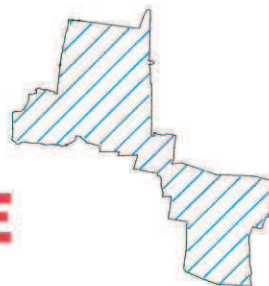




# COMMUNE DE THOREY EN PLAINE



## ***PLAN LOCAL D'URBANISME***

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

- 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**

**3.1-Le mot du Maire**

**3.2-Le PADD**

**3.3-Les définitions légales du PADD**

**3.4-Illustration graphique du PADD**

VISA

Date : 03/06/2015

Le Maire,

  
Le Maire  
Christophe BRACHOTTE



PIECE N°

JUIN 2014

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

**- 3 JUIN 2015**



Document réalisé par :



Droit, Développement et ORGA nisation 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 :



Bureau d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme  
10, Rond Point de la Nation - 21000 DIJON - Tél : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 05 90

EMC Environnement  
22 Rue Moullissard - 21240 TALANT  
emc.environnement@orange.fr  
Tél : 03.80.57.28.05

## **3.1 - LE MOT DU MAIRE**

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), est l'expression de la volonté des mandatures d'hier et d'aujourd'hui. Il est donc le fruit d'un dialogue et d'un héritage de réflexions d'élus de toutes sensibilités, de toutes générations et de toutes catégories socio-professionnelles. Il s'inscrit dans un continuum de besoins et d'enjeux du territoire communal et intercommunal dans un esprit partagé d'intérêt collectif et de volonté de « bien vivre ensemble ». Il reflète également son « adaptation aux lois et aux règles » qui s'opèrent avec tous nos partenaires et tous les acteurs publics. Dans ce contexte, cette révision du PLU se met en conformité localement avec le Schéma de Cohérence Territorial du Dijonnais (SCOT) et nationalement avec le Grenelle de l'Environnement.

Pour cette nouvelle mandature, la révision du plan local d'urbanisme et l'expression « politique » que représente le PADD, sont également l'occasion d'apporter « une pierre à l'édifice » qu'est la complexité de l'aménagement d'un village. C'est une opportunité, en début de mandature, de pouvoir définir, mettre en place et partager une vision stratégique d'évolution maîtrisée du village.

Notre village, de par sa situation géographique et sa proximité avec Dijon et l'agglomération, se retrouve en situation de rurbanisation. Cela impose, dans les politiques de développement, de prendre en compte les évolutions inhérentes à ce changement du monde rural. Pour cela, nous le souhaitons inclusif afin d'assurer, entre autres, une cohésion et une mixité sociale, un accès intergénérationnel à l'habitat, une dynamique et un maintien des services à la population, la préservation des exploitations agricoles et la meilleure gestion des terres agricoles,... Cette volonté d'un « village inclusif » s'exprime à travers les dix orientations décrites dans ce PADD.

Ce PADD et, in fine, la révision du Plan Local d'Urbanisme ont été pensés et partagés pour permettre à Thorey en Plaine de se développer tout en se dotant d'une réelle identité construite à partir de son histoire et de son avenir.

Gilles BRACHOTTE

Maire

## 3.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Après avoir analysé le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisé ses besoins, la commune a réfléchi sur son projet d'aménagement et de développement durable et a défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues. Elles sont les suivantes :

### 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 maintient 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 nos 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 le plan joint** (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, dont le contenu est conforme à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, est construit sur les dix orientations générales suivantes :

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"

### **1. Orientation-objectif "Démographie" : Permettre une croissance régulière et maîtrisée du village**

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

Aussi, le PLU devra offrir des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement, tout en restant compatible avec le statut de commune de niveau 4 du SCOT du Dijonnais. Cette offre devra être efficace en termes de localisation et de programmation de logements, cooptées par une majorité, adaptées et réalistes.

L'objectif de croissance **à l'horizon 15 ans est de 1320 habitants environ**. Le rythme de l'ouverture à l'urbanisation devra être celui qui permettra d'atteindre cet ordre de grandeur dans le respect de la capacité des équipements publics. Un taux de croissance annuel oscillant aux environs de 1,5 ou 2% par an, comme a connu le village globalement depuis 1999, paraît convenir (rappel 1.9% par an entre 1999 et 2012).

→ **Une démarche associative du PLU doit également permettre de 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).**

## **2. Orientation-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**.

La mixité 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, dont le modèle devra pouvoir être reconduit autour de ce "cœur commercial" **(exemple points 12, 6, 5 du plan)**.

Le PLU favorisera donc 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'appuiera notamment à court et moyen terme sur deux projets principaux qui sont un programme d'appartements dont du logement locatif aidé et des cellules commerciales sur le secteur du "cœur commercial" **(exemple points 5 et 6 du plan)** 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 seront un outil privilégié du PLU pour organiser la répartition et la ventilation des objectifs globaux en terme d'habitat, entre les différents secteurs.

Cette programmation prendra 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**.

L'offre de logement aidé et locatif devra être compatible avec les objectifs du SCOT du Dijonnais.

### 3. Orientation-objectif "Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain"

#### a. 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.

**Pour information, 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 notamment sera nécessaire (**exemple les points 4, 19 voire 20 du plan**).

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 (**par exemple points 5 et 6 du plan**).

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme accentuant l'objectif de gestion économe de l'espace, le PLU devra permettre une urbanisation économe du foncier avec un objectif de densité compatible aux documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territoriale 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, on en déduit une ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat **de l'ordre 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).

#### **b. 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 doivent être prises en compte avant d'en déduire ce qui sera prélevé sur les espaces naturels.

L'objectif de renouvellement urbain ne devra 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.

Les nouvelles zones d'urbanisation devront se situer dans la continuité immédiate du bourg (**exemple les points 4 et 19 du plan**), sachant que le développement de la zone 2 et celui de la zone d'activités économiques pourront créer une jonction urbanistique avec le village.

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 ...).

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

#### **4. Orientation-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 PLU doit participer 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).

Pour l'avenir, en cas de cessation d'activité ou de délocalisation par exemple, des évolutions du PLU par des procédures légères devront pouvoir 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.

Le PLU doit protéger les terres agricoles tout en prenant en compte la satisfaction des besoins notamment en logements des futures générations.

L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire 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. La densité des futures zones de développement devra toutefois rester compatible avec le caractère rural de la Commune et ne pas la dénaturer.

La constructibilité de la zone agricole pour les installations agricoles devra pouvoir 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.

#### **5. Orientation-objectif : Protection du milieu naturel dont forestier**

Le PLU doit contribuer à la protection du patrimoine naturel, paysager et bâti. Pour cela le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé sera recherché, sans morcellement.

Comme cité précédemment, et 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.

La Commune abrite par ailleurs des espaces plus artificialisés mais présentant néanmoins un certain intérêt : les bandes enherbées et les accotements des voies, 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, sera 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.

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 devront être protégés ainsi que les cours d'eau et leur ripisylve, ce qui contribuera à l'amélioration de la qualité de ces derniers, telle que prévue notamment par le SDAGE et le SAGE.

Le PLU devra en effet contribuer 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. Ces risques doivent être pris en compte. Ils ne devront pas signifier pour autant 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. Le suivi et l'entretien des fossés font partie du sujet auquel la Municipalité porte une plus grande attention.

Le PLU devra également favoriser les modes de gestion des eaux pluviales adaptés à ces risques.

#### La préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques :

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 PLU prendra en compte ces continuités écologiques et recherchera leur préservation.

#### La réduction des émissions des gaz à effet de serre.

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.

Le PLU contribuera à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture au sein du bourg en prévoyant par exemple des cheminements piétonniers (**exemple points 9, 10, 17 et 18 du plan**) et en mettant en place un ou plusieurs schémas de circulation cohérents et efficaces (**exemple 5, 3 et 19 du plan**).

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**).

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.

## **6. Orientation-objectif : Protection du patrimoine**

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

Il existe également quelques éléments bâtis, privés ou publics qui méritent une attention.

Le PLU favorisera la protection du patrimoine bâti et paysager.

Le patrimoine archéologique mérite aussi d'être pris en compte. Le PLU participera à cette protection notamment en tant qu'outil d'information de la population.

Le patrimoine paysager sera protégé du mitage tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole. L'habitat restera groupé autour du bourg.

Les principales vues sur le bourg depuis la RD 968 seront élégamment prises en compte.

## **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...).**

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.

### **a. 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**.

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 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**).

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**).

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 apparaît 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 d'années avant d'être effectifs, mais ce type de sujet mérite une réflexion sur le long terme.

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

Le PLU devra permettre d'éventuels aménagements pour sécuriser les cheminements piétonniers aux abords des voies existantes.

Comme vu précédemment, le PLU recherchera 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**).

## **8. Orientation-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.

L'aménagement d'un secteur dédié spécifiquement à l'accueil d'activités économiques, déjà prévu dans l'ancien PLU, reste une nécessité car elle constituera la seule offre de foncier pour pourvoir 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.

Cette ZAE sera à prévoir de préférence au nord du bourg aux abords de la RD 968 comme le prévoyait l'ancien PLU, mais dans un souci de gestion économe de l'espace et en compatibilité avec le SCOT Du Dijonnais, son emprise devra être réduite.

Le PLU devra 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.

## **9. Orientation-objectif : Conforter et rationaliser les équipements et satisfaire aux besoins et aspirations de la vie sociale**

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.

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.

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 PLU devra donc être un levier pour apporter des réponses pérennes à la satisfaction des besoins qu'ils soient sociaux, sportifs, culturels, de loisirs voire même touristiques.

## **10. Orientation-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.

### 3.3 DEFINITIONS LEGALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de THOREY EN PLAINE comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs de la municipalité pour les 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire, voire plus dans certaines projections d'idées ou réflexions d'avenir. Il propose une vision du développement de THOREY EN PLAINE à court, moyen et long terme. 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 et compatibles 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.*

● 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.

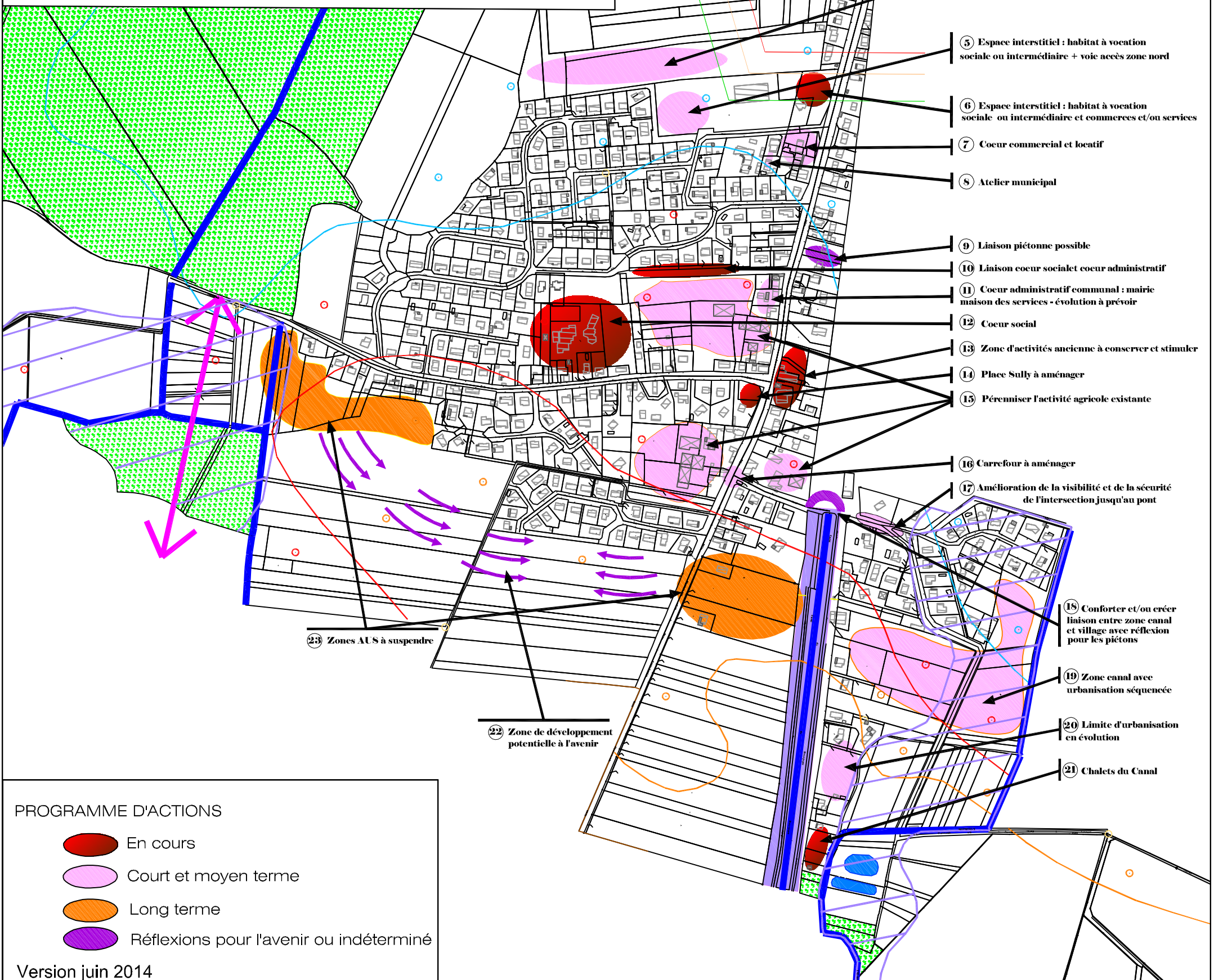
Sensibilité très forte à la remontée de nappes.

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

THOREY EN PLAINE (21 110)  
ILLUSTRATION GRAPHIQUE  
DES OBJECTIFS DU PADD

Pièce 3.4



Droit, Développement et ORGA nisation des Territoires  
N° TVA intracommunautaire : 88 48 02 66 247 000 10 - Code APE 7202Z  
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tél : 03 80 73 05 00 - Fax : 03 80 73 57 72  
Courriel : dorgat@dorgat.fr

● 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 :

Loloduc ( 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'ACTION

En cours

Court et moyen terme

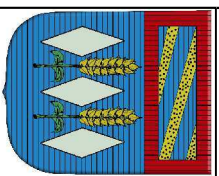
Long terme

Réflexions pour l'avenir ou indéterminé

Version juin 2014

# ILLUSTRATION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU PADD DE THOREY EN PLAINE

PLAN CROQUIS  
ZOOM NORD DU BOURG



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

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

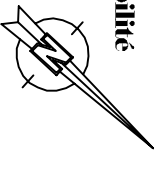
4 Zone de développement de l'habitat

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

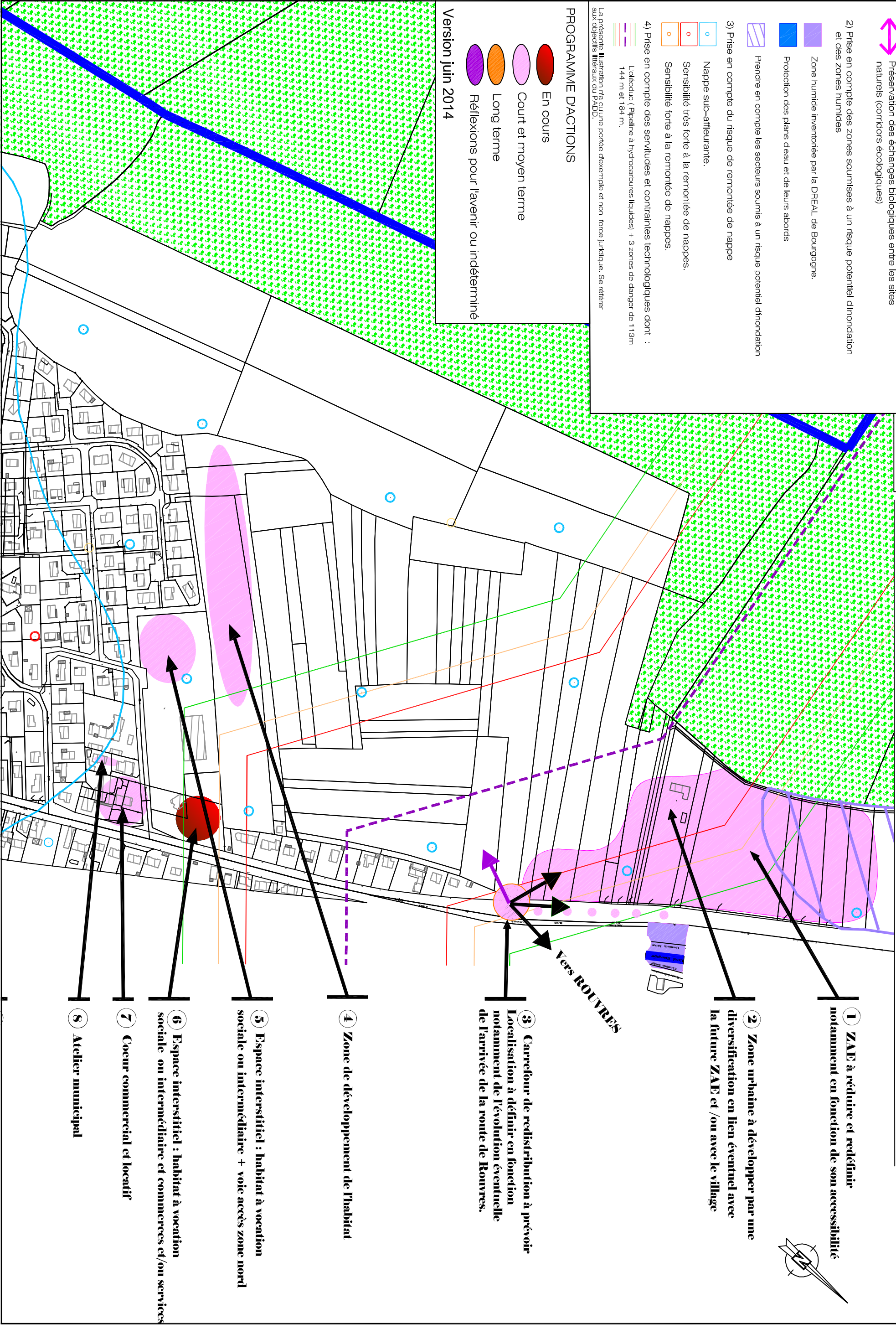
6 Espace interstitiel : habitat à vocation  
sociale ou intermédiaire et commerces et/ou services

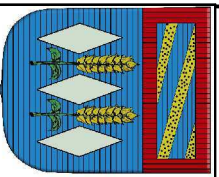
7 Cœur commercial et locatif

8 Atelier municipal



Vers ROUVRES





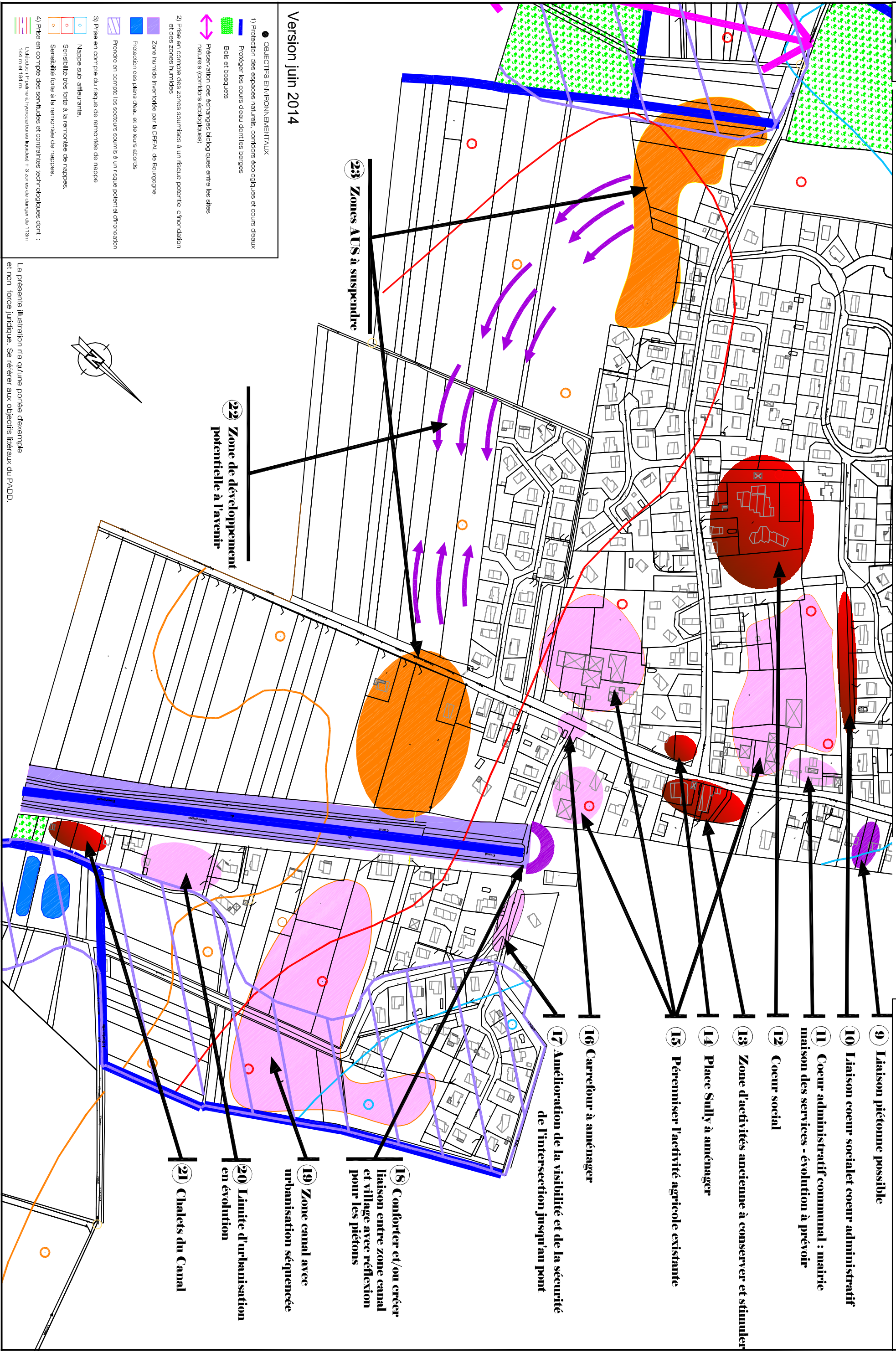
# ILLUSTRATION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU PADD DE THOREY EN PLAINE



PLAN CROQUIS

ZOOM SUD DU BOURG

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



Version juin 2014

## ● OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

- 1) Protection des espaces naturels, corridors écologiques et cours d'eau  
Protéger les cours d'eau dont les berges

Bois et bosquets

Préservation des échantillons biologiques entre les sites naturels (corridors écologiques)

- 2) Prise en compte des zones soustrées 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

Prise en compte des secteurs soumis à un risque potentiel d'inondation

Prise en compte du risque de remontée de nappe

Nappe auto-affleurante

Sensibilité très forte à la remontée de nappes

Sensibilité forte à la remontée de nappes

Prise en compte des sentelles et contraintes techniques dont :

L'absence (Pédale à hydrocarbures légers) + 3 zones ou canyons de 11m

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