

**DEPARTEMENT DE  
COTE-D'OR**

**Commune  
d'  
AISEREY**

Révision du Plan Local  
d'Urbanisme

---

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES  
APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

**Pièce 2**

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté  
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole  
Tel: 03.84.79.02.57



# Sommaire

<b><u>PREAMBULE</u></b> .....	<b>3</b>
<i>LES PRINCIPAUX TEXTES DE LOIS QUI CONCERNENT LE PLU ET LE PADD</i> .....	<b>3</b>
<b><u>LE P.A.D.D D' AISEREY</u></b> .....	<b>4</b>
<i>LES FONDEMENTS DU PROJET D' AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</i> .....	<b>4</b>
<i>LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D</i> .....	<b>5</b>
<b><u>AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT AMBITIEUX MAIS EQUILIBRE</u></b> .....	<b>6</b>
<b>11. S'ENGAGER VERS LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES</b> .....	<b>6</b>
<b>12. GARANTIR UN DEVELOPPEMENT DE L' HABITAT EN ACCORD AVEC LE CARACTERE DU VILLAGE</b> .....	<b>6</b>
12.1 REpondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs en logements .....	6
12.2 DEVELOPPER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX PERSPECTIVES D' EVOLUTION DE LA COMMUNE	7
12.3 ENCADRER L' EXTENSION ET CONSERVER LE CARACTERE DU HAMEAU	7
12.4 PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU ET LES CAPACITES DE TRAITEMENT .....	7
<b>13. RENFORCER LA PROXIMITE ENTRE ACTIVITES ET LIEUX DE VIE</b> .....	<b>8</b>
13.1 RENFORCER LA ZONE D' ACTIVITE ARTISANALE ET COMMERCIALE .....	8
13.2 PERENNISER LE SITE INDUSTRIEL DE L' ANCIENNE SUCRERIE .....	8
13.3 RENFORCER LES ACTIVITES DE PROXIMITE AU CENTRE DU VILLAGE.....	8
<b>14. PERENNISER L' ACTIVITE AGRICOLE</b> .....	<b>9</b>
<b><u>AXE 2 : UNE AMELIORATION DE LA CIRCULATION</u></b> .....	<b>10</b>
<b>21. DESENCOMBRER LA RUE PRINCIPALE</b> .....	<b>10</b>
21.1 AMELIORER LA SECURITE .....	10
21.2 VALORISER LES ACCES SECONDAIRES A LA HALTE FERROVIAIRE .....	10
<b>22. PROMOUVOIR DES MODES DE DEPLACEMENT DOUX ENTRE LES DIFFERENTS CENTRES D' INTERET DU VILLAGE</b> .....	<b>11</b>
<b><u>AXE 3 : UNE MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE</u></b> .....	<b>12</b>
<b>31. METTRE EN VALEUR LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES</b> .....	<b>12</b>
31.1 PRESERVER LA FRANGE COMMUNALE BOISEE.....	12
31.2 CONSERVER DES ESPACES TAMPONS AUX FRANGES DU TERRITOIRE .....	12
31.3 VALORISER LES ENTITES HYDROGRAPHIQUES .....	12
<b>32. VALORISER L' INTEGRATION PAYSAGERE DES STRUCTURES URBAINES</b> .....	<b>13</b>
32.1 ORGANISER UNE COULEE VERTE.....	13
32.2 ETABLIR UNE TRANSITION PAYSAGERE DOUCE ENTRE ESPACES NATUREL ET BATI EN ENTREE DE VILLAGE	13
<b>33. PRESERVER LE BATI EN CŒUR DU VILLAGE ET DANS LE HAMEAU</b> .....	<b>13</b>

## Préambule

### Les principaux textes de lois qui concernent le PLU et le PADD

---

#### ▪ Article L. 110 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (...) »

#### ▪ Article L. 121-1 du Code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

1° L'équilibre entre :

- a) Le **renouvellement urbain**, le **développement urbain maîtrisé**, la **restructuration** des espaces urbanisés, la **revitalisation** des centres urbains et ruraux ;
- b) **L'utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

2° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des **objectifs de répartition géographiquement équilibrée** entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la **maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la **remise en bon état des continuités écologiques**, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

#### ▪ Article R. 123-3 du Code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

## **Le P.A.D.D d'Aiserey**

### ***Les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable***

---

Le P.A.D.D définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le P.A.D.D doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. Le rôle assigné au P.A.D.D d'Aiserey est ainsi de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

**Le P.A.D.D de la commune d'Aiserey s'inscrit dans une démarche de développement durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs, conformément à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.**

**Le maintien des différents équilibres du village reste donc le fil conducteur du projet communal d'Aiserey.**

## **Les orientations générales du P.A.D.D**

---

Ces dernières années, Aiserey a ressenti les principaux effets du phénomène de péri-urbanisation dû à sa proximité avec l'agglomération dijonnaise. La construction de logements neufs a permis une croissance démographique importante qui a cristallisé les déséquilibres structurels préexistants et a engendré de nouveaux besoins auxquels la commune doit aujourd'hui répondre.

Par ailleurs, la croissance de la population s'inscrit dans le contexte intercommunal. L'évolution du territoire communal doit de faire dans le respect des orientations du SCOT du Dijonnais et dans une logique de complémentarité avec l'ensemble des communes de la Communauté de Communes de la Plaine dijonnaise. Le développement intercommunal se veut être cohérent et durable.

La commune d'Aiserey se donne ainsi les moyens urbanistiques et réglementaires de faire face aux enjeux de préservation du territoire en tenant compte de l'environnement, du renouvellement urbain, des déplacements, et de l'arrivée de nouvelles populations.

Le maintien des différents équilibres du village reste le fil conducteur du projet communal, élaboré à partir du diagnostic. Il se décline en trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Un développement équilibré
- Une amélioration de la circulation
- Une mise en valeur du cadre de vie

Chacun de ces axes trouve une déclinaison en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre :

### Axe 1 : Un développement équilibré

S'engager vers la réduction de la consommation des espaces  
Garantir un développement de l'habitat en accord avec le caractère du village  
Renforcer la proximité entre activités et lieux de vie  
Pérenniser l'activité agricole

### Axe 2 : Une amélioration de la circulation

Apaiser la circulation de la rue principale  
Promouvoir des modes de déplacement doux entre les différents centres d'intérêt du village

### Axe 3 : Une mise en valeur du cadre de vie

Mettre en valeur les différentes entités paysagères naturelles  
Valoriser l'intégration paysagère des structures urbaines  
Préserver le bâti en cœur du village et dans le hameau

## Axe 1 : Un développement ambitieux mais équilibré

---

Aujourd'hui la volonté communale est de mieux réguler son développement : il s'agit pour elle de maîtriser l'arrivée de nouvelles populations en lui garantissant un certain niveau d'activités, de services, de commerces et d'équipements.

Par ailleurs, il faut pouvoir offrir des logements adaptés aux besoins actuels des populations en leur donnant les moyens de rester sur la commune. En tant que bipôle (Aiserey-Brazey-en-Plaine), la commune a des devoirs en matière de densification de l'habitat, de mixité sociale et fonctionnelle des espaces et en matière de développement économique.

### 11. S'engager vers la réduction de la consommation des espaces

L'ouverture à l'urbanisation devra se faire progressivement afin d'assurer une offre en équipements et en services adaptés aux besoins de tous les habitants. Un effort en matière de consommation du foncier agricole est mené à travers l'analyse de la consommation foncière ces dix dernières années, ce qui permet de constater une densité moyenne de 11,6 logements / hectare et une consommation globale de 9,4 ha (habitat uniquement), dont 69% en extension urbaine. Lors de la dernière décennie, 40 logements ont été réalisés dans les dents creuses sur une surface globale de 2,9ha et 71 logements ont été construits sous forme d'extension urbaine (lotissement essentiellement) sur une surface totale de 6,5ha.

Le PLU d'Aiserey va limiter la frénésie du grignotage de l'espace agricole puisqu'il doit respecter les orientations définies dans ce sens par le SCOT : imposition d'une densité minimale de 25 logements/ha pour toute ouverture de zone à l'urbanisation de plus d'un hectare ou juxtaposition de zones à l'urbanisation inférieure à un hectare mais totalisant une superficie de plus d'un hectare (en zone à urbaniser ou en zone urbaine) et répartition du besoin en logements à répartir entre le renouvellement urbain et l'extension pure. Le PLU s'engage ainsi vers une consommation raisonnée du foncier agricole, d'autant plus, par l'instauration d'un calendrier d'ouverture de la zone définie.

En matière d'urbanisation à des fins d'activités économiques, on note 1,2ha d'espaces consommés ces dix dernières années. Le PLU quant à lui ne prévoit aucune nouvelle zone d'activité par rapport au POS. Le potentiel encore disponible dans les anciennes zones suffit au développement économique communal et au-delà de l'échelle strictement communale.

Globalement, le PLU se veut beaucoup plus économe et respectueux des espaces naturels et agricoles. En effet, on passe de 20ha de zones NA dans le POS à 3,7ha de zones AU dans le PLU.

### 12. Garantir un développement de l'habitat en accord avec le caractère du village

#### 12.1 Répondre aux besoins qualitatifs et quantitatifs en logements

Afin d'assurer un développement cohérent de l'habitat, le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Il doit répondre à la fois aux besoins quantitatifs et à la demande qualitative.

##### *Les besoins quantitatifs*

D'ici à 2025, les besoins dans le domaine de l'habitat ont été estimés à environ 150 logements pour maintenir la population et envisager une croissance de la population à 1800 habitants. Aiserey, en tant que bipôle (avec Brazey en plaine) doit irriguer le bassin de vie local et rural. Cet objectif certes ambitieux mais réaliste permettra d'assurer la complémentarité et les synergies à maintenir et développer dans le secteur.

##### *Les impératifs qualitatifs*

Cet effort de construction doit nécessairement prendre en compte :

- La diversité notamment par le renforcement du parc de logements locatifs et le développement de logements sociaux dans le tissu existant et les constructions futures. Cette diversification du parc de logements permettra la réalisation de petites unités de logements de taille et de statut différents afin d'offrir aux jeunes les possibilités de s'installer dans la commune. Ils pourront ensuite poursuivre leur parcours résidentiel par l'acquisition de leur propre logement.
- La qualité du parc de logements en inscrivant les futures opérations dans un maillage espaces verts/espaces publics, en privilégiant des accès directs de voirie et en utilisant l'habitat ancien typique de la commune comme référence pour les constructions nouvelles en cœur de village.
- La nécessité de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles et de favoriser la densité.

### **12.2 Développer une offre foncière adaptée aux perspectives d'évolution de la commune**

La commune d'Aiserey privilégie l'urbanisation d'un seul secteur de la commune : entre le lotissement de la Justice et le cimetière. Cette zone se situe à proximité de la halte ferroviaire.

Au nord-est, la zone sportive et de loisirs sera développée (création d'un parcours de santé, piste de skateboard, etc...).

Le projet de la commune devra maintenir et conforter une diversité dans les fonctions urbaines et une mixité dans l'espace bâti de la commune.

### **12.3 Encadrer l'extension et conserver le caractère du hameau**

Le hameau de Potangey, situé au nord de la commune, regroupe d'anciennes maisons et des corps de fermes. Certaines sont toujours en activité et d'autres ont été réhabilitées en habitations.

L'objectif de la commune est de préserver la proximité de cette zone d'habitat avec les espaces naturels, notamment le havre de l'Oucherotte et le canal.

Le projet communal s'efforcera à conserver le caractère rural du hameau en privilégiant l'habitat individuel et la rénovation de celui existant. Le hameau n'a pas pour vocation à se développer à l'image du centre-bourg (pas d'extension). En revanche, la densification de celui-ci est à encourager.

### **12.4 Protéger la ressource en eau et les capacités de traitement**

Le développement de l'urbanisation devra rester en adéquation avec la capacité de la station de pompage et de la station d'épuration.

Le secteur connaît des carences dans la qualité et la quantité en approvisionnement en eau. Par ailleurs, le captage de la Râcle a été identifié comme prioritaire dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

Ces deux équipements devront être protégés dans leur fonctionnement.

### **13. Renforcer la proximité entre activités et lieux de vie**

Pour accompagner la croissance de sa population, le projet vise à renforcer le tissu économique local, au sein de la zone d'activité et du site industriel de l'ancienne sucrerie. Il faudra veiller à développer l'offre commerciale, de services et d'équipements publics.

#### **13.1 Renforcer la zone d'activité artisanale et commerciale**

Le tissu économique d'Aiserey est, au regard du nombre d'habitants et d'actifs, peu développé. La commune comptait 0,42 emplois par actif en 2007. Elle se distingue toutefois comme étant la plus développée du canton.

En corrélation avec l'augmentation du nombre d'habitants, la part de la population active croît. Le développement de l'activité économique doit permettre de rééquilibrer le rapport entre actifs habitant la commune et emplois.

Le projet vise à maintenir l'offre foncière, à vocation d'activité, dans le prolongement des secteurs d'activité existants. Cette offre foncière est en cours de commercialisation. A ce jour, il reste 10 lots non commercialisés (2,8ha). Elle doit permettre l'accueil de petites activités commerciales et artisanales (PME/PMI) en étendant la zone d'activité existante vers le Nord le long de la RD 968.

Le tissu urbain étant assez dense, il n'est pas concevable d'intégrer de telles activités dans le centre du village.

#### **13.2 Pérenniser le site industriel de l'ancienne sucrerie**

Principale activité de la commune, la sucrerie contribuait à la pérennisation de l'activité agricole et à la renommée de la commune. Sa brusque fermeture, fin 2007, conduit à reconsidérer l'industrialisation de ce site, voire de son développement.

Le maintien d'une activité industrielle favorisera inmanquablement le développement urbain de la commune.

Un site industriel pouvant toujours être la source de nuisances (sonores, routières, olfactives), il paraît donc indispensable de délimiter un périmètre de sécurité non constructible autour de cette installation, permettant ainsi son éventuelle extension.

Afin de ne pas interdire à l'avance l'accès à d'éventuels repreneurs ou à certaines activités, il semble de bon aloi de maintenir une zone agricole entre l'Oucherotte et le Canal de Bourgogne.

#### **13.3 Renforcer les activités de proximité au centre du village**

Il convient de favoriser le maintien des activités de proximité (commerces, services et équipements publics) au centre du village. En effet, la croissance actuelle et future de la population va générer des besoins supplémentaires et favorisera l'implantation de commerces et de services sur la commune.

Le cœur du village rassemble déjà quelques commerces et services de proximité ainsi que les principales institutions ou équipements de la commune. Il est le lieu privilégié pour l'implantation de nouvelles structures de proximité.

En renforçant l'offre commerciale et de services de proximité au cœur du village, la commune souhaite augmenter l'animation de son centre et permettre aux habitants de réduire leur déplacement vers les communes voisines.

En matière de communications numériques, la commune souhaite faciliter l'application du schéma départemental d'aménagement numérique.

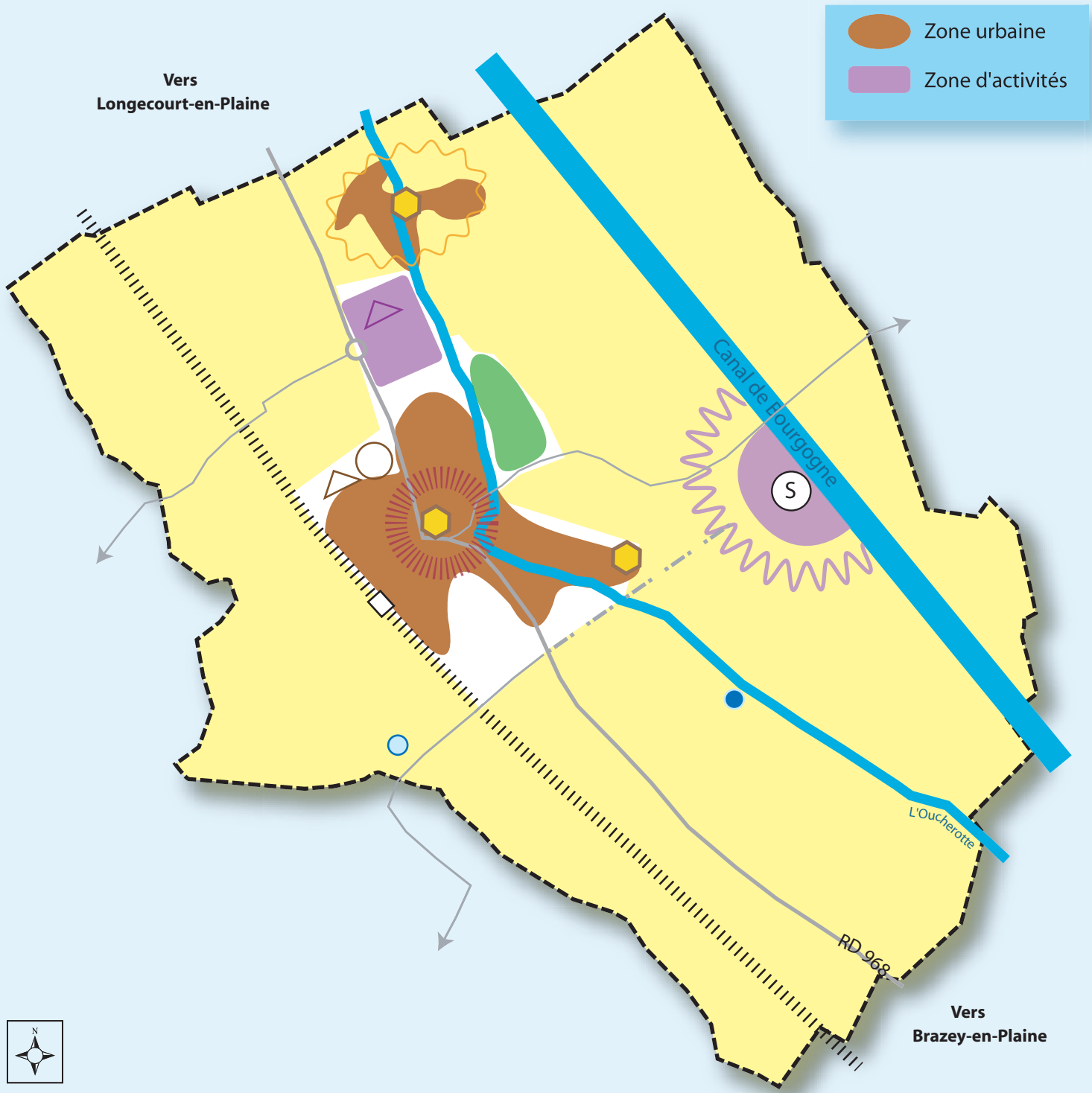
#### **14. Pérenniser l'activité agricole**

L'activité agricole est encore bien présente à Aiserey avec 4 exploitations. Elle constitue une activité économique à part entière et continue à être dynamique et performante, du fait de bonnes conditions naturelles.

L'activité agricole est un atout pour l'image rurale de la commune et l'entretien des paysages, mais une urbanisation excessive irait à l'encontre de la préservation de l'activité agricole et de l'identité communale.



Les sièges d'exploitation sont situés au sein du tissu urbain. Dans le cadre du développement communal, il convient de garantir des capacités d'extension et un accès à l'ensemble des exploitations. Un équilibre devra donc être trouvé afin de garantir d'une part la pérennité de l'activité agricole et d'autre part le développement urbain.

# Axe n°1 : Un développement équilibré




## Garantir le développement de l'habitat en accord avec le caractère du village




Répondre aux besoins en logements :

-  secteur d'extension urbaine
-  secteur de densification à vocation d'habitat locatif et social




 Limiter l'extension et densifier le hameau

 Renforcer le pôle d'équipements publics

## Renforcer la proximité entre activités et lieux de vie

-  Renforcer la zone d'activité artisanale et commerciale
-  Pérenniser le site de l'ancienne sucrerie et maintenir une zone tampon avec le village
-  Renforcer les activités de proximité au centre du village

## Pérenniser l'activité agricole

-  Maintenir l'activité des exploitations agricoles
-   Protéger la ressource en eau et les capacités de traitement

## Axe 2 : Une amélioration de la circulation

---

La commune d'Aiserey souhaite améliorer les conditions de déplacement pour une meilleure qualité de vie de l'ensemble des habitants. Un des principaux enjeux de l'amélioration de la circulation est d'assurer au sein de la commune des déplacements fluidifiés et sécurisés.

Il s'agit dès lors de désencombrer la rue principale en améliorant les conditions de circulation et d'accès à certains sites, notamment à la halte ferroviaire et à la sucrerie et en développant un réseau de circulations douces entre tous les pôles de vie de la commune.

### **21. Apaiser la circulation de la rue principale**

La RD 968, axe principal de la commune traversant le territoire du Nord-ouest au Sud-est, est classée comme « route à grande circulation ». Elle supporte un trafic de transit conséquent qui génère des difficultés sur le réseau local notamment au niveau du carrefour en centre village. L'urbanisation s'est largement structurée autour de cette voie et les habitants en subissent quotidiennement les nuisances. Il convient dès lors de la désengorger en développant les objectifs suivants :

#### **21.1 Améliorer la sécurité**

Une plus grande sécurisation de la rue principale, assurée par une amélioration de la voirie, pourra permettre de réguler le trafic. En ce sens, il conviendra d'améliorer la signalisation routière, limiter les nuisances liées au trafic de transit, maintenir des vitesses de circulation réduites et de sécuriser les traversées.

La rue est un élément du tissu urbain et de la vie sociale de la commune. Les déplacements intra urbains (zone commerciale/cimetière/centre village/gare) apparaissent ici dangereux. L'absence de carrefour aménagé au centre du village ou encore de traversées sécurisées sont une des causes de la dangerosité de cette voie.

Il faudra dès lors veiller à aménager cette voie afin de permettre une meilleure cohabitation entre les usagers que sont les piétons, les cyclistes et les automobilistes.

L'urbanisation future de certains quartiers du village amènera à la création de nouvelles voies d'accès. Compte tenu de la très grande fréquentation de la RD968, il conviendra de favoriser les sorties de quartiers sur des carrefours aménagés.

#### **21.2 Valoriser les accès secondaires à la halte ferroviaire**

L'espace au bout de l'impasse situé Rue de la gare dispose d'une mauvaise accessibilité en voiture. De ce fait et étant donnée la volonté de favoriser les transports en communs et les déplacements doux, cet emplacement pourrait être aménagé pour le stationnement cycliste. Il est à noter qu'il existe déjà un parking automobile, dont la capacité est jugée suffisante par les élus.

Dans le même ordre d'idée, il devient nécessaire d'envisager le désenclavement de la gare, notamment par l'aménagement, en voie de circulation, du chemin sis entre la voie ferrée et le lotissement de la Justice et débouchant sur le CD 116 (route d'Izeure). Cette orientation réduira les difficultés actuelles d'accès à la rue de la gare par le centre du village.

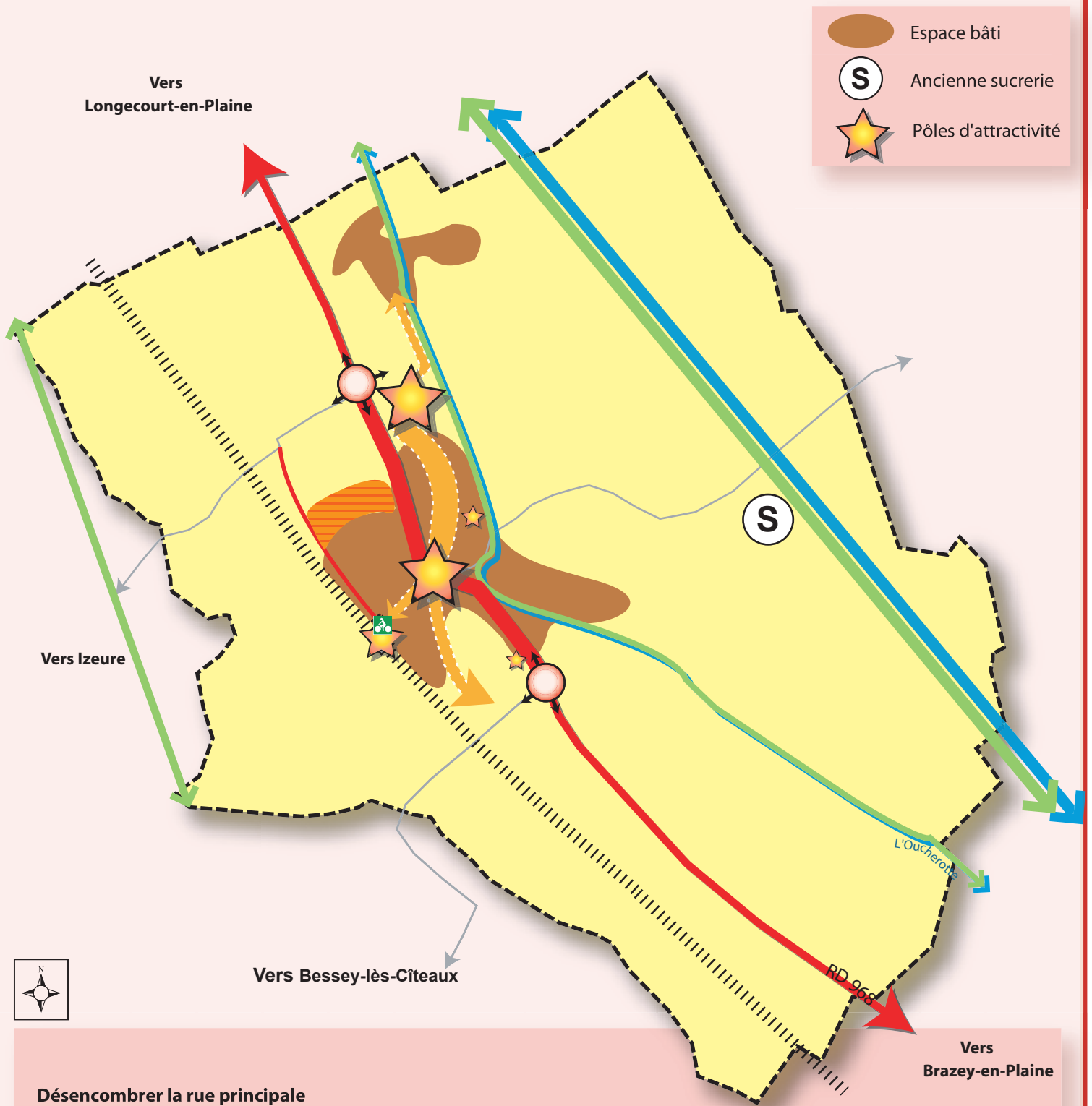
Ces deux projets ont pour ambition d'anticiper le développement d'un mode de transport en commun dans le cadre de l'agglomération dijonnaise (possibilité d'élévation des cadences de passage de train et amélioration de la qualité du service).

## **22. Promouvoir des modes de déplacement doux entre les différents centres d'intérêt du village**

De nombreux aménagements piétons existent déjà sur le territoire communal mais ne sont pas suffisamment indiqués ou mis en valeur.

Les chemins pédestres et cyclistes ainsi que des itinéraires de promenade pourront être développés afin de compléter le réseau existant : Canal de Bourgogne / centre village / rivière de l'Oucherotte / hameau de Potangey. La commune a déjà engagé beaucoup d'efforts dans ce domaine (cheminement de Potangey, en passant par la zone commerciale et jusqu'à la zone de loisirs).

# Axe n°2 : Une amélioration de la circulation



## Désencombrer la rue principale

- Améliorer la sécurité sur l'axe principal
- Aménager les entrées de villes
- Renforcer les accès à la gare

## Promouvoir les modes de déplacement doux entre les différents centres d'intérêt

- Développer des liaisons pédestres et cyclables entre les pôles d'attractivité
- Développer un emplacement pour le stationnement des cycles
- Développer des itinéraires de promenade à travers les différentes entités paysagères et vers la forêt de Cîteaux

## Axe 3 : Une mise en valeur du cadre de vie

---

L'amélioration du cadre de vie de la commune d'Aiserey, garant du bien être des habitants, doit se poursuivre, notamment grâce à protection des différentes entités paysagères naturelles, à une meilleure intégration paysagère des structures urbaines et à une préservation du patrimoine bâti participant à l'identité du territoire.

### **31. Mettre en valeur les différentes entités paysagères naturelles**

La préservation de la frange communale boisée et de zones tampons aux limites du territoire permettront une mise en valeur des différentes entités paysagères naturelles. De même, la valorisation des entités hydrographiques que sont le Canal de Bourgogne et la rivière de l'Oucherotte participera à améliorer le cadre de vie et à préserver l'environnement.

#### **31.1 Préserver la frange communale boisée**

La commune d'Aiserey dispose de très peu d'espace boisé et s'inscrit dans une plaine parsemée de boisements de différente taille. Il convient alors de protéger la frange boisée à la frontière ouest du territoire.

Cette lisière boisée qui participe à l'identité paysagère du territoire, permet une intégration des éléments bâtis rendue complexe du fait de l'absence de topographie. Cette frange communale boisée préserve d'autre part le paysage agricole semi-fermé.

Cette frange boisée, située non loin de la forêt de Cîteaux, forme un espace tampon entre la commune d'Aiserey et la Zone classée en Natura 2000. Elle permet de limiter les impacts environnementaux du développement communal sur le site Natura 2000. Il convient dès lors de définir un entretien adapté à la préservation et à l'évolution de ces boisements : un classement en Espaces Boisés Classés dans le cadre du P.L.U paraît souhaitable.

#### **31.2 Conserver des espaces tampons aux franges du territoire**

Afin d'envisager un développement communal respectueux des équilibres naturels, il apparaît essentiel de préserver un secteur de la commune de toute urbanisation :

- *le secteur agricole situé entre la voie ferrée et la frange boisée.* Il s'agira de limiter voire d'empêcher toute urbanisation de cette zone, réservée à l'agriculture, pour respecter les qualités environnementales de la forêt de Cîteaux.

#### **31.3 Valoriser les entités hydrographiques**

Le Canal de Bourgogne et la rivière de l'Oucherotte constituent des éléments déterminants du paysage local et un grand atout pour la commune, son cadre de vie et son paysage. Il convient dès lors de les valoriser. Il faut pouvoir garantir une préservation de ces milieux naturels.

Les berges aménagées et plantées qui constituent les chemins de halage du Canal de Bourgogne, espaces propices à la promenade, doivent être valorisées leurs accès facilités, tout comme les rives de l'Oucherotte notamment grâce à la mise en place d'aménagements spécifiques afin de favoriser les promenades. La préservation de cet espace participe au maintien des corridors écologiques à plus grande échelle (Région par exemple).

## **32. Valoriser l'intégration paysagère des structures urbaines**

Afin de minimiser l'impact paysager des différentes structures urbaines, il faudra veiller à favoriser les espaces verts intra urbains et l'intégration paysagère des différentes activités et des entrées de village.

### **32.1 Organiser une coulée verte**

La commune d'Aiserey se caractérise par la richesse de ses espaces verts. L'espace vert situé à proximité du lotissement à l'est à la RD 968 et du pôle sportif est constitué d'un petit étang, avec aires aménagées, va être renforcé par l'implantation d'une zone sportive et de loisirs (parcours santé, aire de jeux, etc,...) dans le prolongement des équipements existants (courts de tennis).

Cet espace vert s'intègre dans une coulée verte, structurée autour de l'Oucherotte, du cœur du hameau de Potangey jusqu'au centre village. Il s'agit d'une continuité écologique à préserver et valoriser.

L'espace vert situé à l'entrée nord de la ville constitue une zone de transition entre l'espace urbain et la zone d'activités. C'est un espace de promenade qui s'intègre dans la coulée verte en donnant accès au cimetière.

La coulée verte assurera ainsi la liaison entre les différents aménagements et les centres d'intérêts et d'activités du village.

### **32.2 Etablir une transition paysagère douce entre espaces naturel et bâti en entrée de village**

Les extensions pavillonnaires de la commune se sont implantées aux entrées du village offrant à l'heure actuelle de fortes perspectives sur le bâti. En effet, l'âge récent de ces extensions explique la faiblesse des transitions paysagères réalisées. Les plantations effectuées n'ont pas encore atteint leur stade de maturité contrairement aux autres lotissements des années 1960-1980.

Le but est ici de valoriser l'image que véhiculent les axes d'entrées en aménageant les limites du village. Il s'agira de préserver les accès en venant de Longecourt-en-Plaine et de Brazey-en-Plaine. Il faudrait ainsi développer des approches pédagogiques auprès des riverains sur l'aménagement et l'entretien des espaces en limite de propriété et veiller à ce que les futures extensions se développent dans une logique qualitative et s'intègrent de façon plus satisfaisante dans le paysage.

## **33. Préserver le bâti en cœur du village et dans le hameau**

En terme de patrimoine, il doit être assuré une protection forte afin de préserver l'identité villageoise.

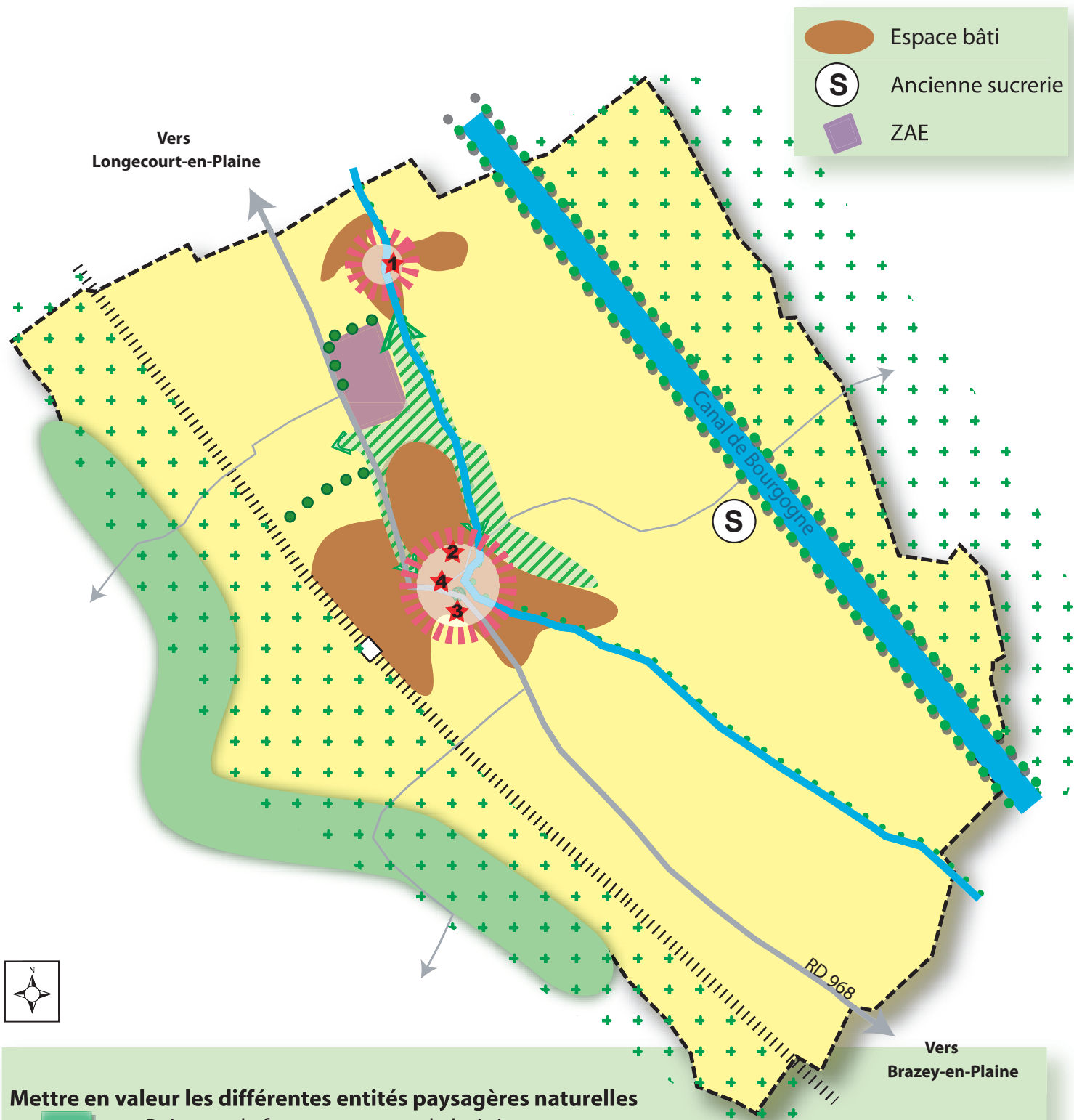
Dans une optique de préservation du cœur du village, il convient de protéger et valoriser le patrimoine bâti notamment :




- Le bâtiment classé au titre des Monuments historiques dit la « Ferme aux Escaliers »
- L'Eglise
- Le Château et son parc
- Le Lavoir

D'autre part, le hameau de Potangey, développé le long de la rivière l'Oucherotte, constitue une entité indépendante à préserver. En effet, les anciennes maisons et les corps de ferme, le lavoir qui composent ce hameau constituent un patrimoine rural intéressant.




Tous ces éléments ainsi que la place récemment aménagée constituent un ensemble urbain représentatif de l'identité d'Aiserey.

# Axe n°3 : Une mise en valeur du cadre de vie





-  Espace bâti
-  Ancienne sucrerie
-  ZAE


## Mettre en valeur les différentes entités paysagères naturelles





-  Préserver la frange communale boisée
-  Valoriser les entités hydrographiques
-  Conserver des espaces tampons aux franges du territoire

## Valoriser l'intégration paysagère des structures urbaines

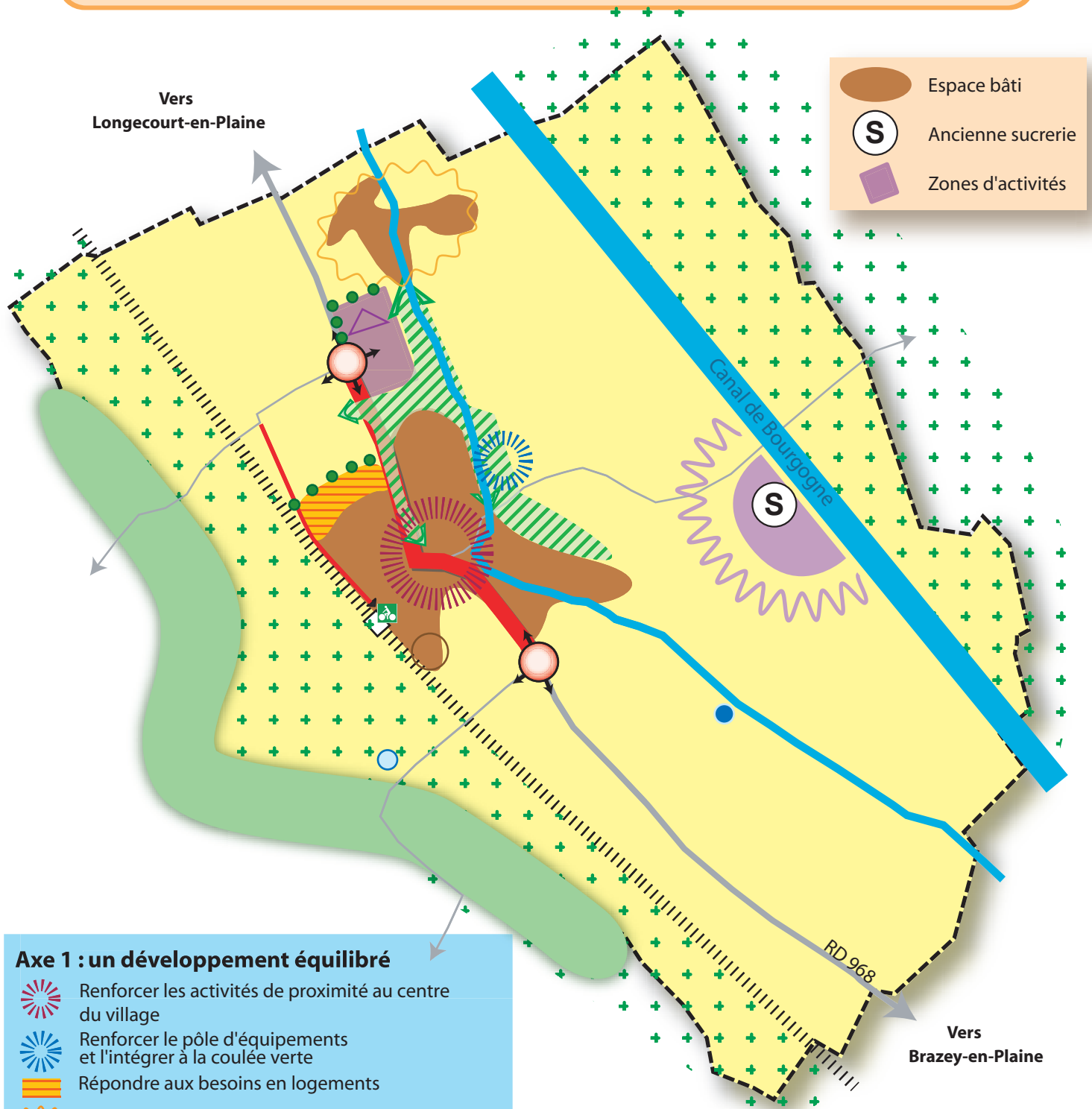
-  Organiser une coulée verte
-  Traiter les franges urbaines

## Préserver le bâti en coeur de village et dans le hameau








-  Préserver le patrimoine vernaculaire

-  Lavoir
-  Château
-  La Ferme aux Escaliers
-  Mairie, Eglise, Ecole, Place





# Projet d'Aménagement et de Développement Durable







## Axe 1 : un développement équilibré

-  Renforcer les activités de proximité au centre du village
-  Renforcer le pôle d'équipements et l'intégrer à la coulée verte
-  Répondre aux besoins en logements
-  Limiter les extensions et densifier le hameau
-  Renforcer la zone d'activités artisanale et commerciale
-  Pérenniser le site de l'ancienne sucrerie
-  Protéger la ressource en eau et les capacités de traitement

## Axe 2 : une amélioration de la circulation

-  Aménager les entrées de ville
-  Améliorer la sécurité sur l'axe principal
-  Renforcer les accès à la gare
-  Développer un emplacement pour le stationnement des cycles

## Axe 3 : une mise en valeur du cadre de vie

-  Préserver la frange communale boisée
-  Conserver des espaces tampons aux franges du territoire
-  Organiser une coulée verte
-  Traiter les franges urbaines

