

Commune de : **NORGES-LA-VILLE**

Département de : **COTE D'OR**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Vu pour être annexé

à l'arrêté n°2023-01
du 16 Février 2023

soumettant à enquête publique

le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

Le Maire,

Denis MAILLER

PLU approuvé le 04 décembre 2014

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 10 septembre 2020

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 23 septembre 2021



SOMMAIRE

AXE 1 : INTEGRER LES NOTIONS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET COMMUNAL	7
1.1 Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	7
1.2 Préserver les ressources naturelles.....	8
1.3 Modérer la consommation d'espaces dans le cadre du développement communal.....	8
1.4 Intégrer les notions de contraintes et de risques dans les réflexions du développement du territoire communal	8
AXE 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL COHERENT.....	9
2.1 Permettre l'accueil de nouveaux habitants au sein d'un habitat adapté.....	9
2.2 Maîtriser le développement du village en favorisant la rénovation et la reprise des dents creuses.....	9
2.3 Préserver le cadre paysager et participer à la mise en valeur du patrimoine architectural.....	10
AXE 3 : FAVORISER LE DYNAMISME LOCAL	11
3.1 Maintenir et permettre le développement de l'offre d'équipements publics.....	11
3.2 Développer les commerces de proximité et les équipements publics de loisirs en faveur du dynamisme du village	11
3.3 Adapter l'offre de mobilité sur le territoire communal.....	12
3.4 Permettre le maintien des activités économiques et des associations actuelles	12
3.5 Assurer la pérennité de l'activité agricole	13
SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD	14

PREAMBULE

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

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

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

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

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

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article suivants :

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.

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

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

[...]

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

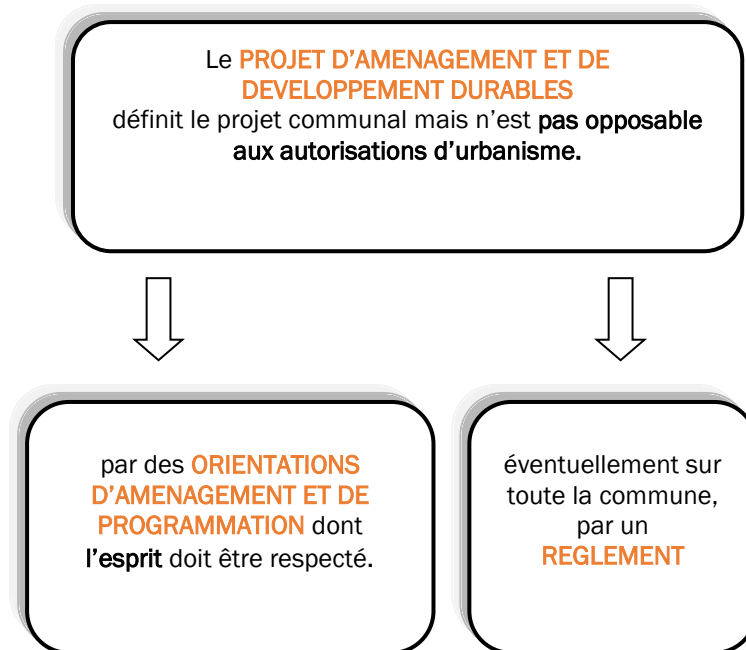
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial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

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

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

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

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



OBJECTIFS DU PADD

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

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

Axe 1 : Intégrer les notions de préservation de l'environnement dans le projet communal

Axe 2 : Permettre le développement de l'habitat en conservant le cadre de vie

Axe 3 : Favoriser le dynamisme local

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

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

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

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



LE PROJET COMMUNAL

AXE 1 : INTEGRER LES NOTIONS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET COMMUNAL

1.1 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LA FAUNE ET LA FLORE

La commune de Norges-la-Ville présente un patrimoine naturel riche favorisant un cadre de vie de qualité et pouvant servir de levier pour le développement du territoire communal.

Il s'agit donc de protéger les milieux naturels, la faune et la flore dans le temps identifié au sein des espaces naturels référencés :

- la zone Natura 2000, directive habitat, « Montagne côte d'Orienne » (FR2600957),
- les zones à dominante humide conformément aux orientations du SDAGE,
- les autres espaces naturels référencés : les 2 ZNIEFF de type 1 « Cavité souterraine et bois de Norges » et « Pelouses et forêt domaniale de Clénay et Combe au Nezy à Flacey » et la ZNIEFF de type 2 « Rivière Norge et aval de la Tille ».

Les franges du village présentent un ensemble de vergers, de jardins et de haies qui participent à la biodiversité et qu'il convient de préserver autant que possible.

ASSURER LE MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Ces milieux naturels favorisant le développement d'une faune et d'une flore de qualité, ne sont pas isolés et présentent des connexions qui ont pu être identifiées à l'échelle de la région et à l'échelle locale. Ces connexions forment des continuités écologiques qu'il convient de préserver.

Pour cela, il s'agit de ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité au travers du développement de l'urbanisation en préservant/protégeant :

- la trame verte et bleue qui se développe le long de la Norge,
- les boisements relictuels et les haies qui participent au développement des corridors écologiques au sein de l'espace agricole.

1.2 PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

Le projet communal vise à préserver la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif au travers de la protection des zones humides, du cours de la Norge et de sa source dans le respect des orientations du SDAGE Seine Normandie en vigueur. Il s'agit donc de contribuer au maintien du fonctionnement hydromorphologique et écologique du cours d'eau.

La commune souhaite également assurer et sécuriser la ressource en eau potable via la protection du captage en eau potable du puits de Norges et de ses abords, notamment des différents périmètres de protection.

La préservation des ressources naturelles sera également assurée par une réflexion pour un développement plus respectueux de l'environnement au travers des réseaux d'énergie permettant la réduction de l'utilisation des ressources naturelles et des émissions de gaz à effet de serre.

Il s'agit de :

- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique dans le respect du territoire communal et des contraintes environnementales. Cependant, la commune n'est pas favorable au développement de grandes installations industrielles liées aux énergies renouvelables (parc éolien, champ photovoltaïque, méthaniseur industriel...) induisant une forte consommation de l'espace agricole.
- Permettre l'utilisation de matériaux, de techniques et de formes architecturales durables (orientations, forme, gestion de l'eau, ...) permettant de limiter les déperditions énergétiques pour les projets de construction et de rénovation, à même de permettre la réduction de l'utilisation des ressources naturelles et des émissions de gaz à effet de serre.

1.3 MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Le projet de la commune vise à permettre le maintien de sa population tout en favorisant l'accueil de nouveaux habitants. Le choix de définir le potentiel de renouvellement au sein du village pour estimer les besoins en création de logements participe à la diminution de la consommation des espaces agricoles et naturels du territoire communal.

Afin de préserver les espaces naturels et agricoles et de veiller à la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune se fixe comme objectifs chiffrés, pour les 10 années à venir, une consommation moyenne de 0,3 ha/an pour l'habitat, les équipements et les activités économiques.

Il s'agira également d'optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de l'ordre de 18 logements/ha.

1.4 INTEGRER LES NOTIONS DE CONTRAINTES ET DE RISQUES DANS LES REFLEXIONS DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

Il conviendra également de prendre en compte dans le cadre du développement du village les nuisances et risques présents sur le territoire communal en :

- ne définissant pas de nouvelle zone d'urbanisation sur des espaces soumis à des risques ou contraintes,
- définissant des règles permettant de limiter l'impact de ces risques et contraintes sur les populations.

AXE 2 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL COHERENT

2.1 PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS AU SEIN D'UN HABITAT ADAPTE

DEFINIR LES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

La commune connaît une croissance importante de sa population depuis plusieurs décennies.

La commune souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de façon plus modérée afin de continuer à répondre aux demandes d'installations tout en préservant le cadre du village.

Ainsi, la commune fixe un rythme de croissance moyen de 0,4% par an d'ici à 2030.

Il conviendra également de prendre en compte dans l'offre de logements, le phénomène de desserrement des ménages qui touche le territoire communal.

Afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants et de permettre l'accueil d'une population diversifiée en termes d'âges et de structure familiale, la commune souhaite pouvoir adapter l'offre de logements en permettant aux nouveaux habitants de s'installer sur des terrains de tailles diverses.

De plus, afin de contribuer à une architecture diversifiée et présentant une certaine qualité environnementale, la commune souhaite permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiatives privées et l'utilisation de matériaux, de techniques et de formes architecturales durables (orientations, forme, gestion de l'eau, ...) permettant de limiter les déperditions énergétiques dans le respect du paysage du village et naturel du territoire communal.

2.2 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE EN FAVORISANT LA RENOVATION ET LA REPRISE DES DENTS CREUSES

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

Il s'agira dans un premier temps, de privilégier la reprise des dents creuses tout en tenant compte du phénomène de rétention foncière.

Cependant, la commune souhaite maîtriser son évolution tout en réalisant ses objectifs de développement, et pour cela, elle doit faire face à des problématiques propres à son territoire. En effet, la commune connaît une forte rétention foncière avec des possibilités de développement limité.

C'est pourquoi, en plus de réduire le nombre de dents creuses et de logements vacants, la commune souhaite porter une réflexion pour définir un ou plusieurs espaces de développement en épaississement du village, adapté en termes de logements, de voiries et d'équipements en prenant en compte les milieux naturels et le contexte esthétique, architectural et paysager existant afin de conserver l'aspect « village » qui caractérise la commune.

2.3 PRESERVER LE CADRE PAYSAGER ET PARTICIPER A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

PRESENTER UN PROJET EN ACCORD AVEC LES GRANDES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune présente un paysage varié :

- Le paysage ouvert de l'espace agricole.
- Le paysage fermé de la forêt à l'Ouest du territoire communal.
- Le village, ses franges et sa ceinture végétale.

La commune souhaite préserver ces différentes ambiances paysagères qui rythment le territoire communal.

VEILLER A PRESERVER LES PAYSAGES NATURELS DU VILLAGE DANS LE CADRE DE SON DEVELOPPEMENT

Les éléments végétaux du territoire communal contribuent aux différentes ambiances paysagères de la commune et au cadre de vie de cette dernière. Il s'agit donc de préserver les ensembles boisés en lien avec le passage de la Norge et les boisements et haies de l'espace agricole ouvert.

En ce qui concerne les particularités du village, plusieurs points de vigilance sont à prendre en compte :

- Les entrées de ville, qui constituent des espaces sensibles participant à la dynamique locale par l'image qu'elles transmettent. Il s'agit de ne pas déstructurer les entrées de village présentant une composition paysagère de qualité.
- Les franges paysagères, qui permettent d'assurer la transition entre l'espace bâti et l'espace agricole. Il s'agit donc de maintenir tant que possible les franges existantes et de s'assurer de la bonne intégration des futures constructions pouvant être implantées en limite de l'urbanisation.
- L'intégration des futures constructions au sein du village. Le village de Norges-la-Ville présente des caractéristiques urbaines et architecturales propres au village de Côte d'Or. Il s'agit donc d'établir un document tenant compte des caractéristiques des différents quartiers du village.
- Le patrimoine bâti du territoire communal. La commune possède un patrimoine bâti de qualité qu'il convient donc de mettre en valeur.
- Les espaces publics de la commune seront maintenus.

AXE 3 : FAVORISER LE DYNAMISME LOCAL

3.1 MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune souhaite poursuivre le travail engagé ces dernières années en matière de développement des équipements et services pour la population.

Pour cela, la commune porte des réflexions sur plusieurs projets, dont notamment la construction d'une salle des fêtes et le développement d'une offre de services à proximité de la mairie.

Il conviendra également de veiller à la mise en accessibilité des équipements existants et futurs et d'assurer le maintien des équipements techniques de la commune en adéquation avec les besoins de la population.

En matière de distribution en eau potable, la commune s'est engagée dans la recherche et l'application de solutions techniques viables pour conforter la distribution d'eau potable dont la quantité est aujourd'hui restreinte par arrêté préfectoral.

Le maintien et l'accueil de population et des activités économiques du territoire communal dépendent fortement des services qui peuvent être offerts.

La commune souhaite donc permettre le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) telle que la fibre optique en lien avec les opérations d'aménagement numérique. Il convient également d'anticiper la mise en place de ces TIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

3.2 DEVELOPPER LES COMMERCE DE PROXIMITE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LOISIRS EN FAVEUR DU DYNAMISME DU VILLAGE

L'offre en commerces et services est peu développée sur la commune qui profite malgré tout de la proximité des commerces de l'agglomération dijonnaise. Cependant, la commune est favorable à l'installation de commerces de proximité sur son territoire au sein du village afin de le dynamiser.

La commune souhaite également offrir un niveau d'équipements publics de loisirs satisfaisant pour ses habitants. Ainsi, les équipements existants (city-stade, jeux pour enfants, ...) seront complétés.

Le développement des loisirs devra se faire dans le respect des sites et paysages.

3.3 ADAPTER L'OFFRE DE MOBILITE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La commune souhaite porter une réflexion pour favoriser, les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, en permettant notamment, l'installation et l'évolution des équipements en adéquation avec les différents modes de transports, tel que la création d'un parking dédié en partie au co-voiturage.

Afin de prendre en compte l'ensemble des composantes liées aux questions des déplacements, la commune souhaite améliorer l'offre de stationnement public en lien avec le développement du tourisme et des services du territoire communal. En effet, la présence de randonneurs le week-end, nécessite une augmentation de l'offre en stationnement à proximité de la mairie et qui engendre certains problèmes de sécurité.

Il s'agira également d'encadrer le stationnement résidentiel qui, suite à la densification (reprise de maisons bourgeoises, divisions parcellaires, ...), a entraîné une augmentation du nombre de véhicules au centre du village sans pour autant augmenter les possibilités de stationnement privé.

Enfin, la commune présente un ensemble de chemins piétons et voies douces qu'il convient de préserver et de compléter en lien avec les futurs quartiers d'habitations.

3.4 PERMETTRE LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES ASSOCIATIONS ACTUELLES

MAINTENIR LA ZONE INDUSTRIELLE ET PERMETTRE LE CONFORTEMENT DES ACTIVITES EXISTANTES

La commune compte des artisans et des entreprises au sein du village. La commune souhaite permettre le maintien de ces dernières et souhaite également permettre l'accueil de nouvelles activités, si celles-ci n'engendrent pas de nuisance incompatible avec la vocation résidentielle du village.

De plus, la commune souhaite permettre les nouvelles installations d'activités et le confortement des activités existantes au sein de la zone d'activités.

PORTER UNE REFLEXION SUR L'INSTALLATION DE COMMERCE ET D'ACTIVITES A PROXIMITE DE LA ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE

La commune connaît une possibilité d'extension de la zone d'activités qui se situerait de l'autre côté de la RD 105 (route de Dijon). Celle-ci permettrait l'accueil de cellules commerciales ou artisanales permettant une diversification des activités économiques du territoire communal et notamment le développement de services et de commerces de proximité.

Ce projet est accompagné d'une réflexion sur la création d'un parking de co-voiturage et l'installation d'équipements publics.

Il s'agira donc de permettre une diversification des activités économiques du territoire communal en lien avec le dynamisme du village dans le respect des objectifs du SCoT du Dijonnais qui permet une extension des espaces d'activités de proximité de Norges-la-Ville, Couternon et Remilly-sur-Tille.

PERMETTRE AUX ACTIVITES DE LOISIRS ET ASSOCIATIONS DE SE DEVELOPPER TOUT EN PRESERVANT LES ESPACES NATURELS

Le dynamisme du village pourra également être développé grâce au potentiel de développement des associations (communauté Emmaüs, Fédération de Chasse) et des activités de loisirs (golf, école de tir, club de tir) qui existent sur le territoire communal.

Il s'agira donc de permettre le développement de ces sites et de leurs abords et de permettre le développement d'équipements de loisirs en lien avec ces sites.

Le développement de ces associations et activités de loisirs devra se faire dans le respect des sites naturels et des activités en lien avec l'espace naturel situé aux abords.

3.5 ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Il s'agit de :

- Garantir la préservation des terres agricoles ;
- Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et le maintien de l'exploitation existante.

De plus, il conviendra d'anticiper tant que possible, les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...) et permettre leur changement de destination, si nécessaire.

SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

