourra nécessiter éventuellement le renouvellent de l'autorisation d'urbanisme.

Si l'on considère que le SCOT du Dijonnais a été approuvé en novembre 2010, cela signifie que Thorey ne doit pas ouvrir à l'urbanisation plus de 4,6 ha d'ici novembre 2020, soit 5 ans à compter de la date prévisionnelle d'approbation du PLU estimée à fin 2014. L'obligation d'échelonnement de la zone AU du Canal sur 10 ans permet donc de garantir le respect de la règle des 10% du SCOT, sachant que l'on trouve aussi une obligation d'échelonnement de 5ans au moins sur la zone de la Petite Fin.

Réduction, voir le plan en A3 dans la pièce 5 du PLU (OAP)

O.A.P. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZONE DU CANAL (3,9 ha env.)

V.9 CHAMP BERTHAUD ET LE PETIT PAQUIER

PROGRAMMATION

Zone AU à vocation principale d'habitat :

- env. 12 logements par ha soit env. 47 logements sachant que les 20% en logement locatif social sont transférés Rte de Dijon.
- env. 10% minimum de logements aidés
- env. 10% minimum de logements accolés ou en bande

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation :

Une opération pour l'ensemble de la zone AU, permettant la réalisation d'un plan d'urbanisme cohérent avec le respect d'un échelonnement sur **10 ans.**

LEGENDE

Schéma de principe de desserte :

- Liaison véhicule et piétonne avec l'existant
- Espace en attente pour liaison future
- Maintien ou création d'une accessibilité agricole. Deux choix possibles de liaison agricole.
- Schéma de desserte "véhicules" interne à affiner en phase opérationnelle
- Liaison piétonne entre Canal et trame verte, rejoignant la zone AU.
- Mesure d'accompagnement hors zone AU : amélioration de la visibilité et de la sécurité de l'intersection jusqu'au pont.

Trame verte et bleue :

- Localisation de principe d'un bassin pour la rétention des eaux pluviales.
- Maintien trame verte et bleue de l'environnement de la zone AU : verger, espaces arborés, cours d'eau et fossé, continum biologique de la Petite Nasse...
- Gestion alternative des eaux pluviales : majoritairement par infiltration à la parcelle et noues
- Recul des constructions de 15m avec le ruisseau de la Fontaine aux Soeurs
- Traitement de la lisière urbaine au niveau des clôtures

Sept 2014 - PLAN CROQUIS

DORGAT

3.4.2.3. Zone du Bois du Roi

Les OAP de cette zone concernent la zone AUE.

Vocation de la zone : Zone de développement économique à vocation notamment artisanale et commerciale de 4,22 ha graphiques. Il s'agit du principal secteur de développement économique de la Commune, bénéficiant de la vitrine commerciale et de l'accessibilité de la route départementale n°968.

Insertion paysagère :

Dans le futur parti d'urbanisme de la zone AUE, une « zone verte » sera créée au sud de celle-ci, englobant la parcelle actuellement cadastrée A 339 et une partie de la parcelle A337 (possibilité d'interruption ponctuelle par une liaison piétonne ou véhicule).

Cet espace devra être traité en espace vert dont une partie avec un esprit de « bande forestière ». Il pourra accueillir les ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagés de la zone AUE. Il devra en outre accueillir un point d'abreuvement de la faune en lien avec le Bois du Prince riverain (appelé aussi Bois Du Roy).

Un dispositif de clôture pourra être envisagé après confirmation de sa pertinence par une analyse environnementale, afin de dissuader la faune de se rendre jusqu'à la RD 968 et de traverser celle-ci.

Cette bande paysagée entre la maison d'habitation classée en zone U et les futures constructions économiques poursuit plusieurs objectifs :

- Eloignement des futures constructions économiques de la canalisation d'hydrocarbure gérée par le TRAPIL, pour une meilleure prise en compte du risque technologique.
- Accroissement de la protection de la maison isolée => réduction des nuisances.
- Conforter l'intérêt paysager de l'entrée de ville en doublant l'esprit paysager du parc de la maison isolée par la bande verte à créer
- Optimiser le point bas du site pour la gestion des eaux pluviales et une meilleure prise en compte du risque d'inondation.

Une frange paysagée ou tout autre aménagement devra jouer une fonction de transition entre les terrains agricoles en limite nord-ouest de la future zone économique.

Cette limite devra être soignée notamment par des mesures d'intégration paysagère ou des mesures de traitement des eaux pluviales afin de limiter les nuisances réciproques entre activités et agriculture. Les recommandations du bureau d'environnement associé à l'étude portent sur la création d'une haie.

Une marge de recul des constructions de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 968[11] devra être respectée et paysagée, avec association d'essences caduques et persistantes à des hauteurs composées et étagées, et de floraison ou couleur variées dans les saisons. Cette marge de recul devra également être plantée d'un arbre de haut jet pour 100m² d'emprise comprise dans la marge. Cette marge pourra accueillir ponctuellement du stationnement de type evergreen. Elle pourra accueillir des installations de gestion des eaux pluviales paysagées telles que noues ou bassins paysagés.

Des noues végétalisées devront être créées pour traiter tout ou partie des eaux pluviales de la zone, aux abords des voies, des lisières urbaines ou autres.

[11] En cas de modification de la limite de l'alignement actuel de la RD 968 (suite à la création du carrefour d'accès à la zone notamment, la marge des 15mètres est comptée à partir de l'alignement avant travaux.

Afin de s'écarter du Bois du Prince, une marge de recul des constructions de 10 mètres est imposée à partir de la limite ouest de la zone AUE. Couplée à la largeur actuelle du chemin forestier (4 à 5 m), cela aura donc pour effet de créer une distance de 14-15 mètres entre les constructions les plus proches et la lisière réelle du bois. Rappelons qu'il est de la responsabilité de tout propriétaire d'espaces arborés de s'assurer qu'il n'y ait pas de chutes de branches ou d'arbres sur la propriété riveraine (Code Civil).

Obligation d'opérations d'ensemble : Afin de s'assurer de la réalisation du carrefour nécessaire à la desserte de la zone AUE et de la voie centrale de desserte interne (rationalité technique et financière assurée à partir d'une certaine taille d'opération), il est prévu que les constructions et installations ne seront admises en zone AUE que si elles s'intègrent dans une opération d'ensemble concernant au moins 90% de l'emprise de la zone AUE. Ce seuil pourra être écarté en cas de parcelle ou partie de parcelle comprise en zone AUE, destinée à être rattachée à une propriété bâtie riveraine, ou à une autre opération. Il pourra également être écarté s'il s'agit d'inclure ou non, les parcelles en alignement le long de la RD 968, propriétés du Conseil Départemental de Côte d'Or. Ce seuil ne s'appliquera plus pour l'aménagement du surplus si la première opération ne concerne pas toute la zone AUE.

Accessibilité et desserte :

Eu égard à la configuration actuelle de la RD 968, il est imposé la création d'un carrefour unique pour desservir la zone AUE, dont la localisation sera à définir en concertation avec le Conseil Départemental de Côte d'Or après études opérationnelles. La flèche noire sur l'illustration graphique jointe ne matérialise pas cette localisation mais le principe de création d'un accès véhicule unique pour desservir la zone AUE par la RD 968.

Cette route départementale a une fonction d'itinéraire de transit entre Dijon et le département du Jura, il convient par conséquent d'éviter de contraindre la fluidité du trafic et de lui conserver son caractère prioritaire. Ainsi cette route départementale ne devra pas être déviée au droit de la zone ou à peine pour des raisons techniques. L'aménagement du futur carrefour sur la RD 968 devra faire l'objet d'une validation technique du Conseil Départemental de Côte-d'Or.

A partir de cet accès unique sur la RD 968 (aucun accès charretier direct sur la RD), la desserte de la zone sera assurée par la création d'une voirie primaire à partir de laquelle se desserviront les futures constructions qui pourra se terminer en impasse ou en boucle.

Un espace en attente sera prévu vers le nord de la zone AUE afin de permettre la poursuite ultérieure éventuelle de l'urbanisation à terme.

Le parti d'aménagement retenu devra permettre aux poids lourds un demi-tour aisé au sein de la zone, par un système de boucle ou d'aire de retournement par exemple.

En cas, d'interruption d'un cheminement agricole existant, le parti d'urbanisme de la zone devra récréer celui-ci à partir de la voirie interne de l'opération.

Modes de cheminements doux : Un cheminement piétonnier, qui pourra être spécifique ou consister en un simple trottoir, devra être prévu afin de permettre :

- le déplacement piétonnier interne de la zone
- de rejoindre l'extrémité de l'emplacement réservé institué au bénéfice de la commune pour la poursuite de cette liaison piétonne vers le village.

Prise en compte des risques technologiques : La zone est comprise en quasi intégralité dans les zones de danger de la canalisation de transports d'hydrocarbures dénommée "Oléoduc de Défende Commune", gérée par le TRAPIL.

Au sein de l'opération, tout projet sera soumis à une consultation le plus en amont possible du gestionnaire de la canalisation afin de déterminer tout d'abord l'emplacement exact de la canalisation mais aussi les éventuelles mesures compensatoires à mettre en place, telles qu'un recul spécifique, un sur-balisage ou une protection de la canalisation, etc.

Cette obligation vaut pour l'aménageur initial mais aussi au stade de chaque permis de construire.

L'oléoduc engendre une servitude d'utilité publique I1bis ainsi que les zones de dangers suivantes :

- Zone des dangers significatifs (effets irréversibles) pour la vie humaine de 184 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : informer le transporteur TRAPIL de tout projet le plus en amont possible.

- Zone des dangers graves (premiers effets létaux) pour la vie humaine de 144 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension, d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.

- Zone des dangers très graves (effets létaux significatifs) pour la vie humaine de 113 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation : interdire, en outre, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

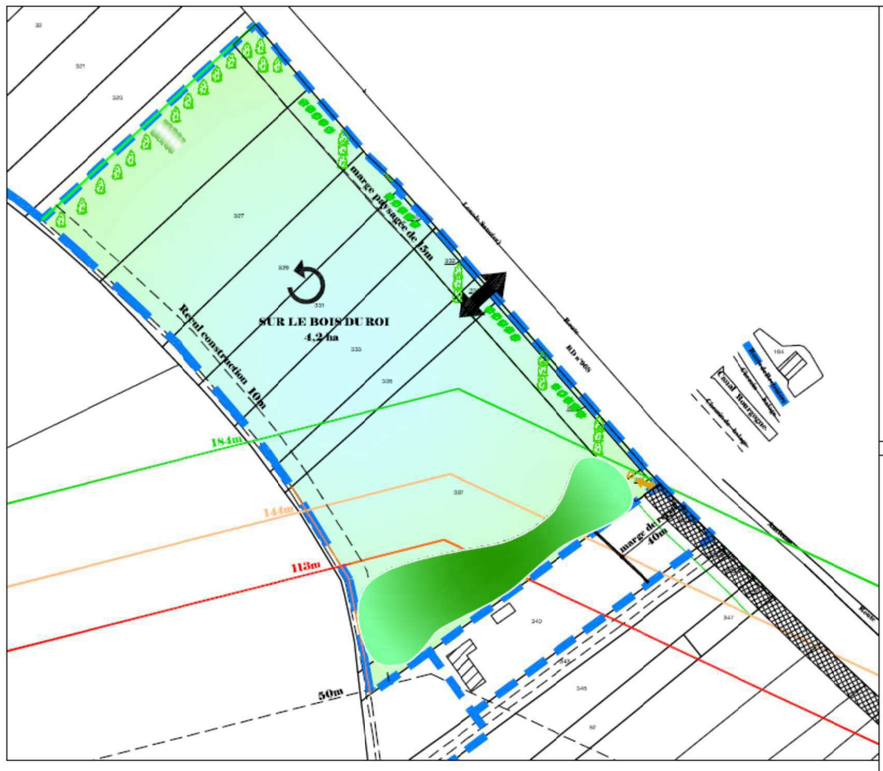
Zones de danger	Distances préconisées	
	Petite brèche	***Grande brèche***
Zone des effets irréversibles	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	113 m

Tout porteur de projet, que ce soit l'aménageur initial ou ensuite les constructeurs devront respecter les obligations de consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr) préalablement à tout travaux ou terrassements (décret n°2011-1241 du 05/10/2011).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

V.7

BOIS DU ROI



Mai 2015- PLAN CROQUIS

PROGRAMMATION

Une zone économique et d'équipements d'intérêt collectif

Zone en partie d'intérêt communautaire. Accueil de toute activité économique.

Une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone AUE.

Rappel zones de danger de l'oléoduc :

- consultation TRAPIL en amont de tout projet => mise en place de mesures compensatoires le cas échéant
- interdiction de certains établissements recevants du public et autres (voir TRAPIL)

Interdiction des sous-sols et obligation de réalisation de vides-sanitaires adaptés au risque de remontée de nappe. Obligation de réhausse des planchers (voir règlement)

Gestion des eaux pluviales conformément à la loi sur l'eau et au SAGE de la Vouge.

LEGENDE

- Un seul accès véhicules sur la RD 968 pour toute la zone AUE (localisation et type à définir en concertation avec le Conseil Départemental 21 après étude opérationnelle).
- Une voirie interne se terminant en impasse avec aire de retournement, ou en boucle avec retour sur accès unique
- P Amorce de liaison piétonne qui rejoint le village
- Espace en attente pour liaison future
- Zone verte paysagée non constructible, pouvant accueillir les ouvrages de gestion des eaux pluviales. Point d'abreuvement de la faune.
- Traitement de la lisière urbaine
- Marge de recul paysagée
- Oléoduc de défense commune et ses zones de danger (50m, 113m, 144m et 184m)

3.4.2.4. Pôle commercial mixte rue de Dijon – Café/garage…

Il s'agit d'une zone d'activité ancienne à conserver et stimuler du fait de sa localisation (présence de commerces et d'activités déjà existants et de la place publique quasi attenante). Les orientations d'aménagement de ce secteur ont été définies à l'occasion de la modification n°2 de l'ancien PLU de 2009. Elles ont été conservées dans le cadre de la présente révision générale, mais adaptées au nouveau PADD et à la nouvelle dénomination de la zone qui est désormais Uc et non plus Udij.

Les constructions d'activités économiques sont autorisées de principe dans ce secteur à proximité immédiate avec le café du village et le garage. Par contre, dans ce secteur les constructions à usage d'habitation ne seront admises que dans le cadre d'une opération de construction mixte comprenant également de l'activité économique ou lorsque l'habitat est postérieur à la réalisation de construction à vocation économique sur ce secteur. En outre les constructions et leur destination devront être compatibles avec le schéma d'orientations d'aménagement. Le but de cette réglementation est de se prémunir contre la réalisation de l'habitat uniquement qui ne serait pas accompagnée de la réalisation des cellules d'activités et de services attendues.

La commune souhaite en effet explorer cette piste de la vocation mixte, sans pour autant geler la constructibilité de ces terrains, ce qui n'est bien sûr pas le but recherché.

Accessibilité et desserte : L'accès de desserte véhicule du secteur sur la voie publique ne pourra se faire que par un accès unique localisé par une flèche dans le croquis ci-après. Cette localisation correspond sur place à l'accès actuel qui dessert le fond du terrain classé en zone U et appartenant à un autre tènement foncier.

Cette localisation unique s'impose puisque sur tout le long de la façade du secteur, il existe actuellement des stationnements longitudinaux publics, mis à part devant l'accès existant.

Afin de ne pas compromettre ce stationnement public déjà utilisé par la clientèle du café et les riverains et qui servira dans l'avenir pour le stationnement des futures activités, il conviendra d'user de l'accès charretier existant qui devra être amélioré pour la desserte du secteur.

Les accès pour les piétons sont libres étant précisé toutefois qu'il est souhaitable que les entrées des commerces se situent non pas directement sur la rue de Dijon mais s'ouvrent sur l'intérieur du secteur, du côté des espaces de stationnement, pour des raisons de sécurité principalement, la route de Dijon étant très circulée.

Le souhait de la Municipalité est que le futur projet architectural prévoit des façades vitrées des commerces donnant sur la route de Dijon affectées exclusivement à la mise en valeur les produits ou les services, alors que l'entrée de la clientèle se ferait sur la façade sud du bâtiment.

Implantation et hauteur des bâtiments : Dans ce secteur, les constructions d'habitation devront respecter un recul d'au moins 16 mètres par rapport à la RD 968. En outre, le croquis ci-après illustre une répartition des bâtiments. L'objectif est que le bâtiment d'activités se trouve proche de la rue de Dijon (comme l'est actuellement le café) afin de disposer d'une

vitrine commerciale sur la rue mais également vers le sud du secteur. Cette double vitrine commerciale sera un atout pour les projets économiques.

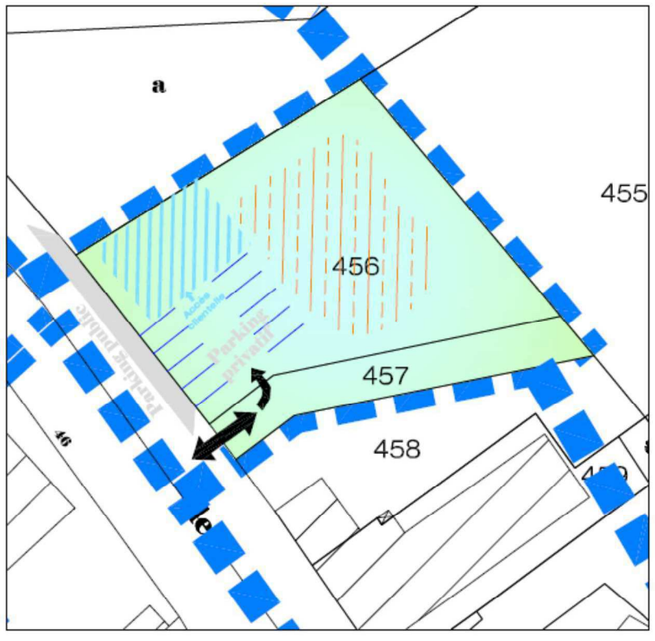
A partir de là, le seul point d'accès étant l'accès charretier actuel situé à la pointe sud-ouest du secteur, les stationnements seront situés principalement sur le côté du bâtiment d'activités principal et non pas sur le devant (étant entendu par rapport à la rue de Dijon – RD 968), ce qui favorisera leur intégration. Afin d'éviter tout effet de « barre » sur la rue de Dijon, il est prévu un décroché dans les constructions avec un bâtiment en retrait qui abritera principalement de l'habitat bien qu'il ne soit pas à exclure à priori une cellule commerciale également sur le rez-de-chaussée d'une partie de ce bâtiment en retrait.

Dans ce secteur la hauteur ne devra pas excéder :

- pour les bâtiments d'habitation : deux niveaux hors sol, le second niveau ne pouvant être alors que des combles aménagés soit R+combles.
- pour les autres destinations : un seul niveau hors sol (ou rez-de-chaussée + combles non aménageables)

Le jeu des différents niveaux de hauteur créé par le rez-de-chaussée imposé du bâtiment d'activités sur la rue de Dijon et le R+ 1 autorisé pour les bâtiments d'habitation, viendra rythmer cet ensemble bâti.

V.1 **POLE COMMERCIAL MIXTE**



Sept. 2013 - PLAN CROQUIS

PROGRAMMATION

Secteur mixte d'environ 1200 m²

Une zone d'activités économique ancienne à conserver et à stimuler

Habitat autorisé uniquement dans le cadre d'un projet mixte habitat/activité économique.

LEGENDE

- Accès véhicule unique du secteur Udij sur la rue de Dijon
- Aire d'implantation indicative réservée aux activités économiques
- Aire d'implantation indicative des espaces de stationnement
- Aire d'implantation indicative de l'habitat avec possibilité d'activités économiques
- Parking public existant

3.4.2.5. Constructions le long du chemin de halage

Une légère extension de la zone U est prévue au niveau du chemin de halage, afin de prendre en compte le fait qu'un terrain se trouve bordé de chaque côté par une ou plusieurs constructions d'habitation.

Cette situation ne justifie plus un maintien en zone naturelle toutefois, il n'en reste pas moins que le chemin de halage n'est que partiellement équipé en voirie et réseaux divers, et qu'il n'existe pas de possibilité de demi-tour pour les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

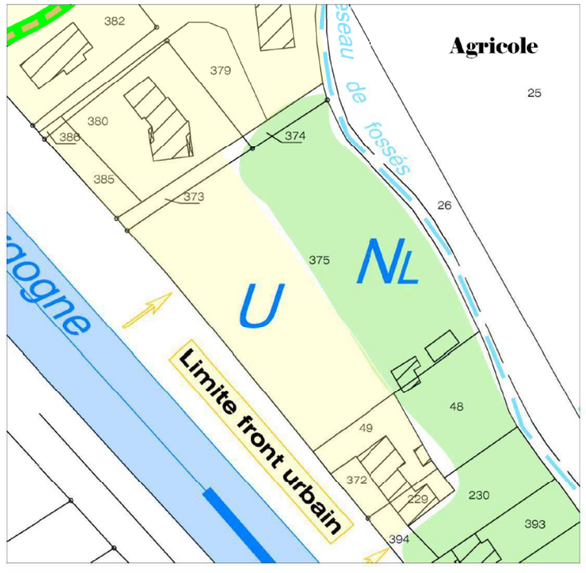
C'est la raison pour laquelle la densification de ce secteur est encadrée par les orientations d'aménagement et de programmation.

Sur l'emprise identifiée au plan joint, ne seront autorisées au plus que deux constructions principales d'habitation de type maison individuelle pavillonnaire, et leurs annexes éventuelles.

Cette légère modification du plan de zonage permet de combler un espace interstitiel mais aussi de créer une limite franche à l'urbanisation à vocation d'habitat le long du chemin de halage, par rapport à celles de loisirs. Cette limite sera d'autant plus forte que pour la modifier, il faudra passer par une révision du PLU car le reste du chemin est classé en zone naturelle (secteur Nl).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

V.3 *Zone U chemin de halage*	***PROGRAMMATION***



Espace intertitiel d'habitat de faible densité ayant vocation à accueillir au plus deux constructions d'habitation de type pavillonnaire et leurs annexes éventuelles.

Limitation de la densité en vertu du caractère limité des viabilités et création d'une limite franche d'urbanisation

Juin 14 - PLAN CROQUIS DORGAT

3.4.3. La règlementation des zones urbaines

Les zones urbaines couvrent le centre ancien du bourg et ses extensions récentes dont les caractéristiques morphologiques nécessitent de créer un secteur particulier Uc ("c" comme cœur de village) et une zone à vocation économique UE.

Les zones urbaines sont des zones équipées ou partiellement équipées en viabilités permettant d'accueillir de nouvelles constructions, sous réserve de ne pas compromette la capacité des réseaux.

Le règlement de ces deux zones prévoit que si, compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. La motivation de cette formulation est de refuser ou soumettre à prescriptions spéciales, un projet de construction dont l'ampleur et la destination "un peu exceptionnelles" risqueraient de déséquilibrer les réseaux publics, en particulier d'eau potable et d'assainissement, au motif notamment de la forte sensibilité à la pollution des sols de Thorey en Plaine qui appartient au bassin d'alimentation du puits de captage de la Râcle. C'est notamment une demande la CLE[12] que de veiller à mettre en place une règlementation protectrice dans le cadre du projet économique.

Un refus de permis de construire ou d'aménager peut donc y être opposé, notamment sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, lequel permet de refuser des projets de nature à porter atteinte à la salubrité publique, y compris dans le cas où le secteur serait par ailleurs reconnu constructible par le plan local d'urbanisme de la commune. Il a déjà été jugé par exemple que dans le cas où une station d'épuration est en surcharge hydraulique et organique, le juge administratif considère comme régulière la décision du maire de refuser une autorisation de lotir au motif que le projet est, s'agissant de l'évacuation des eaux usées, de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques (CAA Bordeaux, 8 février 2007, n° 04BX00294 ; TA Toulouse, 13 avril 2005, n° 030620), de même pour une maison individuelle (TA Nice, 22 juin 2006, n° 504440). Il sanctionne également les permis de construire qui ne comporteraient pas les garanties nécessaires au respect des préoccupations de salubrité en matière d'assainissement eu égard aux risques de pollution (CE, 25 juillet 1986, n° 41690 ; CE, 25 septembre 1987, n° 66734).

Cette règle protectrice n'a pas été reprise en zone AU en raison de l'ambiguïté de la rédaction actuelle de l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme.

3.4.3.1. La règlementation de la zone U

La zone U couvre globalement les parties anciennes et les extensions les plus récentes du bourg. A dominante principale d'habitat, elle regroupe des formes variées avec du pavillonnaire individuel isolé (plus hétérogène sans typologie très marquée, urbanisme plus diffus) ou jumelé voire groupé.

[12] Commission Locale de l'Eau

Le bourg demeure à dominante d'habitat, mais il accueille également de nombreuses fonctions au service de l'habitat et compatibles avec celui-ci (commerces, services notamment). Cette multifonctionnalité, sous dominante d'habitat, est à encourager et répond à l'un des objectifs du PADD. C'est la raison pour laquelle, les activités économiques sont autorisées sous réserve d'une compatibilité avec l'habitat en termes de salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives. Par contre la destination industrielle n'a pas sa place au centre bourg. Les entrepôts commerciaux et les constructions artisanales y sont admis du moment qu'ils ne créent pas de nuisances graves jugées incompatibles avec l'habitat.

Pour le secteur de l'entreprise Pedron, à vocation purement économique, une zone UE a été créée, ce qui permet d'adapter le règlement à cette spécificité (confère page 172 ci-après).

La zone U ne comprend pas d'exploitations agricoles, tout au plus les habitations liées aux fermes situées dans le village. Aussi, son règlement n'autorise pas l'activité agricole afin de ne pas risquer de créer des situations de cohabitation difficile entre agriculture et habitat. Les bâtiments agricoles sont par contre bien sûr autorisés en zone agricole A. Les activités connexes de vente des produits de la ferme par exemple sont aussi autorisées en zone U, au même titre que n'importe quelle autre activité économique.

A noter par contre que le règlement de la zone U prévoit une marge de recul obligatoire des constructions d'habitation d'environ 30 mètres (voir l'emprise exacte sur plan de zonage), aux abords du silo à grain situé chemin de Champ Berthaud. Cette mesure est motivée par la prise en compte des nuisances de bruit et de poussière que produit celui-ci principalement en période de moisson. Cette restriction n'étant motivée que par rapport à l'activité générée par le silo, en cas de cessation définitive de cette activité, la marge de recul tomberait automatiquement car n'aurait plus de raison d'être. Cette marge ne concerne que les constructions principales d'habitation et n'interdit donc pas leurs annexes ou les autres destinations.

La hauteur des affouillements et exhaussements de sol est limitée à un mètre sauf ceux réalisés dans le cadre des travaux d'aménagement d'une zone, nécessaires au remblaiement des terrains jusqu'à la cote de fond de trottoir ou à la réalisation de bassins de rétention et ouvrages d'infrastructure qui ne sont pas limités. Donc par exemple, les affouillements ou exhaussements de sol réalisés par un particulier pour aménager son jardin privatif dans un lot de lotissement, est bien soumis à cette limitation d'un mètre.

L'ensemble de la zone U est soumise au risque d'inondation par remontée de nappe, avec un aléa allant de sensibilité forte à nappe sub-affleurante. Aussi, le règlement de la zone U prévoit des dispositions visant à mettre à l'abri, ou du moins réduire la vulnérabilité des constructions à ce risque et interdit d'une manière générale la réalisation de de sous-sol enterré totalement ou partiellement. Il impose également de réaliser un vide-sanitaire adapté à la nature du risque de remontée de nappe connu, ce qui équivaut à une obligation de rehausse des constructions.

Comme toute la partie centrale du territoire de Thorey En Plaine est concernée, que ce soit sur les zones urbaines déjà bâties ou les zones d'urbanisation future AU et AUE, il a été pris le parti de ne pas chercher à identifier certains secteurs plus que d'autres en un indice "i" car la Municipalité en charge de l'établissement du PLU, en l'absence de plan de prévention de risque d'inondation, **ne dispose que d'une connaissance lacunaire de ce risque**. Elle a donc pris le parti de considérer que toute la commune était potentiellement soumise au risque et a généralisé, dans toutes les zones, les règles de protection précédemment évoquées (pas de sous-sol, vide sanitaire).

Par contre, dans les zones d'urbanisation nouvelle, une obligation de rehausse des niveaux de plancher minimale de 40 cm par rapport au terrain naturel a été instaurée par principe de précaution.

Cette rehausse quantifiée n'a pas été instituée en zone U car dans cette zone déjà aménagée et bâtie, il n'est plus possible d'influer sur les niveaux de voirie. Dans ces conditions, une rehausse obligatoire et arbitraire de + 40 cm par rapport au terrain naturel pourrait créer des incohérences par rapport au niveau de rues ou des constructions préexistantes.

Par contre en zones AU et AUE, les rues étant à créer et les zones n'étant pas encore bâtie, cette règle de + 40 cm ne devrait pas poser de difficultés d'application.

Rappelons également que dans certains cas, un principe de transparence hydraulique s'applique aux opérations d'aménagement ou de construction selon des critères définis par la loi sur l'eau (se renseigner auprès de la police de l'eau).

Une partie de la zone U est soumise aux zones de danger de la canalisation de transport d'hydrocarbures gérée par le TRAPIL, qui passe au nord et dans la partie bâtie du bourg. La présence de cette canalisation entraine des zones de danger qui sont exposées sur les plans de zonage et le plan de PADD et la règlementation est libellée dans le titre I " Dispositions générales" du règlement. Les contraintes liées à cette canalisation sont évoquées dans le présent rapport notamment en pages 52 et 158.

L'article U2 comprend un renvoi aux OAP car le pôle économique du café / garage ainsi qu'un petit secteur U le long du chemin de halage font l'objet de dispositions particulières au sein de ces OAP (pièce 5 du PLU, confère pages 160 et suivante du présent rapport).

La zone U accueille deux secteurs particuliers :

- le secteur Uc à caractère ancien qui accepte une forme urbaine assez dense dans la mesure du respect de l'ensemble des autres règles,
- le secteur Uh composé de terrains accueillant de l'habitat collectif et de l'activité économique sous forme de commerces et services principalement.

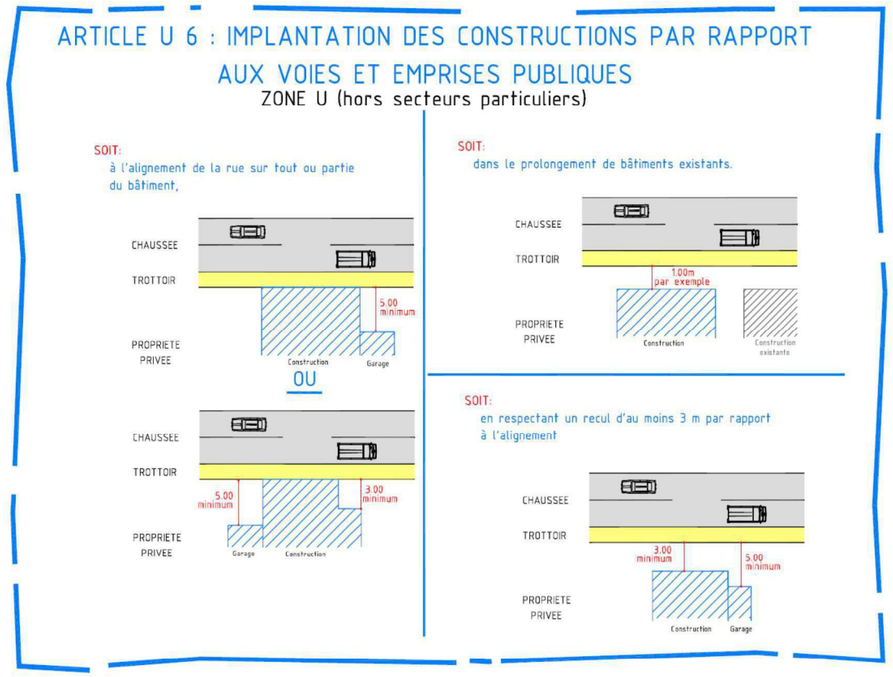
Les caractéristiques morphologiques de ces secteurs sont marquées par un bâti dense, aux volumétries relativement importantes et s'approchant volontiers de la rue. Çà et là, cette morphologie est interrompue par un bâti plus hétérogène, sans typologie très marquée (semi-continuité à diffus, sans véritable ordonnancement).

La réglementation du secteur Uc et du secteur Uh est très similaire à celle de la zone U classique. Les principales différences portent sur le les prospects et la hauteur en limite séparative. En secteur Uh, la vocation principale étant l'habitat collectif et l'activité économique sous forme de commerces et services principalement, la règlementation permet plus de droits à bâtir. Il en est de même du secteur Uc qui correspond à de l'habitat ancien avec une forme urbaine assez dense. Ainsi, dans ces secteurs Uc et Uh.

- la hauteur autorisée est plus importante qu'en zone U classique : 4 niveaux au lieu de trois;
- la hauteur en limite séparative est plus haute : 6,50 m au lieu de 3,50m ;
- la marge de recul par rapport à la rue, en cas de recul est moins forte : 2m au lieu de 3m ;
- il n'existe pas de Coefficient d'emprise au sol maximal alors que le CES est à 0,5 en zone U.

La règle d'implantation par rapport à la rue en zone U est assez ouverte puisqu'elle permet l'implantation soit à) l'alignement, soit dans le prolongement d'un bâtiment existant, soit

en retrait de 3m. Cette règle correspond aux implantations qui existent aujourd'hui en zone U et répond au souci de gestion économe de l'espace.



L'objectif du PADD permet une diversité de typologie d'habitat afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel et **de permettre au bâti existant d'évoluer** par une réglementation suffisamment ouverte, sans toutefois exposer la Commune à des projets qui ne correspondraient pas au caractère du village. Désormais, certains projets d'agrandissement, de création d'une annexe, d'un abri de jardin, d'une piscine ou d'une chambre supplémentaire pour un jeune ou un sénior, devraient se trouver facilités.

En terme de morphologie, les règles visent à renforcer l'image de rue que propose le centre bourg. Les ordonnancements de façade existants doivent pouvoir être poursuivis, aussi le règlement autorise la construction à l'alignement de la rue ou dans le prolongement d'un bâtiment existant. En cas de recul, celui-ci est de 3 m afin de permettre un passage suffisant entre la future construction et sa future clôture s'il y en a une. Ce recul est un peu moindre (2m) en secteurs Uc et Uh, plus denses.

Les règles traduisent le souhait de pérenniser les formes urbaines déjà existantes en permettant l'alignement sur rue ou dans le prolongement d'un bâtiment existant. Le règlement permet donc une diversité et une certaine densité par des règles de prospect, de hauteur et de droits à bâtir suffisamment souples.

La règlementation de la zone U permet certes une certaine compacité mais cette compacité est encadrée par un coefficient d'occupation du sol de 0,5 légèrement supérieur à celui de l'ancien PLU (auparavant à 0.38), dans un objectif de gestion plus économe du foncier.

Ce coefficient est un "garde-fou" à une densification à outrance en zone U. Il n'en est pas pour autant incompatible avec une politique de gestion économe de l'espace car il ne saurait s'apprécier isolément. Il s'inscrit dans le cadre de toute une série de modifications règlementaires favorables à davantage de renouvèlement et de compacité telles que :

- les règles de prospects nettement assouplies.
    - Possibilité de construction en limite séparative établie par principe et recul minimal ramené à 2 m au lieu de 4m précédemment;
    - La règle de recul de 5 m au droit des entrées de garage supporte désormais un recul moindre du garage du moment qu'il existe une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.
    - Précision que ne sont pas pris en compte pour le calcul les saillies d'au plus 0,30 m par rapport au mur de façade pour le calcul de la marge de recul par rapport à la rue.
    - Les piscines et les abris de jardin peuvent désormais s'implanter librement

- la suppression du COS en zone U (0.42 dans l'ancien PLU) ;

- une légère augmentation de la hauteur en limite séparative en zone U (3.50m au lieu de 3.20m dans l'ancien PLU + exception admise pour les limites séparatives créées par une opération d'ensemble afin de ne pas nuire à la mixité d'habitat);

- la suppression du CES en secteur Uc.

L'implantation sur limite séparative est permise par principe. En cas de recul, les constructions devront respecter la règle de hauteur divisée par deux (H/2) avec un minimum de 2m afin de garantir un recul suffisant pour la sécurité et la salubrité publique.

Cet assouplissement assez conséquent de la règle de recul minimal par rapport au voisin ne se fait pas sans l'établissement de "garde-fou" comme il vient d'être vu, visant à s'assurer que l'accroissement de la compacité du village ne se traduise pas par de la promiscuité nuisible aux bonnes relations, au **"bien vivre ensemble".**

C'est la raison pour laquelle il est introduit une règle spécifique en cas de présence de baies créant une vue à l'étage, ou de balcon ou de terrasse accessible ($3m \leq d \geq Hb$).

Il est entendu par "baie avec vue" toute ouverture, fenêtre ou porte, à châssis fixe ou ouvrant, créant une vue chez le voisin. Donc une baie avec verre dormant ne crée pas de vue, pas plus qu'une ouverture dont la partie basse se situerait à plus de 1.60 m du niveau supérieur du plancher de l'étage accueillant la baie, car dans ce cas la vue, pour beaucoup de gens, ne serait possible qu'en se juchant sur un escabeau par exemple.

Toutefois, comme il est expliqué dans l'article U7, l'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, la disposition spécifique ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

Ainsi, la règle contraignante des baies avec vues, terrasses ou balcon ne s'applique pas si la vue créée donne sur un parc communal, une parcelle classée en zone économique, une parcelle classée en zone agricole, une parcelle accueillant un équipement public, un bassin de rétention… la règle s'appliquera par contre si la vue créée donne sur une parcelle peut être encore non bâtie mais qui pourra l'être dans l'avenir avec une destination d'habitat, comme par exemple une "dent creuse" de la zone U.

De plus, l'article U7 interdit la création d'ouverture dans un mur de construction implanté en limite séparative, créant jour ou vue. En effet, le but est d'éviter le phénomène de "premier

arrivé, premier servi" car lorsque des ouvertures créant des jours sont réalisées en limite séparative, même s'il n'y a pas de vue, cela ôte au riverain la possibilité de construire librement lui aussi en limite séparative, sans risquer un conflit avec son voisin qu'il va priver de jour.

Les règles de recul en zone U sont illustrées dans les croquis joints qui n'ont qu'une valeur pédagogique et ne sont pas exhaustifs.

Pour les bâtiments implantés en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,50m à l'aplomb de la limite. Toutefois, la règle du PLU peut être écartée pour que la hauteur du nouveau bâtiment soit « callée » à celle d'un bâtiment existant ou lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble dans lesquelles la limitation des 3.50m ne s'appliquera pas aux limites séparatives créées par l'opération, mais uniquement au pourtour périmètral de ladite opération.

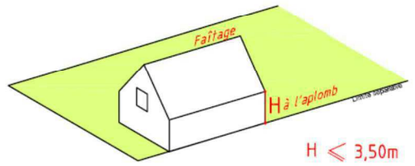
La commune a souhaité préciser, suite à des difficultés d'application du précédent PLU, le point à partir duquel se calcule le niveau zéro de la hauteur en limite. La référence est soit le niveau de fond de trottoir si le point à évaluer se trouve à 20m ou moins de la voie publique, soit le niveau moyen entre le terrain du pétitionnaire et celui du riverain en limite séparative. Cette règle est illustrée par les schémas ci-après.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics ou d'intérêt collectif de faible emprise pourront être exemptés de la règle de hauteur.

Dans le cas de constructions préexistantes présentant une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, leurs extensions pourront présenter une hauteur égale, au plus, à celle du bâti préexistant.

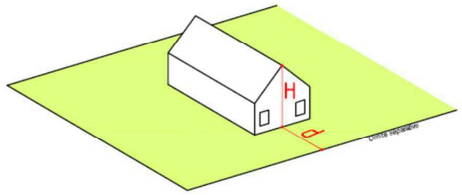
Article U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU LIMITES SEPARATIVES (principes de base hors cas d'exeption)

En limite séparative



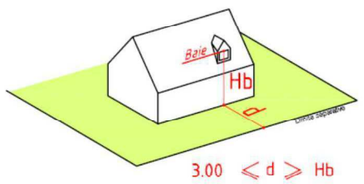
H ⩽ 3,50m

Ou en recul

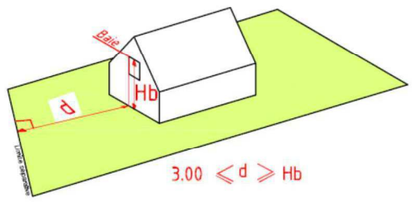


2.00m ⩽ d ⩾ H/2

Si baie avec vue à l'étage :



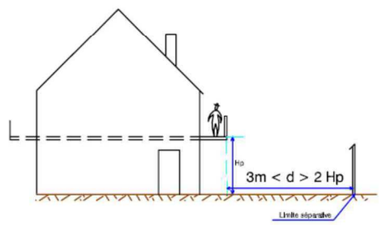
3.00 ⩽ d ⩾ Hb



3.00 ⩽ d ⩾ Hb

CAS D'UN MUR OBLIQUE

En cas de toiture terrasse accessible ou de balcon



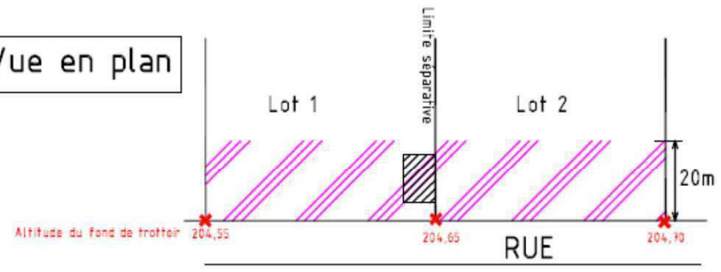
ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN LIMITE SEPARATIVE

Les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 3,50 m de hauteur à l'aplomb de la limite.

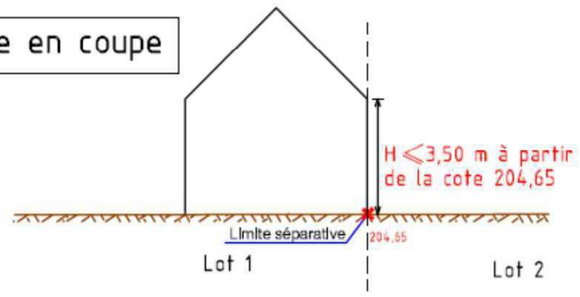
Cette hauteur se mesure à l'aplomb de la limite comme suit :

A - Si le point est situé à 20 m ou moins de distance de l'alignement de la voie de circulation publique, la hauteur se mesure à partir du niveau du fond de trottoir ou de l'accotement le plus proche.

A-Vue en plan

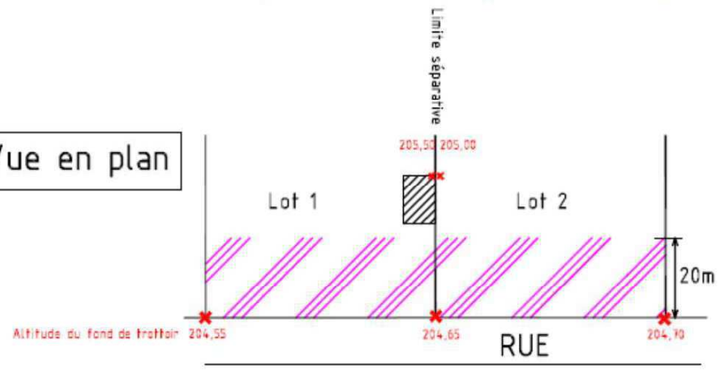


A-Vue en coupe

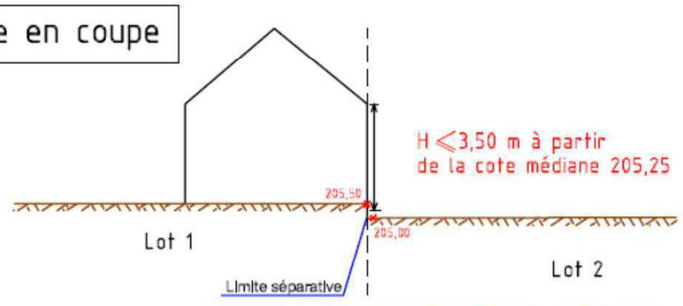


B - Si le point se situe à plus de 20 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du niveau moyen du terrain pris de part et d'autre de la limite séparative.

B-Vue en plan



B-Vue en coupe



En ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments, la règle diffère peu de l'ancien PLU. Elle est toutefois beaucoup plus favorable aux énergies et matériaux renouvelables ainsi qu'aux toitures végétales ou retenant les eaux pluviales.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur tout le territoire communal du fait de la délibération du Conseil Municipal du 19/09/2008.

***

En matière de stationnement, compte tenu des capacités de la plupart des tènements, l'objectif est d'éviter le stationnement sur les voies publiques ou privées. Toutefois des exceptions sont prévues et notamment une exception en cas de réhabilitation ou restauration de volume existant afin de ne pas conduire à dénaturer des bâtiments anciens par des percements de porte de garage notamment.

En outre, la règle du stationnement est graduelle (par tranche de 50 m² de surface de plancher) et le nombre de place exigé augmente corrélativement avec la superficie du logement afin de ne pas pénaliser les petits logements, sachant qu'il ne pourra pas être imposé plus de trois places par logement.

Rappelons que la commune n'est pas considérée comme une zone bien desservie en transports en commun au titre du SCOT. Elle n'accueille en effet ni gare ou halte ferroviaire ni transport urbain.

Le règlement impose la création d'un minimum d'accès charretier par terrain accessible depuis les voies publiques et ce afin de limiter la multiplication des accès et l'augmentation de l'insécurité.

Il est précisé que les terrains pourront être desservis par plusieurs accès charretiers s'ils comportent plusieurs constructions justifiant la multiplication des accès. Pour exemple, un pavillon individuel n'abritant pas plus de deux logements ne peut avoir qu'un seul accès charretier, étant précisé que la réalisation d'un second garage pour une construction individuelle ne constitue pas un motif pouvant bénéficier de l'autorisation de création d'un second accès charretier.

***

En terme d'assainissement des eaux pluviales, le règlement distingue les eaux pluviales non souillées (eaux de toitures) des eaux pluviales souillées (eaux de voiries par exemple). Pour les eaux pluviales propres, le règlement de la zone U impose le recueil et la réutilisation autant que possible avant infiltration sur le terrain. Cette disposition vise à économiser la ressource en eau potable souterraine et à réguler d'une certaine manière les débits d'eau à infiltrer lors des épisodes orageux. Les eaux « non souillées » n'ont pas vocation à être rejetées dans le réseau public, elles ont vocation à s'infiltrer au plus près de l'endroit où elles sont tombées pour respecter le cycle naturel de l'eau.

Les eaux pluviales souillées peuvent être infiltrées ou rejetées dans le milieu après avoir été traitées le cas échéant. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales peut toutefois être imposé le cas échéant si ce réseau existe en capacité suffisante et après limitation de débit et traitement si nécessaire. Cette réglementation est justifiée par le fait que le réseau d'eaux pluviales communal n'a pas pour vocation à collecter les eaux privatives mais que dans le cadre d'opérations nouvelles, les extensions de réseau doivent pouvoir être greffées sur le réseau

existant sans déséquilibrer celui-ci. En outre dans le centre ancien, l'absence totale de possibilité de rejeter des eaux pluviales dans le réseau pourrait être un facteur bloquant pour les réhabilitations de constructions ne disposant pas du tout de terrain libre.

Notons que l'obligation d'épurement des eaux souillées ne s'applique qu'à partir d'un seuil d'imperméabilisation de 200m² d'un seul tenant afin de ne pas s'imposer aux permis individuels mais seulement aux opérations d'ensemble.

***

Enfin, le règlement de la zone U interdit les haies mono-spécifiques, ce qui répond à une recommandation de l'analyse environnementale. Les haies de clôture devront en effet présenter au moins trois essences différentes de végétaux, de préférence des essences locales. L'utilisation de Thuyas ou assimilés ou de Lauriers est interdite en clôture sauf très ponctuellement.

Cette règle s'appréciera dans le cadre du volet paysager des permis de construire ou d'aménager.

La Commune n'a pas souhaité imposer d'exigences environnementales particulières pour les constructions, considérant que les normes actuellement en vigueur telles que la RT 2012 sont déjà suffisamment contraignantes.

De la même manière, la commune n'a pas souhaité imposer de dispositions particulières en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunication étant donné que Thorey En Plaine est en milieu rural.

3.4.3.2. La règlementation de la zone UE

Le règlement de la zone U est considéré comme le règlement de base du PLU. Les règlements des autres zones sont structurés comme celui de la zone U, avec pour chacune quelques spécificités qui lui sont propres. Aussi, beaucoup d'éléments de justification ayant été donnés à l'occasion de la présentation du règlement de la zone U, la présentation du règlement des autres zones est plus succincte, se contentant d'exprimer les différences avec la zone U.

La zone UE est une zone accueillant déjà des activités économiques, en l'occurrence l'entreprise PEDRON, qu'il convient de maintenir et pouvoir développer.

S'agissant de la morphologie de la zone, l'objectif de la réglementation est, en raison de la nature de la zone, de conférer une souplesse à la règle de constructibilité afin d'encourager le développement des activités économiques, comme l'illustre la règle sur l'aspect extérieur, le stationnement et la hauteur, plus souples qu'en zone urbaine U.

Le règlement de la zone UE fait parfois référence à l'habitat, car il existe déjà une construction d'habitation dans cette zone. Il ne s'agit nullement d'autoriser le développement de la vocation d'habitat mais simplement de permettre l'évolution de la maison existante ainsi que le logement de gardien.

La règle des prospects, bien que plus souple qu'en zone U, s'inspire tout de même de cette dernière car il ne faut pas oublier que la zone UE s'insère dans des zones d'habitat.

S’agissant de la volumétrie, la hauteur est limitée à 4 niveaux et 6.50m en limite séparative car les bâtiments d'activité nécessitent plus de hauteur que l'habitat. Toutefois, si la limite séparative concernée est aussi une limite avec une zone U, c'est la règle de la zone U qui s'applique afin d'éviter les nuisances aux riverains.

S’agissant de la fonctionnalité, les activités attendues peuvent être de tout ordre : commerciales, artisanales, de service ou industrielles.

L’objectif en matière de stationnement est de fixer une règle simple mais sans équivoque : le stationnement doit être assuré en proportion adaptée en dehors des voies ou espaces ouverts à la circulation publique.

La zone UE est concernée elle aussi par le risque d'inondation par remontée de nappe et par la zone de danger de la canalisation d'hydrocarbures (voir explications zone U).

3.4.4. La réglementation des zones à urbaniser

3.4.4.1. La règlementation de la zone AU

Il est rappelé que le PLU prévoit deux zones ouvertes à l’urbanisation future d’habitat.

Constituant des espaces interstitiels ou sis dans sa continuité immédiate, ces zones seront organisées selon des principes définis par les orientations d’aménagement et de programmation, visant à éviter un gaspillage d’espace.

Du fait de leur situation, les zones AU répondent bien à la nécessité de la présence de l’ensemble des équipements et réseaux utiles à leur urbanisation et situés à leur périphérie immédiate comme présenté en page 134.

Leur emprise permet de ne pas consommer d’espaces agricoles ou naturels au-delà du strict nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements de la Commune sur les 10-15 prochaines années. Elle reste cohérente avec le PADD.

Un relai est créé entre le règlement et les orientations d’aménagement et de programmation des zones afin que certaines règles s’appliquent dans le cadre de la mise en compatibilité (les orientations de densité notamment) et d’autres dans le cadre de la conformité (comme par exemple l’obligation d’aménagement en une ou plusieurs opérations d’ensemble).

Les orientations d’aménagement et de programmation de chaque zone prévoient les principes d’accessibilité et de desserte véhicule comme piétonne afin de garantir la réalisation de schémas de circulation cohérents visant à prévoir les bonnes liaisons inter-quartiers et facilitant les modes de déplacements doux.

Le règlement des zones AU est très similaire à celui de la zone U sauf pour les caractéristiques de voirie. En effet, il contient une mention imposant de prévoir les possibilités

de raccordement aux opérations voisines existantes ou éventuelles et la règle sur les impasses ne s'applique que pour les impasses définitives afin de ne pas nuire à la réalisation de la zone du Canal en plusieurs étapes (phasage).

Le règlement de la zone AU réécrit par contre certaines prescriptions du SCOT relatives à la densité et à la programmation d'habitat, et organise notamment le transfert pour les logements locatifs sociaux comme présenté en pages 90, 137 et 148.

A vocation principale d'habitat, le règlement de la zone AU permet la même mixité de fonctions qu'en zone urbaine U.

Les règles de recul par rapport à la rue sont les même que pour le secteur Uc, sauf que l'on apporte une précision importante relative aux divisions créées par les opérations d'ensemble du fait de la rédaction actuelle de l'article R123-10-1 du Code de l'urbanisme.

Elles permettent une diversité d'implantations possible en limite séparative sur la rue ou en recul de minimum 2 mètres par rapport aux emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Elles participent notamment à l'objectif de diversité d'habitat et encouragent la mixité sociale.

Les règles d'implantation en limite séparative (article 7) sont les mêmes qu'en secteur Uc, afin de permettre la réalisation des objectifs de 12 logements par ha et de gestion économe des sols.

La règle de la hauteur est presque la même qu'en zone U : 3 niveaux au plus, le troisième ne pouvant être alors que des combles aménagés. Toutefois, le Conseil Municipal, constatant qu'il ne maitrise pas la hauteur des niveaux, a souhaité également doubler la règle par une limitation en mètres, comme dans l'ancien PLU. Cette limitation passe de 6m précédemment à 6.50m aujourd'hui afin de ne pas bloquer certains projets en cas de rehausse par rapport au terrain naturel, notamment pour se mettre à l'abri du risque de remontée de nappe.

Cette règle en mètres n'a pas été édictée en zone U car celle-ci étant déjà bâtie, il existait un risque de bloquer les projets d'évolution du bâti existant.

En zone AU (comme en zone AUE), le règlement prévoit des protections contre le risque d'inondation, en particulier celui de remontée de nappe :

Article AU2 : pas de sous-sols enterrés et obligation de réaliser un vide-sanitaire adapté au risque de remontée de nappe connu.

Article AU3 : niveau altimétrique de la chaussée véhicule au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (sauf ponctuellement afin de ne pas nuire aux systèmes de gestion des eaux pluviales)

Article AU10 : obligation de rehausse du niveau de plancher le plus bas de toutes constructions au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues et à minima à plus 40cm du terrain naturel.

Dans les zones d'urbanisation nouvelle, l'obligation de rehausse des niveaux de plancher minimale de 40 cm par rapport au terrain naturel est quantifiée par principe de précaution mais pas en zone U. En effet, en zone U déjà aménagée et bâtie, il n'est plus possible d'influer sur les niveaux de voirie. Dans ces conditions, une rehausse obligatoire et arbitraire de + 40 cm par rapport au terrain naturel pourrait créer des incohérences par rapport au niveau de rues ou des constructions préexistantes.

Par contre en zones AU et AUE, les rues étant à créer et les zones n'étant pas encore bâtie, cette règle de + 40 cm ne devrait pas poser de difficultés d'application

Comme en zone U, la hauteur en limite séparative est limitée à 3.50m sauf dans le cas d'autorisation de construire commune avec le fond voisin. Le but est d'éviter qu'un riverain ne se voit imposer le voisinage d'un haut pignon en limite séparative, sans toutefois empêcher la réalisation d'habitat accolé ou en bande dans le cadre de permis de construire groupés par exemple.

En effet, l'habitat groupé ou en bande se réalise la plupart du temps par le biais d'une opération groupée de construction et non en accession en lot libre vendu à des particuliers. Il y a intervention d'un professionnel pour harmonier la série de construction.

En matière de stationnement, la règle est la même qu'en zone U sauf qu'il n'y a pas d'exception pour les constructions existantes car la zone est vierge de constructions pour le moment.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 4 000 m²devront présenter un minimum de 5% d'espaces libres collectifs.

3.4.4.2. La règlementation de la zone AUE

La zone AUE est une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques. Elle constitue le complément de la zone UE pour assurer à la commune son développement économique. Elle répond aux mêmes conditions d'occupation et d'utilisation du sol.

C'est pourquoi la zone AUE présente une réglementation similaire à celle de la zone UE, avec simplement les spécificités liées au fait qu'il s'agit d'une zone encore agricole, à aménager devant ainsi respecter des orientations d'aménagement spécifiques.

Certains points de réglementation diffèrent de la réglementation de la zone UE :

Le choix du tracé des dessertes automobiles doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles et rappelons que l'accessibilité de la zone est en outre régie par les OAP de cette dernière.

Les règles d'implantations sont la traduction du parti d'aménagement paysager de la zone avec la présence d'un recul par rapport à la RD 968 pour la création d'une marge paysagée, ainsi que le recul de 10m à l'ouest pour éloigner les constructions de la lisière du bois.

L'article AUE7 diffère aussi de celui de la zone UE en ce que la règle ne prend pas en compte les baies et toitures terrasses avec vue car on est loin d'une zone d'habitat, excepté la maison isolée.

La règle sur la hauteur est libellée en mètres et non en niveaux car en zone économique, les niveaux sont peu nombreux mais la hauteur des bâtiments peut être importante pour des raisons techniques liées à la nature des activités exercées.

Les règles sur l'aspect extérieur et sur l'insertion paysagère sont plus contraignantes dans le souci d'une bonne perception visuelle, notamment depuis la RD 968, compte tenue de la situation en entrée de village.

La règle sur le stationnement est la même que la zone UE avec en plus l'obligation de places hors clôture aux bords des voiries, pour les visiteurs, car l'on se trouve dans une zone dont la voirie est à créer.

La zone AUE est concernée par les zones de danger de la canalisation de transport d'hydrocarbures, ce qui est rappelé dans le chapeau de présentation de la zone AUE. Cela entraine notamment l'impossibilité de réaliser certains ERP (établissement recevant du public).

Une partie ouest de la zone se trouve dans une zone de risque d'inondation identifié par l'Atlas des zones inondables de 1955 et 1965. Il n'y a pas de zonage spécifique pour localiser ce secteur car, comme il a été expliqué en page 164, le règlement de toute la zone AUE est conçu pour prendre en compte ce risque potentiel d'inondation, en généralisant l'interdiction de sous-sols et l'obligation de réaliser un vide sanitaire adapté au risque connu.

La règle sur les obligations de rehausse des planchers par rapport au risque de remontée de nappe est un peu différente qu'en zone UE, pour les mêmes raisons que celles expliquées dans le règlement de la zone AU précédemment.

Des études de sol peuvent renseigner sur le niveau piézométrique des nappes mais un PLU n'a pas la capacité juridique d'imposer ce type d'études préalablement à l'octroi d'un permis d'aménager ou de construire.

3.4.5. La réglementation des zones agricoles et naturelles

3.4.5.1. La règlementation de la zone agricole

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Rappelons que la constructibilité de la zone agricole A stricte est limitée :

- Par la loi aux seules constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (ainsi que les affouillements et exhaussements de sols y afférents). Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition (qui vaut pour l'ensemble des zones), de même que les aménagements provisoires liés à des manifestations sportives ponctuelles, régulièrement autorisées au titre de règlementations indépendantes du PLU.

Pour des raisons de protection paysagère, dans la zone agricole qui est la plus ouverte à la vue, l'enfouissement des réseaux secs est imposé en cohérence avec l'objectif de protection du patrimoine paysager du PADD. En outre, le règlement impose certaines caractéristiques participant à la bonne intégration des constructions dans le paysage environnant.

Pour les constructions agricoles la hauteur est supérieure à celles des constructions d'habitation autorisées afin de s'adapter aux contraintes techniques de gabarits des engins notamment (12m à la sablière sauf pour les silos notamment pour lesquels la hauteur n'est pas limitée).

La réglementation applicable à la zone permet également de préserver les nappes de certains risques de pollutions. En effet, les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement public, ou disposer d'un dispositif de traitement avant évacuation. Cette disposition est renforcée en limitant la constructibilité des bâtiments ne pouvant pas accueillir

un système d'assainissement individuel dont l'exutoire devra notamment être raccordé à au moins trois mètres de la propriété riveraine.

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. La réalisation de citerne de stockage étant recommandée. Bien sûr, dans le cas de bâtiments de grande envergure comme un bâtiment agricole, la Commune ne cherche pas à ce que la majorité de l'eau de toiture soit récupérée. L'objectif est qu'une partie soit récupérée par éventuellement être réutilisée, sans que cela n'induise pour autant la réalisation de citernes surdimensionnées. Le règlement incite, mais il laisse la responsabilité au pétitionnaire de dimensionner ces ouvrages de récupération des eaux pluviales propres.

Les règles de prospect sont les mêmes qu'en zone U d'autant plus qu'il y a de la zone A en plein village sur le plan de zonage, avec toutefois un ajout relatif aux manœuvres des engins agricoles.

Les règles sont suffisamment souples pour permettre l'exercice de l'activité agricole. Il en est de même des règles d'aspect extérieur et de stationnement.

Les ouvrages publics ou d'intérêt collectif pourront toutefois s'exempter de ces règles de prospects lorsqu'ils seront de faible emprise (transformateurs par exemple).

En zone agricole A, le règlement autorise les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite de 350 m² de surface de plancher affectée à l'habitat par exploitation. Ce seuil permet la réalisation de deux constructions correctes en cas de pluralité d'exploitants au sein d'une ferme, ainsi qu'un petit studio pour saisonnier agricole au besoin. Il prémunit en revanche contre plus de constructions aboutissant à la création de véritables hameaux qui posent des problèmes de gestion à la collectivité publique lorsqu'ils perdent leur vocation agricole (ramassage scolaire, ordures….).

D'autres types de destination autres qu'agricoles sont éventuellement possibles du moment qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole qui peut trouver son prolongement dans des activités de vente de produit de la ferme, gîte, accueil touristique, équitation…
Pour ces destinations autres qu'agricole, leur nécessité et leur lien avec l'activité agricole s'apprécie au cas par cas et s'analyse au regard de la jurisprudence globalement assez stricte :
A titre d'exemple citons notamment :

- La Cour d'appel de Bordeaux a jugé dans un arrêt du 19/03/2009 qu'il n'était pas possible d'autoriser l'affectation de près de la moitié de la surface d'un hangar agricole au stationnement des véhicules utilisés pour les besoins d'une société inscrite au registre du commerce et des sociétés comme entreprise de transports et de travaux publics. La circonstance que l'entreprise en cause exploitait de manière annexe une activité de transport de céréales lors des récoltes et réalisait des travaux d'assainissement des terres et de curage de fossés n'a pas été considérée suffisante pour permettre de qualifier le projet de « construction liée et nécessaire à l'activité agricole ».

- Par contre, l'élevage des chevaux est réputé activité agricole en application de l'article L. 311-1 du Code rural (CAA Marseille, 23 oct. 2009, n° 08MA00409 , préfet Vaucluse : Études foncières janv.-févr. 2010, p. 48).

- La production et le conditionnement du miel sont des activités agricoles *(CE, 6 mars 2000, Cne Thones).*

3.4.5.2. La règlementation de la zone naturelle

La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est une zone de protection stricte qui recouvre les plans et cours d'eau, leurs ripisylves, ainsi que les éléments arborés et les milieux humides.

Elle accueille un secteur NL affecté aux loisirs, tourisme et camping. Globalement, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées aux camps d'accueil pour tentes et caravanes, aux habitations légères de loisirs ou équivalents, aux centres équestres éventuellement.

Pour correspondre à cette vocation expliquée notamment en page 143, sont autorisées, les aires de jeux et de sports si elles sont ouvertes au public, les annexes, bâties ou non, si elles sont liées à des constructions à usage d'habitation situées dans des zones jouxtant le secteur…

Le secteur Nl couvre deux sites, celui du terrain de jeux au bout de la rue du Bois, et le site le long du chemin de Champ Berthaud, le long du Canal.

Ces sites, bien qu'artificialisés, ne sont que faiblement bâtis et la volonté municipale est de conserver leur côté « naturel », tout en maintenant leur vocation de loisirs, d'où leur classement en secteur naturel plutôt qu'en secteur urbain.

Le règlement participe à la préservation des continuités écologiques en limitant l'impact de la constructibilité aux équipements publics principalement, ce qui correspond à un objectif du PADD.

Sur les conseils des services de l'Etat, la mise en souterrain des réseaux n'est pas imposée de manière générale sur toute la commune, ce qui constituerait un abus de droit semble-t-il. Aussi, la Commune a-t-elle décidé de ne l'imposer que dans les zones les plus susceptibles d'accueillir des constructions telles que les zones urbaines et à urbaniser, ainsi que sur la zone agricole A qui est très sensible car très ouverte à la Vue. La zone naturelle N est inconstructible par nature et fortement boisée. Aussi c'est la zone la moins exposée à des constructions potentielles et s'il y en a (dans les cas limitativement prévus) elles devraient être moins exposées à la vue en zone agricole A. C'est la raison pour laquelle, après analyse, la seule zone où l'enfouissement obligatoire apparait moins utile qu'ailleurs, est la zone naturelle N.

L'article N3 n'impose donc pas l'enfouissement mais la Municipalité incite très fortement à le faire tout de même afin de préserver le plus possible le cachet de la zone naturelle N.

S'agissant du reste du règlement, il est le même qu'en zone agricole puisque c'est la zone avec laquelle la zone N a le plus de similitudes.

QUATRIEME PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Analyse des incidences du zonage du PLU sur l'environnement

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THOREY-EN-PLAINE, le zonage inclut des parcelles à vocation agricole et naturelle en prolongement des zones bâties. Une analyse des incidences est établie sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

4.1.1. Les zones ouvertes à l'urbanisation

4.1.1.1. Caractérisation des zones ouvertes à l'urbanisation

Les indications dans le tableau ci-dessous (références cadastrales, surfaces, caractéristiques) sont données pour les secteurs naturels des zones ouvertes à l'urbanisation (n'ont pas été pris en compte dans cette analyse les secteurs déjà urbanisés).

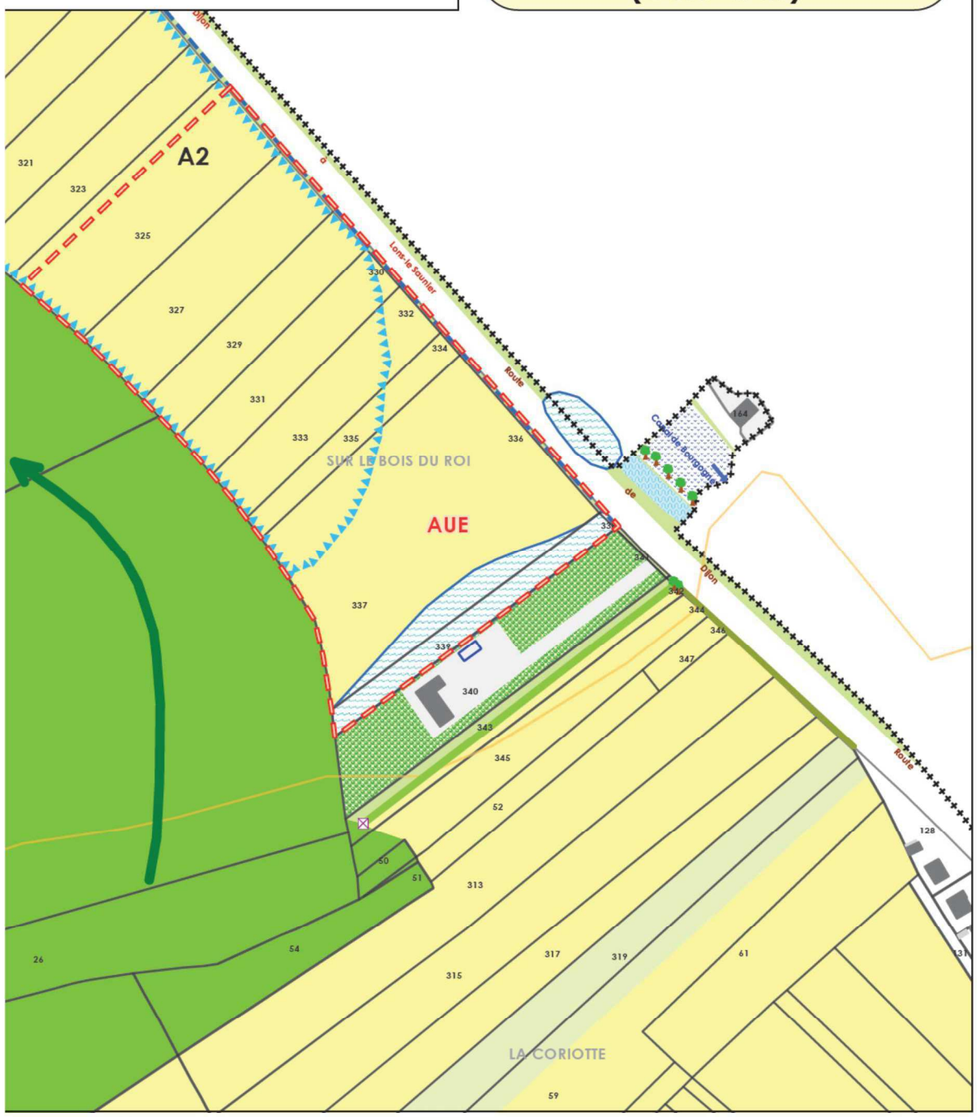
Lieu-dit	N° zones[13]	Sections	N° parcelles	Surface étudiée (ha)	Caractéristiques	Impacts sur l'environnement
« Sur le Bois du Roi »	AUE	A	52 et 332 à 347	3,18	Zones cultivées planes, bordées en façade Nord-Est par un fossé, et en façade Sud-Ouest par un massif forestier Présence d'un petit parc arboré attenant à une habitation et d'une haie arbustive haute, dans la partie Est de cette future zone AUE. Le terrain arboré comprend différentes essences telles le Chêne pédonculé, le Charme et le Frêne élevé. La haie est composée du Frêne, de l'Erable champêtre, du Chêne pédonculé, du Fusain, du Cornouiller sanguin, de l'aubépine… Présence d'une haie basse le long de la route et de deux arbres Indication d'un risque potentiel d'inondation dans la partie sud de la future zone AUE Risques de remontée de nappe (nappe sub-affleurante) Risque technologique lié à la présence de la canalisation de transports d'hydrocarbures TRAPIL qui traverse la partie nord du bourg de Thorey et se trouve en dehors mais à proximité de la zone AUE.	Suppression de terrains cultivés mais de qualité agronomique moyenne en raison de la configuration linéaire et de l'ombrage du bois. Maintien d'un jardin arboré attenant à l'habitation Impact écologique réduit car en dehors du corridor écologique Risque d'inondation dans la partie sud de ce secteur : la cartographie proposée par l'Atlas semble mal localiser la zone de risque qui a été identifiée à la limite sud de la zone AUE lors des inondations de novembre 2014. Risques de remontée de nappe Impact paysager lié à la modification de l'entrée de ville : impact limité à l'approche uniquement de ce secteur et dans une zone ne présentant pas une valeur paysagère particulière identifiée (pas de site classé ou inscrit, ni de périmètre de monuments historiques, ni d'AVAP…) Zones de danger pour la vie humaine de 113 m, 144 m et 184 m de part et d'autre de la canalisation.

[13] *Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination*

Lieu-dit	N° zones[13]	Sections	N° parcelles	Surface étudiée (ha)	Caractéristiques	Impacts sur l'environnement
« La Petite Fin »	AU1	A	89, 90, 234, 348 et 350	2,50	Zone cultivée plane pour l'essentiel Terrain enherbé En continuité avec les lotissements existants Présence d'une haie monospécifique (thuyas) Risques de remontée de nappe (nappe sub-affleurante) Zone incluse dans le bassin d'alimentation du captage de la Râcle Zone marginalement incluse dans la plus éloignée des 3 zones de danger de la canalisation de transport d'hydrocarbures (TRAPIL)	Impact écologique et paysager très réduit (en raison de l'absence d'éléments végétaux et de milieux naturels) Impact éventuel sur la ressource en eau Risque technologique marginal car ce n'est qu'un fond de lot de terrain à bâtir non susceptible d'accueillir la construction principale habitation qui est touchée par la zone de danger de 184m.
« Le Petit Champ Berthaud »	AU2	B	38, 42, 245, 285, 324 et 325	2,40	Zone cultivée pour l'essentiel Présence d'un petit verger Prairie dans la partie Sud de cette zone Partie basse soumise à un risque potentiel d'inondabilité (débordement du fossé en limite Est de la zone) Risques de remontée de nappe forts à très forts Zone incluse dans le bassin d'alimentation du captage de la Râcle	Impact écologique et paysager réduit si maintien du petit verger et d'une prairie. Risques potentiels d'inondations des terrains dans la partie basse de la zone (la cartographie du risque potentiel d'inondation n'a qu'une valeur d'information) Trame verte et bleue préservée. Impact éventuel sur la ressource en eau
« Le Petit Pâquier »	AU3	B	13, 14, 15, 390 et 392	2,40	Zone cultivée pour l'essentiel bordée en façade Ouest par le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs (ripisylve lâche) et en façade Sud et Est par des fossés Présence d'un petit terrain enherbé au Nord-Ouest Ensemble de la zone soumis à un risque potentiel d'inondabilité dans la zone inondable (relevés de 1955 et 1965) Risques de remontée de nappe très forts (nappe sub-affleurante) Zone incluse partiellement dans le bassin d'alimentation du captage de la Râcle	Impact écologique et paysager très réduit du moment que le seul élément végétal présentant un intérêt écologique est préservé grâce à la zone N : le ruisseau et ses abords immédiats (aucun élément végétal dans cette zone) Risques d'inondation de la zone (par débordement du ruisseau)- la cartographie réalisée à partir d'enquêtes auprès des élus et des propriétaires n'a qu'une valeur informative ; elle permet de signaler un risque potentiel (atlas réalisé sur le département de la Côte-d'Or) Impact possible sur la ressource en eau Trame bleue Ruisseau / Oucherotte / fossés / Petite Nasse préservée.

AUE (secteur du Bois du Roi)
Etat initial

THOREY-EN-PLAINE
(Côte-d'Or)



Echelle : 1/2500

0 100 m

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT - Mai 2015

LEGENDE

Occupation des sols - Milieux naturels

- Bois, bosquets et bandes boisées
- Peupleraies
- Parcs arborés
- Friches arbustives
- Friches herbacées
- Prairies naturelles
- Cultures
- Jachères
- Terrains enherbés, accotements herbeux, bandes enherbées
- Vergers
- Aire de loisirs
- Emprise ferroviaire
- Bâti et abords (en dehors du bourg)
- Corridors écologiques

Eléments végétaux et paysagers

- Ripisylve discontinue
- Haie arborée continue
- Haie arbustive haute continue
- Haie arbustive basse continue
- Alignement de résineux
- Haie monospécifique (thuyas)
- Merlons, talus
- Arbres isolés
- Arbres fruitiers
- Bouquets d'arbustes
- Croix de chemin en pierre

Relief

- 200 Courbes de niveau principale
- Courbes de niveau secondaire
- Courbes de niveau intermédiaire
- 210 Points cotés N.G.F.

Hydraulique

- Plans d'eau, étangs
- Canal de Bourgogne
- Ruisseaux
- Fossés
- Limite des zones inondées lors des crues de 1955 et 1965 (source DDT)
- Poches d'eau constatées (notamment en novembre 2014)
- Zones humides recensées par la DREAL de Bourgogne
- Pompage d'eau pour l'irrigation

Autres informations

- Ligne haute-tension
- Borne de conduite de gaz
- Skate Parc Terrain de skate
- V.T.T. Circuit V.T.T.

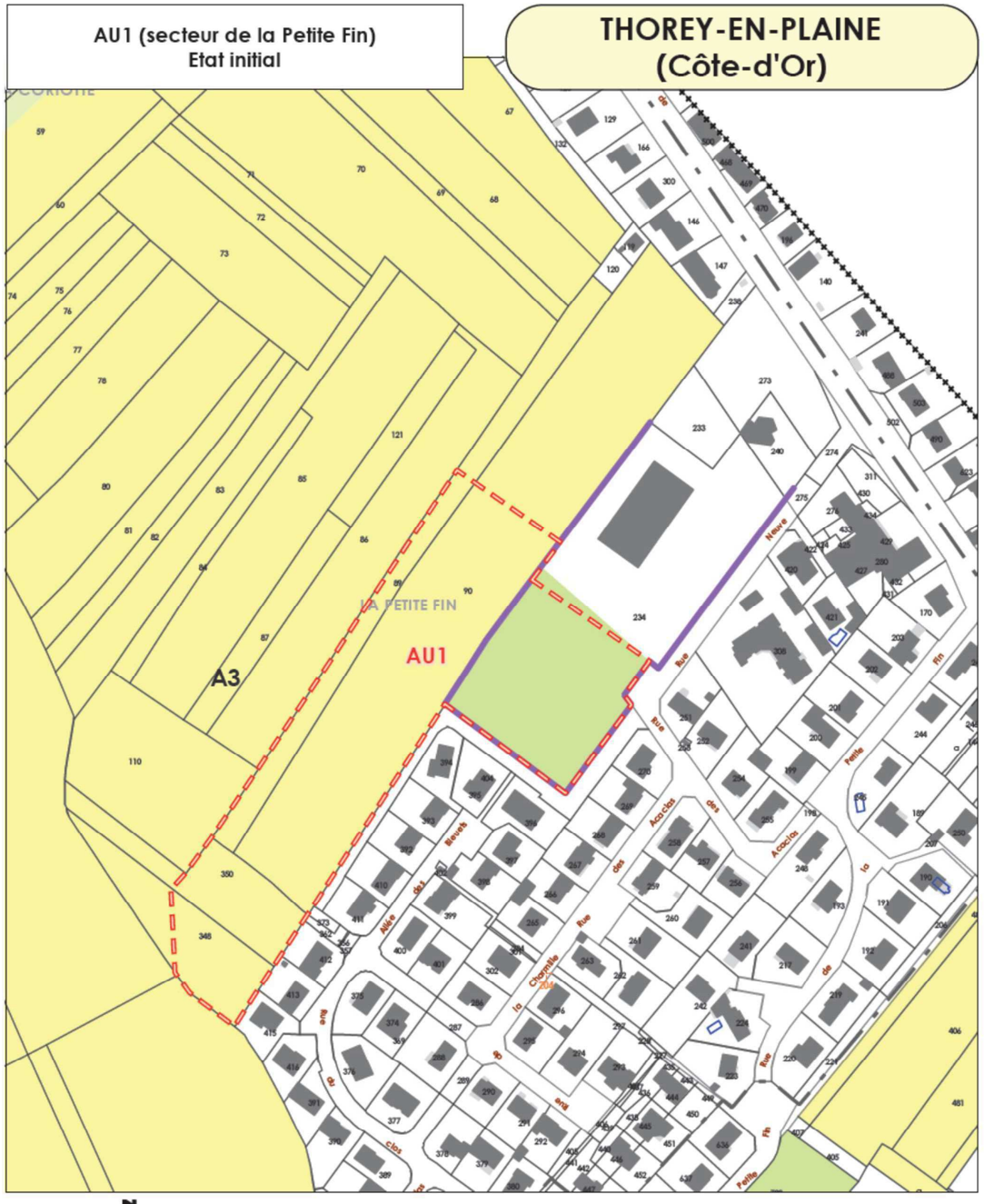
Zonage du PLU

- AU1 Zone à urbaniser
- AUE Zone à urbaniser à caractère économique

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT - Mai 2015

AU1 (secteur de la Petite Fin)
Etat initial

THOREY-EN-PLAINE
(Côte-d'Or)



Echelle : 1/2500

0 100 m

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT - Novembre 2013

AU2 et AU3 (secteurs du Canal)
Etat initial

THOREY-EN-PLAINE
(Côte-d'Or)

© Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT - Novembre 2013
Modifié en juin 2014

4.1.1.2. Incidences sur l'environnement

Globalement, l'impact sur l'environnement du projet du Plan Local d'Urbanisme de THOREY-EN-PLAINE est modéré. Il se situe à plusieurs niveaux :

- un impact écologique réduit avec la suppression d'aucune prairie ou terrains enherbés. Les seules amputations provoquées par la révision concernent des cultures. ;

- un impact paysager réduit avec le maintien du jardin arboré en entrée de ville nord, laquelle sera agrémentée d'une zone verte à créer en appui, suppression de quelques arbres fruitiers ; La modification de la perception de l'entrée de ville nord s'inscrit dans un secteur qui ne fait l'objet d'aucune mesure d'identification ou de préservation des paysages (pas de sites classés, inscrits ou de périmètres de Monuments historiques, d'AVAP…) et la modification ne sera perceptible qu'à l'approche (pas de vue depuis les communes riveraines par exemple). L'urbanisation actuelle et future est assez ramassée aux abords du bourg et ne connait que deux points de mitage actuellement : une maison isolée au nord du bourg, au bord de la RD 968 et une autre au sud du bourg, au bord de ce même axe. Le projet de PLU prévoit un développement dans la continuité du bâti existant. Les paysages sont protégés par un classement en zone agricole ou naturelle. La zone agricole ne permet que la constructibilité agricole. Il a été jugé qu'il n'était pas opportun de limiter la constructibilité agricole en zone A car celle-ci est relativement limitée de par la petite taille du territoire de THOREY EN PLAINE (582 ha). Aussi il n'a pas été créé de sous-secteur d'inconstructibilité agricole au sein de la zone A comme cela peut se faire dans d'autres territoires. L'absence de monument historique ou de site inscrit ou autre perspective monumentale ne semblait pas justifier une telle contrainte.

- un impact hydraulique avec l'imperméabilisation des zones naturelles ou agricoles et le risque d'une accentuation des ruissellements vers l'aval ; Des recommandations sont possibles pour limiter cet impact. D'ailleurs un travail a été mené dans les pièces règlementaires pour préserver la trame bleue et mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales en particulier sur le site du Canal.

- un impact éventuel sur la ressource en eau, compte tenu de l'inclusion de la plupart des zones ouvertes à l'urbanisation dans l'aire d'alimentation du captage de la Râcle. Toutefois, le risque de détérioration de la qualité de l'eau est faible dans la mesure où l'on transforme des terrains de grandes cultures intensives en zones bâties ;

- un impact agricole avec la disparition d'une surface à vocation agricole. Toutefois, on relève que :
    - En ce qui concerne la zone AU du Canal, il s'agit d'espaces agricoles enserrés entre des habitations et pour la zone AUE de terrain à la valeur agronomique moyenne (Cf. page 182).

- La quasi-totalité des zones de développement existaient déjà dans le PLU actuel, ce qui laisse le temps aux exploitants d'anticiper le changement de destination.
- Globalement dans le PLU "projet", la recherche d'une gestion économe de l'espace a été plus forte que dans tous les précédents documents d'urbanisme de la Commune.
- Les exploitants agricoles ont été rencontrés lors d'une réunion agricole le 21/08/2012 et les exploitants concernés, parfois propriétaires aussi, ont été reçus par la Mairie individuellement durant la phase d'établissement du PADD, afin de prendre en compte les situations personnelles de chaque exploitation.
- Le PADD prévoit une optimisation de la partie actuellement urbanisée par une exploitation des possibilités en renouvellement (32% des besoins totaux en logements, alors que le SCOT n'impose un minimum que de 20%).
- Un accroissement des droits à bâtir au sein de la zone urbaine et à urbaniser, pour une gestion plus économe du foncier, ce qui se traduit par une densité de 12 logements par ha et par un règlement plus souple et donc plus favorable au renouvellement urbain. (recul par rapport au voisin ou à la rue, hauteur, etc.).
- Pour chacune des trois zones de développement (La Petite Fin, Le Canal et la zone économique), la question du maintien des accessibilités agricoles a été étudiée et préservée dans les OAP de chaque zone.

4.1.1.3. Recommandations pour réduire les impacts sur l'environnement

Afin de limiter les impacts décrits précédemment, le PLU intègre plusieurs des recommandations suivantes qui viseront à réduire les impacts écologiques, hydrauliques et paysagers.

Lieu-dit	N° zones[14]	Sections	N° parcelles	Surf (ha)	Recommandations

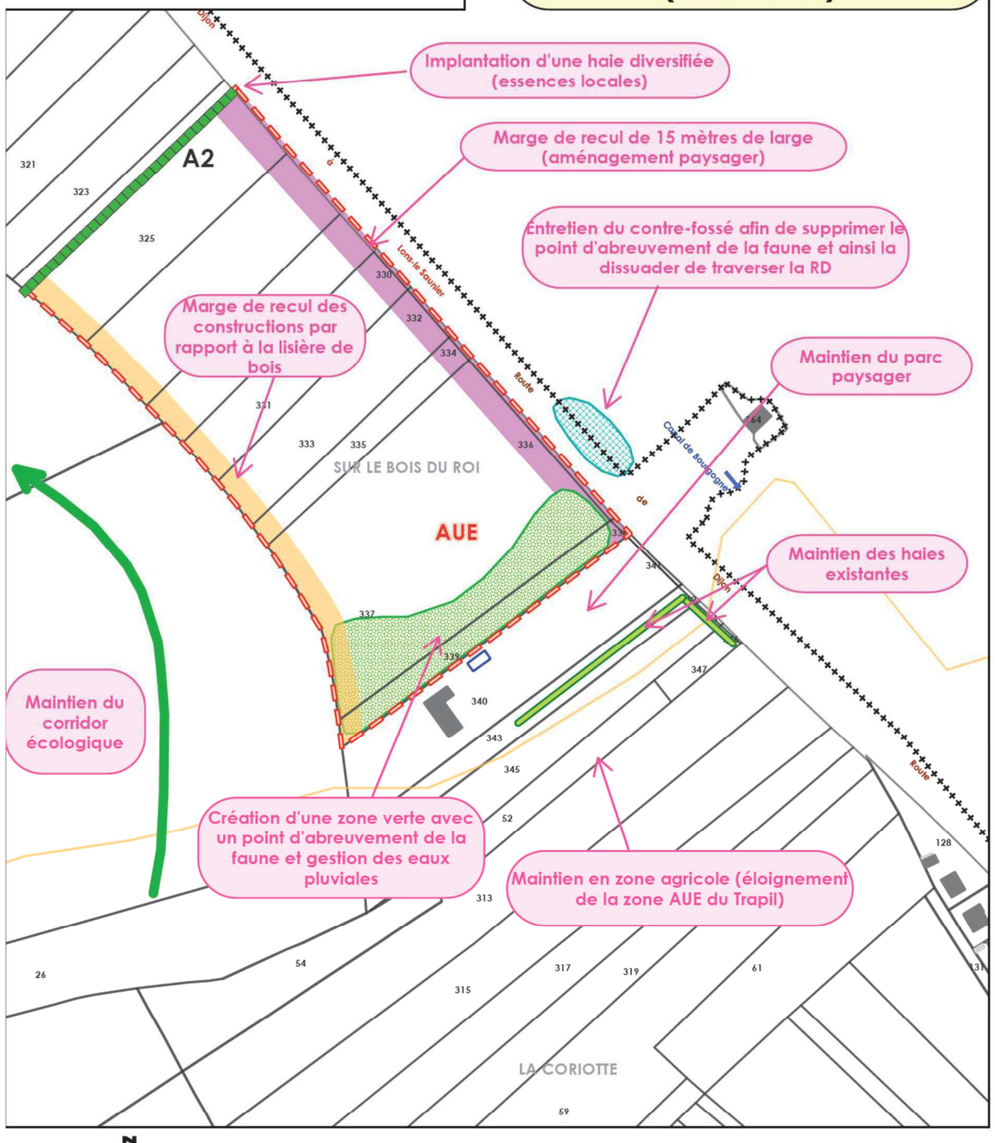
[14] *Nous avons numéroté les zones principales ouvertes à l'urbanisation pour faciliter leur repérage et leur dénomination*

Lieu-dit	N° zones[14]	Sections	N° parcelles	Surf (ha)	Recommandations
« Sur le Bois du Roi »	AUE	A	52 et 332 à 347	3,18	Mise en place d'aménagements paysagers en limites Nord-Ouest et Sud-Est afin de mieux intégrer la zone dans son environnement Mise en place d'une marge paysagère du côté de la route Retrait suffisant du côté du Bois du Prince pour des questions de sécurité et de salubrité. Mise en place d'une zone verte, une « zone verte », englobant la parcelle actuellement cadastrée A 339 et une partie de la parcelle A337 (possibilité d'interruption ponctuelle par une liaison piétonne ou véhicule). Cet espace devra être traité en espace vert dont une partie avec un esprit de « bande forestière ». Il pourra accueillir les ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagés de la zone AUE. Il devra en outre accueillir un point d'abreuvement de la faune en lien avec le Bois du Prince riverain (appelé aussi Bois Du Roy). Un dispositif de clôture pourra être envisagé après confirmation de sa pertinence par une analyse environnementale, afin de dissuader la faune de se rendre jusqu'à la RD 968 et de traverser celle-ci. Cette bande paysagée entre la maison d'habitation classée en zone U et les futures constructions économiques poursuit plusieurs objectifs : • Eloignement des futures constructions économiques de la canalisation d'hydrocarbure gérée par le TRAPIL, pour une meilleure prise en compte du risque technologique. • Accroissement de la protection de la maison isolée => réduction des nuisances. • Conforter l'intérêt paysager de l'entrée de ville en doublant l'esprit paysager du parc de la maison isolée par la bande verte à créer • Optimiser le point bas du site pour la gestion des eaux pluviales et une meilleure prise en compte du risque d'inondation. Le réservoir de biodiversité est le bois. Ce dernier se termine au nord en entonnoir, vers lequel les animaux sont dirigés car le bois est clos (clôtures électriques à sanglier). Arrivé à la fin du bois, la faune est arrêtée par les vergers clos de Bretenières, l'obligeant à traverser la RD 968 sur un tronçon d'une petite centaine de mètres, là où le bois vient au droit de la RD 968. Le gibier traverse ensuite le canal pour chercher à rejoindre le bois de Chevigny, passant par les espaces naturels de Fauverney. Le gibier se noie parfois dans le canal car les berges sont trop abruptes ou constituées de palplanches métalliques infranchissables. Les berges du Canal pourraient être aménagées par VNF sur ce passage à faune afin de faciliter la sortie de l'eau des animaux. Le passage à faune est clairement identifié, c'est le bois et non les champs sur lesquels est projetée la ZAE. Le point de passage sensible est le franchissement du Canal sur le territoire de Bretenières d'un côté du Canal et de Rouvres En plaine de l'autre. Pour aller jusqu'au bout de la réflexion sur le corridor écologique, les collectivités locales (commune et CCPD) pourraient proposer au Conseil Général de profiter de la vitesse réduite des véhicules à proximité du giratoire de Bretenières pour créer une zone de ralentissement pour passage à faune. La proximité de cette zone de ralentissement avec les équipements existants ne viendra pas interrompre la zone d'accélération et de dépassement que le CG21 souhaite réserver entre Bretenières et Thorey En Plaine.

Lieu-dit	N° zones[14]	Sections	N° parcelles	Surf (ha)	Recommandations
« La Petite Fin »	AU1	A	89, 90, 234, 348 et 350	2,50	Séparer la partie habitat de la partie économique par exemple par la création de la future voirie de desserte. Implantation d'une haie diversifiée entre la future zone bâtie et les cultures, en limite Nord-Ouest Prendre en compte au niveau global de la zone, les incidences relatives à la gestion des eaux pluviales.
« Le Petit Champ Berthaud »	AU2	B	38, 42, 245, 285, 324 et 325	2,40	Mise en place d'une bande enherbée le long du fossé, que celui-ci soit maintenu ou déplacé Plantations d'hélophytes dans le fossé ou implantation d'arbustes (essences locales) sur les berges du fossé Maintien du verger, de la prairie et des parcelles arborées. Gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle et noues)
« Le Petit Pâquier »	AU3	B	13, 14, 15, 390 et 392	2,40	Mise en place d'une marge de retrait des constructions de 15 mètres de large, accueillant une bande enherbée le long du ruisseau ainsi qu'éventuellement un chemin blanc pour le passage agricole. Ensemencement d'espèces végétales locales pour la bande enherbée. Protection du ruisseau et ses berges. Implantation d'une végétation arbustive sur les berges du cours d'eau (maintien des berges et biodiversité), en complément de la ripisylve éparse existante Mise en place d'une bande enherbée de 5 mètres de large le long du fossé au Sud de la zone et implantation d'arbustes sur les berges de ce fossé (essences locales). Confortation de la trame verte et bleue existante entre les fossés, cours d'eaux et espaces végétalisés identifiés autres que les cultures (verger, peupleraie, résineux, prairie…)

AUE (secteur du Bois du Roi)
Recommandations

THOREY-EN-PLAINE (Côte-d'Or)

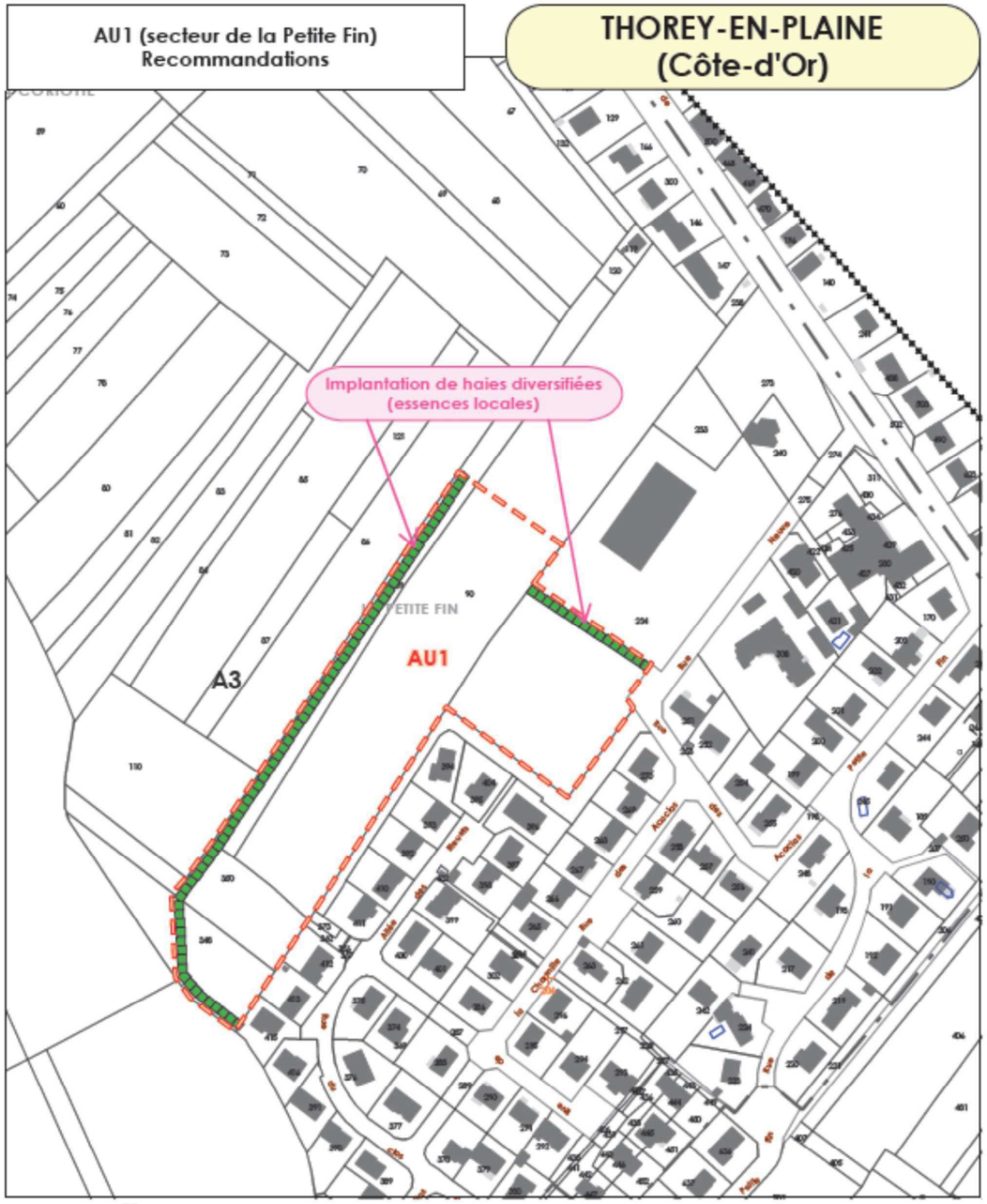


Echelle : 1/2500

0 100 m

AU1 (secteur de la Petite Fin)
Recommandations

THOREY-EN-PLAINE
(Côte-d'Or)



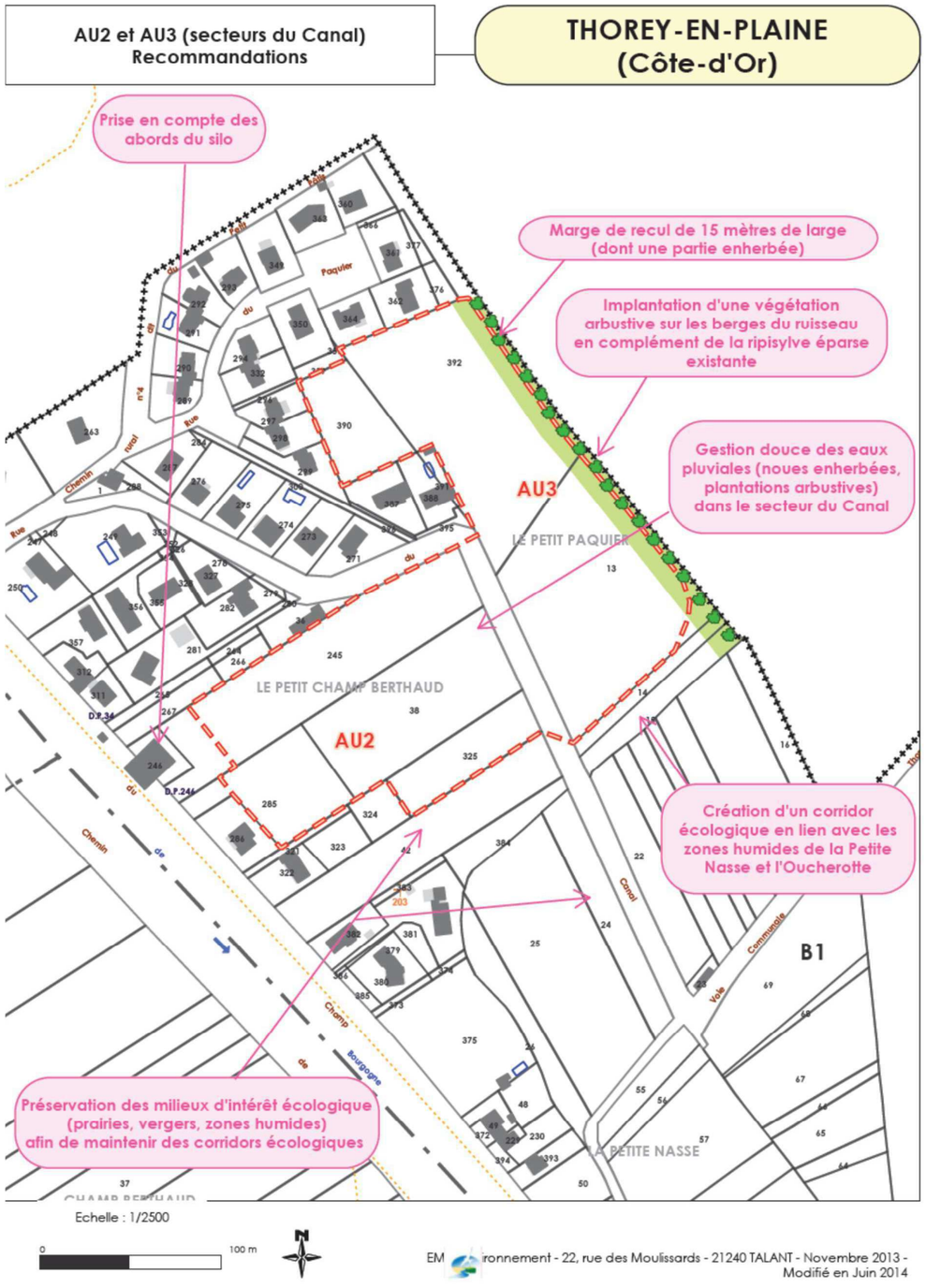
Echelle : 1/2500

0 100 m

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT - Novembre 2013

AU2 et AU3 (secteurs du Canal)
Recommandations

THOREY-EN-PLAINE
(Côte-d'Or)



EM ironnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT - Novembre 2013 - Modifié en Juin 2014

4.1.2. Les zones naturelles

Le zonage du PLU a défini les zones naturelles N. Les grands massifs boisés et milieux associés ont été inclus dans cette zone naturelle. Le Bois du Prince et les bois de la « Corvée à la Dame » sont classés en zones naturelles, assurant ainsi leur préservation. Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ont été totalement préservés dans cette partie du territoire communal.

De même, les zones boisées, les zones humides et les étangs de la Petite Nasse ont été classés en zones naturelles, garantissant leur conservation. La zone N a par ailleurs été étendue aux abords de ce site de la Petite Nasse sur les berges de la rivière Oucherotte, dans laquelle se jette le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs lui aussi classé en zone naturelle ainsi que ses berges.

Une trame verte a ainsi été créée sur tout le flanc sud de la limite d'urbanisation de la zone du canal, insérant le futur quartier dans un écrin de verdure et favorisant le traitement des lisières urbaines.

De fait, les recommandations environnementales issues du diagnostic ont été pris en compte dans le projet du PLU et ont été concrétisées par la mise en place de zones naturelles N, pour les zones écologiques les plus intéressantes du territoire communal ou celles qui contribuent au maintien ou à la création de continuités écologiques.

4.1.3. Les emplacements réservés

La majorité des emplacements réservés figurant sur le projet de zonage concerne la mise en place de liaisons piétonnes, permettant de relier des quartiers entre eux et facilitant et favorisant ainsi les modes de déplacement doux. Ces mesures respectent les objectifs fixés initialement.

4.2. Analyse de la prise en compte de l'environnement

Dans le diagnostic environnemental, des propositions ont été faites pour tenir compte des enjeux environnementaux dans la révision du PLU de Thorey-en-Plaine.

Ces recommandations avaient été reprises dans des tableaux en fonction des différents thèmes de l'environnement.

Afin de faciliter la lecture de l'analyse, il est proposé de reprendre les recommandations établies en amont du projet et de vérifier si elles ont été effectivement prises en compte dans la révision du PLU.

4.2.1. La prise en compte des recommandations liées au milieu physique

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Sensibilité hydrogéologique des masses d'eaux superficielles	**Eviter tout risque de pollution du réseau hydrographique**	Conforter la mise en place des bandes enherbées le long des cours d'eau soumis aux Bonnes Conditions Agro-Environnementales et aussi aux abords des autres cours d'eau et des fossés de drainage	*Respecter la Directive Nitrates et les mesures Zéro phyto*	Le projet classe le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs en zone N et prévoit la mise en place d'une marge de recul d'au moins 15 mètres par rapport à celui-ci (zone AU3 le Petit Pâquier). Cette action répond parfaitement aux recommandations initiales. Il est mis en place une zone naturelle en marge du fossé, au Sud de la zone AU3 (Le Petit Pâquier : zone Canal coté Est), sur une largeur de 20 m. De même, à l'Est de la zone AU2 (Le Petit Champ Berthaud : zone Canal coté Ouest), il sera nécessaire de mettre en place une bande enherbée de part et d'autre du fossé (ou de la future noue à créer), que celui-ci soit maintenu à cet emplacement ou éventuellement déplacé dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Il est recommandé que les bandes enherbées soient ensemencées avec des espèces locales et diversifiées[15]
ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	

[15] Graminées : Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), Pâturin des prés (*Poa pratensis*), Agrostide stolonifère (*Agrostis stolonifera*), Fétuque des prés (*Festuca pratensis*), Dactyle (*Dactylis glomerata*), Fléole des prés (*Phleum pratensis*)
Autres espèces : Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), Trèfle rampant (*Trifolium repens*), Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), Gesse des prés (*Lathyrus pratensis*), Minette (*Medicago lupulina*), Luzerne (*Medicago sativa*), Vesce cultivée (*Vicia sativa*), Céraiste des champs (*Cerastium arvense*)

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Présence d'une ripisylve lâche le long de l'Oucherotte Ripisylve absente sur les petits cours d'eau	**Etoffer et compléter la ripisylve assurant une bonne filtration des eaux et un maintien des berges**	Maintenir impérativement la ripisylve et la renforcer Planter dans la mesure du possible une ripisylve sur les petits cours d'eau	*Protéger la ripisylve existante sur les berges des cours d'eau* *Envisager des plantations le long des cours d'eau et une gestion adaptée de la ripisylve*	Pour l'essentiel des cours d'eau, le classement en zone N a été retenu, voire A pour d'autres. Pour la zone AU3 (Le Petit Pâquier), une marge de recul de 15 mètres minimum est imposée, dans laquelle aucune construction ne sera possible. La révision répond parfaitement à la recommandation initiale. Pour parfaire la prise en compte de cette recommandation, il est recommandé d'étoffer la ripisylve existante très éparse, en plantant une végétation arbustive complémentaire composée d'essences locales (Aulne glutineux, Frêne élevé, Viorne obier, Noisetier, Fusain d'Europe)

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Inondations aux abords de l'Oucherotte et du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs	**Conserver les zones d'expansion des crues** **Limiter les inondations dans le secteur bâti**	Préserver les secteurs d'inondabilité avérée de toute urbanisation (aux abords des ruisseaux) Limiter les conséquences des inondations sur le secteur déjà bâti Prendre en compte la cartographie des crues de 1955 et 1965 dans le PLU en terme de zonage et d'affichage du risque éventuel	*A défaut de PPRI, limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à un risque éventuel d'inondation.* *En cas d'urbanisation, prévoir les dispositions constructives au risque connu (hauteur de plancher, interdiction de sous-sols, transparence hydraulique…)*	La zone AU3 est la seule zone ouverte à l'urbanisation soumise à un risque potentiel d'inondation par débordement d'un cours d'eau (en l'occurrence le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs). Cette zone est intégralement comprise dans la zone d'inondation cartographiée par les services de la DDT. La connaissance de ce risque est relativement lacunaire du fait qu'il n'existe pas de PPRi mais simplement une carte d'"Atlas". En effet, cette cartographie a été établie sur la base d'enquêtes auprès des élus et des propriétaires et elle a donc une valeur informative, sans force juridique. Or les aménagements réalisés en amont de Thorey-en-Plaine semblent avoir réduit la zone inondable aux abords du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs. Les évènements pluvieux de mai 2013 et novembre 2014 semblent le démontrer. Par ailleurs, la cartographie établie à la suite des crues de 1955 et 1965 semble indiquer une limite des inondations qui va au-delà des limites dictées par l'analyse de terrain. Dans le diagnostic environnemental, il était indiqué en page 21 du rapport environnemental, « Un lever topographique sur le secteur du Petit Pâquier et nos prospections sur le terrain nous permettent de penser que la délimitation de la zone à risque éventuel d'inondation de ce secteur établie en 1955 et 1965 ne serait pas aussi importante aujourd'hui ». Par conséquent, et compte tenu d'une marge de recul d'au moins 15 mètres par rapport aux berges du ruisseau et d'une obligation de rehausse des constructions généralisée, avec interdiction des sous-sols, le projet prend en compte cette recommandation liée à la problématique des inondations.

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Sensibilité des aquifères	**Eviter tout risque de pollution des eaux souterraines**	Tenir compte du Bassin d'Alimentation du Captage de la Râcle. Eviter les nouvelles constructions dans le bassin d'alimentation de la source Etablir un diagnostic réseau sur les secteurs où des dysfonctionnent sont signalés.	*Eviter les constructions à risques au Sud du bourg (activités polluantes par exemple)* *Maîtriser les rejets des eaux* *Réglementer les épandages d'effluents d'élevage et de boues*	Les zones ouvertes à l'urbanisation (AU) sont en totalité ou en partie incluses dans le bassin d'alimentation du captage de la Râcle. Ces zones à vocation d'habitat ne feront pas l'objet d'implantation d'activités polluantes. Les rejets des eaux pluviales se feront par le biais de noues végétalisées. Les OAP imposent des opérations d'ensemble permettant la conception et la réalisation d'équipements de gestion des eaux pluviales dimensionnés à l'échelle de la totalité du ou des quartiers, évitant les constructions au coup par coup sans vision globale des rejets. C'est particulièrement le cas pour la zone de La Petite Fin pour laquelle la nécessité de concevoir des aménagements de gestion des eaux pluviales a fortement influencé la décision d'imposer une opération d'ensemble unique pour toute la zone. La révision du PLU a donc tenu compte des recommandations environnementales.
Risques de remontée de nappe sur une grande majorité de la zone bâtie : sensibilité forte à très forte de remontées de nappes (parfois la nappe est sub-affleurante)	**Eviter tout risque d'inondations des sous-sols, des garages semi-enterrés ou des caves. Eviter la fissuration d'immeubles, les remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines**	Prendre en compte ce risque qui concerne la grande majorité du secteur bâti	*Interdire les sous-sols, l'enterrement de cuves, les piscines dans les zones à risques forts à très forts*	Les zones ouvertes à l'urbanisation (AU), ainsi que la zone AUE, sont toutes concernées par le risque de remontée de nappe fort à très fort. La révision du PLU prévoit l'interdiction des sous-sols, même enterrés partiellement et une rehausse au-dessus des plus hautes eaux connues des niveaux de plancher, et d'au moins + 40 cm par rapport au terrain naturel. La partie constructible de la zone AUE a été décalée vers le nord par rapport à la maison isolée, ce qui a pour effet de sortir la zone à risque identifiée lors de la crue de novembre 2014. Le projet a donc pris en compte les recommandations initiales.

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Un risque faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Trois sinistres enregistrés à la suite de la sécheresse de 2003	**Localiser les secteurs où des sinistres se sont déjà produits**	Tenir informer les futurs propriétaires	*Adapter les constructions au risque connu de retrait gonflement d'argile dans les secteurs à risques*	Les zones AU et AUE sont en zones de risque faible vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles, tout comme l'ensemble de la commune. Ce risque est indiqué dans le projet du PLU. Le projet prend en compte cette recommandation
Risque sismique faible	**Prendre les précautions nécessaires pour les constructions de bâtiments publics**	Prendre en compte la réglementation en vigueur en terme de constructions parasismiques	*Les établissements scolaires, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les bâtiments de sécurité civile doivent répondre aux règles parasismiques*	Dans les zones ouvertes à l'urbanisation, il n'est pas fait mention de construire des bâtiments susceptibles d'être concernés par les règles parasismiques. En conséquence, ces recommandations ne concernent pas le projet du PLU

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Massifs forestiers	**Préserver les massifs forestiers (objectifs sylvicole, hydraulique faunistique et paysager)**	Préserver les massifs forestiers d'une urbanisation trop proche et les habitations des risques de chute d'arbres au cours de tempêtes. Respecter le retrait nécessaire pour des questions de salubrité	*Proscrire toute urbanisation en lisière forestière*	Seule la zone AUE est accolée à un massif forestier, en l'occurrence le Bois du Prince. Le projet prévoit une marge de recul des bâtiments de 10 mètres par rapport à la limite ouest de la zone, à laquelle s'ajoutent les 4 à 5 m du chemin forestier séparant la zone AUE du bois, soit un recul des constructions qui sera porté à au moins 14 ou 15m. Compte tenu de la hauteur des arbres dans le massif forestier, il semble important de respecter une marge de recul suffisante pour des questions de sécurité et de salubrité (ombrage, humidité en hiver). Rappelons toutefois que les propriétaires du bois sont aussi tenus de s'assurer que les arbres ne viennent pas tomber sur les propriétés riveraines en fonction de l'état phytosanitaire de la lisière. Cette recommandation a été partiellement prise en compte dans la révision du PLU.
Absence de sentiers de découverte, de promenade et de liaison avec les communes voisines	**Mettre en place un sentier de liaison le long du Canal pour assurer le lien entre le bourg et la commune de Longecourt-en-Plaine, faire découvrir l'intérêt paysager du Canal de Bourgogne**	Prévoir une liaison entre les deux communes qui permettent de répondre aux différents objectifs	*Prévoir la concrétisation de la liaison douce le long du canal*	Le PLU prévoit un grand nombre de liaisons douces par le biais de sentiers piétonniers, inter-quartiers et par le canal. S'agissant de la liaison douce entre les communes de Thorey et Longecourt, il existe le chemin de Champ Berthaud le long de la rive Est du Canal et un chemin de halage le long de la rive ouest. Le chemin de champ Berthaud est couramment emprunté par les vélos car il est traité en "dur" (macadam) sur une grande partie de son tronçon.

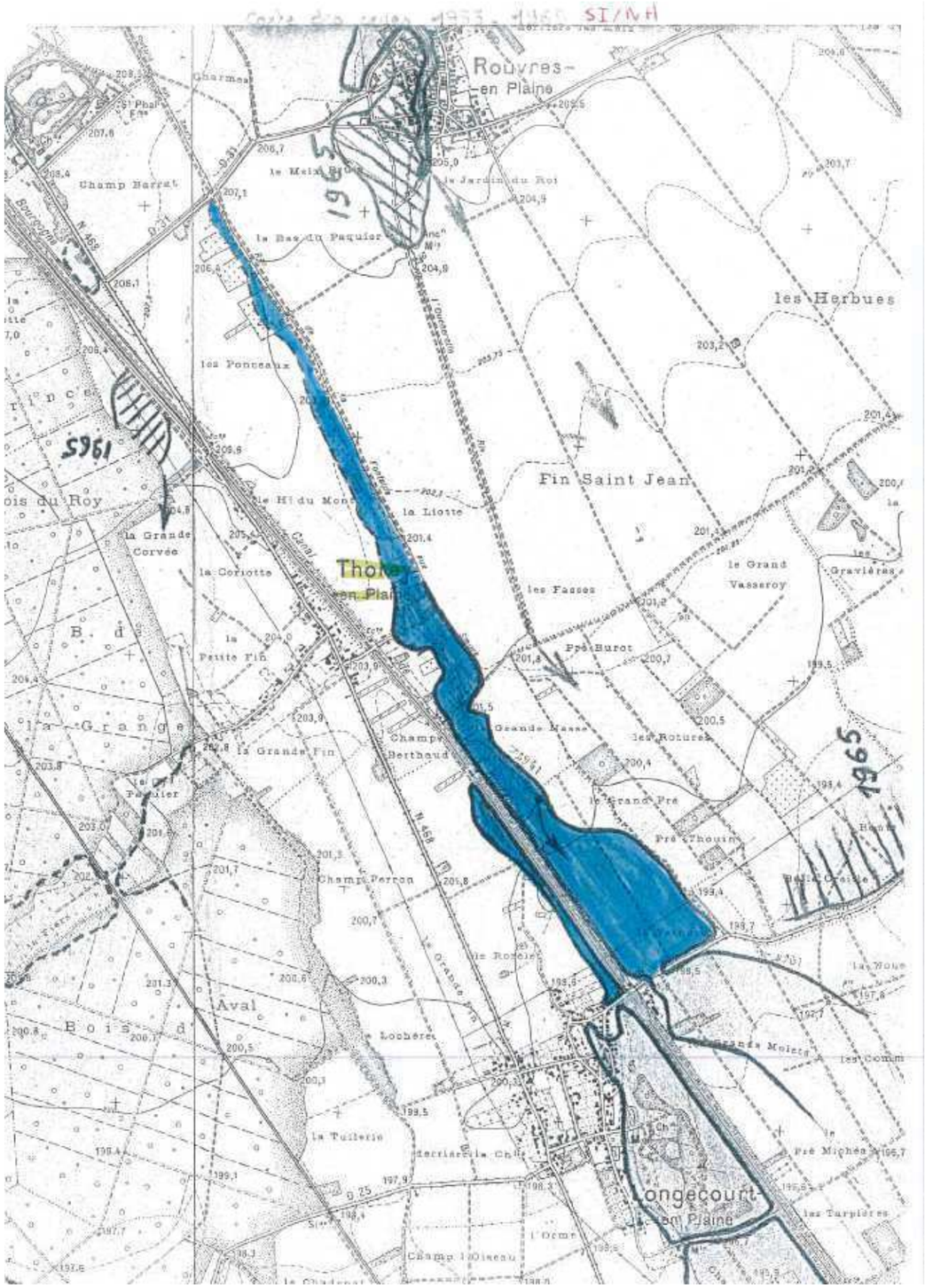
4.2.2. Prise en compte des épisodes pluvieux de 2013 et 2014 et des phénomènes d'inondation

Il existe une carte d'Atlas des zones inondables de 1955 et 1965 réalisée par la DDT, service SI/NH. Cet Atlas n'ayant pas de force juridique et pouvant parfois être aléatoire, le PLU ne lui confère pas de force juridique dans le plan de zonage (comme il l'aurait fait pour une carte de PPRI -Plan de Prévention des Risque d'Inondation- par exemple).

Cette carte a toutefois été utilisée **comme un outil d'information** sur le risque dans le PLU. Elle est mentionnée dans le présent rapport de présentation (y compris dans sa partie détachée de diagnostic environnemental), et se trouve reportée dans la carte en grand format AO de « l'état initial de l'environnement » ainsi que dans celle des « recommandations environnementales ». Elle est également reportée et légendée comme tel dans l'illustration graphique du PADD.

Lors de l'établissement du PLU en 2013 et 2014, deux épisodes pluvieux relativement exceptionnels ont eu lieu et ont permis une information et un retour d'expérience pris en compte dans la version approuvée du PLU, étant rappelé qu'en l'absence de PPRI, l'état de connaissance du risque est somme touche encore assez lacunaire sur la Commune.

Voir carte ci-après.



Carte de l'Atlas des zones inondables de 1955 et 1965 – source Etat DDT service SI/NH

S’agissant des épisodes de 2013 et 2014, rappelons quelques informations sur la pluviométrie relevée à la station de la base de Dijon-Longvic depuis 1971 :

- le record de hauteur quotidienne maximale de précipitations est survenu le 30 septembre **1985 avec 104,6 mm en 24 heures**, soit l’équivalent d’un mois et demi de pluies pour cette période de l’année. Entre le 26 avril et le 3 mai 2013, il est tombé **134 mm en l’espace de 8 jours**, occasionnant des crues importantes et des inondations sur le Dijonnais et notamment à Thorey en Plaine par la remontée de nappe (mais pas de débordements de cours d’eau constatés à Thorey selon compte rendu de la réunion en présence de la Commission Locale de l’Eau de la Vouge du 5 mai 2013).

- En avril et mai 2013, le cumul de précipitations sur ces deux mois a été exceptionnellement élevé (280 mm au total).
- En 2014, la hauteur d’eau enregistrée les 3 et 4 novembre a été de 112,2 mm, induisant des inondations importantes sur l’Est et le sud Dijonnais notamment.

Le constat dressé le 5 mai 2013 au lendemain de l’inondation du week-end du 4 mai, lors d’une réunion en mairie de Thorey En Plaine en présence d’élus de la Commune, de la DDT et du représentant de la CLE de la Vouge a été que certaines caves de Thorey ou certains garages partiellement enterrés ont été inondés dans des lotissements "anciens" du village. Aucun problème (sauf cas très particuliers) n'a été signalé dans les opérations récentes au sein desquelles des dispositions constructives avaient été prévues comme l'interdiction des sous-sols et des hauteurs de plancher minimales, etc.

Il a été également constaté qu’il n'y a pas eu de débordement du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs sur la zone du Canal depuis 1965, y compris au plus fort de cet épisode pluvieux, mais qu'il y a eu, comme partout ailleurs sur la Commune, la nappe affleurante. Les réseaux de canaux et fossés ont bien fonctionné et les cours d'eaux sont restés dans leurs lits.

Il a été avancé par le représentant de la CLE et de la Communauté de Communes que l'absence de débordement à THOREY pourrait peut-être s'expliquer par les travaux hydrauliques effectués en amont sur l'Ouche, car malgré un débit de l'Ouche supérieur à celui de 1965 mesuré à CRIMOLOIS (presque 200m3/s au lieu de 160m3/s en 1965), il n'y a pas eu les débordements craints sur la Commune ou sur ROUVRES EN PLAINE par exemple. En outre qu'en 1965 la paille laissée dans les champs avait pu conduite à obstruer l'Ouche et favoriser les débordements.

D’après les informations fournies par le Syndicat Du Bassin Versant de la Vouge le 07/11/2014 :

- la pluie relevée, en 24 heures, sur la station de Dijon Longvic au cours du 4 novembre 2014 est de 104.6 mm;
- la pluie centennale (en terme statistique), en 24 h, est sur cette même station de 81 mm;
- la pluie centennale, en 96 h, est de 106 mm;

Donc le premier constat est qu’il est tombé en une journée, une pluie de récurrence statistique centennale pour 3 jours. A titre de comparaison :

- le cumul de pluie entre le 26 avril et le 3 mai 2013 (8 jours) s'est élevé à 135 mm,
- depuis la fin de la seconde guerre mondiale, seuls deux évènements journaliers ont dépassé les 100 mm (janvier 1953 et septembre 1965).

Un volume (estimatif) de 4 millions de mètres cubes d'eau s'est déversé sur le bassin de la Vouge.

Il a été constaté sur les stations hydrométriques, les phénomènes suivants :

- Hauteur relevée à Saint Nicolas les Cîteaux : + 20 cm environ par rapport à mai 2013,
- Hauteur relevée à Aubigny en Plaine : + 30 cm environ par rapport à mai 2013,
- Hauteur relevée à Tarsul Izeure : + 45 cm environ par rapport à mai 2013,
- Hauteur relevée à Saulon la Rue : + 10 cm environ par rapport à mai 2013,
- Hauteur relevée à Brazey en Plaine : + 20 cm environ par rapport à mai 2013.

Le deuxième constat sur le périmètre du Syndicat du Bassin Versant de la Vouge pour cet épisode de novembre 2014, est donc que les hauteurs relevées, sont exceptionnelles, et sont de l'ordre de celles de 1965.

Des photographies prises à Thorey En Plaine le 5 novembre 2014, au lendemain matin de cet épisode pluvieux, montrent :

-des terrains saturés d'eau mais non inondés au sud de la maison isolée à l'entrée du bourg coté Dijon.

- une inondation au nord de cette même maison, le long du mur qui fait « barrage » sur la zone AUE, ainsi qu'un débordement du fossé Est de la RD 968, faisant également office de contre-fossé du Canal de Bourgogne.

Cette inondation de la partie agricole a suscité des recherches et une analyse avant la mise en l'enquête publique du projet de PLU. Le constat était tout d'abord que la partie inondée correspondait bien à la partie basse topographiquement de la « pièce agricole » du lieu-dit du Bois du Roi, prévue en zone AUE. Le reste de la culture n'a pas été inondé. De plus, le mur de clôture de la maison isolée crée une sorte de barrage à l'écoulement naturel de l'eau et favorise l'accumulation sur ce point.

Quant au contre fossé du Canal face à la maison isolée, le constat est que celui-ci a été souvent en eau ces dernières années, même si le débordement sur la RD 968 est plus rare.

L'explication est que ce dernier est bouché en aval de Thorey En Plaine depuis au moins 2000, comme cela est stipulé dans le dossier de Loi sur l'Eau de l'extension de la zone d'activité de Bretenières, et que VNF (Etat), responsable du fossé n'est jamais intervenu depuis.

De plus, dans ce même dossier de loi sur l'eau, on peut lire que les débits renvoyés dans le fossé sont ceux calculés sur une pluie de moins d'une heure et avec une pluviométrie de récurrence 20 ans, ce qui ne correspond plus aux standards exigés et nécessaires aujourd'hui sur le bassin versant. L'épisode pluvieux du 4 novembre 2014 a présenté un niveau de pluviométrie centennale ayant largement dépassé les calculs de rétention de la zone économique amont.

Crue du 5 novembre 2014 – THOREY EN PLAINE

RD 968 – entrée nord de Thorey en Plaine – Face à la maison isolée

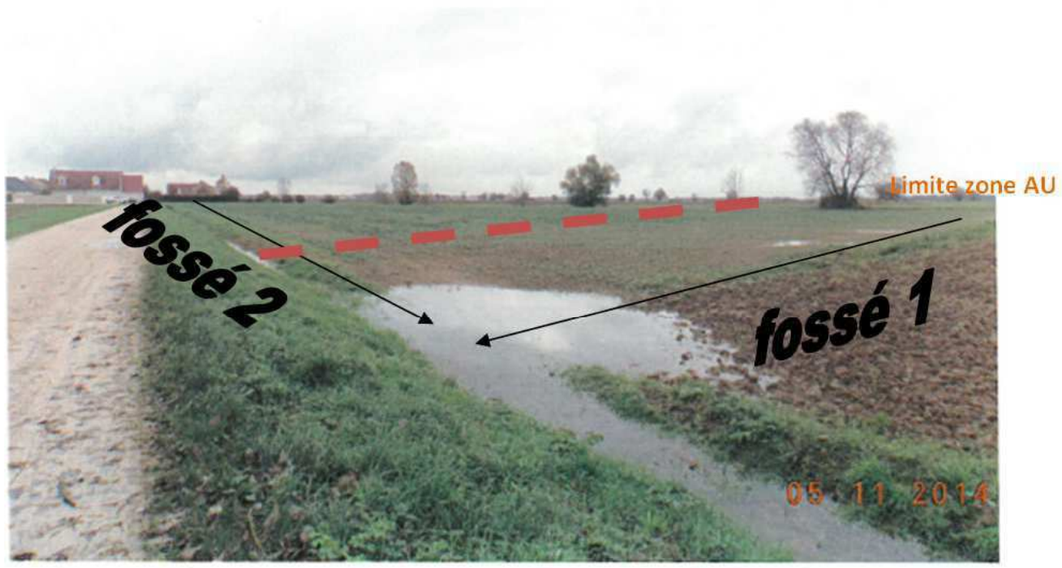
Arrière de la maison isolée – côté nord – projet de zone d'activités

Arrière maison isolée – côte sud – projet de zone d'activités

D'autres phénomènes constatés et photographiés ce même jour ont permis de mettre en évidence à l'inverse :

-que la partie plus au nord de la pièce agricole du Bois du Roi (zone AUE) n'était pas en eau, contrairement à ce qu'avait pu le laisser croire l'Atlas des zones inondables de 1965 ;

- que la zone AU du Canal (lieu-dit du Paquier) n'était pas en eau non plus, mais par contre un point qui avait été pressenti comme sensible et donc retiré de la partie constructible a été confirmé : il s'agit de la confluence de deux fossés au sud de la zone AU dans ce qui constitue une trame verte et bleue autour de la zone constructible AU. Globalement le réseau de fossé de cette zone a bien fonctionné eu égard aux quantités d'eau exceptionnelles qui sont tombées et à la hauteur des nappes déjà pleines. Les deux fossés respectifs ne débordement pas mais simplement créent une poche d'eau à l'endroit le plus sensible où ils se rejoignent (point de cumul d'eau). On peut constater également sur cette photographie que le reste des champs est hors d'eau, ce qui signifie que **la zone AU retenue est restée hors d'eau**.



Future zone AU « le petit Paquier »

Au vu de tous ces éléments, des adaptations réglementaires au PLU ont été décidées :

- le projet de zone du Canal à vocation d'habitat sur le lieu-dit du Paquier n'a pas été modifié dans son emprise. Toutefois, le règlement de la zone AU qui la régie, ainsi que celle dite de « La Petite Fin » au nord du bourg, s'est vu complété de dispositions constructives plus exigeantes :

- Rappel des dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) de la Vouge sur la prise en compte des précipitations de récurrence au moins de 30 ans pour toute opération sur bassin intercepté de plus d'un hectare (article AU4).
- Exigence d'un niveau des futures chaussées circulées supérieure à la cote des plus hautes eaux connues (article AU3).
- Exigence d'une rehausse de tout point de plancher de construction au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et d'au moins 40 cm au-dessus du terrain naturel (article AU10).

Le projet de la zone économique AUE sur le lieu-dit du Bois du Roi, le long de la RD 968 coté Dijon, a été modifié dans son emprise et dans son règlement :

- Un entretien correct du contre fossé par l'organisme responsable (actuellement Etat par le biais de VNF), afin de nettoyer la « ripisylve » ancienne, avec des peupliers qui tombent au milieu du fossé : mettrait à l'abri la RD968 et par communication, limiterait l'accumulation d'eau sur la pointe sud-est de la zone AUE photographiée ci-avant.

- Créer une zone verte sur la parcelle n°339 et au sud de la parcelle 337 afin de ne pas autoriser de nouvelles constructions dans la zone qui a été en eau en novembre 2014.

- Optimiser le point bas du site (sur ces mêmes parcelles 339 et partie de 337), pour créer un point d'abreuvage à faune au sein de la bande verte, ce qui permettra, avec un système de clôture, d'empêcher la faune de traverser la RD 968 pour s'abreuver comme elle le fait aujourd'hui dans le contre fossé du canal souvent eau sur ce point précis => meilleure prise en compte de la faune.

- Appuyer cette bande verte en y adossant les futurs espaces paysagers de gestion des eaux pluviales de la zone économique, ce qui aura pour effet d'étoffer la zone verte en emprise tout en étant judicieusement placé sur la partie basse du secteur => meilleure prise en compte du volet risque d'inondation.

- Exigence d'un niveau des futures chaussées circulées supérieure à la cote des plus hautes eaux connues (article AUE3).

- Exigence d'une rehausse de tout point de plancher de construction au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et d'au moins 40 cm au-dessus du terrain naturel (article AUE10).

- Précisons également que les parcelles sises au sud de la maison isolée ont été exclues de la zone AUE, tout comme la propriété bâtie, afin que la future zone économique soit plus éloignée des zones de danger liées au TRAPIL, mais aussi afin de préserver le parc arboré qui constitue un élément du paysage de l'entrée de ville. Cela permet également de mieux prendre en compte la qualité paysagère de l'entrée de ville et une lisière urbaine plus cohérente.

4.2.3. La prise en compte des recommandations liées aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Enjeux paysagers : massifs forestiers, canal	**Préserver les enjeux paysagers de la commune**	Préserver les massifs forestiers et le canal	*Classer les massifs forestiers et le canal en zone inconstructible*	Le PLU classe les massifs forestiers en zone naturelle N. Les abords du canal sont classés en zone agricole A. Le front urbain sur le chemin de Champ Berthaud devrait être mieux structuré à terme (dentelé aujourd'hui). Par conséquent, les recommandations environnementales ont été respectées

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Eviter l'uniformisation du paysage urbain : banalisation des haies de thuyas, plantation d'espèces invasives (Arbre à papillons, Sumac de Virginie…)	**Conserver un paysage urbain diversifié en assurant la transition avec l'espace agricole**	Diversifier les haies plantées autour des terrains bâtis Privilégier les espèces végétales locales	*Eviter le recours à certaines espèces (thuyas) et éviter les haies monospécifiques.* *Prévoir des haies diversifiées à base d'espèces locales* *Interdire les plantations d'espèces invasives*	Le projet de PLU, à travers les orientations d'aménagement et de programmation indique clairement les espèces à implanter en limite des futures zones ouvertes à l'urbanisation. Il tient compte des recommandations initiales
Secteur écologique intéressant le long du Canal de Bourgogne	**Préserver les abords du canal**	Conserver l'occupation du sol existante	*Classer le canal et ses abords en zone inconstructible*	Les abords du canal sont majoritairement classés en zone agricole A. Le projet tient compte de cette recommandation
Présence des massifs forestiers et de quelques milieux humides relictuels	**Conserver les massifs forestiers Préserver les quelques milieux humides présents dans les vallées**	Préserver les bois et les milieux humides, ainsi que leur intérêt écologique	*Classer les bois en zone inconstructible Classer les zones humides en zone inconstructible, sauf à prévoir des mesures de réduction de l'impact et/ou de compensation*	L'ensemble des massifs forestiers est classé en zone naturelle N. Les corridors écologiques sont indiqués sur le plan du projet. Les zones humides du secteur de la Petite Nasse ont été classées en zone naturelle N et une trame verte et bleue de zone N a été créée au tour de cet élément et de sa continuité sur les cours d'eaux et les espaces non cultivés à proximité. Par conséquent, les recommandations environnementales relatives à la biodiversité du territoire communal ont été parfaitement respectées.

ENJEUX ET RECOMMANDATIONS DEFINIS EN AMONT DU PROJET				PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA REVISION DU PLU
SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU	
Présence de quelques corridors écologiques entre massifs forestiers et le long des cours d'eau	**Préserver les espaces de transition entre les réservoirs de biodiversité**	Préserver l'ensemble des milieux naturels, leur faune et leur flore Préserver les corridors écologiques entre ces milieux	*Classer en zone inconstructible les corridors écologiques entre les massifs forestiers, le long des cours d'eau (ripisylve, bandes enherbées)*	Les corridors écologiques existants sur le territoire communal ont été classés en zone naturelle N ou en zone agricole A. Les cours d'eau pour leur grande majorité sont classés en zones N ou A. Le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs a été exclu de la zone AU3 (le Petit Pâquier). En outre, une marge de recul de 15 mètres minimum est fixée par rapport aux berges du cours d'eau. Il n'y a pas d'urbanisation nouvelle dans les secteurs de Trame Verte et Bleue (la ZAE n'est pas en corridor écologique). C'est seulement le continuum accessible qui est concerné, à la marge, d'après les cartographies. Sur place, la future zone économique AUE prend place sur le terrain attenant d'une propriété bâtie, arboré, et sur une parcelle cultivée. Cette parcelle est enclavée entre le bois et la RD 968 ainsi que par le Canal qui forment une barrière aux continuités écologiques. Les déplacements Faune/Flore sur cette pièce agricole doivent donc être très limités. Par conséquent, les recommandations initiales sont respectées.

4.2.4. La prise en compte des risques technologiques

4.2.4.1. La canalisation de transport d'hydrocarbures de "Défense commune", gérée par le TRAPIL :

L'existence de cette canalisation et de ses contraintes est mentionnée en pages 97 et suivantes du diagnostic socio-économique. Les zones de danger afférentes à cette canalisation sont reportées graphiquement dans le rapport, le plan de zonage, le PADD et les OAP du futur PLU.

La canalisation passe dans la partie bâtie au nord du village. Suite à une réunion de travail avec le représentant de la Société TRAPIL et des services de l'Etat le 6 mai 2013, il a été décidé :

-De supprimer du Plan PADD des flèches indiquant une hypothèse de poursuite d'urbanisation d'habitat sur le lieu-dit La Coriotte à très long terme, car le secteur se trouve traversé par la canalisation.

-de décaler le plus vers l'ouest possible la zone d'habitat AU de la Petite Fin afin qu'elle soit en dehors de la zone de danger, ce qui a été fait. Seule une petite pointe de terrain est incluse dans la zone de danger significatif de 184 mètres mais cela n'est pas problématique, eu égard à l'éloignement suffisant de 180 mètres environ entre la canalisation et une éventuelle construction d'habitation. D'ailleurs, dans la mesure où c'est le fond du futur terrain à bâtir qui est concerné, celui-ci n'est pas susceptible d'accueillir de construction principale d'habitation.

-Le projet de zone économique a été décalé au nord de la maison isolée afin notamment de s'éloigner de la canalisation. Grace à la zone verte créée au sein de l'OAP de cette zone, les constructions se trouveront toutes en dehors de la zone rouge de 113mètres de la canalisation. Associé à la révision du PLU, le TRAPIL avait indiqué qu'il était possible d'envisager sa création dans les zones de danger, du moment que le projet n'accueille pas certains ERP (établissements recevant du public), ni des immeubles d'habitation de grande hauteur. Le TRAPIL demandait de ne pas approcher les constructions à moins de 40 mètres de la canalisation et de prévoir la réalisation d'une détection précise de la canalisation ainsi qu'un surbalisage, qui consistera en la pose de petits repères et panonceaux permettant d'informer tout à chacun de la présence de la canalisation et éviter les accidents par méconnaissance. Toutefois, à la demande des services de l'Etat, par principe de précaution et comme cela permettait aussi une meilleure prise en compte du volet paysager et inondation du projet, la zone AUE a été décalée un peu plus loin de la canalisation vers le nord.

Rappelons que la canalisation traverse déjà le bourg de THOREY EN PLAINE et passe déjà au milieu des maisons d'habitation.

4.2.4.2. La canalisation de transport de gaz "artère de Bourgogne, Voisines-Allerey sur Saône", gérée par GRT Gaz.

De catégorie A (diamètre 800 PMS et 67,7 bar), cette canalisation traverse une pointe Est du territoire communal, loin de l'urbanisation actuelle ou future de THOREY EN PLAINE. La mention de cette canalisation et de ses contraintes figure en page 96 du rapport de présentation. Le report graphique de cette canalisation et de ses trois zones de dangers figure sur le plan de zonage du projet de PLU.

La présence de cette canalisation et des servitudes qu'elle entraine est rappelée dans le titre I du règlement, au sein des "Dispositions générales", avec les rappels relatifs à la canalisation de transport d'hydrocarbures évoquée précédemment.

4.2.4.3. Le risque de transport de matières dangereuses

Ce risque existe par la RD 968 et la voie ferrée. La RD 968 traverse le village mais la voie ferrée en est éloignée.

Ce risque est mentionné dans le diagnostic socio-économique, en page 99.

La question de la sécurité de la RD 968 a été au cœur des discussions sur le PADD, s'agissant de la gestion des points de traversée des habitants, comme de celle du croisement avec la route de Rouvres et du futur accès de la zone économique intercommunale.

De plus, aucune zone d'habitat nouvelle n'est prévue par le futur PLU aux abords de cette voie.

4.2.5. La prévention et de réduction des nuisances

Le PLU favorise les déplacements à pieds, tant dans le choix de localisation des zones de développement que dans les OAP de ces dernières. Des emplacements réservés sont créés pour réaliser des liaisons piétonnes.

Le PADD fixe des objectifs en ce sens pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et propose un projet équilibré entre emploi et habitat afin de limiter les besoins de déplacements en voiture.

La prise en compte de la RD 968, de ses atouts et de ses contraintes dans le PADD, est une bonne illustration de la prise en compte des nuisances potentielles de cette dernière (étude des carrefours potentiels, sécurité, fluidité de la route de Rouvres, pas de nouvelles zones d'habitat le long de la RD 968…).

Le relatif éloignement de la future zone économique de la partie habitat vise également à éviter les nuisances.

Le phasage imposé pour le développement des zones AU d'habitat vise lui aussi à limiter les inconvénients du développement.

Les schémas de circulation des zones de développement recherchent également cette réduction des nuisances comme par exemple le fait d'imposer un schéma de circulation en boucle sur la zone de la Petite Fin, ce qui permet de diffuser la circulation au lieu de la concentrer sur une seule rue.

Le PLU prévoit une marge de recul des constructions d'habitation de 30 mètres aux abords du silo du chemin de Champ Berthaud, alors que ce dernier n'est en principe pas soumis à des règles de recul sanitaire du fait de la réglementation des ICPE.

S'agissant de l'augmentation de l'exposition des populations à ces nuisances, relevons que toute activité humaine est susceptible de créer des nuisances, donc tout développement de ces activités peut être qualifié d'une augmentation de l'exposition de la population.

Toutefois, c'est l'excès de nuisances qui doit être recherché et en l'occurrence à THOREY EN PLAINE, le PLU ne prévoit que l'accroissement de zones d'habitat majoritairement pavillonnaires aux abords de zones d'habitat existantes du même type. C'est seulement la compacité qui croît légèrement et la typologie d'habitat se diversifie un peu, tout en restant dans le registre du pavillonnaire ou semblable. Cela expose les riverains à des inconvénients classiques inhérents à toute vie dans une zone urbanisée en terme de voisinage, de circulation de véhicules légers, etc.

Le PLU prévoit des mesures pour accompagner ce développement afin qu'il se réalise dans des conditions acceptables, portant une attention accrue aux questions de circulation, de sécurité piétonne et de gestion des eaux pluviales.

La quantité de logements maximale autorisée, tout comme le rythme de construction maximal prévu dans les échéanciers des zones AU, correspondent à la moyenne basse de ce qu'a connu THOREY EN PLAINE ces dernières années et qui est considéré par la majorité comme acceptable.

Quant à la future zone d'activités économiques, elle est située un peu à l'écart du bourg, ce qui permettra de ne pas faire subir de nuisances excessives aux riverains.

Un cas particulier concerne la maison isolée qui se trouve adossée à la future ZAE. Cette maison constitue un point de mitage de l'urbanisation relativement ancien. Le PLU actuel avait déjà limité les possibilités de construire sur ce secteur pour des problèmes d'accessibilité sur la RD 968 et afin de ne pas compromettre la faisabilité de la desserte de la future ZAE.

La localisation de la ZAE a été étudiée et il n'y a pas de meilleur endroit pour réaliser celle-ci à THOREY EN PLAINE. Par contre, comme la création d'une ZAE au droit de cette maison d'habitation constitue clairement un risque de nuisances pour cette dernière, une zone verte a été décidée entre celle-ci et la partie opérationnelle de la future zone. Cet espace vert aura un aspect paysager, traité en partie en tant que bande forestière, avec création d'un point d'abreuvement pour la faune et pourra accueillir les aménagements de gestion des eaux pluviales tels que noues ou basins paysagers.

4.2.6. La prise en compte de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

L'implantation des fonctions urbaines (habitat, activité, commerces, équipements) a été étudiée pour limiter les déplacements motorisés.

Sans répéter ce qui vient d'être développé ci-avant, rappelons simplement que le PLU est assez volontariste pour créer un véritable équilibre entre emploi / services et habitat via notamment :

- Une zone Ue,
- Une zone AUE,
- Un secteur mixte Uh
- Un pôle mixte habitat commerce vers le café prévu dans une OAP au sein de la zone Uc

S'agissant de l'accessibilité des zones de développement par les modes de transport en commun ou les modes de déplacement doux, il faut savoir qu'il n'existe pas de gare ni de transport urbain à THOREY EN PLAINE.

La plupart des logements neufs et notamment les 12 logements locatifs sociaux sont situés à proximité immédiate du cœur commercial (commerces services) et à proximité du cœur social (école…).

Une liaison piétonne est notamment prévue entre la zone AUE et le reste du bourg par une OAP et un emplacement réservé le long de la RD 968. D'autres emplacements réservés sont créés ou maintenus pour passer plus facilement d'un quartier à l'autre. Certaines sont exclusivement prévues pour les piétons et cycles.

Le PADD contient un objectif visant à favoriser les énergies renouvelables : "Le PLU contribuera à la réduction des gaz à effet de serre par une réglementation des constructions suffisamment souple et si nécessaire plus avantageuse pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques particuliers."

Cet objectif se traduit dans les articles 11 du règlement de toutes les zones :

"Des dispositions dérogatoires aux prescriptions du présent article seront possibles lorsqu'elles permettront :

- *la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,*
- *ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,*
- *ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,*
- *ou la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. "*

4.2.7. La prise en compte de l'aménagement et la qualité paysagère des entrées de villes et des franges urbaines

L'entrée de ville depuis Dijon sera modifiée à terme, décalée vers le nord.

L'entrée du bourg se perçoit aujourd'hui après le passage de la maison isolée qui dispose d'un parc arboré.

La nouvelle entrée de ville sera marquée par la future zone économique dans un premier temps, puis il y aura une coupure verte créée par la zone verte de la future ZAE et par le parc arboré existant.

La zone économique est accompagnée de plusieurs mesures d'intégration paysagères dont la marge de recul des constructions paysagée et l'espace vert au sud de la zone, qui aura une fonction d'insertion visuelle des futures installations depuis la direction nord et une fonction d'écran depuis la direction sud, grâce aussi au parc arboré existant et le haut mur de clôture.

Toute création de zone économique constitue en elle-même une évolution du paysage mais cette évolution est à mettre en balance avec les enjeux de développement du PLU dans son ensemble.

A partir du moment où la pertinence de la création d'une telle zone économique est confirmée à l'échelle de la stratégie intercommunale, la question au niveau du PLU est de savoir où placer cette zone économique pour qu'elle soit la plus judicieuse possible en terme d'environnement mais aussi en terme urbanistique, technique et économique.

L'atout de THOREY EN PLAINE pour une telle zone, identifié par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise (CCPD), est notamment l'accessibilité sur la RD 968, axe structurant de la CCDP.

La future zone AUE doit donc se trouver sur cet axe. C'est la localisation au nord du bourg et non au sud qui l'a emporté car :

-placer la zone au sud aurait conduit les futurs camions à traverser le bourg de THOREY EN PLAINE, car le flux principal de relations sera avec le sens Dijon. Cela ne serait pas pertinent en terme de nuisances aux habitants de THOREY EN PLAINE et rallongerait le temps d'accessibilité de la zone par rapport à Dijon et à l'A39, diminuant d'autant son attrait économique.

-De plus, les meilleures terres agricoles de la Commune sont situées au sud du bourg et lors de la réunion agricole, les exploitants ont exprimé le souhait de conserver ces terres, alors qu'au contraire, la zone retenue au nord du bourg fait partie d'une bande étroite, à la valeur agronomique moins forte. Non seulement mais surtout le secteur constitue une bande étroite, enclavée entre le bois et la RD 968 et subissant l'ombre et l'humidité du bois sur son flanc ouest.

-Enfin, il sera un jour nécessaire de traiter la question de la sécurité routière de l'entrée nord du bourg en raison du trafic important et du caractère très linéaire de la RD 968 entre BRETENIERES et THOREY EN PLAINE, avec la question de la vitesse d'entrée des véhicules et celle de l'arrivée de la route de Rouvres par le "Tourne à gauche".

La question s'est posée également de savoir s'il fallait placer la future zone économique entre la maison isolée et le bourg, pour la cacher à la vue derrière la lisière du Bois du Prince et le parc arboré de la maison isolée. Toutefois, cela n'a pas été retenu car bien que permettant une meilleure insertion visuelle depuis cette entrée nord, cette localisation présente plusieurs inconvénients majeurs :

- La zone serait placée trop près de la canalisation de transport d'hydrocarbures de "défense commune" gérée par le TRAPIL (voir zones de danger reportées sur les plans de PADD, de zonage et d'OAP du futur PLU).

-La zone serait placée trop près des habitations de THOREY EN PLAINE, avec un risque de nuisances aux habitants alors que le secteur choisi est un peu éloigné mais pas trop, encore assez proche de la limite actuelle du bourg pour pouvoir simplement recréer une nouvelle entrée de village mais sans constituer un nouveau point de mitage.

- la zone amputerait d'avantage de bonnes terres agricoles que l'option retenue puisque comme il a été vu précédemment, la bande agricole étroite au nord du bourg n'a pas une forte valeur agronomique, alors que l'espace agricole de la Coriotte forme un ensemble dont l'exploitabilité est meilleure.

C'est donc la solution qui place la ZAE au nord de l'actuelle maison isolée qui a été retenue. La taille de la zone économique a été fixée afin de rechercher un minimum de rationalité financière et technique de l'opération.

Pour accompagner cette évolution du paysage, outres une importante zone verte au sud de la zone économique, déjà évoquée ci-avant, les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUE prévoient un traitement paysager de la lisière urbaine sur la façade nord-ouest qui constituera la jonction entre espace urbanisé et espace agricole. Ces OAP

prévoient également une marge de recul paysagée des constructions au bord de la RD 968, avec association d'essences caduques et persistantes à des hauteurs composées et étagées, et de floraison ou couleur variées dans les saisons. Cette marge de recul devra également être plantée d'un arbre de haut jet pour 100m² d'emprise comprise dans la marge. Cette marge pourra accueillir ponctuellement du stationnement de type evergreen. Elle pourra accueillir des installations de gestion des eaux pluviales paysagées telles que noues ou bassins paysagés.

L'entrée de ville Sud ne sera pas modifiée grâce à la suppression de la zone de développement de l'habitat qui était prévue dans le PLU actuel. De la même manière, grâce à la suppression d'une autre zone AUS donnant sur la rue du Bois, c'est finalement toute la frange Sud du bourg qui restera inchangée.

La zone du Canal est un espace qui s'inscrit bien entre les constructions récentes du quartier du Canal et les constructions éparses le long du chemin de halage. Un projet d'urbanisme cohérent, entre ces espaces, apportera un meilleur ordonnancement à ce secteur dont les nouvelles limites seront claires. En outre, une véritable trame verte et bleue est créée en ceinture de la future opération (ou confortée car en réalité elle existe déjà) : à l'Est la zone est bordée par le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs et sa ripisylve, classés en zone N, au sud-ouest par une "zone verte" constituée d'un verger, une prairie, de résineux et plus au sud d'une peupleraie, le tout formant une continuité verte avec la rivière Oucherotte au Sud.

Un futur bassin de gestion des eaux pluviales paysagé viendra probablement s'inscrire à la limite sud-Est de la zone AU, près de la zone N car c'est le point bas du site et que passe un fossé d'eaux pluviales qui connecte le ruisseau précédemment nommé à l'Oucherotte et les plans d'eau de la Petite Nasse encore plus au sud.

4.2.8. La prise en compte des zones NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune est la zone NATURA 2000 dite de "forêt de Côteaux et environs", répertoriée sous le n° FR 2612007 en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) et référencée sous le n° FR 2601013 en tant que Site d'Intérêt Communautaire (SIC).

Ce site Natura 2000 ne se situe pas sur une commune limitrophe de THOREY EN PLAINE. Il se trouve à environ 3,7 km à vol d'oiseau de la Mairie de Thorey En plaine, sur les Communes de NOIRON SOUS GEVREY et CORCELLES LES CITEAUX.

Il n'existe a priori pas de lien fonctionnel direct car ce site NATURA 2000 ne se trouve pas sur la Commune ni sur une commune limitrophe mais sur la Commune de CORCELLES LES CITEAUX à un peu moins de 2 km à vol d'oiseau de la limite communale la plus proche de THOREY EN PLAINE.

Le bourg est séparé de ce site par le Bois d'Aval de LONGECOURT EN PLAINE et par la Forêt communale d'IZEURE, ainsi que par une ligne SNCF.

THOREY EN PLAINE appartient au bassin Versant de la Vouge qui traverse cette zone NATURA 2000. Le territoire communal se subdivise en trois sous-bassins : la Varaude (par le ruisseau du Grand Fossé), la Noire Potte et la Bièvre (par l'Oucherotte et le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs).

Seuls les deux premiers sont susceptibles d'être en lien avec la zone NATURA 2000, mais après un parcours tout de près de 10 km linéaires si l'on prend par exemple le linéaire entre le ruisseau de la Noire Potte dans le Bois du Prince et le point où la Varaude rejoint la Fausse Vouge à l'entrée de la zone NATURA 2000 de Corcelles les Citeaux (calcul de distance fait grâce à l'outil distance de géoportail). Donc impact hydraulique probablement nul.

4.3. Conclusion

L'analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation, du zonage proposé, et l'analyse de la prise en compte des propositions environnementales, ont été faites à l'appui du zonage, du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation.

Il ressort que les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation sont réduites, et ce d'autant plus, que des mesures d'accompagnement pour chacune des zones sont proposées et seront intégrées dans la révision du PLU : aménagements paysagers, plantations de haies, mise en place de noues végétalisées, marge de recul par rapport aux berges de cours d'eau ou de fossés.

Par ailleurs, l'essentiel des recommandations initialement définies, en amont du projet, est respecté dans le cadre de la révision du PLU.

Le projet de PLU réduit les zones à urbaniser d'habitat et économiques d'environ 60% par rapport au PLU actuellement en vigueur. Les besoins en logements sont satisfaits pour 32% en renouvellement urbain, qui ont été déduits ensuite des surfaces d'urbanisation nouvelle. Le PADD a fixé un objectif d'optimisation du foncier par une règlementation plus économe du foncier sur tout le village.

La commune n'est pas couverte par une zone NATURA 2000 et n'est pas non plus limitrophe d'une commune qui accueillerait un tel site, le plus proche se trouvant à 3,7 km de notre limite communale, sans lien fonctionnel avec notre bourg.

La Trame Verte et Bleue a bien été prise en compte dans le PADD, dans le zonage et les OAP. Les espaces forestiers, zones humides et abords des cours d'eaux sont préservés par des classements appropriés et au besoin par des règles de recul des constructions ou autres orientations d'aménagement. C'est le cas notamment pour les OAP du secteur du Canal qui maintiennent et encouragent la création de continuités écologiques. Aucun réservoir de biodiversité, ou corridor écologique n'est impacté par les projets de développement projetés sur 15 ans.

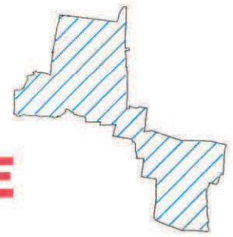
Le PLU prend en compte et retranscrit explicitement les risques technologiques du fait de la traversée du village par la RD 968 et par le passage de la canalisation de transport d'hydrocarbures au nord de la partie bâtie, ainsi que par la canalisation de gaz dans une moindre mesure, car celle-ci est très éloignée du bourg. Le PLU prend acte également du risque de remontée de nappe et prévoit des dispositions dans le futur règlement pour le prendre en compte.

Les zones d'extension de l'habitat sont toutes situées dans la continuité immédiate du bourg, sans étirement le long de la RD 968 qui est notre axe principal.

La future zone économique a été réduite en taille et placée de sorte à limiter l'étirement urbain, tout en prenant en compte les contraintes d'ordre technique, de sécurité routière et de risques technologiques du secteur.

Ce projet de PLU est l'expression de la perception par le Conseil Municipal des grands équilibres environnementaux et des besoins, avec sa sensibilité propre et sa connaissance du territoire, tout en s'obligeant à respecter les normes règlementaires qui s'imposent.

COMMUNE DE THOREY EN PLAINE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Etude d'environnement

Diagnostic

- Révision générale prescrite par délibération du 16 Mars 2012
- Révision générale arrêtée par délibération du 18 septembre 2014

Approuvé par délibération en date du 28 mai 2015

VISA

Date : 03/06/2015

Le Maire

Le Maire
Gilles BRACHOTTE

PIECE N°

2.2

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le:
- 3 JUIN 2015

Document réalisé par :

EMC Environnement
22 Rue Moulissard - 21240 TALANT
emc.environnement@orange.fr
Tél : 03.80.57.28.05

EMC Environnement
Bureau d'études & de conseils en environnement

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE THOREY-EN-PLAINE
COTE-D'OR

ETUDE D'ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Mars 2013

22 rue des Moulissards - **21240 Talant** – tél. : 03 80 57 28 05 – fax : 03 80 56 57 60 - courriel : emc.environnement@orange.fr
SIRET : 428 865 521 00036 - APE : 7112B - TVA intracommunautaire : FR21 428 865 521 00036
Membre d'une association agréée - le règlement des honoraires par chèque est accepté

EMC Environnement
Bureau d'études & de conseils en environnement

RAPPORT D'ETUDE

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET DE LA COMMUNE
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
DEFINITION DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES
ET DES RECOMMANDATIONS

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE THOREY-EN-PLAINE
COTE-D'OR

Rapport terminé en mars 2013 et établi par :
Eric MORHAIN, Bureau d'études EMC Environnement.

Etude réalisée pour le compte de :
Mairie de Thorey-en-Plaine
Route de Dijon
21110 THOREYENPLAINE

22 rue des Moulissards - **21240 Talant** – tél. : 03 80 57 28 05 – fax : 03 80 56 57 60 - courriel : emc.environnement@orange.fr
SIRET : 428 865 521 00036 - APE : 7112B - TVA intracommunautaire : FR21 428 865 521 00036
Membre d'une association agréée - le règlement des honoraires par chèque est accepté

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**

INTRODUCTION **4**

CADRE GEOGRAPHIQUE **5**

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC DU CONTEXTE COMMUNAL **6**
A. Données physiques 7
1. Climat 7
2. Topographie et morphologie 10
3. Géologie 10
4. Hydrogéologie 12
5. Pédologie 13
6. Hydraulique 14
7. Risques naturels 20

Chapitre II. PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL **24**
A. Analyse du paysage 25
1. Occupation du sol 25
2. Unités paysagères 27
3. Atouts et points noirs paysagers 28
B. Patrimoine naturel 29
1. La flore et la végétation 29
2. La faune 33
3. Les corridors écologiques 35
4. Statuts particuliers des espaces naturels 36

Chapitre III. ENJEUX ET RECOMMANDATIONS **38**
A. Principes généraux retenus 39
B. Contraintes et recommandations liées au milieu physique 40
1. Synthèse du milieu physique 40
C. Contraintes et recommandations liées aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine 43
1. Synthèse des milieux naturels et du paysage 43
2. Recommandations 43
3. Les corridors écologiques 44

CONCLUSIONS **45**

BIBLIOGRAPHIE **46**

INTRODUCTION

Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme de Thorey-en-Plaine?

La commune de Thorey-en-Plaine souhaite faire évoluer et actualiser son document d'urbanisme afin de mieux identifier les principaux enjeux qui se posent à elle en termes de développement ; ce qui lui permettra ultérieurement la mise en place d'une politique cohérente d'aménagement urbain, inscrite dans la durée. Depuis son approbation par le conseil municipal le 27 mars 2003, le Plan Local d'Urbanisme de Thorey-en-Plaine a été modifié à plusieurs reprises (29 avril 2004, 30 janvier 2009, 21 décembre 2009 et 26 novembre 2010) dont les deux dernières ont été des modifications simplifiées. Le 16 mars 2012, le conseil municipal a décidé de prescrire une révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'étude détaillée de l'environnement de la commune de Thorey-en-Plaine constituera un diagnostic territorial préalable le plus fidèle possible.

Le but majeur demeure la **garantie de cohérence,** de **pertinence** et de **continuité** pour l'ensemble des projets qui décideront d'un avenir prospère pour la commune et ses habitants.

Tout compte fait, il s'agit de poser, dès aujourd'hui, les bonnes bases et opter pour les bonnes résolutions, pour tout ce qui fera le patrimoine de demain.

Quel rôle pour EMC Environnement ?

Notre participation dans ce contexte consiste à apporter un éclairage sur l'ensemble des enjeux environnementaux liés aux décisions d'aménagements urbains et la valorisation du territoire communal. L'étude s'échelonne sur plusieurs phases :

1. Collecte d'informations

… dans la documentation disponible et auprès des acteurs locaux ; nous nous pencherons sur l'histoire et l'état actuel de la commune. Cette recherche comprend de nombreux échanges par courrier, mais aussi des rencontres avec les acteurs locaux.

2. Parcours systématique du terrain

… pour compléter les informations récoltées, mettre en évidence les changements et réaliser une carte de l'état initial.

3. Synthèse

… en confrontant et analysant des données bibliographiques et de terrain.

4. Rédaction

… d'un document complet accompagné de photographies et de cartes informatisées grand format en couleur.

Notre intervention permet de réaliser une photographie de l'état actuel de la commune et d'aborder plusieurs volets de l'environnement.

Notre démarche comprend :

- **L'analyse de l'état initial de la commune** : milieu physique, hydraulique, risques naturels, paysages, patrimoine naturel…
- **L'analyse explicite des enjeux environnementaux ;**
- **Les recommandations et préconisations appropriées**, pour guider l'établissement du zonage du territoire face aux contraintes identifiées et pour donner des orientations relatives à l'élaboration du règlement du P.LU.

CADRE GEOGRAPHIQUE

A 15 kilomètres au Sud-Est de l'agglomération dijonnaise, la commune de Thorey-en-Plaine se situe au cœur de la Plaine Dijonnaise, vaste étendue sans grand relief ni obstacle majeur. Traversé en diagonale par le Canal de Bourgogne, le territoire de Thorey-en-Plaine est également parcouru par deux petits cours d'eau, l'Oucherotte (et son affluent, le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs), à l'Est du canal, et le ruisseau de Noire Potte, à l'Ouest. Les eaux de ces deux petites rivières rejoignent finalement, plus au Sud, la Vouge puis la Saône.

D'une superficie d'environ 580 hectares, le territoire communal est surtout dédié à la culture céréalière. Il est tout de même bordé à l'Ouest par des bois appartenant à une excroissance septentrionale de la Forêt de Cîteaux. Le bourg de Thorey s'est installé au centre du finage, le long du Canal de Bourgogne et de la route départementale n°968, axe de communication majeur de la région (liaison Dijon/Saint-Jean-de-Losne). La voie ferrée Dijon/Saint-Amour passe à l'Ouest du territoire et à l'écart de la zone urbaine. Elle connaît encore aujourd'hui un trafic marchandise et voyageur conséquent. Thorey-en-Plaine n'a pas d'arrêt le long de cette ligne. Enfin, la commune bénéficie de la proximité (moins de 10 kilomètres) de l'aéroport de Dijon-Longvic et de l'autoroute A31.

Appartenant au canton de Genlis et à la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, Thorey-en-Plaine a connu depuis les années 1960, une constante croissance démographique. En 2008, la population a dépassé le seuil des 1000 habitants. A mi-chemin entre Dijon et Saint-Jean-de-Losne, la commune attire essentiellement une population de jeunes actifs en quête de logements pavillonnaires et de quiétude.

Les habitants de Thorey-en-Plaine sont les Thorésiens(nes).

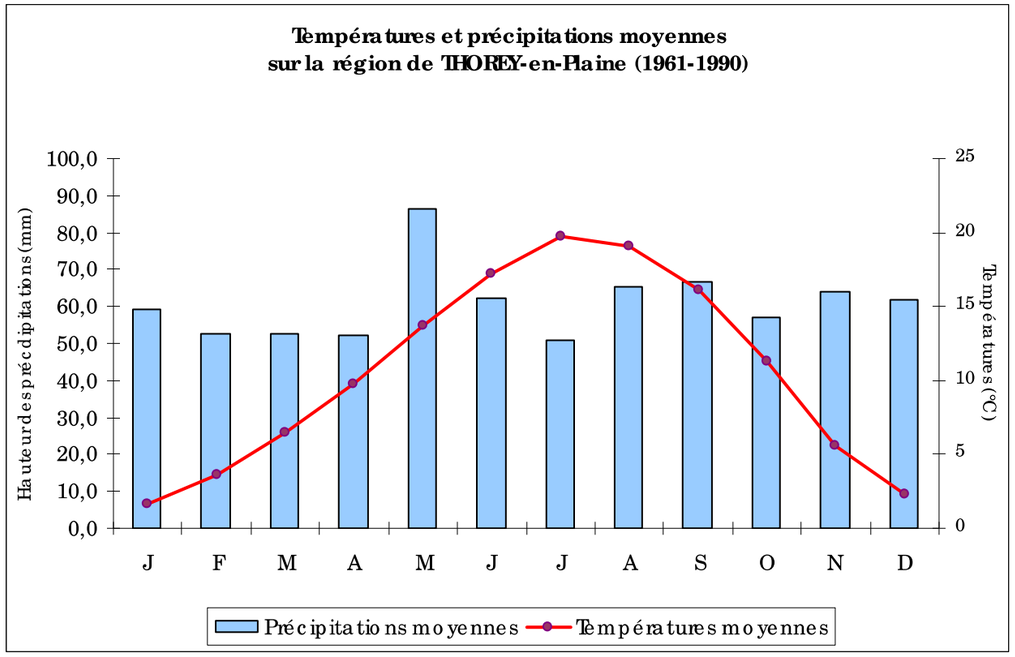
CHAPITRE I. DIAGNOSTIC DU CONTEXTE COMMUNAL

A. Données physiques

Le milieu physique permet de caractériser les différents paramètres influençant le développement de communautés végétales et animales spécifiques, mais aussi de déterminer d'emblée d'éventuelles contraintes géophysiques concernant l'évolution des activités sur le territoire communal.

1. Climat

Pour élaborer cette approche climatologique, nous nous sommes appuyés sur les données météorologiques récoltées à la station Météo-France de Dijon-Longvic (poste d'observation situé sur la base aérienne) pour la période 1961-1990. Cette station est la plus proche et la plus représentative de Thorey-en-Plaine puisqu'elle n'est située qu'à six kilomètres, à vol d'oiseau, du centre de Thorey-en-Plaine. L'altitude de la station est de 219 m. Ces données peuvent donc être comparables à celles du climat régnant à Thorey-en-Plaine, même si des nuances très locales peuvent exister.



4 les températures

Les écarts de températures enregistrés durant ces 30 années sont assez élevés.

Les hivers sont assez rudes avec des températures basses en janvier, et les étés chauds, les mois de juillet et d'août étant les plus chauds de l'année.

La moyenne annuelle des températures dans la région est de 10,6°C.

Les hivers sont assez froids et longs, le mois le plus froid étant celui de janvier avec 1,6°C en moyenne. Plus précisément, les valeurs hivernales moyennes se situent entre :

- 4,2°C (température moyenne mensuelle la plus élevée, enregistrée en janvier) ;
- -1,0°C (température moyenne mensuelle la plus basse, relevée en janvier).

La température moyenne quotidienne la plus basse a été constatée le 9 janvier 1985 avec -21,3°C.

La faible altitude a une influence sur la température et sur les dates d'apparition des gelées. Les dernières gelées apparaissent au mois de mai. Les premières gelées arrivent en octobre.

Les étés sont chauds : le mois le plus chaud est le mois de juillet avec une température moyenne de 19,7°C. Les valeurs moyennes mensuelles estivales se situent entre :

- 15,3°C (température moyenne mensuelle la plus basse, enregistrée en juin) ;
- 23,8°C (température moyenne mensuelle la plus élevée, enregistrée en juillet).

Le record journalier de température a été mesuré le 31 juillet 1983 avec 38,1°C.

Les **écarts de températures** enregistrés entre 1960 et 1990 sont **assez élevés**. L'amplitude thermique annuelle (différence entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid) est de 18,1° C. L'importance de ce chiffre traduit un degré de continentalité assez net de la région.

La répartition des températures sur l'année dénote un **régime thermique à nette tendance continentale** (étés chauds et hivers froids).

4 les précipitations

La station de la base de Dijon-Longvic, sur la période 1960–1990, donne un cumul annuel moyen des précipitations de **731,8 mm.**

D'après le diagramme de la figure précédente, les précipitations sont assez régulièrement réparties tout au long de l'année, avec toutefois des valeurs plus fortes à la fin de l'été (août-septembre) et au mois de mai. Le mois le plus pluvieux est le mois de mai avec en moyenne 86,3 mm. Le mois le moins arrosé est celui de juillet avec 51,0 mm.

Le nombre moyen de jours où les précipitations sont supérieures à 10 mm est de 32 jours ; ces pluies ont lieu principalement du printemps à la fin de l'automne. Les précipitations dépassant 1 mm en moyenne représentent 136 jours par an. Les plus fortes pluies se rencontrent aux mois d'octobre et de mai (respectivement 4,2 et 3,4 jours).

Le record de hauteur quotidienne maximale de précipitations est survenu le 30 septembre 1985 avec 104,6 mm en 24 heures, soit l'équivalent d'un mois et demi de pluies pour cette période de l'année.

Les précipitations sont assez peu neigeuses avec un total de 18 jours et la relative sécheresse estivale est compensée par des orages fréquents en été et au début de l'automne.

Ainsi, dans la région de Thorey-en-Plaine, où les pluies sont relativement bien réparties tout au long de l'année, avec moins d'un jour sur deux de pluie, nous sommes en présence d'un régime pluviométrique océanique (aucune valeur mensuelle n'est en dessous de 50 mm).

4 L'indice annuel d'aridité

L'indice annuel d'aridité[1] se situe à 36. Statistiquement, si l'on se réfère aux moyennes, la région ne connaît pas d'aridité estivale (caractérisée par P < 2T, avec P = Précipitations en mm et T = Températures en °C). Ponctuellement, il existe toutefois des périodes de sécheresse prolongées.

---

[1] **L'indice annuel d'aridité I** a été proposé par le géographe de Martonne.

$$I = \frac{P}{T + 10}$$

avec P = pluviosité annuelle en mm et T = Température moyenne annuelle en degrés Celsius.

I est d'autant plus faible que la région est aride. En-dessous de 30, la végétation forestière peut être en difficulté. Entre 30 et 45, la chênaie trouve son épanouissement. Au-dessus de 40, le hêtre est à sa place.

4 le vent

D'après la rose des vents simplifiée, il apparaît que les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest. Ce sont généralement eux qui amènent les précipitations. Ils caractérisent l'influence océanique. Cependant, les vents de secteur Nord-Est sont assez fréquents, ils apportent inversement un temps sec et froid. C'est l'influence continentale qui se manifeste ainsi.

Les mois de décembre et de janvier sont les périodes où les rafales de vents supérieures à 57 km/h sont les plus fréquentes (le record sur la période de référence est établi le 16 décembre 1962 avec une rafale de vent mesurée à 115 km/h pour un vent de secteur Sud-Ouest).

4 le brouillard

Le nombre moyen de jours dans l'année avec apparition de brouillard à la station de Dijon-Longvic est de 60 à 70 (jours) par an. On entend par jour de brouillard, toute journée pendant laquelle la visibilité observée à un moment donné a été inférieure à 1000 mètres.

On distingue trois types de brouillard :

- les brouillards de rayonnement, formés sur place par condensation de l'air après refroidissement nocturne. Ce sont typiquement les brouillards d'automne et d'hiver du Val de Saône ;
- les brouillards « transportés », résultat du très lent déplacement des larges zones de brouillard de rayonnement poussés par de faibles vents au voisinage du sol. Ces brouillards proviennent bien souvent des brouillards de rayonnement formés près de la Saône ;
- les brouillards « d'humidification » en situations perturbées. Ce sont en fait les nuages bas des perturbations actives, principale cause des brouillards observés sur les reliefs.

La région de Thorey-en-Plaine est principalement concernée par les brouillards « transportés » qui, d'octobre à janvier, peuvent perdurer pendant plusieurs jours. Parfois très denses, ces brouillards se sont formés dans la vallée de la Saône et se sont déplacés lentement vers la plaine Dijonnaise où, bloqués par les reliefs de la Côte, ils restent, parfois pendant plusieurs jours et nuits. On observe, en moyenne, 10 à 12 jours de brouillards d'octobre à janvier sur la station de Dijon-Longvic. On note même, certaines années, 20 à 22 jours de brouillards durant les mois de novembre, décembre et janvier. Ces brouillards d'automne et d'hiver accentuent un peu plus la sensation de froid.

4 La neige

Le secteur de Thorey-en-Plaine, d'altitude faible (autour de 200 m) est peu concerné par la neige avec 20 à 25 jours de neige par an en moyenne. Pour la présence de neige au sol, les valeurs de base sont de 18 jours par hiver à la station de Dijon-Longvic. Les valeurs records observées de 1945 à 1991 sont de 43 cm le 13 janvier 1964, 32 cm le 11 décembre 1990 ou encore 23 cm le 12 février 1991. Les mois où l'occurrence de sol enneigé est la plus forte sont, par ordre décroissant, février, janvier, décembre et mars.

En résumé, le climat de la région de Thorey-en-Plaine subit l'influence de trois systèmes climatiques :

- un climat océanique singulièrement dégradé. Il se caractérise par la présence d'une humidité importante répartie tout au long de l'année. Cette phase humide est particulièrement ressentie lors de la saison froide. On observe ce régime océanique durant plus de la moitié de l'année ;
- un climat continental. Il est caractérisé par des hivers froids et des précipitations faibles. Les températures de cette période sont évidemment les plus basses. Les gelées printanières ou automnales sont souvent accompagnées de brouillards persistants. Les étés sont chauds ;
- un climat méditerranéen. Il est canalisé par le couloir Rhône/Saône qui atteint là sa limite septentrionale.

Ce climat se traduit finalement par **une dominance océanique,** altérée par les influences semi-continentales de l'Europe centrale, et par des influences méridionales, en raison de son ouverture sur la plaine de la Saône. Les vents dominants sont ceux soufflant du Sud-Ouest (tempêtes et perturbations atlantiques) et, dans une moindre mesure, du Nord-Nord-Est (bise et situation anticyclonique d'hiver).

2. Topographie et morphologie

Les 580 hectares du territoire communal se répartissent de façon inégale dans l'espace formant deux losanges de 1,5 à 2 kilomètres de côté et rattachés, d'Ouest en Est, par un troisième, beaucoup plus petit (à peine 500 mètres de côté) que le Canal de Bourgogne traverse du Nord-Ouest au Sud-Est. Au total, la commune de Thorey-en-Plaine est donc plus longue d'Ouest en Est, soit un peu moins de 5 km, que du Nord au Sud (maximum 3 km de long). Le bourg s'est développé au centre du finage, mais principalement à l'Ouest du Canal de Bourgogne.

Thorey-en-Plaine, comme son toponyme l'indique, est installé au cœur de la Plaine Dijonnaise, vaste étendue plate, amorce de la Plaine de la Saône. La topographie du territoire communal est douce, sans aucun relief. Les altitudes ne varient guère, allant de 207 m, dans le Bois du Prince, à 197 m, à l'opposé du finage, en limite de la commune de Marliens. La pente générale sur la commune est d'un très faible pourcentage (de l'ordre de 0,25%) et les altitudes diminuent, à la fois, vers le Sud et vers l'Est.

Les axes de communication (route départementale n°968 et Canal de Bourgogne) constituent les secteurs les plus élevés du territoire. Le point culminant de la commune est placé sur l'une des deux écluses, à 209 m d'altitude.

Dans ce contexte topographique aussi peu prononcé, les cours d'eau restent quasiment au même niveau que les terres environnantes, favorisant l'expansion des crues. Leur sens d'écoulement est orienté vers le Sud-Sud-Est.

3. Géologie

Les paysages naturels de Thorey-en-Plaine sont déterminés par la nature et la structure du substrat géologique.

La commune de Thorey-en-Plaine appartient, du point de vue géologique, à la Plaine ou Pays-Bas, partie septentrionale de la dépression bressane. Cette unité structurale s'appuie :

- au Nord, sur le Dijonnais qui marque l'ennoyage des plateaux bourguignons sous les sédiments de la dépression ;
- à l'Ouest, sur les Côtes de Nuits et de Beaune ;
- à l'Est, sur le Massif de la Serre ;
- au Sud sur la confluence du Doubs et de la Saône qui la sépare de la Bresse louhannaise.

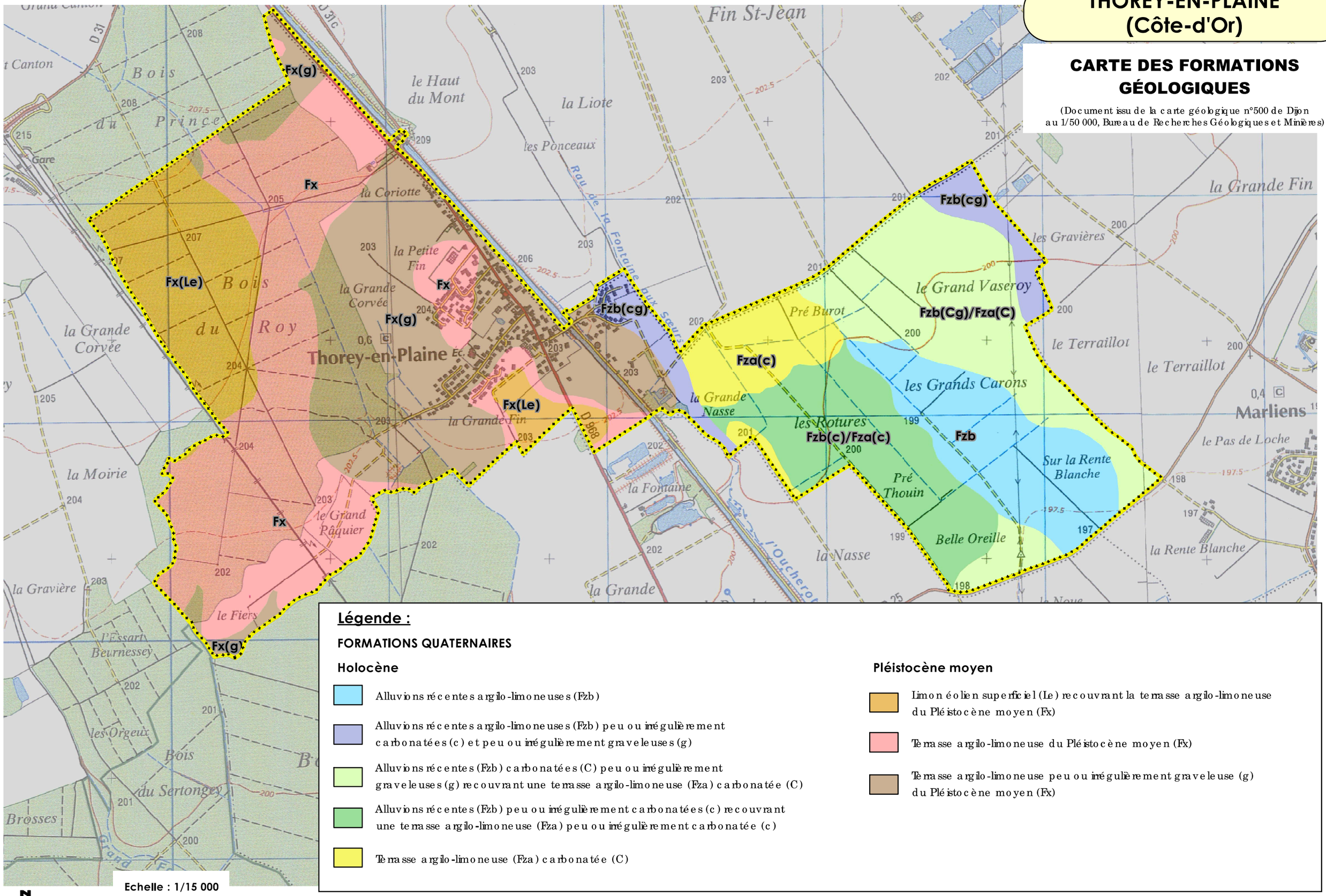
Par opposition aux trois premiers, la Plaine représente une large dépression tectonique, comblée par une grande épaisseur de sédiments tertiaires. Très souvent, ceux-ci sont lacustres ou fluvioglaciaires. Des alluvions quaternaires modelées en terrasse ont raviné les formations précédentes.

A Thorey-en-Plaine, les formations géologiques affleurantes, des plus anciennes aux plus récentes, appartiennent uniquement au Quaternaire et plus précisément au Pléistocène moyen, pour la partie du territoire située à l'Ouest du Canal de Bourgogne, et à l'Holocène, pour la partie orientale.

THOREY-EN-PLAINE (Côte-d'Or)

CARTE DES FORMATIONS GÉOLOGIQUES

(Document issu de la carte géologique n°500 de Dijon au 1/50 000, Bureau de Recherches Géologiques et Minières)



Légende :

FORMATIONS QUATERNAIRES

Holocène

- Alluvions récentes argilo-limoneuses (Fzb)
- Alluvions récentes argilo-limoneuses (Fzb) peu ou irrégulièrement carbonatées (c) et peu ou irrégulièrement graveleuses (g)
- Alluvions récentes (Fzb) carbonatées (C) peu ou irrégulièrement graveleuses (g) recouvrant une terrasse argilo-limoneuse (Fza) carbonatée (C)
- Alluvions récentes (Fzb) peu ou irrégulièrement carbonatées (c) recouvrant une terrasse argilo-limoneuse (Fza) peu ou irrégulièrement carbonatée (c)
- Terrasse argilo-limoneuse (Fza) carbonatée (C)

Pléistocène moyen

- Limon éolien superficiel (Le) recouvrant la terrasse argilo-limoneuse du Pléistocène moyen (Fx)
- Terrasse argilo-limoneuse du Pléistocène moyen (Fx)
- Terrasse argilo-limoneuse peu ou irrégulièrement graveleuse (g) du Pléistocène moyen (Fx)

Echelle : 1/15 000

0 1 km

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT

4 Formations du Quaternaire

Pléistocène moyen (-700 000 ans)

Terrasse argilo-limoneuse (Fx) : le Pléistocène moyen comme le supérieur se caractérise par une série de terrasses qui marquent un exhaussement en saccades de la partie Nord de la Bresse provoquant des érosions importantes avec de courtes périodes d'arrêt. Celle qui nous concerne (Fx) est placée de 15 à 17 m au-dessus de la plaine alluviale récente de la Saône. Elle est formée par une série argilo-limoneuse non carbonatée pouvant atteindre plus de 3 mètres d'épaisseur sur la commune d'Aiserey. Plus au Nord, à Thorey-en-Plaine, elle semble plus réduite. Cette série argilo-limoneuse surmonte 3 à 4 mètres de graviers calcaires à matrice argileuse ocre et à éclats de chailles. Une distinction a été faite dans la formation avec un niveau signalé peu ou irrégulièrement graveleux (g).

Limons éoliens superficiels (Le) : Dans le Bois du Prince, la terrasse argilo-limoneuse est surmontée de limons éoliens superficiels formant un manteau continu d'une épaisseur de l'ordre de 50 cm. Par la nature de leurs argiles, ces limons sont nettement différenciés des assises sous-jacentes et ne peuvent pas être considérés comme le résidu de l'altération sur place (par lessivage) des formations antérieures. Le plus souvent très riches en limon grossier et en limon fin (teneur en argile inférieure à 15%), ils peuvent être acides et très acides sous couvert forestier. En revanche, en sols cultivés ou en présence d'une nappe aquifère carbonatée, ils peuvent être ressaturés et proches de la neutralité.

Holocène (-100 000 ans)

Terrasse argilo-limoneuse (Fza) : les alluvions holocènes les plus anciennes constituent le plus souvent une petite terrasse dominant de 1 à 4 m les limons d'inondation récents. Ces alluvions holocènes Fza sont également constituées par des limons d'inondation. Souvent masquées par des alluvions plus récentes (Fzb), elles affleurent sur la commune de Thorey-en-Plaine, à l'Est du canal, comme à la Grande Nasse. Elles sont d'ailleurs ici considérées comme carbonatées (C). Les alluvions holocènes (Fza) sont argilo-limoneuses (25 à 40% d'argile et de limon) ou plus franchement argileuses (50 à 60% d'argile). Elles sont souvent de teinte ocre, de faible épaisseur (et très souvent plus ou moins érodées) et plus ou moins tourbeuses à la base. Elles surmontent des graviers et des sables grossiers calcaires pouvant atteindre une épaisseur de 5 à 6 m. Ces graviers sont souvent exploités dans la région en gravières ou sablières comme sur les communes voisines de Marliens et de Rouvres-en-Plaine. La basse terrasse Fza, carbonatée (C) ou peu carbonatée (c) est souvent partiellement recouverte par une faible épaisseur d'alluvions plus récentes (Fzb) comme c'est le cas sur la partie orientale du territoire de Thorey-en-Plaine.

Alluvions récentes argilo-limoneuses (Fzb) : les alluvions récentes constituent la basse plaine alluviale des vallées de grande et moyenne importance. Ce sont des limons d'inondation déposés pendant la période récente de l'Holocène (Sub-Atlantique à actuel). Pouvant atteindre 2 à 3 m de puissance dans les vallées les plus importantes, ces alluvions sont de nature très variable suivant la constitution lithologique du bassin versant des rivières et le régime du cours d'eau. Ainsi, à Thorey-en-Plaine, elles sont non carbonatées (Fzb), peu ou irrégulièrement carbonatées (c), carbonatées (C), ou encore peu ou irrégulièrement graveleuses (g).

4. Hydrogéologie

Aquifère

Un aquifère est une couche de terrain ou une roche, suffisamment poreuse (qui peut stocker l'eau) et perméable (où l'eau circule librement) pour contenir une nappe d'eau souterraine. Une nappe souterraine est un réservoir naturel d'eau douce susceptible d'être exploité. La nappe que contient l'aquifère peut alors alimenter des ouvrages de production d'eau potable (puits, forages et captages) contrairement à la nappe phréatique qui est un aquifère de surface, trop peu profond pour alimenter les puits.

Les nappes superficielles sont représentées sur le territoire communal de Thorey-en-Plaine par:

- La base graveleuse des alluvions holocènes (Fzb et Fza) qui contient la nappe des cours d'eau tels l'Ouche rotte et alimentée par l'impluvium propre des alluvions et normalement drainée vers les rivières. De façon accidentelle, on peut assister à une suralimentation de la nappe alluviale par les rivières : surélévation importante du niveau des rivières en crues, ou rabattement important de la nappe en bordure de rivière. Contenues dans un milieu graveleux très perméable, d'une extension souvent importante, ces nappes n'ont cependant qu'une épaisseur très réduite en fin de saison sèche (souvent moins d'un mètre). Mal protégée contre les pollutions par une couverture de puissance souvent réduite, la nappe des alluvions n'est pratiquement pas utilisée pour l'alimentation humaine. En revanche, elle est utilisée pour irriguer les cultures. Cette nappe superficielle se rencontre sur la partie orientale du territoire communal (à l'Est du Canal de Bourgogne) ;
- La nappe de la base de la terrasse du Pléistocène moyen (Fx), contenue dans un milieu moins perméable mais plus épais et bien protégé en surface, est localement utilisée pour l'alimentation en eau des collectivités (puits de la Râcle à Aiserey) ou pour l'irrigation. Cette nappe est alimentée par son impluvium et par les apports de l'Ouche. Des données semblent montrer en effet des échanges entre le bassin de l'Ouche et de la Vouge et qui varient en fonction des saisons (hautes eaux/basses eaux) et du lieu. Cet aquifère se rencontre à l'Ouest du canal.

Il existe dans le Sud de l'agglomération dijonnaise une nappe plus profonde contenue dans les graviers du Villafranchien moyen et supérieur et que l'on appelle la nappe profonde de Dijon Sud. Elle se prolonge vers la partie aval du bassin versant de la Vouge en se localisant approximativement sous la vallée de la Sans Fond (communes de Saulon-la-Chapelle, Corcelles-lès-Citeaux). Cette nappe profonde ne concerne pas le territoire de Thorey-en-Plaine.

Vulnérabilité

Comme nous venons de le voir, la vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution des formations holocènes est importante et concerne donc la partie orientale du territoire communal de Thorey-en-Plaine. A l'Ouest, la vulnérabilité est jugée moyenne, en raison des sols argilo-limoneux profonds sur cailloutis calcaires.

Bassin d'alimentation du captage de la Râcle

Le puits de captage de la Râcle se situe au Sud de Thorey-en-Plaine, sur la commune d'Aiserey, dans la partie aval du bassin versant de la Vouge. Il dessert 6000 habitants dont les Thorésiens et il est exploité par le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de la Râcle. Les prélèvements sont actuellement de 350 m³ par jour.

La délimitation de l'aire d'alimentation de captage (appelée couramment bassin d'alimentation de captage ou BAC) de la Râcle est définie par l'étude hydrogéologique. Sa surface est de l'ordre de 800 ha, avec une largeur de 1200 m et une longueur de 6,4 km. Le BAC concerne une grande partie centrale de la commune de Thorey-en-Plaine, englobant le bourg et les grands espaces cultivés aux alentours.

Connaissant des problèmes chroniques de pollution de l'eau potable, le captage de la Râcle a été déclaré prioritaire dans le cadre du Grenelle de l'environnement. Toutefois, l'état général de la masse d'eaux souterraines devrait s'améliorer du fait des actions du Syndicat de la Râcle et des communes associées notamment, toutes engagées dans la démarche « Zéro produit phytosanitaire ».

5. Pédologie

Le territoire communal supporte trois types de sols : les sols alluviaux calcaires que l'on retrouve uniquement à l'Est du canal, les sols saturés bruns calciques et les sols bruns faiblement lessivés.

- Les **sols alluviaux calcaires** se répartissent sur le finage, soit en sols argileux superficiels sur alluvions argilo-calcaires de la plaine de l'Ouche (JAC VM), soit en sols argileux profonds à pseudo-gley sur alluvions argilo-calcaires de la plaine alluviale de l'Ouche (JACg VAm). Ils présentent des caractéristiques identiques hormis l'absence d'hydromorphie pour la première unité. Les sols alluviaux calcaires sont assez profonds de 50 à 120 cm (80 cm en moyenne). Le profil de type sol brun calcaire est nettement de caractère alluvial avec une hétérogénéité de texture et de teneur en calcaire suivant les horizons. Tous ces sols sont argileux et calcaires. La capacité d'échange est élevée, de même que le taux de matière organique (5,7% en moyenne). Les teneurs en acide phosphorique sont très faibles, les teneurs en potasse sont moyennes à bonnes. Ces sols sont d'excellents substrats pour la grande culture, donnant des rendements très élevés. Le drainage de cette plaine alluviale, mal assuré par quelques ruisseaux, et le caractère nettement argileux des sols contribuent à rendre certaines zones assez hydromorphes. Des sondages réalisés dans la vallée du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs montrent des sols argilo-limoneux avec une charge caillouteuse assez forte (présence de petits galets) et des signes d'hydromorphie nettement marqués dès 35 cm de profondeur (marbrures).
- Les **sols saturés bruns calciques** se divisent, sur le territoire communal, en sols argilo-limoneux superficiels, localement humifères sur cailloutis calcaire des basses terrasses de l'Ouche (CBm TA), et en sols argilo-limoneux profonds sur cailloutis calcaire des basses terrasses de l'Ouche (CBc TA). La première unité se rencontre dans une bande étroite le long du canal et au lieu-dit le Grand Vaseroy. Elle se compose de sols peu profonds (de 20 à 40 cm) et de texture argileuse (entre 34 et 49% d'argile). Quelques graviers s'intègrent dans la terre fine. Bien que le taux de matière organique soit en moyenne de 5,3%, certaines de ces rendzines brunifiées de couleur brun sombre sont franchement humifères. Leurs possibilités de réserves en eau restent médiocres en raison de leur faible profondeur. Leur drainage est excellent. Offrant moins de rendement, ces plages de sols sont vouées particulièrement à la culture de l'oignon. Les sols argilo-limoneux profonds (de 50 cm à 1,40 m) sur cailloutis calcaire des basses terrasses sont sains, à bonnes réserves hydriques et constituent d'excellents sols pour les grandes cultures (blé, orge, betterave sucrière, maïs…), en atteignant des rendements très élevés, d'autant plus que la permanence de la nappe d'eau à faible profondeur permet une irrigation facile. Des sondages pédologiques réalisés aux lieux-dits « Champs Berthaud » et « Sur le Bois du Roi » indiquent soit des sols profonds argilo-limoneux ou moyennement profonds. Les indices d'hydromorphie sont peu marqués mais apparaissent souvent nettement au-delà de 50 cm de profondeur.
- Les **sols bruns faiblement lessivés** sont représentés sur le finage par les sols argilo-limoneux profonds des moyennes et basses terrasses (Bl TA). On en rencontre un faciès sous culture au Sud-Ouest de la commune (le Grand Pâquier, la Grande Fin) et un faciès forestier développé dans les Bois du Roy et du Prince. En faciès de culture, ces sols présentent une texture limono-argileuse ou argilo-limoneuse en surface et argileuse en profondeur. Ils sont de pH neutre et peuvent être légèrement désaturés. Le profil est profond, marqué de traces d'hydromorphie pouvant aller jusqu'au pseudogley en profondeur. Au point de vue agronomique, avec une texture équilibrée dans l'horizon cultural, peu sensible à la battance, avec d'importantes possibilités de réserves en eau et en éléments fertilisants, ils constituent d'excellents

THOREY-EN-PLAINE (Côte-d'Or)

CARTE DES FORMATIONS PÉDOLOGIQUES

(Document issu de la carte pédologique de Dijon au 1/100 000, Institut National de la Recherche Agronomique)

CBm TA
CBc TA
JAC VM
CBm TA
CBc TA
BI TA
JACg VAm

Légende :

SOLS PEU ÉVOLUÉS

Sols alluviaux calcaires

Sols argileux superficiels sur alluvions argilo-calcaires de la plaine de l'Ouche (JAC VM)

Sols alluviaux calcaires hydromorphes

Sols argileux profonds à pseudo-gley sur alluvions argilo-calcaires de la plaine alluviale de l'Ouche (JACg VAm)

SOLS CALCIMAGNÉSIQUES

Sols saturés bruns calciques

Sols argilo-limoneux superficiels, localement humifères sur cailloutis calcaire des basses terrasses de l'Ouche (CBm TA)

Sols argilo-limoneux profonds sur cailloutis calcaire des basses terrasses de l'Ouche (CBc TA)

SOLS BRUNIFIÉS

Sols bruns faiblement lessivés

Sols argilo-limoneux profonds des moyennes et basses terrasses (BI TA)

Echelle : 1/15 000

0 1 km

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT

sols. En faciès forestier, la texture de ces sols est argilo-limoneuse en surface et très argileuse en profondeur. En dessous de 70 cm, on retrouve du cailloutis calcaire. Des sondages pédologiques réalisés aux environs du ruisseau de la Noire Potte (lieux-dits le Treuzet, la Grande Fin) montrent des sols limono-argileux en surface, avec un taux d'argile qui augmente avec la profondeur. Les cailloux présents dans les horizons superficiels sont encore plus nombreux en profondeur. De légers signes d'hydromorphie (quelques concrétions ferro-manganiques) apparaissent dès la surface. L'hydromorphie de profondeur est très nette au-delà de 50 cm (nombreuses traces de rouille et nombreuses concrétions noires).

6. Hydraulique

4 Les bassins versants

Le bassin versant est une vallée ou un ensemble de vallées (et leurs versants) qui confluent vers une même rivière. Il est délimité par des frontières naturelles qui suivent la crête des collines : ce sont les « lignes de partage des eaux ». Les gouttes de pluie qui tombent sur un versant vont rejoindre la rivière. Elles peuvent aussi parfois s'infiltrer dans la roche et former des réservoirs ou nappes souterraines. Il existe alors une circulation souterraine des eaux.

Le bassin versant, suivant sa taille et sa morphologie, pourra être divisé en plusieurs bassins et sous bassins.

La commune de Thorey-en-Plaine fait intégralement partie du bassin versant de la Saône et au sous-bassin versant de la Vouge qui se subdivise, sur le territoire communal, en trois sous-bassins : la Varaude (par le ruisseau du Grand Fossé), la Noire Potte et la Bièvre (par l'Oucherotte et le ruisseau de la Fontaine aux Sœurs).

Le **bassin versant de la Vouge** :

La Vouge prend sa source au pied de la Côte Viticole, sur la commune de Chambolle-Musigny, à une altitude de 280 mètres. Après un parcours de 36 km, elle se jette en rive droite de la Saône, à une altitude de 180 mètres, sur la commune d'Esbarres.

En plaine, la Vouge, en rive gauche, reçoit les eaux de quatre principaux affluents : la Cent Fonts (ou Sansfond), la Varaude, la Noire Potte et la Bièvre. Le bassin versant de la Vouge s'étend sur 428 km² et se présente en un secteur à emprise foncière strictement urbaine au Nord-Ouest, en une zone mixte, urbaine et viticole, à l'Ouest de l'autoroute A31, et en un espace principalement agricole à l'Est et au Sud. Ainsi, l'occupation du sol de ce bassin versant est dominée par l'agriculture (56%), par des forêts (31%), par des zones urbanisées (6%) et par de la viticulture (5%). Le reste (2%) est représenté principalement par les étangs et les friches.

La commune de Thorey-en-Plaine est entièrement comprise dans le bassin versant de la Vouge et elle concernée par les sous-bassins de la Varaude, de la Noire Potte et de la Bièvre.

La Varaude est une petite rivière issue de la jonction du Chairon et de la Boise sur la commune de Noiron-sous-Gevrey. Elle traverse ensuite la commune d'Izeure où elle reçoit les eaux du ruisseau du Grand Fossé, venu du Nord, avant de se jeter dans la Vouge, en limite communale avec Bessey-lès-Cîteaux.

La Noire Potte est un petit ruisseau long de 11 km qui arrose les communes de Bretenière, Thorey-en-Plaine, Izeure, Longecourt-en-Plaine et Aiserey. Ce cours d'eau se jette dans la Vouge quelques dizaines de mètres en aval de la confluence Varaude/Vouge.

La Bièvre est une petite rivière qui prend sa source à 200 mètres d'altitude, sur la commune de Marliens. Longue de 17,2 km, elle traverse les communes de Tart-le-Haut, Echigey, Aiserey (où elle franchit le Canal de Bourgogne), Brazey-en-Plaine avant de rejoindre la Vouge à Saint-Usage. Son principal affluent, l'Oucherotte, vient de sa rive droite.

4 Le réseau hydraulique de Thorey-en-Plaine

L'Oucherotte prend sa source sur la commune de Fauverney et doit son nom à l'Ouche qui lui donne indirectement naissance par une exsurgence d'une petite partie de l'eau de l'Ouche infiltrée en amont. Long de 14,6 km, ce petit ruisseau s'écoule sur les communes de Rouvres-en-Plaine, Thorey-en-Plaine, Longecourt-en-Plaine, Aiserey pour se jeter dans la Bèvre, sur la commune de Brazey-en-Plaine.

L'Oucherotte est citée dans plusieurs documents des XI^{ème} et XIII^{ème} siècles car son cours a été utilisé pour alimenter les fossés de châteaux des environs. Mais, c'est surtout par l'évocation répétée de ses débordements, et des dégâts alors occasionnés, que l'Oucherotte est mentionnée dans l'histoire.

L'Oucherotte entre sur le territoire de Thorey-en-Plaine par l'Est à 202 m d'altitude. Elle parcourt sur le finage une longueur totale d'environ 900 mètres, en longeant tout d'abord la voie communale n°2 (prolongement de la rue du Canal). Elle reçoit ensuite les eaux du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs par sa rive droite. Le contexte est agricole et une bande enherbée de 5 mètres de large sépare les champs cultivés des berges du cours d'eau. La ripisylve est absente et l'on note sur les berges quelques aulnes et rejets de saules.

Dans le lit, les hélophytes sont bien représentées: Iris, Menthe, Salicaire, Cabaret des oiseaux et Eupatoire chanvrine. Au lieu-dit « La Petite Nasse », l'Oucherotte prend une direction Sud-Est afin de longer le Canal de Bourgogne. L'environnement de la petite rivière change avec de la peupleraie, un parc arboré et la présence de deux petits étangs. La ripisylve apparaît plus ou moins continue et sous forme arbustive (aulnes, sureaux, érables, noyers, ormes champêtres, frênes…). Les hélophytes couvrent la totalité du lit. Après le passage le long d'un petit bois de frênes, de chênes, de merisiers et d'érables, le ruisseau fait la limite avec la commune de Longecourt-en-Plaine et retrouve à nouveau un contexte agricole avec des bandes enherbées. La ripisylve est arborée et lâche.

Le ruisseau de la Fontaine aux Soeurs

Il prend sa source sur la commune de Rouvres-en-Plaine et parcourt 4,2 km avant de confluer avec l'Oucherotte à Thorey-en-Plaine. Faisant suite aux inondations répétées de l'Oucherotte au cours du XVII^{ème} siècle, différents lits provisoires de ce cours d'eau sont transformés en ruisseaux dont celui de la Fontaine aux Sœurs. Celui-ci parcourt 450 mètres sur le territoire de Thorey-en-Plaine (au lieu-dit « le Petit Pâquier ») avant de se jeter dans l'Oucherotte. C'est un ruisseau aux eaux stagnantes, recouvert d'hélophytes et de plantes aquatiques (Eupatoire chanvrine, Salicaire, Cresson, Menthe, Cabaret des oiseaux…). Sa ripisylve est arborée et lâche avec des noyers, saules blancs, érables, frênes. La strate arbustive se signale par le Prunellier, le Sureau et le Cornouiller. Des bandes enherbées protègent les berges du ruisseau.

Le ruisseau de la Noire Potte

Long de 11 km, ce cours d'eau passe dans la partie Ouest du territoire communal, en arrivant par le Bois du Prince et le Bois du Roy. Après avoir franchi la voie communale n°1 (prolongement de la rue du Bois), le ruisseau s'écoule dans un environnement agricole où il reçoit les eaux issues de fossés de drainage. Des bandes enherbées de 6 mètres de large ont été mises en place au bord du ruisseau. La ripisylve est quant à elle absente des berges. Différentes espèces végétales (Lycope d'Europe, Plantain d'eau, Lysimaque, Menthe, faux Roseau, Massette, Carex et Epilobe) sont présentes dans le lit du cours d'eau. Le ruisseau de la Noire Potte quitte la commune de Thorey-en-Plaine en se dirigeant le long du Bois d'Aval (lieu-dit « Corvée à la Dame »). Un second bras, récoltant les eaux d'autres fossés venus de la Grande Corvée, s'oriente vers le Sud-Est (lieu-dit « La Grande Fin ») pour border également le Bois d'Aval (flanc Ouest et rive droite). Au final, le ruisseau de Noire Potte parcourt sur la commune un linéaire d'environ 2,3 km.

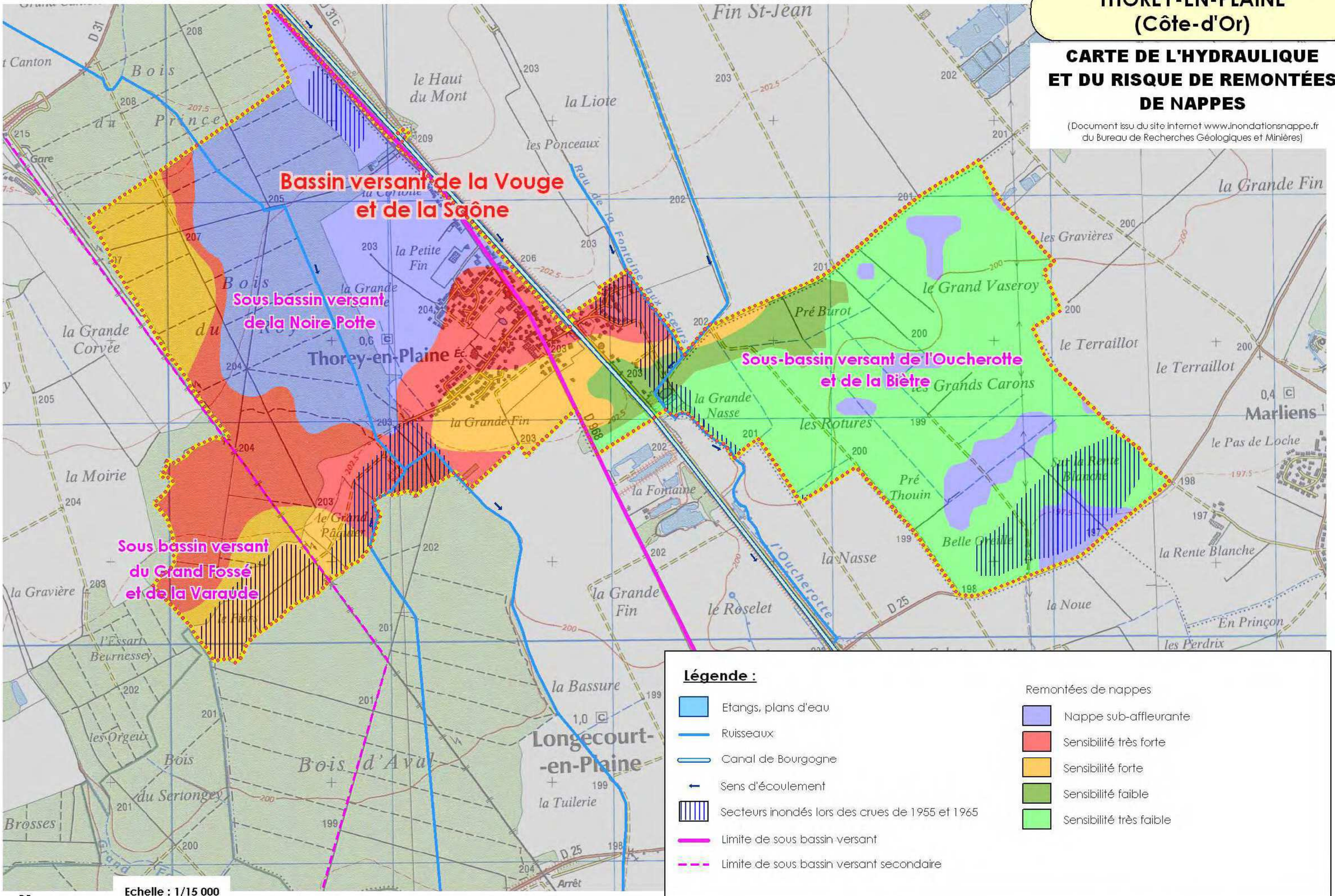
Le reste du réseau hydrographique de la commune

Dans l'extrémité Sud-Ouest du finage (à l'Ouest de la voie ferrée), des fossés agricoles, à écoulements pérennes ou temporaires, participent au transport des eaux pluviales vers le ruisseau du Grand Fossé.

THOREY-EN-PLAINE (Côte-d'Or)

CARTE DE L'HYDRAULIQUE ET DU RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES

(Document issu du site internet www.inondationsnappe.fr du Bureau de Recherches Géologiques et Minières)



Légende :

- Etangs, plans d'eau
- Ruisseaux
- Canal de Bourgogne
- Sens d'écoulement
- Secteurs inondés lors des crues de 1955 et 1965
- Limite de sous bassin versant
- Limite de sous bassin versant secondaire

Remontées de nappes

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible

Echelle : 1/15 000

0 — 1 km

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT

Tout un réseau de fossés agricoles s'organise dans la partie orientale du territoire communal afin de drainer les terres agricoles vouées à la grande culture. La flore de ces fossés est peu diversifiée, mais un certain nombre d'espèces semble bien s'adapter (Carex, Lysimaque, Salicaire, Reine des prés…). L'eau de ces fossés semble rejoindre le sous-bassin de l'Oucherotte et de la Bièvre.

Le Canal de Bourgogne a été percé à la fin du XVIII^{ème} siècle afin de relier les bassins versants de la Seine et de la Saône. Long de 242 km, le canal a été ouvert intégralement à la navigation en 1832. Les189 écluses ont été mises au gabarit Freycinet entre 1879 et 1882 ce qui a permis la mise en circulation de péniches de 350 tonnes et de 38,50 mètres de long. De nos jours, le Canal de Bourgogne est ouvert d'avril à fin octobre et il est exclusivement destiné à la navigation de plaisance. Le canal est exposé aux aléas climatiques et fut victime d'une crue de l'Ouche en 1965. A l'inverse, il fut fermé en 2003 en raison de l'épisode de sécheresse. Le tracé du canal sur la commune de Thorey-en-Plaine est rectiligne et représente 600 m de long. Le canal est situé à 203 m au niveau de l'écluse n°67 (rue du Canal).

Réseau hydrographique à l'Ouest du territoire communal

Les étangs

Ils sont peu nombreux sur la commune, de petites tailles et correspondent à d'anciennes extractions comme au lieu-dit « La Petite Nasse » (12 et 9 ares).

4 Régime des eaux

Les ruisseaux qui s'écoulent sur la commune de Thorey-en-Plaine ne font pas l'objet de mesure de débit. Les données hydrologiques disponibles les plus proches concernent la Bièvre à la station de mesure de Brazey-en-Plaine, donc plus en aval. On peut affirmer que, comme dans tout le bassin versant de la Vouge, la situation en période de basses eaux est délicate (assecs plus ou moins prolongés).

4 Qualité des cours d'eau

Eaux superficielles

L'état des masses d'eau superficielles est qualifié selon deux notions : l'état écologique, divisé en cinq classes (de très bon à mauvais), et l'état chimique représenté selon deux classes (bon ou non atteinte du bon état). Une masse d'eau de surface est en bon état si elle est à la fois en bon état chimique et en bon (ou très bon) état écologique. Dans tous les autres cas, la masse d'eau est en mauvais état. L'état écologique est qualifié à partir de paramètres biologiques et physico-chimiques. L'état chimique est donné selon le respect ou non des taux de substances dangereuses (pesticides, hydrocarbures aromatiques polycycliques, métaux…). Aucune station de surveillance de la qualité des eaux superficielles n'existe à Thorey-en-Plaine et en amont. La seule station

pouvant nous renseigner sur l'état de l'Oucherotte est la station qualifiante de la Bièvre à Brazey-en-Plaine (code 06016940). Pour le ruisseau de Noire Potte, nous nous référerons aux analyses de la Varaude à Tarsul-Izeure (code 06016840).

- L'état biologique de la Bièvre a été jugé médiocre (le paramètre déclassant étant l'Indice Poisson Rivière). Celui de la Varaude a été classé comme moyen. La morphologie des cours d'eau (vannes, curages successifs…), la qualité des habitats associés (homogénéité des faciès) et la qualité physico-chimique des eaux (impact de systèmes d'assainissement collectifs) sont probablement l'une des causes de l'abondance d'espèces polluo-résistantes dégradant la note de ce paramètre. Même si les autres indices (Indice Biologique Global Normalisé, Indice Biologique Diatomée) montrent des niveaux d'état globalement meilleur, il est à noter que, sur les dernières années, les notes de ces deux indices ont tendance à baisser ;
- L'état physico-chimique de la Bièvre est moyen alors que celui de la Varaude est médiocre. Les deux principales causes de la dégradation de l'état physico-chimique des cours d'eau de la région sont les nutriments et l'acidification. Les hypothèses les plus probables de dégradations des rivières sont la qualité de fonctionnement des systèmes d'assainissement et la lixiviation des terres agricoles.

Au final, l'état écologique de la Bièvre et de la Varaude sont médiocres.

L'état chimique de la Varaude n'a pas été renseigné. En revanche, il y a non atteinte du bon état sur la Bièvre.

La Bièvre a une qualité globalement médiocre due à son état morphologique et à l'impact de l'assainissement collectif. La Varaude est très dégradée par les pesticides (provenant des zones agricoles et non agricoles) et le rejet des eaux usées (traitées ou mal traitées) et dans une moindre mesure par la morphologie (surlargeur) de son lit mineur.

Les cours d'eau du secteur d'étude sont classés en deuxième catégorie piscicole.

Eaux souterraines

L'état des masses d'eau souterraines est qualifié selon deux notions : l'état chimique est qualifié selon deux classes (bon ou médiocre), et l'état quantitatif (également bon ou médiocre). L'état chimique, s'évalue à partir des concentrations de certains polluants (nitrates, pesticides, trichloréthylène, tétrachloréthylène, plomb, mercure,…). L'état quantitatif est considéré comme bon lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, et que l'alimentation en eau des écosystèmes aquatiques de surface est garantie. Une masse d'eau souterraine est en bon état si elle est à la fois en bon état chimique et en bon état quantitatif. Dans tous les autres cas, la masse d'eau est en mauvais état.

L'état chimique « Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud » (masse d'eau FRDO 329) dont fait partie le territoire de Thorey-en-Plaine a été qualifié de médiocre et les dernières analyses au Puits de la Râcle, à Brazey-en-Plaine montre une hausse significative des contaminations par les produits phytopharmaceutiques.

L'état quantitatif a été jugé médiocre et au final, l'état général des masses d'eaux souterraines du secteur d'étude est également médiocre.

4 Captages d'eau potable et périmètres de protection

Type d'alimentation :

La commune de Thorey-en-Plaine est alimentée en eau potable par un captage situé sur la commune d'Aiserey (puits de la Râcle). Géré par le Syndicat intercommunal d'eau potable et d'assainissement de la Râcle, le captage dessert également les communes d'Aiserey, Bessey-lès-Cîteaux, Echigey, Izeure, Longecourt-en-Plaine et Tart-le-Haut. Le syndicat a été autorisé par arrêté préfectoral du 26 juin 1967 à y prélever 350 m³ par jour. Depuis 1995, le Syndicat dispose d'une interconnexion avec la conduite (de 800 mm de diamètre) d'alimentation du Grand Dijon qui permet au syndicat de s'approvisionner pour partie ou en totalité par achat d'eau au Grand Dijon.

Depuis deux ans, le syndicat a mené les études nécessaires à la définition du bassin d'alimentation du captage et le Conseil Général a missionné un hydrogéologue pour la réalisation de la première phase de la procédure de mise en conformité des périmètres de protection de cet ouvrage.

La commune de Thorey-en-Plaine, pour une partie de son territoire (englobant le bourg et les grands espaces cultivés autour), est comprise dans l'aire d'alimentation de captage (appelée couramment bassin d'alimentation de captage ou BAC) de la Râcle.

Connaissant des problèmes chroniques de pollution de l'eau potable avec des teneurs en nitrates supérieures aux normes de potabilité, le captage de la Râcle a été déclaré prioritaire dans le cadre du Grenelle de l'environnement. Une charte Zéro Phyto a été signée en 2011 avec les communes appartenant au BAC et un programme d'actions a été mis en place. Il consiste à un engagement des municipalités à ne plus utiliser de pesticides pour le désherbage des espaces publics (voiries, cimetières, jardins publics…). Une campagne de sensibilisation auprès de la population est également menée afin d'inciter les habitants à réduire l'emploi des pesticides et à utiliser d'autres techniques alternatives de désherbage.

Le syndicat aura en 2013 aura la capacité quantitative et qualitative (1000 m³/j) pour assumer à terme le développement de ses communes membres, tout en conservant la sécurité d'achat au Grand Dijon, dont la canalisation ne sera utilisée qu'au minimum pour l'entretien.

4 Assainissement

La commune de Thorey-en-Plaine est majoritairement en assainissement collectif et reliée à la station d'épuration d'Aiserey, dont le milieu récepteur est l'Oucherotte. La station d'épuration d'Aiserey reçoit également les eaux usées des communes d'Aiserey, Longecourt-en-Plaine, Echigey et pour partie de celle de Tart-le-Haut. Elle est localisée en rive gauche de l'Oucherotte, au lieu-dit « Champ du Moulin », à environ 500 m au Sud-Est du bourg d'Aiserey. Sa capacité est de 4000 équivalents-habitants. L'épuration consiste en un traitement biologique par boues activées. L'arrêté préfectoral du 24 juin 1994 en a autorisé la construction et fixé la qualité de l'effluent rejeté à l'Oucherotte comme suit :

Paramètres	La concentration de l'effluent rejeté est inférieure ou égale à (en mg/l)	
	Sur un échantillon de 2 heures non décanté (maximum)	Sur un échantillon de 24 heures non décanté
DBO5 (Demande Biochimique en Oxygène au bout de 5 jours)	40	30
DCO (Demande Chimique en Oxygène)	120	90
MES (Matières En Suspension)	30	80% d'élimination
Azote total	25	/
Phosphore total	/	80% d'élimination

Les résultats des auto-contrôles mensuels de 2011 n'ont pas révélé de non-conformité. En 2012, le syndicat a voté l'extension de la station d'Aiserey, supprimant celle de Bessey-lès-Cîteaux. La capacité de traitement du syndicat sera augmentée de 30%, permettant une évolution, sans difficulté, de la population sur le long terme.

4 Les démarches de gestion

La bonne gestion des cours d'eau se conduit dans le cadre de réflexions globales développées à l'échelle de sous-bassins versants ou de territoires particuliers à enjeux forts :

Le SDAGE

Le bassin Rhône-Méditerranée inclut 9 régions et 30 départements (tout ou en partie). Il s'étend sur 120 000 km² correspondant à 25% du territoire national. Sur ce territoire, résident 15 millions d'habitants. Le bassin comporte au total 152 700 km de cours d'eau correspondant à 2601 masses d'eau - cours d'eau et comporte 180 masses d'eau – eaux souterraines.

Le SDAGE adopté par le Comité de Bassin sert de principal levier aux décisions de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, mais également aux autres financeurs hors du domaine de l'eau (conseils généraux et conseils régionaux notamment) intervenant dans ce contexte.

Le SDAGE d'une durée de vie de cinq ans (2010-2015) a été validé par arrêté préfectoral du Préfet Coordonnateur de Bassin le 20 novembre 2009 et publié au Journal Officiel le 17 décembre 2009. Il s'appuie sur les huit Orientations Fondamentales suivantes :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs ;
- Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gérer les risques d'inondations en tenant en compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le bassin de la Vouge est inclus dans le territoire de la Commission Saône et plus particulièrement dans le bassin « les affluents de rive droite de la Saône ». Les objectifs de bon état sont à atteindre en 2015 pour le sous-bassin de la Varaude, en 2021 pour le sous-bassin de la Noire Potte et en 2027 pour celui de la Bièvre (Oucherotte et Fontaine aux Sœurs). L'objectif de bon état de la masse d'eau souterraine est également fixé pour 2027.

Les documents d'urbanisme (P.LU., cartes communales…) sont explicitement concernés par le SDAGE. En conséquence, la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche, toute personne intéressée pourra contester la légalité de la décision administrative qui la concerne et qui ne serait pas compatible avec le SDAGE.

Le SAGE

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, qui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE.

La commune de Thorey-en-Plaine est comprise dans le périmètre du S.A.G.E. de la Vouge. Le périmètre du SAGE de la Vouge a été fixé par arrêté préfectoral le 9 février 1998. Il s'étend sur 428 km² répartis sur 58 communes et 7 cantons. Il fait partie du territoire « Bassins viticoles de la Bourgogne au Beaujolais » du bassin Rhône Méditerranée.

Initié en avril 1999, le SAGE de la Vouge a été adopté définitivement par arrêté préfectoral, le 3 août 2005. Il est basé sur 6 grands objectifs, déclinés en 26 préconisations.

Les 6 objectifs du SAGE sont :

- Atteindre le « bon état » des cours d'eau et des milieux associés en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et les autres formes de pollution ;
- Restaurer ou améliorer le fonctionnement physique et écologique des cours d'eau, des milieux associés et des zones humides ;
- Concilier les usages avec les débits minima biologiques des cours d'eau ;
- Connaître et sécuriser la ressource d'eau souterraine en qualité et quantité, et réserver la capacité des nappes profondes pour assurer l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Assurer une gestion solidaire du bassin versant de la Vouge et veiller à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (usagers, professionnels, collectivités…) ;
- Maîtriser l'impact de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire.

Après 5 ans d'existence, la révision du SAGE de la Vouge a été lancée en novembre 2009 afin de se conformer à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, du 30 décembre 2006, et au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestions des Eaux du bassin Rhône Méditerranée du 17 décembre 2009. Les enquêtes sont en cours avant validation du SAGE.

Les contrats de rivière

La commune de Thorey-en-Plaine n'est pas concernée par un contrat de rivière.

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole

Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole de Côte-d'Or a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 1993. Il signale les problèmes du traitement des rejets dans la Bièvre au niveau des stations d'épuration d'Aiserey, ainsi que ceux des pompages pour l'arrosage des cultures dans la nappe du Grand Fossé. Ce document est en cours de révision. Comme nous l'avons ci-dessus, le fonctionnement de la station d'Aiserey est correct et les problèmes notés à l'époque ne sont plus d'actualité.

Les cours d'eau du secteur d'étude sont classés en deuxième catégorie piscicole.

Une association de pêche, la Gaule Pagny, gère le tronçon du canal entre Thorey et Brazey.

La Directive Nitrates

La directive européenne du 12 décembre 1991 (dite Directive Nitrates) impose la lutte contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. Elle se traduit en France par la mise en œuvre d'un programme d'action dans les zones vulnérables ayant pour objectif de protéger la qualité de l'eau. Les zones vulnérables tiennent compte des zones où la teneur en nitrates des eaux potables est supérieure à 50 mg/l, ainsi que des zones où la teneur est comprise entre 40 et 50 mg/l avec une tendance vers la hausse. Le bassin de la Vouge comprend actuellement 29 communes dont Thorey-en-Plaine soumises à la directive Nitrates.

7. Risques naturels

4 Catastrophes naturelles

Thorey-en-Plaine a fait l'objet de deux **arrêtés de catastrophes naturelles** pour inondations et coulées de boues (arrêté du 5 décembre 2008) et mouvements de terrain différentiels faisant suite à la période de sécheresse et à la réhydratation des sols (arrêté du 5 mai 2006).

Tableau des arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune de Thorey-en-Plaine :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	05/05/2006	14/05/2006
Inondations et coulées de boue	07/08/2008	07/08/2008	05/12/2008	10/12/2008

Concernant l'épisode de 2008, l'équipe municipale précise qu'il s'agit d'un orage de grêle ayant entraîné l'occultation des avaloirs du réseau d'eaux pluviales, provoquant des poches d'eau dans le bourg..

4 Risques d'inondation

Inondation par débordement :

Le territoire communal de Thorey-en-Plaine a été soumis dans son histoire à des débordements de l'Oucherotte et du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs, en relation avec des montées de la nappe et de l'Ouche en amont. Les textes anciens nous signalent déjà des inondations de l'Oucherotte en 1612, 1628, 1630 et 1643. Par ces divagations répétées du cours d'eau dans la plaine, différents lits provisoires de l'Oucherotte sont transformés en ruisseaux comme celui de la Fontaine aux Sœurs. En 1651, des travaux d'assainissement sont entrepris, notamment à Aiserey. Il s'agit de rendre à l'agriculture des terrains inondables. Le lit de l'Oucherotte est "recreusé" : sa profondeur est d'un mètre sur une largeur de 2,30 mètres. Au cours du XVIIIème siècle, le lit de l'Oucherotte perd à nouveau de sa régularité : le fond se comble de terre (piétinements et traversées du bétail), la végétation en ralentit le débit, des glacis sont temporairement élevés sur les berges... Les terres avoisinantes sont gorgées d'eau et improductives. En 1742, de nouveaux travaux de rectification sont entrepris sous l'égide de l'architecte dijonnais Pierre-Joseph Antoine. Enfin, en 1808, un canal de dérivation situé au niveau d'Aiserey permet de reverser le trop-plein d'eau dans le contre-fossé latéral du Canal de Bourgogne en construction.

La cartographie des zones inondées lors des crues de 1955 et 1965 éditée par la DDT nous indique, pour le territoire communal de Thorey-en-Plaine, qu'une bande de 150 à 250 mètres de large, en rive droite du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs puis de l'Oucherotte, aurait été submergée par les eaux (secteur du Petit Pâquier). Cette délimitation a été réalisée aux dires des élus et de la population de cette époque. D'autres secteurs, plus imprécis et moins sûrs, ont également été cartographiés sur la commune comme au Nord (lieu-dit « Aux Epousses »), au Sud-Ouest (« Le Grand Pâquier » et « Le Fiers ») et à l'extrême Sud-Est (« Sur la Rente Blanche »).

Il n'existe pas sur la commune de Thorey-en-Plaine de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) constituant une cartographie de référence à laquelle la commune de Thorey puisse se reporter juridiquement. Il n'existe pas non plus d'Atlas des Zones Inondables. La seule cartographie disponible est celle des zones de 1955 et 1965. Celle-ci n'a aucune valeur juridique mais doit être prise en compte dans les réflexions du PLU.

Un lever topographique sur le secteur du Petit Pâquier et nos prospections sur le terrain nous permettent de penser que la délimitation de la zone à risque éventuel d'inondation de ce secteur établie en 1955 et 1965 ne serait pas aussi importante aujourd'hui.

Dans ces secteurs soumis aux risques éventuels d'inondations, il est préconisé d'appliquer certains principes relatifs à la prévention et à la gestion des zones inondables, à savoir :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ;
- Prévoir les dispositions constructives adaptées pour mettre hors risque en cas de nouvelles constructions ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;

- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux urbanisés ou à urbaniser de façon à ne pas aggraver les risques en amont et en aval du projet.

Risque de remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et elle est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe. Si, dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe.** Les dommages recensés sont liés, soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, la fissuration d'immeubles, les remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, ou encore les dommages aux réseaux routiers et aux chemins de fer.

Une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes a été éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Miniers. Il signale que le territoire communal de Thorey-en-Plaine est soumis à une sensibilité très forte de remontées de nappes (parfois la nappe est sub-affleurante) sauf sur la partie Sud-Est (en rive gauche de l'Oucherotte) où la sensibilité est généralement faible à très faible.

Inondation par ruissellement

Aucun cas n'est signalé sur la commune de Thorey-en-Plaine.

4 Risques sismiques

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets (n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010) sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont applicables de manière obligatoire depuis le 1er mai 2011. Contrairement au précédent zonage qui était fondé sur des limites cantonales, ces limites sont désormais communales. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La commune de Thorey-en-Plaine se situe en **zone 2 d'aléa faible**. La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Pour les nouvelles constructions en zone 2, aucune exigence n'est demandée pour les catégories d'importance I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes…) contrairement aux catégories d'importance III et IV (établissements scolaires, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, bâtiments de sécurité civile…).

4 Phénomènes de « retrait-gonflement » des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il a été réalisé une cartographie de l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs a priori sensibles, pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter.

L'aléa de ce phénomène à Thorey-en-Plaine a été jugé **de niveau faible sur l'ensemble du territoire.** Toutefois, la commune a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle faisant suite aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de juillet à septembre 2003. Trois sinistres ont été signalés sur la commune.

4 Cavités, mouvements de terrain et risques géologiques

Dans l'inventaire de mars 2009, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) n'a pas recensé de cavités sur la commune.

Chapitre II. PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL

A. Analyse du paysage

Ce chapitre traite des grandes unités paysagères que l'on peut rencontrer sur la commune et de leur dynamique actuelle.

L'étude du paysage repose sur différents critères d'appréciation, fondés sur :

- Des éléments structuraux, isolés ou assemblés. Ce sont les arbres isolés, le petit patrimoine rural, les réseaux de haies, les bâtiments et leur insertion dans l'espace, et plus généralement l'occupation du sol ;
- L'appréhension globale de l'espace, de ses volumes, de ses éléments sensibles jouant sur les sens de la perception (visuelle, auditive, olfactive …) ;
- Des référents culturels et historiques liés à l'histoire des territoires.

1. Occupation du sol

Le territoire de Thorey-en-Plaine s'organise en quatre fuseaux, axés Nord-Sud et qui se signalent, d'Ouest en Est par :

- Les massifs forestiers de la bordure occidentale ;
- La plaine agricole entre la forêt et le bourg ;
- Le bourg et le fuseau du canal ;
- La plaine agricole, à l'Est du canal.

La forêt occupe principalement la frange occidentale du finage de Thorey-en-Plaine avec la succession du Nord au Sud, du Bois du Prince, du Bois du Roy et du Bois d'Aval, soit 182 ha. Si l'on ajoute les bosquets et bandes boisées du canal et des abords de l'Oucherotte, on obtient un taux de boisement de 32%. Les bois de la bordure Ouest composent la partie septentrionale de la Forêt de Cîteaux et d'Izeure. Ils appartiennent à la région forestière[2] de la Plaine de la Saône. Généralement sous forme de chênaie-charmaie, les bois comportent également des espèces comme l'Orme champêtre, l'Erable champêtre, le Frêne ou encore le Robinier faux-acacia. A noter, que l'entrée du Bois d'Aval, au lieu-dit « Corvée à la Dame » est matérialisée par une belle allée de platanes.

La surface de la **forêt privée** est d'un peu plus de 184 hectares répartis entre 14 propriétaires.

La forêt privée à Thorey-en-Plaine est caractérisée par :

- un nombre faible de propriétaires de parcelles forestières ;
- un seul propriétaire possède 96% des bois privés soit 180 hectares de forêt.

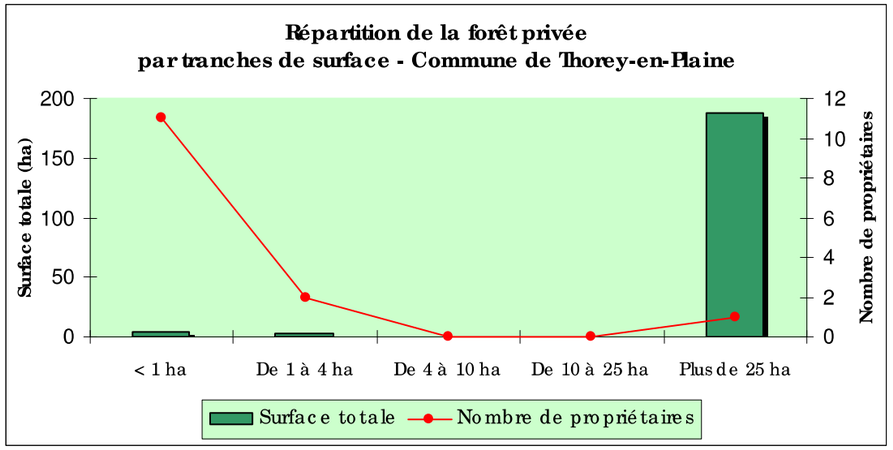
On recense une **forêt soumise à deux Plans Simples de Gestion** (P.S.G.)[3]. Les parties thorésiennes représentent 174,80 ha et 1,77 ha.

[2] Une région forestière est une division territoriale, si possible traditionnellement reconnue, où règnent en moyenne des conditions similaires du point de vue forestier et qui présente généralement des types de forêts et de paysages comparables.

[3] Le P.S.G. s'impose au propriétaire qui possède **au moins 25 hectares** d'un seul tenant. Il est facultatif en dessous de ce seuil et peut être présenté par un propriétaire réunissant au moins 10 hectares d'un seul tenant.

Commune de Thorey-en-Plaine (21)

Tranches de surface	Surface totale	Nombre de propriétaires
< 1 ha	3,91	11
De 1 à 4 ha	3,19	2
De 4 à 10 ha	-	-
De 10 à 25 ha	-	-
Plus de 25 ha	180,33	1
Total	**187,42**	**14**



La plaine agricole, à l'Ouest du village, aux lieux-dits « Aux Epousses », « La Coriotte », « La Petite Fin », « Le Grand Pâquier », « Le Fiers », « La Grande Fin » et « Champ Berthaud » s'oriente exclusivement vers la grande culture (blé, orge, colza, tournesol…). La betterave semble abandonnée, faisant suite à la fermeture de la sucrerie d'Aiserey en 2008. De nouvelles variétés comme le Miscanthus sont implantées. Des champs d'oignons sont cultivés. Quelques jachères et bandes enherbées le long des ruisseaux apportent une certaine diversité. Un skate-parc et un circuit de V.T.T ont été récemment aménagés au « Grand Pâquier ». La transition entre l'espace agricole et le bourg se fait parfois très brutalement où les haies monospécifiques (thuyas…) font office de seules frontières entre le bâti et le secteur agricole. La végétation linéaire et les haies sont quasiment absentes de la zone agricole.

Le bourg se place dans la bande centrale de la commune, le long de la route départementale n°968 et du Canal de Bourgogne. L'urbanisation récente tend à s'étoffer vers l'Ouest, en direction des bois, sous forme de lotissements. Le canal apparaît dans cet espace urbanisé comme une ceinture de verdure et un écran visuel en direction de l'Est. Au lieu-dit « La Petite Nasse », la vallée de l'Oucherotte offre plus de diversité avec deux étangs, des peupleraies et deux bosquets. Quelques arbres isolés se développent sur les berges des cours d'eau.

La partie orientale du finage montre à nouveau un visage exclusivement agricole où la culture du lin et de l'oignon fait son apparition. Le colza, le blé et l'orge sont toujours bien présents. On notera la très représentation de la végétation linéaire. Seule une haie champêtre, au lieu-dit « Les Bugnières », apparaît sous une forme arbustive basse avec des espèces telles le Cornouiller et le Prunellier.

Ainsi, à Thorey-en-Plaine, l'occupation des sols se répartit de la façon suivante :

OCCUPATION DES SOLS	SURFACES CONCERNEES (HA)
Cultures	321 ha
Prairies temporaires, jachères	1,5 ha
Prairies permanentes	0,5 ha
Bandes enherbées, terrains enherbés, accotements	6 ha
Forêts, bois et bosquets	184 ha
Friches arbustives, friches herbacées	1 ha
Peupleraie	1 ha
Parc arboré	0,8 ha
Verger (extérieur au bourg)	0,2 ha
Bâti, aire de loisirs, emprise ferroviaire, canal, étang, voirie…)	61ha
TOTAL	**577 ha**

On constate que l'essentiel du territoire communal, soit 56%, est composé de terres agricoles (cultures, jachères, prairies). Cette surface constitue d'ailleurs la Surface Agricole Utile (S.A.U.). Les terres arables sont largement majoritaires. Le reste du territoire se partage essentiellement entre des bois, des bosquets, des friches arbustives et des peupleraies.

2. Unités paysagères

La Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or a édité en 2010 un Atlas départemental des paysages. Il ressort de ce document que la commune de Thorey-en-Plaine est au contact des unités paysagères :

- des basses vallées de la Tille et de l'Ouche, pour la partie du finage comprise à l'Est du Canal de Bourgogne ;
- de la Plaine méridionale, pour la partie occidentale.

Les basses vallées de la Tille et de l'Ouche :

Dans cette unité a été regroupé un vaste territoire allant de la périphérie Est de l'agglomération dijonnaise jusqu'à Saint-Jean-de-Losne, en passant par Arc-sur-Tille, Genlis et Brazey-en-Plaine, soit un peu moins de 300 km². Cette plaine large de 10 km et longue de 30 km comprend des terres basses, qui forment une vaste étendue plate et humide, anciennement marécageuse et aux sols alluvionnaires fertiles. Paysage ouvert et plat où les vues s'ouvrent facilement par temps clair, on peut distinguer dans l'horizon lointain, la Côte viticole à l'Ouest, et les premiers contreforts du Jura, à l'Est. L'uniformité du paysage est rompue par les grands alignements d'arbres qui bordent le Canal de Bourgogne. A Thorey-en-Plaine, ce paysage de plaine a un relief modéré avec de légères ondulations. L'altitude moyenne est de 200 mètres. L'eau n'est jamais bien loin dans cette plaine au caractère marécageux. La nappe est proche et l'eau est présente dans le sol et les ruisseaux. Ces terres marécageuses et souvent inondées ont été drainées depuis le XVIII^{ème} siècle. Elles comptent parmi les plus fertiles de la région. Cette unité traversée par diverses voies de communication est sous influence directe de l'agglomération dijonnaise dont elle subit la pression urbaine : développement des lotissements, artificialisation du paysage (plantation de haies monospécifiques)…

La Plaine méridionale :

L'unité recouvre presque 550 km² de la périphérie Sud de l'agglomération dijonnaise jusqu'au département de la Saône-et-Loire, limitée à l'Ouest par l'autoroute A31, au pied de la Côte viticole. Elle englobe la forêt de Cîteaux et un large fuseau autour de la liaison Dijon-Seurre (RD 996). Ce paysage plat au relief à peine modelé offre des vues larges que limitent les franges boisées. La Côte viticole apparaît à l'Ouest comme le seul élément de relief. A Thorey, au cœur de l'unité s'étend la forêt ; des clairières cultivées y sont présentes. L'ambiance est plus intime, les vues sont plus resserrées par des lisières proches. Dans le paysage cultivé, aucun élément vertical ne vient interrompre la vue. La plaine dont l'altitude est proche de 200 mètres est caractérisée par un relief de haute terrasse. Les forêts sont plus prégnantes que dans l'unité précédente. Les évolutions agricoles et le développement de l'urbanisation vont dans le sens d'un appauvrissement des paysages et d'une augmentation des échelles de perception (haies monospécifiques, uniformité architecturale des nouvelles constructions, consommation de l'espace agricole…).

Bois privés dans la partie Ouest de la commune

Exemple d'une haie de thuya

3. Atouts et points noirs paysagers

Le Canal de Bourgogne constitue un atout indéniable dans le paysage de Thorey-en-Plaine.

Il en est de même pour les espaces forestiers à l'Ouest du territoire qui offrent une diversité paysagère intéressante et un réservoir de biodiversité.

La vallée de l'Oucherotte mériterait des aménagements afin de la rendre plus attrayante.

A l'inverse, sur le territoire, nous avons retenu des éléments qui constituent **des points noirs paysagers** :

- Les haies monospécifiques qui s'imposent aux abords des propriétés ;
- Présence d'espèces invasives pour l'instant cantonnées dans les jardins (en particulier les lotissements) : Sumac de Virginie, arbre à papillons ;
- L'absence d'élément horizontal dans les grands espaces cultivés ; monotonie du paysage ;
- Absence d'espace tampon entre le bourg et les champs cultivés.

B. Patrimoine naturel

1. La flore et la végétation

4 Espèces végétales patrimoniales, espèces végétales communes, espèces envahissantes

Malgré un paysage relativement uniforme, la diversité des milieux naturels à Thorey-en-Plaine est intéressante : les forêts de feuillus, des petits espaces diversifiés dans les petits vallées, les espaces agricoles… Ce sont autant d'habitats qui abritent une flore assez diversifiée.

C'est ce que nous synthétisons dans la suite de ce document. Les inventaires réalisés en juillet et novembre 2012 sur les différents types de milieux ont été complétés par les données fournies par le Conservatoire Botanique.

Nos investigations sur la commune ont permis de noter une diversité floristique liée aux différents types d'habitats rencontrés :

- Les massifs boisés sur la partie Ouest du territoire ;
- Les petits habitats relictuels de la vallée de l'Oucherotte ;
- Les zones cultivées.

Aucune espèce protégée n'a été a priori recensée sur la commune.

Les différentes espèces végétales recensées sont indiquées ci-après par type de milieux naturels rencontrés.

A noter la présence de deux espèces exotiques cantonnées pour l'instant dans les jardins et gazons autour des habitations : il s'agit du Sumac de Virginie et de l'arbre à papillons.

4 **Zones humides**

La DREAL de Bourgogne (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) a recensé l'ensemble des zones humides selon la typologie CORINE, dont la superficie est supérieure à 1 hectare (données mises à jour au 1er décembre 2002). D'après la carte fournie par les services de la DREAL, une seule zone humide a été répertoriée à Thorey-en-Plaine correspondant aux abords du canal.

Nos prospections ont permis de compléter cet inventaire. Les zones humides sont localisées aux abords des différents cours d'eau qui traversent la commune. Elles sont encore assez bien représentées au lieu-dit « la Grande Nasse », même si des plantations de peupliers altèrent quelque peu la diversité de ces milieux.

Zone humide sur laquelle une peupleraie a été mise en place dans la vallée de l'Oucherotte

Reine des prés et salicaire : deux espèces présentes dans les zones humides

Dans ces zones humides, on peut noter la présence de la Salicaire (Lythrum salicaria), de l'Eupatoire chanvrine (Eupatorium cannabinum), de la Reine des prés (Filipendula ulmaria), du Roseau (Phragmites australis), des laîches, des joncs, de la Massette (Typha sp), de l'Epilobe (Epilobium sp), du Lycope d'Europe (Lycopus europaeus), de l'Iris faux-açore (Iris pseudacorus), de la Lysimaque commune (Lysimachia vulgaris), de la menthe (Mentha sp)…

4 Les zones cultivées

Dans les espaces cultivés, l'intérêt écologique est réduit ; nous n'avons pas noté d'espèces messicoles dans les cultures.

En zone agricole, les accotements enherbés ne sont pas dénués d'intérêt, tout comme les chemins enherbés qui parcourent les grands ensembles cultivés. On y recense de 20 à 30 espèces végétales dans des milieux qui s'apparentent à des prairies mésophiles, voire des prairies un peu plus sèches :

Achillée millefeuille	Achillea millefolium
Aigremoine eupatoire	Agrimonia eupatoria
Mouron	Anagallis arvensis
Armoise commune	Artemisia vulgaris
Aster lancéolé	Aster lanceolatus
Liseron	Calystegia sepium
Campanule	Campanula trachelium
Centaurée jacée	Centaurea jacea
Chicorée sauvage	Cichorium intybus
Coronille bigarrée	Coronilla varia
Carotte	Daucus carota
Millepertuis perforé	Hypericum perforatum
Knautie des champs	Knautia arvensis
Gesse à larges feuilles	Lathyrus latifolius
Lotier corniculé	Lotus corniculatus
Matricaire	Matricaria perforata
Minette	Medicago lupulina
Origan	Origanum vulgare
Coquelicot	Papaver rhoeas
Picride épervière	Picris hieracioides
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata
Plantain majeur	Plantago major
Renoncule rampante	Ranunculus repens
Silène enflé	Silene vulgaris
Salsifis	Tragopogon pratensis
Trèfle	Trifolium sp
Vesce des haies	Vicia sepium

Les fossés creusés dans la plaine cultivée présentent également un intérêt botanique (de 10 à 15 espèces).

Plantain d'eau	Alisma plantago-aquatica
Laîche	Carex sp
Cabaret des oiseaux	Dipsacus fullonum
Eupatoire chanvrine	Eupatorium cannabinum
Euphorbe réveil matin	Euphorbia helioscopia
Mille pertuis perforé	Hypericum perforatum
Iris	Iris pseudacorus
Jonc diffus	Juncus effusus
Gesse à larges feuilles	Lathyrus latifolius
Lycope d'Europe	Lycopus europaeus
Lysimaque	Lysimachia vulgaris
Salicaire	Lythrum salicaria
Menthe	Mentha sp
Origan	Origanum vulgare
Massette	Typha latifolia

Dans les jachères, on retrouve différentes espèces végétales : le Séneçon de Jacob, le Plantain lancéolé, le Salsifis des prés, la Minette, le Trèfle jaune, la Carotte sauvage, l'Aigremoine eupatoire, le Lotier corniculé…

4 Les vergers

Un seul petit verger a été recensé au lieu-dit « Le Petit Champ Berthaud ». Il peut présenter une zone refuge pour différentes espèces d'oiseaux et les petits mammifères.

4 Haies, ripisylve et arbres isolés

Les éléments végétaux linéaires sont très peu représentés dans la zone agricole. Toutefois, les éléments présents ont fait l'objet d'un recensement.

Tableau de synthèse des éléments végétaux sur la commune de Thorey-en-Plaine :

Caractéristiques	**Longueur (mètres)**
Haies hautes arborées continues ou discontinues et alignements d'arbres	260
Haies arbustives continues ou discontinues	200
Haies basses buissonnantes continues ou discontinues	720
Ripisylve arborée ou arbustive continue ou éparse	900

L'une des rares haies présente dans les zones de grandes cultures

Les haies présentent un intérêt écologique, paysager et hydraulique. Elles participent à la protection de la ressource en eau.

Très peu présentes sur le territoire communal et constituant un réseau extrêmement réduit, la végétation linéaire dans les zones cultivées est constituée de quelques espèces comme le Prunellier et le Cornouiller sanguin. Quelques rares haies présentent une certaine diversité : Erable sycomore, Frêne, Erable champêtre, Chêne pédonculé, Saule marsault, Fusain, Cornouiller sanguin, Aubépine, Prunellier.

La ripisylve est réduite et n'occupe que très partiellement les berges des cours d'eau (la plupart en étant dépourvue). Différentes espèces sont représentées : Saules, Frêne élevé, Aulne glutineux…

4 **Les bois et bosquets**

Les bois correspondent pour l'essentiel à de la chênaie charmaie.

Des espèces d'accompagnement ont été relevées : Orme champêtre, Erable champêtre, Robinier faux-acacia, Frêne…

2. La faune

Les oiseaux

Selon les différents biotopes présents sur le territoire de Thorey-en-Plaine, on peut rencontrer les espèces suivantes.

Liste des oiseaux d'intérêt patrimonial à Thorey-en-Plaine

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Intérêt
Milan noir	Milvus migrans	Pr, DO1	Européen
Milan royal	Milvus milvus	Pr, DO1, VU	Européen
Busard cendré	Circus pygargus	Pr, DO1, VU	Européen
Caille des blés	Coturnix coturnix	Pr, DO2.II, LC	Européen
Pic noir	Dryocopus martius	Pr, DO1, LC	Européen

Pr : espèce protégée ; DO 1 : Annexe 1 de la Directive Oiseaux ; DO2.II : Annexe 2.II de la Directive Oiseaux

VU : Espèce vulnérable d'après liste rouge des oiseaux menacés

LC : Espèce pour laquelle la préoccupation est mineure d'après liste rouge des oiseaux menacés

Le Milan noir, rapace plutôt charognard, trouve sa source d'alimentation tous azimuts : poissons ou animaux morts, dépôt d'ordures… Accessoirement, il chasse grenouilles, oisillons ou micro-mammifères. Il niche dans les massifs forestiers, abondants sur la commune.

Le Milan royal a un régime comparable au Milan noir.

Le Busard cendré est un rapace qui niche à même le sol dans les champs de céréales. C'est la raison pour laquelle, des repérages des nids sont effectués avant la moisson pour épargner les jeunes au nid. Ce rapace capture des petits mammifères, des oiseaux, ainsi que des lézards et des insectes.

La Caille des blés est un oiseau qui vit dans les champs de céréales et niche également à terre.

Le Pic noir est une espèce forestière (forêts de haute futaie, mixtes de pins et de hêtres).

Ces différentes espèces ont été observées ou entendues lors de nos prospections sur la commune en juillet 2012.

La LPO de Côte-d'Or signale de nombreuses espèces patrimoniales, malgré l'absence ou la quasi-absence de milieux favorables à leur accueil ; par exemple, la liste de la LPO indique la présence de la Huppe fasciée ou du Rougequeue à front blanc, deux espèces qui fréquentent les bocages de haies vives et vieux vergers, pourtant absents sur la commune.

Milan noir, Busard cendré, Caille des blés et Pic noir : des espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial présentes sur la commune de Thorey-en-Plaine (clichés provenant de sites Internet)

Ø Milieux forestiers, bois, parcs arborés

La surface boisée est assez importante à Thorey-en-Plaine. Nous avons pu noter entre autres la présence du Loriot, du Pinson des arbres, du Rossignol, du Rouge-gorge, du Geai des chênes, du Pic épeiche, de la Sitelle torchepot, du Troglodyte mignon, du Pouillot véloce, des mésanges, de la Bécasse…

Ø Espaces agricoles

Nous avons inventorié dans les zones cultivées (grandes cultures et jachères) des espèces telles le le Tarier pâtre, le Bruant proyer, la Caille des blés, la Perdrix grise, l'Alouette des champs, le Busard cendré, le Faucon crécerelle…

Les grands espaces cultivés présentent donc une diversité avifaunistique intéressante, comprenant des espèces d'intérêt européen comme le Busard cendré.

Ø Milieux humides ou aquatiques

Dans les zones humides, aux abords des cours d'eau, nous avons pu noter la présence du Héron cendré, du Canard colvert, de la Bergeronnette grise, ...

Proches de la commune de Thorey, les sablières implantées sur le territoire de Rouvres-en-Plaine attirent de nombreuses espèces d'eau : Héron cendré, Cygne, Foulque macroule, Bergeronnette grise, Chevalier cul-blanc…

La LPO de Côte-d'Or signale la présence du Martin-Pêcheur d'Europe (une espèce d'intérêt européen), malgré l'absence de cours d'eau favorables à son accueil.

Ø Abords du bourg (village, vergers en périphérie)

Dans la zone bâtie, le Rouge-queue noir et le Pic vert sont des oiseaux qui s'accommodent bien de la présence humaine.

Les hirondelles (de fenêtre, rustique) sont bien présentes au cœur du village.

La LPO mentionne la présence intéressante du Choucas des tours.

On le comprend la diversité avifaunistique passe par la conservation ou la reconstitution d'une mosaïque de milieux sur la commune, et en particulier en périphérie du village.

Les mammifères

Les mammifères, bien que discrets, sont diversifiés sur la commune.

On ne rencontre pas a priori d'espèces d'intérêt particulier.

Un parc à gibier a été créé dans les bois (les Bois du Prince, la Grande Corvée) où la densité en sangliers est très élevée.

Liste des espèces de mammifères recensées à Thorey-en-Plaine.

Nom vernaculaire	**Nom scientifique**
Renard roux	Vulpes vulpes
Lièvre d'Europe	Lepus capensis
Sanglier	Sus scrofa
Ecureuil	Sciurus vulgaris
Ragondin	Myocastor coypus

Parmi les espèces de mammifères, il faut notamment relever la présence du Renard, du Sanglier, de l'Ecureuil et du Lièvre.

Le territoire communal est très certainement fréquenté par des espèces de chauves-souris présentes en forêt.

Des mustélidés doivent être également présents en raison des espaces forestiers.

<u>Autres espèces</u>

Les insectes ont un déplacement et des territoires généralement assez restreints. Ils ont besoin, pour coloniser et avoir des échanges biogénétiques entre différentes populations, de « corridors écologiques » qui sont souvent représentés par les réseaux de haies et les chevelus hydrauliques (fossés, cours d'eau...).

Sur la commune, le réseau de haies est beaucoup trop réduit pour permettre ces échanges. Seuls les fossés et les cours d'eau permettent des échanges de populations. De même, les chemins enherbés et les accotements herbeux favorisent les déplacements des insectes.

On notera la présence de libellules sur les cours d'eau et fossés qui restent en eau.

Les papillons et les sauterelles sont présents sur les bandes enherbées, qui forment des linéaires importants.

Les populations de poissons dans les petits cours d'eau ont des difficultés à se maintenir, compte tenu des assecs prolongés. Le canal de Bourgogne héberge différentes espèces de poissons.

Concernant les reptiles, aucune espèce n'a été notée sur la commune. Les habitats n'offrent pas les conditions suffisantes pour une grande diversité. Toutefois, dans la zone bâtie, le Lézard des murailles peut trouver refuge dans les murs de pierres.

Concernant les amphibiens, la diversité est réduite compte tenu des habitats aquatiques peu représentés. Seules quelques grenouilles vertes peuvent trouver refuge dans les fossés et les abords des petits cours d'eau.

Pour résumer, la commune de Thorey-en-Plaine est le siège d'**enjeux faunistiques** portant essentiellement sur les espaces forestiers et les quelques milieux aquatiques et humides résiduels, jouant un rôle écologique intrinsèque.

3. Les corridors écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), issu des Lois Grenelle, est en projet en Bourgogne. Il doit être un outil permettant de réfléchir sur la protection de la biodiversité, de mettre en place des actions à mener pour la préserver et de préciser les enjeux liés aux continuités écologiques (trames vertes et bleues).

Les corridors écologiques constituent les liaisons entre les différents espaces naturels, sources d'une biodiversité.

THOREY-EN-PLAINE (Côte-d'Or)

CARTE DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES A UNE ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

(Document issu de l'étude Trame Verte et Bleue réalisée par la DREAL de Bourgogne)

Echelle : 1/50 000

0 — 2 km

N

THOREY-EN-PLAINE

LÉGENDE

TRAME VERTE

- Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000, APPB...)
- Autre réservoir de biodiversité

TRAME BLEUE

- Réservoir de biodiversité contenu dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, Natura 2000, APPB...)
- Autre réservoir de biodiversité
- Réservoir de biodiversité (cours d'eau)

CORRIDORS (synthèse)

- Corridors écologiques

POINTS NOIRS (synthèse)

- Infrastructures linéaires à franchir
- Seuils en rivière
- Occupation du sol non favorable

A l'échelle régionale, la DREAL de Bourgogne a établi les cartes de la trame verte et bleue. Cette carte est reprise ci-contre dans le secteur de Thorey-en-Plaine.

Elle identifie :

- la trame verte (sous-trame « forêt ») est caractérisée par un corridor écologique dans la partie Ouest du territoire communal, un réservoir de biodiversité représenté par le Bois du Prince (Ouest de la commune) sans statut particulier et en relation avec le Bois d'Aval (sur le territoire de Longecourt-en-Plaine),
- la trame bleue :
  - aucun corridor n'a été mentionné sur le territoire communal,
  - aucun réservoir de biodiversité n'a été indiqué.

D'après nos observations sur le terrain et à l'échelle du territoire communal, les massifs forestiers constituent des réservoirs de biodiversité intéressants dans la partie Ouest de la commune. Les échanges entre ces bois entre le Nord et le Sud sont aisés, peu d'obstacles ne perturbant les déplacements faunistiques.

Les corridors écologiques concernent également les petits cours d'eau et les fossés qui permettent la libre circulation des espèces. Les passages busés sous les routes ou chemins peuvent constituer ponctuellement des obstacles à la continuité écologique.

Les bandes enherbées, les accotements et chemins herbeux facilitent les échanges pour les espèces animales de plaine et constituent des petits réservoirs de biodiversité au milieu des grands espaces cultivés.

Les infrastructures (voie ferrée, route de Dijon à Lons, canal de Bourgogne) constituent des obstacles quasiment infranchissables pour la majorité des espèces dans les déplacements Est/Ouest sur le territoire communal. De même, le bourg très compact limite fortement les échanges biologiques dans la partie centrale du territoire communal.

A l'échelle communale, les corridors écologiques ont été reportés sur le plan des recommandations.

4. Statuts particuliers des espaces naturels

Différents inventaires des milieux naturels ont été réalisés à l'échelon régional, national, européen..., dans le but, notamment, d'assurer leur préservation.

Le territoire de Thorey-en-Plaine n'est concerné par aucun de ces inventaires de milieux naturels. Le plus proche se situe à 1,8 km au Sud-Ouest de la limite communale de Thorey et à 3,7 km à vol d'oiseau de la mairie. Il s'agit de :

- la **zone** (ou site) **NATURA 2000**[4] dite de « Forêt de Cîteaux et environs », répertoriée sous le n° FR 2612007 en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) et référencée sous le n° FR 2601013 en tant que Site d'Intérêt Communautaire (SIC).

Ce site Natura 2000 ne se situe pas sur une commune limitrophe de Thorey-en-Plaine.

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement (cf. la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature).

[4] Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Il est composé des sites relevant des directives européennes Oiseaux (Zones de protection spéciale) et Habitats (Zones spéciales de conservation), datant respectivement de 1979 et 1992, transcrites en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001.

THOREY-EN-PLAINE (Côte-d'Or)

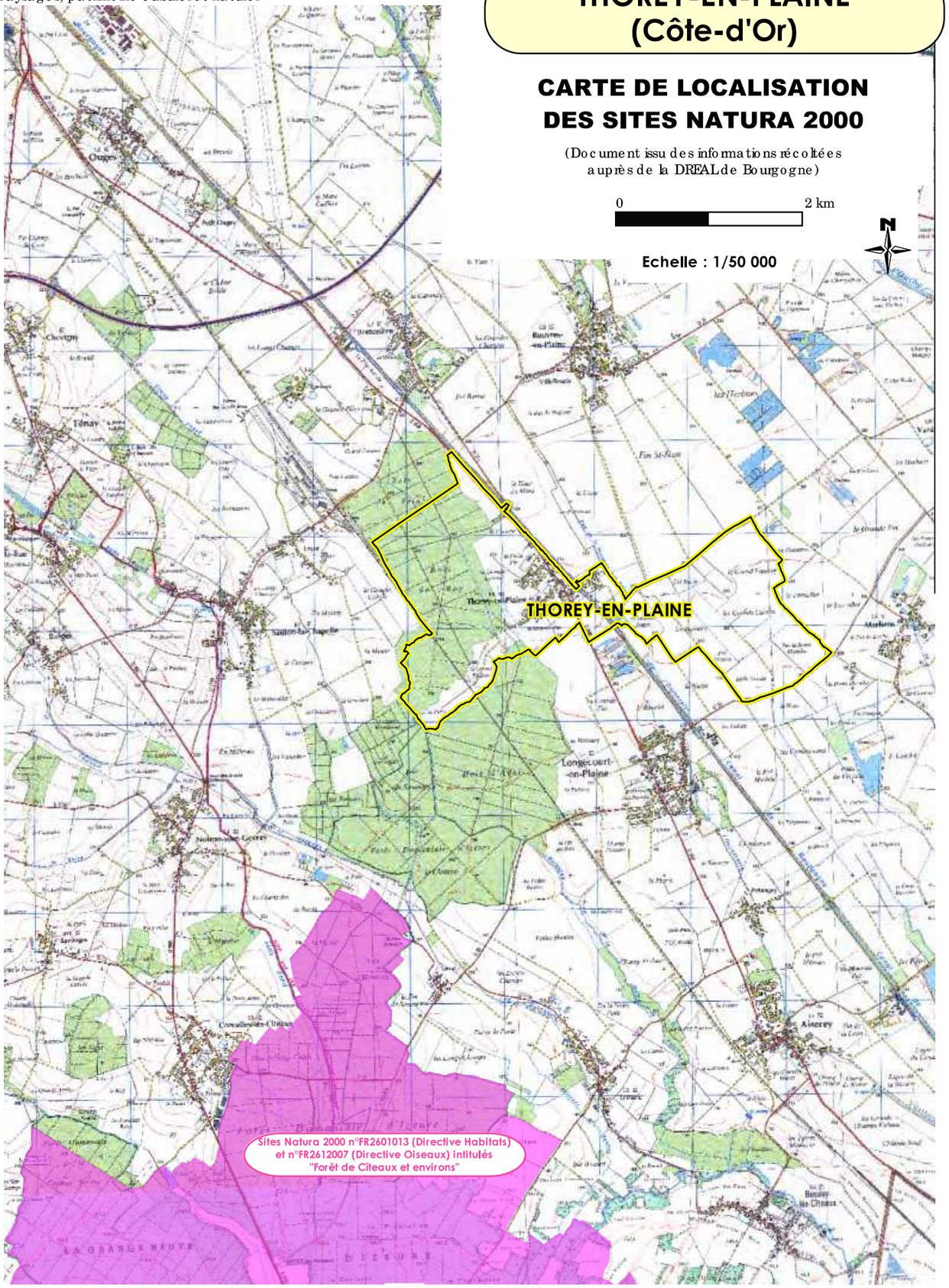
CARTE DE LOCALISATION DES SITES NATURA 2000

(Document issu des informations récoltées auprès de la DREAL de Bourgogne)

0 2 km

N

Echelle : 1/50 000



C. Patrimoine archéologique

Au niveau archéologique, quatre sites ont été répertoriés par les services de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) de Dijon :

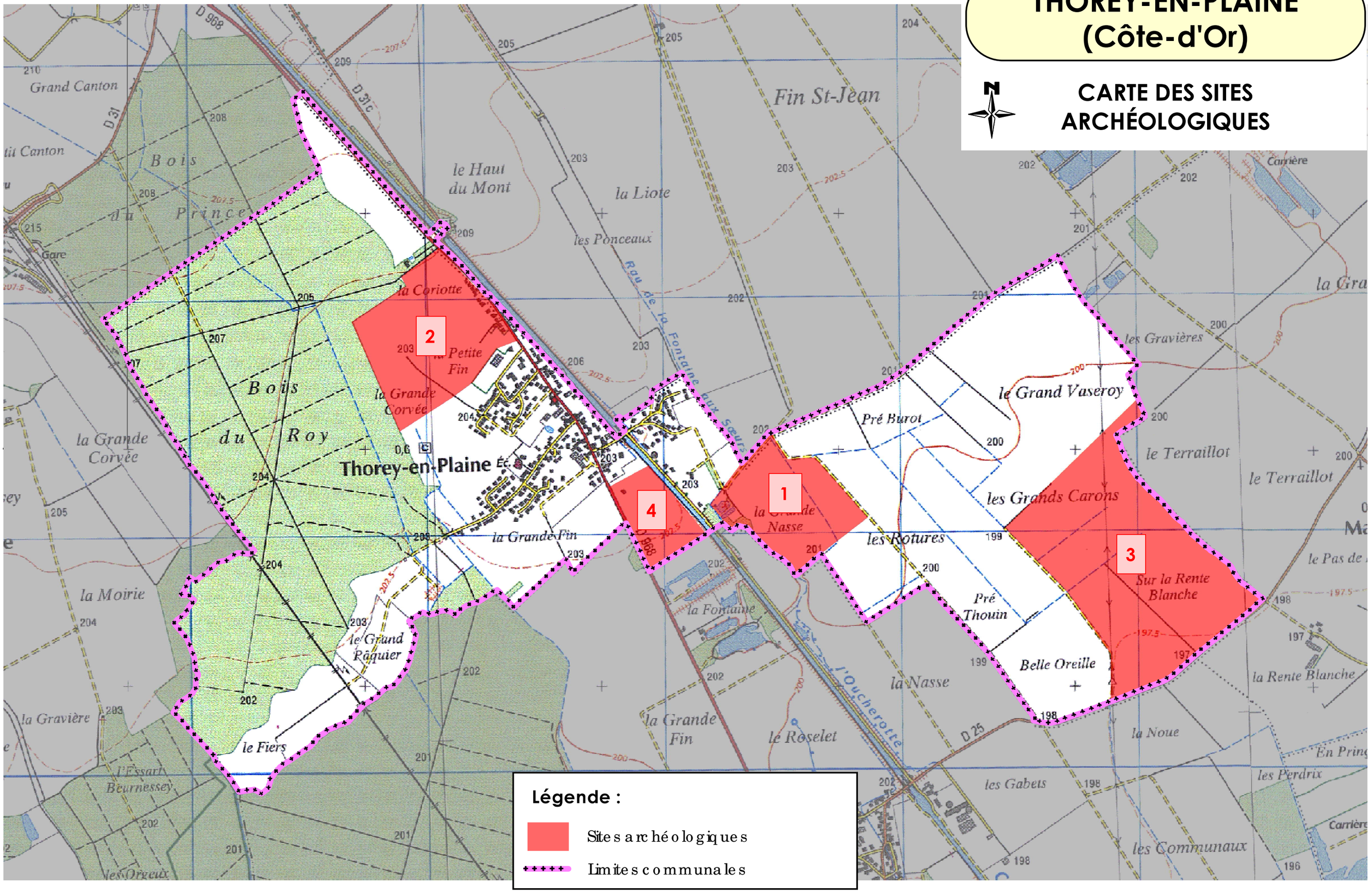
- le site n°1 « La Grande Nasse » : il correspond à un bâtiment quadrangulaire gallo-romain, repéré par prospection aérienne,
- le site n°2 « La Grande Corvée » : il correspond à un réseau de fossés de parcellaire, fosses et trous de poteaux révélés par les photographies aériennes,
- le site n°3 « Sur la Rente Blanche, Belle Oreille » : il correspond à une enceinte de type « ferme gauloise », recoupée par une voie gallo-romaine. Les photographies aériennes révèlent des enclos circulaires et quadrangulaires, de nombreux trous de poteaux et des fosses,
- le site n°4 « Champs Berthaud » : il correspond à des anomalies vues sur les photographies aériennes.

Par conséquent, dans ces différents secteurs, si des aménagements sont projetés, une information préalable des travaux envisagés est nécessaire auprès des services de la DRAC (la carte ci-jointe localise les différents sites archéologiques recensés sur le territoire de Thorey-en-Plaine).

THOREY-EN-PLAINE (Côte-d'Or)

CARTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES

N



Légende :

- Sites archéologiques
- Limites communales

Echelle : 1/20 000

0 — 1 km

EMC Environnement - 22, rue des Moulissards - 21240 TALANT - Septembre 2013

Chapitre III. ENJEUX ET RECOMMANDATIONS

A. Principes généraux retenus

Le Code de l'urbanisme évoque les principes généraux de la gestion du territoire (article L 110) et précise les objectifs des documents d'urbanisme (article L 121-1 modifié par la loi S.R.U. du 13 décembre 2000)[5].

Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'**équilibre** entre l'espace rural et urbain, la maîtrise du développement, la préservation des ressources (agricoles, forestières…) et la protection des paysages et des milieux naturels ;
- la **diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- une **utilisation économe et équilibrée des espaces**, la maîtrise « des besoins » de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les **principaux facteurs** (repris sur la carte au 1/5000ème) qui doivent orienter les possibilités et les conditions d'urbanisation sur la commune de Thorey-en-Plaine sont les suivants :

- les risques liés aux débordements de l'Oucherotte et du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs ;
- les risques de remontée de nappe phréatique sur la majeure partie du territoire ;
- la protection du bassin d'alimentation du captage de la Râcle ;
- le respect de la Directive Nitrates et des cours d'eau soumis aux Bonnes Conditions Agro-Environnementales ;
- la mise en valeur des abords du Canal de Bourgogne et la préservation de ce secteur naturel intéressant (zone humide) ; le prise en compte des zones humides relictuelles aux abords des cours d'eau ;
- le risque faible mais réel du retrait-gonflement des argiles ;
- les massifs forestiers sur la frange occidentale du territoire communal. Les petits bosquets et bandes boisées dans la vallée de l'Oucherotte et le long du canal ;
- la préservation des rares éléments végétaux ponctuels et linéaires existants (haies, arbres isolés, vergers) ;
- la mise en valeur des plans d'eau et de leurs abords ;
- la mise en place de couloirs d'échanges biologiques entre les espaces forestiers ;
- une ligne électrique de 63 kV traverse la commune ; il conviendra de prendre en compte cette ligne électrique ;
- un oléoduc et un gazoduc traversent le territoire et induisent des zones de dangers significatifs où la constructibilité est limitée ;
- des infrastructures ferroviaires et routières génératrices de nuisances sonores ;
- des servitudes aéronautiques concernent le territoire communal en rapport avec la base militaire de Dijon-Longvic (hauteur de construction à respecter) ;
- des équipements de sports et de loisirs à relier au bourg ;
- la commune de Thorey-en-Plaine fait partie de différentes entités : la communauté de communes de la Plaine dijonnaise, SAGE, SCOT ;
- la présence à proximité d'un site Natura 2000 « Forêt de Cîteaux et environs » ;
- la lutte contre les espèces invasives ; stopper la plantation de haies d'ornement composées d'espèces exotiques comme le thuya qui banalisent le paysage urbain ;

[5] Se reporter au Porter à connaissance pour plus de précisions.

- la prise en compte des massifs forestiers et des quelques milieux naturels relictuels, ainsi que la préservation de la faune et de la flore.

B. Contraintes et recommandations liées au milieu physique

1. Synthèse du milieu physique

- Absence de relief, vaste étendue plane ;
- Réseau hydrographique complexe (réseau important de fossés) ;
- Crues répétées de l'Oucherotte et du ruisseau de la Fontaine aux Sœurs ;
- Présence d'un captage sur la commune d'Aiserey (Puits de la Râcle) et inclusion d'une partie médiane du finage dans le Bassin d'Alimentation de ce captage ;
- Problèmes de remontée de nappe (infiltrations dans les sous-sols…) ;
- Risque de retrait/gonflement des argiles faible sur l'ensemble du territoire ;
- Commune placée en risque faible par rapport au risque sismique ;
- Présence de grands massifs forestiers dans la partie occidentale de la commune ;
- Absence de liaisons douces sur le territoire.

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
Sensibilité hydrogéologique des masses d'eaux superficielles	**Eviter tout risque de pollution du réseau hydrographique**	Conforter la mise en place des bandes enherbées le long des cours d'eau soumis aux Bonnes Conditions Agro-Environnementales et aussi aux abords des autres cours d'eau et des fossés de drainage	Respecter la Directive Nitrates et les mesures Zéro phyto
Présence d'une ripisylve lâche le long de l'Oucherotte Ripisylve absente sur les petits cours d'eau	**Etoffer et compléter la ripisylve assurant une bonne filtration des eaux et un maintien des berges**	Maintenir impérativement la ripisylve et la renforcer Planter dans la mesure du possible une ripisylve sur les petits cours d'eau	Protéger la ripisylve existante sur les berges des cours d'eau Envisager des plantations le long des cours d'eau et une gestion adaptée de la ripisylve

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
Inondations aux abords de l'Oucherotte et du ruisseau de la Fontaine aux Soeurs	**Conserver les zones d'expansion des crues** **Limiter les inondations dans le secteur bâti**	Préserver les secteurs d'inondabilité avérée de toute urbanisation (aux abords des ruisseaux) Limiter les conséquences des inondations sur le secteur déjà bâti Prendre en compte la cartographie des crues de 1955 et 1965 dans le PLU en terme de zonage et d'affichage du risque éventuel	A défaut de PPRI, limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à un risque éventuel d'inondation. En cas d'urbanisation, prévoir les dispositions constructives au risque connu (hauteur de plancher, interdiction de sous-sols, transparence hydraulique…)
Sensibilité des aquifères	**Eviter tout risque de pollution des eaux souterraines**	Tenir compte du Bassin d'Alimentation du Captage de la Râcle. Eviter les nouvelles constructions dans le bassin d'alimentation de la source	Eviter les constructions à risques au Sud du bourg (activités polluantes par exemple) Maîtriser les rejets des eaux Réglementer les épandages d'effluents d'élevage et de boues
Risques de remontée de nappe sur une grande majorité de la zone bâtie : sensibilité forte à très forte de remontées de nappes (parfois la nappe est sub-affleurante)	**Eviter tout risque d'inondations des sous-sols, des garages semi-enterrés ou des caves. Eviter la fissuration d'immeubles, les remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines**	Prendre en compte ce risque qui concerne la grande majorité du secteur bâti	Interdire les sous-sols, l'enterrement de cuves, les piscines dans les zones à risques forts à très forts
Un risque faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Trois sinistres enregistrés à la suite de la sécheresse de 2003	**Localiser les secteurs où des sinistres se sont déjà produits**	Tenir informer les futurs propriétaires	Adapter les constructions au risque connu de retrait gonflement d'argile dans les secteurs à risques

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
Risque sismique faible	**Prendre les précautions nécessaires pour les constructions de bâtiments publics**	Prendre en compte la réglementation en vigueur en terme de constructions parasismiques	Les établissements scolaires, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les bâtiments de sécurité civile doivent répondre aux règles parasismiques
Massifs forestiers	**Préserver les massifs forestiers (objectifs sylvicole, hydraulique faunistique et paysager)**	Préserver les massifs forestiers d'une urbanisation trop proche et les habitations des risques de chute d'arbres au cours de tempêtes. Respecter le retrait nécessaire pour des questions de salubrité	Proscrire toute urbanisation en lisière forestière (30 mètres de recul au minimum)
Absence de sentiers de découverte, de promenade et de liaison avec les communes voisines	**Mettre en place un sentier de liaison le long du Canal pour assurer le lien entre le bourg et la commune de Longecourt-en-Plaine, faire découvrir l'intérêt paysager du Canal de Bourgogne**	Prévoir une liaison entre les deux communes qui permettent de répondre aux différents objectifs	Prévoir la concrétisation de la liaison douce le long du canal

Observations complémentaires à prendre en compte dans le règlement du PLU :

§ Objectif « **Se conformer aux prescriptions des démarches de gestion des eaux** » : il faut à travers l'élaboration du PLU se conformer aux orientations du SDAGE, ainsi qu'aux recommandations définies dans le SAGE de la Vouge ;

§ Objectif « **Eviter tout risque de pollution du réseau hydrographique** » : il conviendra de proscrire tout traitement phytosanitaire aux abords des cours d'eau, ainsi que dans les zones de la commune inscrites dans le bassin d'alimentation du captage d'eau potable d'Aiserey.

§ Objectif « **Conservation de l'espace agricole** » : l'espace agricole est important pour la poursuite de l'activité agricole et le maintien d'un tissu rural solide ; l'urbanisation est consommatrice de l'espace agricole, surtout en zone péri-urbaine. Le projet du PLU de Thorey-en-Plaine se doit d'être le moins « gourmand » possible vis-à-vis du territoire agricole. Les nouvelles zones urbanisables devront tenir compte de cet objectif de préservation de l'espace agricole.

C. Contraintes et recommandations liées aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine

1. Synthèse des milieux naturels et du paysage

- Enjeu paysager à travers les massifs boisés et le Canal de Bourgogne,
- Paysage uniformisé à l'intérieur du bourg et autour des zones bâties en raison du recours presque systématique aux haies monospécifiques (thuyas) ;
- Lutte contre les espèces invasives comme le Sumac de Virginie et l'arbre à papillon ;
- Présence de quelques milieux naturels d'intérêt local: massifs forestiers, réseau hydrographique assez dense, milieux humides relictuels,
- Faune patrimoniale remarquable : Milans noir et royal, Busard cendré, Caille des blés, Pic noir ;
- Flore assez diversifiée dans les différents types de milieux: bois, milieux humides, accotements herbeux et bandes enherbées ;
- Corridor écologique Nord-Sud entre les massifs boisés à maintenir. Trame bleue à préserver (cours d'eau, ripisylve…).

2. Recommandations

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
Enjeux paysagers : massifs forestiers, canal	**Préserver les enjeux paysagers de la commune**	Préserver les massifs forestiers et le canal	Classer les massifs forestiers et le canal en zone inconstructible
Eviter l'uniformisation du paysage urbain : banalisation des haies de thuyas, plantation d'espèces invasives (Arbre à papillons, Sumac de Virginie…)	**Conserver un paysage urbain diversifié en assurant la transition avec l'espace agricole**	Diversifier les haies plantées autour des terrains bâtis Privilégier les espèces végétales locales	Eviter le recours à certaines espèces (thuyas) et éviter les haies monospécifiques. Prévoir des haies diversifiées à base d'espèces locales Interdire les plantations d'espèces invasives
Secteur écologique intéressant le long du Canal de Bourgogne	**Préserver les abords du canal**	Conserver l'occupation du sol existante	Classer le canal et ses abords en zone inconstructible
Présence des massifs forestiers et de quelques milieux humides relictuels	**Conserver les massifs forestiers** **Préserver les quelques milieux humides présents dans les vallées**	Préserver les bois et les milieux humides, ainsi que leur intérêt écologique	Classer les bois en zone inconstructible Classer les zones humides en zone inconstructible, sauf à prévoir des mesures de réduction de l'impact et/ou de compensation

SITUATION INITIALE	OBJECTIFS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE ET JUSTIFICATION DANS LE PLU
Présence de quelques corridors écologiques entre massifs forestiers et le long des cours d'eau	**Préserver les espaces de transition entre les réservoirs de biodiversité**	Préserver l'ensemble des milieux naturels, leur faune et leur flore Préserver les corridors écologiques entre ces milieux	Classer en zone inconstructible les corridors écologiques entre les massifs forestiers, le long des cours d'eau (ripisylve, bandes enherbées)

Observations à prendre en compte dans le règlement du PLU :

- Objectif : « **Préserver le cadre de vie des habitants et conserver la richesse paysagère et faunistique** » : Favoriser les plantations traditionnelles de feuillus ou de fruitiers en périphérie des secteurs nouvellement urbanisés ;
- Objectif « **Limiter la mise en place de haies monospécifiques** » sur l'ensemble du territoire ; au contraire favoriser l'implantation de haies diversifiées.

Espèces végétales locales à privilégier et à conseiller dans le règlement du PLU :

Pour les arbres de haute tige : Arbres fruitiers (Pommier, Poirier, Noyer, Cerisier, Prunier, Merisier…), Chêne, Charme, Frêne, Saule blanc (zones humides), Erable champêtre, Tilleul à larges feuilles, Sorbier des oiseleurs, Bouleau verruqueux, Bouleau pubescent, Alisier torminal, Erable sycomore.

Pour les espèces de haies buissonnantes : Charme, Troène, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Viorne lantane (sols calcaires secs), Viorne obier (sols calcaires humides à frais), Noisetier, Rosier des chiens, Sureau noir, Frêne.

Sont à déconseiller toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des bourgs et villages : les Thuyas et autres conifères de haies, les lauriers à feuilles luisantes, les Cupressacées et autres conifères d'ornement de haies, …

3. Les corridors écologiques

Le territoire de Thorey-en-Plaine offre une certaine diversité dans ces milieux.

Il existe des liens entre les massifs forestiers dans la partie occidentale du territoire, qui s'établissent du Nord au Sud. En revanche, les différentes infrastructures présentes sur la commune (voie ferrée, route départementale de Dijon à Lons et le canal de Bourgogne), sont autant d'obstacles qui empêchent la plupart des espèces à se déplacer d'Ouest en Est.

Les différents cours d'eau, ainsi que les fossés, assurent une continuité écologique, à peine perturbée par les quelques ouvrages (buses) présents ponctuellement sur les tracés. Si l'absence de la faune piscicole est générale sur ces petits cours d'eau, il existe néanmoins différentes espèces animales (insectes, petits mammifères, amphibiens) qui empruntent les cours d'eau ou leurs abords pour se déplacer. La ripisylve assez lâche permet malgré tout cette continuité écologique. Son renforcement est nécessaire pour en améliorer le fonctionnement.

Sur le plan au 1/5000ème, nous avons reporté les échanges biologiques entre les principaux milieux naturels.

CONCLUSIONS

A travers ce rapport, nous avons pu faire ressortir les éléments clefs de la commune de Thorey-en-Plaine concernant l'environnement :

- ♣ Un territoire communal (580 ha) qui se situe dans la plaine dijonnaise, vaste étendue sans relief où le Canal de Bourgogne et les massifs forestiers diversifient le paysage local ;
- ♣ Un réseau hydrographique assez dense qui rejoint la Vouge puis la Saône ;
- ♣ Des montées d'eau et des débordements possibles de l'Oucherotte et du ruisseau de la Fontaine aux Soeurs en relation avec la montée des nappes et de l'Ouche en amont ;
- ♣ Des remontées de la nappe phréatique qui peuvent intervenir à la suite de longues périodes de pluies. Une nappe phréatique également très vulnérable au regard des pollutions ;
- ♣ Une alimentation en eau potable issue d'un captage en dehors de la commune mais dont le bassin d'alimentation concerne la partie Sud de la commune ;
- ♣ Un risque de retrait-gonflement des argiles faible sur le bourg mais qui a déjà occasionné des sinistres ; un risque sismique faible ;
- ♣ Un patrimoine naturel intéressant concentré dans les bois, le long des petits cours d'eau et du canal ; la faune des grands espaces cultivés est patrimoniale ;
- ♣ Quelques contraintes mais majoritairement extérieures au bourg : gazoduc, oléoduc, ligne aérienne haute tension, voie ferrée, route très fréquentée…

Ces éléments doivent être pris en compte dans le projet du PLU ; l'attrait de la commune pour de potentiels habitants ou des artisans passe nécessairement par un cadre de vie préservé et valorisé.

Une fois le projet de PLU élaboré, nous serons amenés à analyser les incidences sur l'environnement et vérifier l'adéquation du PLU avec nos préconisations.

BIBLIOGRAPHIE

BRGM – Notice explicative. Carte géologique au 1/50 000ème. Carte n° 500 de Dijon, 7p.

COMITE DE BASSIN RHONE-MEDITERRANEE, 2009 – Projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée. Consultations 2008-2009, 513 p.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA COTE-D'OR, 2012 – Commune de Thorey-en-Plaine – Révision du Plan d'Occupation des Sols – Porter à connaissance et documents annexes, DDT de la Côte-d'Or, 14 p. et annexes.

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT DE BOURGOGNE, 2007 – Fiche Natura 2000.

INSTITUT NATIONAL DE LA RECHERCHE AGRONOMIQUE, Jean Chrétien, 1976 – Carte Pédologique de Dijon au 1/100 000, 211p. et carte.

METEO FRANCE – Atlas climatique de la Côte-d'Or 1994 – 126 p.

SAGE DU BASSIN VERSANT DE LA VOUGE – 1ère révision – Etat des lieux et diagnostic – 75p. et annexes

EMC Environnement
22, rue des Moulissards
21 240 TALANT

Etude réalisée pour le compte de :
Commune de
Thorey-en-Plaine
(Côte-d'Or)
et
DORGAT
Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation
21000 DIJON

Commune de
THOREY-EN-PLAINE

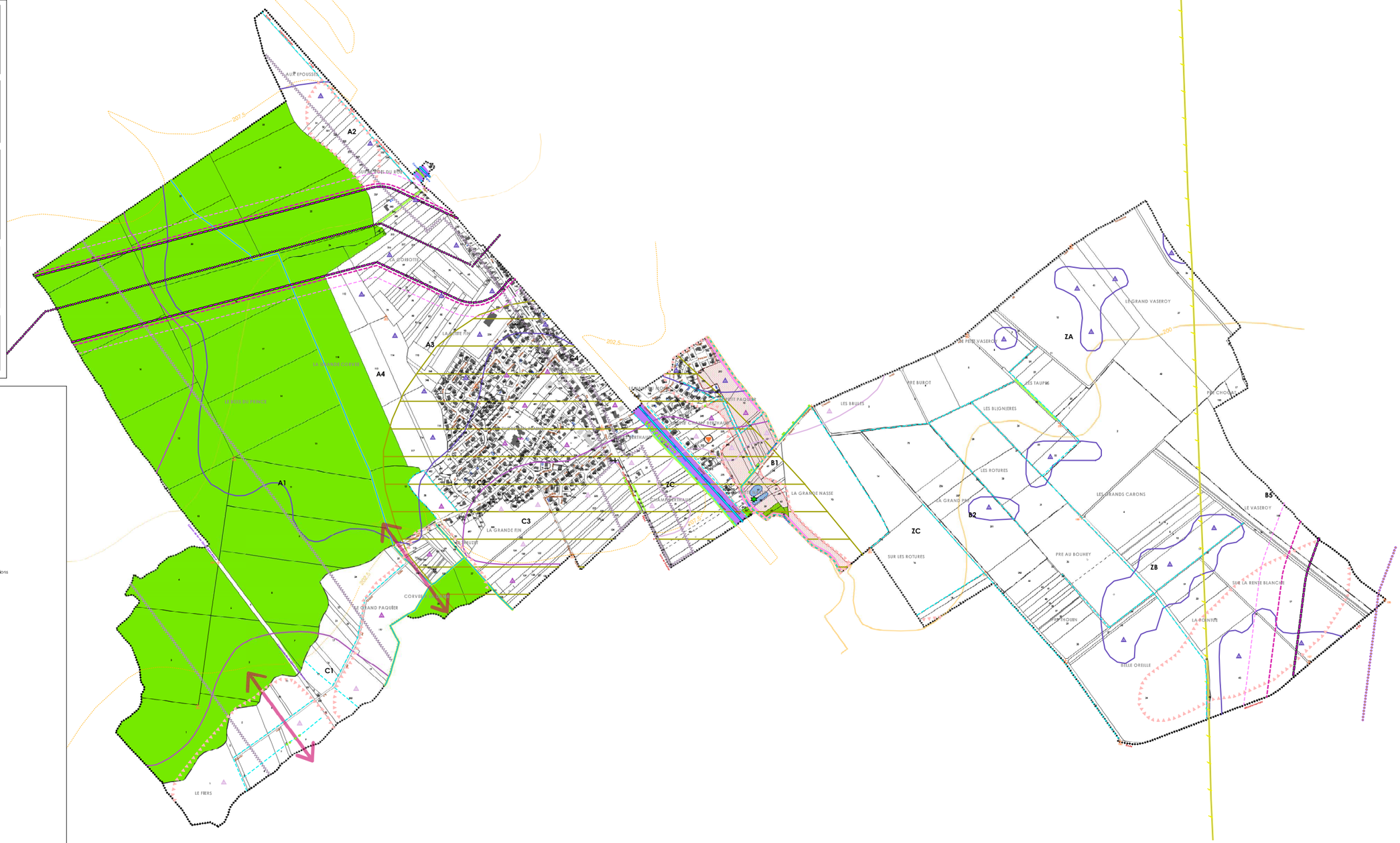
Etude d'environnement liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Recommandations environnementales

Octobre 2012

Echelle : 1/5000

0 500 m



LÉGENDE :

RECOMMANDATIONS LIÉES AU MILIEU PHYSIQUE

- Bassin d'alimentation du captage de la Râcle. Préserver et assurer la protection de l'aire d'alimentation du captage du Puits de la Râcle
- Classer les abords des ruisseaux en zone inconstructible
- Classer les abords du Canal de Bourgogne en zone inconstructible
- Protéger les berges et la ripisylve des cours d'eau
- Prendre en compte le réseau de fossés

Nota Bene : la commune est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates.

- Limite des secteurs soumis à un risque potentiel d'inondation d'après les cartographies des crues de 1955 et 1965
- Prendre en compte les secteurs soumis à un risque potentiel d'inondation d'après nos observations de terrain
- Nappe sub-affleurante. Eviter les sous-sols pour les nouvelles constructions
- Sensibilité très forte à la remontée de nappes. Eviter les sous-sols pour les nouvelles constructions
- Sensibilité forte à la remontée de nappes. Eviter les sous-sols pour les nouvelles constructions

Le reste du territoire communal a été caractérisé en sensibilité faible ou très faible vis-à-vis du risque de remontée de nappes

Nota Bene : la totalité du territoire communal est placé en risque faible au regard du risque de retrait-gonflement des argiles et en zone sismique faible. Tenir compte de la nouvelle réglementation parasismique pour l'implantation de nouveaux bâtiments de catégorie d'importance III et IV

RECOMMANDATIONS LIÉES AUX MILIEUX NATURELS ET AU PAYSAGE

- Classement des bois et bosquets en zone inconstructible
- Haies à préserver
- Préservation des vergers et des arbres isolés
- Zone humide inventoriée par la DREAL de Bourgogne. Eviter toute urbanisation
- Classement des plans d'eau et de leurs abords en zone inconstructible. Eviter toute urbanisation
- Préservation des échanges biologiques entre les sites naturels (corridors écologiques)
- Secteurs naturels et paysagers faisant partie du cadre de vie des habitants. A protéger

AUTRES RECOMMANDATIONS

- Limite des couloirs affectés par le bruit engendré par la RD 968 et par la ligne ferroviaire Dijon/Saint-Amour. Prendre en compte la réglementation en vigueur
- Tracé de l'oléoduc de Défense Commune
- Tracé du gazoduc "Voisines/Magny-sur-Tille"
- Délimitation des zones de dangers très graves (oléoduc et gazoduc)
- Délimitation des zones de dangers graves (oléoduc et gazoduc)
- Délimitation des zones de dangers significatifs (oléoduc et gazoduc)

Pour l'oléoduc et le gazoduc, respect des servitudes et des dispositions en matière d'urbanisation (se référer au porter à connaissance pour plus de précisions)

- Réseau électrique de transport aérien haute tension (ligne 63 kV). Ne prévoir aucun Espace Boisé Classé sous cette ligne. Eviter de construire sous la ligne

EMC Environnement
22, rue des Moulissards
21 240 TALANT

Etude réalisée pour le compte de :
Commune de
Thorey-en-Plaine
(Côte-d'Or)
et
DORGAT
Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation
21000 DIJON

Commune de
THOREY-EN-PLAINE

Etude d'environnement liée à la révision du Plan Local d'Urbanisme

Etat initial

Octobre 2012

Echelle : 1/5000

0 500 m

LEGENDE

Occupation des sols - Milieux naturels
- Bois, bosquets et bandes boisées
- Peupleraies
- Parcs arborés
- Friches arbustives
- Friches herbacées
- Prairies naturelles
- Cultures
- Jachères
- Terrains enherbés, accotements herbeux, bandes enherbées
- Vergers
- Aire de loisirs
- Emprise ferroviaire
- Bâti et abords (en dehors du bourg)

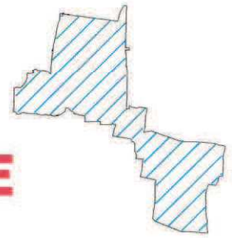
Eléments végétaux et paysagers
- Ripisylve discontinue
- Haie arborée continue
- Haie arbustive haute continue
- Haie arbustive basse continue
- Alignement de résineux
- Haie monospécifique (thuyas)
- Murlons, talus
- Arbres isolés
- Arbres fruitiers
- Bouquets d'arbustes
- Croix de chemin en pierre

Relief
- 200 Courbes de niveau principale
- Courbes de niveau secondaire
- Courbes de niveau intermédiaire
- 198 Points cotés N.G.F.

Hydraulique
- Plans d'eau, étangs
- Canal de Bourgogne
- Ruisseaux
- Fossés
- Limite des zones inondées lors des crues de 1955 et 1965 (source DDT)
- Zones humides recensées par la DREAL de Bourgogne
- Pompage d'eau pour l'irrigation

Autres informations
- Ligne haute-tension
- Borne de conduite de gaz
- Skate Parc Terrain de skate
- V.T.T. Circuit V.T.T.

COMMUNE DE THOREY EN PLAINE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Fiches d'identification du patrimoine

- Révision générale prescrite par délibération du 16 Mars 2012
- Révision générale arrêtée par délibération du 18 septembre 2014

Approuvé par délibération en date du 28 mai 2015

VISA

Date : 03/06/2015

Le Maire,

Le Maire
Gilles BRACHOTTE

PIECE N°

2.3

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le:
- 3 JUIN 2015

Document réalisé par :

DORGAT

Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : dorgat@dorgat.fr - Tél. : 03 80 73 05 90

ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU PAYSAGE

P1	Mairie
P2	Calvaire
P3	Maison éclusière au sud du village
P4	Bar-tabac, la plus ancienne construction de Thorey en Plaine
P5	Maison rue du bois, en face de la bibliothèque
P6	Bois du Roy et Bois de la Grange

Fiche P1

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urb.

Commune de THOREY EN PLAINE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Le long de la route départementale, au cœur du village.

➲ **Identification** du propriétaire : Commune
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

☒ architectural ou pittoresque
☒ historique
☐ urbanistique

➲ **Descriptif sommaire :**
Mairie.

➲ **Justification de l'intérêt :**
La commune ne comprend pas beaucoup de bâtiments anciens. Celui abritant la mairie est un des rares témoins bâtis du passé de Thorey.

➲ **Devenir possible :**
Possibilité d'aménagement, de transformation et d'extension dans le respect ou en harmonie avec les caractéristiques architecturales actuelles.

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urb.

Commune de THOREY EN PLAINE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Le long de la route départementale, après la dernière maison ,à la sortie sud du village.

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

☐architectural ou pittoresque
☒ historique
☐ urbanistique

➲ **Descriptif sommaire :**
Calvaire.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Témoin du passé religieux de la commune, signe d'appartenance à la paroisse de Bretenière.

➲ **Devenir possible :**
A entretenir avec possibilité de mise en valeur sur place ou de déplacement.

Fiche P3

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urb.

Commune de THOREY EN PLAINE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Le long du canal près du pont situé au sud du village.

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [X] historique
- [ ] urbanistique

➲ **Descriptif sommaire :**
Maison éclusière.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Le toit et sa lucarne constituent les éléments intéressants de cette construction.
Bâtiment témoin de l'usage et du fonctionnement du canal de Bourgogne et dont la présence rythme les bords du canal.

➲ **Devenir possible :**
Conserver le bâtiment et respecter dans les aménagements les transformations et rénovations possibles, ses caractéristiques intéressantes telles que toit et lucarne.

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urb.

Commune de THOREY EN PLAINE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Le long de la route départementale, au cœur du village ancien.

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

☐architectural ou pittoresque
☒ historique
☐ urbanistique

➲ **Descriptif sommaire :**
Brasserie-tabac en pierre.

➲ **Justification de l'intérêt :**
"Le café Verrey" semble la construction la plus ancienne du village (19ème siècle).

➲ **Devenir possible :**
Aménagements, transformations (…) possibles en conservant les caractéristiques architecturales intéressantes telles que pierres et encadrement des fenêtres.

Fiche P5

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urb.

Commune de THOREY EN PLAINE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Le long de la rue du Bois, en face de la bibliothèque.

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

☒ architectural ou pittoresque
☒ historique
☐ urbanistique

➲ **Descriptif sommaire :**
Maison dont les encadrements des ouvertures sont soulignés.

➲ **Justification de l'intérêt :**
L'intérêt architectural de cette construction est relatif, toutefois, elle constitue néanmoins l'un des rares témoins des habitations anciennes du village.

➲ **Devenir possible :**
Conserver ces éléments caractéristiques rares dans la commune.

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urb.

Commune de THOREY EN PLAINE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
A l'ouest de la commune.

➲ **Identification** du propriétaire FORET PRIVEE
de l'architecte (éventuellement)

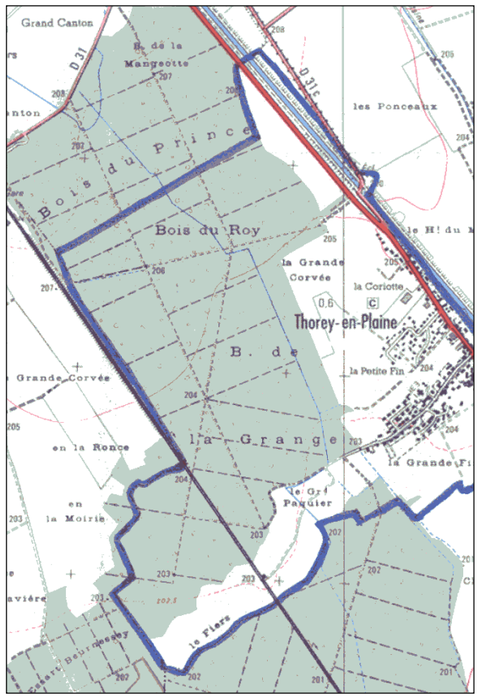
➲ **Intérêt**

☐architectural ou pittoresque
☐ historique
☐ urbanistique
☒ paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :**
Le bois du Roy au Nord, et le bois de la Grange au Sud couvrent 188 ha soit 32 % de la superficie communale. Ils sont essentiellement composés de chênes.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Elément principal du patrimoine végétal de la commune.

➲ **Devenir possible :**
A préserver tout en autorisant les aménagements liés à la nature du site (ex : sentiers piétonniers), ou ceux qui s'intègrent parfaitement dans cet environnement (exemple : abri forestier en bois…).



LOCALISATION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU PAYSAGE (de P1 à P5)