

NOIRON-SOUS-GEVREY



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE PIECE N°2

Arrêté par délibération du conseil
municipal en date du :

A Noiron-sous-Gevrey le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil
municipal en date du :

A Noiron-sous-Gevrey le :

Le Maire

IM

Introduction	3
Objectif de développement durable	5
Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de Noiron-sous-Gevrey	6
Représentation graphique du P.A.D.D.	16

1. INTRODUCTION

Pour rappel...

Le Plan Local d'Urbanisme est un **instrument de planification** qui tient compte, au niveau du territoire de la commune, d'une volonté **de développement de la collectivité**. Il procède à une analyse des espaces et de leurs potentialités ainsi qu'à l'estimation des besoins exprimés par les habitants. **Le PLU se doit d'organiser l'avenir à court terme, de préparer le moyen terme et dans toute la mesure du possible, de ne pas contrarier le long terme que d'autres décideront et mettront en œuvre.**

Les principes issus de la loi « Solidarité et renouvellement Urbain » du 13/12/00 et de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2/07/03

- **Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural**, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe du respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine, ainsi qu'une utilisation rationnelle des énergies renouvelables.
- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non).
- **Principe de concertation** autour des projets et élargissement des discussions et débats avant la finalisation.

*art. R.123-1 : Le **plan local d'urbanisme**, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.*

...

Il est accompagné d'annexes.

Le **projet d'aménagement et de développement durable** (P.A.D.D.) est une innovation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Il a pour objet de mieux maîtriser le développement des communes par une articulation plus précise des politiques d'urbanisme et des politiques d'environnement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Noiron-sous-Gevrey. Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme composante majeure du document d'urbanisme**.

Le PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable dont l'article L 121.1 du code de l'urbanisme précise la nature pour ce qui concerne :

- **l'équilibre** entre les différents modes de développement urbain (étalement et renouvellement)
- **la diversité** urbaine et la mixité sociale
- **l'utilisation économe et équilibrée** des différents espaces du territoire communal

C'est l'expression d'un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens.

C'est un projet débattu, avec l'obligation de concertation et le débat en conseil municipal, deux mois au moins avant l'arrêt du projet de PLU.

C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé, plus attractif.

Le PADD définit les orientations, prévoit les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour le traitement des espaces publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, et le respect de la mixité sociale.

Le PADD doit être clair et précis sur les orientations du futur PLU, puisqu'il est le guide auquel pourront se référer à tout moment les élus et les habitants tout au long de la validité du PLU.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE NOIRON-SOUS-GEVREY

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain rappelle le principe d'équilibre entre **le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages**, en respectant les objectifs du développement durable (1^{er} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Un autre principe repris par la loi S.R.U. est celui d'une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures (3^{ème} al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

2. OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune,

- Une commune en évolution rapide, une croissance démographique importante, une pression foncière permanente, des lotissements nombreux...
- Une voie à grande circulation, la RD996 : des points forts et des points faibles, un effet vitrine garanti pour les entreprises, mais une dangerosité connue, à maîtriser ...
- Un village groupé et un paysage préservé du mitage par un contrôle de l'évolution urbaine.
- Des services et équipements présents et d'autres envisagés.
- Un bâti ancien authentique de qualité et préservé. Le pont des Arvaux protégé assure un « droit de regard » permanent sur l'évolution de ses abords...
- Dans ce paysage de plaine, la végétation « haute » est timide et sensible sur la commune, en dehors de la partie sud-ouest, enserrée par un ensemble de bois et bosquets. Au sein du village, le végétal anime et rythme le tissu urbain : vergers, boisements, jardins...
- Des entrées de village soignées.
- Des sites remarquables : des ruisseaux, des chemins de randonnées, la forêt de Cîteaux proche (site Natura 2000)...
- ...une volonté constante de respecter les principes de développement durable, de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale et d'utilisation économe de l'espace.
- Une gestion et protection des ressources naturelles intégrées dans les réflexions de développement : la réalisation d'équipements pour y contribuer, des classements en emplacement réservé pour des bassins d'orage, des espaces boisés classés...

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de,

- composer avec un existant environnemental, agricole, résidentiel et patrimonial...,
- protéger les éléments forts et distinctifs, source d'unité et de caractère pour une commune rurale,
- prévoir des perspectives de développement cohérentes avec la capacité des équipements collectifs présents et futurs... pour environ 1300-1400 habitants,
- promouvoir un développement économique mesuré, source de dynamisme...

L'ambition de développement de Noiron-sous-Gevrey pour les 10 prochaines années, intègre pleinement les préoccupations de développement durable exprimées dans la loi SRU et peut se définir comme :

"un projet de qualité de vie " qui met en oeuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les ressources environnementales et l'identité du territoire, ainsi que la sécurité des flux de circulation, y compris pour les usagers agricoles.

3. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE NOIRON-SOUS-GEVREY

Elles s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,**
- **et d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.**

Entre son passé rural et son actualité périurbaine, NOIRON-SOUS-GEVREY cherche à garder son identité de village. Il s'agit de composer avec une histoire, un existant parfois contraignant : circulation, pollution ... Mais aussi valorisant : poursuite de l'aménagement de la zone d'activités à vocation artisanale et commerciale..., inscription dans un territoire de projet (Communauté de Communes, le Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais), un cadre naturel ...

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme « mis à jour », mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **DEVELOPPEMENT DURABLE, de RENOUVELLEMENT URBAIN, d'UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE, et de MIXITE URBAINE ET SOCIALE**, mais aussi à travers une **réflexion intercommunale, avec la Communauté de Communes du Sud Dijonnais et respectueuse des futures orientations du SCoT.**

Aujourd'hui, la commune est attractive, pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation s'est fait et se poursuit ; la population a augmenté, des équipements ont été créés, une offre en logement diversifiée...

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

Les orientations de développement ont été travaillées en ce sens et répondent aux enjeux suivants,

1. Le projet urbain :

Promouvoir un développement urbain cohérent

- **Conserver des limites cohérentes, privilégiant la densification et le regroupement, à l'éparpillement.**

La commune a entrepris depuis le remembrement agricole (1972/1973), un travail de recentrage du village afin de contrer certaines implantations hasardeuses, désordonnées et éloignées. En s'appuyant sur une organisation urbaine originelle, la commune a fixé des limites cohérentes afin de redonner une forme harmonieuse au village, par un équilibre des constructions de part et d'autre de la voie principale.

Aujourd'hui, la boucle se termine, seuls quelques espaces restent à combler (suffisants pour les orientations de la commune).

L'éparpillement met à mal l'émergence de la centralité, entraîne des surcoûts de réseaux et un recours systématique à la voiture. Par cette mesure, la commune respecte les principes de développement durable en regroupant et concentrant les secteurs d'urbanisation future, pour une utilisation économe de l'espace, une économie des énergies et une limitation des déplacements...

- **Fixer un objectif de développement démographique cohérent et maîtrisé**

Le contexte de la commune a évolué ; l'essor démographique se poursuit mais aujourd'hui de manière plus maîtrisée et contrôlée. La réalisation d'un réseau d'eau usée permet le développement futur de la commune, une station d'épuration en capacité, un bassin d'orage mis en place et d'autres à venir, contribuent à cette situation.

L'école dans le cadre du Regroupement Pédagogique Intercommunal a été agrandie... Ses équipements demandent aujourd'hui à être confortés et afin d'assurer l'augmentation à venir de la population.

Le PLU actuel propose encore des secteurs destinés au développement de l'urbanisation. Aujourd'hui, dans le cadre de la révision générale, l'augmentation des secteurs affectés à la construction d'habitations ne concernera qu'une portion minimale contribuant ainsi au « bouclage » de la forme urbaine du village : **environ 7 hectares au total, par comblement des « dents creuses ».**

Une zone de 4.6 ha d'urbanisation à court et moyen terme et une zone de 2.6 ha à plus long terme, soit, 7,2 hectares répartis de la manière suivante :

- sur 7.2 ha on retient environ 30% d'espaces verts et de voirie, soit 2.16 ha
- sur 5.04 restant, avec une taille de parcelles théorique de 700 m² (taille des parcelles sur le lotissement de la Gobine), cela représente environ 70 habitations individuelles
- la taille moyenne des logements de 3 personnes, soit 70X3=210 habitants supplémentaires.
- Cette prévision ne prend pas en compte les logements collectifs, les logements vacants, les résidences secondaires en cas de reconversion, et les quelques dents creuses au sein de la commune.

La population s'élève aujourd'hui à 1100 habitants. Le collectif viendra augmenter les prévisions démographiques en équilibre avec les formes traditionnelles d'habitat, car il de petites structures collectives.

Ces perspectives viendront d'une part maintenir la population en remplaçant d'autres, puis d'autre part l'augmenter raisonnablement.

Ces éléments réunis, assureront un développement maîtrisé, accusant à l'horizon 2015-2020 les 1300-1400 habitants quand l'ensemble des zones sera urbanisé.

Le phasage des zones (court, moyen et long terme) assurera cette maîtrise dans le temps.

- **Dynamiser le développement résidentiel, vers une mixité sociale, intergénérationnelle...**

Le PLU en vigueur propose une zone d'urbanisation future importante (un potentiel de 4.6 hectares), à laquelle s'ajoute une zone supplémentaire de 2.6 hectares. Cette disponibilité raisonnable permettra à la commune de conserver un dynamisme démographique constant pendant un certain nombre d'années.

Pour cela, la commune a conscience de l'importance de créer une dynamique interne au sein de son parc de logement, moins consommatrice d'espaces et garant d'une rotation des ménages plus rapide. Ces orientations existent dans le PLU en vigueur et sont reconduites aujourd'hui.

Prévoir une offre diversifiée en logement permettant de capter des populations variées. L'objectif est pour la commune de maintenir sa population aujourd'hui très jeune en proposant une offre adaptée. Il s'agit d'attirer des populations plus jeunes afin de conforter le dynamisme de jeunesse à travers des offres de logements tant dans leur forme que dans leur statut, cohérentes avec leurs attentes. Ces mesures doivent s'accompagner de dispositions permettant à une population vieillissante d'être accueillie dans de bonnes conditions.

Il importe alors de proposer des offres diversifiées allant du locatif à loyer modéré, à l'accession à la propriété, en passant par des offres intermédiaires permettant à des locataires d'acquérir leur logement et ainsi pérenniser leur installation sur la commune. Pour les personnes âgées, des petits logements au RDC avec un jardinet pourront être envisagés. ...

- **Dynamiser la commune à travers le développement économique : vers un équilibre EMPLOI/HABITAT**

Noiron-sous-Gevrey joue de l'effet vitrine de la RD996 traversant la commune en son centre. Cet axe Dijon-Seurre très emprunté, draine un nombre de véhicules, important.

Les activités sur la commune restent sous développées à son échelle : boulangerie, épicerie, café-restaurant...les activités agricoles...

Dans les communes « **on y habite, mais on peut également y travailler** ». Le souhait de la commune est d'attirer des habitants à travers des activités sur place et apporter une offre d'emplois nouvelle.

Le PLU actuel avait inscrit une zone à vocation d'activités touristiques, artisanales et commerciales, au cœur du village, dans un objectif de créer un pôle de service central. Ce secteur, aujourd'hui en cours d'aménagement pour l'accueil d'une grande surface commerciale, reste un potentiel de développement commercial pour la commune. Cette infrastructure captera les usagers de la route en transit sur Noiron et proposera une nouvelle offre de services et des possibilités d'emplois aux habitants.

Cette zone pourrait répondre à des demandes d'installations d'artisans, apportant ainsi de nouveaux services à la population, mais également un développement d'emplois, en particulier pour des jeunes. Ainsi, la commune de Noiron-sous-Gevrey, outre le fait de tendre vers un équilibre emploi/habitat, favorisera la mixité sociale des emplois et ainsi participera à la réduction des inégalités sociales devant l'emploi.

Le SCoT dans ses intentions, préconise le développement de bassins locaux secondaires pertinents. Il s'agit de bassins voués à compenser, à compléter les demandes sur des secteurs pertinents. En lien avec des politiques de déplacements, d'emplois...l'émergence de polarités urbaines relais exigera un renforcement de l'offre commerciale dans les autres intercommunalités constitutives du syndicat mixte pour ainsi parfaire une meilleure offre de services à des échelles intermédiaires.

Préserver la qualité de vie de ses habitants dans le respect du principe de développement durable :

- **Gérer les différents types de déplacement sur la commune**

La commune est particulièrement attentive à la question de préservation de la qualité de vie de ses habitants, par une démarche d'amélioration des communications et de sécurisation des déplacements.

Le constat :

- Un axe classé à grande circulation, dangereux dans sa traversée

- Des usagers variés : les piétons (attention aux enfants), cyclistes, automobilistes, conducteurs d'engins agricoles...
- Une population croissante, un développement du village de part et d'autre de la voie principale encourageant de nombreuses traversées motorisées ou à pied pour rejoindre les services et équipements concentrés sur la partie ancienne de la commune.

Les objectifs : Il s'agit d'organiser, de sécuriser, mais aussi de désengorger le trafic important au sein du village, en proposant des alternatives dans les modes de déplacements (voie piétonne, piste cyclable...)

Les réalisations : La commune avec le soutien du Conseil Général s'est lancée dans des travaux de sécurisation, et d'amélioration de la traversée du village : voie piétonne sécurisée, séparée de la route par une haie arbustive, marquage du stationnement, chicane... Pour autant le nombre de véhicule/jours sur cet axe ne cesse d'augmenter.

L'amélioration des déplacements n'est pas une préoccupation nouvelle, déjà présente dans son document d'urbanisme, cette problématique était soulevée et des mesures compensatoires formulées et inscrites durablement dans les orientations générales et sur le zonage.

Le contournement du village a été inscrit comme une orientation de la commune depuis 1972/1973, un contournement pour les véhicules transitant sur la commune et permettant ainsi d'améliorer profondément la qualité de vie.

Un contournement agricole assurera également des déplacements sécurisés évitant ainsi certains conflits d'usages au sein de la commune. Une boucle du village pourra être réalisée à travers des chemins existants, d'autres à créer en cohérence avec les communes voisines.

Il s'agit également d'assurer les besoins de déplacements piétons, vélos ... pour une pratique interne du village, cohérente, suffisante et sécurisante, tant dans les traversées longitudinales que celles transversales. Ces mesures permettront d'offrir des alternatives à la voiture au sein du village.

L'accessibilité du site Mérovingien, dans l'avenir destiné à accueillir des équipements publics d'intérêt collectif, sera accompagnée d'une circulation douce.

Pour une vision plus stratégique et cohérente, ces projets de circulations douces et de contournements doivent dans la mesure du possible être intégrés à l'échelle d'un territoire plus vaste, d'une vision plus globale et intercommunale. Les relations inter-villages doivent être intégrées dans les réflexions de chacun des acteurs, afin d'offrir des alternatives de déplacements cohérentes.

- **Faciliter la création et l'accès à une diversité de services de proximité, d'équipements...**

Cette orientation est en lien avec la problématique de déplacement. Une offre cohérente de services permet de réduire les déplacements automobiles, pour cela il s'agit de prévoir une offre de services suffisante à l'échelle locale, pertinente à l'échelle intercommunale d'un même bassin de vie.

L'équipement commercial prévu sur la commune va dans ce sens, d'autres pourraient contribuer à moduler les déplacements, fixer des populations sensibles aux taux d'équipements et de services, telles que les personnes âgées, les jeunes ménages, les adolescents...

Le développement d'une zone commerciale et artisanale au cœur du village répond à cet objectif de limitation des déplacements et par conséquent de réduction des pollutions et émissions de gaz à effet de serre.

La salle à usages multiples de la commune permet un ensemble d'activités nombreuses, des associations actives.... Des équipements permettant d'accueillir du public, des manifestations sont à développer afin d'assurer une offre suffisante pour la commune et l'intercommunalité. Près du cimetière Mérovingien, des terrains communaux pourront accueillir de nouvelles structures en veillant à une bonne inscription dans le site.

- **Inciter à la réalisation de constructions de « Haute Qualité Environnementale »**

Pour ce qui concerne les nouvelles constructions, les constructeurs seront incités à positionner leurs projets dans une démarche de Haute Qualité Environnementale. Cette démarche regroupe deux domaines : la maîtrise des impacts sur l'environnement extérieur et la création d'un environnement intérieur satisfaisant.

Des solutions devront être imaginées en matière de choix de procédés et produits de construction, de gestion de l'eau (notamment en matière de rejet d'eau de pluie et de ruissellement), des déchets et des nuisances, ainsi que de confort acoustique, visuel et sanitaire.

Contribuer à un village « harmonieux », plus agréable pour vivre, se détendre...

- **Préserver et renforcer l'identité architecturale, avant tout rurale du village**

Le centre ancien du village s'est quelque peu effacé, dilué... avec une image dominante profondément marquée par les importantes opérations de lotissements, orientant le village vers de nouvelles logiques d'implantations, de formes urbaines et d'esthétismes... parfois éloignées des « règles » traditionnelles.

L'identité d'origine rurale a laissé place à une identité plus périurbaine. Toutefois certaines mesures permettent de renforcer et surtout recréer une authenticité rurale et locale.

C'est par le choix d'une couleur, d'une forme, d'une implantation que le bâti récent conserve et crée une continuité avec les formes bâties anciennes. Au contraire, l'absence de liens, une implantation hasardeuse, génèrent une discontinuité discutable et surtout dommageable pour son inscription dans le site, son intégration, de façon plus globale pour le village...

Le Pont des Arvaux est classé au titre des Monuments Historiques. Ce classement garantit un droit de regard sur les espaces inclus dans le périmètre de protection, mais également au-delà. En effet, la cohérence, l'unité d'un village, passe par l'application de règles communes, même si les bâtiments ne se trouvent pas à proximité d'un monument classé.

Ces règles peuvent être spécifiques à l'environnement immédiat du Pont des Arvaux : hauteurs, traitement végétal... D'autres plus générales s'appuient sur des pratiques traditionnelles, régionales, locales... dont l'intérêt de tous est de les respecter.

- **Poursuivre et renforcer la végétalisation de la commune**

Un des souhaits de la commune fut de soigner ses entrées de village. Les entrées de village sont généralement des espaces intermédiaires qui illustrent la qualité du cadre de vie et donnent un rythme à la structure urbaine. Elles sont à la fois des lieux porteurs de l'identité d'un village, mais également des espaces de transition entre « l'espace routier et l'espace aggloméré », des points de passage de « la route à la rue ».

La commune a entrepris la végétalisation de la traversée de la RD996 au sein du village. Ces actions sont d'ordre sécuritaire afin de marquer plus nettement l'espace dédié aux piétons et celui dédié aux automobilistes. Pour autant, ces ornements animent les traversées parfois trop minérales, et permettent de changer de rythme.

Le choix de la commune est de conserver sur une partie de la voie principale en jonction avec les espaces non bâtis une bande de 35 mètres végétalisée. Cette orientation permet d'apporter des espaces verts dans le village, de fixer des zones de transitions, des zones tampons entre différents types d'occupations...

Le végétal doit s'associer intimement aux espaces publics, places et chemins. Associée au bâti, la végétation anime, aère et intègre les différents éléments entre eux et fait le lien avec le paysage environnant. C'est par cette interpénétration du végétal et du minéral que l'intégration se joue et s'apprécie.

- **Prévoir une urbanisation perméable, privilégiant des vues dégagées vers les paysages environnants.**

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Noiron-sous-Gevrey, a nécessité la création et le maintien des espaces ouverts, des perspectives vers le paysage environnant. Les divers lotissements se sont attachés à ne pas produire des espaces clos, compacts, sans aérations vers l'extérieur et en particulier en direction des cônes de vues remarquables.

Depuis le centre du village, de belles perspectives, des lignes de fuites vers la nature encore proche existent. La densification du village doit préserver certaines de ces vues en limitant les constructions le long de certains axes.

- **Promouvoir des lieux de détente, de loisirs...**

Le développement des activités de loisirs, la qualité des zones naturelles situées le long du canal de la Cent-Fonts et l'importance croissante du transit touristique, ont incité les élus à réserver un espace pouvant être utilisé en aire de détente d'accueil ou de sport.

Le canal de la Cent-Fonts borde une partie du village au Nord - Nord Est. A proximité, le sentier du Millénaire est un PR (petite randonnée de 57 km) attirant de nombreux visiteurs. La commune souhaite en tirer profit en créant une circulation douce le long du canal, un lieu de ballade pour les habitants et tout visiteur. A ce cheminement, une réflexion d'aménagement peut être envisagée afin d'offrir à la population communale, un lieu de détente et de promenade.

La mise en valeur de cet espace est renforcée par une des orientations du S.A.G.E. de la Vouge, l'engagement à recréer la ripisylve le long de ce cours d'eau.

Le P.A.D.D. identifie les espaces naturels comme une composante essentielle de la politique de développement urbain local, mais présenté comme une richesse patrimoniale, environnementale, garant d'une IDENTITE COMMUNALE.

2. Le projet naturel : Assurer la pérennité des composantes paysagères du territoire communal. Intégrer les diversités naturelles et paysagères dans un projet territorial équilibré.

- Maintenir la vocation agricole de la plaine

Les espaces agricoles composent majoritairement le paysage de la commune. Face à un contexte de « périurbanisation grandissante de l'agglomération dijonnaise », il est important de protéger cet usage agricole afin de conserver l'agriculture en tant qu'élément de diversités paysagères, économiques, mais également contribuant au caractère rural du village.

L'occupation de ses secteurs agricoles doit concourir à la valorisation agronomique des sols et la préservation de l'activité agricole. La consommation raisonnable d'une fraction de ces espaces à vocation urbaine sera admise dans le respect d'un équilibre maîtrisé.

Face à l'urbanisation croissante, les déplacements des engins agricoles sont aujourd'hui rendus difficiles sur des espaces ne leur étant plus appropriés : la RD996 et ses aménagements rendent aujourd'hui difficile sa traversée par des engins agricoles aux dimensions et vitesses perturbantes pour la circulation.

Pour cela, la volonté de la commune est de protéger les chemins d'exploitation, les compléter et permettre aux agriculteurs de contourner intégralement le village sans traverser les espaces aujourd'hui fermés et peu adaptés au centre du village.

- Protéger les espaces boisés : 30% du territoire communal.

La commune de Noiron-sous-Gevrey se trouve en limite de la Plaine de Cîteaux et de la Plaine dijonnaise. Entre ces deux espaces, le paysage évolue ; le premier très boisé, laisse place en se dirigeant vers Dijon à des champs de cultures.

Le territoire de Noiron, par sa situation intermédiaire entre la plaine ouverte et la forêt de Cîteaux très dense, offre encore des bois et boisements. Ces bois, sont pour certains classés en site Natura 2000 : à l'extrémité Nord du massif forestier dont fait partie la Forêt de Cîteaux.

Ces espaces sensibles, identifiés à travers le réseau Natura 2000 ou non, doivent être protégés. Le projet de PLU de la commune veillera à amoindrir les incidences, à les préserver dans le temps.

- Veiller à garder un lien entre urbanisation et nature des sols.

La pédologie, ou l'étude des caractéristiques physico-chimiques des sols, est une véritable base de décision pour tout projet d'aménagement des sols. Grâce à la connaissance des caractéristiques pédologiques, beaucoup d'erreurs commises par le passé, telles que l'urbanisation de sols agricoles fertiles sont évitées.

Les choix en matière d'urbanisation doivent intégrer ces éléments déterminants. En effet, en fonction de la nature des sols perméables, imperméables...les équipements nécessaires pour l'assainissement, les eaux pluviales varient, se simplifient ou se complexifient.

Pour la commune la volonté est de veiller à orienter tout futur aménagement sur des sites pertinents permettant de limiter les surcoûts financiers de certains aménagements, la dégradation des sols, ainsi que les risques liés aux pollutions en provenance d'entreprises nouvelles.

- **Intégrer les enjeux du bassin de la Vouge : l'eau sa préservation, sa qualité....**

La commune de Noiron est traversée par plusieurs cours d'eau : la Varaude, la Boïse, le Chairon, le ruisseau du Milieu et le canal de la Cent-Fonts.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Vouge approuvé le 23 août 2005 a pour objectif :

- d'atteindre le « bon état » des cours d'eau et des milieux associés en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et les autres formes de pollution,
- de restaurer ou améliorer le fonctionnement physique et écologique des cours d'eau, des milieux associés et des zones humides,
- de concilier les usages avec les débits minima biologiques des cours d'eau,
- de connaître et sécuriser la ressource d'eau souterraine en qualité et quantité et réserver la capacité des nappes profondes pour assurer l'AEP actuelle et future
- d'assurer une gestion solidaire du bassin versant et veiller à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs,
- de maîtriser l'impact de l'urbanisation et de l'aménagement du territoire.

La prise en compte des contraintes et des sensibilités : zone inondable, la ressource en eau, sa qualité... ... amène la commune à envisager des orientations de développement cohérentes et de prévoir des mesures compensatoires.

Les terres inondables à l'Ouest du village sont exclues des zones de développement. Sur le canal de la Cent-Fonts et sur les divers ruisseaux, des mesures sont engagées pour recréer une ripisylve nécessaire à l'équilibre écologique des eaux. La maîtrise des eaux pluviales (à partir des pluies trentenales) est assurée par la réalisation d'importants bassins d'orage, conformément au S.A.G.E.


La commune a intégré depuis longtemps ces objectifs de protection de la ressource en eau. Des équipements pour l'évacuation des eaux pluviales ont été réalisés pour les zones à urbaniser et d'autres devront suivre.

Représentation graphique du Projet d'Aménagement et de
Développement Durable de la commune

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE de la commune de Noiron-sous-Gevrey



P.A.D.D. URBAIN de la commune de Noiron-sous-Gevrey

Promouvoir un développement urbain COHERENT





-  Conserver des limites bâties cohérentes privilégiant la densification et le regroupement, à l'éparpillement.
-  Fixer un objectif de développement démographique cohérent et matrisé, en fonction des équipements présents et de l'estimation des besoins futurs...
-  Dynamiser le développement résidentiel, vers une mixité sociale, intergénérationnelle...nécessaire au renouvellement de la population

Préserver la "QUALITE DE VIE" de ses habitants





Gérer les différents types de déplacements sur la commune : sécuriser, organiser, planifier...

-  Pourvoir la sécurisation le long de la RD996
-  Assurer les déplacements piétons, vélos...pour une pratique interne du village cohérente, suffisante et sécurisante
-  Intégrer le contournement agricole du village comme une nécessité concourrant au bon fonctionnement de la commune...
-  Faciliter la création et l'accès à une diversité de services de proximité, d'équipements... POUR TOUS
-  Prévoir une circulation douce vers les espaces destinés à être investis

Contribuer à faire un village "HARMONIEUX, AGREABLE POUR VIVRE ET SE DETENDRE..."

-  Préserver et renforcer l'identité architecturale et rurale du village. Garantir une cohérence dans les formes et les couleurs des futures constructions
-  Poursuivre la végétalisation de la commune, valoriser les entrées...
-  Préserver des vues dégagées, des fuites vers les espaces naturels environnants,
-  Promouvoir des lieux de détente, de loisirs

P.A.D.D. NATUREL : assurer la pérennité des composantes du territoire communal. Intégrer les diversités naturelles et paysagères dans un projet territorial "EQUILIBRE"

-  Maintenir la vocation agricole de la commune de Noiron-sous-Gevrey, protéger ces espaces...
-  Protéger les espaces boisés composantes naturelles du paysage communal et veiller à préserver les sites remarquables protégés : "Forêt de Cîteaux et environs"
-  Intégrer les enjeux du bassin de la Vouge, du SAGE : L'EAU SA PRESERVATION, SA GESTION DURABLE, SA QUALITE...
-  Préserver la richesse des sols, limiter leur altération excessive.

