

# 2.

# PADD

(PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES)

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRÊTÉ LE : 30.06.2025

APPROUVÉ LE : 02.02.2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 02.02.2026  
Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Fait à Venarey-les-Laumes, le 02.02.2026

# SOMMAIRE

**PREAMBULE**.....3

## **AXE 1**

### **Préserver l'environnement et la qualité d'un cadre de vie exceptionnel.. 6**

**Orientation 1** : Ménager les espaces agricoles, naturels et forestiers à enjeux .....7  
**Orientation 2** : Anticiper les conséquences et contribuer à la lutte contre le changement climatique .....9  
**Orientation 3** : Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique .....11

## **AXE 2**

### **Accompagner l'attractivité résidentielle du territoire .....16**

**Orientation 1** : Anticiper les évolutions démographiques .....17  
**Orientation 2** : Réactiver les logements déjà présents sur le territoire ...19  
**Orientation 3** : Proposer une offre de logements suffisante .....21  
**Orientation 4** : Valoriser les équipements et les commerces du territoire .....22

## **AXE 3**

### **Conforter le rôle majeur du territoire en matière d'économie, de tourisme et d'agriculture .....26**

**Orientation 1** : Conforter le dynamisme économique .....27  
**Orientation 2** : Affirmer une armature urbaine équilibrée.....29  
**Orientation 3** : Fortifier l'attrait touristique du territoire .....31  
**Orientation 4** : Soutenir l'agriculture .....32

## **AXE 4**

### **Diversifier l'accessibilité du territoire et favoriser les mobilités bas-carbone .....36**

**Orientation 1** : Diversifier les modes de déplacements en s'appuyant sur l'existant .....37  
**Orientation 2** : Encourager les mobilités douces.....38

## UN PLUI POUR DOTER LE TERRITOIRE D'UN OUTIL TRANSVERSAL POUR PORTER UN PROJET DE TERRITOIRE

### QUELQUES ÉLÉMENTS DE CADRAGE...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du PLUi, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes pour atteindre ses objectifs. **Il est l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.** Les choix d'aménagement opérés dans le cadre de la révision du PLUi ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux du territoire, qui soit en mesure de répondre aux attentes de la population, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les principaux piliers du développement durable.

Le contenu du PADD est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*[...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

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

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Pour autant, il n'est pas dépourvu de tout effet juridique, l'article L.151-8 du code de l'urbanisme prévoyant une obligation de cohérence entre le PADD et les pièces réglementaires qui en découlent.

## UN PADD CONSTRUIT AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats.

Dans un premier temps, les élus ont été amenés à se positionner et à hiérarchiser les enjeux. Cette étape importante fonde et structure le PADD. C'est en effet sur la base de ces enjeux que sont déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement.

Dans un second temps, des ateliers ont été organisés le 4 septembre 2023 réunissant les élus de la Communauté de Communes et des communes pour valider les sujets prioritaires, proposer des actions concrètes à mettre en place pour répondre aux enjeux et ainsi définir les premières grandes orientations sur l'aménagement du territoire.



EXPO  
ENTRÉE  
1906

# **AXE 1**

**PRÉSERVER  
L'ENVIRONNEMENT  
ET LA QUALITÉ  
D'UN CADRE DE VIE  
EXCEPTIONNEL**

# OBJECTIF

## NUMÉRO

### 1.1

# MÉNAGER LES ESPACES AGRICILES, NATURELS ET FORESTIERS À ENJEUX

Le territoire de la Communauté de communes du Pays d'Alésia et de la Seine présente une richesse environnementale retrouvée en partie dans les multiples secteurs de protections: notamment zone Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de biotope. La préservation du patrimoine naturel extraordinaire se joint à celui de l'ordinaire pour constituer un lieu où s'entremêlent activités humaines et entités naturelles. Cette cohabitation constante a amené à une organisation équilibrée que les élus souhaitent maintenir, voire renforcer.

## Trois grandes orientations

### ► Éviter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels, agricoles et forestiers d'intérêt ; consolider et valoriser la trame verte et bleue (TVB) à toutes les échelles

- Protéger les milieux naturels présentant un intérêt écologique (zone Natura 2000, ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, réservoirs de biodiversité)
- Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques en veillant à leur protection, également sur leurs abords,
- Intégrer la notion de connexion écologique (corridor) en amont de tout projet, sur des secteurs en densification comme en extension,
- Améliorer les continuités écologiques, notamment de la trame bleue,
  - > Veiller à la conservation des étangs,
  - > Créer un périmètre de protection autour des cours d'eau,
  - > Limiter les constructions sur les voies d'écoulement des cours d'eau temporaires,
  - > Encadrer strictement les constructions le long des cours d'eau structurants (Oze, Ozerain, Rabutin et la Brenne),
  - > Préserver les zones humides,
- Permettre la gestion des espaces forestiers comme espace productif et écologique en veillant à consolider leur rôle multi-fonctionnel,
  - > Exclure des bois et forêts les constructions dissociables des pratiques forestières,



Jailly-les-Moulins



► **Valoriser les milieux d'intérêt local qui participent à la richesse et à l'identité du territoire**

- Préserver le patrimoine naturel ordinaire
  - > Maintenir la végétation endémique du territoire,
  - > Préserver les haies, arbustes et arbres d'intérêt,
  - > Encourager l'adéquation des besoins urbains avec les besoins de la faune et de la flore (cheminements, système de clôture perméables ...),
- Affirmer la place de l'eau dans les bourgs,
  - > Veiller au maintien de l'écoulement et à la valorisation des cours d'eau qui traversent les villes, villages et hameaux,
- Affirmer l'interrelation des bourgs avec le paysage agricole
  - > Aménager les franges agricoles,
  - > Valoriser, requalifier les entrées de villes en veillant à leur qualité urbanistique, architecturale et paysagère,
- Préserver, valoriser et signaler les espaces verts dans les centres-villes/ centres-bourgs,
- Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parcs, prés, vergers, jardins, vignes, espace de respiration...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer.

Corpoyer-la-Chapelle

► **S'appuyer sur les différentes variétés (végétation, biodiversité, eau) et la présence de la nature en ville pour proposer un cadre de vie qualitatif puis améliorer la résilience du territoire**

- Porter une attention particulière au traitement paysager des limites entre les espaces publics et les espaces privés en milieu urbanisé,
- Permettre des accès depuis les bourgs aux espaces naturels récréatifs
  - > Mettre en valeur l'Oze, les vallées de l'Ozerain et de la Brenne. comme axes structurants de projet de développement,
  - > Entretien des cheminements qui donnent accès aux bois, forêts grands espaces agricoles et cours d'eau depuis les bourgs,
- Respecter les niches d'espèces en danger, tout en sensibilisant sur leur présence et la nécessité de cohabiter
  - > Faciliter la création de parcours pédagogiques pour sensibiliser sur l'environnement local,
- Identifier et préserver les arbres et alignements d'arbres remarquables ; créer de nouveaux alignements d'arbres de variétés locales, ou des variétés adaptées aux évolutions climatiques,
- Intégrer les inclusions naturelles d'intérêt (cours d'eau, boisements...) à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant.



Charencey

# OBJECTIF NUMÉRO 1.2

## ANTICIPER LES CONSÉQUENCES ET CONTRIBUER À LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La richesse environnementale du Pays d'Alésia est fragile. Face à une éventuelle perte de sa diversité, de sa qualité et de sa quantité, les élus choisissent d'agir. Des actions de sauvegarde sont menées, en parallèle d'une amélioration des ressources naturelles existantes.

Ces démarches s'accompagnent d'une atténuation des risques, en éloignant les sources de pollutions ou de détérioration des milieux, tout en écartant les sites des risques menaçant la pérennité des projets entrepris. Le territoire affirme une volonté de s'intégrer dans une sobriété énergétique en encourageant la mise en place de projets durables : améliorer la performance énergétique des constructions, encadrer les projets de production d'énergie renouvelables, etc ...

### Quatre grandes orientations

#### ► Développer un urbanisme sobre et durable

- Veiller à l'amélioration de la capacité énergétique des constructions
  - > Inciter à la réhabilitation, notamment thermique, du parc de logements afin de réduire le nombre de « passoires thermiques »,
  - > Faciliter l'insertion paysagère des équipements énergétiques dans les constructions (panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.),
  - > Accompagner les changements de pratique pour la réduction des consommations énergétiques,
- Développer les modes alternatifs aux véhicules motorisés.

#### ► Préserver la ressource en eau puis prévoir une urbanisation modérée, raisonnée et adaptée aux capacités du territoire

- Améliorer la quantité et la qualité des eaux superficielles et souterraines pour assurer l'alimentation en eau potable,
- Adapter la capacité d'accueil du territoire à la disponibilité en eau potable,
- Mettre en adéquation les pratiques agricoles, la qualité et la quantité en eau du territoire,
- Préserver les périmètres de captage de toutes atteintes générées par l'urbanisation et tout risque de pollution,
- Maîtriser le développement du territoire pour limiter la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières,
- Pour rappel, afin de rentrer dans les objectifs de la loi Climat & Résilience et atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050, le PLUi fixe deux enveloppes foncières pour les échéances 2031 et 2040. Durant la première tranche, à échéance 2031 et conformément au SRADDET Bourgogne-Franche-Comté, il s'agira d'assurer une réduction de 46,6% de la consommation d'espaces agricoles, naturelles ou forestières, vis-à-vis de la consommation foncière effectuée ces 10 dernières années (2011-2021). Ainsi l'enveloppe foncière dédiée à l'urbanisation en extension pour cette première tranche, toutes destinations confondues, est de 26 ha environ. Pour la seconde tranche à échéance 2031-2040, il s'agira de réduire de 50 % l'enveloppe foncière de la première tranche. L'enveloppe de la consommation foncière dédiée à l'urbanisation en extension pour cette seconde tranche, toutes destinations confondues est de 13 ha environ,
- En s'appuyant d'abord sur ses capacités de densification pour produire les logements et les espaces d'accueil d'activités, la consommation d'espaces à destination d'habitat devra tendre vers un maximum de 24 ha d'ici 2040, l'accueil d'activités et les équipements vers un maximum de 15 ha d'ici 2040, soit un total toutes destinations confondues de 39 ha d'ici 2040,

- Mobiliser prioritairement le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine pour accueillir les nouvelles occupations et constructions et ainsi éviter le grignotage des terres agricoles et naturelles,
- Concentrer le développement urbain dans l'épaisseur de l'enveloppe urbaine. de manière à permettre l'extension à partir des bourgs : il s'agira d'organiser les extensions à vocation résidentielle ou économique en continuité des enveloppes urbaines existantes en optimisant l'accès et la desserte par les réseaux urbains,
- Densifier les zones dédiées à l'urbanisation en extension en appliquant une densité moyenne brute de :
  - > 16 logements à l'hectare environ pour la polarité principale (Vénarey-les-laumes/Ménétreux-le-pitois/Alise-Sainte-Reine),
  - > 14 logements à l'hectare environ pour la polarité secondaire (Verrey-sous-salmaise),
  - > 13 logements à l'hectare environ pour les relais de proximité (Darcey/Pouillenay/Thenissey),
  - > 12 logements à l'hectare environ pour villages (autres communes),

### ► Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances

- Prévoir la résilience du territoire face aux risques (inondation, érosion, ruissellement...)
  - > Prendre en compte les risques naturels, technologiques ainsi que les nuisances en amont des projets d'aménagement et de construction,
  - > Limiter le ruissellement par une gestion des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement,
- Encadrer l'installation des structures économiques ou énergétiques fortement polluantes.



Risque de ruissellement

### ► Optimiser le développement des énergies renouvelables en s'appuyant sur les potentiels locaux

- Promouvoir le développement du photovoltaïque en toiture (bâtiments d'élevage, hangars, etc.),
- Capitaliser les friches et les délaissés pour l'installation de projets énergétiques,
- Veiller à la diversité des projets d'énergie renouvelable, en adéquation avec les capacités du territoire, tout en veillant à leur insertion dans le paysage.



La-Villeuneuve-les-Converts

# OBJECTIF NUMÉRO **1.3**

## ASSURER UN URBANISME DE QUALITÉ À TOUTES LES ÉCHELLES POUR VALORISER UN PAYSAGE UNIQUE

La préservation et la cohabitation des différents paysages du Pays d'Alésia est un élément que les élus souhaitent conserver. Le patrimoine historique des bourgs s'inscrit dans un contexte paysager typique qui participe à sa somptuosité.

Un équilibre est donc cherché entre la modernisation et la transformation progressive des bourgs patrimoniaux, au grès des changements sociétaux et environnementaux, du respect de l'histoire et de l'identité propre aux bourgs.

### Quatre grandes orientations

---

#### ► Mettre en valeur la diversité paysagère des bourgs

- Préserver les différentes mosaïques du paysage : plateaux du Duemois et du Châtillonnais, vallées bocagères de l'Oze, l'Ozerain, du Vau et de la Brenne,
- Maintenir les perspectives depuis les bourgs promontoires des perspectives sur les reliefs ondulés (vallée de l'Oze, Ozerain, Brenne et Vau) et le grand paysage,
- Maintenir les ouvertures visuelles sur les plateaux agricoles, notamment au Nord du territoire,
- Préserver les paysages emblématiques de la vallée de l'Oze et de l'Ozerain accueillant les bourgs historiques reconnus,
- Penser l'aménagement en prenant en compte la diversité paysagère et les spécificités architecturales et organisationnelles des bourgs,
- Aménager le territoire en s'inscrivant au-delà des limites communales et anticiper l'impact paysager des projets par une approche globale du territoire.



Mussy-la-Fosse

## ► Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions

- Intégrer les nouvelles constructions, les réhabilitations des constructions existantes, ainsi que les nouveaux aménagements (bâtis, infrastructures, énergies renouvelables) dans la topographie et l'environnement paysager dans lequel ils prennent place,
- Prendre en compte l'identité architecturale, le patrimoine naturel ordinaire et protégé dans les nouvelles opérations (maintien des spécificités architecturales locales, cohabitation des projets avec le patrimoine naturel...),
- Faciliter l'insertion paysagère des constructions agricoles et des bâtiments industriels, notamment en entrée de ville.



Muret, Grignon

## ► Souligner les éléments patrimoniaux protégés

- Poursuivre la mise en valeur des sites archéologiques, notamment celui d'Alésia, ainsi que les sites patrimoniaux d'intérêts comme les châteaux, et le bourg de Flavigny-sur-Ozerain, Sources de la Seine.
- Préserver le patrimoine architectural lié à l'activité ferroviaire (bâtiments PLM),
- Veiller à la qualité des abords des monuments :
  - > en traitant l'espace public en concordance avec les caractéristiques du monument (caractéristiques des revêtements, du mobilier urbain, place du végétal...) et en assurant un accès lisible à tous les modes de déplacement,
  - > en les mettant en valeur à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant (réfection d'espace public, opération d'habitat offrant une vue sur un monument, etc.),
- Maintenir le petit patrimoine participant à l'identité patrimoniale et historique des bourgs (croix, fontaine, puits, lavoirs, etc...),
- Identifier et protéger les éléments bâtis et naturels structurants dans les noyaux anciens,
- Préserver les anciens corps de ferme d'intérêt en permettant leur transformation, sans compromettre leur identité et spécificité architecturale.



Flavigny-sur-Ozerain

## ► Proposer les bourgs attractifs et qualitatifs par la sublimation du cadre de vie

- Veiller à la qualité de l'aménagement des espaces publics dans les cœurs de village pour le maintien de la vie locale
  - > Mettre en valeur le petit patrimoine dans le cadre de projet de requalification des espaces publics,
  - > Requalifier les espaces publics en tenant compte des évolutions climatiques (sols perméables, végétalisation endémique, îlot de fraîcheur...),
  - > Permettre la requalification de l'espace public et la création de nouvelles connexions et espaces verts au sein des projets d'aménagement,
  - > Encourager l'investissement des espaces publics par des événements et mobiliers éphémères,
- Valoriser ou recréer des places identifiables dans les centre-bourgs,
- Mettre en valeur la richesse « en réseau » de la nature et des cours d'eau au sein des bourgs pour améliorer le cadre de vie puis affirmer la vocation touristique du territoire,
- Assurer une bonne accessibilité des centre-villes / centre-bourgs à travers un réseau de liaisons douces et une gestion optimisée du stationnement automobile.



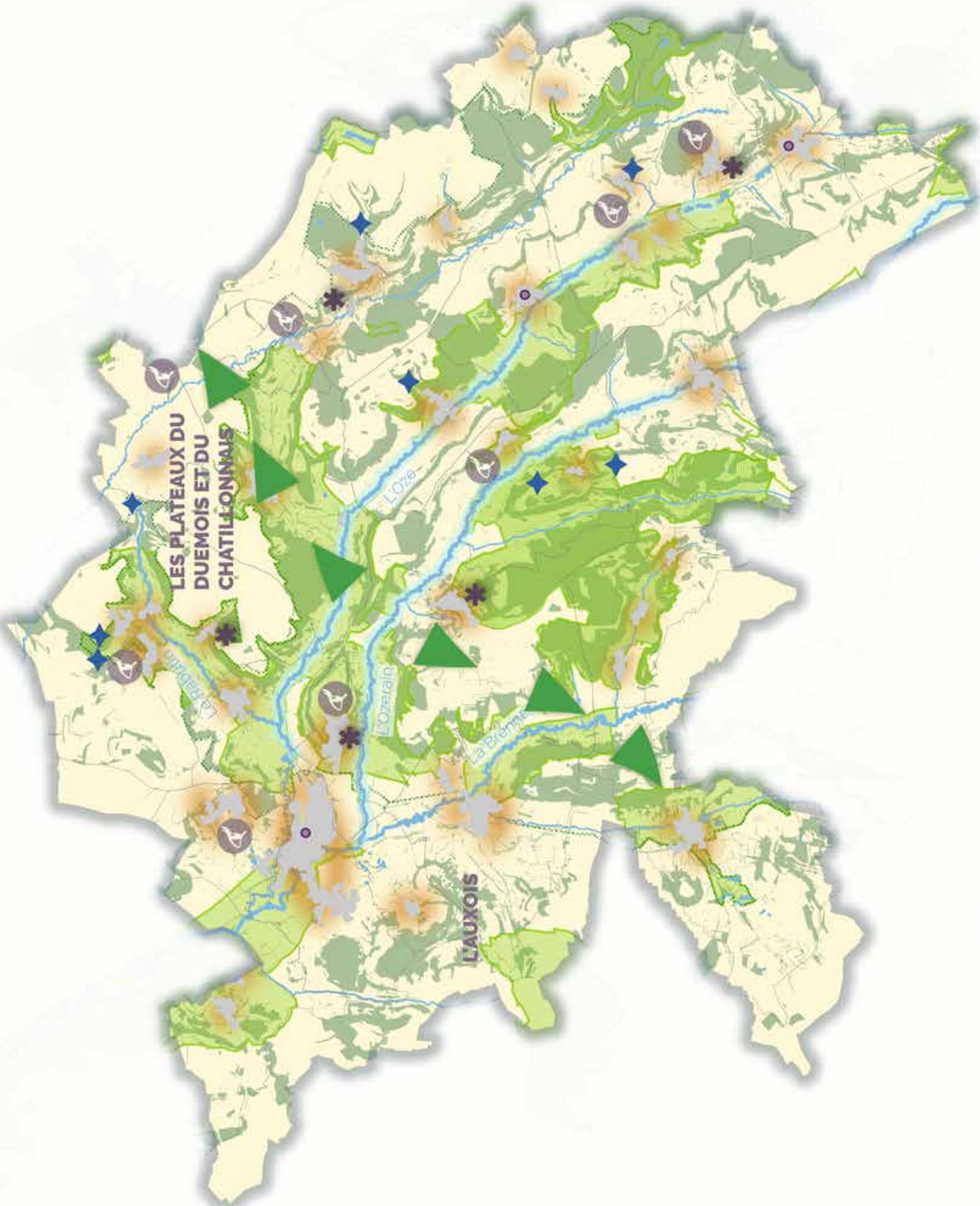
Grignon



Bussy-le-Grand

# CARTE AXE 1

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITÉ  
D'UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL



**OBJECTIF  
NUMÉRO  
1.1**

**MÉNAGER LES ESPACES AGRICOLES,  
NATURELS ET FORESTIERS À ENJEUX**

► **Éviter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels, agricoles et forestiers d'intérêt ; consolider et valoriser la trame verte et bleue à toutes les échelles**

Protéger les milieux naturels remarquables, réservoirs de biodiversité

> Limiter l'urbanisation dans les ZNIEFF I

> Veiller à l'acclimatation des projets d'urbanisme dans les ZNIEFF I II



Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques en veillant à leur protection en tant que tel et sur leurs abords. (Corridor du SRADDET 2020)



Améliorer les continuités écologiques, notamment de la trame bleue (cours d'eau structurants (Oze, Ozerain, Rabutin et la Brenne)



Permettre la gestion des espaces forestiers comme espace productif et écologique en veillant à consolider leur rôle multi-fonctionnel.



► **Valoriser les milieux de nature d'intérêt local qui participent à la richesse et à l'identité du territoire**

Affirmer l'interrelation des bourgs avec le paysage agricole



**OBJECTIF  
NUMÉRO  
1.2**

**ANTICIPER LES CONSEQUENCES ET  
CONTRIBUER A LA LUTTE CONTRE LE  
CHANGEMENT CLIMATIQUE**

► **Préserver la ressource en eau puis prévoir une urbanisation modérée, raisonnée et adaptée aux capacités du territoire**



Préserver les périmètres de captage de toutes atteintes générées par l'urbanisation et tout risque de pollution

**OBJECTIF  
NUMÉRO  
1.3**

**ASSURER UN URBANISME DE QUALITÉ  
À TOUTES LES ÉCHELLES POUR  
VALORISER UN PAYSAGE UNIQUE**

► **Mettre en valeur la diversité paysagères des bourgs**

**AUXOIS**

Préserver les différentes mosaïques du paysage : plateaux du Duemois et du Châtillonnais, vallées bocagères de l'Oze, l'Ozerain, du Vau et de la Brenne.

Accompagner la protection des paysages emblématiques de la vallée de l'Oze et de l'Ozerain accueillant bourgs historiques reconnus, au milieu de coteaux boisés, coteaux cultivés, ripisylves (cordons boisés le long de cours d'eau)...



Maintenir les perspectives et les ouvertures visuelles depuis les bourgs promontoires et sur les plateaux agricoles, notamment au Nord du territoire.



► **Souligner les éléments patrimoniaux protégés**

Poursuivre la mise en valeur des sites archéologiques, notamment celui d'Alésia, ainsi que les sites patrimoniaux d'intérêts comme les châteaux, et le bourg de Flavigny-sur-Ozerain.



Préserver le patrimoine architectural lié à l'activité ferroviaire (bâtiments PLM)



# AXE 2

ACCOMPAGNER  
L'ATTRACTIVITÉ  
RÉSIDENTIELLE  
DU TERRITOIRE



Alise-Sainte-Reine

# OBJECTIF

## NUMÉRO

### 2.1

# ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

La Pays d'Alésia et de la Seine présente une perte démographique depuis quelques années, et le vieillissement de sa population est effectif. Ce bilan nécessite d'effectuer une transition pour accompagner au mieux les habitants et attirer de nouveaux ménages de manière durable .

## Trois grandes orientations

### ► Mettre en adéquation le développement du territoire avec les capacités d'accueil

- Économiser l'eau à travers la sensibilisation des usages et en intégrant dans chaque projet des possibilités d'usage des eaux pluviales à l'échelle de l'opération et de la parcelle,
- Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols,
- Sécuriser la distribution de l'eau potable d'une part, en aménageant le territoire en fonction de la quantité et de la qualité de la ressource en eau et d'autre part, en oeuvrant pour un usage économe de la ressource,
- Prendre en compte les équipements scolaires et les gares dans la répartition des logements à Venarey-Laumes, Darcey, Pouillenay, Verrey-sous-Salmaise et Thenissey,
- En matière de logements, il s'agira de répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs liés au développement démographique de la population actuelle et future,
- Avec un taux de croissance annuel moyen de +0.24%/ an, cohérent avec la tendance et les projections démographiques sur le territoire, le PLUi permettra l'accueil d'environ 7 771 habitants à horizon 2040, soit environ 690 logements à créer (prise en compte de la vacance et hors renouvellement urbain) dont 55 % des besoins seront réalisés dans l'enveloppe urbaine.
- Réduire les effets de vacance des logements en tendant vers un taux de 5 %.

### ► Proposer des équipements , services et logements adaptés à une population vieillissante

- Renforcer la part de logements collectifs, individuels ou groupés et intermédiaires en faveur d'une gestion plus économe de l'espace.
- Augmenter la part de petits et moyens logements, notamment à proximité des aménités urbaines (équipements, commerces, service de mobilité, ...) et en centre-bourg, notamment pour permettre le prolongement à l'autonomie des personnes fragilisées (personnes âgées, handicapées...),
- Encourager l'installation des équipements et services dédiés à la population vieillissante.
  - > Maintenir les services et équipements existants (Maisons de santé, centre hospitalier d'Alise-Sainte-eine, mais également associations, etc.),
- Maintenir le taux actuel de logements sociaux sur le territoire intercommunal.

► **Mettre en valeur le cadre de vie pour attirer de nouvelles populations**

- Proposer des modes d'habitation variés pour s'adapter aux évolutions et besoins en logements plus contemporains, et permettre de faciliter le parcours résidentiel,
- Proposer une offre d'emploi et scolaire suffisante,
- Développer les espaces de convivialité, notamment dans les bourgs ruraux,
- Assurer une qualité résidentielle notamment en réalisant des espaces extérieurs privatifs individuels de qualité, puis en veillant à l'intégration urbaine des constructions dans leur environnement (gestion des vis-à-vis, gabarit, etc..).



La-Roche-Vanneau



Grésigny-Sainte-Reine

**OBJECTIF  
NUMÉRO  
2.2****RÉACTIVER LES LOGEMENTS  
DÉJÀ PRÉSENTS SUR LE  
TERRITOIRE**

Afin d'attirer une nouvelle population et de maintenir la population existante, la Communauté de communes développe une stratégie en matière d'habitat qui répondent à différents constats : la sobriété foncière en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels, le besoin en logements pour répondre à la demande, la prise en compte de la vacance comme potentiel mobilisable et la forte attractivité touristique impactant la stratégie d'habitat. Les élus portent une attention particulière au renforcement de leur bourg pour maintenir un vie locale.

**Trois grandes orientations**

---

**► Renforcer le rôle résidentiel des bourgs**

- Permettre les projets de renouvellement (opérations de réhabilitation, de démolition-reconstruction, etc.)
- Renforcer l'offre en logements dans les centre-villes / centre-bourgs en densifiant au sein des enveloppes urbaines actuelles, tout en prenant en compte les parcelles vivrières typiques de certains bourgs,
- Conforter la vocation résidentielle de bourgs en facilitant la transformation, l'évolution, voire le changement de destination des bâtis pour la création de nouveaux logements,
- Rechercher la maîtrise foncière des sites stratégiques localisés en centre-bourg pour l'accueil de nouvelles populations
- Assurer la mixité des usages dans les bourgs en y permettant des activités compatibles avec la destination habitation.

## ► Diminuer l'habitat dégradé

- Encourager la rénovation des biens vacants, notamment la rénovation thermique, et permettre la mutation et les changements de destination des bâtiments anciens,
- Capitaliser sur l'attractivité des centres-bourgs comme lieu d'animation pour rendre attractif les logements en centre-bourg,
- Encourager l'occupation des cellules vacantes par des projets événementiel (vitrophanie, expositions temporaire, accueil d'artisans locaux pendant une durée déterminée, ...).

## ► Trouver un équilibre entre protection patrimoniale et habitabilité des biens

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement paysager et avec les compositions urbaines existantes,
- Mettre en adéquation les objectifs de développement du territoire aux plans de protection du patrimoine (SPR, de Flavigny, Périmètre d'Alésia, Monuments historiques, ...),
- Prendre en compte l'identité architecturale et le patrimoine protégé dans le développement du territoire, sans pour autant cristalliser le bâti :
  - > Adapter l'usage des matériaux nouveaux,
  - > Assurer une harmonie des constructions nouvelles et anciennes, en accueillant la modernité architectural,
  - > Veiller à la valeur patrimoniale de détails architecturaux dans les projets de rénovation notamment,
- Préserver les caractéristiques des tissus urbains (respect des implantations originelles, préservation des jardins, fonctionnalité en bourgs regroupé et dense...), des codes architecturaux, et des compositions d'ensemble témoignant de l'histoire urbaine du territoire,
- Construire le patrimoine de demain, notamment en permettant l'innovation architecturale, la diversité des volumétries, en évitant les modèles standardisés puis dans le respect des documents de protection du patrimoine.



Thenissey

# OBJECTIF NUMÉRO 2.3

## PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SUFFISANTE

Les élus de la Communauté de communes du Pays d'Alésia et de la Seine ont à cœur d'attirer de nouveaux ménages et faciliter leur parcours résidentiel afin qu'ils s'installent durablement. En ce sens ils portent un volonté de diversifier l'offre en logements pour s'adapter à un public pluriel, et de proposer une offre suffisante adaptée aux revenus des ménages.

### Deux grandes orientations

#### ► Proposer une typologie de logements diversifiée

- Diversifier la typologie des logements au travers de la production :
  - > de logements individuels,
  - > de logements intermédiaires ou des habitations groupées (en mobilisant d'anciens corps de ferme par exemple ),
  - > de logements collectifs, notamment à Venarey-les Laumes et Verrey-sous-Salmaise
- Développer une offre de logements à destination des jeunes actifs :
  - > en lien avec les gares donnant accès aux centres d'emploi,
  - > en lien avec l'offre adaptée aux jeunes ménages ou ménage d'une seule personnes avec peu de moyens,
- Répondre aux besoins des gens du voyage.

#### ► Maintenir l'offre en logement social

- Proposer une offre en logement social suffisante et diversifiée
  - > Equilibrer l'offre en petits logements,
  - > Porter attention à la rénovation énergétique des biens,
  - > Pérenniser les activités des bailleurs sociaux, et accompagner les porteurs de projets privés,
- Mettre en valeur ces logements dans le parcours résidentiel pour le maintien des ménages sur le territoire,
- Prendre en compte l'évolution de la typologie des demandeurs,
- Activer l'équilibre de l'armature en renforçant l'offre en logements sociaux à Verrey-sous-Salmaise,
- Valoriser les logements proposés par les communes (logements communaux).



Venarey-les Laumes

OBJECTIF  
NUMÉRO  
**2.4**

VALORISER LES ÉQUIPEMENTS  
ET LES COMMERCES DU  
TERRITOIRE

La Communauté du Pays d'Alésia et de la Seine présente actuellement sur le territoire une diversité d'équipements, de services et de commerces qui suffisent à subvenir aux besoins quotidiens. Dans une démarche de réactivation des bourgs et d'équilibre territoriale, les élus souhaitent maintenir et soutenir le déploiement de nouvelles activités, vecteur de vie locale et de mise en valeur de la qualité de vie du territoire.

### Trois grandes orientations

#### ► Faciliter l'accès aux services et aux équipements

- Regrouper les services et équipements dans les centre -bourgs afin de faciliter leur accessibilité et de mutualiser les déplacements,
- Développer des accès aux services et équipements, autrement que par la voie automobile,
- Permettre l'évolution des bâtiments accueillant des activités de service pour l'accueil de public,
- Assurer une bonne accessibilité des centre-villes / centre-bourgs d'une part, au travers d'un réseau de liaisons douces opérant des connexions entre les centres et les extensions urbaines et d'autre part, grâce à une gestion sécurisée et optimisée du stationnement automobile.



Verrey-sous-Salmaise

## ► Accompagner la création de nouveaux services et commerces

- Conforter l'accueil des professionnels de santé,
- Renforcer l'offre pour la petite enfance (crèche, assistantes maternelles) et maintenir les pôles scolaires,
- Permettre le déploiement de commerces équipements et services dans les centres-bourgs des communes.
- Permettre l'innovation des types de services et équipements pour répondre aux besoins en devenir (tiers-lieux, cyber-café, etc...),
- Assurer l'usage multiple des bâtiments dans les centre-bourgs et centre-villes,
- Maintenir l'offre commerciale ambulante (marchés, vente à domicile,...) et les espaces de vente de produits locaux et permettre leur développement.
- Permettre l'évolution et le renforcement des équipements de santé, scolaires, culturels et sportifs sur toutes les communes.
- Maintenir et renforcer les équipements structurants (santé, culture, formation...) à Venarey-les Laumes Verrey-sous-Salmaise, Darcey et Pouillenay;
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments accueillant des services et des équipements ainsi que leurs abords.
- Développer des espaces de rencontre au sein des bourgs (espaces publics pour les jeunes, parcours santé...) dans les bourgs afin de maintenir du lien social.

## ► Affermir le rôle commercial de Venarey-les Laumes

- Implanter les grands commerces prioritairement à Venarey-les Laumes, et secondement à Verrey-sous-Salmaise, Darcey, Pouillenay puis Ménétreux-le-Pitois,
- Veiller au maintien des linéaires commerciaux actifs,
- Encourager le développement des petits cellules commerciales dans le centre, en évitant la concurrence directe par de grandes surfaces commerciales, et le phénomène de délocalisation fragilisant la fonctionnalité commerciale du centre-ville.
- Assurer l'accessibilité des cellules commerciales, des équipements et des services par un réseaux de cheminements doux et à l'appui de la proposition en transport collectif proposés actuellement sur le territoire.

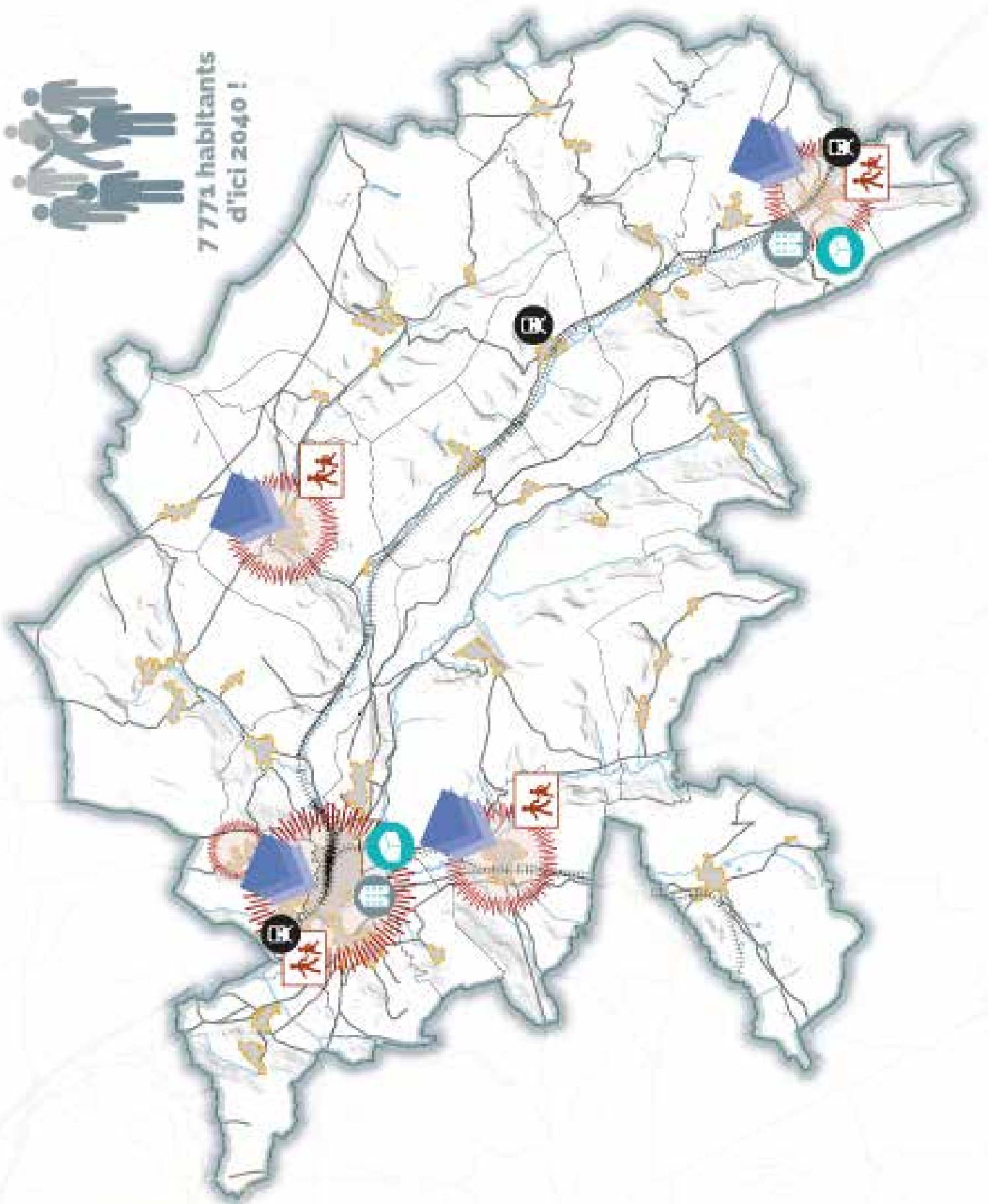
# CARTE

## AXE 2

### ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE



7 771 habitants  
d'ici 2040 !



OBJECTIF  
NUMÉRO  
2.1

ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS  
DEMOGRAPHIQUES

► **Mettre en adéquation le développement du territoire et les capacités d'accueil**



Prendre en compte les équipements scolaires et les gares dans la répartition des logements à Venarey-les Laumes, Darcey, Pouillenay, Verrey-sous-Salmaise et Thénissey.



7 771 habitants  
d'ici 2040

Avec un taux de croissance annuel moyen de +0.24% an, cohérent avec la tendance et les projections démographiques sur le territoire, le PLUi permettra l'accueil d'environ 7 771 habitants à horizon 2040, soit environ 690 logements à créer (prise en compte de la vacance et hors renouvellement urbain) dont 55 % des besoins seront réalisés dans l'enveloppe urbaine.

OBJECTIF  
NUMÉRO  
2.2

RÉACTIVER LES LOGEMENTS DÉJÀ  
PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

► **Renforcer le rôle résidentiel des bourgs**



Renforcer l'offre en logements dans les centres-villes / centre-bourgs en densifiant au sein des enveloppes urbaines actuelles, tout en prenant en compte les parcelles vivrières typiques de certains bourgs

► **Diminuer l'habitat dégradé**



Réduire les effets de vacance des logements en tendant vers un taux de 5 %.

OBJECTIF  
NUMÉRO  
2.3

PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS  
SUFFISANTE

► **Proposer une typologie de logements diversifiée**

Diversifier la typologie des biens pour introduire:  
> des logements individuels,  
> des logements intermédiaires ou groupés (en mobilisant d'anciens corps de ferme par exemple)  
> des logements collectifs, notamment à Venarey-les Laumes et Verrey-sous-Salmaise



► **Maintenir l'offre en logement social**



Maintenir le taux de logements sociaux et diversifier les logements à l'échelle de la COPAS

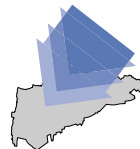


Activer l'équilibre de l'armature en renforçant l'offre en logements sociaux à Verrey-sous-Salmaise.

OBJECTIF  
NUMÉRO  
2.4

VALORISER LES ÉQUIPEMENTS  
DU TERRITOIRE

► **Accompagner la création de nouveaux services et commerces**



Maintenir et renforcer les équipements structurants (santé, culture, formation...) à Venarey-les Laumes, Verrey-sous-Salmaise, Darcey et Pouillenay.

► **Affermir le rôle commercial de Venarey-les Laumes**



Implanter les grands commerces prioritairement à Venarey-les Laumes, et secondement à Verrey-sous-Salmaise, Darcey, Pouillenay puis Ménétreux-le-Pitois

# **AXE 3**

**CONFORTER LE  
RÔLE MAJEUR  
DU TERRITOIRE  
EN MATIÈRE  
D'ÉCONOMIE**

# OBJECTIF NUMÉRO 3.1

## CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE

La Communauté de communes soutient et valorise ses entreprises. En ce sens, le projet de PLUi s'adapte aux projets économiques pour permettre leur déploiement, leur évolution et encourage les mutualisations. L'objectif est non seulement de maintenir mais de renforcer le dynamisme économique du territoire, et d'affirmer son rayonnement à l'échelle départementale.

### Quatre grandes orientations

#### ► Préserver et valoriser les ressources naturelles vectrices de dynamisme économique sur le territoire

- Permettre la poursuite et/ou l'extension raisonnée de l'exploitation des carrières existantes,
- Promouvoir une gestion durable et réversible des carrières,
- S'assurer des solutions les moins impactantes d'un point de vue paysager dans le cadre de la poursuite d'activités des carrières
- Favoriser le développement d'une filière bois en agissant à la fois au niveau de la production (valorisation du réseau de haies, etc.) que de la consommation (rechercher la mise en place de chaufferie bois dans les nouveaux bâtiments et opérations etc...).
- Veiller à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...),
- Permettre la poursuite de l'activité forestière (possibilité de construction limitée pour des hangars, développement des scieries, etc.).

#### ► Proposer un foncier économique suffisant

- Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières et immobilières en densification dans les zones d'activités économiques existantes pour l'accueil de nouvelles entreprises,
- Permettre des extensions mesurées des zones d'activités lorsque tout le potentiel de densification sera occupé afin de garantir le développement des entreprises existantes et d'accueillir de nouvelles entreprises,
- Proposer une offre en foncier économique en continuité des zones économiques actuelles, et notamment celle de Ménétreux-le-Pitois, en veillant à la cohabitation avec les zones résidentielles et à leur qualité paysagère en entrée de ville,



ZAE de Venarey-les Laumes

### ► S'adapter aux évolutions sociétales sur l'emploi

- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises locales, ne nécessitant pas de bâtiments spécifiques, dans les centre-bourgs/centre-villes via des structures adaptées (coworking, fablab, ateliers de petits artisansats,...), en mobilisant notamment les anciens bâtiments vacants,

- Favoriser l'accès au numérique pour accueillir les télétravailleurs et les nouvelles entreprises,

- Faciliter l'accès aux zones d'emplois depuis les centres multimodaux (notamment la gare de Venarey-les Laumes),

>Valoriser les trois gares du territoires pour attirer des actifs extra-territoriaux, et maintenir les actifs résidant sur le territoire,

- Faciliter la réalisation d'espaces récréatifs en extérieur pour les actifs,

### ► Accompagner la mobilité des actifs

- Donner la possibilité aux actifs de se déplacer autrement qu'en véhicule individuel,

> Développer des voies cyclables en direction des zones d'emploi, notamment des sites économiques de Venarey-les Laumes et de Ménétreux-le-Pitois,

> Prendre en compte la création de stationnement pour les cycles au sein des entreprises,

> Veiller à la qualité des espaces publics au sein des sites économiques pour encourager les circulations actives,

> Créer des cheminements piétons entre le centre-ville de Venarey-les Laumes et les sites économiques et commerciaux,

- Favoriser la mutualisation de certains équipements afin d'optimiser l'usage de l'espace en faveur de l'activité : espaces de stationnement, gestion des eaux de pluie, services de restauration...



Site économique de Ménétreux-le-Pitois

# OBJECTIF

## NUMÉRO

### 3.2

# AFFIRMER UNE ARMATURE TERRITORIALE ÉQUILBRÉE

Le développement du territoire s'appuie sur la montée en puissance de communes intermédiaires, afin de proposer des relais stratégiques locaux à Venarey-les Laumes, sans contrevenir au développement de la polarité rayonnante à échelle régionale de la COPAS.

Ainsi, la conurbation formée par Venarey-les Laume, Ménétreux-le-Pitois, Alise-Sainte-Reine est mise en avant, notamment en termes de commerces et services, d'activités et d'emplois puis se positionne Verrey-sous-Salmaise aux équipements et services renforcés. Afin, un troisième échelon s'ajoute avec Darcey, Pouillenay et Thenissey comme micro-centralités à l'échelle de la COPAS, du fait de leur importance dans les circulations, l'organisation territoriale et leurs équipements déjà présents.

## Deux grandes orientations

### ► Renforcer la polarité principale qu'est Venarey-les Laumes

- Soutenir la polarité principale de l'intercommunalité dans le maillage régional
  - > Renforcer la densité d'habitation,
  - > Maintenir les équipements d'envergure,
  - > Renforcer l'attractivité économique par l'accueil principal des entreprises d'envergure,
- Assurer les échanges entre Venarey-les Laumes et les polarités voisines
  - > Renforcer le lien avec Montbard et Semur-en-Auxois, notamment par le développement des mobilités entre les trois communes,
  - > Renforcer le lien avec Dijon.

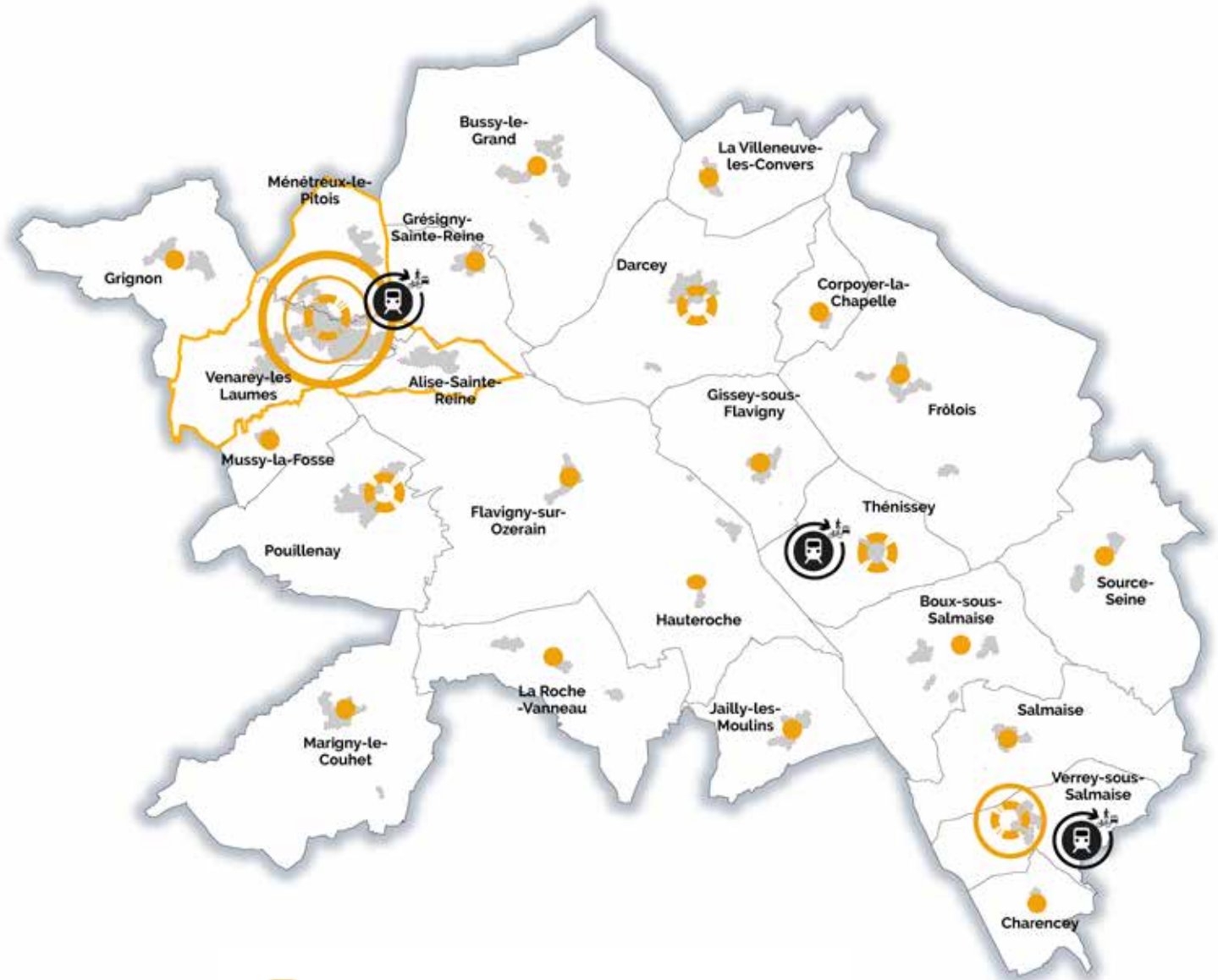
### ► Chercher l'équilibre territoriale pour tous les habitants

- Equilibrer le territoire selon un axe Ouest-Est en affirmant le rôle de Verray-sous-Salmaise dans l'armature urbaine :
  - > le développement d'une offre en foncier économique,
  - > l'accueil des services et d'équipements d'envergure intermédiaire,
  - > le renforcement du pôle gare comme porte d'entrée de la commune.
- Faciliter le développement des liaisons entre les communes pour se rendre à Verrey-sous-Salmaise, à l'appui des cheminements existants,
- Soutenir les activités commerciales existantes et permettre le déploiement de nouvelles cellules,
- Maintenir des projets de développement à Darcey, Pouillenay et Thenissey,
- Reconnaître le rôle des équipements scolaires et des gares dans l'attractivité et le développement du territoire,
- Soutenir le développement touristique de Flavigny-sur-Ozerain comme moteur à échelle communautaire.



Pouillenay

Le PADD visera à reconnaître la polarité principale constituée de la conurbation des trois communes que sont Venarey-les Laumes, Ménétreux-le-Pitois et Alise-Sainte-Reine. Dans un second temps la polarité secondaire de Verrey-sous-Salmaise ainsi que les relais de proximité Darcey, Pouillenay et Thenissey qui participent à l'équilibre est-ouest du territoire.



- 
**Polarité principale** | Venarey-les Laumes - Ménétreux-le-Pitois - Alise Sainte-Reine
- 
**Polarité secondaire** | Verrey-sous-Salmaise
- 
**Relais de proximité** | Darcey, Pouillenay et Thenissey
- 
**Villages**

# OBJECTIF NUMÉRO 3.3

## FORTIFIER L'ATTRAIT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

La notoriété historique du Pays d'Alésia et de la Seine dépasse les limites territoriales pour attirer des populations internationales. Dans cette dynamique vertueuse pour l'économie locale et la reconnaissance du patrimoine, les élus souhaitent intégrer l'ensemble des communes, afin de faire ruisseler cette dynamique sur l'ensemble des communes. Au tourisme patrimonial vient s'ajouter le tourisme vert, déjà présent, qui complète l'offre excursionniste, et maintient les populations vacancières sur le territoire.

### Deux grandes orientations

#### ► Mettre en valeur la richesse des bourgs

- Encourager les initiatives en faveur du tourisme dans l'ensemble du territoire,
- Préserver, valoriser et signaler les espaces verts dans les centre-villes / centre-bourgs,
- Préserver et signaler les éléments patrimoniaux et / ou l'histoire du territoire,
- Préserver les éléments historiques stratégiques des bourgs,
- Faciliter le développement du tourisme insolite,
- Encourager la diversification des sites d'accueil (camping à la ferme, gîtes ruraux, etc...).

#### ► Accompagner les parcours touristiques

- Composer un parcours touristique actif reliant les sites touristiques du territoire.
- Encourager la mise en réseau du potentiel touristique des communes en faveur du maintien et du développement touristique,
- Renforcer la signalétique depuis le canal de Bourgogne, notamment pour les cyclotouristes, les axes routiers structurants (notamment RD 905 et RD10,
- Mutualiser l'offre en stationnement et favoriser les solutions alternatives à la voiture individuelle pour accéder aux sites et valoriser le cadre urbain dans lequel il s'inscrit.



OBJECTIF  
NUMÉRO  
**3.4**

## SOUTENIR L'AGRICULTURE

Les élus ont à cœur de soutenir l'activité agricole, socle du développement historique du Pays. L'activité agricole se reconnecte avec l'activité des bourgs pour développer «l'esprit de communauté» et faciliter l'installation de jeunes agriculteurs. La valorisation des savoir-faire et des produits locaux conduisent à la diversification des structures agricoles que la politique accompagne.

### Deux grandes orientations

---

#### ► Protéger l'économie agricole

- Préserver les terres agricoles :
  - > en limitant la consommation de terres agricoles,
  - > en protégeant de l'urbanisation, plus particulièrement, les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations, notamment les pâtures autour des sites d'exploitation nécessaires à l'élevage, les terres permettant l'épandage, les terres à haute valeur agronomique, les parcelles ayant fait l'objet d'investissement dans la dernière décennie (conversion en biologique, mesures agro-environnementales, etc.),
- Protéger les sites d'exploitation et les bâtiments agricoles fonctionnels notamment :
  - > en respectant une distance minimale pour les nouvelles constructions non agricoles,
- Permettre la création de nouveaux bâtiments et de nouveaux sites d'exploitation en recherchant une bonne intégration paysagère et architecturale, tout en limitant le mitage du territoire.
- Anticiper le devenir des bâtiments agricoles désaffectés ou en passe de l'être :
  - > en recherchant prioritairement des solutions de reprises possibles par l'activité agricole,
  - > en privilégiant les possibilités de démontage ou de démolition si le bâtiment ne se prête pas à une reprise ou une reconversion,
  - > en autorisant la reconversion totale ou partielle après s'être assuré de la compatibilité des nouveaux usages avec l'activité agricole environnante,
- Permettre l'évolution mesurée des habitations existantes non liées à une activité agricole, à condition de ne pas compromettre l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



Hauteroche

## ► Accompagner les changements de pratique

- Rechercher la diminution des besoins en déplacement en veillant à la cohérence et à la fonctionnalité de l'espace agricole,
- Veiller dans les choix d'aménagement et les interventions sur les infrastructures de transport à ne pas créer d'obstacles infranchissables pour les engins agricoles sur les itinéraires nécessaires à l'activité agricole,
- Soutenir la diversification des activités agricoles :
  - > en permettant la création d'ateliers de transformation et de locaux de vente dans les exploitations intéressées,
  - > en favorisant le développement de l'agrotourisme, notamment au travers la reconversion du bâti agricole patrimonial désaffecté et en permettant dans les secteurs propices la création de campings à la ferme,
  - > en confortant les structures qui promeuvent les produits et savoirs-faire locaux,
- Faciliter la pratique de l'agrivoltaïsme, dans le respect d'une intégration paysagère et des périmètres de protection patrimoniaux.

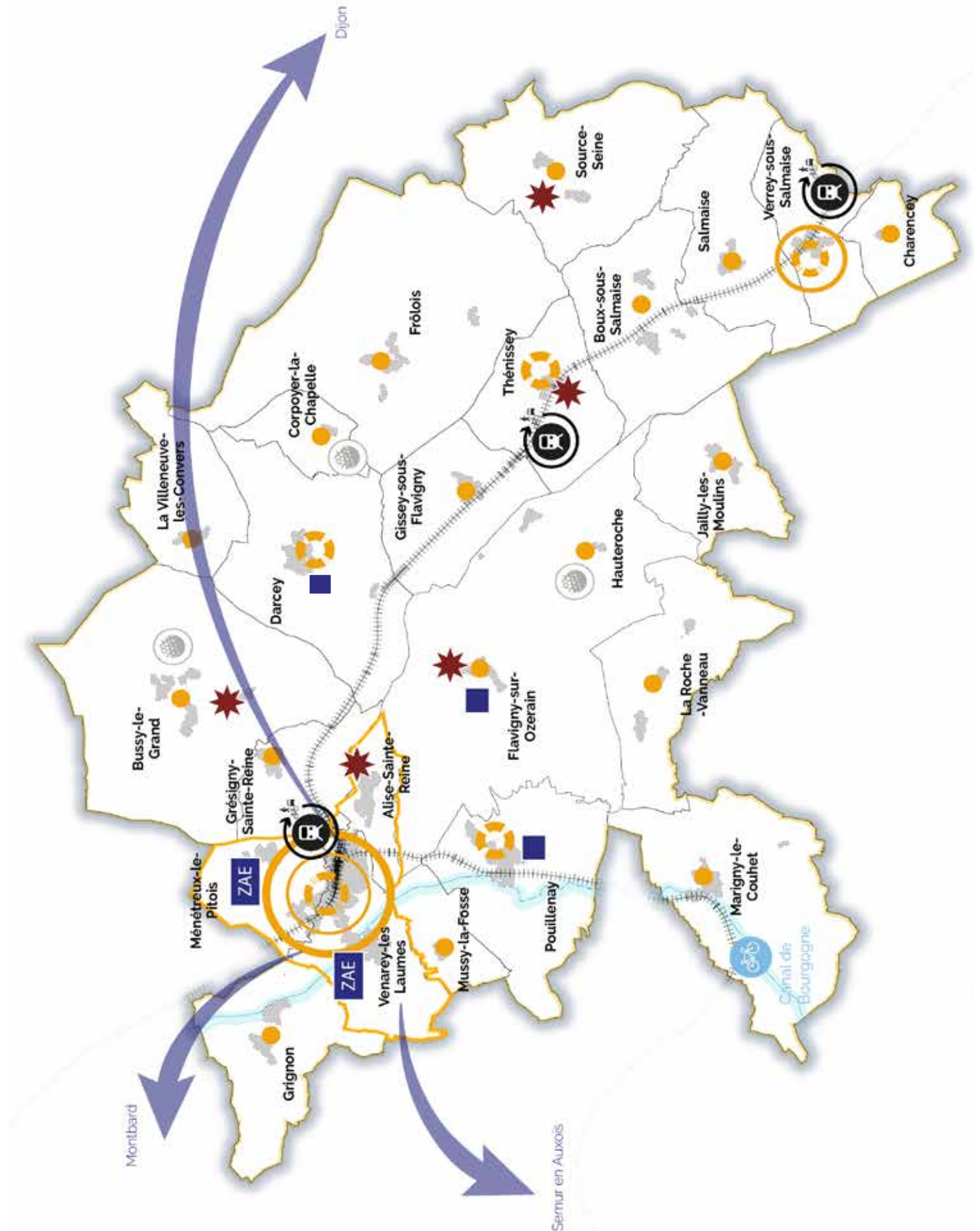


Darcey



Boux-sous-Salmaise

# CARTE AXE 3 CONFORTER LE RÔLE MAJEUR DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE, DE TOURISME ET D'AGRICULTURE



OBJECTIF  
NUMÉRO  
3.1

CONFORTER LE DYNAMISME  
ECONOMIQUE

► **Mettre en adéquation le développement du territoire et les capacités d'accueil**

ZAE

Les Zones d'Activités Economiques Structurantes :  
> Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières et immobilières en densification dans les zones d'activités économiques existantes pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Les sites économiques du territoire :  
> Proposer une offre en foncier économique en continuité des zones économiques actuelles, et notamment celle de Ménétreux-le-Pitois, en veillant à la cohabitation avec les zones résidentielles et à leur qualité paysagère en entrée de ville

► **S'adapter aux évolutions sociétales sur l'emploi**



Faciliter l'accès aux zones d'emplois depuis les centres multimodaux (la gare de Venarey-les Laumes)

> Valoriser les trois gares du territoire pour attirer des actifs extra-territoriaux, et maintenir ceux vivants sur le territoire.

► **Accompagner la mobilité des actifs**



Donner la possibilité aux actifs de se déplacer autrement qu'en véhicule individuel

> Développer des voies cyclables en direction des zones d'emploi, notamment des sites économiques de Venarey-les Laumes et de Ménétreux-le-Pitois

> Prendre en compte la création de stationnement pour les cycles au sein des entreprises

> Veiller à la qualité des espaces publics au sein des sites économiques pour encourager les circulations actives

> Créer des cheminements piétons entre le centre-ville de Venarey-les Laumes et les sites économiques et commerciaux

OBJECTIF  
NUMÉRO  
3.2

AFFIRMER UNE ARMATURE  
TERRITORIALE EQUILIBREE

► **Chercher l'équilibre territoriale pour tous les habitants**



**Polarité principale** : Venarey-les-Laumes, Ménétreux-Le-Pitois, Alise-Sainte-Reine



**Polarité secondaire** : Verrey-sous-salmaise



**Relais de proximité** : Darcey, Pouillenay et Thenissey



**Villages**

► **Renforcer la polarité principale qu'est Venarey-les Laumes**



Assurer les échanges entre Venarey-les Laumes et les polarités voisines (Montbard, Semur-en-Auxois et Dijon)

OBJECTIF  
NUMÉRO  
3.3

FORCER L'ATTRAIT TOURISTIQUE DU  
TERRITOIRE

► **Mettre en valeur la richesse des bourgs**



Encourager les initiatives en faveur du tourisme dans l'ensemble du territoire.

Conserver les éléments historiques stratégiques des bourgs.

► **Accompagner les parcours touristiques**



Composer un parcours touristique actif reliant les trois moteurs touristiques du territoire : Flavigny-sur-Ozerain, Alise-Sainte Reine et le château de Bussy-Rabutin.



Renforcer la signalétique depuis le canal de Bourgogne, notamment pour les cyclotouristes, les axes routiers structurants (notamment RD 905 et RD10).

OBJECTIF  
NUMÉRO  
3.4

SOUTENIR L'AGRICULTURE

► **Protéger l'économie agricole**



Préserver les terres agricoles à l'échelle du territoire

► **Accompagner les changements de pratiques**



Soutenir la diversification des activités agricoles :

> en permettant la création d'ateliers de transformation et de locaux de vente dans les exploitations intéressées.

> en favorisant le développement de l'agrotourisme à travers la reconversion du bâti agricole patrimonial désaffecté et en permettant dans les secteurs propices la création de campings à la ferme.

> en confortant les structures promouvant les produits et savoirs-faire locaux.

# **AXE 4**

**DIVERSIFIER  
L'ACCESSIBILITÉ  
DU TERRITOIRE  
ET FAVORISER LES  
MOBILITÉS BAS-  
CARBONE**

# OBJECTIF NUMÉRO 4.1

## DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENTS EN S'APPUYANT SUR L'EXISTANT

La Communauté du Pays d'Alésia est dotée d'axes de mobilité structurants. Les principaux modes de déplacement sont l'automobile, la marche et le train. Afin de maintenir et renforcer les liaisons de mobilité avec les territoires voisins, les élus optent pour une stratégie de diversification et de valorisation des actions déjà actives sur le territoire.

### Trois grandes orientations

#### ► Renforcer l'activité ferroviaire

- Renforcer l'usage des gares et leur rôle multimodal,
- Favoriser l'accessibilité et la visibilité des gares par un aménagement qualitatif des abords,
- Concentrer les activités, services, emplois, et dynamiques de logement dans les communes dotées d'un pôle ferroviaire au rayonnement extra-territorial,
- Mutualiser les stationnements pour accéder aux gares et favoriser les voies d'accès pour les modes actifs (cheminements, stationnements, etc).

#### ► Favoriser la mobilité touristique

- Renforcer et valoriser les circuits touristiques actifs,
- Faciliter l'accès aux sites touristiques notamment au travers d'une offre de stationnement adaptée et/ou mutualisée,
- Améliorer la signalétique des différents sites touristiques depuis les portes d'entrée du territoire.

#### ► Favoriser le partage des modes de transport

- Capitaliser sur les grandes nappes de stationnement existantes pour proposer du covoiturage et des bornes de recharges électriques,
- Anticiper le développement des nouveaux moyens de transports durables (voitures électriques, voitures autonomes à hydrogène, etc.),
- Permettre le développement des modes de transport alternatifs (covoiturage, autopartage, etc.) en assurant les équipements essentiels à leur fonctionnement (aires à proximité des axes structurants, etc.),
- Encourager le développement des transports collectifs extracommunautaires pour relier de manière efficace le territoire aux grands pôles urbains environnants (notamment Semur-en-Auxois et Montbard).



# OBJECTIF NUMÉRO 4.2

## ENCOURAGER LES MOBILITÉS DOUCES

S'inscrivant dans une démarche de transition, les élus souhaitent porter des projets de diversification des mobilités pour faciliter les déplacements des résidents, et attirer de nouvelles populations souhaitant se détacher du modèle tout-voiture sur lequel repose le milieu rural actuel. Cette stratégie vise à faciliter les parcours, tout en prenant en compte le contexte géographique, topologie et étendu du territoire.

### Deux grandes orientations

#### ► Proposer des parcours pour les déplacements doux

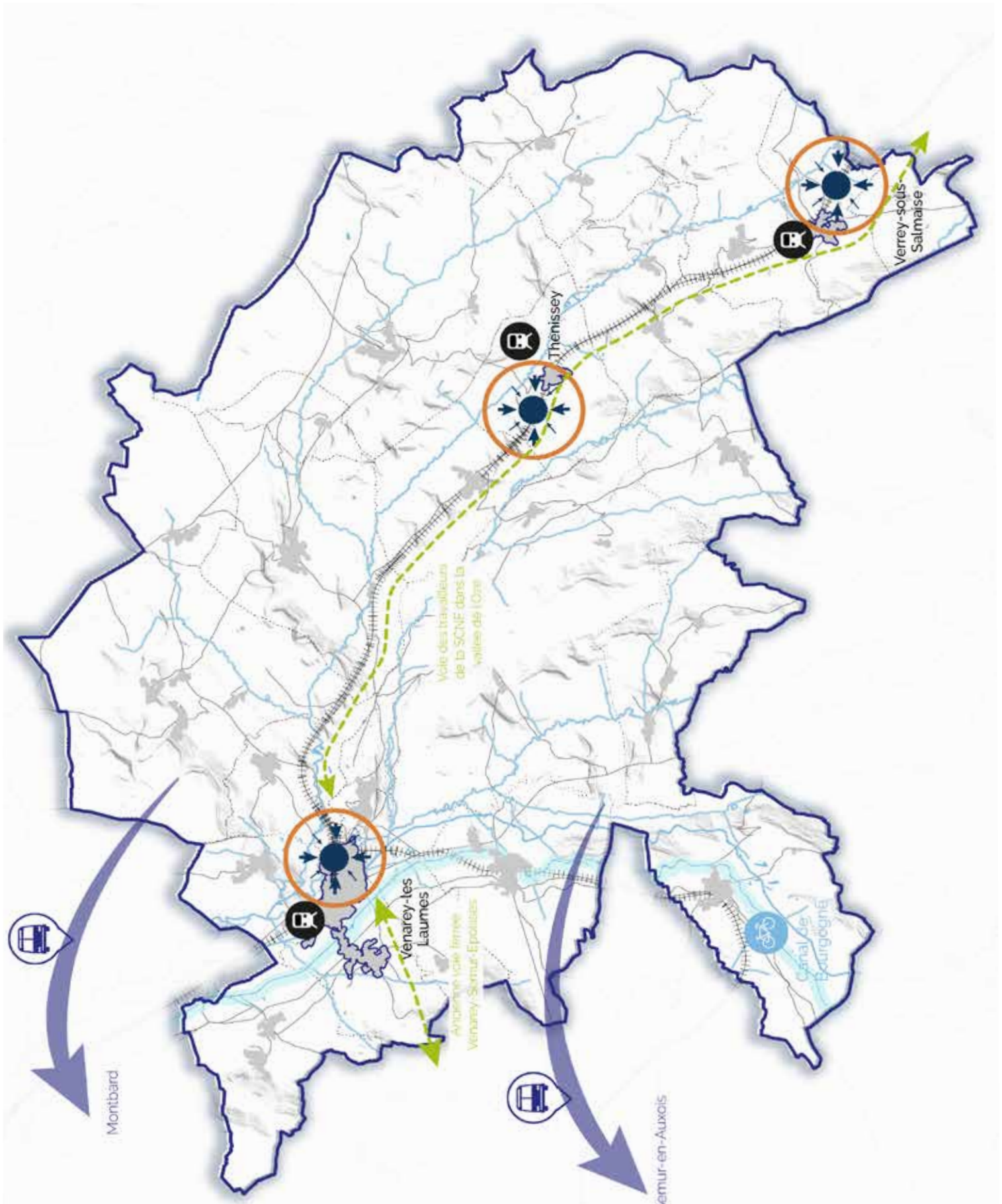
- Permettre le développement du réseau de liaisons douces (piétons, cyclistes...) à l'échelle de la communauté de communes et qui permettra également d'atteindre des lieux stratégiques dont les sites touristiques,
- Rechercher les occasions d'améliorer l'espace public et de créer de nouvelles connexions au travers des nouvelles opérations,
- Limiter les effets de rupture liés aux infrastructures routières au sein des espaces urbanisés ; prévoir des aménagements facilitant et sécurisant leurs traversées,
- Définir des parcours et itinéraires piétons sécurisés et agréables pour tous, si possible à l'écart des grands axes de circulation (notamment par la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, le développement des zones de rencontre et piétonnes, la signalétique renseignant la distance et les destinations...),
- S'appuyer sur des axes structurants pour proposer des circuits pertinents de mobilités douces : notamment l'ancienne voie ferrée Venarey-Semur-Epoisses, les cheminements latéraux de la voie SNCF dans la vallée de l'Oze.

#### ► Faire des bourgs des lieux de rencontre et de partage en sécurisant les déplacements

- Promouvoir la pratique du vélo pour les déplacements du quotidien :
  - > en aménageant de nouvelles pistes et voies pour les vélos et les autres modes actifs, complémentaires aux déplacements piétons et motorisés,
  - > en améliorant les dispositifs pour la performance du réseau (lisibilité, sécurité, signalétique, franchissements, accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)...),
  - > en développant l'offre de stationnement vélo et les services à destination des cyclistes, notamment en réfléchissant à l'accessibilité de cycles électriques pour démocratiser sa pratique sur des trajets plus ou moins difficiles (dénivelé, longueur de parcours...).
- Améliorer l'accessibilité des zones d'activités pour les actifs par des aménagements de voirie paysagers, adaptés et sécurisés,

# CARTE AXE 4

## DIVERSIFIER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET FAVORISER LES MOBILITES BAS-CARBONE



OBJECTIF  
NUMÉRO  
4.1

DIVERSIFIER LES MODES DE  
DEPLACEMENTS EN S'APPUYANT  
SUR L'EXISTANT

► **Renforcer l'activité ferroviaire**



Concentrer les activités, services, emplois, et dynamiques de logements dans les communes dotées d'un pôle ferroviaire au rayonnement extra-territorial.



Reconnecter les gares aux centralités et lieux de vie des communes concernées.

► **Favoriser le partage des modes de transport**



Encourager le développement des transports collectifs extracommunautaires pour relier de manière efficace le territoire aux grands pôles urbains environnants (notamment Semur-en-Auxois et Montbard).

OBJECTIF  
NUMÉRO  
4.2

ENCOURAGER LES MOBILITES  
DOUCES

► **Proposer des parcours pour les déplacements doux**



S'appuyer sur des axes structurants pour proposer des circuits pertinents de mobilités douces : ancienne voie ferrée Venarey-Semur-Epoisses, les cheminements latéraux de la voie SNCF dans la vallée de l'Oze, ...



Développer le réseau de liaisons douces (piétons, cyclistes...) à l'échelle de la communauté de communes

► **Faire des bourgs des lieux de rencontres et de partage en sécurisant les déplacements**

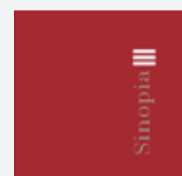


Promouvoir la pratique du vélo pour les déplacements du quotidien :

> en aménageant de nouvelles pistes et voies pour les vélos et les autres modes actifs, complémentaires aux déplacements piétons et motorisés,

> en améliorant les dispositifs pour la performance du réseau (lisibilité, sécurité, signalétique, franchissements, accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)...),

> en développant l'offre de stationnement vélo et les services à destination des cyclistes, notamment en réfléchissant à l'accessibilité de cycles électriques pour démocratiser sa pratique sur des trajets plus ou moins difficiles (dénivelé, longueur de parcours...).



ARRÊTÉ LE : 30.06.2025

APPROUVÉ LE : 02.02.2026

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire en date du 02.02.2026  
Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Fait à Venarey-les Laumes, le 02.02.2026