

DEPARTEMENT DE COTE-D'OR

Commune d'AISEREY

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Additif au rapport de présentation

APPROBATION

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

Le Maire :

PROCES-VERBAL REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Réalisée le 25 novembre 2022 au siège de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise

Etaient présents

Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise

- Patrick ESPINOSA, Président de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise
- Jean-Pierre COLOMBERT, 2ème Vice-président, délégué au Développement économique, aux Équipements, aux Infrastructures et au Développement numérique
- Dominique JANIN, Conseiller communautaire et Maire d' AISEREY
- Jean-Marc LOVAT, Directeur Général des Services
- Axelle VESPERINI, Cheffe de service Développement Economique et Insertion Professionnelle
- Annick DURIEUX, Droit des Sols ADS
- Amélie CARREAUD, Affaires juridiques

Partenaires

- Virginie BIZOUARD, CD21
- Isabelle AMBROISE, DDT 21
- Hassania BEN NACEUR, AER BFC Développement Economique

- Sabrina MARCOTTE, SM SCOT Dijonnais
- Anne MAGNIERE, Chambre d'Agriculture 21
- Simon GEVREY, Chambre d'Agriculture 21
- Amandine COIFFE, CCI 21
- Yann DURAND, CMAR BFC
- Teddy LOYER, GéoHabitat

1. Présentation du dossier

La CCPD introduit la séance en présentant le contexte général : les faits générateurs de la déclaration de projet, la prise de décision de se doter d'une déclaration de projet, la mise en place de l'étude.

Le Bureau d'études GéoHabitat présente le déroulement du dossier :

- Rappel du contexte administratif et technique,
- Présentation du projet,
- Justification de l'intérêt général,
- Evolutions concernant le Plan Local d'Urbanisme d'AISEREY actuellement en vigueur,
- Synthèse des enjeux agri-environnementaux.

Le dossier de Déclaration de Projet porte sur l'extension de la zone d'activités La Corvée aux Moines suite à la sollicitation d'un garage automobile PEUGEOT situé sur le territoire de la Plaine Dijonnaise ne pouvant répondre au cahier des charges de la marque PEUGEOT dans ses locaux actuels. Au risque de perdre l'enseigne, l'entrepreneur a sollicité la commune d'AISEREY et la CCPD afin de trouver un nouveau site pour l'installation de son activité. Par la suite, les collectivités ont reçu de nombreuses sollicitations d'entrepreneurs pour cette zone en extension prévue initialement dans le SCOT du DIJONNAIS ainsi que dans la politique de stratégie économique de la CCPD.

L'intérêt général

Il s'agit d'une condition intangible pour la mise en œuvre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par une déclaration de projet. Dans ce contexte, la notice de présentation comprend une justification d'intérêt que présente la création d'une extension de la zone

d'activité économique de la Corvée aux Moines à AISEREY au titre du renforcement économique de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, prévu dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais.

L'intérêt général dans ce dossier, en sus des sollicitations évoquées ci-avant (cf. notice page précédente) vise au maintien et au développement des activités économiques sur le secteur de la Plaine Dijonnaise :

- Réduction des mobilités alternantes, donc des gaz à effets de serre,
- Renforcement d'une zone d'intérêt intercommunale conformément à la politique de la CCPD
- Création et Accueil d'entreprises génératrices d'emplois.

Incidences sur le document d'urbanisme

La consommation d'espaces agricoles à des fins d'urbanisation d'activité entraîne la consommation future de 1,96 ha. Ceci correspond à une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ 40,6 % par rapport à la décennie précédente (3,3 ha entre 2011 et 2021).

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé présente une incompatibilité vis-à-vis du projet dans le cadre de la constructibilité prévue en zone agricole.

Ceci impacte le rapport de présentation, l'orientation d'aménagement et de programmation relative au site de la Corvée aux Moines, la réglementation graphique (plan de zonage).

L'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas impactée par le projet d'extension, ce document du PLU en vigueur n'est donc pas modifié.

Le règlement écrit n'est pas modifié. La Communauté de Communes prévoit un règlement de lotissement spécifique.

2. Remarques des partenaires

Il s'agit d'une consultation principale. Le dossier étant amené à évoluer, les partenaires ont la possibilité d'émettre un avis complémentaire.

- Création des espaces végétalisés

Il est noté que ces espaces initialement prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU d'AISEREY n'ont pas été réalisés intégralement dans les faits. La nouvelle OAP reporte sur les nouvelles limites de constructibilités un principe similaire. La CCPD se chargera dans les faits de réaliser les travaux nécessaires et d'assurer son entretien.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le principe de fixer ces efforts de végétalisation sur l'espace UXb et non sur la zone agricole.

- Effort de réduction des prélèvements des terres agricoles

L'extension de la zone d'activité se fait sur une superficie mesurée. Le nombre d'entreprises attendues, une dizaine, montre un effort de densification en zone d'activité économique lorsque comparé à la densité de la zone actuelle de la Corvée aux Moines.

La CCPD ajoute que le nombre de lots n'est pas arrêté, un dossier de lotissement précisera les aménagements.

- Risques sur les nuisances avec le voisinage

Des remarques sont formulées compte tenu de la présence d'habitations sur le Nord Est côté Potangey.

La CCPD précise que des marges de recul sont prévues dans l'OAP pour la réalisation d'un cheminement doux, maintenir la présence d'une canalisation. Une parcelle enclavée pourrait également être aménagée sans bâti si l'aménagement de la zone nécessite un ouvrage pour la gestion des eaux.

- Modification du règlement

Cet aspect technique est débattu. Seul le volet graphique sera modifié. La règle applicable restera similaire à celle de la Corvée aux Moines (Uxb). La CCPD précise qu'elle veillera à travers un règlement de lotissement d'interdire le logement dans la zone. Cette disposition particulière pourra être revue lorsque la commune d'AISEREY procédera à une révision de son PLU.

- Enjeux agri-environnementaux

La Chambre d'Agriculture souhaite savoir quel sera l'impact sur les activités. La CCPD expose les principaux points :

- L'extension ne mobilise pas l'intégralité de la pièce agricole.
- La vente du terrain s'est réalisée dans le cadre d'une concertation avec l'exploitant agricole,
- Un projet d'installation d'une activité de maraîchage (production et vente) est prévu dans la zone Uxb et non dans la zone Agricole. Production sur la zone agricole mitoyenne et vente et stockage sur la partie que la CCPD aménagera.

Le rapport de BIOTOPE, environnementalistes associés à GéoHabitat pour cette mission décèle des enjeux faibles à moyens. Un renforcement de l'OAP a été réalisé dans le cadre de cette évaluation environnementale.

Notice explicative

Table des matières

Dispositions et modalités relatives à la déclaration de projet	11
La notion d'intérêt général.....	12
L'initiative de la déclaration de projet.....	13
Evaluation environnementale.....	14
Composition du dossier et association du public.....	15
Contexte communal.....	17
Objet de l'opération	18
Motivations de la Déclaration Préalable	19
Présentation du site	20
Eléments techniques visés par la DP	21
Consommation de l'espace	22
Evolution du plan de zonage	26
Evolution de l'Orientat ion d'Aménagement et de Programmation 'La Corvée aux Moines'	27

Figure 1 Parcelle ZM 313 (en jaune) concernée par la DP	13
Figure 2 Réunion publique du 08 novembre 2022.....	16
Figure 3 Zone de la Corvée aux Moines	17
Figure 4 Répartition du tissu économique d'AISEREY	17
Figure 5 Extrait du PLU d'AISEREY.....	18
Figure 6 Une parcelle actuellement agricole dont l'accès était prévu en ZM 336	20
Figure 7 Terre agricole visée par la Déclaration de projet.....	20
Figure 8 Vue depuis la route départementale sur le hameau de Potangey et les bâtiments de la Corvée aux Moines	20
Figure 9 Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Scot du Dijonnais page 94.....	24
Figure 10 Armature territoriale du SCOT du Dijonnais	25
Figure 11 Evolution du plan de zonage (à gauche le PLU en vigueur, à droite le PLU après la mise en compatibilité).....	26
Figure 12 Evolution concernant la partie graphique de l'OAP (avant / après).....	28
Figure 13 Périmètre de réflexion de l'OAP modifié	30
Figure 14 Partie non urbanisée de l'OAP	31
Figure 15 Partie urbanisée de l'OAP	32

CONTEXTE

Dispositions et modalités relatives à la déclaration de projet

La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et son chapitre IV consacré à la déclaration de projet et à la déclaration d'utilité publique dans son article 144 repris dans l'article L.126-1 du Code de l'Environnement précise les objectifs assignés à cette procédure : «Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.»

Dans ce cadre, la déclaration de projet donne au responsable d'un projet les moyens d'en affirmer l'intérêt général, de présenter le projet et d'apporter les informations utiles.

La notion d'intérêt général

Il s'agit d'une condition intangible pour la mise en œuvre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par une déclaration de projet. Dans ce contexte, la notice de présentation comprend une justification d'intérêt que présente la création d'une extension de la zone d'activité économique de la Corvée aux Moines à AISEREY au titre du renforcement économique de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, prévu dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais.

L'intérêt général dans ce dossier vise au maintien et au développement des activités économiques sur le secteur de la Plaine Dijonnaise :

- Réduction des mobilités alternantes, donc des gaz à effets de serre,
- Renforcement d'une zone d'intérêt intercommunale conformément à la politique de la CCPD
- Création et Accueil d'entreprises génératrices d'emplois.

Cette stratégie communautaire répond également à une demande initiale d'installation d'un garage ne pouvant répondre au cahier des charges de l'enseigne Peugeot. Par la suite, de nombreuses demandes d'implantations ont été présentées pour des activités de services, de l'artisanat et de promotion de produits locaux issus du maraîchage.

L'initiative de la déclaration de projet

La déclaration de projet (DP) valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise à permettre l'extension de la zone d'activités économiques existante 'La Corvée aux Moines' sur la parcelle intercommunale située actuellement en zone Agricole (A) du PLU.

La présente procédure de déclaration de projet porte sur la parcelle cadastrée ZM n°313 à AISEREY dont la contenance est de 19 689 mètres carrés.

La reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet a conduit au choix de cette procédure. Cette DP emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU d'AISEREY conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

La procédure est portée par la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise (CCPD) au titre de sa compétence en matière économique. Elle portera l'aménagement de la zone économique de l'extension de la Corvée aux Moines. L'Etat est en charge de l'enquête publique tandis que la commune d'AISEREY met en compatibilité son Plan Local d'Urbanisme au titre de sa compétence urbanisme.

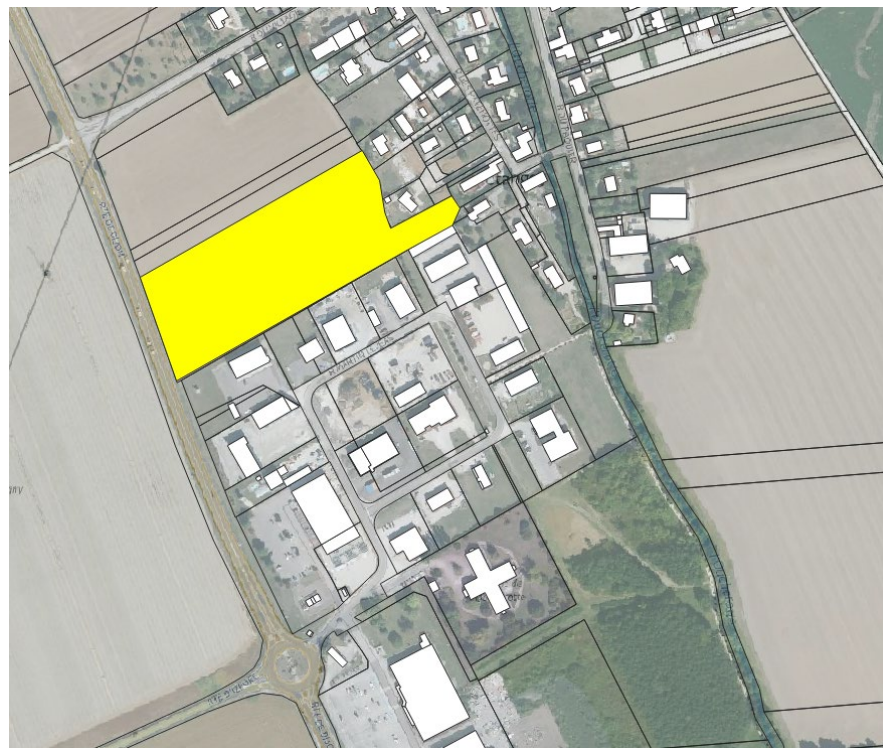


Figure 1 Parcelle ZM 313 (en jaune) concernée par la DP

Evaluation environnementale

La déclaration de projet est soumise à une évaluation environnementale pour mesurer et informer des effets potentiels ou avérés du projet sur l'environnement.

Article R 104-1 du Code de l'Urbanisme

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L. 104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L. 104-2.

Article R 104-2 du Code de l'Urbanisme

L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Est annexée à cette déclaration de projet le rapport de l'évaluation environnementale.

Composition du dossier et association du public

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU se base sur deux documents :

- La présentation du projet, ses caractéristiques et l'intérêt général identifié,
- La mise en compatibilité du PLU, les modifications apportées aux différentes pièces constitutives du document d'urbanisme dont l'évaluation environnementale.

Une enquête publique vient compléter l'association de la population réalisée lors de l'écriture de la déclaration de projet. Elle s'inscrit dans le cadre de l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-54 du Code de l'Urbanisme

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Pour information, la constitution de cette déclaration préalable s'inscrit dans un cycle d'association des partenaires et de la population :

- Point avec la Direction Départementale des Territoires et le Syndicat Mixte du SCOT du Dijonnais le 18 octobre 2022.
- Réunion publique du 08 novembre 2022, salle polyvalente d'AISEREY. Une trentaine de participants a participé à un temps de présentation et d'échanges. Les questions ont porté sur :
 - o Les usages vis-à-vis du voisinage résidentiel,
 - o L'impact potentiel sur l'ensoleillement, le bruit,
 - o Les entreprises intéressées,
 - o L'apport en emploi dans la commune.

Suite à cette réunion, la déclaration de projet a été modifiée pour intégrer :

- o La modification du plan pour gérer la transition économie / habitat
- o Le retrait d'une partie dédiée aux bâtiments sur la partie Nord.

Aucune doléance ou remarque n'a été apportée suite à cette réunion publique par des habitants ou usagers de la commune.

- Une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) réalisée le 25 novembre 2022. Un Procès-Verbal de cette réunion d'examen conjoint est annexé au présent

document. Ce PV invite les PPA à formuler un avis complémentaire.



Figure 2 Réunion publique du 08 novembre 2022

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Contexte communal

AISEREY est une commune située en Côte d'Or et membre de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise représentant 22 communes en 2023.

Elle comptabilise 1347 habitants, 278 emplois dans la commune dont 68 pourvus par des habitants d'AISEREY.

La commune est dotée d'un hameau, Potangey, et d'une zone d'activité 'La Corvée aux Moines'.

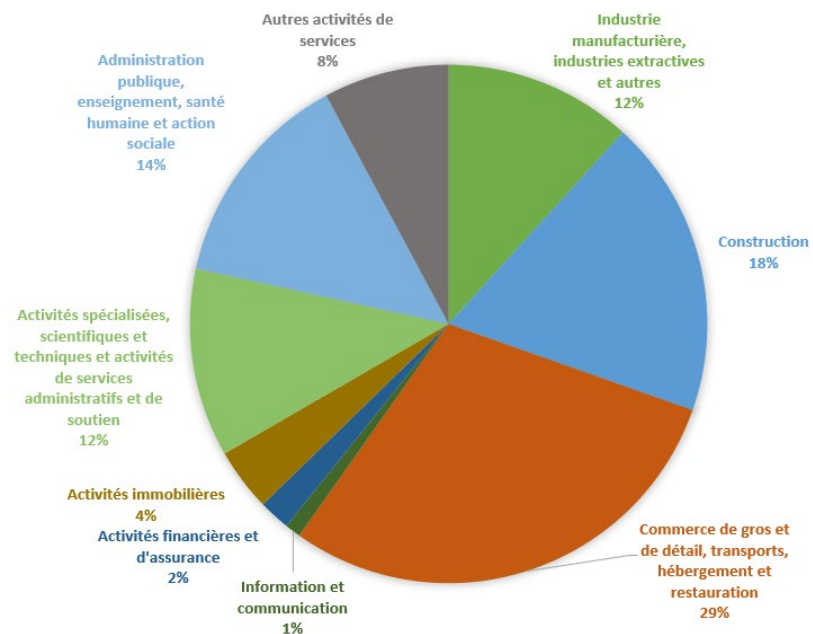


Figure 4 Répartition du tissu économique d'AISEREY



Figure 3 Zone de la Corvée aux Moines

Objet de l'opération

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AISEREY a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08 février 2013 (n°01/2013).

Cette extension avait été abordée lors des travaux du PLU pour une urbanisation jusqu'au hameau de Potangey. Non retenue lors de l'élaboration compte tenu du potentiel foncier, la zone avait été classée en zone agricole avec le maintien d'un accès pour l'avenir. Par la suite la commune d'AISEREY et la CCPD avaient retenu ce site comme d'intérêt intercommunal dans le cadre de la stratégie économique vis-à-vis du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais.

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise (CCPD) agissant au titre de sa compétence développement économique et plus particulièrement l'aménagement et la gestion des zones d'activité a été sollicitée par la mairie d'AISEREY, ainsi que d'un porteur de projet, pour l'implantation de nouvelles entreprises dans le prolongement de l'actuelle zone d'activité 'La Corvée' aux Moines. Ceci constitue l'élément déclencheur de cette Déclaration de Projet.

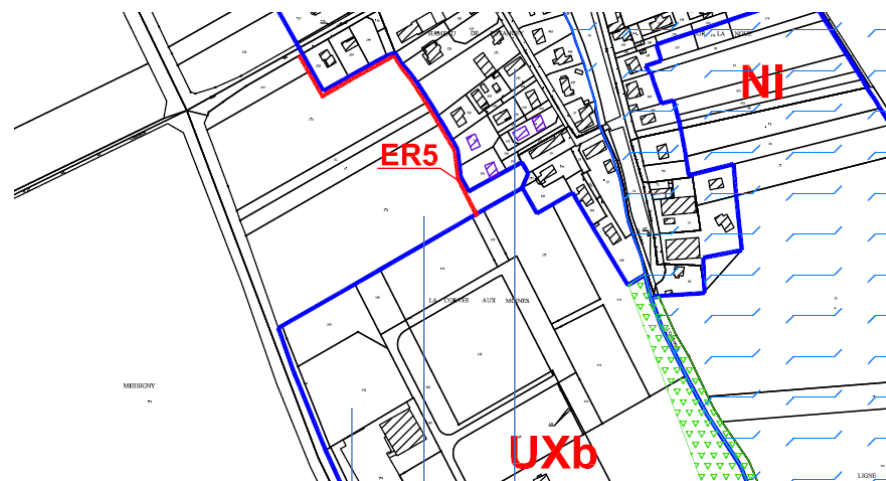


Figure 5 Extrait du PLU d'AISEREY

Hameau de Potangey

Parcelle concernée par la DP

ZA de la Corvée aux Moines (UXb du PLU)

Motivations de la Déclaration Préalable

Dans ce contexte, la CCPD a décidé de recourir à cette procédure afin de :

- permettre l'installation pérenne d'une ou plusieurs entreprises endogènes et de leurs salariés, qui ont formulé une demande auprès de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise,
- créer une nouvelle offre de foncier susceptible d'accueillir des entreprises exogènes génératrices d'emplois nouveaux, qui ont exprimé une demande dans un contexte où les zones économiques de la Plaine Dijonnaise sont aujourd'hui saturées,
- assurer une extension de la Zone d'Activités Économiques existante qui soit proportionnée aux demandes exprimées auprès de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise,
- réaliser cette extension conformément au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Dijonnais au titre des espaces d'activités et de proximité sur le territoire de la Plaine Dijonnaise. En effet, l'extension de la Corvée aux Moines à AISEREY est identifiée comme « espaces d'activités relais » au sein du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Dijonnais. Ce Schéma permet pour ces espaces d'activités relais une extension dans la limite de 10 hectares (phase 1 : 5 hectares ; phase 2 : 5 hectares).

Présentation du site

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur ne prévoit pas une urbanisation immédiate. Le site a été programmé en zone agricole.

Il avait été pensé dans l'aménagement de la zone de la Corvée aux Moines une extension future en prévoyant un accès à travers une parcelle réservée (336). La superficie du site en question est de 1,96 ha.



Figure 6 Une parcelle actuellement agricole dont l'accès était prévu en ZM 336



Figure 8 Vue depuis la route départementale sur le hameau de Potangey et les bâtiments de la Corvée aux Moines



Figure 7 Terre agricole visée par la Déclaration de projet

Eléments techniques visés par la DP

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé présente une incompatibilité vis-à-vis du projet dans le cadre de la constructibilité prévue en zone agricole.

Ceci impacte le rapport de présentation, l'orientation d'aménagement et de programmation relative au site de la Corvée aux Moines, la réglementation graphique (plan de zonage).

L'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas impactée par le projet d'extension, ce document du PLU en vigueur n'est donc pas modifié.

Le règlement écrit n'est pas modifié. La Communauté de Communes prévoit un règlement de lotissement spécifique.

Consommation de l'espace

- Compatibilité vis-à-vis des engagements nationaux

La Loi Climat et Résilience vise à encadrer l'artificialisation des sols agricoles, naturels et forestiers. Elle fixe un objectif national de diminution par deux de la consommation d'espace des territoires d'ici 2031. La déclinaison territoriale de cette Loi engendre une révision des documents supracommunaux : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire (SRADDET), Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et éventuellement, à terme, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'AISEREY. A ce jour, le SRADDET de la Région Bourgogne Franche-Comté est en cours de révision.

Bilan de la consommation des ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) 2021 – 2031 (Source Observatoire national de l'artificialisation / SPARTE – Cerema 2023)

2011 – 2021	3,3 ha
2021 – 2023	0 ha
2023 – 2031	Prévision de 1,96 ha avec l'extension de la Corvée aux Moines

-

Détail de la consommation d'espaces (en ha) et de ses déterminants sur la période choisie

Consommation annuelle brute du territoire



Consommation en (ha)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Aiserey	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	3.3
Total	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	3.3

La déclaration de projet va engendrer un prélèvement de terres agricoles à des fins d'urbanisation sur le court terme, soit 1,96 ha.

Par le passé AISEREY a connu un prélèvement de près de 3,33 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles, ou Forestier (ENAF) entre 2011 et 2020 ¹. Le rythme de cette consommation des ENAF est ainsi réduit de 40,6 % à l'échéance 2031.

¹ Observatoire de l'Artificialisation, Bilan SPARTE / CEREMA 2023

- **Modération de la consommation de l'espace et Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais**

Le Schéma de Cohérence Territorial du Dijonnais (SCOT) a inscrit en 2019 la commune d' AISEREY au titre des communes relais de son armature territoriale. Elle tient ainsi un rôle stratégique de lien de proximité entre les communes au sein de son intercommunalité par l'emploi et l'activité économique.

A ce titre le SCoT du Dijonnais a inscrit l'extension de la zone de la Corvée aux Moines comme d'intérêt intercommunal : maximum 10 ha de nouveaux espaces d'activités de proximité sont à répartir entre Aiserey, Longeault et Genlis d'ici 2040.

La Communauté de Communes a décidé d'affirmer l'extension de la Corvée aux Moines à AISEREY sur une emprise d'1,96 ha (délibération du 15 septembre 2022).

Espaces d'activités de proximité de la Corvée aux Moines à Aiserey, les Neuf Journaux à Longeault* (commune nouvelle Longeault-Pluvault depuis le 1^{er} janvier 2019) et de la ZA du Layer à Genlis :

Ces espaces d'activités ont pour but d'accueillir des entreprises artisanales et de services aux entreprises ou aux personnes de manière à contribuer à l'irrigation du développement économique à leur échelle.

Espaces économiques		Nouveaux espaces à aménager en extension (maximum) en ha			
CC de la Plaine Dijonnaise		Phase 1 2020-2030	Phase 2 2030-2040	2020-2040	
Pôles d'activités communautaires	Espaces d'activités relais	<ul style="list-style-type: none"> • Boulouze (Fauvermey) • Cents Journaux (Genlis) 	25	10	35
	Espaces d'activités de proximité	<ul style="list-style-type: none"> • Corvée aux Moines (Aiserey) • Neuf Journaux (Longeault)* • ZA du Layer (Genlis) 	5	5	10
Ensemble			30	15	45

Figure 9 Extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Scot du Dijonnais page 94

-  Dijon
Coeur métropolitain
-  Arc de développement
métropolitain
-  Pôles Urbains métropolitains
-  Pôles intermédiaires
-  Pôles relais
-  Centralités de proximité
-  Pôles extérieurs
-  Réseaux connectés

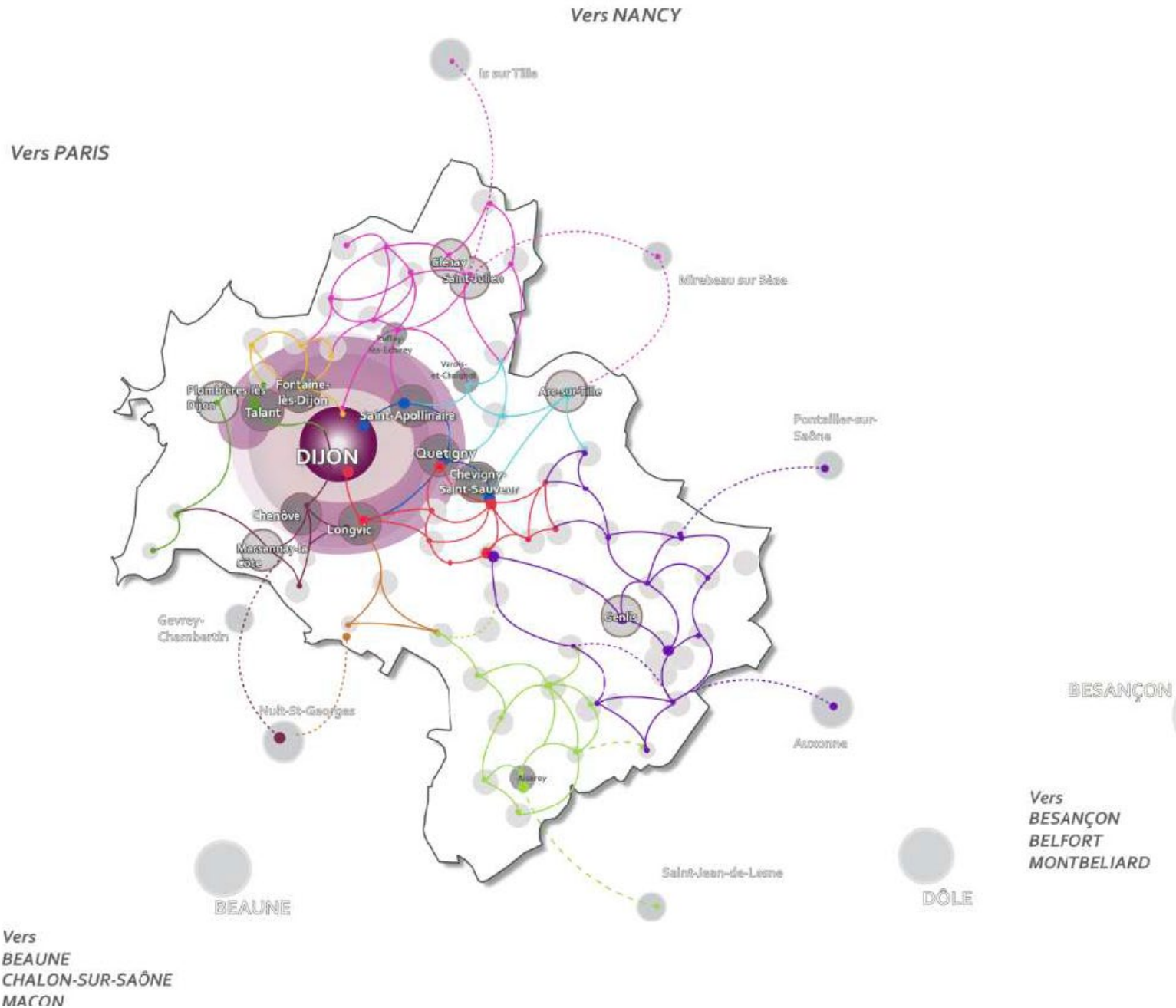


Figure 10 Armature territoriale du SCOT du Dijonnais

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AISEREY

Evolution du plan de zonage

La parcelle ZM 313 est située en zone A, agricole. Elle intègre dans la DP le zonage actuel de la Corvée aux Moines, c'est-à-dire la zone UXb contigüe. L'emplacement réservé n°5 reste inchangé.

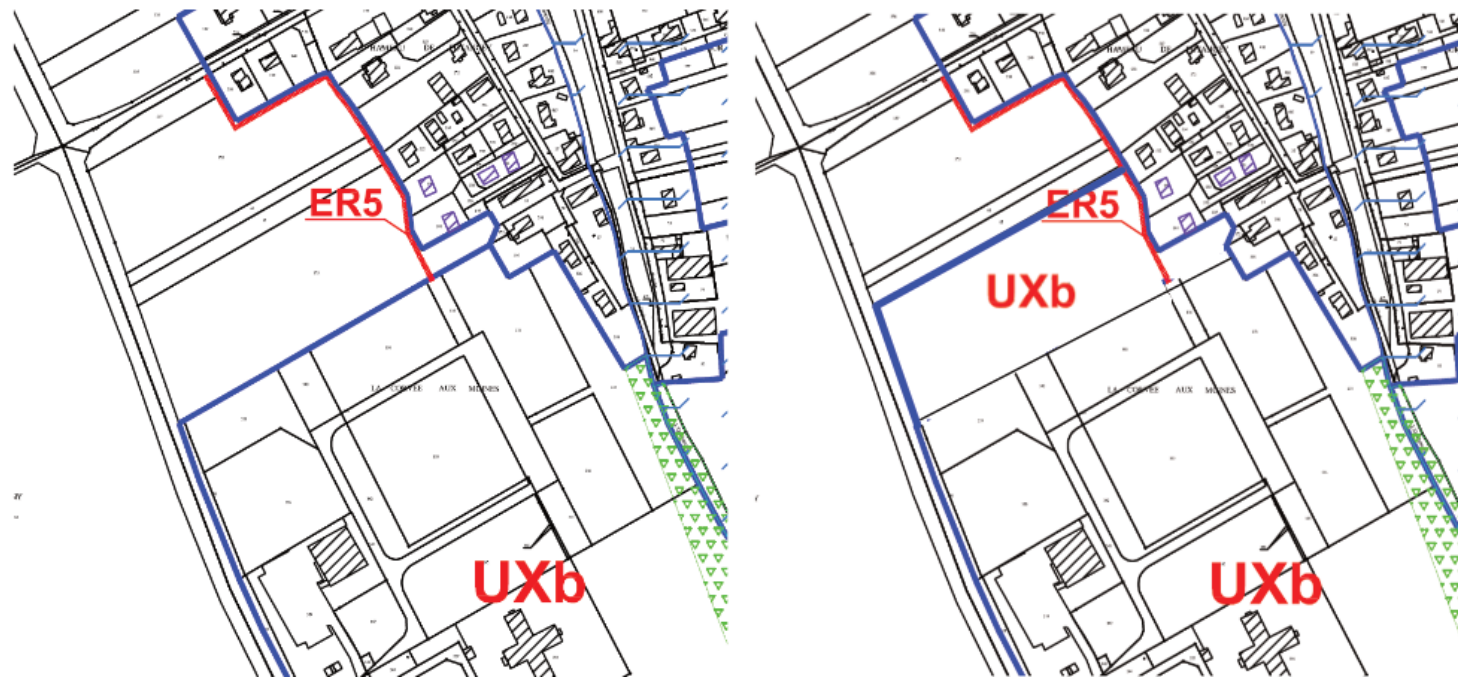


Figure 11 Evolution du plan de zonage (à gauche le PLU en vigueur, à droite le PLU après la mise en compatibilité)

Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 'La Corvée aux Moines'

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) évolue pour intégrer l'agrandissement de la zone portant sur la parcelle ZM 313 :

- Concernant la partie graphique
 - Agrandissement du périmètre de l'OAP, extension du trait de constructibilité vers le Nord-Ouest de la zone existante
 - Modification des orientations végétales dans la localisation au Nord, report des propositions initiales prévues par l'OAP du PLU en vigueur sur la limite entre la zone Agricole et Urbaine de l'extension de la zone
 - Ajout d'une orientation concernant les cheminements doux (ER5) et pour la voirie, insertion d'un principe d'accès routier depuis une parcelle déjà prévue à cet effet. La voirie sera en impasse sans accès sur la route départementale. Le cheminement doux reprend le principe de connexion de la zone d'activité économique à Potangey
 - Définition des usages, précision des zones prévues à l'urbanisation, prévues à la plantation et la perméabilité végétale des sols et les espaces qui demeureront agricoles
 - Ajout de l'orientation des bâtiments principaux pour assurer une organisation de la zone avec des bâtiments orientés parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

- Concernant la partie rédactionnelle
 - Ajout d'un paragraphe sur l'orientation des constructions
 - Ajout d'une ligne introduisant la connexion piétonne
 - Ajout d'une interdiction de réalisation de logements
 - Ajout d'une ligne pour la transition entre la zone résidentielle et la zone Uxb



Figure 12 Evolution concernant la partie graphique de l'OAP (avant / après)



Espace engazonné et plantations d'arbres de haute tige



Réalisation d'une transition paysagère (haie champêtre et/ou fruitière, composée d'essences locales)

Périmètre de réflexion de l'OAP		Orientation du bâtiment principal	
●	Arbres à planter / maintenir	■	Occupation du sol à organiser
Plantation végétale		■	Agricole
+++	A créer	■	Economie
+++	Existant	■	Espaces végétalisés
■	Chemin piéton à constituer		
	Accès aux véhicules à créer		
∨	Voie routière		
—	double sens		
—	sens unique		

OAP Ajouts :

L'orientation des bâtiments principaux permettra d'organiser une opération prenant en compte les caractéristiques urbaines retrouvées dans la commune : une implantation sur pignon ou sur façade par rapport à la rue.

Une connexion piétonne sera créée pour desservir Potangey.

Le logement est interdit pour toute nouvelle construction.

Aucune construction ne sera réalisée dans les 15 premiers mètres de la zone Ub.

L'aménagement de la zone devra prévoir 20 % d'espaces de pleine terre *a minima*. En cas de création d'aires de stationnement, 1/3 de l'espace consacré sera aménagé en espaces non imperméabilisés (par exemple pavés à joints enherbés, dalles enherbées, etc).

Les haies devront être constituées d'essences locales, connectées, pluristratifiées, larges et de préférence frugifères (minimum 2 mètres)

Les préconisations (phase travaux) suivantes portées à connaissance des futurs aménageurs :

- Information des personnels de chantier fréquentant le site de travaux à la sensibilité des milieux naturels proches (ZNIEFFs et cours d'eau) et mise en place d'une signalétique indiquant la présence de ces zones sensibles.

- Mesures permettant d'éviter les pollutions par des substances solides et/ou liquides pouvant se retrouver dans le sol ou entraîner une dégradation du cours d'eau voisin : stockage de produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement des engins sur des surfaces réservées non sensibles car non perméables, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage imperméabilisée pour les engins afin de limiter les fuites éventuelles de carburant ou d'huile.

- Mettre en œuvre une politique publique de réduction et de gestion des déchets, ainsi que la responsabilisation des artisans et commerçants vis-à-vis de la production de déchets et du tri

Concernant les espaces non bâtis :

- Seule la parcelle 313 sera mobilisée pour l'extension de la zone de la Corvée aux Moines, l'autre partie restera Agricole,
- L'espace engazonné prévu initialement le long de la Route Départementale sera prolongé dans le même principe et entre la zone aménagée et la zone Agricole,
- Les arbres de haute tige prévus le long de la RD sont maintenus et seront à réaliser y compris le long de l'extension,
- La haie d'essences locales (fruitière ou champêtre) sera créée en bordure de zone économique côté zone agricole



Figure 14 Partie non urbanisée de l'OAP

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

Commune de AISEREY

Révision du Plan Local
d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION

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

Le Maire :

Pièce 1

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



Sommaire

I – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....	9
1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS.....	10
1.1 Une localisation périurbaine aux portes de l’agglomération dijonnaise	10
1.2 La communauté de communes de la Plaine Dijonnaise	10
1.3 Le SCOT du dijonnais	11
1.4 La situation de bipôle au sein du SCOT du Dijonnais	15
1.5 La commune	17
1.6 Histoire	17
2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION	19
2.1 Evolution démographique	19
2.2 Les soldes naturels et migratoires	20
2.3 Répartition de la population par âge	24
2.4 Les ménages.....	26
3. DONNEES SUR L’HABITAT ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION	28
3.1 Le parc de logements	28
3.2 Les caractéristiques des logements des résidences principales	29
3.3 Perspectives d’évolution	34
4. L’ACTIVITE ECONOMIQUE.....	37
4.1 Population active et emploi	37
4.2 Les activités.....	41
5. LES EQUIPEMENTS ET LEURS PERSPECTIVES D’EVOLUTION.....	44
5.1 Les équipements facteurs de lien social	44
5.2 Les réseaux	45
6. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS	49
6.1 Les infrastructures de transport	49
6.2 Les déplacements	53
II – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....	55

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	56
1.1 La topographie	56
1.2 La géologie	57
1.3 L’eau sur le territoire	59
1.4 Climatologie	62
1.5 La qualité de l’air	62
2. LES RESSOURCES ENERGETIQUES.....	64
2.1 les ressources.....	64
2.2 Maîtriser la consommation énergétique des bâtiments	66
3. L’ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL	68
3.1 L’occupation du sol	69
3.2 les différentes entités paysagères de la commune.....	70
4. L’ENVIRONNEMENT NATUREL	76
4.1 Les espaces naturels et forestiers.....	76
4.2 Les espaces verts et de loisirs	80
4.3 Trames vertes et bleues simplifiées	81
4.4 Zone de chasse	82
5. L’ENVIRONNEMENT URBAIN.....	84
5.1 L’armature urbaine	84
5.2 le patrimoine bâti	91
5.3 consommation foncière	93
5.4 disponibilités foncières	94
6. LES DISPOSITIONS A PRENDRE EN COMPTE.....	97
6.1 Les servitudes d’utilités publiques.....	97
6.2 Les risques	98
6.3 Les contraintes	101
6.4 Nuisances sonores	101
 III –SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	 103
 7. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	 108
7.1 Analyse du POS.....	108
7.2 L’équilibre entre développement urbain, renouvellement urbain et préservation de l’espace naturel et agricole	109
7.3 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l’habitat.....	112
7.4 La prise en compte de l’environnement : vers un verdissement du PLU	114
8. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA REGLEMENTATION QUI S’Y APPLIQUE	116
8.1 Le découpage du territoire en zones	116
8.2 Le règlement	123

8.3 Les mesures complémentaires.....	135
9. INDICATEURS EN VUE DU BILAN AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE L’ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L’OUVERTURE A L’URBANISATION.....	137
10. LES PROJETS SPECIFIQUES, LEUR IMPACT SUR L’ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS.....	139
10.1 Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (topographie, géologie, hydrologie).....	139
10.2 Impacts et mesures de compensation sur le milieu naturel	140
10.3 Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain.....	141
10.4 Impacts et mesures de compensation sur l’habitat	141
10.5 Impacts et mesures de compensation sur l’espace agricole.....	142
10.6 Impacts et mesures de compensation des accès et dessertes	142
10.7 Impacts et mesures de compensation sur le paysage	143
10.8 Impacts et mesures de compensation sur le stationnement	143
10.9 L’assainissement et les réseaux divers	144
11. SITE NATURA 2000 A PROXIMITE D’AISEREY : EVALUATIONS ET INCIDENCES DU PROJET DU PLU SUR « FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS »	145
11.1 Présentation du site	145
11.2 Analyses des incidences du PLU pour la commune d’Aiserey	158
11.3 Bilan des incidences du PLU pour la commune d’Aiserey.....	161
12. INDICATEURS D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	162
13. RESUME NON TECHNIQUE	163

Avant Propos

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.121-9 et L.123-1 à L.123-20, L.311-1 à L.311-8
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-12 du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de **la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001), la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003 et la loi ENE (engagement national pour l'environnement de 2010 (issu du Grenelle de l'Environnement) sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'Etat dans la région ou, en Corse, par le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'Etat dans le département à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Lorsque la modification ne porte que sur un

ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes. »

- **L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi engagement national pour l'environnement) :**

« 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

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 ;

2° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la **mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de constructions 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.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME A PRENDRE EN COMPTE

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation d'Aiserey et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.**

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer trois principes fondamentaux :

- **Equilibre entre le développement urbain et le développement rural** ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural**. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés,
 - etc...

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seules les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiserey, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

I – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS

1.1 UNE LOCALISATION PERIURBAINE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

1.1.1 Le contexte territorial et administratif

La commune d'Aiserey est localisée dans le **département de la Côte d'Or** (21) qui compte en 2010 1400 habitants pour une superficie de 10,5 km². La densité de la population dans le département est de 108 habitants par km².

Aiserey appartient à l'**arrondissement de Dijon**, le plus densément peuplé du département, avec 125,2 habitants par km² en 2006 (365 448 habitants sur une superficie de 3 048,96 km²).

L'arrondissement de Dijon compte 21 cantons, dont celui de **Genlis**, auquel appartient la commune d'Aiserey.

Ce canton se trouve au sud-est de l'agglomération dijonnaise. Il regroupe 22 663 habitants en 2006 sur 221 km², soit une densité de population de 102,5 habitants par km².

1.1.2 La situation géographique

La commune d'Aiserey se situe à environ une vingtaine de kilomètres au Sud de Dijon, la commune d'Aiserey est traversée par la RD968 et le Canal de Bourgogne.

Au sein d'un espace majoritairement rural, la commune subit fortement l'**influence de l'agglomération dijonnaise**, principal pôle d'emploi du secteur. La forte attractivité résidentielle d'Aiserey s'inscrit donc dans un **contexte général de périurbanisation**, défini par l'étalement urbain des agglomérations sur les périphéries rurales de celles-ci.

1.2 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DIJONNAISE

Cette communauté de communes a été créée le 1^{er} janvier 2006. Elle regroupe 26 communes situées au Sud sud-est de Dijon pour une population de 24 105 habitants (en 2008).

Les compétences sont les suivantes :

- Compétences obligatoires
 - Aménagement de l'espace
 - Actions de développement économique
 - Voirie (création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire)
 - Protection, gestion et mise en valeur de l'environnement

- Politique du logement et du cadre de vie
- Compétences facultatives
 - Enfance–jeunesse (activités péri-scolaires, extra-scolaires)
 - Actions sportives, scolaires éducatives et culturelles

1.3 LE SCOT DU DIJONNAIS

La commune d'Aiserey fait partie du **SCOT du Dijonnais** qui comprend 116 communes (cf. carte).

Celui-ci a vu son périmètre fixé le 4 mars 2002 par un premier arrêté préfectoral, puis par un second le 17 avril 2003 qui élargissait le périmètre à 110 communes représentant 300 263 personnes. Depuis 2007, ce sont 116 communes qui composent le SCOT.

La mise en œuvre du SCOT est confiée à un syndicat mixte, créé le 02 septembre 2003. Le projet a été arrêté en novembre 2009. L'enquête publique a eu lieu du 5 mai au 16 juin 2010. Enfin, il a été approuvé par délibération du Comité syndical le 04 novembre 2010.

Le PADD du SCOT propose une organisation territoriale polycentrique qui s'inscrit dans les grands principes du développement durable :

- réduire la consommation de l'espace et les coûts des aménagements publics induits pour les collectivités ;
- limiter les déplacements en automobile et diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre ;
- assurer l'accès pour tous aux services, commerces et équipements tout en favorisant un développement équilibré du territoire ;
- donner une lisibilité au territoire envers les décideurs économiques ;
- lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels.

Pour faire face aux épreuves et aux défis de demain, le SCOT définit un projet de territoire partagé qui s'appuie sur trois piliers, fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Concilier développement et gestion des ressources afin de préserver l'avenir

Le développement urbain et économique qui s'est réalisé ces dernières années bien souvent au détriment des ressources naturelles doit être repensé afin de préserver l'avenir des générations futures. La périurbanisation, les consommations excessives de foncier, d'énergie et de la ressource en eau ne peuvent constituer un développement durable du territoire du SCOT du Dijonnais. Adapter le développement aux ressources et non l'inverse doit désormais être une stratégie fondatrice de toute politique d'aménagement à l'échelle du Dijonnais.

- Articuler développement et déplacements afin d'organiser un territoire polycentrique et solidaire

Le modèle de développement fondé sur l'opposition entre une agglomération urbaine où se concentrent les hommes et les activités et un vaste arrière pays rural connaît aujourd'hui ses limites en raison notamment d'un phénomène de périurbanisation et de mitage des espaces ruraux et agricoles.

Le SCoT promeut un autre modèle de développement qui met en cohérence l'urbanisme et les déplacements afin de privilégier la ville des « courtes distances » et le droit à la mobilité pour tous. Une organisation multipolaire du territoire qui se fonde sur un réseau de transports collectifs renforcé et un meilleur maillage des espaces ruraux favorisera l'accès de tous aux activités, aux services et aux équipements grâce à une mobilité plus durable.

- Renouveler l'attractivité du territoire du SCoT du Dijonnais afin de lui donner une nouvelle ambition

Cela implique le renforcement du rôle de la capitale régionale grâce à une économie de la connaissance dynamique fondée sur la qualité de ses pôles d'enseignement supérieur et de recherche ainsi que sur une politique ambitieuse d'immobilier d'entreprise. Il s'agit également de miser sur une politique forte du logement afin d'offrir aux actifs présents et futurs des conditions d'accueil attractives. Miser sur la formation des jeunes, le dynamisme culturel et sportif tout en préservant la qualité de vie sont autant de politiques à privilégier afin de conforter le rôle de Dijon en tant que métropole majeure de dimension nationale et européenne.

Alors que la population du territoire du SCoT du Dijonnais s'élevait à 301 225 habitants en 1999 (derniers chiffres de l'INSEE parus le 1er janvier 2009) avec une croissance essentiellement réalisée hors du Grand Dijon, il s'agit de se préparer à accueillir 25 000 habitants nouveaux (à compter de 1999), d'ici 2020. C'est à partir de cette perspective démographique que le Schéma de Cohérence Territoriale est dimensionné. Cette valeur est à considérer non pas comme un seuil à atteindre mais comme une probabilité à laquelle il paraît prudent de se préparer.

Quatre niveaux territoriaux ont été définis afin de créer des complémentarités et synergies non seulement entre ces différents niveaux mais également entre les pôles désignés et leurs bassins de vie locaux. Afin de dessiner plus clairement l'armature urbaine du SCoT et pour assurer une mise en œuvre effective des orientations du Document d'Orientations Générales (DOG), une définition en termes de critères et d'objectifs est indispensable.

Critères de définition des polarités :

- Le niveau de desserte en transports publics (ferroviaire et routier) et la possibilité de rabattement en transport public vers les gares. Il s'agit de proposer un « urbanisme de proximité » permettant de minimiser les besoins de déplacement, sans pour autant chercher à paralyser les possibilités de développement des communes non desservies directement par le réseau ferré.
- Le critère de desserte préalable par les transports publics (ferré ou autre) et la qualité de la desserte (proximité des arrêts, fréquence) est un des principaux critères pour la définition des pôles ;
- La présence de centralités existantes et leur rôle d'entraînement sur leur bassin de vie ;
- La distance-temps des principales zones d'emploi ;
- Le niveau de commerces et services (à partir des données issues des chambres consulaires, des inventaires communaux et de l'INSEE) ;
- La présence d'équipements significatifs (gares, lycées et collèges, établissements de santé, etc.) ;
- La structure territoriale souhaitée basée sur l'étoile ferroviaire pour le futur.

Une armature territoriale à quatre niveaux :

Niveau 1 : Pôle métropolitain (Dijon en tant que cœur urbain et les communes du Grand Dijon)

Par sa taille importante, les politiques publiques à mettre en place sur ce type de pôle nécessitent une réflexion en matière de complémentarité à trouver entre le centre-ville et sa périphérie.

Niveau 2 : Pôles relais (Genlis et Gevrey-Chambertin, ainsi qu'Is-sur-Tille située hors périmètre)

Ces pôles doivent disposer d'une bonne desserte (actuelle et future) en transports publics et de services structurés. Ils ont une centralité déjà affirmée et rayonnent sur le territoire rural qui les entoure par :

- la présence de services publics locaux ;
- une économie locale suffisamment importante permettant de maintenir et développer des emplois sur place en nombre, évitant ainsi une forte « évasion » vers le pôle métropolitain ;
- une structure commerciale diversifiée, alliant les commerces de proximité et des surfaces commerciales de moyenne importance, permettant ainsi aux habitants de consommer sur place pour les achats à fréquence quotidienne et intermédiaire ;
- un nombre d'habitants conséquent (entre 3 000 et 10 000 même si cette fourchette n'est pas figée), permettant ainsi de développer une offre de services légitime et pérenne.

Niveau 3 : Pôles de proximité (Arc-sur-Tille, Saulon-la-Chapelle et les bipôles Fleurey-sur-Ouche/Velars-sur-Ouche, Saint-Julien/Clenay et Aiserey/Brazey-en-Plaine)

Situés dans l'aire d'influence de l'agglomération dijonnaise ou relativement éloignés de son influence directe, ces pôles (parfois constitués de plusieurs communes proches et complémentaires) disposent de :

- services de grande proximité, permettant d'irriguer un bassin de vie proche ;
- une offre commerciale permettant de répondre aux achats du quotidien et notamment alimentaires, sans avoir à se déplacer vers un pôle relais pour ce type d'achat ;
- une offre en matière d'emploi fondée d'abord sur l'artisanat, mais aussi sur l'emploi salarié au sein de zones d'activités de petite taille.

Ces types de pôles sont équipés d'une gare ou d'une halte ferroviaire soit encore en activité, soit fermée mais qui constitue un potentiel de desserte dans le cas d'une solution ferroviaire pour développer les transports publics. En l'absence de gare, le pôle devra s'engager à favoriser les transports en commun. Le nombre d'habitants est à l'échelle de la commune « cœur » du pôle. Toutefois, il convient de distinguer le nombre d'habitants pour les pôles simples (1 000 à 3 000 habitants) et pour les bipôles (2 000 à 4 000 habitants).

Niveau 4 : les autres communes

Ce sont pour la plupart des communes résidentielles ayant connu une croissance importante ces dernières années. Il s'agit de maîtriser cette croissance afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité, tout en permettant un développement répondant aux critères environnementaux et aux principes détaillés dans le PADD. Par ailleurs, la possibilité sera laissée aux communes qui répondraient à la définition du niveau 3 de devenir pôle de proximité.

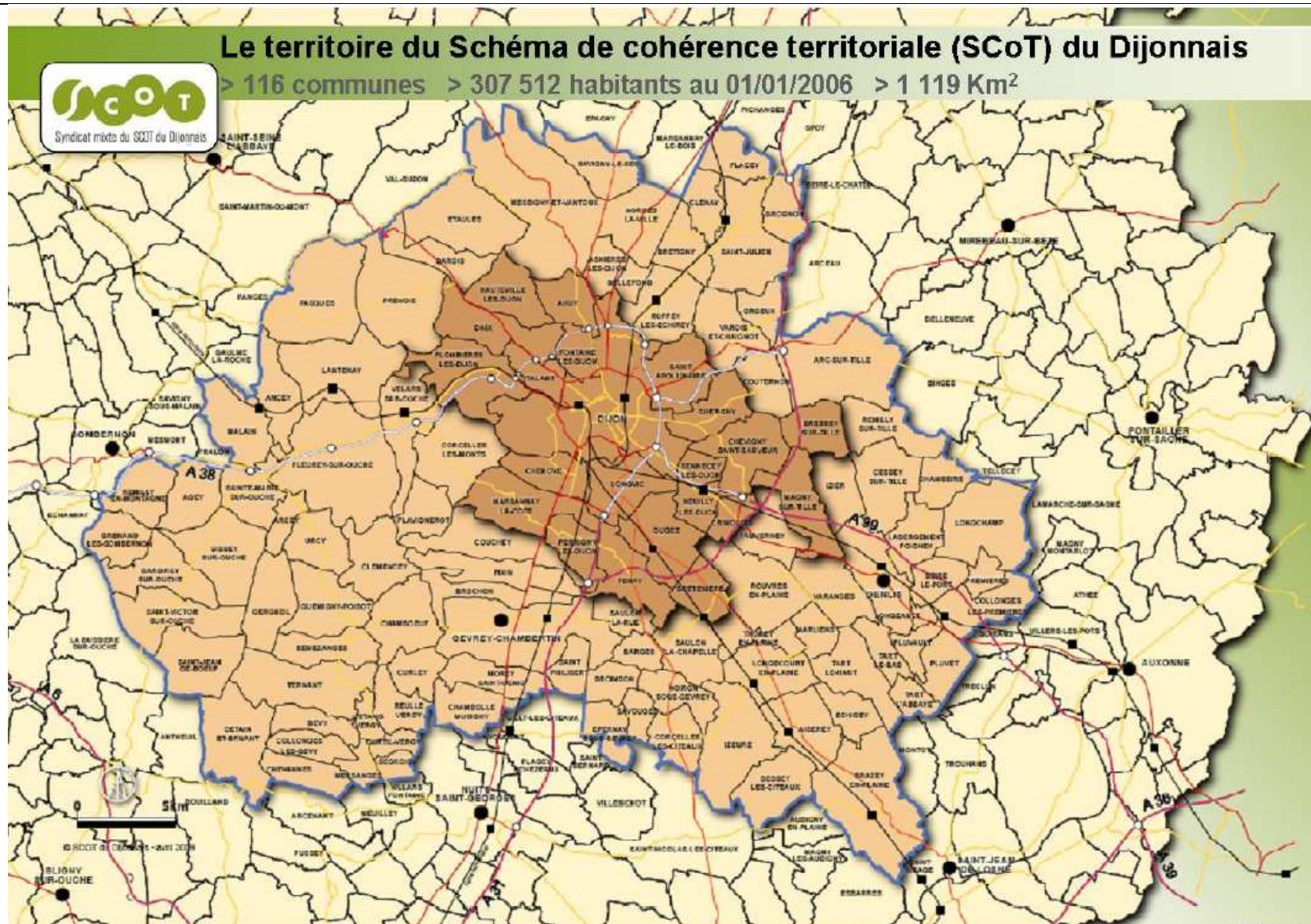
Selon la hiérarchie définie ci-dessus, des objectifs différenciés seront assignés aux pôles en termes de production de logements, et notamment de logement locatif à loyer modéré, de diversification du parc, de niveau de densité et de formes urbaines... Ils devront également proposer une bonne qualité de services et d'équipements qui puissent bénéficier à l'ensemble de leur bassin de proximité (pôles de niveau 1 à 3).

Pour assurer la cohérence entre les différents documents d'urbanisme et d'aménagement, le code de l'urbanisme instaure la notion de compatibilité. Ainsi, les orientations du SCoT doivent être compatibles avec les normes supérieures tandis que le SCoT oriente les documents de rang inférieur tels que les documents d'urbanisme locaux, certaines opérations foncières et d'aménagement et les documents de planification sectoriels.

Contrairement à la notion de « conformité », la compatibilité ne se définit pas par la pure transcription d'une échelle à une autre. Une opération est « compatible » avec une règle d'urbanisme dans la mesure où elle ne va pas à l'encontre de ses orientations fondamentales.

Autrement dit, le SCoT fixe les principes et les grandes orientations d'aménagement et les documents de planification locale concourent à leur mise en œuvre.

Toutefois, si le SCoT encadre la constructibilité à travers des normes de densité, comme c'est le cas du SCoT du Dijonnais, alors la marge d'appréciation des PLU est réduite et il ne s'agit plus d'un rapport de compatibilité entre SCoT et PLU mais bien d'un rapport de stricte conformité. Le SCoT devient ainsi le seul document de référence du PLU.

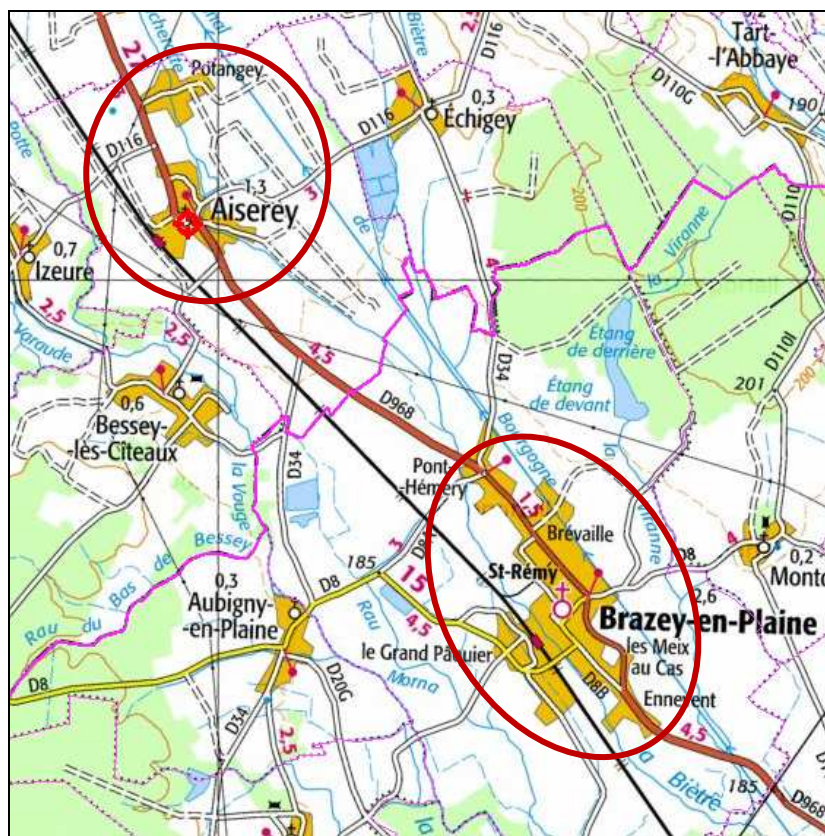


1.4 LA SITUATION DE BIPOLE AU SEIN DU SCOT DU DIJONNAIS

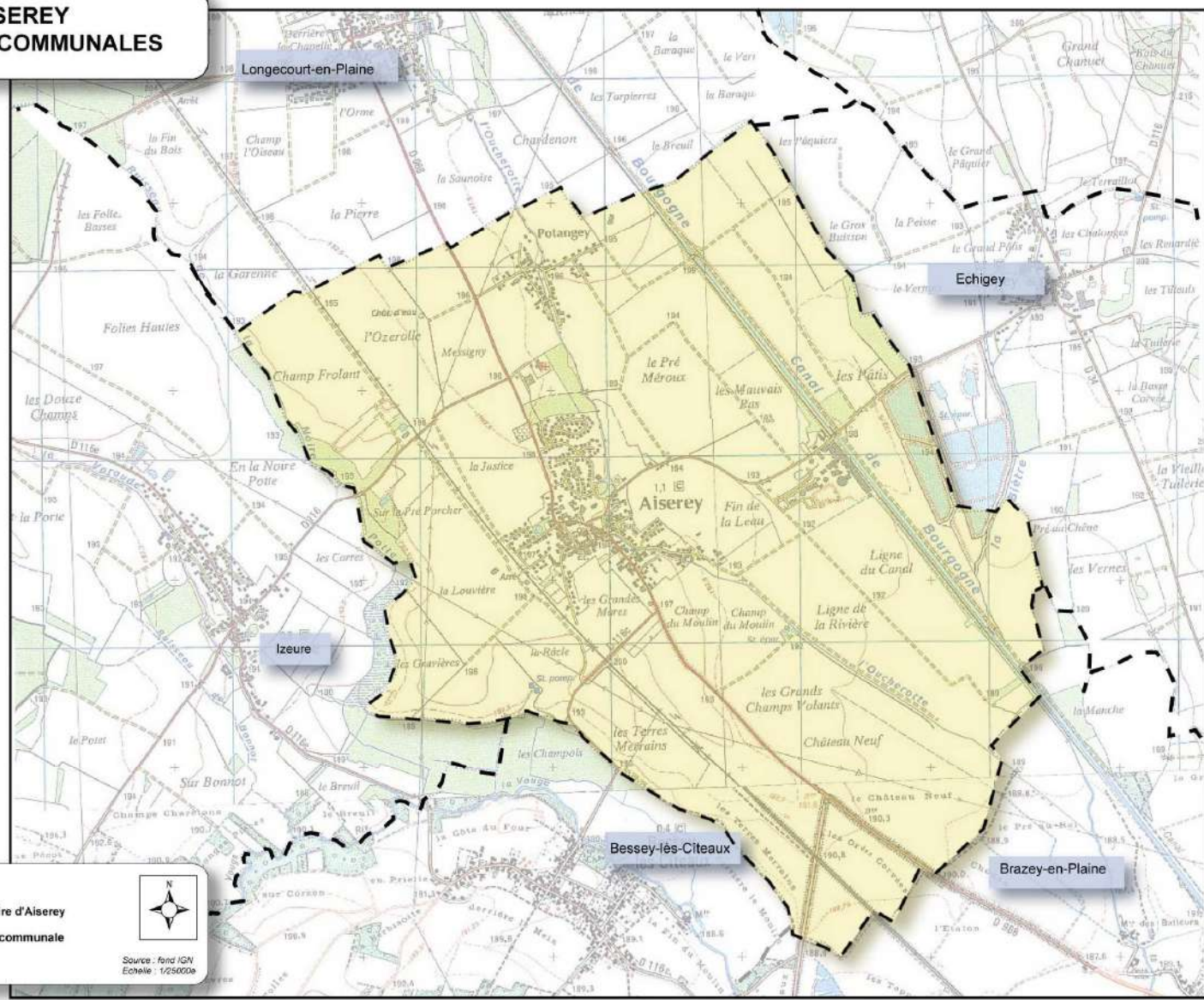
Aiserey avec la commune de Brazey-en-Plaine, toutes deux appartenant à la Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise sont identifiées comme bipôle dans le SCOT Dijonnais (distantes de 4,5km). Ces communes présentent une dynamique économique et démographique ainsi qu’une offre de services qui rayonne sur le sud du territoire du SCOT. Ce bipôle est desservi par deux gares. Il dispose également de services de grande proximité permettant d’irriguer un bassin de vie proche, une offre commerciale permettant de répondre aux achats du quotidien et notamment de répondre aux achats alimentaires, sans avoir à se déplacer vers un pôle relais pour ce type d’achat. Il possède aussi une offre en matière d’emplois fondée d’abord sur l’artisanat mais aussi sur l’emploi salarié au sein de zones d’activités de petites tailles.

Aiserey et Brazey-en-Plaine doivent ainsi œuvrer pour organiser le développement des espaces ruraux qui les entourent. Il est nécessaire que ces communes engagent une réflexion des actions sur la densification de l’espace urbain et sur le renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle.

Le développement démographique de ce bipôle permettra de conforter la présence des services et commerces existants (effets de chalandise).



**AISEREY
LIMITES COMMUNALES**



1.5 LA COMMUNE

1.5.1 Le territoire communal

Située dans le canton de Genlis, Aiserey est limitrophe de :

- Longecourt en Plaine,
- Izeure,
- Bessey-lès Cîteaux,
- Brazey-en-Plaine,
- Echigey.

La commune est traversée par deux axes d'orientation nord-ouest/sud-est :

- la RD968 qui place Dijon à environ 20 kilomètres de la commune,
- Le Canal de Bourgogne.

1.5.2 Superficie et densité

Le territoire communal comprend une **superficie de 10,5 km²**. En 2010, la population atteint **1400 habitants**. Avec **133 habitants par km²**, la densité de la population est bien supérieure à la moyenne relevée sur l'arrondissement de Dijon (114,9 habitants par km²).

1.5.3 Perception générale de la commune

Le site d'implantation de la commune s'apparente à un site de plaine céréalière à très faible déclivité.

L'occupation du sol est majoritairement dédiée à l'agriculture sous forme de champs ouverts, mise à part la présence d'un espace boisé en limite ouest du territoire. L'urbanisation se localise exclusivement au centre du territoire, dans le bourg et dans ses extensions, ainsi que dans le hameau de Potangey.

1.6 HISTOIRE

Le nom d'Aiserey est celtique. Le polyandre contenant des médailles gauloises et pas une seule romaine atteste une population agglomérée et permanente de race celtique en ce village.

Aiserey faisait partie autrefois du Duché et de la Province de Bourgogne du bailliage et parlement de Dijon en partie sous le titre de simple seigneurie.

Patrimoniale et engagiste sous la 1^{ère} République, Aiserey était incluse dans le département de la Côte d'Or, du district de Saint-Jean-de-Losne et chef-lieu de canton des communes de Bessey, Izeure, Echigey, Tart-le-Haut, Tart-le-Bas et Tart l'Abbaye.

La Constitution de l'An VII laissa Aiserey dans le même département mais lui ôta son titre de Chef-lieu et l'attacha à celui de Genlis.

De vocation essentiellement agricole, le bourg traditionnel (école, mairie, poste et château) s'est peu à peu prolongé en lotissements pavillonnaires principalement le long de la RD 968. Le hameau de Potangey était à l'origine exclusivement agricole. Il se voit peu à peu raccordé au bourg en raison de son extension et du fait de la présence d'une zone artisanale et commerciale intermédiaire.

- La proximité de Dijon et le caractère rural de la commune sont les principaux atouts d'Aiserey et les facteurs actuels de son attractivité.**
- Toutefois, dans ce contexte d'attractivité résidentielle importante, la maîtrise du développement urbain du territoire afin d'assurer le maintien d'un cadre de vie de qualité apparaît comme un enjeu essentiel dans le cadre du PLU.**

2. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique de la commune d'Aiserey est fondée sur les derniers recensements de 1982, 1990, 1999 et 2006 fournis par l'INSEE. Cependant le recensement de 2006 ne fournit pas un volume de données aussi exhaustif que précédemment.

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

2.1.1 Une croissance démographique continue

		1982	82-90	1990	90-99	1999	99-2007	2007
Population sans double compte	Nombre	863	+248	1 111	+27	1 138	+192	1330
	Taux de croissance annuel		+3,21		+0,27		+2,6	

source : INSEE, recensement 2006

La commune d'Aiserey accueille 1330 habitants en 2007. Le taux de croissance annuel de sa population est positif depuis 1982. Après une croissance marquée entre 1982 et 1990 (taux de croissance annuel supérieur à 3,21%), le rythme s'est largement ralenti. Entre 1990 et 1999, la commune a gagné 27 habitants. Enfin entre 1999 et 2007, la dynamique démographique s'observe à nouveau.

On observe un accroissement moyen de la population de 17 habitants par an.

De source communale, en 2010, la population atteint 1400 habitants.

2.1.2 Evolution comparée de la croissance démographique

Afin de situer l'évolution de la population d'Aiserey dans son contexte local, différentes références ont été choisies :

- Dijon,
- le Canton de Genlis,
- le Département de Côte D'or,
- la Région Bourgogne.

Cette comparaison permet de mieux apprécier les caractéristiques démographiques de la commune d'Aiserey.

	1982	Variation totale 82-90	1990	Variation totale 90-99	1999	Variation totale 99-2007	2007
Aiserey	863	+28,73%	1 111	+2,43%	1 138	+14,8%	1 330
Dijon	140 942	+4,08%	146 703	+2,15%	149 867	+1,09%	151 504
Canton Genlis	15 714	+20,47%	18 932	+6,33%	20 131	+12,5%	22 663
Département Côte d'Or	473 548	+4,29%	493 866	+2,60%	506 755	+2,05%	517 168
Région Bourgogne	1 596 054	+0,85%	1 609 653	+0,02%	1 610 067	+1,16%	1 628 836

source : INSEE, recensement 2006

L'évolution de la démographie des grandes entités de référence (Dijon, Département, Région) est en général plus stable que celle des plus petites unités démographiques.

Entre 1982 et 1990, la population de la commune d'Aiserey a connu une forte croissance avec un taux d'augmentation de 28,73%. Entre 1990 et 1999 cette croissance s'est largement ralentie, le taux passant à 2,43%. Entre 1999 et 2007 la commune connaît de nouveau une évolution démographique (+192 habitants). Si l'on considère les chiffres communaux, il s'agit même d'une croissance de 262 habitants en 10 ans.

La commune d'Aiserey se caractérise par une explosion démographique entre 1982 et 1990 et par une baisse tangible de cette croissance depuis. La population d'Aiserey suit une croissance semblable à celle du Canton de Genlis et est supérieure à celle observée au niveau régional et départemental. Entre 1999 et 2007, la commune connaît de nouveau une croissance démographique importante (+192 habitants).

2.2 LES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

Les définitions INSEE de la population

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés sur une période donnée.

Le solde migratoire correspond à la différence qui existe entre les nouveaux entrants et les sortants.

Lorsque la différence est positive, cela signifie que la commune a accueilli plus de nouveaux entrants que de sortants. Il est possible de considérer en ce cas, que son attractivité lui a permis d'attirer et de retenir des populations.

A l'inverse, lorsque le chiffre est négatif, cela signifie que les personnes qui ont quitté le territoire communal sont plus nombreuses que celles qui l'ont investi.

2.2.1 Le solde naturel (données non disponibles lors du dernier recensement)

	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	+74	+26
Naissances	118	88
Décès	44	62

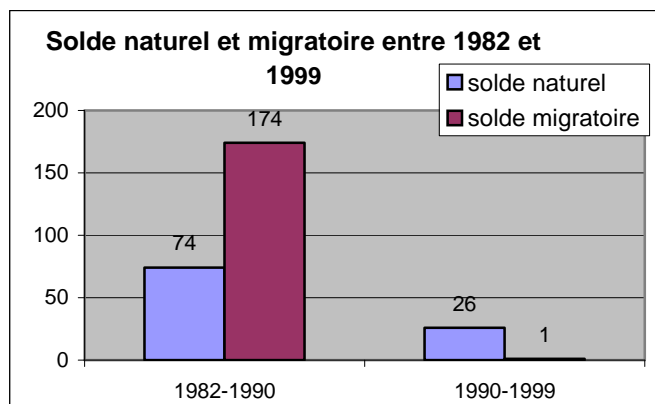
source : INSEE, recensement

Entre les deux recensements, la commune a enregistré une baisse du nombre de naissances (-30) mais une augmentation des décès (+18). Toutefois le nombre des naissances, pour les deux périodes considérées, est supérieur à celui des décès, le solde naturel reste donc positif malgré une diminution de ce solde (+26 contre +74).

2.2.2 Le solde migratoire (données non disponibles lors du dernier recensement)

	1982-1990	1990-1999
Aiserey	+ 174	+1
Dijon	-1 742	-3 740
Canton Genlis	+2 164	+124
Côte d'Or	+1 360	-2 809
Bourgogne	-3 327	-5 122

source : INSEE, recensement 1999



La commune d'Aiserey et l'ensemble des villes comprises dans le canton de Genlis ont conservé entre 1982 et 1999 un solde migratoire positif contrairement au département et à la région. Même si leur solde migratoire a baissé entre 1990 et 1999, ces communes conservent une attractivité en attirant de nouvelles populations. Toutefois, le solde migratoire de la commune d'Aiserey a considérablement baissé entre 1982 et 1999 (+1 contre +174).

2.2.3 Poids du solde migratoire dans l'évolution de la population

La commune d'Aiserey, proche de la ville de Dijon, bénéficie probablement du phénomène de périurbanisation. Les habitants de Dijon quittant la ville centre pour la périphérie (cadre de vie, coût de l'immobilier....). Cependant entre 1990 et 1999 la commune connaît un solde migratoire moins important qu'entre 1982 et 1999.

Durant la période 1999-2007, où l'on observe une croissance démographique importante, on constate que l'évolution dynamique est essentiellement expliquée par un solde migratoire important (sur une variation annuelle de 1,9%, 1,4% est dû au solde migratoire). On retrouve ici la conséquence de l'urbanisation du lotissement de la Justice 1.

2.2.4 Les nouveaux arrivants à Aiserey entre 1982 et 1999 (données non disponibles lors du dernier recensement)

	Nouveaux arrivants*		Dont actifs		
	total	arrivants /pop totale	total	% de la pop. totale	% du total des arrivants
1982	396	45,93%	176	20,41%	44,44%
1990	493	44,29%	209	18,77%	42,39%
1999	438	38,49%	226	19,85%	51,59%

source : INSEE (*personnes arrivants dans la commune), recensement 1999

Entre 1982 et 1999 la part des nouveaux arrivants sur la population totale a légèrement diminué : passant de 45,93% en 1982 à 44,29% en 1990 et 38,49% en 1999.

La part des actifs dans la population totale reste constante entre 1990 et 1999. Elle augmente en pourcentage des nouveaux arrivants, traduisant une attractivité de la commune à l'égard des actifs.

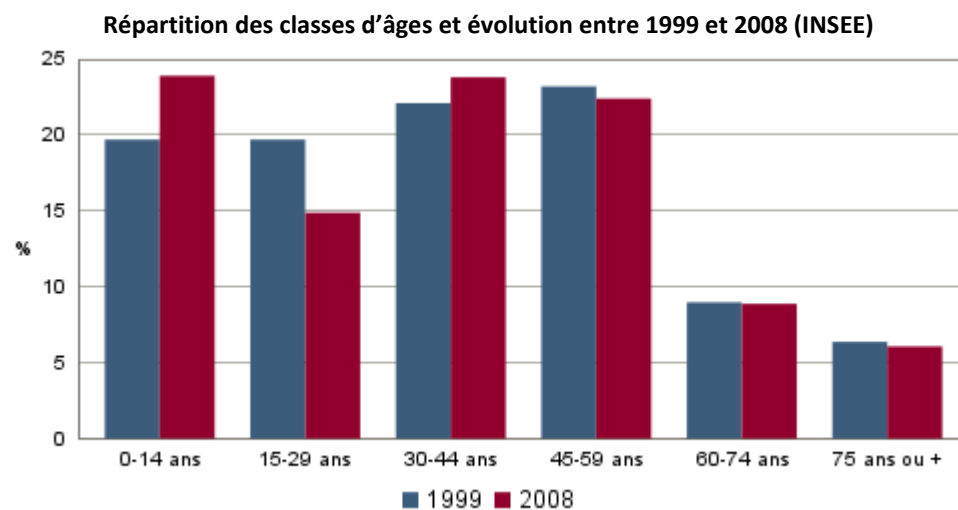
**Depuis 1982, le solde naturel d'Aiserey est positif mais en diminution. Le solde migratoire est également positif. L'écart entre les arrivants et les sortants de la commune se réduit cependant fortement lors du dernier recensement.
La part des actifs dans les nouveaux entrants augmente.**

2.3 REPARTITION DE LA POPULATION PAR AGE

2.3.1 Structure par âge

En 2008, dans la commune d'Aiserey, la tranche d'âge la plus importante de la population totale est celle des 0-14 ans, la moins élevée est celle des plus de 75 ans. La part des 30-44 ans a également progressé (il s'agit là des parents et des enfants arrivés dans les constructions récentes, notamment le lotissement de La Justice).

Ce phénomène s'explique par une forte attractivité des petites communes notamment par les jeunes ménages. On note une baisse entre 1999-2008 des personnes âgées entre 15 et 29 ans (mobilité géographique plus forte dû aux études et aux premiers emplois...).



2.3.2 L'indice de jeunesseLes définitions INSEE de la population

L'indice de jeunesse de la population d'Aiserey, indice mesuré par le rapport de la population des moins de 20 ans sur la population des plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse souligne le profil particulièrement « jeune » des habitants de la commune en 1990. Ce taux a fortement diminué en 1999 puis il a progressé en 2007. Cette tendance est semblable à celle observée à l'échelle du canton de Genlis. Ce taux reste tout de même supérieur au taux de Dijon, du département Côte d'Or et de la région Bourgogne.

	1990	1999	2007
AISEREY	3,04	1,71	1,94
Dijon	1,21	1,09	1,1
Canton Genlis	2,66	2,14	2,17
Département Côte d'Or	1,39	1,17	1,14
Région Bourgogne	1,11	0,94	0,92

source : INSEE, recensement

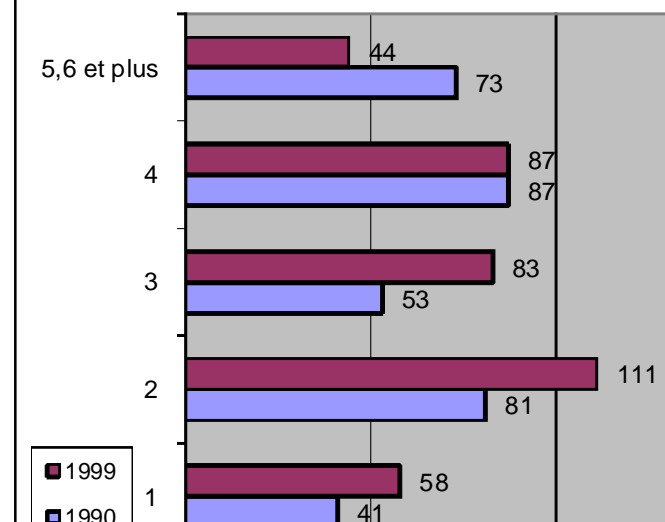
2.4 LES MENAGES

2.4.1 Evolution de la composition des ménages de 1982 à 1999 (données non disponibles lors du dernier recensement)

ANNEE	TOTAL DES MENAGES	MENAGE DE ... PERSONNES									
		1	%	2	%	3	%	4	%	5, 6 et +	%
AISEREY											
1990	335	41	12,23%	81	24,17%	53	12,82%	87	25,97%	73	21,79%
1999	399	58	14,53%	111	27,81%	83	20,80%	87	21,80%	44	10,02%
Dijon											
1999	63 880	38,37%		30,46%		14,94%		10,81%		5,42%	
Canton Genlis											
1999	7009	17,14%		28,91%		20,14%		21,94%		11,87%	
Département Côte d'Or											
1999	209 213	32,17%		31,46%		15,58%		13,50%		7,29%	
Région Bourgogne											
1999	670 956	31,19%		33,59%		15,45%		12,88%		6,89%	

source : INSEE, recensement 1999

Composition des ménages entre 1990 et 1999



Entre 1990 et 1999, le nombre de ménages augmente d'environ 19%, passant de 335 ménages à 399. Cette évolution est à corréliser avec la croissance démographique enregistrée. En 2008, on compte 458 ménages.

En 1999, les ménages familiaux de 2,3 ou 4 personnes sont majoritaires sur la commune de d'Aiserey (70, 41%).

Les ménages d'une personne sont plus rares avec 14,53% ainsi que les familles très nombreuses de plus de 5 personnes (10,02%).

En revanche, pour la commune de Dijon et au niveau départemental les ménages les plus importants sont composés d'une personne et les ménages moins importants de plus de 4 personnes.

Au niveau du canton de Genlis et au niveau départemental, les ménages de deux personnes sont majoritaires et les ménages minoritaires sont les familles nombreuses.

Les petits ménages (1/2/3 personnes) sont en augmentation alors que les grands ménages se stabilisent ou diminuent.

SYNTHESE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

- ❑ **Une croissance démographique forte entre 1982 et 1990 ; puis une stabilisation de la population entre 1990 et 1999 ; une croissance démographique depuis 1999**

- ❑ **Un solde naturel et migratoire positif.**

- ❑ **Une population assez jeune.**

- ❑ **Une forte croissance des petits ménages « familiaux » de 2 à 3 personnes.**

3. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse des logements d'Aiserey est fondée sur les derniers recensements de 1982, 1990 et 1999, 2007 et 2008 fournis par l'INSEE. Cependant, il convient de noter que les données du recensement de 2007 et 2008 sont moins exhaustives que les précédents.

3.1 LE PARC DE LOGEMENTS

3.1.1 La structure et l'évolution

LOGEMENTS	1990		1999		2007		2008
Résidences principales	337	+46	383	+71	454	+6	460
Logements vacants	19	0	19	-4	15		15
Résidences secondaires ou occasionnelles	20	-7	13	-2	11		11
Total	376	+39	415	+65	480		486

source : INSEE, recensement

En rapport direct avec l'évolution de la population, le parc de logements connaît une évolution positive, passant de 376 logements en 1990, à 415 logements en 1999 et 480 logements en 2007. Ainsi le parc de logements a évolué de +25% entre 1990 et 2007.

Les résidences principales représentent en 2007 près de 94% du parc de logements, alors qu'elles ne représentaient que 92% en 1990 et 89% en 1999.

La part des logements vacants et des résidences secondaires a légèrement diminué.

D'après les dernières données publiées par l'INSEE, en 2008, il y avait 486 logements, soit une augmentation de 6 unités. Les logements secondaires et vacants restent stables.

Le parc de logements connaît une croissance continue depuis 1990. Il est principalement constitué, en 2007, de résidences principales (94%).

Le nombre de logements occasionnels, de logements vacants et de résidences secondaires a diminué depuis 1990.

3.2 LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES

3.2.1 Taux d'occupation

	Nombre moyen d'occupants			
	1990	1999	2007	2008
Aiserey	3,3	2,9	2,8	2,8
Dijon	2,2	2	1,9	1,8
Canton Genlis	3,1	2,9	2,8	2,7
Département Côte d'Or	2,5	2,4	2,2	2,2
Région Bourgogne	2,5	2,3	2,2	2,2

source : INSEE, recensement

Le taux d'occupation en 2008 est sensiblement identique à celui du canton de Genlis. Ces taux d'occupation restent cependant supérieurs à celui observé dans les autres zones de référence. Ce taux d'occupation traduit l'importance des ménages familiaux sur la commune.

3.2.2 Typologie de logements

	Logements collectifs	Logements individuels
1999	2,7%	93,5%
2008	3,1%	95,6%

source : INSEE, recensement

Une grande majorité de logements sont de type individuel, généralement assez consommateur d'espace. Un des enjeux majeurs à relever par l'urbanisme de demain et de diversifier les formes d'habitat notamment pour densifier les espaces et limiter la consommation du foncier agricole.

3.2.3 La taille des logements

Nombre moyen de personnes :	Aiserey	Dijon	Canton Genlis	Département Côte d'Or	Région Bourgogne
Par logement	2,8	1,8	2,7	2,2	2,2
Par pièce	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Nombre de pièces par logement	5	3,2	5	3,9	3,9

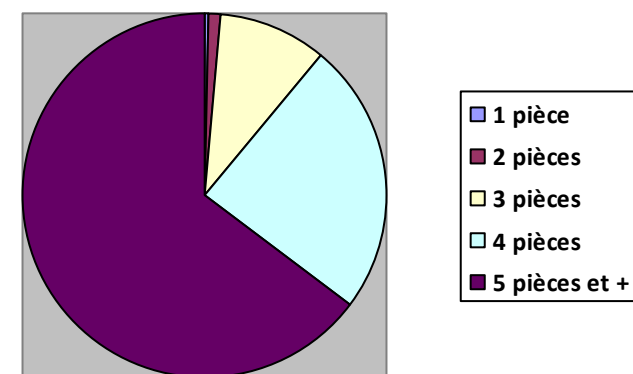
source : INSEE, recensement

A Aiserey, la taille moyenne des logements est identique à celle du canton de Genlis.

Ce chiffre est relativement élevé comparée à la moyenne du département. Elle révèle que les logements les plus nombreux sont ceux de 4 et 5 pièces (82,8% du parc des résidences principales). Les logements de taille moyenne sont relativement moins nombreux et les logements de petite taille sont très peu présents (moins de 4,4%).

La structure du parc de logements est cohérente avec le nombre de personnes par ménage lui-même relativement élevé.

Répartition des logements en fonction de leur taille



3.2.4 L'ancienneté des logements des résidences principales

	Aiserey	Dijon	Canton Genlis	Côte d'Or	Bourgogne
Avant 1949	26,7	26,4	19,6	31,2	39,6
De 1949 à 1974	10,3	38,2	19,8	29	26,2
De 1975 à 1989	39,4	17,2	34,8	22,8	21,1
De 1990 à 2005	23,7	18,3	25,8	17	13,1

source : INSEE, recensement

Plus d'un quart des logements ont été construits avant 1945 à Aiserey (sensiblement identique à Dijon). Entre 1949 et 1974, la construction est peu importante (10%) puis intense entre 1975 et 1989 (près de 40%).

Aiserey est une commune au bâti plutôt récent. Les logements des résidences principales datent pour la plupart des années 70 à aujourd'hui.

3.2.5 Le rythme de construction des logements

	Nombre total de logements construits
1982-1990	104
1990-1999	42
1999-2008	96

source : INSEE, recensement

Selon les données de l'INSEE, 104 logements ont été construits entre 1982 et 1990 soit un rythme de 13 logements par an. Entre 1990 et 1999, le rythme de construction a légèrement diminué, passant à 5 logements/an.

Selon les données communales issues des permis de construire, 96 constructions nouvelles ont été réalisées depuis 1999. **Le rythme de construction a ainsi augmenté avec une moyenne de 10,6 logements par an.**

3.2.6 Type d'occupation des logements des résidences principales

	Aiserey	Dijon	Canton Genlis	Côte d'Or	Bourgogne
Propriétaires	89%	42,3%	80,4%	60,6%	63,1%
Locataires	9,7%	54,3%	18%	36,6%	34,2%
Autres	1,3%	3,4%	1,6%	2,9%	2,7%

source : INSEE, recensement 2008

La majorité des habitants de la commune d'Aiserey est propriétaire de son logement (89%). Ce taux est supérieur à celui des autres entités. En 2008, 11 logements neufs locatifs ont été réalisés sur la commune.

A Aiserey, les logements sont habités en très grande majorité par leurs propriétaires avec un taux (89%) très supérieur à la moyenne départementale (60,3%).

La diversification du parc de logements est essentielle pour assurer le parcours résidentiel de chaque habitant. Aussi, le pourcentage de logements locatifs sociaux, pourrait être développé davantage.

SYNTHESE SUR LES DONNEES SUR L'HABITAT

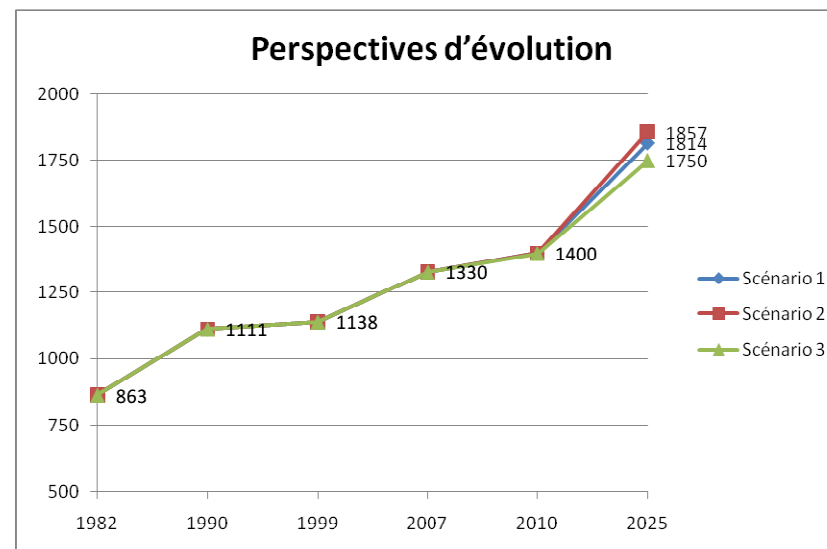
- ❑ **Un parc de logements principalement constitué de résidences principales (94%).**
- ❑ **Un taux de logements vacants est faible révélateur d'une demande en logement et/ou d'un parc de logements en bon état.**
- ❑ **Une taille des logements supérieure à la moyenne départementale et du même ordre de grandeur que du canton (4,5 pièces par logement).**
- ❑ **Des logements plutôt récents, datant pour la majorité des années 70 ou 80.**
- ❑ **Une diversification de l'offre de logements existante mais relativement limitée :**
 - **Une majorité de propriétaires (89%),**
 - **Une prépondérance des logements individuels (93,5%),**
 - **Une faible part de logement locatif à loyer modéré (1,8% selon l'INSEE).**

3.3 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Aiserey n'échappe pas à certains phénomènes démographiques et notamment la baisse du nombre moyen de personnes par ménages. Ce nombre moyen de personne par ménage est aujourd'hui à 2,8. Il devrait fortement diminuer puisqu'il est très au dessus des moyennes départementale, régionale et Dijonnaise. Cela signifie qu'à nombre de logements constants, la population diminuera d'ici 2025.

Des prévisions de développement démographique peuvent être établies pour la commune d'Aiserey. Les scénarii suivants se présentent :

- Le premier scénario se base sur un taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1982-2010. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2025 : 1814 habitants. Cela correspond à une croissance de 414 habitants, soit près de 11 logements par an.
- Le deuxième scénario se base sur un taux de variation annuel moyen propre à la commune calculé sur la dernière période intercensitaire (1997-2010). Dans ce cas, la commune accueillerait 1857 habitants, soit 457 habitants de plus qu'en 2010, soit près de 13 logements par an.
- Le troisième scénario se base sur les perspectives d'évolutions observées sur le canton. On obtiendrait une population de 1750 habitants, soit 350 habitants supplémentaires d'ici 2025.



Les différents scénarii obtenus oscillent entre 1750 et 1857 habitants. Les élus souhaitent tendre vers une moyenne réaliste et convenable, en lien avec la capacité des équipements publics et la volonté de réduire la consommation des espaces agricoles. Les zones d'extension seront limitées au profit des secteurs de renouvellement urbain (dents creuses, logements vacants, possibilité de diviser des constructions en plusieurs appartements).

L'objectif décliné par la municipalité est donc d'atteindre un seuil maximal théorique de 1800 habitants d'ici 2025.

Les **données invariables** à considérer pour orienter le développement urbain de la commune sont imposées par le SCOT du Dijonnais :

- Densité brute minimale de 25 logements par hectare
- 20% minimum de la part de logements nouveaux doit être réalisé dans le tissu existant (logements vacants, dents creuses...)
- 20% minimum de logements aidés
- Toute opération nouvelle de plus de 30 logements doit comporter à minima 20% de logements locatifs à loyer modéré.

Les données spécifiques à la commune à considérer sont :

- Population actuelle (2010-2011) = 1400 habitants
- La part de dents creuses : 1,98 hectare d'espaces libres disséminés sur le territoire communal dont 1,16ha estimés très aisément mobilisables et le reste pouvant être urbanisés mais dans des conditions qui demanderont plus de réflexions (voir pages 93-94) - Soit 49 constructions en appliquant la densité minimale sur l'ensemble du potentiel ou 29 constructions en tenant compte uniquement d'1,16ha
- 15 logements vacants (aucune donnée sur leur état) qui constituent un potentiel à mobiliser
- Des anciens corps de ferme pouvant être divisés en plusieurs logements (pas de données chiffrées mais le potentiel existe)
- Un besoin de 150 logements
- D'après les orientations de développement définies, 62% du développement sera réalisé en secteur d'extension et 38% en renouvellement urbain (voir page 109), allant au delà des objectifs définis par le SCOT.
- La commune est un bi-pôle avec la commune voisine de Brazey-en-Plaine : un développement dynamique est réaliste et justifié par la présence de services et commerces irriguant tout un bassin de vie local : faire ses achats du quotidien, se déplacer facilement (présence d'une gare dans chaque commune), une offre d'emplois essentiellement basée sur l'artisanat et la petite industrie.

Le foncier brut à mobiliser est ainsi de :

⇒ **93 logements à créer pour assurer l'objectif démographique de la municipalité (déduction faite des potentialités de renouvellement urbain) / 25 = 3,72 ha**

En conclusion, il est nécessaire de prévoir au maximum un potentiel de 3,72 hectares de zone dédiée au développement urbain pour assurer la réalisation de l'objectif municipal d'ici 2025 (1 800 habitants).

SYNTHESE : HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- ❑ La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population communale.
- ❑ Il y a donc une nécessité de répondre à la demande des habitants actuels d'Aiserey.
- ❑ Ce sont jusqu'à 150 logements maximum qui devront être mobilisés (extension + renouvellement urbain).
- ❑ L'extension urbaine ne devra pas consommer plus de 3,72ha de surface à urbaniser.

4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

4.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

4.1.1 Emplois et taux d'emplois

Définition de l'INSEE

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois existants et la population active, donc population au chômage comprise sur un territoire donné.

- Lorsque ce rapport se rapproche de 1, cela veut dire que la demande d'emploi est équivalente à l'offre à l'intérieur même du territoire. L'agglomération offre autant d'emplois qu'elle héberge d'actifs ;
- Lorsque ce rapport est inférieur à 1, cela veut dire que l'activité existante sur le territoire en question n'est pas en capacité de subvenir à la demande locale. L'agglomération offre moins d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs. Plus cet indicateur s'éloigne de 1, plus il est caractéristique d'une faible attractivité économique.
- Lorsque ce rapport est supérieur à 1, la population active résidente n'est pas en capacité de répondre à l'offre locale. L'agglomération offre plus d'emplois qu'elle d'héberge d'actifs ; plus il est supérieur à 1, plus il est caractéristique d'un pôle économique à forte attractivité. Dans ces deux derniers cas, l'équilibre ne peut être recherché qu'à l'extérieur par une émigration ou une immigration journalière de main d'œuvre.

A Aiserey, en 2008, la population active représente 660 personnes.

Le taux d'emploi étant de 0,49 la commune n'offre pas assez d'emplois pour ses actifs habitants la commune. Cela implique des migrations alternantes nombreuses vers les bassins d'emploi avoisinants (Dijon tout particulièrement).

4.1.2 L'emploi par secteur d'activités

La caractéristique essentielle de la structure de l'emploi sur la commune de d'Aiserey tient dans :

- La part importante du secteur tertiaire dans la structure économique communal d'une part,
- La part du secteur de l'industrie.

	% des emplois dans l'agriculture	% des emplois dans l'industrie	% des emplois dans la construction	% des emplois dans le tertiaire
Aiserey	12 2,36%	148 29,13%	44 0,78%	304 59,84%
Côte d'Or	11 138 5,3 %	38 047 18,3 %	12 727 6,1 %	146 493 70,3 %
Bourgogne	40 058 6,5 %	133 040 21,5 %	37 204 6,0 %	408 747 66,0 %

source : INSEE, recensement

4.1.3 L'évolution du taux d'activitéDéfinition de l'INSEE

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population totale.

	Aiserey						Côte d'Or	Bourgogne
	1990		1999		2007		1999	1999
	Total actifs	% de la population totale	Total	%	Total	%	%	%
Total	488	43,84%	550	48,33%	651	48,9%	45,81%	43,98%
Hommes	277	24,88%	302	26,53%	335	25,6%	50,56%	49,23%
Femmes	211	43,23%	248	45,09%	304	23,3%	41,32%	38,99%

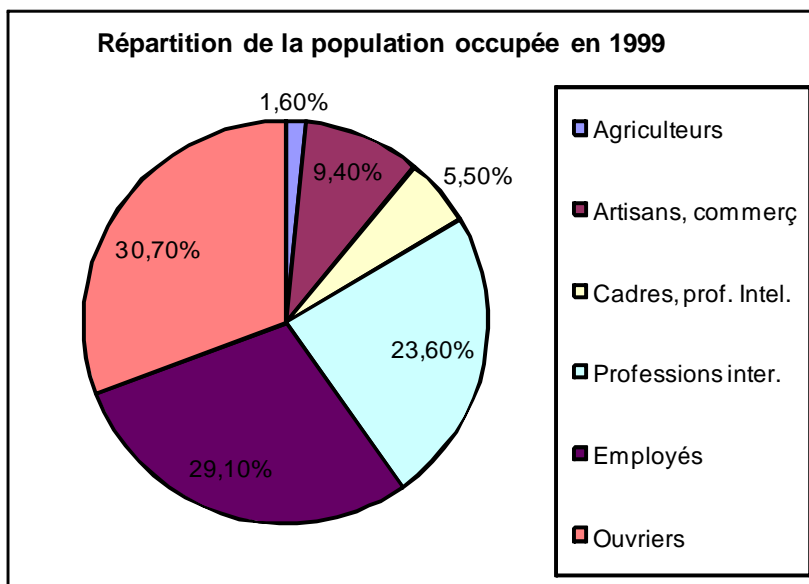
source : INSEE, recensement

Le taux d'activité de la commune d'Aiserey est légèrement supérieur aux moyennes départementales et régionales. De plus, on observe une augmentation du taux d'activité entre depuis 1990.

Enfin, il est également possible de constater une plus forte augmentation du taux d'activité des femmes comparativement à celui des hommes. Ce phénomène doit être rapproché de l'augmentation du poids des femmes au sein de la population totale de la commune, ainsi que de l'évolution du rapport des femmes au travail.

4.1.4 Les catégories socio-professionnelles des actifs occupés (1999 - données non disponibles aux recensements 2007-2008)

Agriculteurs	Artisans Commerçants	Cadres Professions Libérales	Professions Intermédiaires	Employés	Ouvriers	Total
1,6%	9,4%	5,5%	23,6%	29,1%	30,7%	100,0%



La population active de la commune occupe pour les trois quarts des postes d'ouvriers, d'employés et les professions intermédiaires. Les artisans commerçants et les cadres supérieurs occupent une place moins importante (14,9%) et les agriculteurs ne représentent qu'une part infime de la population active.

4.1.5 Le lieu de travail des actifs

	2008	%	1999	%
Ensemble	630	100,0	505	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	81	12,9	92	18,2
dans une commune autre que la commune de résidence	549	87,1	413	81,8
située dans le département de résidence	527	83,6	397	78,6
située dans un autre département de la région de résidence	1	0,2	4	0,8
située dans une autre région en France métropolitaine	21	3,4	12	2,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Source : INSEE

Le tableau ci dessus indique qu'une grande majorité des actifs occupés résidant à Aiserey se déplacent sur une autre commune pour exercer leur emploi. Ce taux est supérieur aux moyennes cantonales et départementales. Cela montre le caractère essentiellement résidentiel de la commune.

4.2 LES ACTIVITES

4.2.1 Commerces de proximité

La commune d'Aiserey regroupe quelques commerces de proximités situés essentiellement dans le centre ancien :

- 2 boulangeries,
- 1 hôtel-restaurant,
- 1 pharmacie,
- 1 bars-restaurants,
- 1 coiffeur.

En périphérie Nord de la zone urbaine, plusieurs activités commerciales (ZAE) sont implantées dont :

- 2 supermarchés généralistes,
- 1 supermarché spécialiste (bricolage,...).

Un établissement hospitalier est également implanté dans cette zone (l'Home de l'Oucherotte, maison de retraite).

4.2.2 Entreprises diverses

En outre, on recense quelques entreprises sur la commune dont :

- Transport – location
- Artisanat : vitraux d'art
- Toilettage canin
- Platrier
- Cabinet RH
- Entretien espaces vert
- Garagiste
- Diagnostic immobilier...

Par ailleurs, de nombreux artisans ou professions libérales alimentent le tissu économique communal.

Entre Potangey et le bourg se trouve une zone activité économique essentiellement orientée vers le commerces (2 enseignes alimentaires, contrôle technique, point de lavage...). Cette ZAE dispose encore d'un foncier libre, les éventuels acquéreurs doivent se renseigner auprès de la mairie.

Aiserey disposait jusqu'en 2007 d'une sucrerie qui en faisait sa renommée. La reconversion du site est engagée par l'intermédiaire de Dijon Céréales déjà présent dans le secteur. Il est question de développer un moulin de production de farine biologique et de valoriser les bassins de l'ancienne sucrerie pour l'irrigation des terres agricoles.

4.2.3 Activité agricole

Le développement de la mécanisation qui caractérise l'agriculture intensive permet de travailler les terres avec un personnel très réduit. Il s'ensuit que l'importance de la population qui vit de l'agriculture devient de plus en plus faible. L'activité agricole à Aiserey a suivi cette évolution depuis 1988. En 1988, on recensait 14 exploitations alors qu'en 2000, on en dénombrait plus que 11. En 2012, la commune compte 4 exploitations agricoles (3 polyculture et 1 élevage laitier). La localisation des fermes est reportée en page 67 (carte de l'occupation des sols).

Nombre d'exploitations	8
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	s
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	s
Nombre total d'actifs sur les exploitations	s
Superficie agricole utilisée des exploitations	908 ha
Terres labourables	877 ha
Cultures permanentes	10
Cheptel (unité gros bétail)	73
Rappel : Nombre d'exploitations en 2000	11

Source : recensement agricole Agreste (2010)

Ce principe de réciprocité a été introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural.

Au titre de réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation sur les installations classées.

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Néanmoins une dérogation à cette règle peut être prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire. Mais cette dérogation n'est possible qu'après consultation pour avis de la Chambre d'Agriculture.

Exploitation laitière et périmètre de réciprocité de 50m



Autres activités

Un cabinet médical, regroupant médecins, infirmières et kinésithérapeutes est localisé dans le centre de la commune.

SYNTHESE DES DONNEES SUR LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LES ACTIVITES

- Le taux d'emploi est insuffisant pour offrir assez d'emploi pour les actifs.**
- On note une mobilité importante des actifs avec 87,1% d'entre eux allant travailler dans une autre commune.**
- Les personnes travaillant sont majoritairement des ouvriers, employés ou « professions intermédiaires ».**
- Même si elle tend à décroître, l'activité agricole est encore bien présente à Aiserey avec 4 exploitations en 2010, l'activité agricole constitue un secteur d'activité économique à part entière.**
- L'activité commerciale de proximité est bien développée, relativement au poids démographique de la commune.**

5. LES EQUIPEMENTS ET LEURS PERSPECTIVES D’EVOLUTION

5.1 LES EQUIPEMENTS FACTEURS DE LIEN SOCIAL

Bien qu’étant de taille modeste, située dans la sphère d’influence de Dijon, la commune d’Aiserey dispose néanmoins de plusieurs équipements dans les différents secteurs d’activités.

Voici ci-dessous les principaux équipements recensés sur le territoire.

5.1.1 Les équipements administratifs et les services publics

- mairie,
- église,
- caserne des pompiers,
- bureau de poste.

Les services publics complémentaires se localisent soit sur Genlis (11 km), soit sur Dijon (20 km.).

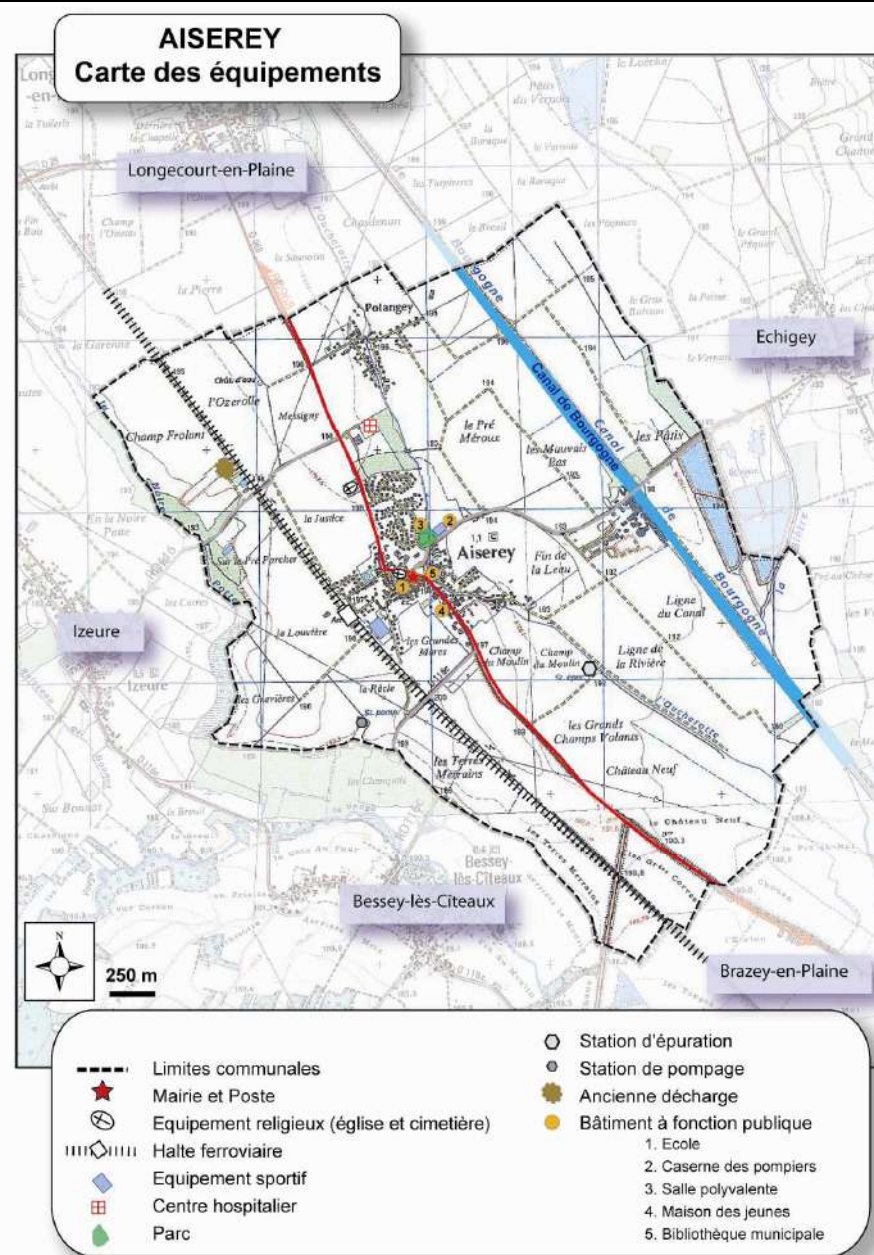
5.1.2 Les équipements scolaires

La commune d’Aiserey dispose d’une école maternelle ainsi que d’une école primaire :

- Ecole maternelle : en 2012/2013, 2 classes pour 48 élèves (prévisions 2013-2014 = 54 élèves)
- Ecole élémentaire : en 2012/2013 au total 108 élèves pour 5 classes (prévisions 2013-2014 = 114 élèves)

La commune dispose de 5 classes en élémentaire dont certaines sont limitées en places. Les 3 classes de l’étage sont limitées à 19 élèves par la commission de sécurité. En maternelle, il y a 3 classes disponibles.

La commune dispose par ailleurs d’un accueil péri-scolaire (cantine garderie), géré par la Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise, ainsi que d’un espace jeune (de 10 à 18 ans), géré par la commune d’Aiserey (environ 45 adolescents inscrits).



Le collège de rattachement est le collège Georges Brassens à Brazey en Plaine, 46 élèves d'Aiserey y sont présents.

Le lycée de rattachement est un lycée à Prieur d'Auxonne, 10 élèves d'Aiserey y étudient.

Les structures d'enseignement manquantes se situent sur Dijon (collège privé, lycée, facultés, internat...).

5.1.3 Les équipements sportifs et culturels

La commune d'Aiserey regroupe plusieurs équipements sportifs et culturels :

- 1 salle polyvalente,
- 1 bibliothèque,
- 1 terrain de football,
- plusieurs terrains de tennis.

5.2 LES RESEAUX

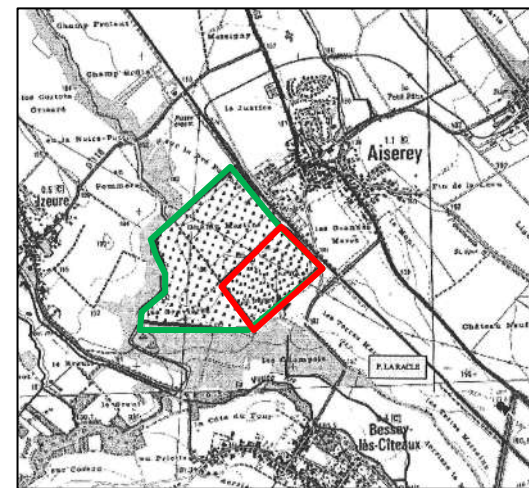
5.2.1 Le réseau d'eau potable

Un captage d'eau potable est situé sur la commune (Puits de la Râcle, géré par le SAIEP de la Râcle). Un périmètre de protection s'impose autour de ce captage (arrêté préfectoral du 26/06/1967). Le puits est à l'arrêt depuis Juin 2010 dans l'attente de mise en action de précaution qui sera déterminée dans les études en cours. Ce puits devrait à nouveau être mobilisé d'ici quelques mois selon le syndicat des eaux. Une réflexion est en cours pour la mise en place d'une zone tampon afin d'y instaurer une meilleure pratique agricole. Par ailleurs, le syndicat a voté l'achat de charbon actif afin de filtrer l'eau des pesticides (pas des nitrates). Il vient de lancer un programme de travaux pour le traitement des pesticides sur son propre puits avec une unité de traitement au débit nominal de 50m³/h soit 1000m³/j pour des besoins actuels de l'ordre de 800-900m³/j. L'eau sera ensuite mélangée à celle provenant de Dijon (50/50).

Un diagnostic territorial a été réalisé en mars 2011. Une procédure de réactualisation des périmètres est en cours.

Ce captage fait parti des captages les plus menacés par les pollutions diffuses et identifiés dans le cadre du Grenelle de l'environnement. L'objectif est de protéger l'aire d'alimentation de ces captages d'ici 2012. Des programmes d'actions spécifiques, financés par les agences de l'eau, le ministère de l'agriculture et de la pêche et l'Europe vont permettre cette protection effective. Des études sont en cours pour définir le bassin d'alimentation de captage (BAC).

Le linéaire du réseau d'eau potable est de 20.57km.



Nature	Localisation	Prélèvement annuel 2003	Prélèvement annuel 2004	% d'évolution	Observations
Production locale en m ³					
Puits	La Racle à Aiserey	173 163	179 150	+3,46%	Désinfection au bioxyde de chlore avant stockage dans un château d'eau puis distribution
Sous total locale		173 163	179 150	+3,46%	
Achats (en m ³)					
Achats en m ³	Ville de Dijon	135 991	141 843	+4,30%	Le mélange se fait au niveau du réservoir de l'Ozerolle.
Sous total production achats		135 991	141 843	+4,30%	
Total général		309 154	320 993	+3,83%	

Une note synthétique a été réalisée par le syndicat du Bassin versant de la Vouge dans le cadre de la protection du BAC.

Au niveau du bourg et du hameau d'Aiserey, plusieurs risques peuvent être identifiés : usages de produits phytosanitaires et engrais par les particuliers, cuves à fuel enterrées, puits de particuliers, forages pour pompe à chaleur entretien des voiries et espaces verts communaux, infiltration des eaux pluviales. Cette note expose des propositions d'actions pour réduire les pollutions d'origine non agricole. Si l'origine de pollution par les nitrates semble être exclusivement agricole, une communication auprès des particuliers sur l'utilisation des engrais peut être envisagée. Des mesures doivent également être prises pour réduire l'utilisation des pesticides :

- Au niveau de la collectivité, Aiserey pourrait : aménager des locaux phytosanitaires pour le stockage des produits, respecter la concentration maximum pour chaque substance active, réduire la quantité de matières actives appliquée chaque année sur les communes et développer des techniques alternatives...
- Au niveau des particuliers : poursuivre, voir renforcer les actions de sensibilisations chez les jardiniers amateurs...

Dans un courrier du 04/03/2011 le SIEPA de la Racle indique qu'il dispose de sa propre ressource et d'une double alimentation par achat d'eau en gros au Grand Dijon. Le contrat triparti qui lie le syndicat, le Grand Dijon et la Lyonnaise des Eaux signé en 2009 stipule à l'article 3 que la « Lyonnaise des Eaux mettra à la disposition du syndicat la **quantité nécessaire à ses besoins propres dans la limite de sa capacité des installations exploitées par la Lyonnaise des Eaux** ». Le syndicat indique par ailleurs qu'il n'y a pas de problème quantitatif de ressource en eau potable. Le contrat expire en 2021 du fait de la fin du contrat de concession du service des Eaux de la ville de Dijon.

Le rapport du Président du syndicat en date de 2010 indique que l'eau distribuée à la population est de bonne qualité physico-chimique.

Par ailleurs, le syndicat a rédigé un cahier des charges relatif à l'aménagement des zones d'habitations et d'activités (construction réseaux eau potable). Il est à noter que tout projet d'aménagement de zone à urbaniser devra être soumis à l'avis du syndicat.

5.2.2 Le réseau d'assainissement

A l'exception de quelques constructions situées sur la route de la sucrerie et quelques constructions sur Potangey, l'ensemble des constructions sont desservies par l'assainissement collectif (le schéma directeur d'assainissement a été approuvé le 08/12/2005). Les effluents sont traités dans la station d'épuration située au sud de la commune (boues activées). La station d'Aiserey, construite par la société France Assainissement, a été mise en service en 1980 et réhabilitée en 1995. **Elle a une capacité de**

4000 Eq/hab. Elle traite également les effluents des communes de Bessey, Echigey, Izeure, Longecourt en Plaine, Tart le haut et Torey en Plaine. Le rejet s'effectue dans l'Oucherotte et est conforme aux exigences environnementales.

Le syndicat a évoqué des projets d'agrandissement de cette station dans une échéance raisonnable. Les travaux et la mise en service de la STEP agrandie devrait avoir lieu d'ici quelques mois à quelques années.

En effet, dans le rapport annuel de 2009, le syndicat de la Râcle indique que la charge hydraulique admise aux deux stations d'épuration dépasse leur charge nominale respective en moyenne annuelle (charge entrante en 2011 = 5400Eq/hab). L'étude est en cours (cabinet Merlin) pour l'extension de la station d'Aiserey. Le syndicat de la Râcle affirme qu'il pourra répondre aux nouveaux besoins exprimés par les communes et en particulier par Aiserey, au vu de son objectif de développement. Le syndicat a pris en compte une population maximale de 1800 habitants pour Aiserey. La population totale estimée pour l'ensemble du syndicat est de 6900 habitants. La filière de traitement des boues retenues est celle de la filière d'épandage agricole avec maintien de la table d'égouttage et création d'un silo de 700m³.

En date du 21/04/2010, le syndicat de la Râcle a pris une délibération en vue de la nécessité d'acquérir un terrain pour l'extension de la STEP d'Aiserey. Le syndicat souhaite acquérir une surface d'environ 4000m². Le développement d'Aiserey et des communes adhérentes au syndicat est donc envisageable au vue des études en cours et de la volonté du syndicat à améliorer la capacité du traitement des eaux usées.

Le linéaire du réseau sur Aiserey est de 14.82km.

Par ailleurs, le syndicat a rédigé un cahier des charges relatif à l'aménagement des zones d'habitations et d'activités. Il est à noter que tout projet d'aménagement de zone à urbaniser devra être soumis à l'avis du syndicat.

5.2.3 Les eaux pluviales

Un réseau d'eaux pluviales est présent dans l'ensemble de la commune à l'exception des lotissements qui ont été réalisés à partir des années 1990. La règle générale est la gestion des eaux de pluie à la parcelle. Le réseau existant se déverse dans l'Oucherotte.

5.2.4 La défense incendie

La défense incendie est assurée par 22 poteaux piqués sur le réseau d'eau potable. Les relevés effectués par le SDIS n'indiquent pas de problèmes particuliers, les débits et pressions étant suffisants.

5.2.5 La collecte et le traitement des déchets ménagers

La commune d'Aiserey s'inscrit dans le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Côte d'Or, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 avril 2001. La collecte et le traitement des déchets sont gérés à l'échelle intercommunale, par le SMICTOM de la Plaine Dijonnaise

Les ordures ménagères, les emballages et les encombrants sont collectés en porte à porte. Les papiers, journaux et verres sont collectés par apport volontaire.

Une déchetterie est accessible aux habitants d'Aiserey à Longecourt-en-Plaine.

L'ancienne déchetterie, localisée au Nord-Ouest de la commune, va faire l'objet d'une réhabilitation.

5.2.6 Le gaz

La commune est desservie dans son ensemble par un réseau de gaz.

Afin de mesurer les conséquences possibles d'une fuite ou d'une rupture de leurs canalisations, les transporteurs concernés réalisent diverses modélisations dans le cadre de l'étude de sécurité de leurs ouvrages. Trois zones de dangers sont définies pour caractériser le risque par ordre décroissant des effets :

- Zone des dangers très graves (effets létaux significatifs),
- Zone des dangers graves (premiers effets létaux),
- Zone des dangers significatifs (effets irréversibles).

Exploitant de l'ouvrage	Nature du produit transporté	Caractéristique de l'ouvrage	Zone des effets irréversibles	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
GRT Gaz	Gaz	Diamètre : 800 Pression : 67,7bar	435	355	270

SYNTHESE DES DONNEES SUR LES EQUIPEMENTS

- Aiserey dispose d'un niveau de services satisfaisant au vu de son poids démographique. Dans l'avenir, la commune souhaite maintenir son offre d'équipements de proximité et notamment son école, ses commerces.
- La plupart des équipements de proximité manquants se localisent soit sur Longecourt-en-Plaine, soit sur Genlis ou Dijon.

6. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS

6.1 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

6.1.1 Le réseau routier

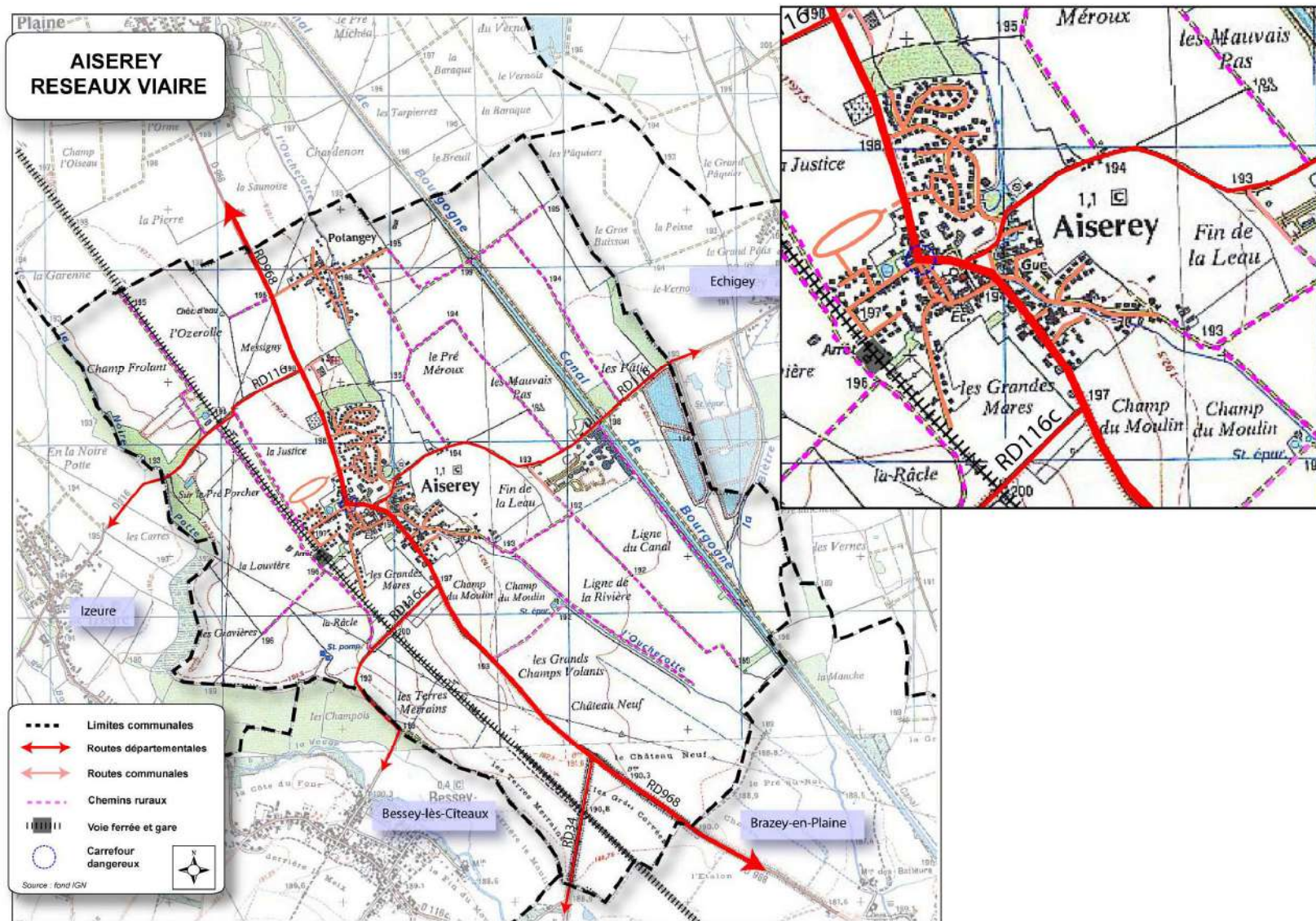
La structure du réseau

La vie d'Aiserey reste liée aux routes (ce qui constitue autant d'atouts mais également d'inconvénients). La commune est bien desservie en termes de voirie. Les axes routiers principaux sont :

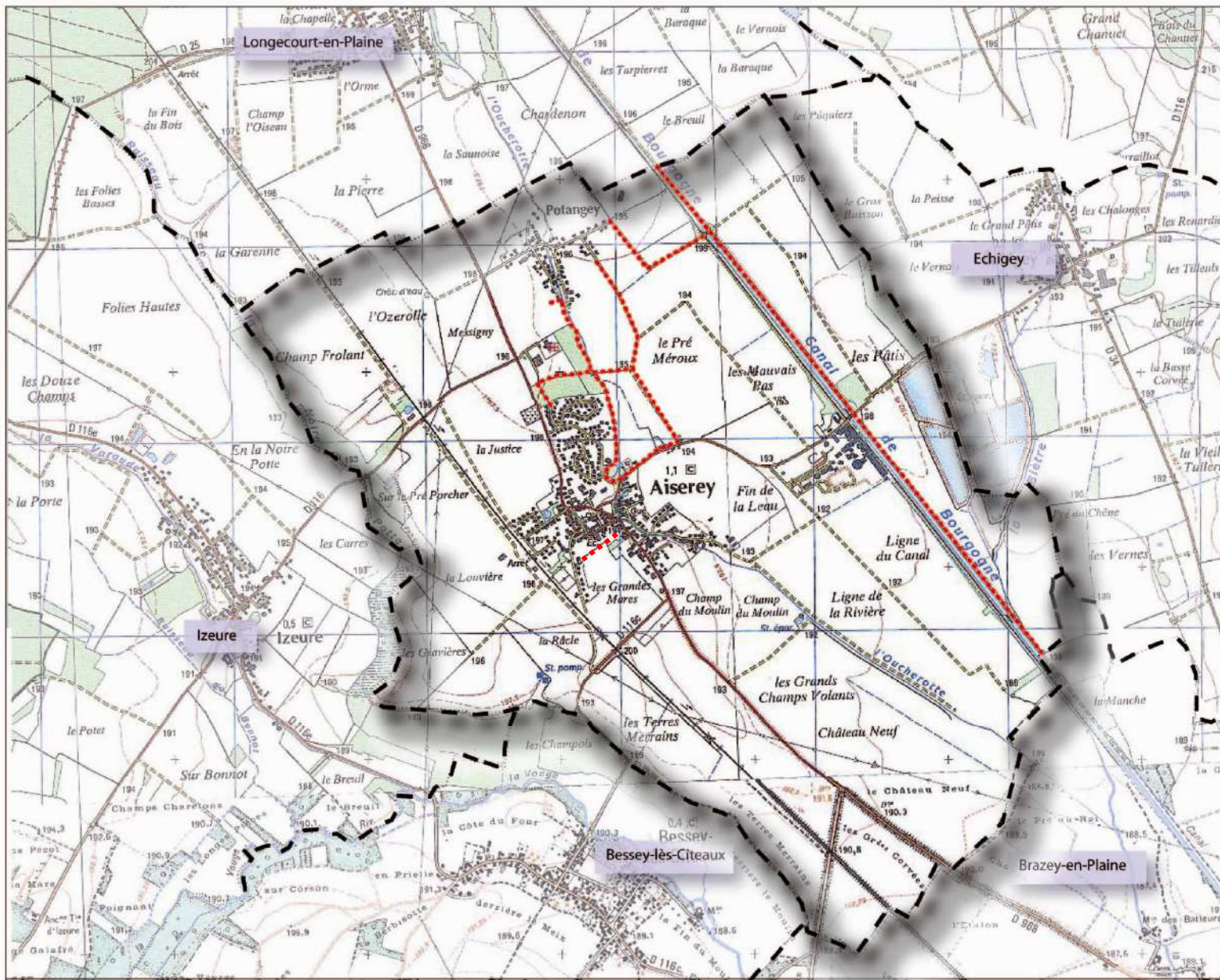
- la RD 968 : l'axe principal de la commune. Il traverse le territoire du Nord-Ouest au Sud-Est. Cette voie relie Dijon à Lons-le-Saunier. La zone urbaine principale s'est structurée le long de cet axe. Cette voie fait de la commune un passage « obligé » lorsque l'on relie Saint-Jean-de-Losne à Dijon. Néanmoins, elle constitue un coup de sabre dans le bourg en générant des effets visuels et des contraintes sécuritaires en raison du trafic important. Cette relation très forte avec la route subira certainement quelques changements en raison de la promotion des transports en communs et notamment la voie ferrée (présence d'une gare à Aiserey étant un atout pour la commune).
- la RD116 : elle est rattachée à la RD968. On distingue deux tronçons de voie. Le premier est situé à l'Ouest de la commune et permet de rejoindre la commune d'Izeure. Le deuxième localisé à l'Est du territoire permet d'accéder à la ville d'Echigey.
- la RD116c et RD34 : elles sont rattachées à la RD968. Situées au Sud-Ouest du territoire, elles permettent d'accéder à la commune de Bessey-lès-Cîteaux.
- les voies communales : rattachées aux routes départementales, elles desservent les zones d'habitat.
- les chemins privés : qui mènent aux maisons individuelles et aux corps de fermes.
- Les voies douces : elles permettent de découvrir le canal de Bourgogne, de se rendre à la halte ferroviaire ou encore de se rendre à la zone commerciale sans avoir à emprunter la RD 968 trop fréquentée. De nombreux cheminements doux existent sur la commune d'Aiserey. Ils permettent de relier les différents quartiers entre eux, de relier le hameau de Potangey au Bourg ou encore de relier la zone urbaine au pôle de commerces. L'ensemble des chemins doux communaux totalise en linéaire de 2,5km.

Les dysfonctionnements du réseau routier

La création de lotissements a donné lieu à un renforcement du réseau communal. De nombreuses voies communales se terminent en impasses et ne permettent pas un fonctionnement aisé du réseau. La RD968 constitue l'axe vers lequel converge l'ensemble des voies qui constitue le réseau communal.



AISEREY DEPLACEMENTS DOUX



Les contraintes réglementaires

La RD968 est classée par arrêté préfectoral en voie bruyante, catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la voie le plus proche, est de 100 mètres.

6.1.2 Le transport ferroviaire

Aiserey est traversée par une ligne de chemin de fer qui relie Dijon à Bourg-en-Bresse (voie ferrée Dijon – Saint Amour).

Celle-ci est classée par arrêté préfectoral en voie bruyante, catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la voie le plus proche, est de 300 mètres.

Une gare ferroviaire est située sur la commune d'Aiserey. Sept départs par jour sont recensés en direction de Dijon, et neuf départs par jour en direction de Bourg-en-Bresse.

Cette gare est facilement accessible à pied pour les habitants. L'accès automobile est moins aisé : la gare est aujourd'hui enclavée dans la zone urbaine et n'est accessible que depuis une voie en impasse étroite dont le débouché sur la RD968 pose des problèmes en termes de sécurité routière. Des usagers y accèdent depuis des chemins ruraux situés de l'autre côté de la voie. L'aménagement des accès et du stationnement à proximité de la gare favorisera l'usage de ce transport en commun. Elle permet notamment de rejoindre le bassin d'emplois important que représente Dijon. La présence de cette gare constitue un réel atout pour la commune mais aussi pour les communes environnantes. Un parking automobile existe face à la gare et participe à la multimodalité des transports.

A l'échelle du territoire du SCOT, « chaque gare et future halte ferroviaire devra être organisée comme un véritable pôle d'échanges afin de favoriser l'intermodalité et ce, quel que soit le mode d'accès à une gare (marche, vélo, voiture, transports publics...). Ce nouveau statut des gares doit se développer à la fois au niveau des infrastructures mais également en lien avec le développement d'une bonne intermodalité entre les différents réseaux de transports publics à l'échelle du territoire. »

En complément du transport ferroviaire, on trouve la ligne TRANSCO n°42 avec deux arrêts (l'un à Potangey et l'autre à la mairie) avec des destinations vers Longvic et Dijon.

6.1.3 Le transport fluvial

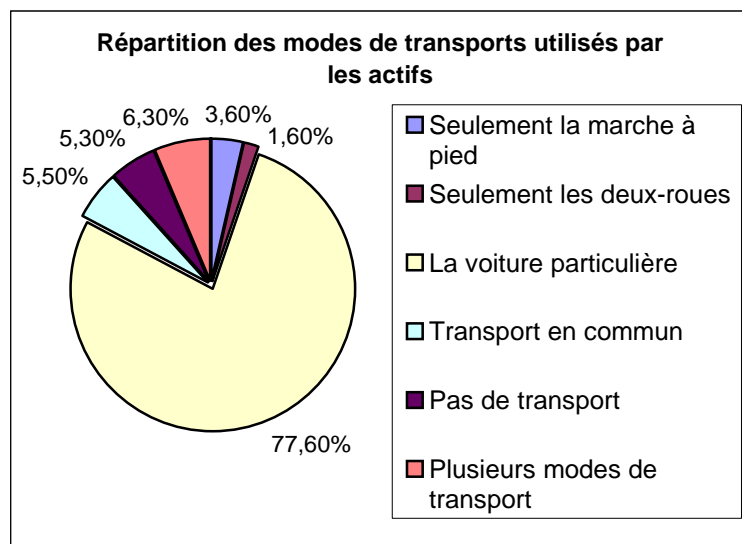
La commune est traversée par le canal de Bourgogne qui relie Migennes dans l'Yonne, à la Saône à Saint-Jean-de-Losne (242 kilomètres).

6.2 LES DEPLACEMENTS

6.2.1 Modes de transports des actifs

	Aiserey	Côte d'Or	Bourgogne
Mode de transport	Actifs ayant un emploi utilisant		
Seulement la marche à pied	3,6%	8,8%	8,9%
Seulement les deux-roues	1,6%	3,3%	3,7%
La voiture particulière	77,6%	67,0%	70,1%
Transport en commun	5,5%	7,5%	3,9%
Pas de transport	5,3%	5,6%	7,2%
Plusieurs modes de transport	6,3%	7,7%	6,3%

Source : INSEE



La voiture particulière est le mode de transport le plus utilisé (77,6%) par les actifs de la commune de d'Aiserey pour se rendre à leur travail. Sa part est supérieure à celle de l'ensemble du département (67%) et de la région (70,12%).

La part des usages des transports en commun est moins importante que celle observée à l'échelle du département (5,5%). Cependant cette proportion est supérieure à celle de la région (3,9%).

SYNTHESE DES DONNEES SUR LES DEPLACEMENTS

- La commune d'Aiserey est traversée par un axe principal, la RD968. A cette voie sont rattachées trois autres routes départementales.

- Aiserey est traversée par la ligne de chemin de fer Dijon-Saint Amour.

- La commune est traversée par une voie navigable : le canal de Bourgogne.

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

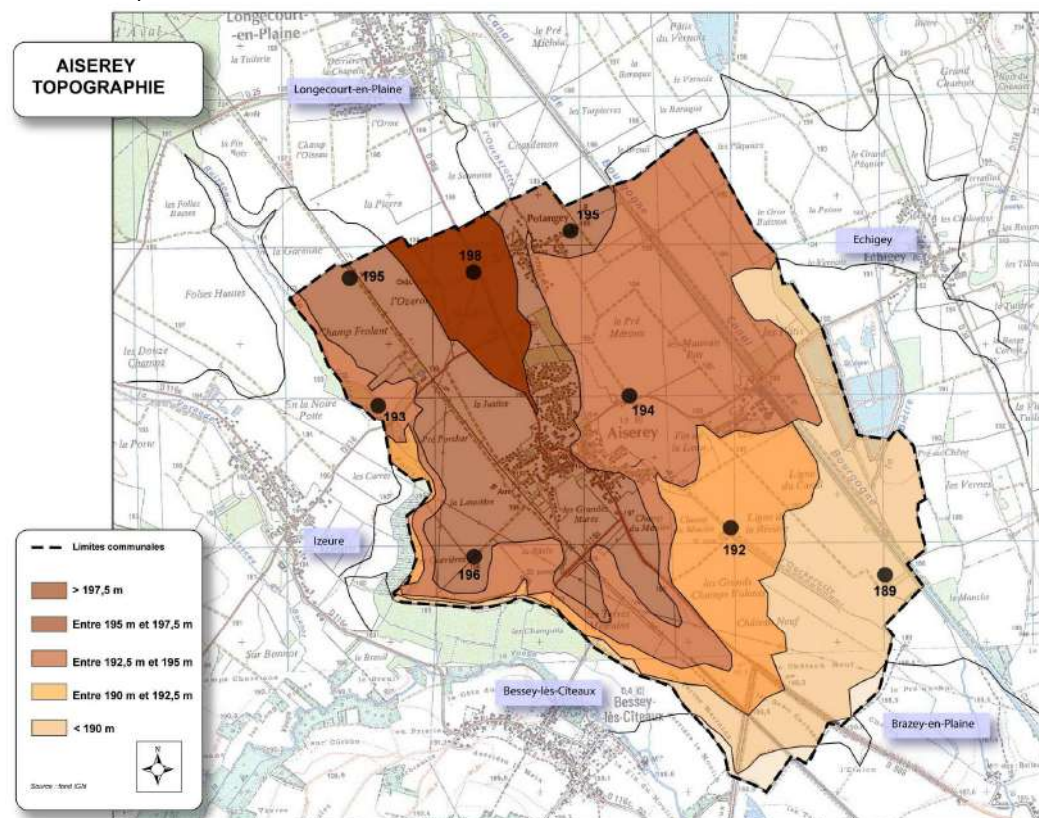
1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1 LA TOPOGRAPHIE

La commune d’Aiserey fait partie de l’entité paysagère de **la plaine dijonnaise**, recensée par la DIREN dans une notice des grands ensembles paysagers de Bourgogne.

Le relief est très peu marqué, on note une légère déclivité du nord-ouest au sud-est de plus de 197,5 mètres à moins de 190 mètres.

Marqué par l’absence de relief, le territoire présente un paysage majoritaire ouvert sur la plaine environnante.



1.2 LA GEOLOGIE

L'analyse géologique succincte présentée ci-dessous est extraite de la carte géologique au 1/50000ème de Dijon.

L'étude de la structure géologique amène à une division du territoire d'Aiserey :

- **la partie Est** se trouve sur la **plaine alluviale de l'Ouche**. La base graveleuse des alluvions holocènes contient une nappe alimentée par l'impluvium propre des alluvions et normalement drainée vers les rivières. De façon accidentelle, on peut assister à une suralimentation de la nappe alluviale par les rivières : surélévation importante du niveau des rivières en crues, ou rabattement important de la nappe en bordure d'une rivière. Contenues dans un milieu graveleux très perméable, d'une extension souvent importante, ces nappes n'ont cependant qu'une épaisseur très réduite en fin de saison sèche (moins d'un mètre).

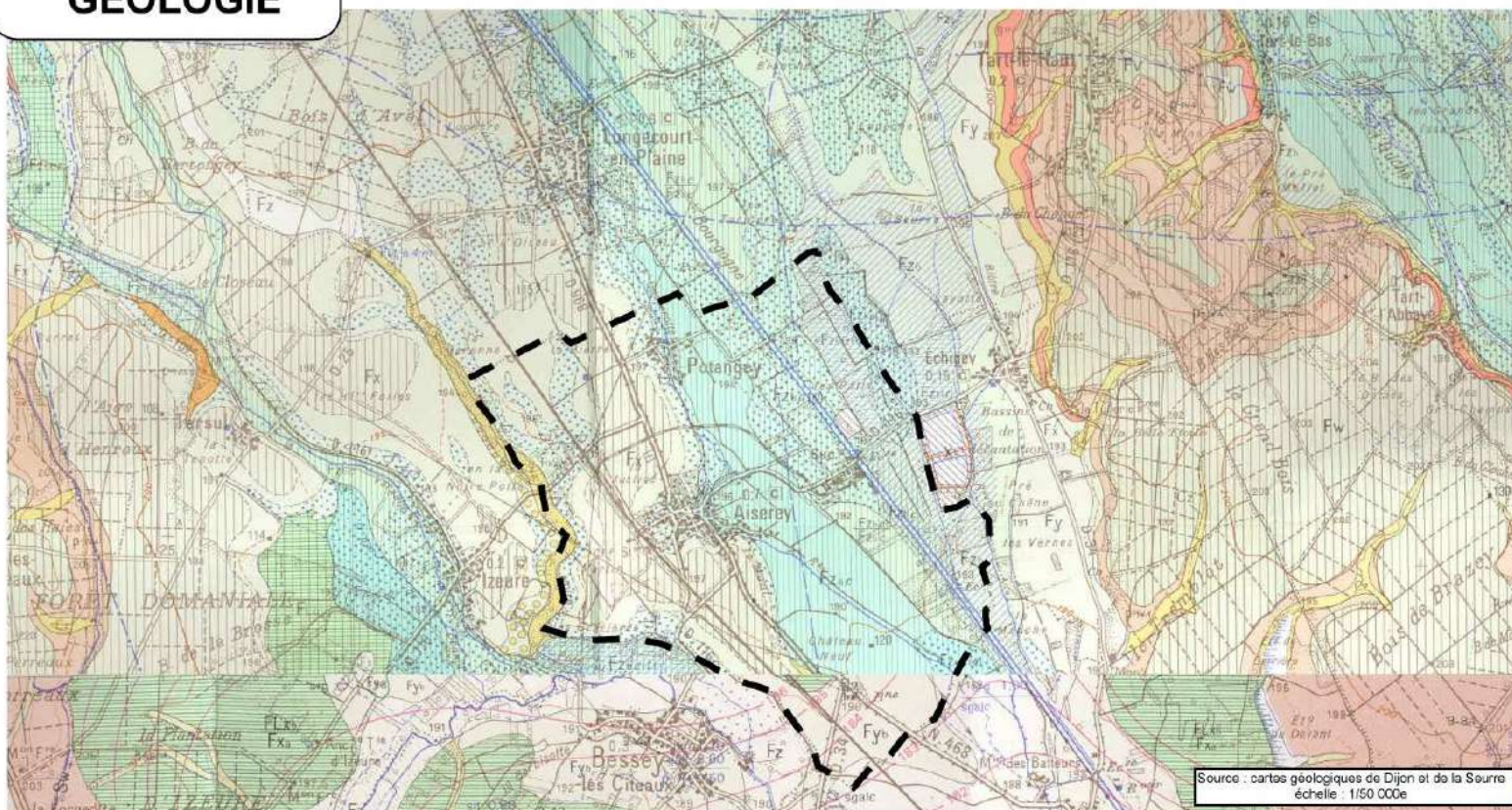
Ce secteur est donc objet de risque d'inondations. Par ailleurs, cas de sécheresse, la nature des sols provoque des mouvements différentiels entraînant de graves problèmes pour les constructions. (voir arrêtés de catastrophes naturelles p.98)

D'épaisseur réduite en fin de saison sèche et mal protégée contre les pollutions par une couverture de puissance réduite, la nappe des alluvions récente de l'Ouche n'est pratiquement pas utilisée pour l'alimentation humaine. Par contre, elle est de plus en plus utilisée pour irriguer les cultures (betteraves à sucre, légumes de grande culture,...).

- La plaine alluviale de l'Ouche bute à l'Ouest contre la **terrasse de 15 à 17 mètres (partie Ouest de la commune)** dont les graviers, bien plus épais, sont nettement moins perméables par suite de la présence d'une matrice argilo-sableuse importante.

La nappe de la base de la terrasse de 15 à 17 mètres, contenue dans un milieu moins perméable que dans la plaine alluviale mais plus épais et bien protégé en surface, est localement utilisée pour l'alimentation en eau des collectivités (syndicat AEP d'Aiserey) ou pour l'irrigation.

AISEREY GEOLOGIE



Source : cartes géologiques de Dijon et de la Saône
échelle : 1/50 000e

Légende

■■■■■ Limites communales

FORMATIONS QUATERNAIRES

HOLOCENE

Fzb Alluvions récentes argilo-limoneuses
1- zone à hydromorphie prononcée
c- carbonatées
(g)- peu ou irrégulièrement graveleuses

Cz Colluvions holocènes

Fz Alluvions holocènes indifférenciées

Fzb Alluvions récentes recouvrant la terrasse
de 1- 4 m

Fza Terrasse de 1- 4 m argilo-limoneuse
c- carbonatées
(g)- peu ou irrégulièrement graveleuses

PLEISTOCENE

Pleistocène moyen

Fx Terrasse de 15-17m argilo-limoneuse
(g)- peu ou irrégulièrement graveleuses

FORMATION ALLUVIALES ET ENSEMBLES FLUVIO-LACUSTRES DE LA BRESSE

Fyb Alluvions anciennes de bas niveaux
Terrasse dite de St-Usage: galets, graviers polygéniques ou calcaires, sables siliceux ou calcaires parfois argileux, limons argileux



1.3 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

La commune d'Aiserey est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône – Méditerranée, en vigueur depuis le 17 Décembre 2009.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (S.A.G.E.) de la Vouge a été approuvé par arrêté préfectoral le 03/08/2005.

Le SAGE de la Vouge est basé sur **6 grands objectifs, déclinés en 26 préconisations** qui devraient permettre un fonctionnement optimal du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs, 26 fiches préconisations ont été réalisées. Les principales fiches intéressant le cadre de réalisation du projet de lotissement sont les suivantes :

- Fiche 9 - prendre en compte la vulnérabilité des aquifères
- Fiche 13 - maîtriser et gérer le ruissellement urbain
- Fiche 16 - réduire les risques liés à l'utilisation de risques phytosanitaires (à appliquer au niveau des particuliers)
- Fiche 17 - maîtriser l'impact des fertilisations (à appliquer au niveau des particuliers)
- Fiche 21 - maîtriser et traiter l'impact des voies de communication

Les objectifs de qualité des eaux de surface, fixés à 10 ans, sont les suivants :

- Qualité = matières organiques et oxydables = vert – **1B**
- Qualité des eaux de surface = matières azotées et oxydables = vert – 1B
- Qualité des eaux de surface = matières phosphorées = vert – 1B

Des objectifs intermédiaires à 8 ans ont été adoptés sur le secteur de la Varaude.

Pour mémoire, le **Syndicat du Bassin versant de la Vouge** ou SBV est créé depuis le 1er avril 2005. Sa création résulte de la mise en œuvre de l'objectif 5 du SAGE de la Vouge.

Toutes les actions entreprises par le SBV ont un but unique : l'atteinte des objectifs du SAGE au plus tard en 2015.

Les membres du **comité de rivière** sont les mêmes que ceux de la CLE. Le comité de rivière est chargé d'élaborer le **contrat de bassin « Vouge »**.

Un contrat de rivière est un document de programmation sur 5 ans. La mise en place sur le bassin de la Vouge permettra de mettre en œuvre les préconisations du SAGE.

Le réseau hydrographique est dominé par la présence du **canal de Bourgogne**, qui traverse la commune selon un axe nord-ouest/sud-est.

Ce canal a été mis en service en 1833 ; il parcourt 242 kilomètres et relie Migennes dans l'Yonne (89), à la Saône à hauteur de Saint-Jean-de-Losne en Côte d'Or (21).

La commune recèle de nombreux ruisseaux et petites rivières dont :

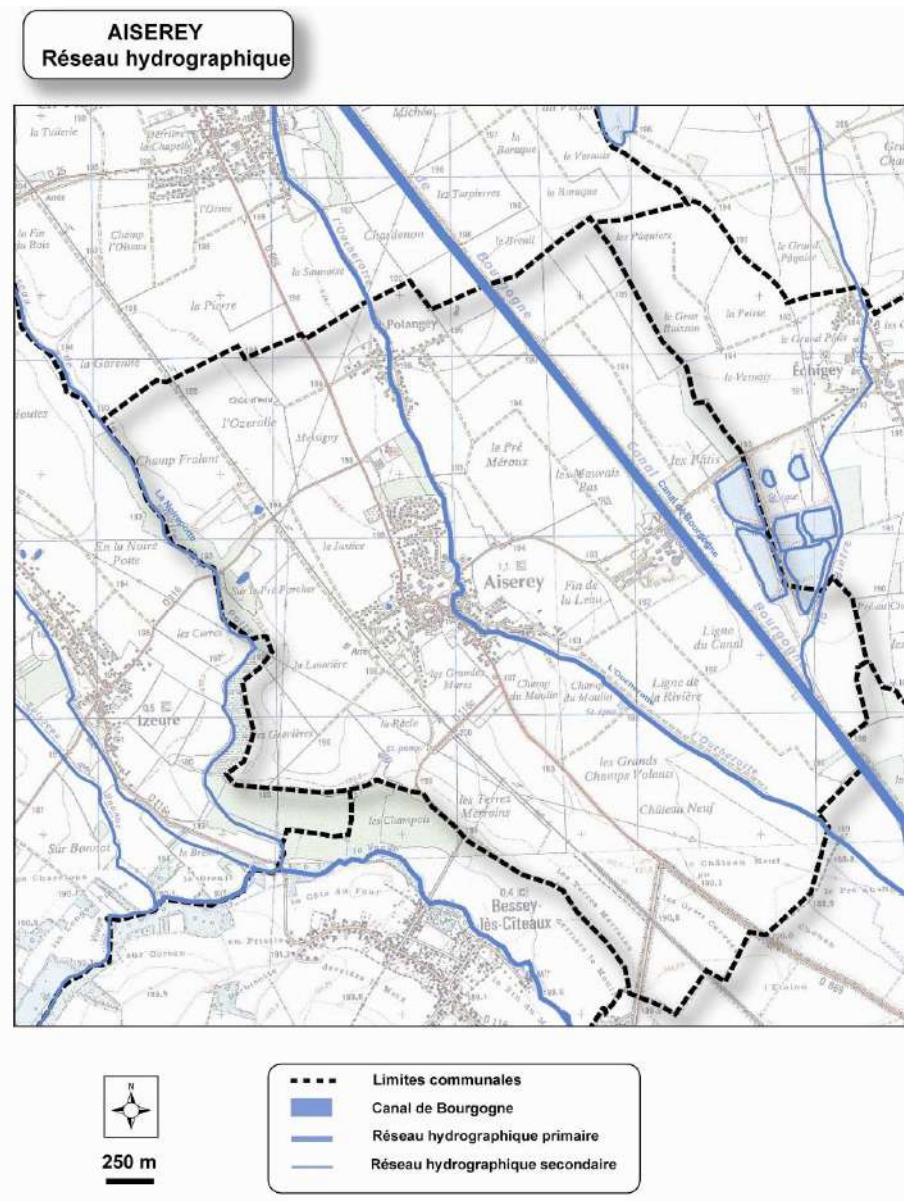
- **L’Oucherotte**, présente à Potangey et Aiserey, orientée nord-ouest/sud-est, affluent de la Bièvre qui se jette dans la Vouge puis dans la Saône en aval de Saint-Jean-de-Losne.
- En limite communale, à l’ouest du territoire, **le ruisseau de la Noirepotte** est un affluent de La Varaude. Il présente un aspect « traditionnel » du fait de la non-artificialisation du secteur.
- La **rivière La Bièvre**, située à l’Est du territoire, en limite communale, prend sa source au château de Marlien et se jette dans la Saône.

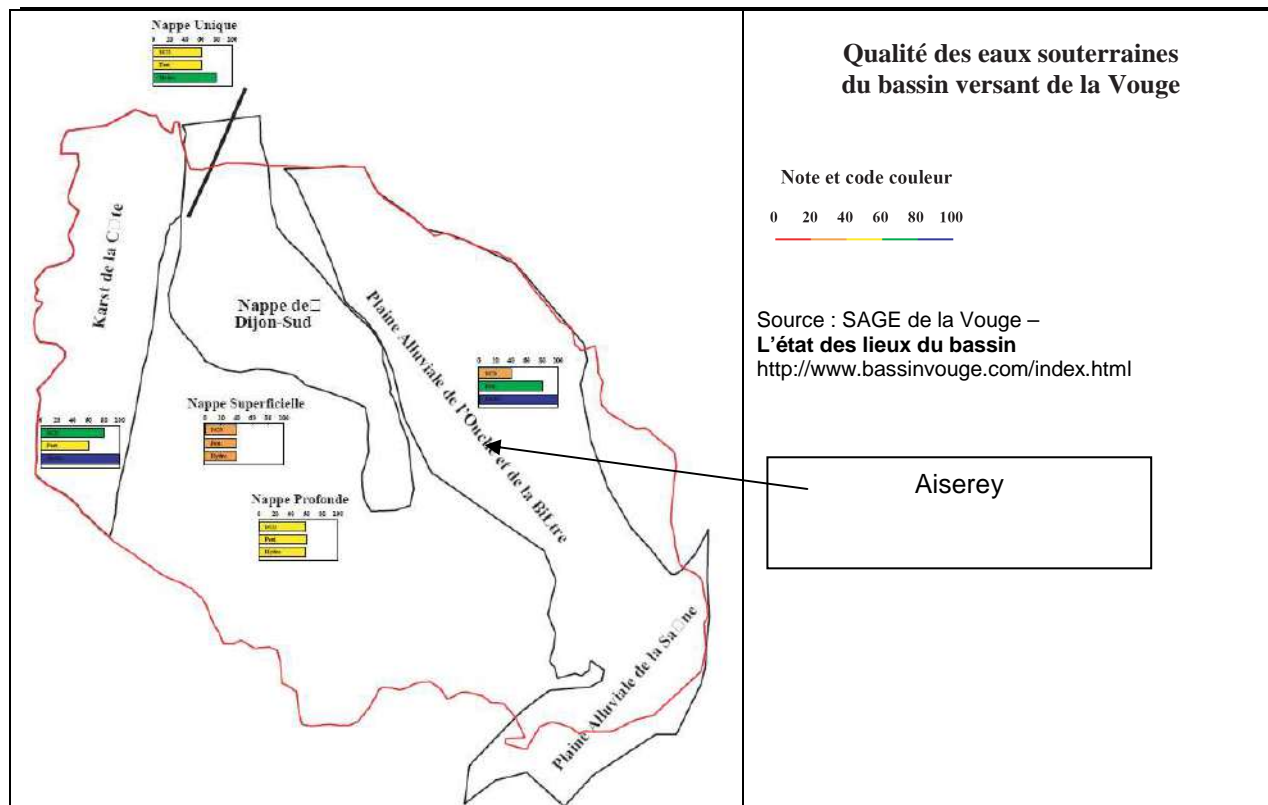
On note également la présence de bassins d’irrigation situés à l’Est de la commune, en limite avec la commune d’Echigey. Ce sont les anciens bassins de la sucrerie.

La commune est marquée par l’existence d’une **nappe phréatique à faible profondeur** (caractéristique de la plaine dijonnaise).

Le fait que les terrains soient constitués de formations alluviales induit une vulnérabilité de ces eaux, modérée par le recouvrement argileux.

La commune d’Aiserey est incluse au sein du périmètre de la **zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin de la Vouge**. Un arrêté préfectoral a été signé en date du 25/06/2010. Les règles de répartition qui sont édictées ou peuvent être mises en place dans cette ZRE ont pour objet de concilier les intérêts des diverses catégories d’usagers, en vue d’atteindre l’objectif de bon état quantitatif des eaux fixé par le SDAGE. Avant le retour à l’équilibre (quantitatif), il n’y aura pas de nouveaux prélèvements sauf si un intérêt général est avéré.





L'état des lieux réalisé au sein de l'élaboration du SAGE de la Vouge précise que :

- la qualité des eaux superficielles globalement médiocre symbolisée par un développement algal important ou eutrophisation,
- la qualité des eaux souterraines mauvaise,
- la situation et un bilan quantitatif critiques des eaux superficielles en période forts prélèvements,
- la situation et un bilan préoccupants des ressources souterraines.

1.4 CLIMATOLOGIE

Le climat de la Côte d'Or est à la frontière du climat océanique et du climat semi-continental des latitudes tempérées. La dominante est océanique, altérée par les influences continentales de l'Europe de l'Est et dans une moindre mesure par une tendance méditerranéenne en provenance de l'axe Rhône-Saône.

Les pluies sont relativement bien réparties dans l'année avec entre 700 et 1250 mm par an selon l'altitude. Plus d'un jour sur deux est totalement sec.

Il faut compter avec des hivers assez froids et longs, associés à une période de gelées assez étendue. Par contre les évolutions thermiques sont rapides et l'été est plutôt chaud avec un nombre moyen de jours d'orage assez élevé.

Les vents dominants viennent du secteur sud-ouest ou nord et soufflent rarement en tempête. Enfin l'ensoleillement est convenable pour la latitude, malgré les fréquents brouillards d'automne et d'hiver en plaine de Saône.

1.5 LA QUALITE DE L'AIR

Les données concernant la qualité de l'air sont issues de l'association ATMOSF'air Bourgogne Centre-nord pour l'année 2005.

L'indice Atmo, constitue un indicatif représentatif de la qualité de l'air globale. Il est calculé sur les agglomérations à partir d'un croisement de 5 polluants : dioxyde de soufre, monoxyde et dioxyde d'azote, ozone et poussières.

La station de mesure la plus proche de la commune d'Aiserey est celle située à Péjoces (au Sud de Dijon). La qualité de l'air est satisfaisante.

SYNTHESE DES DONNEES SUR LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

- ❑ **La commune s'inscrit dans l'entité paysagère de la plaine dijonnaise.**
- ❑ **En matière géologique, le territoire est divisé en deux parties :**
 - la partie Est se trouve sur la plaine alluviale de l'Ouche,
 - la partie Ouest se trouve sur une terrasse de 15 à 17 mètres.

La partie est présente une instabilité des sols.

- **Le réseau hydrographique permanent est dominé par le canal de Bourgogne, l'Oucherotte, le ruisseau de la Noirepotte et la rivière La Bière.**

Aujourd'hui, le contexte environnemental est un élément majeur qui oriente le projet urbain de la commune. Au vu des caractéristiques physiques du territoire, il doit être envisagé un développement modéré sur Aiserey et il apparaît essentiel d'éviter les constructions remettant en cause l'équilibre physique et fragilisant les espaces.

2. LES RESSOURCES ENERGETIQUES

La bonne maîtrise de l'énergie est un élément indissociable d'un projet de développement urbain. Les politiques publiques menées par les collectivités dans la lutte contre les pollutions atmosphériques et le développement des énergies renouvelables doivent être encouragées. Ainsi, le changement climatique, la valorisation des énergies renouvelables ou la diminution de l'empreinte écologique répondent à un enjeu de santé publique locale mais sont aussi la contribution du territoire à la lutte contre les pollutions.

La densité bâtie, les formes urbaines et les formes d'habitat ont une influence sur les choix énergétiques. En effet, le bâtiment est le secteur le plus consommateur d'énergie, juste devant les transports. Pour les collectivités, ce sont l'éclairage public, le chauffage, l'alimentation en eau chaude et l'éclairage des bâtiments et équipements publics qui représentent les principaux postes de consommation d'énergie.

Les collectivités doivent s'engager dans une politique pour favoriser les économies d'énergie et utiliser les énergies renouvelables.

2.1 LES RESSOURCES

Le solaire thermique

Le solaire thermique consiste à transformer les rayonnements solaires en chaleur, et à la récupérer principalement par chauffage de l'eau.

L'emplacement des capteurs de 2 à 6 m² (suivant les besoins) doit être orienté vers le Sud (du sud-est au sud-ouest) et être libre d'ombres portées par des arbres ou d'autres bâtiments quand le soleil est au plus bas sur l'horizon (en hiver).

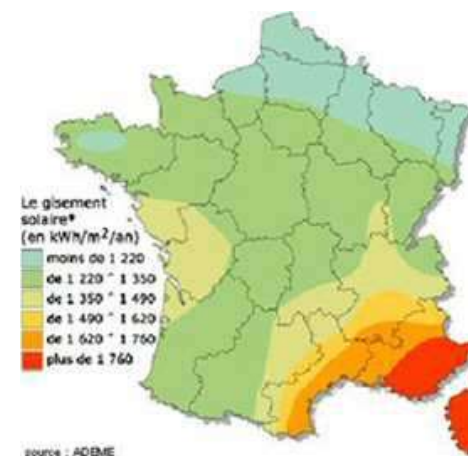
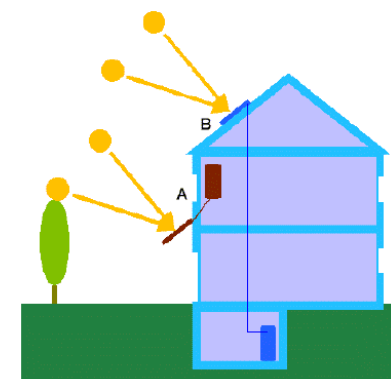
Les capteurs peuvent être fixés sur un toit, une terrasse, par terre à côté de la maison ou sur une façade, et inclinés à environ 45° (de 30° à 60°) afin de recevoir le rayonnement solaire au mieux.

Enfin, ils ne doivent pas détériorer l'aspect ou le fonctionnement de la maison.

Dans le cas d'une construction neuve, il est recommandé de prévoir l'intégration des capteurs dans le toit, ou comme un élément architectural, comme un auvent par exemple.

Le solaire photovoltaïque

L'énergie solaire photovoltaïque provient de la conversion de la lumière du soleil en électricité au sein de matériaux semi-conducteurs comme le silicium ou recouverts d'une mince couche métallique. Ces matériaux photosensibles ont la propriété de libérer leurs électrons sous l'influence d'une énergie extérieure. L'énergie est apportée par les photons,



(composants de la lumière) qui heurtent les électrons et les libèrent, induisant un courant électrique. Ce courant continu de micropuissance calculé en watt crête (Wc) peut être transformé en courant alternatif grâce à un onduleur.

L'électricité produite est disponible sous forme d'électricité directe ou stockée en batteries (énergie électrique décentralisée) ou en électricité injectée dans le réseau. Un générateur solaire photovoltaïque est composé de modules photovoltaïques eux même composés de cellules photovoltaïques connectées entre elles.

Les performances d'une installation photovoltaïque dépendent de l'orientation des panneaux solaires et des zones d'ensoleillement dans lesquelles on se situe.

Le bois-énergie

La valorisation de la biomasse est l'exploitation de l'ensemble des végétaux d'origine agricole ou forestière de la planète. Cette valorisation est croissante, du fait :

- de la multiplication et du renforcement, à l'échelle mondiale, des réglementations et des normes sanitaires et environnementales ;
- de la sensibilité de plus en plus forte des citoyens au respect et à la préservation de l'environnement.

L'utilisation de ces ressources renouvelables que sont les végétaux permet en effet :

- de diversifier les sources d'approvisionnement en matériaux, en bases chimiques et en énergies ;
- de réduire les émissions de polluants (gaz à effet de serre notamment)
- de préserver les ressources fossiles épuisables (pétrole, gaz naturel...)
- d'accompagner les politiques publiques touchant à l'emploi, à l'aménagement du territoire, à la diversification de l'agriculture, au retraitement des déchets...

La valorisation de la biomasse s'inscrit donc pleinement dans une démarche de développement durable.

La région Bourgogne, qui dispose d'une ressource en bois dense (30% de sa surface totale) et disponible pour la valorisation, soutient le développement durable de cette filière. Le Conseil Régional a signé le 2ème plan Bois-Energie de l'ADEME pour poursuivre les efforts du développement d'implantation de chaufferies bois urbaines et industrielles.

La filière est désormais bien structurée dans la région, autour notamment d'APROVALBOIS, l'Association pour la promotion et la valorisation du bois, qui regroupe l'ensemble des représentants des différents maillons de la filière bois.

L'énergie éolienne

L'atlas éolien de la Région Bourgogne, élaboré en janvier 2005, a identifié les secteurs de la région les plus propices à l'implantation d'éoliennes en se basant dans un premier temps sur le gisement éolien. Le plus fort gisement se trouve dans le nord-ouest de la région, dans le département de l'Yonne.

Dans la plaine dijonnaise, la vitesse du vent présente des valeurs plus faibles. L'implantation d'éoliennes est soumise à de nombreuses contraintes d'ordres technique et réglementaire (aviation, servitudes radio-électriques...) mais aussi écologique et paysager.

2.2 MAITRISER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Le projet de loi d'orientation sur l'énergie propose de réduire de 2 % par an d'ici 2015 et de 2,5 % d'ici 2030 l'intensité énergétique française, c'est-à-dire le rapport entre consommation d'énergie et croissance économique.

Ceci implique la relance de la politique nationale d'efficacité énergétique, qui depuis le premier choc pétrolier, a déjà permis à notre pays d'économiser près de 15 millions de tep (tonnes équivalents pétrole). Cette relance est indispensable pour répondre à trois grands enjeux :

- La lutte contre le changement climatique :

Depuis deux siècles, les émissions de certains gaz polluants liés aux activités humaines ont intensifié le phénomène naturel de l'effet de serre et conduit à un réchauffement de la température sur terre. Ce phénomène risque d'avoir d'importantes conséquences sur le climat et les écosystèmes de la planète. La communauté internationale s'est donc mobilisée pour limiter les concentrations dans l'atmosphère de gaz à effet de serre, avec pour objectif de diviser par deux les émissions à l'échelle mondiale avant 2050.

C'est dans ce contexte qu'en 2003, le gouvernement français a annoncé qu'il retenait, sur la même période, un objectif de division par 4 des émissions de gaz à effet de serre dans notre pays.

- La sécurité d'approvisionnement :

La France est aujourd'hui très dépendante de combustibles fossiles importés. Or, les réserves fossiles mondiales ne sont pas inépuisables. Ainsi, selon certains experts, si l'on conservait le niveau actuel de consommation, les réserves de pétrole encore disponibles dureraient seulement 40 ans ! S'ajoute à cela le risque de voir flamber les prix de ces ressources et de pénaliser ainsi la compétitivité de l'économie.

- La préservation de la santé humaine et de l'environnement :

Outre leurs conséquences globales sur l'effet de serre, la production et la consommation d'énergie ont des incidences locales sur l'environnement. Elles ont notamment un impact de mieux en mieux connu sur la qualité de l'air et la santé humaine, mais aussi parfois sur les paysages et les éco-systèmes.

L'implantation des constructions

L'emplacement du terrain et l'implantation sont tout aussi essentiels que la construction en elle-même.

L'implantation de son habitation compte énormément pour pouvoir optimiser toutes les possibilités qu'offrent le climat (ensoleillement, vents dominants,...) et le terrain (pente, terrain plat, végétation, etc.).

Une bonne implantation et la proximité des commodités sont un bon départ pour réduire ses besoins énergétiques et ses impacts environnementaux.

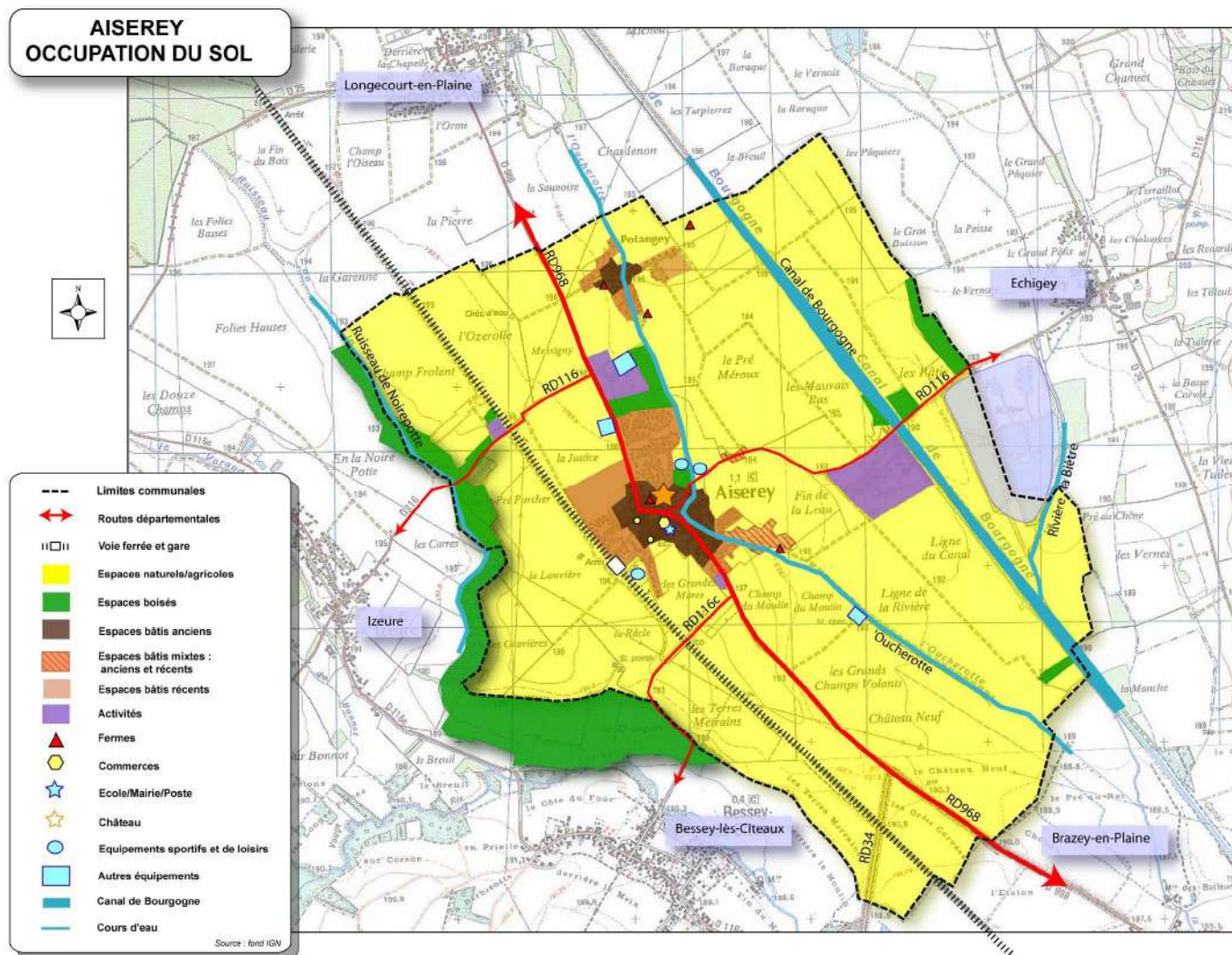
Mis à profit de la végétation

Outre ses fonctions paysagères et écologiques, la végétation en milieu urbanisé crée un ombrage, protège du vent, oxygène l'air, rafraîchit par évaporation, protège des poussières, facilite l'infiltration et l'épuration de l'eau et fixe le carbone pendant la croissance des plantes. Toutes ces fonctions peuvent être exploitées à des fins d'amélioration du confort climatique :

- Planter de préférence au nord-est des arbres hauts, à feuillage persistant et serrés permet de protéger le bâtiment contre les vents froids hivernaux,
- Installer au sud une pergola, ou un débord de toiture, couverts d'espèces caduques permet de tirer profit des inconvénients/avantages du soleil selon les saisons (protection contre le rayonnement solaire en été mais pas d'obstruction en hiver suite à la chute des feuilles),
- Opter pour des espaces publics moins minéralisés offre aux usagers des zones d'ombre et de fraîcheur en été.

3. L’ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

L’histoire de la commune a influencé l’occupation actuelle du territoire. Les traces de cette histoire se retrouvent aussi bien dans la destination générale des sols que dans la typologie du bâti. Il est donc essentiel de prendre en compte l’organisation territoriale de la commune et les perceptions que l’on en a dans les choix d’aménagements futurs de la commune.



3.1 L'OCCUPATION DU SOL

3.1.1 L'espace naturel

Les espaces naturels recouvrent la majorité du territoire. Ils correspondent :

- **Aux boisements :**

Le principal est situé à l'Ouest du territoire, en limite communale. Ce bois longe le ruisseau de Noirepotte. Il est réparti sur trois communes : Aiserey, Izeure et Bessey-lès-Cîteaux.

- **Les espaces naturels longeant le canal de Bourgogne et la rivière de l'Oucherotte.**

Orienté Nord/Sud, les espaces naturels jouxtant le canal sont composés de boisements humides (peupliers, aulnes, saules...).

3.1.2 L'espace agricole

L'espace agricole occupe une place majeure à Aiserey. L'intégralité du bourg est ceinturée par des espaces d'openfield.

Il s'agit principalement de vastes espaces de champs ouverts voués à la culture (betteraves, blés...). Les chemins agricoles, excessivement larges, s'organisent selon une trame orthogonale. Le paysage est particulièrement plat.

3.1.3 L'espace urbain

On peut distinguer quatre formes urbaines qui correspondent à l'évolution de la ville :

- le centre bourg,
- l'ancien hameau de Potangey,
- les secteurs d'habitat pavillonnaires,
- la zone d'activités.

Le bourg d'Aiserey s'est développé au milieu du territoire communal. Il regroupe à la fois des habitations, des commerces, des services et des équipements.

Au fil du temps, l'urbanisation s'est intensifiée au contact de la RD968 qui relie Dijon à Lons le Saunier.

On distingue également le hameau de Potangey au Nord du territoire communal qui s'est développé le long de la rivière l'Oucherotte. Il comprend quelques corps de fermes et des maisons individuelles.

L'essor de l'agglomération dijonnaise a engendré une « explosion du tissu urbain » sous la forme de lotissements pavillonnaires, déséquilibrant quelque peu l'organisation originelle du bourg.

Ainsi on distingue trois types d'extension correspondant au développement de la commune :

- La première extension correspond à la zone urbaine située au sud-est du centre ancien, le long de la RD968. Elle correspond à une zone mixte regroupant des constructions anciennes et récentes. La zone regroupe la maison des jeunes et une activité (un garagiste).
- La deuxième extension comprend deux zones pavillonnaires localisées au Nord et au sud-ouest du bourg. Durant cette même période l'ancien hameau au nord du territoire s'est développé par la construction de lotissement.
- La troisième extension correspond à deux zones pavillonnaires. La première est localisée à l'extrémité ouest du centre ancien, le long de la voie ferrée. La deuxième est située à l'est du hameau, le long d'une voie communale. Entre ces deux entités une zone commerciale s'est développée le long de la RD968.

3.2 LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE

3.2.1 Les éléments marquants du paysage

Les analyses de l'occupation des sols réalisées sur Aiserey ont permis d'appréhender la commune dans sa globalité et d'évaluer ses atouts en termes de paysage.

L'image principale donnée par Aiserey est celle d'une commune rurale en plein développement. Implantée dans la plaine de la Saône, dans un terroir voué à l'agriculture et dans l'aire d'influence directe de l'agglomération de Dijon, la commune Aiserey s'est développée avec la construction de lotissements pavillonnaires.

L'organisation paysagère a été influencée par l'histoire, les infrastructures de communication, les espaces naturels et dans une moindre mesure la topographie et la géologie. On identifie sur la commune différents secteurs dont l'importance paysagère ainsi que les vocations d'aménagement sont différentes.

On dégage 5 ensembles paysagers :

- **le paysage urbain fermé**, correspondant au centre ancien et à l'ancien hameau,
- **le paysage urbain semi-ouvert**, regroupant les tissus d'habitat pavillonnaire que l'on retrouve sur la majeure partie de l'espace urbain,
- **le paysage agricole ouvert**, composé de champs ouverts que l'on retrouve sur la majeure partie du territoire,
- **le paysage naturel semi-ouvert**, paysage que l'on retrouve aux abords des milieux humides (le long du canal, de l'Oucherotte),
- **le paysage naturel et boisé fermé**, paysage que l'on retrouve essentiellement à l'ouest du territoire, le long du ruisseau de Noirepotte.

- **Paysage urbain fermé**

Ce paysage urbain se compose d'un tissu ancien, implanté en front à rue et généralement en ordre continu.

Dans le bourg le tissu urbain est caractérisé par une hauteur de type R+1 ou R+1+C.

Dans l'ancien hameau on distingue quelques corps de ferme aux volumes plus conséquents qui s'insèrent dans ce même type de tissu urbain.

De cette implantation et de ces gabarits, il en découle, un tissu relativement compact où les véritables perspectives ne sont possibles qu'au niveau de la trame viaire ou depuis certaines extensions anciennes qui bénéficient d'une implantation avec un retrait des limites séparatives. Les dents creuses sont relativement limitées sur ces espaces.

- **Paysage urbain semi-ouvert**

Il s'agit du paysage dominant que l'on retrouve sur la majeure partie du tissu urbain. Ce paysage se compose essentiellement des secteurs de lotissements pavillonnaires. Il se caractérise par un tissu bâti plus aéré qui résulte de l'implantation des constructions (retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives), de la hauteur (essentiellement du rez de chaussée plus comble), de la part des espaces verts. La morphologie des habitations ainsi que leurs dispositions offrent une alternance d'espaces pleins et d'espaces vides qui permet des percées sur le milieu naturel environnant.

- **Le paysage agricole semi-ouvert :**

On retrouve un paysage semi-ouvert sur les espaces de champs ouverts bordant le ruisseau et le canal de Bourgogne. Les perspectives visuelles sont réduites par les boisements du canal.

Le canal, bordé de part et d'autre par des boisements, forme une véritable coulée verte dans la plaine agricole. Cette coulée constitue un élément paysager remarquable à protéger et permet de rythmer le paysage agricole, plat et ouvert de la plaine de Saône.

- **Le paysage agricole ouvert :**

Il s'agit du paysage agricole dominant. Il se caractérise par des couleurs agencées en d'amples surfaces géométriques, homogènes, contrastées qui forment des compositions paysagères fortes.

C'est un paysage de « grande culture » caractéristique d'une activité agricole à fort rendement utilisant de grandes surfaces dégagées. Ces méthodes culturales se sont développées grâce au relief, à la nature des sols, du climat... qui ont permis une exploitation des terres sans détérioration irréversible à court terme de leurs potentialités.

Ce paysage agricole, caractéristique de la plaine de Saône est dépourvu de haies. Seuls quelques arbres isolés et préservés aux abords des larges chemins agricoles apportent du rythme au paysage.

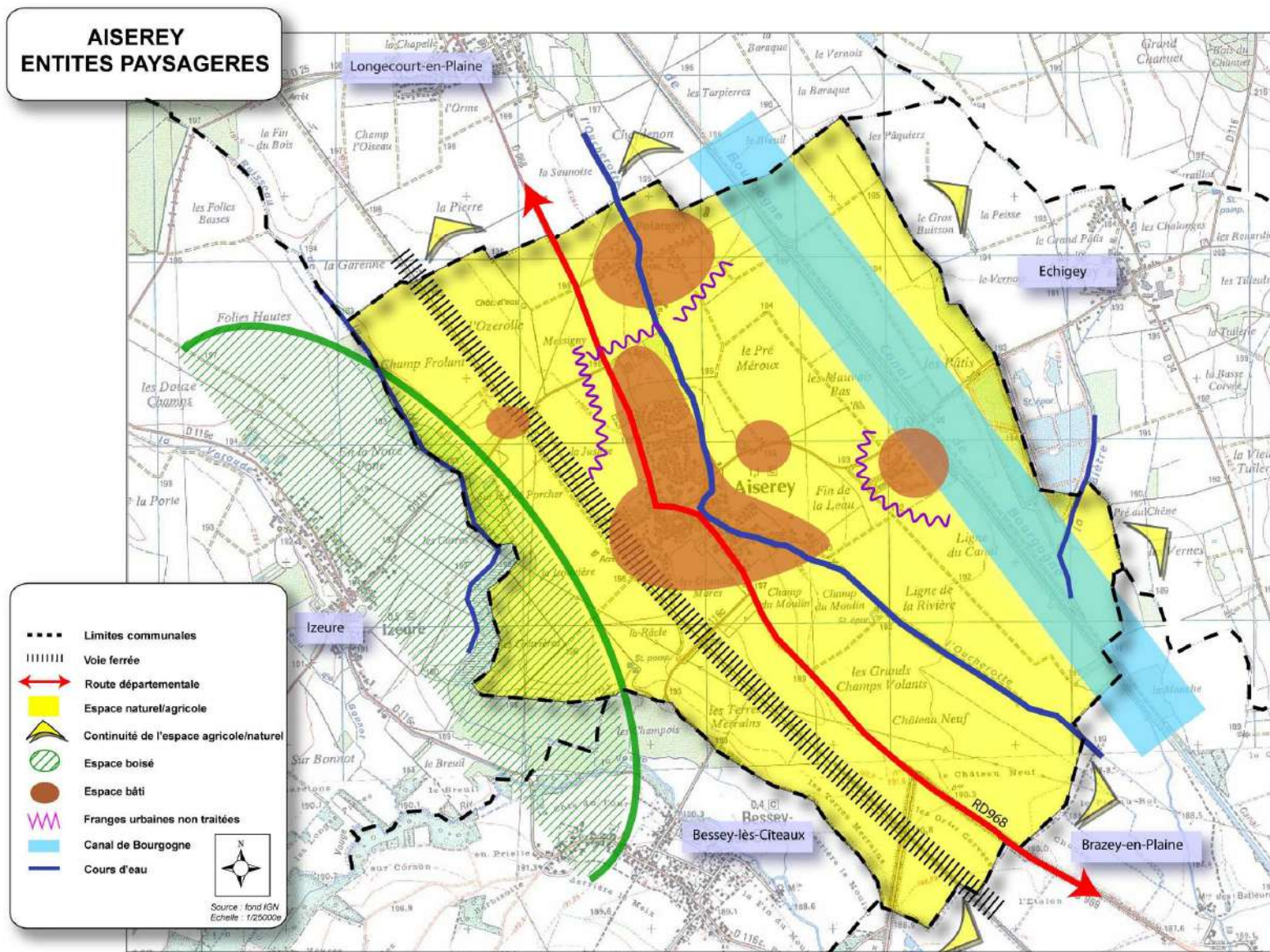
Ce paysage est davantage perçu par l'automobiliste que vécu par le piéton.

La platitude du relief renforce l'aspect d'ouverture et d'immensité du paysage.

- **Le paysage naturel et boisé fermé:**

Ce paysage regroupe le massif boisé situé à l'ouest du territoire, en limite communale.

Ce dernier borde le ruisseau de Noirepotte. Il est composé d'une végétation relativement dense et composée d'arbres et d'arbustes.



3.2.2 Les « coupures » entre les espaces

L'analyse paysagère de la commune d'Aiserey a mis en exergue l'existence de plusieurs coupures franches dans le paysage. Ces dernières segmentent les différentes unités paysagères décrites ci dessus. Trois types de coupures sont répertoriés :

- le réseau hydrographique en particulier le canal de Bourgogne qui découpe le territoire selon un axe Nord/Sud ;
- les réseaux de communication et en particulier la route départementale 968 et la voie SNCF ; ces deux infrastructures découpent également le territoire selon un axe Nord/Sud ;
- le réseau de lignes à haute tension, qui traverse la partie Ouest du territoire.

3.2.3 Les perceptions depuis les entrées de ville

Les perceptions que l'on a en entrée de bourg sont primordiales dans la définition des zones d'extension.

On distingue deux types d'entrées de villes : les principales et les secondaires

- **Entrée de villes principales**

> RD968 : au Nord

Cette entrée est encore peu valorisée à l'heure actuelle. Après avoir traversé un paysage d'openfield excessivement plat, on accède directement à cette zone. La commune a maintenu un espace planté entre la zone commerciale et les premières habitations du bourg. Il est également possible de rallier le centre commercial à travers cet espace vert grâce au chemin doux. Les façades commerciales sont très exposées à la vue depuis la RD.968. Elles attirent l'œil en raison du volume des constructions mais leurs façades sont soignées.

En revanche, on aperçoit au loin le nouveau lotissement situé au Nord-Ouest du bourg. Celui-ci contraste également avec l'environnant naturel puisque les plantations réalisées récemment ne sont pas encore arrivées à leur stade d'adulte.



> RD968 : au Sud

Cette entrée est mieux traitée puisque qu’on passe progressivement d’un espace naturel à la zone urbaine. On distingue les constructions clôturées par des arbres. De plus, l’espace urbain a été aménagé par la présence de pistes piétonnes, mobiliers urbains, traitement au sol.



▪ **Entrées de villes secondaires**

RD116 : à l’Ouest

L’entrée sur le territoire se fait via un pont qui franchit le ruisseau de Noirepote. Aux abords du pont, on distingue sur la gauche une activité. Puis on traverse un espace naturel constitué par de champs ouverts avant d’accéder à la zone commerciale.



RD116 : à l’Est

La route départementale enchaîne quelques courbes au travers un paysage d’openfield excessivement plat. En se rapprochant du bourg, le végétal se fait de plus en plus présent. Les boisements, constituent une couronne verte, qui masque fortement les extensions du bourg.



SYNTHESE SUR LE PAYSAGE

- ❑ La commune d'Aiserey présente un paysage de plateau ouvert, limité sur ces franges par des boisements qui accompagnent les cours d'eau.
- ❑ Des entités paysagères plus particulières ressortent : lisière boisée, abords du canal et de l'Oucherotte. La préservation de ces entités est essentielle pour maintenir des respirations et du rythme dans un paysage exclusivement ouvert.
- ❑ Les extensions récentes et nombreuses qui se sont développées en périphérie génèrent un paysage urbain semi-ouvert qui s'intègrent parfois difficilement dans le paysage global.
- ❑ La qualité des paysages nécessite de porter une attention particulière lors de la définition des zones d'extension. Une attention particulière devra être portée sur la composition des espaces d'extension et la transition entre les espaces d'extension et les espaces agricoles ouverts et plats de manière à favoriser leur intégration future.

4. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

4.1 LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Le territoire communal n'est couvert par aucune protection du milieu naturel (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF), Zone d'Intérêt Communautaire pour la conservation des Oiseaux (ZICO), site Natura 2000).

Cependant, le territoire d'Aiserey présente plusieurs espaces naturels de qualité.

La flore ligneuse rencontrée sur le territoire communal est principalement localisée :

- Le long du canal de Bourgogne avec des peupliers et des saules,
- Entre la sucrerie et l'entrée d'Aiserey avec des bosquets et des alignements de frênes. Cette végétation casse le côté très industriel de cette entrée de ville,
- Le long de l'Oucherotte et la noirepotte : peupliers, saules, aulnes glutineux et frênes),
- Dans le centre du bourg avec de nombreux platanes et des tilleuls,
- La lisière boisée située à l'Ouest de la commune, en limite communale. Cet espace est réparti sur trois communes : Aiserey, Izeure et Bessey-lès-Citeaux. Ce site offre un environnement naturel de qualité.

Les boisements ne sont plus soumis à des servitudes d'utilité publique. Toutefois, il conviendra de respecter la loi forestière qui affirme les principes de développement et de gestion durable de la forêt et la participation de la forêt à l'aménagement du territoire.

La surface toujours en herbe ne représente que 4ha. Cela s'explique par la présence prédominante d'exploitations céréalières par rapport à une seule exploitation laitière à Potangey.

La répartition dispersée des bosquets dans le village (notamment vers la salle des fêtes et la zone commerciale), ainsi que l'existence de lieux relativement calmes, favorisent la présence d'une avifaune riche en espèces semi-citadines : mésanges, merles, moineaux...

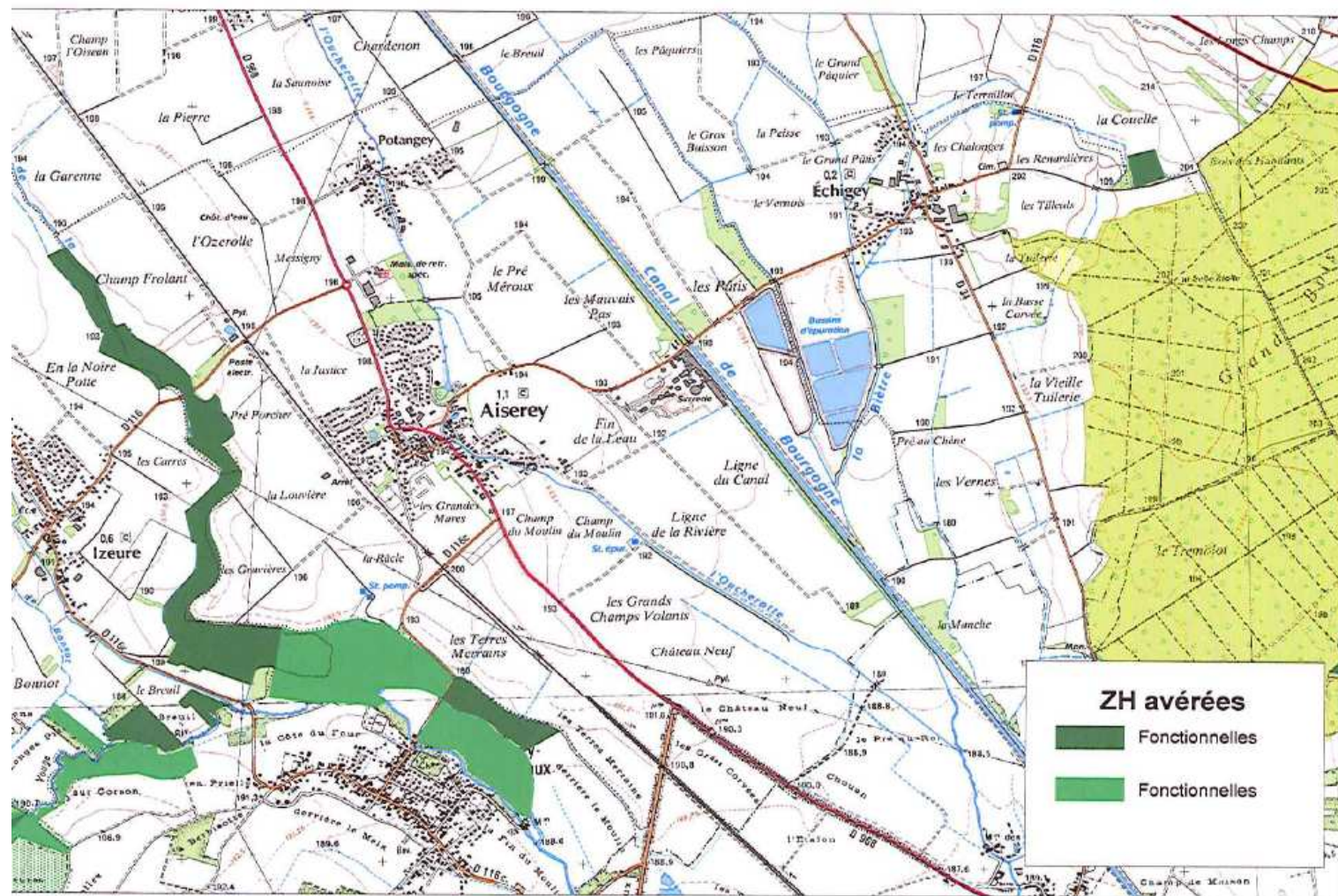
Mis à part l'accompagnement végétal très marqué du canal de Bourgogne, on n'observe pas de manteau végétal fort, ni une flore exceptionnelle, exceptés quelques roselières et plantes aquatiques et semi-aquatiques des canaux.

Cette région de plaine agricole, fortement artificialisée (voie ferrée, RD...) accueille une faune et une flore classique de la région.

La DREAL recense une zone humide sur le territoire communal. Il s'agit des anciens bassins liés à la sucrerie d'Aiserey à l'extrême Est du territoire. La commission locale de l'eau du bassin de la Vouge a également repéré des zones humides (voir carte page suivante).

De plus, la commune est située à proximité du site Natura 2000-Zone de Protection Spéciale de la forêt de Citeaux et des environs (commune limitrophe).



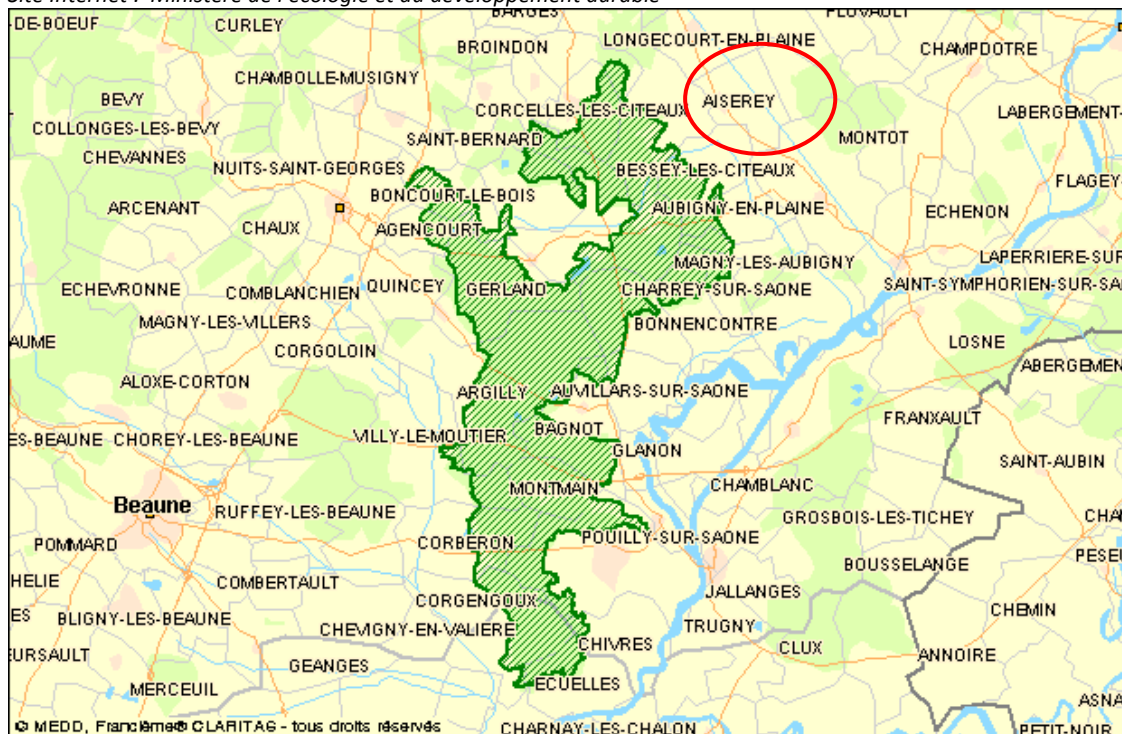


Juillet 2012

Zones humides recensées par la CLE du Bassin de la Vouge

Les zones humides sont essentiellement situées sur la commune d’izeure.

Site Internet : Ministère de l’écologie et du développement durable



Extrait de la fiche ZPS "forêt de Citeaux" réalisé par la DREAL en 2005

« Le projet de ZPS « Forêt de Citeaux et environs » présente de grands massifs forestiers à base de forêts feuillues de chêne pédonculé. On y observe des populations très importantes de Pics et notamment du Pic mar grâce au maintien de stades matures dans la chênaie. Cette zone se caractérise également par une présence de petits étangs intra-forestiers ou en bordure de massifs apportant une très forte diversité à la seule avifaune forestière et étant également favorable à des espèces comme la Cigogne noire ou le Busard des roseaux. »

Exemple d'oiseaux d'intérêt communautaire présents sur le site :

- le pic mar

- le pic noir
- le pic cendré
- la cigogne noire
- la bondrée apivore
- le héron pourpré
- le busard des roseaux
- milan noir
- milan royal
- ...



Pic Mar



Cigogne noire

4.2 LES ESPACES VERTS ET DE LOISIRS



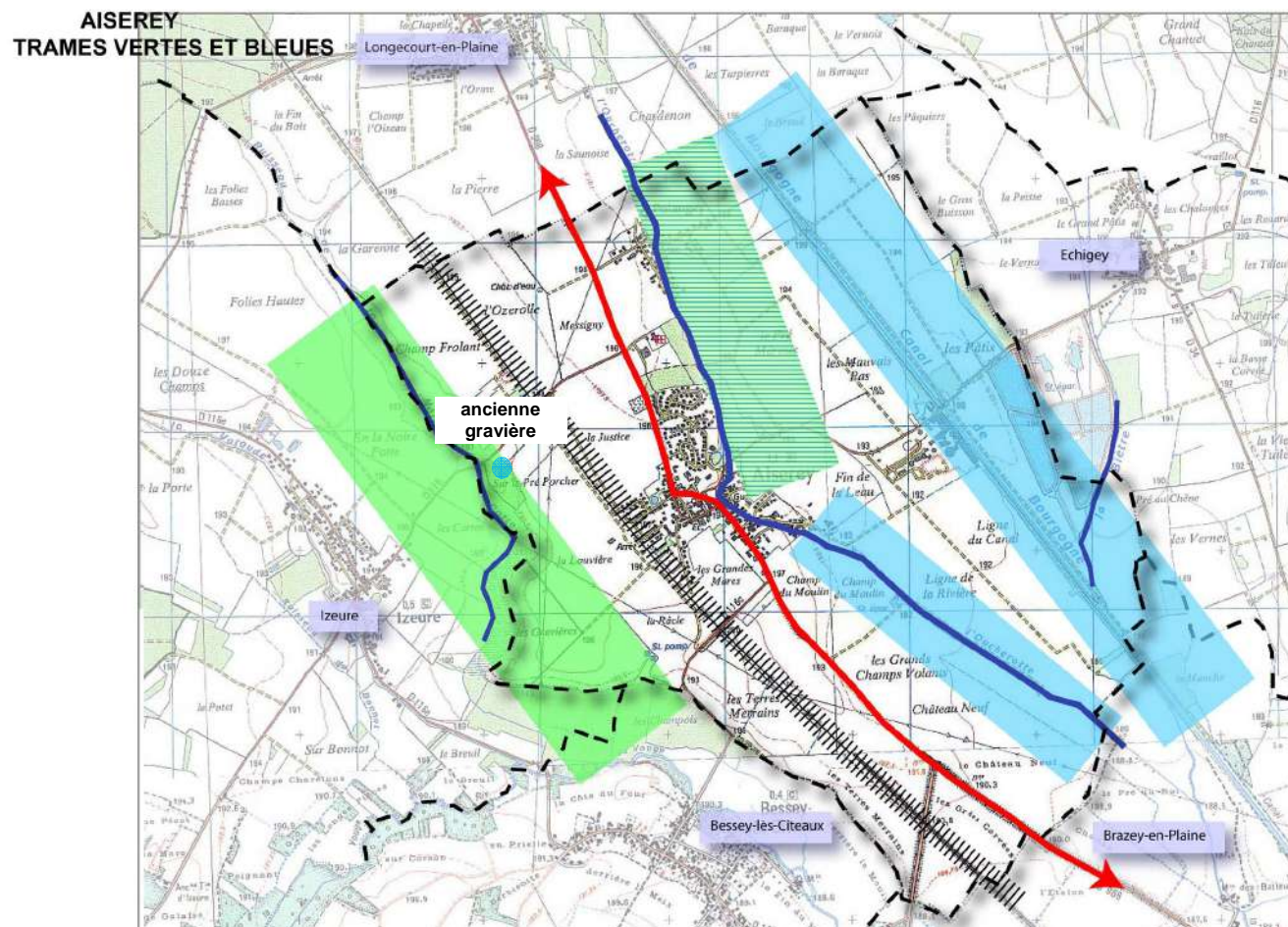
Les berges aménagées et plantées du Canal de Bourgogne sont des espaces propices à la promenade. Le canal est bordé sur chaque rive d'une allée de promenade et d'un rideau végétal composé essentiellement de peupliers.

L'espace vert situé à proximité du centre ancien et du pôle d'équipements sportifs constitue un « poumon vert » au cœur de la zone urbaine. Cet espace est constitué d'un petit étang avec aires de repos et chemins aménagés.



La commune a pour projet d'améliorer la trame verte en prolongeant au sud du pôle d'équipements, un espace de loisirs de type parcours de santé (Fin de l'Eau).

4.3 TRAMES VERTES ET BLEUES SIMPLIFIEES



La carte ci-contre schématise les entités vertes et bleues du territoire.

Les trames vertes sont présentes à l'extrémité Ouest de la commune et du hameau de Potangey au Bourg.

A l'ouest, on trouve le boisement de la Noirepote qui s'inscrit plus globalement dans le réseau écologique de la forêt de Citeaux. Cette trame devra être préservée afin de maintenir les corridors écologiques.

Au sein du village, la trame verte est agrémenté par la ripisylve le long de l'Oucherotte, des verges, l'île formée à proximité de la salle des fêtes et les prairies potentiellement inondables. Des bosquets devront être préservés dans le PLU et les espaces agricoles ouverts maintenus tels quels.

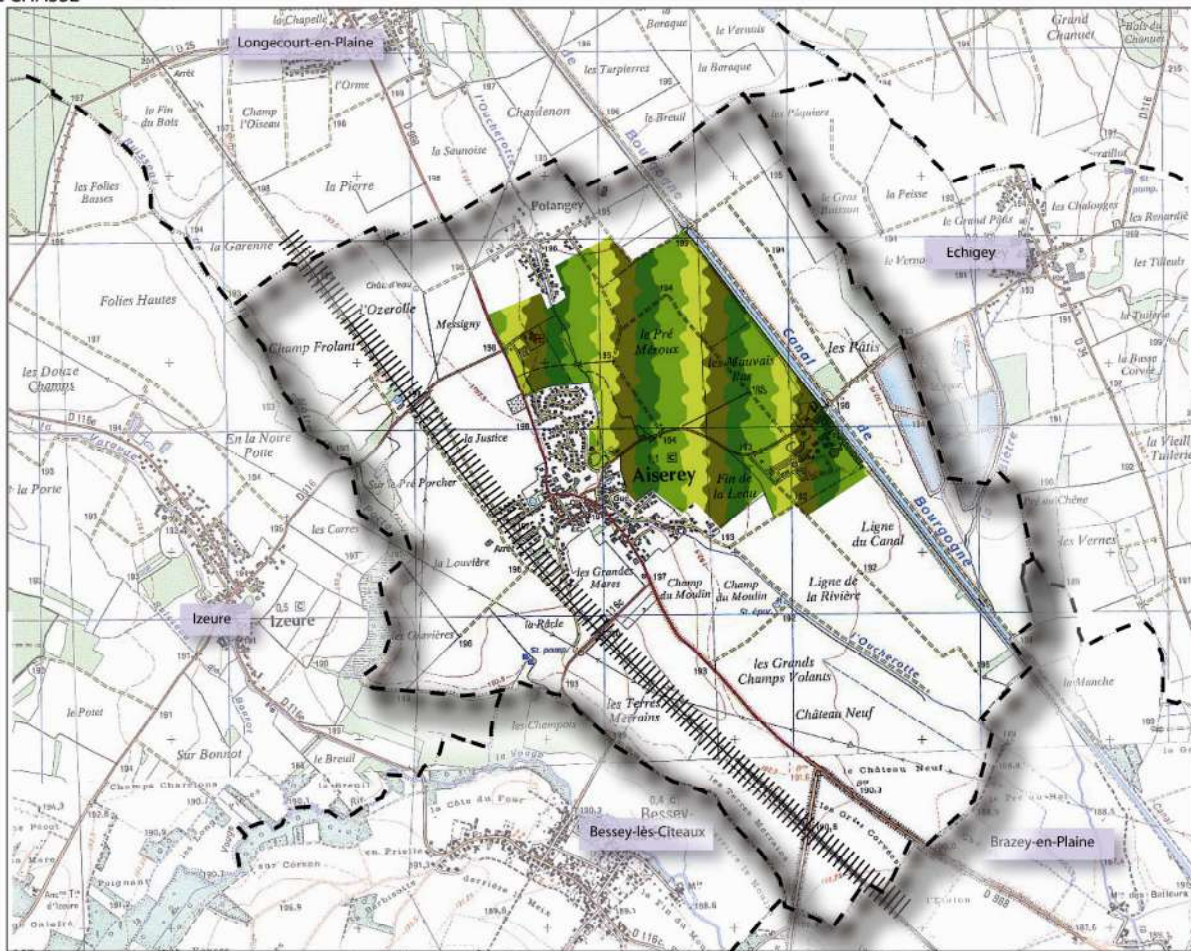
Quant à la trame bleue, elle concerne l'Oucherotte et le canal de Bourgogne (comprenant la zone humide des anciens bassins de la sucrerie). Il existe une ancienne gravière au lieu-dit « pré procher ». aujourd'hui, il s'agit d'un étang à poissons loué par la commune.

Ces espaces ont une vocation écologique et un rôle important dans la vie animale. Ils ont également leur importance dans la vie récréative des habitants (lieux de promenade, d'observation...).

4.4 ZONE DE CHASSE

La commune dispose d’une réserve de chasse.

RESERVE DE CHASSE



AISEREY

L'ENVIRONNEMENT

LE PLATEAU



LES COURS D'EAU



LES ESPACES VERTS



5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

5.1 L'ARMATURE URBAINE

5.1.1 Le centre bourg

Originellement, le bourg d'Aiserey s'est implanté et développé le long de la route de Genlis (actuellement RD968).

Il présente une armature ancienne plutôt compacte répartie autour de la place centrale.

Celle-ci regroupe les principaux équipements administratifs (mairie), religieux (église), services (la poste) et commerces (pharmacie, bar, restaurant, boulangerie).



La place est bien aménagée : traitement au sol, mobilier urbain, végétation. Elle permet de mettre en valeur les constructions réparties autour, notamment la mairie, l'église et la poste.



L'église est simple, composée d'une nef supportée par de larges contreforts et d'un chœur. Elle se distingue par son haut clocher en ardoise. La façade est en pierre blanche sans ornement. Seules les baies et une horloge viennent rythmer la façade.



La mairie se différencie par sa forme, elle est composée d'un corps central flanqué de deux autres corps symétriques.

Le bâtiment principal comprend un toit à quatre versants en tuile surmonté d'un édicule avec cloche.

Le rez-de-chaussée est composé d'une arcade au premier niveau et à l'étage de fenêtres rectangulaires avec frontons triangulaires.

Les deux corps latéraux comprennent de rez-de-chaussée des baies surmontées de linteaux en pierre en arc plein cintre rappelant les arcades de la façade principale. Les fenêtres rectangulaires du premier étage sont plus sobres.

La poste est située dans une bâtisse de deux niveaux d'élévations avec toit à deux pentes en tuiles. La façade est simple en pierre avec baies encadrées par des linteaux en pierre. La porte d'entrée est surmontée d'un fronton triangulaire.



Autour de la place on retrouve les autres constructions : maisons individuelles, commerces et équipements. L'ensemble est peu homogène. Les bâtiments sont anciens ou plus récents, implantés à l'alignement des voies ou en retrait. Ils comprennent une hauteur moyenne d'un à deux niveaux d'élévation (R+C ou R+1+C). Les toits sont en tuile et les façades en pierre ou en crépis.

Au Nord du bourg se situent le château et son parc. Le bâtiment est bien conservé. Il a été racheté par l'atelier Parot qui se charge de sa restauration pour le transformer prochainement en centre culturel du verre et du vitrail.



Au Sud du centre ancien, se trouve la maison des jeunes. Celle-ci est située dans un ancien bâtiment réhabilité qui constitue un véritable patrimoine pour la ville.

L'ensemble regroupe deux bâtiments : un premier rectangulaire et un second qui se distingue par sa toiture en rendons. Ce bâtiment est inscrit au titre des Monuments Historiques.



5.1.2 Le hameau

Le hameau situé au Nord du territoire s'est développé le long de la rivière l'Oucherotte.

Il regroupe d'anciennes maisons et des corps de fermes. Ces derniers constituent un patrimoine rural important qu'il est nécessaire de préserver. Certaines fermes sont toujours en activité et d'autres ont été réhabilitées en habitations.



5.1.3 Les extensions sous formes pavillonnaires

La physionomie d'Aiserey a été modifiée avec le développement de la péri-urbanisation et le renforcement de l'agglomération dijonnaise. Les espaces interstitiels présents le long de la RD968 vont être rapidement comblés par des pavillons individuels ou des lotissements, réalisés à différentes époques.

Les caractéristiques urbaines de ces extensions sont similaires.

On distingue des maisons individuelles ou des lotissements comprenant plusieurs bâtiments de mêmes styles architecturaux. Les constructions sont implantées en retrait de la voie, isolées sur la parcelle, entourées de jardins.

La forme et les matériaux des pavillons sont hétéroclites. Les façades sont recouvertes de crépi et les toits à deux versants sont en tuile. Les constructions comprennent en moyenne un niveau d'élévation avec combles aménagés.

Les jardins privatifs constituent une importante végétation qui « cache » les constructions. Ainsi l'impact sur l'environnement naturel est amoindri.



AISEREY

LE BATI

LE BATI ANCIEN



LE BATI RECENT



5.1.4 Les activités et la zone commerciale :



La zone commerciale est localisée au Nord de la commune, le long de la RD968. Elle regroupe plusieurs enseignes commerciales (supermarché, bricolage...). Un aménagement paysager a été réalisé par la commune entre la zone commerciale et le bourg. La municipalité a également créé des cheminements doux pour éviter le recours à l'automobile pour rejoindre les commerces.

La ZAE est une zone communale. Actuellement, il reste 10 lots à commercialiser, soit une superficie de 28 900m². Parmi ces 10 lots, des compromis ont été signés récemment. Le parti de la commune est de rendre cette zone agréable à travailler mais aussi à vivre puisque les logements liés à l'activité sont autorisés. La commune a planté des arbres et réalisé des massifs fleuris. Cependant, des actes malveillants ont aboutis à un vol de certaines plantations.

La sucrerie était la principale activité de la commune qui en a fait sa renommée. Son activité a cessé début 2008. Les bâtiments se situent à l'Est du territoire, le long du canal de Bourgogne. On y accède par la RD16. Des activités industrielles liées à la valorisation de matières agricoles sont en projet (céréales...).

L'établissement regroupe plusieurs constructions imposantes qui dénaturent l'espace naturel.

Cependant des arbres ont été plantés au Nord et le long du canal de Bourgogne afin de minimiser l'impact sur l'environnement naturel.



AISEREY

LES COMMERCES/ACTIVITES

LES ACTIVITES



ANCIENNE SUCRERIE



ZONE D'ACTIVITES



GARAGISTE

LES COMMERCES



5.2 LE PATRIMOINE BATI

La commune d’Aiserey compte un bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques.

Il s’agit de la ferme dite « Ferme aux Escaliers », inscrite à l’inventaire des Monuments Historiques en juin 1994.

De plus, certains édifices non classés présentent un intérêt architectural qui mériterait une inscription au titre de l’article L123.1-5 alinéa 7 du code de l’urbanisme :

Art.123.1-5-7°: les P.L.U peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, les îlots, immeubles espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d’ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

L’église, dédiée à Saint Aubin d’Angers, est née d’un oratoire. Celui-ci fut transformé en chapelle par les moines de Bèze vers 636 qui en étaient les propriétaires mais qui l’échangèrent plus tard avec St Benigne.

Vers 850 la chapelle et les terres de St Benigne furent saisies par le seigneur local mais ont été restituées vers 869 par Charles le Chauve.

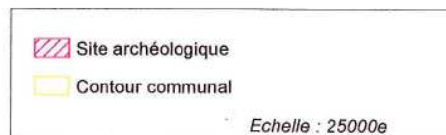
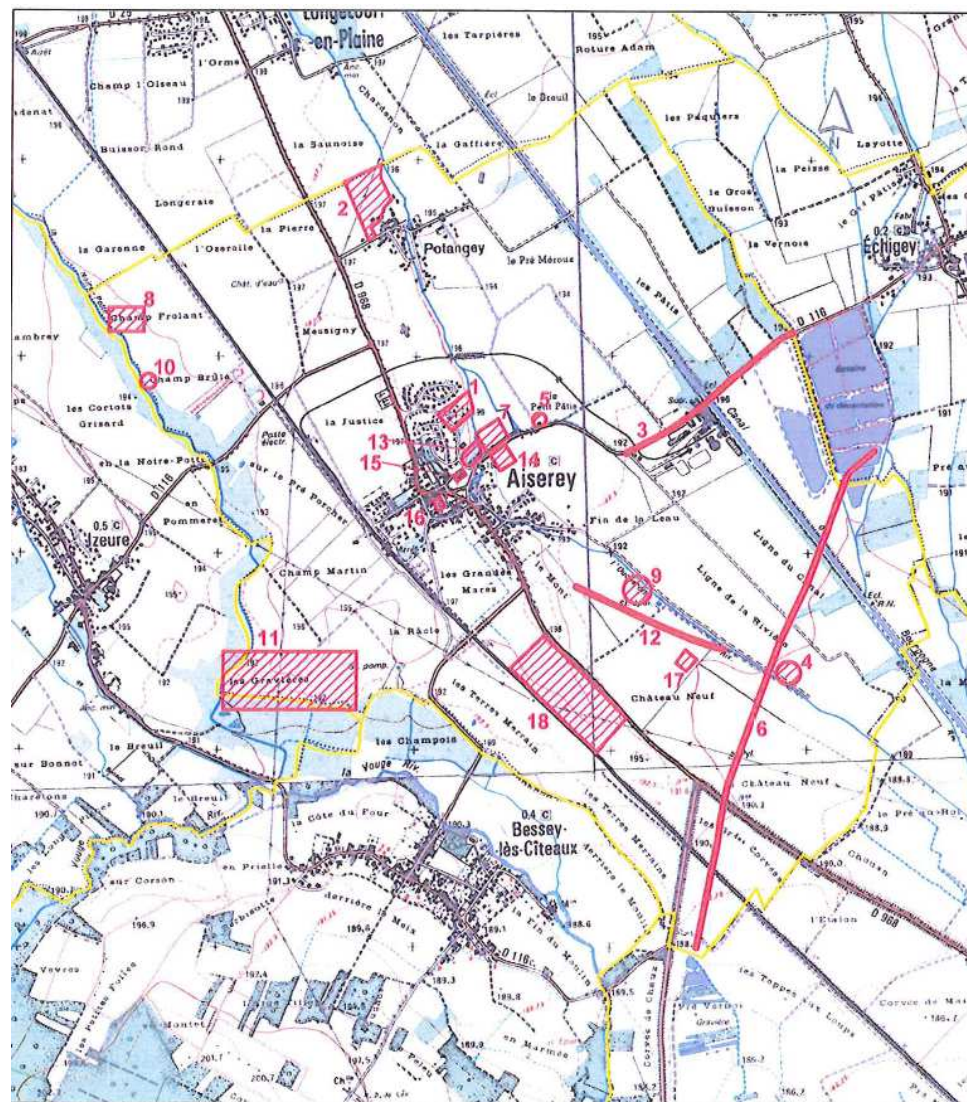
La chapelle fut alors transformée (vers 870) en église, consacrée sous le vocable de St Aubin d’Angers. Le clocher a été dessiné en 1735 par les Bénédictins. L’intérieur du chœur fut revêtu de boiseries en 1745 et 1750. La nef a été reconstruite en 1781.

Le château et son parc ont été réhabilités et transformés en centre culturel du verre et du vitrail.

La commune est concernée par un patrimoine archéologique important (liste ci-après).

- 001 : « La Corvée aux Moines », villa gallo-romaine découverte par prospection aérienne en 1971, elle est partiellement détruite par des lotissements.
- 002 : « Potangey », villa gallo-romaine découverte par prospection aérienne en 1971, elle est installée à l'est d'une voie antique. Au nord de la villa, également visible sur cliché aérien, un angle arrondi d'une grande enceinte quadrangulaire.
- 003 : « D'Aiserey à Echigey », voie antique.
- 004 : « Ligne de la Rivière », présence de tuiles et de céramiques gallo-romaines trouvées en prospection au sol.
- 005 : « La Motte », indice toponymique suggérant la présence d'une motte féodale à cet emplacement.
- 006 : Voie antique de tracé approximatif.
- 007 : « Petit Pâtis Ouest », la photographie aérienne a révélé une enceinte quadrangulaire.
- 008 : « Champ Frolant », des fosses et des fossés de fonction et de chronologie inconnues sont visibles sur des clichés aériens.
- 009 : « Château-Neuf », la prospection au sol a révélé de nombreux objets qui évoquent la présence d'un établissement rural antique.
- 010 : « Champ Brûlé », fosses, fossés et champs fossiles sont les témoins d'une activité humaine de période inconnue.
- 011 : « Les Gravières », une sépulture et de nombreux vases de l'âge de Bronze ont été mis au jour lors du creusement d'une gravière. L'extension de ce site est inconnue, l'éventualité d'une zone conservée n'est pas exclue.
- 012 : « Château-Neuf », voie antique repérée par prospection aérienne.
- 013 : « Bourg Nord-Ouest », une plate-forme trapézoïdale entourée de larges fossés marque la présence en ce lieu d'une motte féodale.
- 014 : « Bourg Nord-Ouest », tracé curviligne repéré en prospection aérienne.
- 015 : « Bourg », château moderne sous lequel se situait probablement une motte féodale.
- 016 : « Bourg », église médiévale entourée d'un cimetière.
- 017 : « Château-Neuf », petite bâtiment antique.
- 018 : « Mont-Chapé », zone très mal délimitée dans laquelle ont été trouvés des vestiges gallo-romains.

A noter également, la présence sur la commune de vestiges non localisés.

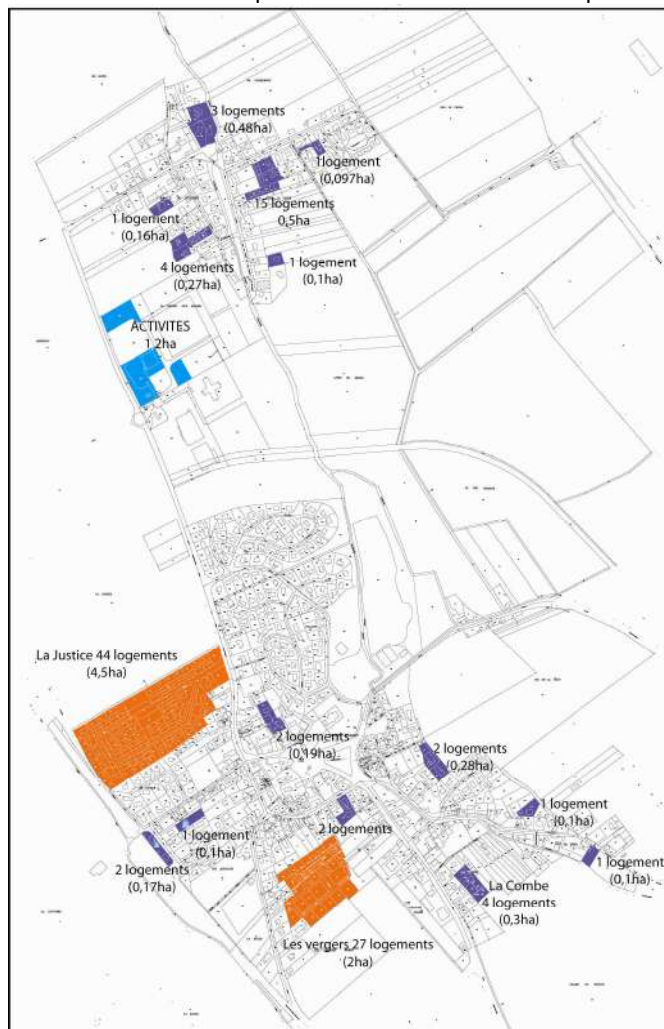


Etat au 21/08/06 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique -

5.3 CONSOMMATION FONCIERE

Pour évaluer la consommation foncière des terres agricoles ou naturelles issue de la construction neuve de ces 10 dernières années, nous avons dans un 1^{er} temps localisé toutes les constructions avec la municipalité puis nous avons calculé la surface de chaque construction ou lotissement afin de déterminer la surface consommée.

Au total, ce sont 10,69ha qui ont été consommés dont plus de 88% à des fins d'habitat. On constate que la majeure partie de cette consommation est liée aux extensions urbaines. Il est ainsi important de travailler sur les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. L'activité économique quant à elle a consommé 1,2ha.



CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 10 ANS

Nombre de logements réalisés dans les dents creuses : 40 logements

=> Surface comptabilisée : 1,39 (bourg) + 1,6 (pontangey) = 2,99ha

Nombre de logements réalisés en extension urbaine : 71 logements

=> Surface consommée : 4,5 + 2 = 6,5ha

On estime la densité globale sur ces 10 dernières années à 11,6 logements à l'hectare.

Le PLU doit ainsi faciliter la densification des tissus urbains puisque le SCoT et le Grenelle de l'environnement imposent la réduction de la consommation des espaces comme fil conducteur dans les documents d'urbanisme. Cela implique de favoriser le renouvellement urbain et le renforcement des secteurs déjà urbanisés avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Les extensions urbaines lorsqu'elles sont nécessaires doivent être situées en continuité du bourg et doit présenter des facilités en termes de dessertes par les transports collectifs, les réseaux d'eau, l'assainissement, etc.

- Dents creuses - Habitat
- Extension - Habitat
- Activités économiques

5.4 DISPONIBILITES FONCIERES

6 zones ont été identifiées sur le territoire communal comme potentiellement urbanisables.

Pour l'élaboration du coefficient d'aménagement, on considère les données suivantes :

- Enclavement (grande difficulté de desserte)
- Précaution environnementale (remontées de nappes, proximité trame verte...)
- Proximité des équipements
- ...

Le tableau suivant recense le potentiel foncier en zone urbaine

Zone	Localisation	Surface	Descriptif et potentiel	Coefficient
1	Hameau de Potangey : rue du Potey	2 800m ²	Emplacement intéressant en bordure de voie Sa disposition pourrait éventuellement permettre une division en plusieurs parcelles. Potentiel important	1
2	Hameau de Potangey : rue du canal	2 400m ²	Parcelle enclavée située dans un îlot très densifié très récemment Cet espace d'aération devrait persister Potentiel moyen	0,5
3	Bourg : impasse de la fin d'eau	2 600m ²	Parcelles situées en impasse avec voie étroite et dans un secteur très dense, à proximité de l'Oucherotte Situées en zone de remontées de nappes Potentiel moyen	0,5
4	Bourg : arrière de la rue du Jura	3 800m ²	Boisement, pré Potentiel moyen	0,5
5	Bourg : pas de rue	4 500m ²	Constituées de fonds de parcelles multiples Accès à réaliser Proximité de la zone potentiellement inondable Potentiel faible	0,25
6	Bourg : impasse de la combe	3 700m ²	Vergers et boisements Voie étroite Proximité de l'Oucherotte Potentiel faible	0,25

Le total des dents creuses avoisinent 19 800m², soit 1,98ha. Seules 4 zones seraient à considérer comme mobilisables aisément et totalisent une surface de 1,16 hectare. **Cependant, il importe de rappeler que l'opérationnalité de chaque secteur est conditionnée par la volonté de leurs propriétaires. On ne peut préjuger de leur devenir même si chaque zone représente un potentiel urbanisable.**



ESPACES LIBRES

Potangey dispose de peu d'espaces libres. Il y a eu une densification importante ces 10 dernières années.

Le bourg dispose, quant à lui, de dents creuses encore importantes. Mais celles-ci ne sont pas toujours aisément mobilisables.

SYNTHESE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

- ❑ **La commune d'Aiserey n'est couverte par aucune protection naturelle mais le territoire présente plusieurs espaces naturels de qualité :**
 - la lisière boisée à l'Ouest du territoire,
 - le canal de Bourgogne,
 - les espaces verts au sein du bâti,
 - la plaine agricole,
 - les cours d'eaux.

- ❑ **La commune est limitrophe du site Natura 2000 : la forêt de Citeaux.**

- ❑ **On distingue quatre entités urbaines :**
 - le bourg,
 - le hameau,
 - les extensions pavillonnaires,
 - les activités et la zone commerciale.

- ❑ **La commune compte un bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques et certains édifices non classés présentant un intérêt architectural mériteraient d'être préservés.**

- ❑ **Pour Aiserey, il s'agira de mettre en œuvre une stratégie de développement qui limite au maximum la consommation d'espaces agricoles, en privilégiant le renouvellement urbain lorsque cela est possible.**

6. LES DISPOSITIONS A PRENDRE EN COMPTE

6.1 LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Les servitudes d'utilité publique concernant le territoire communal sont présentées dans l'annexe jointe au présent dossier. Toutefois, la liste des servitudes peut être rappelée ci-après :

A4	Servitude applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau	Servitude de libre passage le long de la Bièvre, l'Oucherotte et la Noire Potte (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962 pris en application du décret n°59-96 du 07/01/1959 et confirmée par la loi n°2003-699)
AC1	Servitude relative aux monuments historiques	Ferme aux escaliers inscrite l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 07 juin 1994
AS1		Puits de la Râcle (arrêté préfectoral du 26/06/1967)
EL7	Servitude d'alignement	Pas de reprise des alignements.
I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.	Canalisation Voisine à Allerey diamètre 800mm
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	-Lignes 225 kV- Champvans-Couchey -Ligne 63 kV- Aiserey-La Roncière -Ligne 63 kV- Aiserey-Magny
PT3	Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (télécommunications, centre de construction des lignes)	Fibre optique n°F017
T1	Servitude relative au chemin de fer	Voie ferrée 860 de Dijon à Saint Amour
T7	Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	-Applicables à tout le territoire -A l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de Dijon-Longvic, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R.244-1 du Code de l'Aviation Civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

6.2 LES RISQUES

6.2.1 Risques technologiques

La commune d’Aiserey est inscrite au dossier départemental des risques majeurs commune soumise au risque de transport de matières dangereuses en surface (route et voie ferrée) et souterraine (gazoduc).

6.2.2 Risques d’exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l’ensemble du département de la Côte d’Or a été classé en zone à risque d’exposition au plomb.

6.2.3 Catastrophe naturelle

Le site prim.net fait état de 3 arrêtés de catastrophes naturelles.

Type de catastrophe	Arrêté du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	21/09/1984
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1984
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	27/05/2005

6.2.4 Risque d’inondation

La commune a connu des périodes d’inondation, notamment lors de la crue de la Bièvre en 1965. La carte réalisée à l’époque par les services de l’ancienne DDE (aujourd’hui DDT) témoigne de l’importance des crues. L’eau a gagné une partie du hameau de Potangey et elle a touché légèrement le bourg sans la partie Sud.

Il est également à noter que l’atlas des zones inondables de la Vouge concerne Aiserey sur l’extrême limite Ouest.

Le PLU doit mettre en œuvre des actions pour protéger les biens et les personnes au regard de ce risque.



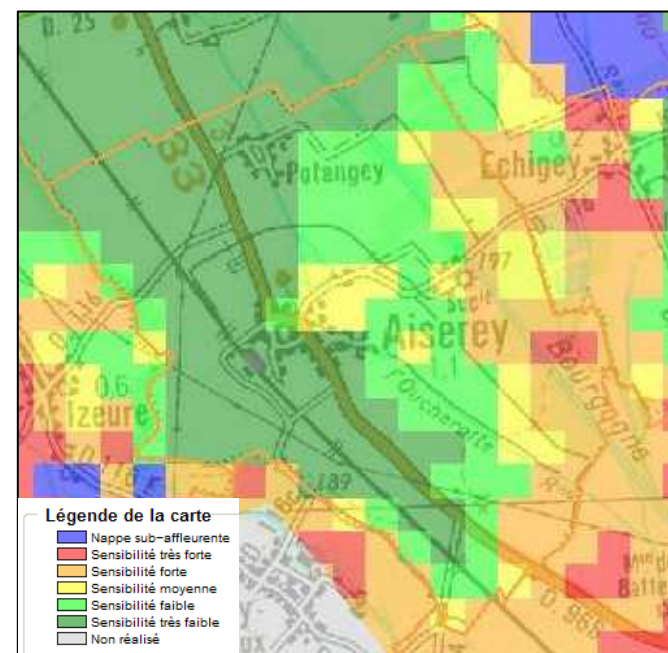
Carte représentant les secteurs potentiellement inondables

6.2.5 Risque remontées de nappes

Au vu du contexte géologique et hydrographique sensibles, certains secteurs de la commune se caractérisent par une vulnérabilité face aux remontées de nappes. Il s’agit de la partie Est non urbanisée mais aussi du lieu-dit « la fin de l’eau » qui est en partie urbanisé.



Cliché pris en décembre 2010 (Fin de l’eau)



Vulnérabilité face aux remontées de nappes (source : BRGM)

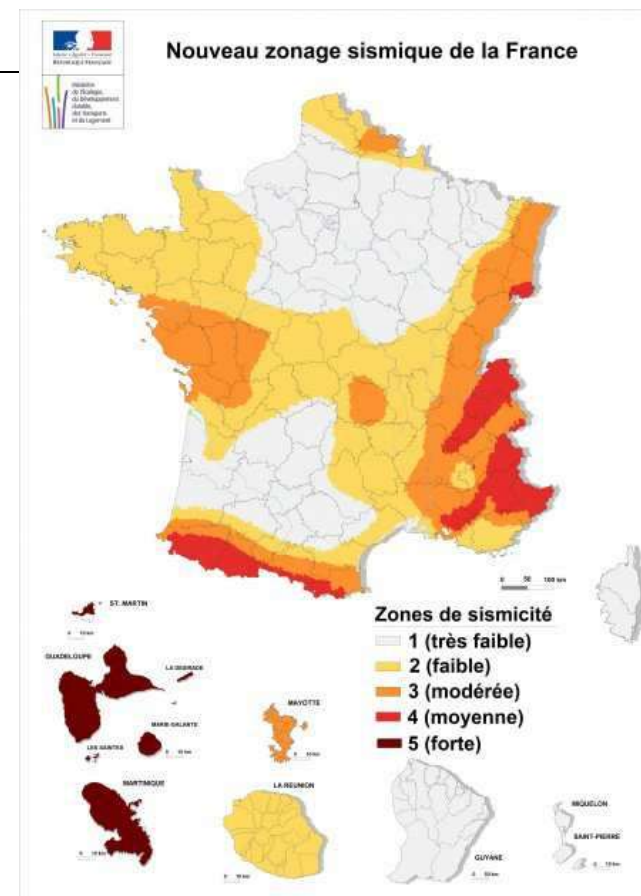
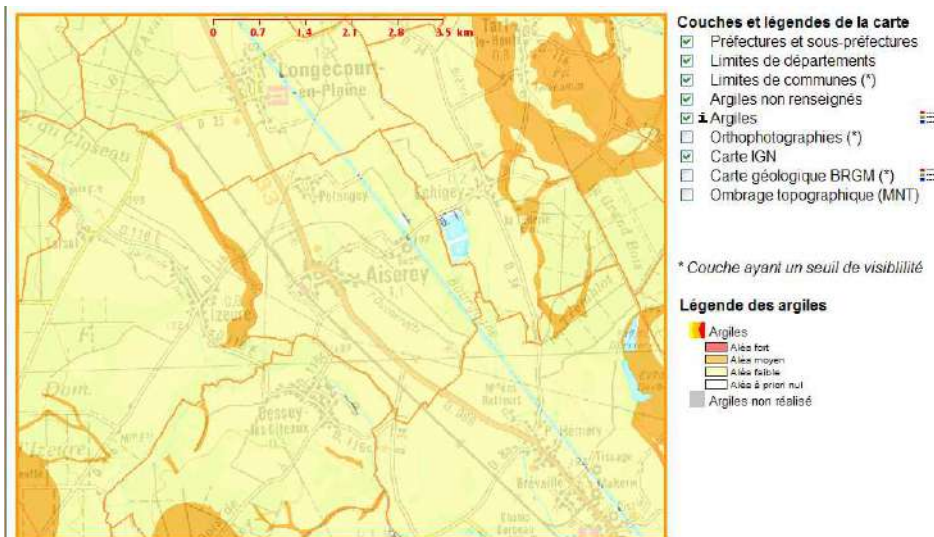
6.2.6 Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d’un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d’occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l’Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l’Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n’y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l’aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Aiserey se situe en zone de sismicité faible.

6.2.7 Risque lié au retrait-gonflement des argiles



Enfin, il est à noter le risque lié au retrait-gonflement des argiles. Les périodes récentes de sécheresse ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, sous l’effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu’à provoquer la fissuration de certains pavillons.

La commune est répertoriée en zone d’aléa faible à moyen. L’ensemble de la zone urbaine est en aléa faible.

Des dispositions préventives peuvent être mises en œuvre :

- approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente),
- rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels (importance des chaînages haut et bas),
- réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration aux pieds des murs,
- ne pas planter d'arbres trop près de la maison....

6.3 LES CONTRAINTES

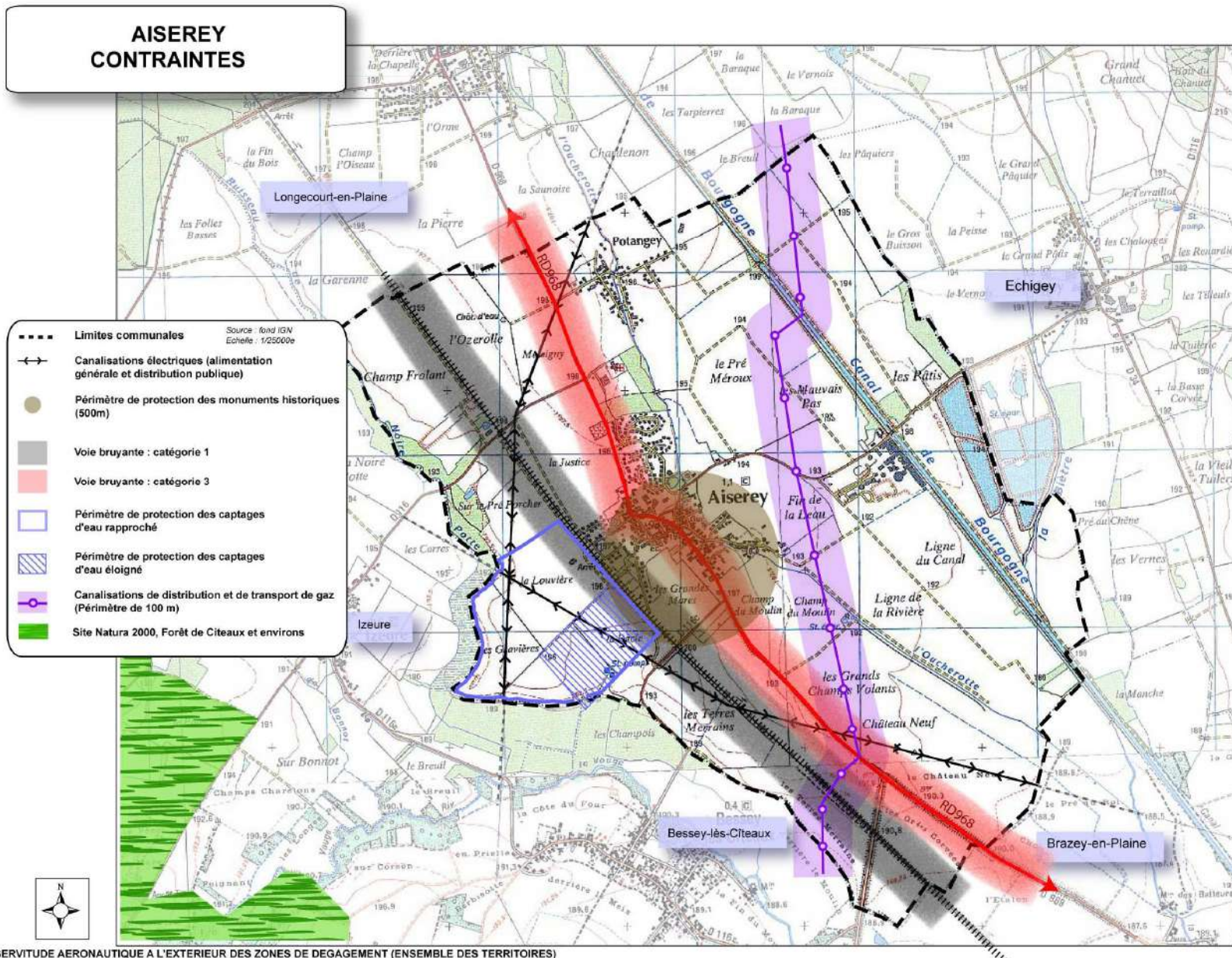
6.3.1 Périmètre de protection du captage d'eau potable

Un périmètre de protection du captage d'eau potable a été défini et s'impose à toute occupation des sols.

6.4 NUISANCES SONORES

La RD968 et la voie ferrée sont des axes classés par arrêté préfectoral comme bruyant :

- la RD968 est classée catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la voie le plus proche, est de 100 mètres.
- La voie ferrée est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la voie le plus proche, est de 300 mètres.



III – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOUTS OU POTENTIALITES	ENJEUX
SITUATION ET INTER COMMUNALITE	Village cerné par des « barrières physiques » (RD, SNCF, canal, ruisseaux...).	Proximité de l'agglomération dijonnaise, accessible via la RD968. Un Cadre de vie agréable. Une commune intégrée dans le SCOT du Dijonnais.	Contenir la pression liée au phénomène de périurbanisation (intégrer les orientations du SCOT en la matière).
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	Topographie excessivement plane qui engendre des contraintes en termes d'intégration des constructions dans l'environnement naturel. Des sous sols alluvionnaires instables et soumis aux remontées de nappes, défavorables à l'urbanisation	Une nature géologique des sous sols favorable au développement de l'activité agricole.	Localiser l'urbanisation dans des secteurs non soumis aux risques
HABITAT	Des lacunes typologiques dans l'offre immobilière. > Peu d'offres locatives. > Manque de diversité dans l'offre de logement. Baisse du nombre de logements vacants. Un phénomène de desserrement avéré.	Un parc immobilier récent. Un parc ancien de qualité. Des logements sociaux	Diversifier l'offre et renforcer l'habitat social. Encourager les réhabilitations, le renouvellement urbain et favoriser la densité Préserver la qualité de la trame urbaine ancienne.
DEMOGRAPHIE	Une croissance démographique depuis 1999.	Population jeune mais également vieillissement de la population. Forte présence de ménages familiaux.	Contenir la croissance démographique afin de satisfaire les besoins de la population existante (équipements, logements, commerces...).

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOUS OU POTENTIALITES	ENJEUX
ECONOMIE	Peu d'emplois au sein de la commune et des migrations pendulaires par conséquentes élevées.	Ancienne sucrerie : site à mobiliser (à déjà été repris) Population jeune. Activité agricole encore bien présente.	Maintenir l'activité économique existante en conservant des disponibilités foncières suffisantes. Attirer de nouvelles entreprises. Conserver les commerces de proximité Intégrer les orientations de développement économique fixées par le SCOT
EQUIPEMENTS	Eloignement des lycées.	Présence d'un bureau de poste. Présence satisfaisante des équipements sportifs et culturels.	Préserver les équipements présents, en particulier l'école et les commerces. Encourager la vie associative et les équipements inhérents à cette activité.
DEPLACEMENTS	Dangerosité de la RD 968. Une trame viaire présentant de nombreux problèmes (voies en impasses, carrefour dangereux...)	Une halte ferroviaire. Bonne desserte routière.	Favoriser les modes doux et l'usage des transports en commun. Sécuriser la RD 968. Réfléchir à un développement urbain en fonction de la trame viaire existante. Densifier et mettre en valeur les liaisons douces (voies piétonnes et cyclables, cheminements).

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOUTS OU POTENTIALITES	ENJEUX
ENVIRONNEMENT URBAIN	Un fonctionnement autarcique des lotissements pavillonnaires, accroches complexes à la trame viaire	Un centre ancien, qui concoure à l’identité de la commune. De nombreux éléments de patrimoine bâti (extensions anciennes, lavoirs, château, ferme inscrite aux monuments historiques....)	Privilégier un développement urbain maîtrisé dans la continuité du tissu bâti existant. Améliorer l’intégration dans l’environnement des extensions récentes. Densifier la trame urbaine existante.
ENVIRONNEMENT NATUREL	Tensions espaces naturels / espaces urbains. Présence d’infrastructures à forts impacts (lignes haute tension, voie ferrée...).	Des espaces naturels de qualité et diversifiés.	Préserver les berges du canal de Bourgogne et des ruisseaux. Protéger le boisement (Bois situé à l’Ouest du territoire) et les espaces verts au sein du bâti.
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	Paysage agricole ouvert dépourvu pour l’essentiel de végétation ponctuelle	Qualité de la terre.	Préserver l’accessibilité des fermes et conserver des possibilités d’extension.
PAYSAGE et PATRIMOINE	Transition urbain / agriculture parfois brutale. Des richesses patrimoniales et paysagères parfois insuffisamment valorisées.	Présence de divers éléments marquants et remarquables (château, église...) Existence de coupures franches dans le paysage qui participent à son identité. Des ensembles paysagers bien définis qui donnent du rythme au territoire communal.	Protéger les éléments patrimoniaux. Préserver les obstacles visuels pour maintenir la présence d’un paysage agricole semi ouvert.

7. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La synthèse des enjeux a fait ressortir les spécificités du territoire. Ce document d'analyse a permis de déterminer les objectifs à mettre en œuvre pour l'aménagement et le développement durable du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune d'Aiserey vise comme stratégie d'assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement, sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

La réflexion d'aménagement du territoire a permis de dégager trois grands thèmes d'orientations, chacun étant décliné en plusieurs actions à mener

1. Un développement équilibré
2. Une amélioration de la circulation
3. Une mise en valeur du cadre de vie

Le Plan Local d'Urbanisme – le Projet d'Aménagement et de Développement Durable étant concerné en premier lieu – est établi au regard des obligations définies à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ces conditions concernent :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
3. La prise en compte de l'environnement, tant en termes de maîtrise et de réduction des impacts de l'activité humaine que de protection des patrimoines naturels ou urbains.

7.1 ANALYSE DU POS

Aiserey est dotée d'un Plan d'occupation des sols approuvé par délibération du conseil municipal en 2001, sur la base duquel la commune a fondé son développement cette dernière décennie.

Suivant la classification officielle, le POS délimite diverses zones à vocation spécifique :

- Zone UA : centre ancien (habitat traditionnel)
- Zone UB : secteur pavillonnaire
- Zone UD : zone sportive et de loisirs
- Zone UE : zone d'activités économiques

- Zone 1NA : zone d'urbanisation à court/moyen terme
- Zone NA : zone d'urbanisation à long terme
- Zone NC : secteur à vocation agricole
- Zone ND : zone naturelle

Les objectifs communaux de l'époque étaient :

- Densifier le centre en organisant la zone UD pré-existante au lieu-dit « Les grandes mares ». ✓
- Débloquer les zones NA, progressivement selon la demande. ✗ *(ces zones n'ont pas été urbanisées, l'espace disponible en zone UB a été en revanche très mobilisé)*
- Préserver le territoire agricole. ✓
- Rééquilibrer le centre en rejetant les extensions trop linéaires. ✓
- Réactiver le centre en réaménageant les places et réorganisant les espaces de part et d'autre de la traverse. ✓
- Améliorer les dessertes des futures zones NA au regard des contraintes routières. ✗

La mise en œuvre du POS a permis d'accueillir de nouveaux habitants, essentiellement venus s'installer dans des constructions neuves (lotissement La Justice, comblement des dents creuses du hameau de Potangey...).

La capacité résiduelle des zones constructibles à vocation d'habitat du POS est forte et réelle. Mais les critères environnementaux et urbains à prendre en compte au terme du PADD amène à supprimer les zones existantes dans le POS. Certains espaces méritaient d'être rendus au milieu naturel.

L'objectif en matière démographique était d'atteindre une population de 2000 habitants, chiffre non atteint à l'heure actuelle. L'argumentaire de la réalisation du POS s'est basé sur une forte volonté de développer rapidement la commune, essentiellement de manière quantitative. Cette philosophie de développement ne correspond plus au courant actuel et aux modes d'urbanisation préconisés par les schémas supra-communaux et les lois nationales.

7.2 L'ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN, RENOUVELLEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE

La commune d'Aiserey s'inscrit dans l'aire urbaine de Dijon. Commune rurale, sa croissance a pris depuis plus de vingt ans, sous l'influence de l'agglomération dijonnaise, d'autres formes :

- extension pavillonnaire venant déstructurer la forme urbaine d'origine,
- accroissement des commerces et entreprises,
- multiplication des déplacements, du domicile vers les lieux de travail notamment.

La commune constitue un pôle de proximité pour les communes rurales environnantes. Le rôle des pôles de proximité est d'organiser le développement des espaces ruraux en leur permettant d'atteindre une taille critique. Cela suppose une certaine densification ainsi qu'un renforcement des transports publics au sein des espaces ruraux.

Pour permettre ce développement, des secteurs de développement urbain ont été établis au regard d'une analyse de la forme urbaine, des liens entre espaces naturels et espaces bâtis, de l'inscription paysagère de la zone urbaine, de la dynamique démographique passée, de la présence d'équipements structurants, de la desserte en transports en commun ou encore du potentiel d'adduction en eau potable et la capacité des réseaux.

7.2.1 La localisation des secteurs d'extension

Le principe qui prévaut à la définition des zones d'extension future est de limiter l'extension urbaine qui s'effectuait principalement au détriment des espaces agricoles. L'objectif est de localiser les secteurs d'extension de sorte qu'ils s'inscrivent dans la trame urbaine, facilitant ainsi leur accessibilité et leur insertion à l'agglomération existante.

La principale zone d'extension se localise à l'avant du front bâti de la RD968, à proximité du lotissement de la Justice. Elle profite de la proximité de la gare à 500m (accès par mode doux facilité par le chemin rural) et des équipements sportifs et des commerces situés à l'intersection de la route de Genlis et de la route de Dijon. Cette zone profite également d'une bonne accessibilité, puisqu'elle se situe en bordure de la RD968. L'orientation d'aménagement prévoit une diversité des typologies urbaines, la création de ce nouveau quartier devra se réaliser dans l'esprit de configuration villageoise (densité plus importante que dans les derniers lotissements, qualité des espaces communs, des stationnements groupés...).

Le choix de ce secteur s'explique également par la volonté globale d'urbaniser en profondeur, et non plus se cantonner à une urbanisation linéaire. Actuellement, on note un fort déséquilibre en entrée Nord du bourg. Le lieu-dit « la Justice » est peu urbanisé, alors qu'en vis à vis s'est développé un lotissement. De plus, les plantations des particuliers (haies de thuyas...) ferment complètement la vue et ne marque pas l'entrée dans un espace urbain. A très long terme, il serait intéressant d'équilibrer l'urbanisation de part et d'autre de la RD968 tout en privilégiant la profondeur urbaine.

Ce secteur se situe dans le couloir affecté par le bruit lié à la R968. La loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement.

Son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 prévoit le classement comme voies bruyantes des infrastructures routières et ferroviaires présentant un trafic journalier supérieur respectivement à 5000 véhicules et à 50 trains. A chaque infrastructure bruyante et selon sa catégorie, seront associées des couloirs affectés par le bruit, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'actions sociales, ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

La RD968 est classée en catégorie 3 (arrêté préfectoral du 25/09/2012). La largeur des secteurs affectés par la loi bruit mesurée à partir du bord extérieur de la voie la plus proche est de 100m.



7.2.2 La superficie du secteur d'extension

Le projet de la commune s'inscrit dans la volonté de maîtrise de sa croissance démographique. La superficie de la zone d'extension est donc adaptée aux besoins évalués en termes de logement, définis au regard des hypothèses de croissance démographique.

La commune se doit de réduire la consommation de l'espace. Le SCOT fixe des normes de densité en fonction de la hiérarchisation des pôles. Pour Aiserey, elle se situe à 25logements/hectare. Si la densité est une notion qui peut effrayer au premier abord, elle devrait être considérée comme le support de formes urbaines de qualité et agréables à vivre qui permettent :

- de répondre à une gestion économe du foncier puisque pour un même nombre de logements, une quantité moindre de terrains sera urbanisée et à une réduction des coûts publics (assainissement, transports en commun, gestion des déchets...),
- de minimiser l'impact des activités humaines sur l'environnement,
- de réinventer un meilleur fonctionnement urbain sur un modèle opposé à celui dicté par la ville diffuse.

La densité de ce futur quartier et au sein des autres opérations plus ponctuelles vont permettre d'organiser l'espace, optimiser l'implantation et l'orientation du bâti et de préserver des espaces libres.

Afin de permettre un accueil progressif de sa population future, l'aménagement de ce quartier sera fractionné en 2 temps correspondant au deux sous-secteurs.

La superficie réservée à l'urbanisation future représente 3,3% de la zone urbaine d'Aiserey et 0,35% du territoire global.

7.2.3 Les secteurs urbains existants

Densification des zones d'habitat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables rappelle les possibilités d'évolution des tissus urbains existants. Dans les secteurs d'habitat ancien notamment, des possibilités de densification qui respectent toutefois les formes du bâti existant (volumes, implantation) resteront permises par le règlement.

Le potentiel offert par la densification des tissus urbains existants est difficilement évaluable en termes quantitatifs, en raison notamment de la forte inertie des tissus urbains constitués. Autoriser ce type de mutation permet d'accroître l'offre de logements sans consommation d'espaces agricoles ou naturels. Cela permet également la transformation d'un bâti ancien parfois peu conformes aux normes et aux exigences contemporaines (sécurité, confort...).

Toutefois pour apporter toutes les garanties nécessaires à la densification des dents creuses existantes au sein du tissu urbain, il a été décidé de créer des orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs choisis pour leur proximité aux services ou leur surface relativement importante.

Possibilité de comblement des dents creuses et renouvellement urbain

Le PADD matérialise la volonté de préserver le hameau du Potangey. Le zonage ne prévoit pas de zones d’extension. Le zonage bloque quasiment l’urbanisation de cette unité urbaine et privilégie ainsi la densification.

Au sein du bourg, le zonage intègre une part plus importante d’espaces libres que dans le hameau.

Au total, on comptabilise environ 1,98ha d’espaces libres plus ou moins mobilisables et disséminés dans l’espace. Au regard du SCOT, il convient de favoriser le renouvellement urbain dans l’ensemble des centres-villes et villages, dans un souci de réduction de la consommation d’espace, de vitalisation et de valorisation des centres. La commune pourra user de son droit de préemption (la délibération sera prise dès l’approbation du présent PLU) pour faciliter l’utilisation de ces espaces. La commune peut également compter sur son parc de logements vacants pour participer au renouvellement urbain et lutter contre la consommation des espaces agricoles.

7.2.4 Bilan estimatif des logements à répartir en fonction de l’objectif municipal (1800 habitants à l’horizon 2025)

La zone 1AU devra proposer **au minimum** 93 logements au regard de la densité minimale imposée dans la zone. Il s’agit bien d’un minimum, la commune devra inciter à en produire le plus possible pour atteindre son objectif décliné dans le PADD. Il ne pourra s’y construire moins de 93 logements, mais il pourra évidemment exister plus d’une centaine de logements.

Partant de ce chiffre minimum, il resterait 57 logements à mobiliser dans le tissu existant : à travers le parc de logements vacants dont la moyenne depuis 1968 s’établit à une vingtaine de logements. Les dents creuses ont une superficie de 1,98ha, plus ou moins mobilisables (1,16ha sont jugés aisément urbanisables). Il est très difficile d’établir des perspectives sur ces zones, qui d’une part sont soumises à la volonté des propriétaires de vendre et d’autre part à des contraintes techniques. L’aménagement d’une zone vierge est plus facile et se prête aisément à des projections contrairement à l’ensemble des dents creuses. Les dents creuses pourraient accueillir entre 20 et 30 constructions. Cependant, l’objectif, s’il est fortement conditionné par la volonté des propriétaires, reste tout à fait réaliste. En effet, l’étude de la consommation foncière montre la réalisation de 40 logements au sein des dents creuses lors de la dernière décennie. Ainsi la prévision de 57 logements en renouvellement (dont 30 logements minimum dans les dents creuses identifiées dans les orientations d’aménagement et de programmation) n’est pas irréaliste d’ici 2025.

Enfin, autre élément difficilement quantifiable, la division au sein d’une même construction. Des cas existent dans des anciens corps de fermes et permettent d’optimiser la superficie offerte par une seule construction afin de proposer 2 à 3 logements. Ainsi, le potentiel de logements à mobiliser dans le tissu existant est réalisable.

Le PLU ainsi définit assure non seulement la réduction de la consommation des espaces en imposant une densité minimale de 25 logements/ha contrairement à la densité de 11,6 logements observés lors de la dernière décennie. Par ailleurs, la volonté de créer une zone à urbaniser moins vaste que ne le permettrait les besoins en logements pourrait avoir un effet levier pour débloquer des dents creuses qui persistent dans la commune. Il s’agit là d’une action volontariste de la part de la commune.

Pour information, la commune voisine et composante du bipôle table sur un objectif de 3700 habitants d’ici 2025 (soit 1137 habitants de plus qu’en 2011)

7.3 LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITE SOCIALE DANS L’HABITAT

Le projet s’engage non seulement dans une politique permettant une croissance de l’urbanisation et de la population, mais également dans une politique offrant à la commune les moyens de maintenir et de développer les fonctions complémentaires de l’habitat : commerces, équipements, services, activités.

7.3.1 Développement d'une offre de logements diversifiés répondant aux besoins liés au desserrement de la population

La commune s'est fixé l'objectif d'une croissance maîtrisée de la population à 1800 habitants environ à long terme (2025). Les besoins en logements doivent également répondre à une prévision d'un potentiel desserrement (c'est à dire d'une diminution du nombre de personnes par logement), phénomène qui s'observe à toutes les échelles du territoire français, et de renouvellement.

De part l'objectif de densification des communes, la nécessité de renforcer la mixité sociale et améliorer la qualité de vie, le PLU s'inscrit dans une optique assez différente de celle du POS. Pour assurer la diversité de l'habitat, la municipalité souhaite favoriser l'apparition d'opérations répondant à toute la population future.

7.3.2 Conforter l'activité économique

La commune dispose d'un nombre d'emplois importants : zone d'activité située en entrée Nord qu'il convient de conforter, ancienne sucrerie à reconvertir et multitude d'entreprises individuelles dispersées dans le village. Cela permettrait d'asseoir son rôle de bourg de proximité. Le SCOT du Dijonnais assigne à la commune et la commune voisine de Brazey en Plaine, le statut de bipôle. En matière d'attractivité économique, les deux communes doivent réfléchir ensemble au développement souhaité. Le SCOT prévoit un maximum de 10 hectares de surface à allouer au développement économique. Aiserey a lancé en 2007 une ZAE (arrêté d'autorisation de lotir en 2007 et arrêté d'autorisation de vendre en 2009). Celle dispose encore de 2,8ha de surface disponible, soit 10 lots (des compromis de vente ont été signés à ce jour mais ces lots sont inclus dans la surface encore disponible). Cette zone (UXb) est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation qui reprend en partie l'étude L.111-1-4 du POS en ce qui concerne l'obligation de plantations. L'aménagement de la zone, en cours, devra également prendre en compte la limite Nord de la zone afin d'assurer une transition plus douce entre l'espace agricole et la zone d'activités. L'offre économique de Brazey-en-Plaine conjuguée à celle d'Aiserey est de l'ordre de 7,89ha auquel il convient d'ajouter la reconversion de la sucrerie d'Aiserey (UXa) et de la malterie de Brazey-en-Plaine ainsi que le comblement des disponibilités dans la ZAE de Brazey-en-Plaine.

Enfin, le projet vise à conforter les activités agricoles existantes, en leur permettant les aménagements nécessaires à leur développement. La localisation des secteurs d'extension à court terme ne compromet la possibilité de développement des activités agricoles. Par ailleurs, les extensions urbaines sont limitées, préservant ainsi la majeure partie des espaces dédiés à l'agriculture.

7.3.3 Adaptation des équipements aux besoins des habitants

Pour satisfaire les besoins de sa population, la commune souhaite créer de nouveaux équipements ou tout simplement poursuivre les actions menées jusqu'alors. La municipalité souhaite continuer à développer la zone de loisirs ainsi que les sentiers de promenade. Le sentier doux partant du Potangey et menant à la salle de fêtes est terminé.

La politique d'assainissement est une réflexion à l'échelle supra-communautaire. Le syndicat intercommunal d'eau potable et d'assainissement de la Râcle projette l'extension de la station de traitement d'Aiserey.

7.4 LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT : VERS UN VERDISSEMENT DU PLU

7.4.1 La protection des espaces naturels et agricoles

La commune profite d'un environnement naturel et agricole d'une grande qualité. Plusieurs actions définies dans le cadre du PADD visent à conserver la qualité de cet environnement. Le PADD identifie les espaces boisés à conserver, les secteurs à dominante naturelle (notamment les espaces autour du canal) et ceux à dominante agricole. Afin de protéger les boisements sur son territoire, la commune s'est dotée d'un plan de zonage sur lequel sont inscrits des « espaces boisés classés » en application de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

L'extension mesurée des espaces urbains permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

Plusieurs entités naturelles et humides ponctuent le territoire. Ils sont classés en zone N dans le cadre du zonage. Afin de protéger ces différentes entités naturelles et humides, la commune a délimité sur son plan de zonage des zones naturelles dans lesquelles s'appliquent des restrictions fortes en termes de construction, au profit de la conservation des éléments paysagers et végétaux. La suppression de la large zone UB au lieu-dit « la fin de l'eau » s'explique par la volonté de poursuivre la trame verte qui s'étend aux abords de l'Oucherotte mais également par la présence de trace d'hydromorphie constatée superficiellement.

7.4.2 La prise en compte des déplacements

Cette problématique des déplacements doit se traiter à une échelle plus large que celle du simple territoire d'Aiserey. Toutefois à l'échelle de la commune, outre que cela puisse limiter la pollution par une diminution de l'usage de la voiture, faciliter les déplacements entre les différents quartiers et vers les équipements doit permettre de renforcer le lien social et éviter l'isolement de certains secteurs de la commune.

Le PLU prévoit la continuité entre les quartiers à travers la mise en place d'emplacements réservés en vue de créer des cheminements doux.

Enfin la zone d'urbanisation future se situe à 500m de la gare SNCF. Cela s'inscrit pleinement dans les directives du SCOT du Dijonnais « renforcer le lien entre urbanisme et déplacements ».

7.4.3 L'économie des ressources

La gestion des ressources concerne tant l'optimisation de la ressource en eau que la recherche de la maîtrise énergétique. La recherche d'une gestion économe de l'espace représente elle, un des fondements de la loi SRU. Face à un constat de forte consommation d'espace, le SCOT se fixe comme objectif de faire diminuer le rythme de consommation et se traduit concrètement par des orientations favorisant le renouvellement urbain ainsi qu'une certaine densité dans les nouvelles extensions urbaines que ce soit pour l'habitat ou l'économie. **C'est ainsi que 80% du potentiel des zones NA définies dans le POS ont été supprimées !**

Le PLU d'Aiserey respecte ces prescriptions. En effet, le PLU n'interdit pas les dispositifs concourant au recours des énergies renouvelables. De plus, le PADD fait l'articulation entre l'urbanisation et les déplacements avec l'accent mis sur la présence de la gare et les cheminements doux.

La commune se situe dans un secteur sensible en termes de capacité et de qualité de l'eau potable. La suppression de la zone NA des Grandes Mares (POS) dans ce nouveau PLU s'explique non seulement par la nécessité de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation mais également de protéger les secteurs situés vers le puits de captage. Le non report des zones UB et 1NA du lieu-dit « la fin de l'eau » va également dans le sens de l'économie des ressources naturelles.

Le règlement du PLU incite les candidats à l'urbanisation à recourir à des techniques alternatives pour la récupération des eaux pluviales, leur infiltration est quant à elle exigée à la parcelle.

8. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE

8.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

En cohérence avec les objectifs du PADD, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones urbaines (U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte trois zones (U) :

- **La zone UA** qui correspond au noyau original du bourg et ses extensions. La création d'une zone distincte vise à la protection des caractéristiques urbaines et architecturales de cet ensemble.
En effet, le bâti se caractérise par des implantations et des volumétries distinctes de celles observées dans les secteurs récemment urbanisés : implantation à l'alignement, emprise bâtie importante, constructions disposant d'un étage.
La zone UA est équipée, construite ou constructible en l'état. La zone UA représente une superficie de 26,3ha.
- **La zone UB** qui correspond aux secteurs à vocation d'habitat urbanisés sous forme de constructions individuelles.
La zone UB se caractérise par un bâti implanté le plus souvent en retrait de l'alignement et des limites séparatives, disposant simplement d'un rez-de-chaussée. La morphologie urbaine de la zone UB contraste clairement avec celle du tissu ancien, classé en zone UA.
La zone UB est équipée, construite ou constructible en l'état. La zone UB représente une superficie de 49,5 ha.
- **La zone UX** qui correspond au secteur à vocation d'activités. La première zone (UXb) est localisée entre le hameau du Potangey et le bourg. L'impact des nuisances générées par ces activités est minime sur les zones d'habitat. Elle est cernée à l'Ouest par un bosquet et l'Oucherotte. Elle accueille des activités de commerces et services. Il existe encore des lots non commercialisés dans la zone (10 lots soit 28 900m²). La seconde zone (UXa) concerne l'emprise de l'ancienne sucrerie. La superficie totale de la zone UX représente 33,4 ha (UXa = 18,8ha et UXb = 14,6ha).

Les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123.6 du Code de l'Urbanisme)

Le territoire communal comporte une zone (AU) qui correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation future à vocation d'habitat. Elle se situe au lieu-dit « La Justice » et bénéficie d'une superficie de 3,7ha. La zone dispose d'ors et déjà d'une desserte suffisante par les réseaux. La zone 1AU est desservie au droit de la zone par le réseau d'eau potable de diamètre 100 existant de la rue de la Justice. Pour l'assainissement, la zone est également desservie par un réseau séparatif existant de la rue de la Justice (diam.200).

Néanmoins, au vu du diagnostic de la situation actuelle de l'assainissement (une extension de la STEP et une augmentation de sa capacité sont en projet) et de l'eau potable (pollution du bassin d'alimentation), et en vertu de l'article L.123-1.6 du code de l'Urbanisme « Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants », il a été décidé de diviser la zone 1AU en deux sous-secteurs 1AUa et 1AUb pour imposer l'ouverture de la zone de façon échelonnée dans le temps. En effet, la deuxième partie de la zone la plus à l'Ouest (en direction de la voie ferrée) ne pourra être urbanisée avant 2020. Cette contrainte est édictée dans le but d'éviter une « surchauffe » des équipements publics, de mettre en œuvre les actions et travaux qui font l'objet de diverses études (eau potable et assainissement) mais aussi d'absorber l'arrivée de la population dans les meilleures conditions (capacité des écoles...). L'orientation d'aménagement précise également les conditions d'ouverture d'urbanisation de la zone 1AU.

Les seuils de densité et les exigences en matière de logements aidés exprimés dans l'OAP et le règlement devront s'appliquer à l'échelle de chaque sous-secteur pour garantir une mixité et une diversité dans l'ensemble de la zone.

Le conseil municipal devra débattre sur les orientations du PLU (voir chapitre 9) d'ici 3 ans à compter de l'approbation de celui-ci (Art. L.123-12-1). Il sera opportun à ce moment là de discuter de cet échéancier et de le réajuster si nécessaire au moyen d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme, en parallèle avec l'évolution du SCOT du Dijonnais.

Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte une zone (A) qui correspond à une zone naturelle et non équipée correspond aux parties du territoire communal protégées au titre de la richesse économique attachée à son sol ou à son sous-sol. Elle est essentiellement réservée à l'agriculture et aux installations et constructions à usage d'activité agricole. La zone A représente une superficie de 652,6ha.

Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme.)

Le territoire communal comporte une zone (N) qui correspond aux parties du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et paysages. Elle couvre principalement :

- les espaces boisés de la commune,

- les abords du périmètre de captage d'eau potable pour faire une zone tampon plus élargie,
- la coulée verte le long de l'Oucherotte,
- le canal.

Dans un territoire de plaine qui recèle de peu de biodiversité remarquable, il est nécessaire de conserver ces milieux (lieux de passage pour la faune, intérêt paysager, rôle tampon en cas de crues...)

La zone N représente une superficie de 284,8 ha.

Elle comprend un sous-secteur Nep, lié au captage du puits de la Râcle. Le zonage prend les contours du périmètre rapproché. Le sous-secteur Nh intègre les espaces construits et isolés en zone naturelle. Enfin, le sous-secteur NL est lié à la zone d'équipements publics (salle des fêtes, zone de loisirs).

8.1.1 Le récapitulatif des surfaces

	PLU (ha)		Evolution POS /PLU (%)
Zones urbaines	UA	26,3	
	UB	49,5	
	UX	33,4	
	TOTAL U	109,2	-1,71
Zones à urbaniser	1AU	3,7	
	TOTAL AU	3,7	-80,82
Zone agricole	A	650,1	-6%
Zone naturelle	N	260,5	
	Nh	0,49	
	Nep	17,9	
	NL	8,1	
	TOTAL N	287	+26%

8.1.2 Evolution des zones par rapport au POS

- **Les zones urbaines**

La zone UA correspond au secteur ancien de la commune. Les constructions de cette zone se sont développées autour des deux places et de l’Oucherotte. Elle reprend sensiblement les contours de la zone UA du POS, à l’exception d’une parcelle non bâtie. Il est à noter que la zone UAg du POS n’a pas été reprise en tant que telle dans le PLU. En effet, les emprises ferroviaires n’ont plus à bénéficier de zone spécifique.

La zone UA fait l’objet d’une OAP sur deux dents creuses, ayant un coefficient d’opérationnalité le plus important, afin d’assurer une densification du bourg (prescription de densité minimale et mixité des opérations). Ces OAP ont été définies en raison de la proximité des commerces et services et pour leur opérationnalité. La définition d’un tel cadre apporte des garanties sur la part du développement urbain à opérer sous forme de renouvellement urbain. Cela évitera également le gaspillage de foncier stratégique.

La zone UB évolue également légèrement par rapport au POS. La zone UB reprend une partie de la zone UD du POS. Est également repris une partie de la zone NA des grandes mares. Les autorisations d'urbanisme en cours ou les certificats d'urbanisme obtenus ont été pris en compte dans l'élaboration du zonage.

A Pontagey, des OAP sont également définies sur les deux dents creuses identifiées lors du diagnostic. Des prescriptions de densification sont imposées. Elles sont moins importantes que celles identifiées dans le bourg. La densité observée à proximité est moins importante et par ailleurs, le hameau ne dispose pas de services ou de commerces de proximité.

La zone UE du POS devenue UX dans le PLU, destinée à l'implantation d'activités, voit son périmètre évoluer, uniquement sur le secteur de l'ancienne sucrerie (1 parcelle ajoutée). La zone d'activité située route de Dijon conserve la même emprise (UXb). Cette zone est par ailleurs concernée par une OAP essentiellement pour garantir un traitement paysager qualitatif.

▪ Les zones à urbaniser

La superficie des zones à urbaniser a été définie pour répondre aux objectifs de la commune en termes de croissance de population et de développement. Plusieurs critères ont été définis pour valider le zonage des différents secteurs ouverts à l'urbanisation. De ce fait, par rapport au POS, le périmètre des zones à urbaniser a évolué par rapport au POS. **Le nouveau document d'urbanisme se veut beaucoup plus respectueux et plus économe en termes de consommation foncière des terres agricoles. Rappelons que le POS affichait près de 20ha de zones à urbaniser alors que le PLU n'en compte que 3,7ha.**

La zone à urbaniser définie à l'Ouest de la commune forme le principal secteur d'extension urbaine pour les dix à quinze années à venir. Cette zone profite de nombreux accès, d'une localisation à l'intérieur de l'aire urbaine, ce qui diminuera les impacts sur l'environnement, et d'une proximité au centre du village et à la halte ferroviaire. Cet espace à urbaniser, à court terme, représente un potentiel nouveau par rapport au POS. Cette urbanisation doit répondre aux besoins liés au desserrement et à la croissance démographique, évalué à l'horizon 2025. Les dents creuses ont été estimées à 1,98ha mais seul 1,16ha constitue un potentiel foncier aisément mobilisable. Le projet de développement d'Aiserey est donc conforme aux objectifs initiaux et aux prescriptions supra-communales. Il va même au-delà car le projet accentue la nécessité de recourir aux dents creuses et aux logements vacants pour remplir l'objectif démographique fixé.

La zone à urbaniser à court terme (1NA) située dans la partie Ouest de la zone urbaine n'a pas été reconduite dans le PLU. Ce secteur ne s'inscrit pas dans une continuité logique avec le centre-bourg. La zone 1AU retenue quant à elle se situe directement à proximité des commerces et services. De plus, son urbanisation va permettre de rééquilibrer la forme urbaine en entrée nord du bourg.

Le choix d'urbaniser sur le seul secteur « La Justice » répond également au souci de densifier la commune (objectif du SCOT = 25 logements/ha). Dans la perspective de préserver les espaces naturels et agricoles, le SCOT souhaite gérer et maîtriser la consommation du foncier. Cela passe notamment par la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain. Elle a pour objectif de ralentir la consommation d'espaces naturels et agricoles. **Vouloir économiser la ressource foncière ne signifie pas limiter le développement communal mais préparer les conditions favorables à l'accueil de populations nouvelles en proposant de nouvelles formes d'habitat.**

Autre différence de taille : la mixité des logements et la mixité sociale. En effet, la loi SRU prône la solidarité et le principe de mixité. L'offre de logements nouveaux doit être diversifiée afin de :

- Permettre l'accès à un logement adapté pour l'ensemble de la population,
- Mieux répondre à la diversité de la taille des ménages,

- Proposer davantage de solutions adaptées aux capacités financières des jeunes et des personnes isolées,
- Faciliter la mobilité résidentielle des ménages et ainsi, le renouvellement de la population.

Pour faciliter la mise en œuvre de la diversification des logements, la municipalité a opté pour une servitude logement exigeant la réalisation de 33% minimum de logements aidés au sein de la zone 1AU.

Tous ces principes sont figés et matérialisés au sein de **l'orientation d'aménagement et de programmation et dans le règlement** (à affecter à chaque sous-secteur). Cette OAP vient préciser le calendrier rythmant l'ouverture des zones à urbaniser. Ce phasage se justifie en raison de la volonté de développer la commune de manière raisonnée et donne les garanties d'un développement harmonieux et socialement acceptable. Il s'agit d'accompagner la progression démographique et économique en fonction de la capacité des équipements publics : écoles, réseaux d'eau potable, assainissement... A ce sujet, l'extension de la STEP est une des composantes fortes qui dirigent le calendrier d'ouverture des zones mais la capacité des autres équipements publics doit également être prise en compte (écoles...). En effet, il est prévu de n'ouvrir le deuxième sous-secteur de la zone AU uniquement après 2020 (la mise en service de l'extension de la STEP sera alors effective et on peut considérer que la première vague d'urbanisation engendrée par la zone 1AUa aura été intégrée par les services publics et notamment les écoles).

▪ Les zones naturelles

La préservation du cadre de vie des habitants nécessite la mise en place de plusieurs orientations d'urbanisme, en conformité avec les lois et réglementations adoptées pour assurer la protection de l'environnement et des boisements.

Le classement en zone N et la distinction de plusieurs secteurs en fonction de particularité du site contribuent à valoriser l'image de la commune. Les zones naturelles strictes N correspondant à des entités naturelles de qualité à protéger sont majoritaires (zones humides, boisements...).

La zone Nh correspond aux secteurs très limités en superficie et en capacité où existent des constructions. Cela concerne deux constructions à Aiserey, une entreprise et un hangar.

La zone Nep permet d'identifier facilement et de protéger le puits de captage.

Enfin, la zone NL répond à la volonté de valoriser la zone de loisirs et sportive déjà existante.

▪ Les zones agricoles

La zone agricole, anciennement NC dans le POS, est quasiment identique entre le POS et le PLU.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation viennent consommer de l'espace agricole sur la frange Ouest de la zone urbaine, soit une superficie de 3,7 hectares, représentant 0,12% de la zone agricole conservée dans le PLU.

Cette volonté de préservation de l'espace agricole est motivée par le désir de conserver une activité aujourd'hui confrontée à de nombreuses difficultés et dont la contribution au maintien de la qualité des sites et des paysages est inestimable.

L'activité agricole a par ailleurs été parfaitement intégrée dans la définition des extensions des zones urbanisables ou dans les zones ouvertes à l'urbanisation pour le Plan Local d'Urbanisme.

Les zones d'extension se positionnent pour l'essentiel dans la continuité du tissu urbanisé d'Aiserey, à l'écart des sièges d'exploitation.

L'ensemble des sièges d'exploitation situé en limite des zones urbaines a été classé en zone A. L'enjeu est en effet de garantir l'accessibilité aux parcelles et aux sièges d'exploitations ainsi que de garantir les capacités de développement.

8.2 LE REGLEMENT

Le territoire communal est décomposé en différentes zones distinctes dans lesquelles s'appliquent 14 articles de règlement.

8.2.1 Les zones urbaines mixtes

Occupations et utilisations des sols : Articles 1 et 2

Les zones urbaines mixtes (UA et UB) répondent à des vocations similaires, dominées principalement par la fonction résidentielle, mais également accompagnées d'équipements et de petites activités (commerces, bureaux...).

Les occupations et utilisations du sol qui sont interdites dans ces deux zones correspondent essentiellement à celles pouvant créer des inconvénients pour les habitants et porter atteinte à l'esthétique et au fonctionnement des espaces publics.

Ainsi, sont interdites les activités pouvant générer des nuisances comme les activités industrielles de façon stricte et sous condition les activités artisanales ou entrepôts générant des nuisances qui sont difficilement compatibles avec les aspirations résidentielles des habitants et le fonctionnement d'un cœur de village attractif.

Des activités agricoles étant présentes au sein des zones urbaines, le règlement de chacune des zones permet les aménagements des activités agricoles. L'équipement nécessaire à ce type d'activités n'apparaît plus compatible aujourd'hui avec le fonctionnement de l'espace urbain. Une localisation à proximité des espaces de production semble plus favorable. Toutefois, cette règle permet aux activités existantes la création d'aménagements nécessaires à leur activité.

Les cuves à fuel sont interdites comme dans l'ensemble des zones du PLU d'Aiserey en raison des pollutions possibles du bassin d'alimentation de captage (préconisation faite dans la note de synthèse du syndicat de la Vouge). Rappelons que le puits de captage de la Râcle fait parti des captages identifiés comme prioritaire dans le Grenelle de l'Environnement.

Les zones potentiellement inondables (Relevé de la DDT 1965) sont caractérisées par l'obligation de surélever les constructions de 30cm par rapport au niveau des plus hautes eaux connues, en fonction des connaissances locales ou de la présence de laisse de crues.

Accès, voirie et réseaux (Articles 3 et 4)

Dans les zones urbaines mixtes, les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes handicapées, de la défense contre l'incendie et de la protection civile entre autres.

L'article 4 de ces zones évolue pour répondre à des obligations nouvelles en termes de traitement des eaux pluviales. Le règlement vise à un traitement à la parcelle des eaux pluviales (sauf impossibilité technique démontrée).

Les obligations de raccordement aux réseaux d'eau potable n'évoluent pas. Pour l'assainissement, il est simplement demandé de se conformer au zonage d'assainissement annexé au présent PLU (celui-ci devrait par ailleurs être révisé pour tenir compte du nouveau projet urbain de la commune). Nouveauté qui reflète les aspirations actuelles, le règlement incite à récupérer les eaux pluviales. L'arrêté du 21/08/2008 en matière de réutilisation des eaux pluviales est rappelé.

Le SDAGE de la Vouge a préconisé dans l'ensemble des zones du PLU une règle pour les systèmes collecteurs.

Morphologie urbaine (articles 5 à 10)

Alors qu'elles se distinguent peu par leur vocation, les zones UA et UB se distinguent clairement en termes de morphologie urbaine. Comme indiqué plus haut, la zone UA est créée dans le cadre du PLU. Elle répond à une volonté de protection architecturale du tissu ancien de la commune (différence dans les articles 11).

La zone UA se compose principalement d'un tissu urbain ancien, affecté principalement à l'habitation. Comme cela a pu être présenté dans la partie relative à l'analyse des formes urbaines, le bâti ancien présente une architecture hétérogène, tant en termes d'implantation que de volumes ou de matériaux. Toutefois, de nombreuses spécificités distinguent cette zone du reste de l'espace urbanisé. On relève ainsi un nombre important de constructions implantées à l'alignement. De la même façon, la quasi-totalité des constructions de cette zone est implantée sur au moins une limite séparative. A l'échelle de la commune, cette zone constitue le secteur le plus dense en termes d'emprise au sol.

La zone UB est au contraire caractérisée par un bâti de type pavillonnaire, implanté le plus souvent en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives. **Le PLU se veut novateur par rapport au PLU afin de répondre à la nécessité de densifier les espaces et mieux consommer le foncier.**

L'ensemble de ces spécificités a conduit à la rédaction d'un règlement qui distingue les spécificités morphologiques de la zone UA et de la zone UB.

Article	UA	UB	UX
5 (superficie minimale des terrains)	Aucune règle	Aucune règle	Aucune règle
6 (recul par rapport à l'alignement)	Alignement ou recul identique à celui de la construction voisine Recul de 6m minimum par rapport aux berges des cours d'eau	Recul de 3m mini. ou à l'alignement Recul de 6m minimum par rapport aux berges des cours d'eau (20m minimum le long des RD)	4m minimum (emprise publique) 6m minimum (berges cours d'eau)
7 (recul par rapport aux limites séparatives)	soit en limite séparative, soit avec un recul au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, avec 3 m minimum	Soit en limite séparative, soit avec un recul au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, avec 3 m minimum	Soit sur les limites séparatives, soit avec une marge de 4 m minimum
8 (distance entre deux constructions)	Aucune règle	Aucune règle	Soit contiguë, soit recul minimum de 3m
9 (emprise)	Aucune règle	Aucune règle	Aucune règle

10 (hauteurs)	R+1 pour les constructions à usage d’habitation 12m pour les autres constructions	9 m maximum au faîtage (12 m maximum au faîtage pour les constructions à usages agricoles)	14 m maximum au faîtage
---------------	--	---	-------------------------

Comme dans le POS, la superficie minimale des terrains constructibles n’est pas réglementée. Dans le cadre du PLU, il s’agit de se conformer à la loi, qui ne permet l’usage de cette règle que dans le cas d’une volonté de protection du cadre urbain ou dans le cas d’un assainissement autonome.

Par ailleurs, l’objectif lié à cette absence de règles relatives à la superficie minimale des terrains est de renforcer les potentialités de construction dans la zone et d’offrir la capacité d’une relative densification du secteur central de l’agglomération et des secteurs pavillonnaires.

Les règles relatives au recul par rapport à l’emprise publique évoluent. Les distances de recul imposées dans le POS étaient beaucoup plus large que dans le PLU. Les distances sont réduites pour permettre une optimisation des terrains et une économie du foncier. Ceci n’engage en rien la sécurité des habitants et des biens.

Une distance d’au moins 20m par rapport aux RD968 et RD116 est exigée en zone UB et 1AU en raison du caractère très circulant de ces axes (retrait par rapport au bruit généré par le flux routier) et de la nécessité de créer ou de conforter le traitement paysager. En effet, au sein de ces marges pourront être réalisés des aménagements paysagers, il est à noter qu’en zone UB, à proximité de la zone 1AU de la Justice, l’espace vert existe déjà.

La règle concernant l’implantation par rapport à la limite séparative répond à l’hétérogénéité des implantations, en offrant la possibilité d’une implantation sur les limites séparatives qui permet une densification du tissu urbain. Cette règle répond particulièrement aux caractéristiques architecturales et urbaines de la zone UA, où les constructions sont le plus souvent implantées sur au moins l’une, voire les deux limites séparatives. Elle est rendue possible en zone UB avec ce nouveau document d’urbanisme.

Le calcul du retrait possible en fonction de la hauteur du bâtiment permet de conserver un équilibre entre espaces libres et espaces bâtis. Cette condition assure en outre un éclairage satisfaisant des pièces donnant sur la construction voisine. En imposant un recul minimal de 3 mètres, le règlement assure la possibilité du passage de véhicules, notamment ceux destinés au secours.

Pour favoriser la densification des espaces, le coefficient d’emprise au sol n’a pas été réglementé tout comme dans le POS.

La hauteur maximale des constructions ne varie pas par rapport au POS. Cette hauteur répond aux caractéristiques architecturales de la zone. L’aménagement ou l’extension des bâtiments agricoles étant possible dans ces zones, le règlement fait un traitement différencié car l’architecture d’un bâtiment agricole ne répond pas aux mêmes fonctions que celle d’une maison.

Aspect architectural (article 11)

De façon générale, l’ensemble des dispositions qui sont décrites visent à assurer l’intégration des futures constructions dans leur environnement et à la production de constructions de qualité.

Le règlement ne spécifie plus de matériaux, ce qui est illégal, mais définit des aspects extérieurs de constructions.

Les élus ont souhaité encadrer la réalisation des clôtures au regard de ce qui a été réalisé dans la commune. Ils souhaitent que les clôtures soient réalisées avec autant de soin que la construction principale.

Pour répondre aux demandes de la Chambre d’Agriculture, des exceptions sont indiquées notamment pour les toitures.

Article 12

Le SCOT place le stationnement comme outil de levier à la mobilité. De ce fait, les normes imposées dans le règlement du PLU sont inspirées des préconisations du SCOT du Dijonnais. Aiserey étant considérée comme bien accessible en transport en commun (notamment les secteurs situés à moins de 600m de la halte ferroviaire), les normes sont peu exigeantes en nombre de places de stationnement pour les secteurs d'habitat. Le règlement insiste sur l'obligation de créer des places sur la parcelle afin de ne pas saturer l'espace public.

Article 13

La réglementation de cet article vise à maintenir des espaces d'aération et de respiration, contribuant au caractère rural de la commune. En outre, ils concourent à une meilleure gestion des eaux pluviales, en participant à la réduction du taux d'imperméabilisation des sols en milieu urbain.

Article 14

Le coefficient d'occupation des sols n'est plus réglementé. Il résultera des règles définies précédemment.

8.2.2 Les zones urbaines spécifiques

La zone UX est destinée à l'implantation d'activités économiques. Le règlement doit permettre l'accueil de nouvelles activités et le développement de celles existantes. Un lotissement d'activité est en cours de réalisation. Deux secteurs sont différenciés au regard de leurs spécificités.

Article 1 et 2

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui peuvent remettre en cause la vocation d'activités de la zone ou qui sont susceptibles de nuire à la bonne tenue de la zone d'activités. C'est ainsi que sont interdits les constructions à usage d'habitation (sauf les logements de fonction), l'aménagement de terrains de campings.

Puis en fonction du secteur, les interdictions diffèrent. Dans la zone UXa, sont interdits les commerces car il ne s'agit pas de la vocation de la zone. Alors que dans la ZAE communale, sont interdits les activités ICPE soumises à déclaration.

Dans l'ensemble de la zone, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à certaines conditions, permettant un meilleur fonctionnement du secteur.

Les logements ne sont autorisés que dans le cas où ils sont nécessaires à la surveillance des activités autorisées dans la zone. Cette règle permet un meilleur fonctionnement du secteur d'équipements. En imposant l'inscription du logement dans le volume d'activité, l'objectif est de ne pas créer des ensembles de logements, sous forme d'habitat individuel notamment, dont l'aspect peut contrevenir à la vocation de la zone. Selon que la zone soit plutôt orientée artisanat/commerces ou industrielle/artisanal, des réglementations différentes sont édictées.

Les zones potentiellement inondables (Relevé de la DDT 1965) sont caractérisées par l'obligation de surélever les constructions de 30cm par rapport au niveau des plus hautes eaux connues, en fonction des connaissances locales ou de la présence de laisses de crues.

Article 3

Pour répondre aux contraintes de circulation dans les espaces à vocation d'activités, des règles relatives aux accès et aux voiries sont spécifiques à la zone. Il est notamment imposé une largeur de 8 mètres pour tous les accès.

Article 4

Les règles évoluent par rapport au POS. Elles insistent sur un traitement à la parcelle des eaux pluviales.

Article 5

Pas de changement par rapport au POS (non réglementé).

Morphologie urbaine (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

Les règles d'implantation évoluent par rapport au POS : les reculs imposés par rapport aux voies et aux limites séparatives sont de 4 mètres minimum au lieu de 6m. Cette évolution va dans le sens d'une meilleure consommation du foncier. L'implantation sur limite séparative est possible sauf si la parcelle jouxte un terrain construit pour de l'habitat, en raison de nuisances éventuelles (paysagères, sonores...).

Entre deux constructions implantées sur une même parcelle, la distance est diminuée à 3m au lieu de 4m.

L'emprise au sol n'est pas réglementée non plus, comme dans le POS. Cela permet d'optimiser au mieux l'espace foncier et limiter les extensions (le PLU n'ouvre pas de secteurs à urbaniser à vocation d'activité économique).

La hauteur maximale des constructions est portée à 14 mètres, pour répondre aux besoins et aux spécificités des activités industrielles et artisanales qui seront accueillies dans la zone. En cohérence avec les hauteurs des bâtiments dont la hauteur excède 14 mètres, des dérogations sont offertes « aux équipements de caractère exceptionnel ». Ici le PLU est plus strict car le POS n'imposait pas de hauteur maximale pour les constructions autre que celles à usage d'habitation.

Article 11

Les règles doivent assurer la qualité architecturale, tout en ne compromettant pas la mise en œuvre de projets d'activités économiques, aux contraintes techniques particulières.

Article 12

L'article n'est pas modifié par rapport au POS. Il reprend l'esprit du RNU. Cependant, nouveauté dans le PLU, des emplacements à destination des cycles sont imposées en fonction de la surface du bâtiment réalisé.

Article 13

Ici l'article est réglementé contrairement au POS. Cela permet de garder quelques espaces d'aération et de faciliter l'infiltration des eaux quand cela est possible.

Article 14

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé. Il résultera des règles définies précédemment.

8.2.3 La zone à urbaniser mixte (zone 1AU)**Articles 1 et 2**

La zone 1AU correspond aux secteurs naturels destinés à être urbanisés à court ou moyen terme. Sa vocation est identique à celles des zones urbaines mixtes (UA et UB). Les règles sont sensiblement identiques. Toutefois la zone 1AU ne comportant pas d'activités agricoles, celles-ci sont interdites. Même si elle permet l'accueil d'activités économiques (excepté l'industrie), la municipalité ne souhaitait pas permettre l'accueil d'ICPE en zone 1AU pour ne pas créer de nuisances dans une zone vierge. Il existe des zones d'activités plus adaptées où des disponibilités foncières existent.

L'article 2 dénote car la zone 1AU a plusieurs spécificités : elle comporte une orientation d'aménagement et de programmation qui définit des grands principes d'aménagement en matière de desserte, de mixité de l'habitat et d'aménagement paysager. Cette orientation comporte un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, c'est pourquoi, il est rappelé dans le règlement que le sous-secteur 1AUb ne pourra être urbanisé avant 2020.

Les prescriptions en matière de seuil de densité et de logements aidés doivent être affectées à chaque sous-secteur pour faciliter l'application de la règle et ne pas léser le deuxième sous-secteur. Cela permet également d'aboutir à une réelle mixité sociale et urbaine.

Les activités commerciales et artisanales sont limitées en termes de surface car même si la mixité est de rigueur, il est nécessaire de laisser de la surface pour la construction à usage d'habitat, d'autant plus, lorsqu'une densité minimale est exigée.

Articles 3 et 4

En termes d'accès, de voirie et de réseaux, les conditions fixées par le règlement sont les mêmes qu'en zone UA et UB. Sont ainsi précisées les obligations relatives au traitement à la parcelle des eaux pluviales.

Article 5

Contrairement au POS, la superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée, afin de se conformer à la loi. L'absence de règles relatives à la superficie minimale des terrains renforce les potentialités de construction dans la zone.

Morphologie urbaine (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

L'implantation de la construction en retrait par rapport aux voies et espaces publics est au choix du constructeur entre l'alignement et le recul minimal de 3m. Cela permet d'assurer une diversité des typologies urbaines et de ne pas contraindre des projets denses. Le recul de 20m imposé par rapport à la RD se justifie par la présence d'une ligne électrique et les nuisances que peuvent provoquer le flux de la RD968. Cela permettra comme le préconiser l'orientation d'aménagement et de programmation de réaliser un aménagement paysager.

La possibilité d'implantation sur les limites séparatives permettra une relative densification du tissu urbain.

L'article 8 et l'article 9 ne sont pas réglementés.

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage est fixée à 9 mètres. Cette hauteur répond aux caractéristiques architecturales des zones urbaines existantes adjacentes. Pour les constructions semi-collectives énoncées dans l'orientation d'aménagement et de programmation, la hauteur est fixée à R+2. Elle permettra la réalisation de petits collectifs assurant ainsi une variété des typologies d'habitat comme cela est prévu dans le PADD.

Article 11

Sur proposition du SDAP, les degrés des pentes de toitures sont modifiées par rapport au POS (pentes entre 40 et 45° excepté les annexes).

Les règles visent à conserver les caractéristiques actuelles du bâti. Elles sont identiques à celles des zones urbaines existantes, de sorte que soit préservée l'homogénéité du cadre urbain. Toutefois pour ne pas contraindre d'éventuel projet innovant en matière d'architecture ou de développement durable (architecture bio-climatique), la municipalité souhaite autoriser les toitures terrasses comme en zone UB.

Dans le cadre du PLU, la hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètres maximum (avec un mur plein d'un mètre maximum), ce qui permet de créer depuis la rue un cadre urbain ouvert.

Le règlement ne spécifie plus de matériaux, ce qui est illégal, mais définit des aspects extérieurs de constructions.

Article 12

Les règles sont identiques à celles de la zone UA et de la zone UB, les besoins étant les mêmes à l'échelle de la commune.

Article 13

Afin d'assurer la pérennité du cadre de vie des habitants, en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement donne obligation de traiter en espaces verts les espaces libres.

Article 14

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé. Il résultera des règles définies précédemment.

8.2.4 La zone A

La zone A, qui correspond à l'ancienne zone NC du POS, dispose d'un règlement destiné à permettre et protéger l'exploitation agricole des sols.

Article 1 et 2

Toutes occupations, à l'exception des constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles sont interdites, ceci dans un souci de préservation de la richesse agricole que constitue cette zone.

La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Les zones potentiellement inondables (Relevé de la DDT 1965) sont caractérisées par l'obligation de surélever les constructions de 30cm par rapport au niveau des plus hautes eaux connues, en fonction des connaissances locales ou de la présence de laisse de crues.

Sont autorisées toutes constructions sous conditions d'être liées à l'activité agricole. De ce fait, les logements, lorsqu'ils sont destinés aux exploitants sont autorisés dans la zone agricole. Sont également autorisées les activités complémentaires mais en lien avec l'activité agricole telles que la vente à la ferme, le gîte rural...

Les équipements et infrastructures nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone, sans condition, puisqu'ils sont nécessaires au fonctionnement de la collectivité.

Article 3

Les règles relatives aux accès sont identiques à celles imposées dans le POS.

Les accès doivent être adaptés au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Article 4

Les constructions doivent être desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Le rejet des eaux pluviales doit être limité et des aménagements sont proposés dans le règlement pour permettre une réutilisation des eaux recueillies, et ceci dans un souci de développement durable.

Des dispositions sont prévues dans le cas d'absence de réseaux d'eaux usées, visant au traitement individuel des rejets.

Article 5

Comme dans le POS, cet article n'est pas réglementé.

Article 6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 4 mètres minimum sur l'ensemble de la zone. Néanmoins, l'implantation en alignement est autorisée. Cette évolution est instaurée pour répondre aux principes de gestion économe de l'espace affirmé par le SCOT. Le recul est porté à 20 m par rapport aux routes départementales pour des raisons de sécurité et des impacts paysagers.

Ce recul permet d'éviter l'effet de masse que provoquerait l'alignement par rapport à la voie de certains bâtiments dont les hauteurs sont importantes. Néanmoins, toujours dans l'optique d'optimiser le foncier, on permet l'implantation en limite, bien qu'elle soit très rare pour ce type de bâtiment.

Article 7

Contrairement au POS, le PLU permet l'implantation en limite séparative mais le recul minimal de 4m figure toujours en tant que règle.

Article 8

La distance minimale entre deux constructions, est modifiée par rapport au POS. Dans le cas où les constructions ne sont pas contiguës, elle est fixée à 3 mètres (et non 4m).

Article 9

Comme dans le POS, l'emprise au sol, difficilement applicable en zone A puisque le parcellaire est parfois de dimension très importante, n'est pas fixée.

Article 10

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 9m. Pour les autres cas (agricole), la hauteur est limitée à 12 mètres.

Article 11

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées.

Article 12

Les mesures prescrites en matière de stationnement visent à un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible.

Article 13

L'obligation de traitement paysager et d'écrans végétaux aux abords des bâtiments doit assurer l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

Article 14

Comme dans le POS, le COS n'est pas fixé ; les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 10.

8.2.5 La zone N

La zone N, qui correspond à l'ancienne zone ND du POS, dispose d'un règlement visant à la protection des espaces naturels de la commune.

La réglementation de la zone N est plus stricte dans le cadre du PLU que dans le cadre du POS, qui ne réglementait que très peu d'articles. Dans le PLU, la volonté d'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage toutes constructions est une priorité, c'est pourquoi les articles 9, 10 11 et 12 ont été réglementés.

Article 1 et 2

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui ne respectent pas la vocation des sites et qui ne sont pas en cohérence avec la vocation naturelle et la valeur paysagère des secteurs.

Les sous-secteurs sont réglementés en fonction de leur spécificité propre. Le secteur du puits de captage et son périmètre rapproché est réglementé par un arrêté préfectoral repris dans le règlement du PLU.

Les zones potentiellement inondables (Relevé de la DDT 1965) sont caractérisées par l'obligation de surélever les constructions de 30cm par rapport au niveau des plus hautes eaux connues, en fonction des connaissances locales ou de la présence de lasses de crues.

Enfin, dans les deux secteurs Nh, les constructions existantes pourront se développer dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.

Article 3

Le PLU régleme les conditions d'accès et les voiries. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes handicapées et de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres.

Dans un but de sécurisation, les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, afin de faciliter l'accès des véhicules prioritaires.

Article 4

Les constructions doivent être desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement ou disposer d'un dispositif d'assainissement autonome.

Article 5

Contrairement au POS, la superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée, afin de se conformer à la loi.

Article 6

Afin de répondre aux obligations du code de l'Urbanisme, l'article 6 est réglementé.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 4 mètres minimum sur l'ensemble de la zone ou bien à l'alignement. Cette évolution est instaurée pour répondre aux principes de gestion économe de l'espace affirmé par le SCOT.

Article 7

Afin de répondre aux obligations du code de l'Urbanisme, l'article 7 est réglementé. Les constructions peuvent s'établir en limite ou à une distance d'au moins 3mètres.

Article 8

La distance minimale entre deux constructions est fixée à 3 mètres pour des raisons de sécurité (circulation entre bâtiments, limiter la propagation des incendies...).

Article 9

Comme dans le POS, l'emprise au sol, difficilement applicable en zone N puisque le parcellaire est parfois de dimension très importante, n'est pas fixée. Au sujet des constructions existantes, l'article 2 précise les conditions d'extension.

Article 10

Contrairement au POS, où aucune hauteur maximale n'était imposée, la hauteur est fixée à 4 mètres maximum. Conformément à l'article R.123-9, cette hauteur maximale assure l'insertion des constructions dans leur environnement et est compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Article 11

Le principe général du RNU est repris.

Article 12

Les mesures prescrites en matière de stationnement visent à un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible.

Article 13

L'obligation de traitement paysager aux abords des bâtiments doit assurer l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

Article 14

Comme dans le POS, le COS n'est pas fixé ; les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 10.

8.3 LES MESURES COMPLEMENTAIRES

8.3.1 Les espaces boisés classés

Ces espaces boisés classés couvrent des parcs urbains, l'île près de la salle des fêtes et le long de la Noirepotte. Ils font partis de la trame verte du village.

La municipalité a souhaité conserver des parcs urbains car ils sont esthétiques et constituent un point vert, un espace de respiration dans la commune. Rappelons en effet, qu'Aiserey tout en souhaitant développer son dynamisme économique et urbain, a une identité villageoise qu'elle souhaite conserver. L'image bucolique peut passer à travers ses parcs, même s'ils ne sont pas toujours accessibles au public. Le plus accessible est celui qui se situe vers la salle des fêtes, cet espace doit absolument être préservé.

Un EBC a été créé sur le plan au lieu-dit « La Râcle » en vue de la plantation d'arbres pour faciliter la filtration des pollutions constatées sur le bassin d'alimentation de captage.

Enfin le boisement situé vers la Noirepotte est proche de la zone Natura 2000 « forêt de Citeaux », il importe donc de maintenir cette continuité écologique en préservant ce milieu.

L'EBC est un régime de protection efficace qui permet de sauvegarder les arbres et plantations publics ou privés du territoire communal. Le classement interdit tout changement d'affectation. Le déclassement d'un EBC ne peut intervenir que par une révision du PLU. Toutefois, des dérogations sont possibles. L'autorisation est accordée si elle est justifiée par des motifs de sécurité ou d'entretien. Elle peut être accompagnée de prescriptions complémentaires (replantation ou technique de gestion). C'est à l'autorité qui instruit la demande (maire, président de l'EPCI, préfet) d'apprécier l'intérêt public de la conservation du boisement. Si la demande est liée à un permis de construire, l'autorisation doit être obtenue au préalable.

8.3.2 Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés permettent :

- d'anticiper l'acquisition du terrain bâti ou non en vue d'un projet précis
- de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Un emplacement réservé est prévu pour assurer la mise en œuvre des projets de la collectivité.

Il répond aux objectifs de la collectivité en termes d'amélioration des équipements publics (ER1) en vue d'étendre la station d'épuration qui traite les effluents de plusieurs communes. Dans ces études et prévisions, le syndicat d'eau potable et d'assainissement de la Râcle a pris en compte pour la commune d'Aiserey une population de 1800 habitants. Notons que ce chiffre constitue l'objectif municipal à l'horizon 2025.

D'autres emplacements réservés sont destinés à la création de cheminement doux pour encourager les déplacements non motorisés.

Enfin, un emplacement réservé d'une autre nature : servitude de mixité sociale est également instauré sur le plan de zonage. Pour faciliter la mise en œuvre de la diversification des logements, la municipalité a opté pour une servitude de logement exigeant la réalisation de 33% minimum de logements aidés au sein de la zone 1AU (à affecter à chaque sous-secteurs). Introduits par la loi ENL, les secteurs réservés dans les PLU permettent aux communes, par le biais du PLU, d'imposer à l'occasion d'un projet de constructions de logements, un pourcentage de logement locatif sociaux ou intermédiaires.

Cette servitude est opposable aux terrains compris dans les secteurs délimités. Contrairement aux emplacements réservés classiques, il n'y a pas de bénéficiaire pour un secteur réservé.

La contrainte imposée aux propriétaires est assortie d'un droit de délaissement. Si le propriétaire met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose d'un an pour décider ou non d'acheter. En cas d'accord à l'amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an, aucun accord n'est intervenu, seule la commune mise en demeure peut saisir le juge de l'expropriation. La commune dispose d'un délai de 2 mois à compter de la décision juridictionnelle pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en régler le prix dans les 6 mois. Si la commune mise en demeure ne procède pas à l'acquisition du terrain, l'obligation de réaliser le pourcentage de logements prévu par la servitude cesse d'être opposable aux demandes de PC qui sont déposées dans un délai de 2 ans.

Cette servitude a été instaurée pour répondre à la nécessité de proposer des logements accessibles et pour répondre aux prescriptions du SCOT : 20% de la production nouvelle dédiée aux logements aidés. Pour une estimation de 93 logements dans la zone 1AU, 33% représentent 31 logements. Ces 31 logements dans l'offre nouvelle correspondent bien à plus de 20% de logements aidés du total ($150 * 0,20 = 30$ logements).

8.3.3 Les espaces paysagers à protéger

- **La protection des alignements d'arbres (L.123-1-5-7°)**

Des alignements d'arbres à protéger ont été identifiés. Ils se localisent le long de l'Oucherotte, sur la place Gau-Bickelheim ou concernent des vergers (route de la sucrerie et La Combe). Ils se situent sur un axe NO/SE non loin de la trame verte développée le long de l'Oucherotte. Ce milieu doit également être préservé en raison de son intérêt pour la faune (insectes notamment) et pour l'intérêt paysager qu'il confère. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère sera interdite.

9. INDICATEURS EN VUE DU BILAN AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DE L'ÉCHEANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

Article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme : « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

L'habitat est une composante essentielle des politiques urbaines. Besoin fondamental pour tous, le logement est aujourd'hui au centre de plusieurs problématiques. Le SCOT du Dijonnais a prescrit plusieurs orientations afin de favoriser la mixité sociale, la diversité des logements et la densification de l'habitat.

Outre l'obligation légale, le bilan logements est l'occasion de faire un point sur les progrès accomplis en matière de politique du logement et sur les défis qui restent à relever pour les années à venir. Il permet aussi d'améliorer la connaissance sur le parc de logements de la commune.

Les résultats à atteindre en matière de logement découlent du projet de développement inscrit dans le PADD qui découle lui-même du SCOT du Dijonnais.

Objectifs du PADD	Indicateurs	Source / Outils
S'engager vers la réduction de la consommation des espaces	- Comptabiliser en hectare les espaces urbanisés en différenciant les constructions réalisées en dents creuses et en extension urbaine	Tenir un registre des PC plus exhaustif
	- Analyser la consommation foncière au regard de la vocation des constructions : habitat, activités...	Données INSEE
	- Nombre de logements réalisés, rythme d'avancement par rapport aux 150 logements prévus d'ici 2025	Données DREAL – base de données Sitadel
	- Typologie et proportion des logements réalisés (individuel, collectif, intermédiaire)	Contrôle du pôle ADS de la DDT
	- Nombre de logements aidés réalisés	Fichiers cadastraux
	- Répartition des logements aidés entre accession et location	

	<ul style="list-style-type: none"> - Répartition géographique des logements aidés - Respect des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) 	
Garantir un développement de l'habitat en accord avec le caractère du village	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de demande de terrains à bâtir - Nombre de demande de logements à louer - Réalisation de la zone sportive évoquée (parcours de santé, piste de skate...) ? - Le traitement des eaux usées est-il amélioré ? 	<p>Registre des PC</p> <p>Syndicat de la Râcle</p>

10. LES PROJETS SPECIFIQUES, LEUR IMPACT SUR L’ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS

La commune d’Aiserey engage des projets susceptibles d’avoir des répercussions sur l’environnement. Ces projets sont principalement liés à la création de nouvelles zones urbaines.

10.1 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE (TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROLOGIE)

10.1.1 Impacts

LE RELIEF

Le relief de la commune est très peu marqué.

Les secteurs d’extension s’implanteront dans des secteurs d’altitude équivalente ou inférieure. Aucun mouvement de terrain important n’est nécessaire pour permettre la réalisation des opérations.

LA GEOLOGIE

La zone urbaine et les secteurs d’extensions sont implantés sur des sols de types argilo-limoneux. Aucun impact n’est attendu.

L’HYDROGRAPHIE et L’HYDROLOGIE

La viabilisation des terrains peut entraîner une accentuation du ruissellement du fait de l’augmentation des surfaces imperméabilisées et nuire à la qualité des eaux. Des inondations peuvent avoir lieu en raison de la proximité de la nappe.

10.1.2 Mesures de compensation :

LE RELIEF :

Tous les projets d'urbanisation intégreront la dimension volumétrique des constructions et tendront à respecter les formes naturelles des terrains. En termes de topographie, l'aménagement des différents sites urbanisables s'adaptera au relief existant. Ces secteurs s'étendent dans la continuité du tissu urbain existant et ne nécessiteront pas de forts remblaiements. Les mouvements du sol sont par ailleurs limités par le règlement.

LA GEOLOGIE :

En termes de géologie, la nature des sols permet l'infiltration des eaux pluviales, notamment sur le secteur d'extension défini. Pour l'assainissement, des tests de sol peuvent être imposés. Aucun autre impact n'étant attendu, aucune mesure supplémentaire n'est prise.

L'HYDROGRAPHIE et L'HYDROLOGIE :

La réglementation de l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux), s'inspire pleinement des objectifs et des règles de la loi sur l'eau.

Les impacts des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée, restent modérés et seront compensés par des traitements appropriés.

Le PLU tend également à réduire les surfaces imperméabilisées des terrains. Il impose notamment à l'article 13 des aménagements paysagers et des plantations qui favoriseront la rétention des eaux.

10.2 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU NATUREL

10.2.1 Impacts

La commune dispose d'une couverture boisée importante, notamment sur la frange Ouest de la commune.

Le canal de Bourgogne, les espaces naturels situés autour de l'Oucherotte présentent un intérêt paysager certain. Ils constituent des espaces naturels favorables au développement de la faune et de la flore.

Pour les parties agricoles qui ont vocation à être intégrées dans une zone d'urbanisation future, il convient de relever qu'il s'agit souvent d'espaces qui ne sont pas nécessairement propices à la variété biologique.

10.2.2 Mesures de compensation

La zone naturelle a été agrandie pour y intégrer des espaces agricoles présentant un intérêt paysager et écologique important.

Les boisements disposent d'un classement en tant qu'espaces boisés classés, les protégeant ainsi de tout défrichement inopportun.

10.3 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU HUMAIN

10.3.1 Impacts

La réalisation des projets envisagés modifiera l'activité humaine dans les différentes zones concernées. Les nouveaux secteurs à urbaniser apporteront soit des logements sous forme d'habitat pavillonnaire ou intermédiaire, avec la possibilité également d'implantation de petits collectifs. L'objectif recherché est l'assurance d'une mixité sociale et l'accueil d'une population plus jeune ainsi que l'hébergement plus important d'actifs travaillant sur la commune. L'objectif est également d'accroître la densité urbaine dans les nouvelles opérations.

De plus, les projets répondent aux besoins d'équipements sur la commune. Ainsi un emplacement réservé est inscrit pour permettre l'extension de la station d'épuration (besoin qui ne répond pas uniquement à l'échelle communale mais à l'échelle communautaire du Syndicat).

En termes d'évolution, les nouvelles constructions doivent permettre un maintien et une croissance soutenue de la population. L'objectif est de dynamiser ce pôle secondaire dans l'ensemble du territoire du Dijonnais.

10.3.2 Mesures de compensation

Le principal impact sur les milieux humains sera l'amélioration du cadre de vie, du développement économique et des niveaux d'équipements de la commune. Les nouvelles constructions de logements ne doivent pas générer une arrivée trop massive et brutale de population tout en permettant une offre de logements diversifiée sur la commune. Les équipements sur la commune devront être suffisamment dimensionnés pour satisfaire aux besoins. La volonté de densifier l'espace urbain permet de réduire la consommation de terres agricoles et naturelles.

10.4 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'HABITAT

10.4.1 Impacts

La morphologie urbaine va être modifiée soit dans les parcelles libres soit dans le prolongement direct du bâti existant. Les impacts étant ainsi limités. Il s'agit d'une densification du tissu urbain existant afin de pallier à l'étalement urbain. Les secteurs qui viendront étendre le tissu urbain sont peu importants, mais permettent à la commune de maintenir une offre en terrain et limiter la pression foncière.

Malgré le développement d'une offre nouvelle, la commune est soumise, comme l'ensemble de la périphérie dijonnaise, à une pression forte en termes immobiliers.

Il s'agit donc de permettre l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie.

10.4.2 Mesures de compensation

Les programmes d'habitat doivent respecter les caractéristiques architecturales et urbanistiques du tissu urbain de chaque quartier. La distinction d'une zone UA centrale permettra de préserver la forme urbaine du secteur ancien d'Aiserey.

La réglementation du PLU permettra de minimiser les impacts négatifs sur l'habitat existant. Ainsi, toutes constructions pouvant générer des désagréments aux secteurs pavillonnaires sont proscrites.

La réglementation a été édictée dans l'objectif d'assurer le maintien d'un tissu bâti homogène par rapport à l'existant, et notamment en limitant la hauteur des constructions et en imposant des retraits par rapport aux limites séparatives et aux voies adaptées au volume des constructions. Néanmoins pour les zones d'urbanisation future, l'objectif est aussi de sortir des modèles conventionnels pour atteindre les objectifs de densité fixé par le SCOT du Dijonnais.

10.5 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'ESPACE AGRICOLE

10.5.1 Impacts

Les secteurs d'extension de l'urbanisation viennent consommer de l'espace agricole sur l'Ouest de la zone urbaine, soit une superficie de 3,7 hectares, représentant 0,12% de la zone agricole conservée dans le PLU.

10.5.2 Mesures de compensation

Les espaces agricoles inclus en zone urbanisés sont limités. L'imposition d'une densité minimale permet de bien consommer le foncier et de ne pas gaspiller cette ressource épuisable.

10.6 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCES ET DESSERTES

10.6.1 Impacts

L'urbanisation future des secteurs à vocation d'habitat se fera dans des espaces relativement restreints et déjà desservis par une voirie routière suffisamment dimensionnée. Le trafic ne devrait que relativement peu évoluer. L'accès se fera par la création de nouvelles voiries internes reliées aux voies communales existantes.

10.6.2 Mesures de compensation

Des orientations d'aménagement définissent l'organisation de la desserte de la zone à urbaniser. Ces orientations d'aménagement obligent à profiter des accès existant pour organiser la voirie.

10.7 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE

10.7.1 Impacts

Le développement de la commune, et notamment l'extension de la zone urbanisée, peut modifier le paysage. Les zones d'extension peuvent modifier la perception de l'espace urbain dans le grand paysage, en transformant la silhouette ou les lisières de l'espace urbain. Par ailleurs, en occupant des espaces vierges de construction, la zone urbanisée peut créer des barrières visuelles ou supprimer des perspectives existantes.

Dans le cas de la commune d'Aiserey, les principaux impacts en termes de paysage sont provoqués par l'urbanisation d'espaces actuellement agricoles, situés sur les franges urbaines.

Les hauteurs autorisées dans l'ensemble des zones correspondent à celles des constructions existantes. Le relief, particulièrement uniforme, ne renforce pas l'impact lié à la hauteur du bâti.

L'architecture des constructions nouvelles ne correspond plus à l'architecture traditionnelle du village, en raison notamment d'une industrialisation des procédés de construction et d'un usage courant de matériaux récents.

10.7.2 Mesures de compensation

En termes d'architecture, les règles fixées à l'article 10 et à l'article 11 visent à une conservation des formes habituelles du bâti de la commune (volumétrie, toiture). Le règlement insiste sur l'utilisation de teintes pour les façades qui assurent d'une bonne intégration du bâti dans son environnement. Le règlement renvoie aux fiches du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), qui sont annexées au règlement. En particulier, le règlement insiste sur le respect du nuancier établi par le SDAP.

Le PLU veille au maintien des espaces verts, en limitant notamment l'emprise des constructions, dans le souci de préserver le caractère verdoyant de la commune qui participe beaucoup à la qualité du paysage urbain et naturel et améliore ainsi le cadre de vie.

Les alignements d'arbres, qui participent à la qualité des entrées de ville et valorisent le paysage, font l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7°

10.8 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT

10.8.1 Impacts

Toute création de surface de plancher, quelle que soit la nature de la construction, engendre des besoins de stationnement.

10.8.2 Mesures de compensation

Les normes de stationnement édictées par le règlement (article 12) sont édictées pour ne pas voir l'espace public encombré par l'apport de véhicules en excédant. Les désordres et dévalorisations liés à ce phénomène sont assez confirmés pour que la norme applicable soit à l'avenir conforme à la réalité de la motorisation des ménages.

Les normes de stationnement pour les véhicules automobiles sont maintenues ou renforcées pour toutes les destinations et pour tous les véhicules. Elles sont adaptées aux besoins des ménages.

10.9 L'ASSAINISSEMENT ET LES RESEAUX DIVERS

10.9.1 Impacts

Chaque nouveau projet nécessite des aménagements de réseaux après avoir recueilli l'accord des gestionnaires.

10.9.2 Mesures de compensation

A l'article 4, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement. L'eau potable est un facteur sensible sur ce territoire et c'est un des facteurs qui a poussé Aiserey à opter pour un développement maîtrisé.

Le syndicat de la Râcle a programmé l'extension de l'unité de traitement dans les prochaines années. En matière d'eau potable, ce même syndicat a programmé des travaux pour traiter les pesticides du puits.

Enfin, une attention particulière a été portée au niveau de la réglementation de l'assainissement afin de veiller au respect de la législation et au non rejet dans le réseau collectif d'eaux polluantes ou d'eaux pluviales issues d'aires de stationnement.

Le traitement à la parcelle des eaux pluviales est privilégié par le règlement, qui incite à limiter les rejets vers les réseaux. Il s'agit des recommandations du SAGE de la Vouge.

11. SITE NATURA 2000 A PROXIMITE D’AISEREY : EVALUATIONS ET INCIDENCES DU PROJET DU PLU SUR « FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS »

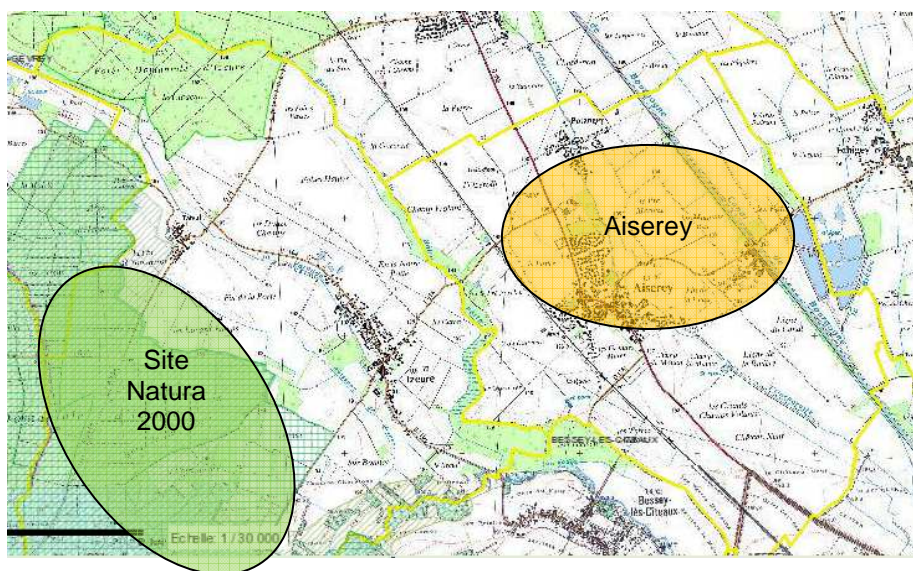
11.1 PRESENTATION DU SITE

La commune d’Aiserey n’accueille pas sur son territoire de sites Natura 2000. En revanche, elle se situe à proximité de l’entité « Forêt de Citeaux et environs » (sur la commune d’Izeure). La limite la plus proche du site Natura 2000 se situe à 3km du bourg d’Aiserey.

En application du décret du 27 mars 2005, une évaluation environnementale spécifique doit être menée dans le cadre du PLU, dans la mesure où ce dernier permettrait la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d’avoir des incidences notables sur le site Natura2000.

La circulaire du 6 mars 2006 précise à ce titre le cadre de l’analyse à effectuer en démontrant d’une part si le projet de PLU a ou n’a pas d’incidence notable ; en engageant une démarche d’évaluation environnementale si des atteintes sont avérées.

L’entité « forêt de Citeaux et environs » comprend à la fois une zone de protection spéciale, un site d’intérêt communautaire et une zone importante pour la conservation des oiseaux.



11.1.1 Le Site d'Intérêt Communautaire (FR2601013)

Présentation du site

Le patrimoine naturel d'intérêt communautaire

Le périmètre proposé couvre 13284 hectares et correspond à la zone forestière de Cîteaux. Il présente de grands massifs forestiers à base de forêts feuillues de chêne pédonculé. Les sols argileux souvent imperméables sont favorables à un réseau dense de zones humides de tailles variées (ornières, fossés, mares temporaires, étangs) qui offrent de nombreux sites de reproduction et d'alimentation du crapaud Sonneur à ventre jaune.

Cette surface coïncide

- avec l'habitat d'une forte population de crapaud Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), puisque 18,9% des données d'observation et 14,2% des stations actuellement connues issues de la Bourgogne Base Fauna au 01/10/06 proviennent de cette forêt, ce qui donne à ce site un fort intérêt régional dans la conservation de cette espèce.
- avec le biotope d'une espèce végétale : la Fougère d'eau à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*). Deux des 13 stations actuellement connues en Bourgogne de cette espèce indigène sont présentes dans deux étangs de la forêt de Cîteaux.



Crapaud sonneur à ventre jaune et ses pontes

LES AMPHIBIENS

Le crapaud Sonneur à ventre jaune

Menacé en Europe et en France il mesure quatre à cinq centimètres de long et consomme des limaces, vers, insectes et autres invertébrés. Il fréquente, en petits groupes, les secteurs riches en points d'eau de tailles réduites, peu profonds et bien exposés. Ainsi les milieux stagnants en zone de forêt, vallées alluviales et zones de bocage, comme les mares, ornières forestières ou fossés, ainsi que les sources, suintements et petits ruisseaux de têtes de bassin constituent ses milieux préférentiels.

Il peut effectuer des déplacements importants d'une année sur l'autre (quelques centaines de mètres à 10km), pour coloniser de nouveaux milieux ce qui permet également des échanges entre les populations. Pour ce faire, il utilise les corridors écologiques que sont les haies, forêts et les linéaires boisés de bords de cours d'eau.

LA FLORE

La Fougère d'eau à quatre feuilles est en régression en France. En Bourgogne, cette fougère était bien présente au début du XXème siècle surtout en plaine de Saône et en Bresse où elle ne subsiste plus que dans 13 sites connus.

Elle vit dans les herbiers aquatiques et les végétations pionnières des berges d'étangs, deux types de milieux d'intérêt européen. Cette espèce a besoin d'une eau de bonne qualité, plutôt pauvre en éléments nutritifs. Elle est très sensible à la destruction des zones humides, à la pollution des eaux et à la fermeture de son milieu par les autres espèces des bordures des eaux (notamment Joncs, Laïches, Roseaux) qui forment un ombrage trop important.

LES MAMMIFERES

Les chauves souris

Les chauves-souris, sont des mammifères insectivores nocturnes utilisant le vol actif pour se déplacer et chasser. En hiver, elles se soustraient à la mauvaise saison en hibernant dans des grottes, carrières, falaises, caves d'habitations, forts militaires, trous d'arbres, etc. En été, les femelles forment des colonies où chaque femelle donne naissance à un seul jeune par an. Ce faible taux de natalité montre toute la fragilité des espèces et l'importance de l'attention portée à leur préservation. La Barbastelle d'Europe, Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kuhl sont mentionnées dans ce massif forestier. Des mesures relatives d'une part à la préservation de leurs habitats de chasse et d'autre part à la tranquillité des gîtes pourront être envisagées.

LES HABITATS

La chênaie charmaie, milieu d'intérêt européen occupe de grandes surfaces sur la zone. Le crapaud Sonneur à ventre jaune y trouve les petites zones humides dont il a besoin. En contact ou au sein de la forêt, les communautés à Reine des prés et les ourlets humides à grandes herbes constituent des lisières écologiques riches sur le plan de la biodiversité et utiles au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune.

Les conditions de maintien des populations d'espèces et des habitats naturels

Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité de leurs habitats. La forêt établie sur de grandes surfaces, est constellée de zones humides de tailles variées (de la flaqué temporaire à l'étang). Cette configuration écologique permet des densités de population intéressantes pour le crapaud Sonneur à ventre jaune.

Le crapaud Sonneur à ventre jaune se reproduit fréquemment dans les fossés, ornières et trous d'eau peu profonds des forêts. Les berges d'étangs alimentés en eau de bonne qualité et une gestion extensive des étangs sont favorables à la Fougère d'eau à quatre feuilles.

Les prairies en limite de forêt constituent des zones d'alimentation comme les Chiroptères et des zones de déplacement privilégiées pour le crapaud Sonneur à ventre jaune. Les prairies bordées de fossés, de haies ou de boqueteaux, utiles à l'alimentation et au déplacement d'une faune variée forment des lisières écologiques à forte biodiversité. Les cours d'eau (ruisseaux, ruisselets) intra et extraforestiers sont favorables à l'alimentation et aux déplacements des amphibiens dont le crapaud Sonneur à ventre jaune.

Facteurs d'évolution, naturel et d'origine anthropique

Influence des activités humaines

Globalement la gestion des massifs forestiers garantit le maintien d'habitats favorables aux espèces.

La circulation des engins forestiers crée à la fois de nouveaux milieux favorables pour le crapaud Sonneur à ventre jaune mais est susceptible de provoquer l'écrasement des individus notamment en période de reproduction ou de migration. La surfréquentation des berges d'étangs peut nuire aux populations de la Fougère d'eau à quatre feuilles.

Des pratiques agricoles extensives sont garantes du maintien et de la bonne qualité des cours d'eau (ruisseaux, ruisselets).

Le drainage dans les secteurs forestiers humides ainsi que le comblement direct des pièces d'eau est néfaste aux amphibiens.

Les modalités de gestion et d'entretien à des fins piscicole ou cynégétique des étangs (curage, mise en assec, réaménagements des berges, ...) influent sur la végétation et la flore.

Les pratiques agricoles liées à l'élevage bovin encore en vigueur par endroits maintiennent des milieux prairiaux favorables au déplacement des amphibiens vers d'autres zones.

La suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations.

Evolution naturelle

Le crapaud Sonneur à ventre jaune est une espèce pionnière qui colonise principalement des milieux neufs ou perturbés sur le massif de Cîteaux, milieux souvent d'origine anthropique comme les ornières de débardage, ou des mares nouvellement créées. Ces ornières, comme les autres sites occupés subissent une évolution naturelle, avec des successions de cortèges végétaux et animaux différents. Le crapaud Sonneur à ventre jaune a alors tendance à progressivement abandonner ces milieux au fur et à mesure de l'installation d'autres espèces compétitrices ou prédatrices.

Un des enjeux pour le maintien de l'espèce sera donc de s'assurer soit du constant renouvellement de milieux pionniers, soit du maintien artificiel à ce stade des milieux de reproduction.

L'évolution naturelle, par atterrissement et envasement des berges d'étangs prélude à une dynamique naturelle de la végétation à base d'arbustes ou des hautes herbes, peut compromettre la survie des populations de Fougère d'eau à quatre feuilles.

Orientations de gestion

L'objectif principal assigné à ce site est le maintien de populations viables de crapaud Sonneur à ventre jaune et de Fougère d'eau à quatre feuilles, ce qui est globalement garanti par le caractère forestier et la gestion actuelle conduite sur les massifs.

Au niveau des points humides de la forêt et des corridors écologiques (fossés, ruisseaux, prairies...), des opérations de conservation ou de restauration des habitats vitaux peuvent être menées :

- gestion de la fréquentation sur les secteurs concernés par les espèces d'intérêt européen ;
- maintien ou restauration des habitats humides (mares, fossés, étangs), notamment en identifiant les secteurs communs de gestion des zones humides pour les oiseaux d'intérêt européen ;
- maintien d'une gestion forestière extensive à proximité des sites de reproduction du crapaud

Sonneur à ventre jaune, avec en particulier maintien des conditions d'engorgements des sols ;

- maintien, voire restauration écologique des rivières, ruisseaux et des fossés pour une bonne qualité de l'eau et une bonne continuité écologique des milieux ;
- maintien des milieux prairiaux et de ses annexes (haies, mares) en périphérie du massif.

Exemples de mesures pouvant être proposées

Une gestion de la fréquentation

La maîtrise de la fréquentation est surtout nécessaire à proximité des sites de reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune et au niveau des étangs abritant *Marsilea quadrifolia*. Elle passe par :

- une information préventive des usagers de la forêt et des propriétaires concernés ainsi que des organismes gestionnaires (ONF, CRPF, coopératives forestières) notamment en ce qui concerne les exigences des espèces citées ci-avant ;
- la mise en place de mesures de protection et de création des zones humides favorables en substitution aux ornières sur les voies forestières qui ont vocation à être comblées ;
- des modalités d'utilisation adaptées des chemins forestiers notamment pendant les périodes de reproduction privilégiées des espèces.

Gestion forestière

Les modes de gestion forestière productive de ces massifs (gestion en futaie régulière ou irrégulière, coupe à blanc ou non) ont une influence sur l'attractivité des sites utilisés par les amphibiens ; elles ont jusqu'alors permis le maintien de populations intéressantes d'espèces d'intérêt européen. La prise en compte de ces populations dans les plans de gestion des forestiers publics et privés doit se poursuivre.

Une cohérence entre les calendriers des guides d'intervention en forêt et les exigences écologiques des oiseaux (ZPS) et notamment les amphibiens (SIC) sera recherchée.

La présence d'une réserve biologique dirigée et la mise en place d'une Réserve biologique intégrale par l'ONF permettent de maintenir à long terme la richesse d'un milieu naturel, de garantir sa pérennité et de faciliter un suivi scientifique et technique.

Des mesures ponctuelles à caractère incitatif

Plusieurs types de mesures agri-environnementales proposées aux exploitants agricoles peuvent concourir au maintien ou à la restauration de milieux prairiaux :

- maintien ou rétablissement d'une exploitation extensive des prairies (fauche ou pâturage), notamment en bordures de cours d'eau ou en lisière forestière ;
- reconversion de cultures en prairies, en vue de conforter les espaces à dominante prairiale ;
- entretien ou restauration de haies ;
- restauration ou récréation de mares en prairies.

Il s'agit avec ces mesures, de préserver la qualité des zones d'alimentation ou de reproduction des amphibiens en maintenant la gestion productive actuelle ou en la faisant évoluer ponctuellement vers des pratiques plus favorables.

Suivis scientifiques

Ce programme d'actions fera l'objet de suivis scientifiques et techniques afin de permettre, tous les six ans, une évaluation objective de la pertinence des mesures choisies.

Cohérence des politiques publiques

En premier lieu, il faudrait veiller à la cohérence des mesures précédentes et des projets d'aménagement forestiers, aides à l'investissement forestier, réglementations de boisement, Plans Locaux d'Urbanisme, autorisations de drainage, aides agricoles etc. Les nouveaux documents d'aménagement et de gestion des forêts inclus dans le périmètre doivent notamment prendre en compte la conservation des milieux et les enjeux liés à la présence d'espèces de l'annexe II de la directive « Habitats, Faune-Flore ».

Composition du site

Espèces de l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

Groupe	Nom français	Nom scientifique	Statut biologique	
			Hivernage	Reproduction
AMPHIBIEN	Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	X	X
MAMMIFERE	Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>		
INSECTE	Le grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>		
FLORE	Fougère d'eau à 4 feuilles	<i>Marsilea quadrifolia</i>		

Habitats d'intérêt communautaire (annexe I de la directive 92/43/CEE) :

Code Corine, intitulé de l'habitat	Code N2000
22.41 Végétations aquatiques flottantes libres	3150
37.1 Communautés hautes à Reine des prés	6430
37.7 Ourlets humides à grandes herbes	6430
41.24 Chênaies charmaies acidiclinales	9160

Autres espèces remarquables sur le site :

Groupe	Nom français	Nom scientifique	Statut de protection					Statut biologique - observations
			O1	H4	H5	N	B	
AMPHIBIEN	Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>		X		X		
AMPHIBIEN	Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>		X		X		
AMPHIBIEN	Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>		X		X		
AMPHIBIEN	Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>				X		
MAMMIFERE	Chat sauvage	<i>Felis silvestris</i>		X		X		
MAMMIFERE	Crossope aquatique	<i>Neomys fodiens</i>				X		
MAMMIFERE	Hermine	<i>Mustela erminea</i>						
MAMMIFERE	Musaraigne bicolore	<i>Crocidura leucodon</i>						
MAMMIFERE	Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhli</i>		X		X		
MAMMIFERE	Putois	<i>Mustela putorius</i>			X			
OISEAU	Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>				X		Nidification
OISEAU	Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>				X		Nidification
OISEAU	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Pic cendré	<i>Picus canus</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	X			X		Nidification
OISEAU	Busard Saint-martin	<i>Circus cyaneus</i>	X			X		
OISEAU	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	X			X		
OISEAU	Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	X			X		
OISEAU	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X			X		
OISEAU	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	X			X		
OISEAU	Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>	X			X		
OISEAU	Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	X			X		
FLORE	Dryoptéris écailleux	<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>borreri</i>						
FLORE	Dryoptéris voisin	<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>affinis</i>						
FLORE	Faux nénuphar	<i>Nymphoides peltata</i>					X	
FLORE	Polystiche à aiguillons	<i>Polystichum aculeatum</i>						
FLORE	Potamo à feuilles capillaires	<i>Potamogeton trichoides</i>						

11.1.2 La zone de Protection Spéciale (2612007) – Directive Oiseaux

Présentation des oiseaux d'intérêt communautaire et leurs milieux

Le projet de ZPS « Forêt de Citeaux et environs » présente de grands massifs forestiers à base de forêts feuillues de chêne pédonculé. On y observe des populations très importantes de Pics et notamment du Pic mar grâce au maintien de stades matures dans la chênaie. Cette zone se caractérise également par une présence de petits étangs intra-forestiers ou en bordure de massifs apportant une très forte diversité à la seule avifaune forestière et étant également favorable à des espèces comme la Cigogne noire ou le Busard des roseaux.

Le **Pic mar** vit en plaine et dans les montagnes de moyenne altitude jusqu'à 700 mètres. Il fréquente les bois et les forêts de feuillus où il affectionne particulièrement les peuplements de chênes, de charmes et localement d'aulnes. L'abattage des forêts anciennes de feuillus et leur remplacement par des peuplements de pins et de sapins réduisent considérablement ses possibilités de nidification. Son aire est nettement plus réduite que celle d'autres pics et ses populations présentent de faibles densités.

Le Pic mar se nourrit très haut dans les frondaisons des vieux arbres, plutôt que sur les grosses branches et les troncs. Il fore ses cavités de nidification dans des troncs très endommagés par le climat ou les insectes. L'arbre peut être un chêne, un aulne, un noyer, un peuplier, un saule ou un bouleau. Sa nourriture se compose principalement d'insectes à différents stades de développement (adultes et larves). A la différence des autres pics, il se nourrit surtout d'insectes qu'il prélève à la surface de l'écorce ou qu'il extirpe des fissures superficielles ; rarement ses proies se situent en profondeur dans le bois. Puisqu'il dépend des vieilles forêts caducifoliées, bien développées, la destruction et la fragmentation de ces massifs forestiers sont les menaces principales.

Le **Pic noir** fréquente les espaces arborés nécessaires à son alimentation et à son mode de nidification. Il affectionne indifféremment les grands massifs de conifères ou de feuillus, pourvu qu'ils possèdent de grands arbres espacés. Il se nourrit principalement de fourmis et d'insectes xylophages qu'il prélève en effectuant des perforations dans l'écorce grâce à son bec acéré. Ses sites de nourrissage privilégiés sont les arbres morts ou dépérissants, les souches gisant à terre. Menacé à l'échelle nationale par la fragmentation des grands massifs forestiers et la coupe des vieux arbres, il est cependant encore bien représenté en Bourgogne.

Le Pic cendré est une espèce très discrète principalement présente dans les peuplements de combes (hêtraies de versant, forêts de ravin) et profitant des ouvertures dans les peuplements (parcelles en régénération, trouées naturelles). Il niche en forêt dans les cavités d'arbres principalement dans des hêtres morts ou dépérissants. La présence de zones ouvertes et dégagées est importante pour son alimentation mais la disparition de vieilles forêts et la diminution des proies causent la régression de cette espèce en France.

La cigogne est une espèce très rare en France même si ces effectifs sont en augmentation après avoir disparu au début du 20^e siècle. Cette espèce niche exclusivement dans les grands massifs forestiers de feuillus mais la présence de petits cours d'eau ou d'étangs semble très importante pour sa stratégie d'alimentation.

La Bondrée apivore est un rapace migrateur dépendant de massifs forestiers pour nicher. Cette espèce a besoin de milieux ouverts pour y trouver sa nourriture qui consiste essentiellement en insectes et notamment en guêpes et leurs larves qu'elle capture en les détarrant.

Le Héron pourpré est en déclin très net à l'échelle européenne suite à l'exploitation des roselières. En Bourgogne, la Bresse et ses nombreux étangs semblent être le dernier bastion de la reproduction importante pour cette espèce et des observations récentes dans les étangs proches de la forêt de Citeaux sont des gages d'avenir pour la recolonisation du Val de Saône.

Le Busard des roseaux présente des effectifs très variables en France qui restent cependant assez faibles, notamment en Bourgogne. Inféodé aux milieux humides comme les étangs et les zones marécageuses pourvus de roselières, il s'adapte aussi aux grandes étendues de friches et de prairies.

Conditions de maintien des populations d'espèces et de leurs habitats naturels

Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité des habitats de nidification et d'alimentation mais également d'une certaine quiétude sur les lieux de reproduction.

- Des **espaces forestiers importants** avec présence de vieux peuplements permettent des densités intéressantes pour les Pics mais également la présence d'espèces rares comme la Cigogne noire.
- Les **étangs et cours d'eau intraforestiers et en bordure constituent la base d'alimentation** pour la Cigogne noire, le Busard des roseaux et le Héron pourpré. Leur maintien et l'entretien des roselières permettront la reproduction d'espèces provenant des zones humides environnantes.
- Les prairies de la zone constituent des zones d'alimentation complémentaires pour certains oiseaux (bondrée apivoire, milan noir, busards, espèces migratrices...) ou des zones vitales pour la Pie-Grièche écorcheur.

Facteurs d'évolution : influences des activités humaines

Le traitement en futaie régulière des grands massifs forestiers génère la perte de certains stades matures en futaies feuillues indispensables à la reproduction de certaines espèces. Quelques secteurs de forêts ont fait l'objet de reboisements en essences résineuses ou exotiques qui peuvent favoriser la présence de certaines espèces (Mésange noire, Mésange huppé) mais qui restent peu propices aux espèces caractéristiques d'intérêt communautaire de la zone lorsque les surfaces sont importantes avec des traitements sylvicoles simplifiés. La présence de coupes de régénération est favorable à la diversité des espèces à l'échelle de l'ensemble du massif forestier.

La mise en place d'une Réserve biologique intégrale par l'ONF a permis de maintenir à long terme la richesse du milieu naturel, de garantir sa pérennité et de faciliter un suivi scientifique et technique et d'étudier notamment l'évolution des espèces dans ce milieu.

Certaines espèces comme la Cigogne noire sont très sensibles au dérangement pendant la période de nidification en forêt ; des dérangements répétés liés à une surfréquentation touristique des sites peuvent entraîner l'abandon de la couvée.

A proximité du site, la modernisation agricole, favorisée par les aménagements fonciers ainsi que les mises en culture des prairies ont entraîné la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois pour évoluer vers de grands ensembles plus faciles à cultiver. De plus, l'intensification de certaines pratiques agricoles utilisant des pesticides est préjudiciable pour les oiseaux.

Evolution naturelle

En l'absence d'entretien des milieux ouverts, ceux-ci risquent de se boiser spontanément et progressivement. Si cette évolution générale favorise les espèces forestières, elle condamne les oiseaux inféodés aux prairies et secteurs ouverts intra-forestiers et aux zones humides aux alentours des zones d'étangs.

Orientations de gestion

Des mesures ponctuelles à caractère incitatif

Sur des secteurs précis, des mesures contractuelles peuvent être proposées en matière forestière ou agricole (sous forme de CAD) ou en terme de gestion de milieux non productifs. Les actions suivantes peuvent ainsi être contractualisées :

- favoriser des peuplements forestiers variés en essences et âges,
- conserver des lisières diversifiées et des îlots de vieillissement comme la réserve biologique intégrale,
- restaurer les boisements des berges des cours d'eau,
- maintien des surfaces en herbe,
- restauration et entretien des haies et bosquets,
- éviter les travaux forestiers lors de la période de reproduction de certaines espèces sensibles au dérangement.

Il s'agit avec ces mesures, de préserver la qualité des zones d'alimentation ou de reproduction des oiseaux en maintenant la gestion productive actuelle ou en la faisant évoluer vers des pratiques plus favorables ponctuellement.

Des mesures foncières et une gestion active

Dans certains cas ou les espaces ne sont plus entretenus, la mise en place d'une gestion active passe par une restauration des milieux favorables après une acquisition éventuelle par une collectivité ou une association.

Une gestion de la fréquentation

La maîtrise de la fréquentation avec un encadrement du développement des activités de pleine nature est surtout nécessaire à proximité des sites de nidification. Une information des usagers par rapport aux périodes de nidification de certaines espèces sensibles au dérangement et à la destruction des nids et un suivi peuvent ainsi être mis en place.

Suivis scientifiques

Ce programme d'actions fera l'objet de suivis scientifiques et techniques afin de permettre une évaluation objective tous les six ans de la pertinence des mesures choisies, avec notamment le comptage régulier des espèces patrimoniales en reproduction ainsi que le suivi des espèces liées aux milieux forestiers et ouverts.

Cohérence des politiques publiques

Veiller à la cohérence des mesures précédentes et des projets d'aménagement forestiers, les aides à l'investissement forestier, les réglementations de boisement, les PLU, etc. Les plans d'aménagement de la forêt de Citeaux étant actuellement en cours de révision, les projets de nouveaux documents d'aménagement doivent prendre en compte la conservation des milieux et les enjeux liés à la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Liste des espèces d'oiseaux justifiant cette désignation

1 - Liste des espèces d'oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001 justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (1^{er} alinéa) du code de l'environnement

A022	Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
A084	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
A030	Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
A029	Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>
A229	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
A074	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>
A234	Pic cendré	<i>Picus canus</i>
A238	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>
A236	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>

2 - Liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (2^{ème} alinéa) du code de l'environnement

A085	Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>
A155	Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>
A099	Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>
A298	Rousserolle turdoïde	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>

11.1.3 La zone importante pour la conservation des oiseaux BE02**◆ Intérêt scientifique du secteur**

Scientifiques assurant le suivi du secteur : Centre d'Etudes Ornithologiques de Bourgogne (C.E.O.B.)

Milieu :

- Lac, réservoir, étang, mares
- Forêt de feuillus
- Prairies fortement amendées ou ensemencées

Faune :

- OISEAUX
- Pernis apivorus
- Circus cyaneus
- Circus pygargus
- Accipiter gentilis
- Scolopax rusticola
- Picus canus
- Picus viridis
- Dryocopus martius
- Picoïdes major
- Picoïdes medius
- Picoïdes minor

◆ Gestion

Néant.

◆ Procédure de création

Service instructeur	: C.E.O.B.
Délibération Conseil Municipal	: -
Consultation des services	: -
Commission départementale des sites	: -
Arrêté préfectoral	: -
Gestionnaire	: -

11.2 ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU POUR LA COMMUNE D'AISEREY

Les objectifs du PLU en terme de population et de construction de logements prennent en compte l'existence des milieux écologiques à proximité de la commune et plus globalement du cadre naturel de la commune afin que leur réalisation n'entraîne aucun impact sur ces espaces. La volonté de préservation des espaces agricoles suit la même logique.

*Orientations du PADD***AXE 1 Un développement équilibré**

Compte-tenu de la nécessité de préserver les espaces naturels et viticoles de la commune, les objectifs démographiques se traduisent par la recherche d'une croissance maîtrisée de la population à échéance 2025 (environ 1800 habitants). Cet objectif nécessite l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dont l'emprise totale atteint environ 3,7ha. L'accueil de population supplémentaire se fera au sein des dents creuses de la commune. La volonté de la commune fut ainsi de préserver les terres agricoles et naturelles au maximum en ouvrant un secteur de superficie limitée. Cet objectif a pour vocation l'intégration paysagère des constructions futures en zone de densification et d'extension, le respect des formes urbaines préexistantes, la préservation de la qualité paysagère globale de la commune et la préservation des espaces boisés et paysagers de la zone urbaine actuelle.

En terme réglementaire, ces objectifs sont traduits par les dispositions suivantes :

Secteur	Dispositions réglementaires
Agricole	Globalement inconstructible (excepté pour ce qui est lié et nécessaire à l'agriculture)
Densification	Respect des gabarits et des formes (UA et UB)
Zone d'extension	Insertion paysagère + densité (1AU)

La zone dédiée à l'accueil d'activité se situe en dehors de toute zone d'intérêt écologique et concerne une superficie réduite.

La volonté de garantir la pérennité de l'activité agricole vise à la préservation des espaces de production agricole pour leur rôle économique. Il induit la nécessité de minimiser les impacts de l'urbanisation sur ces espaces en maîtrisant les extensions et leur emprise. Parallèlement, ces espaces peuvent s'avérer importants quant à l'alimentation de certaines espèces d'oiseaux notamment.

En terme réglementaire, ces objectifs sont traduits par les dispositions suivantes :

Secteur	Dispositions réglementaires
Agricole	Globalement inconstructible (excepté pour ce qui est lié et nécessaire à l'agriculture)
Zone d'activités	Respect des gabarits et des formes

AXE 2 Une amélioration de la circulation

Les mesures réglementaires visant cet objectif n'ont pas d'incidences sur la zone Natura 2000 se situant sur la commune la plus proche (Izeure).

La volonté principale est d'améliorer la circulation dans la commune (traversée et circulation interne, mode doux...). La commune souhaite inciter les habitants et futurs habitants à utiliser les modes doux pour se rendre dans les espaces publics ou les commerces de la commune.

AXE 3 Une mise en valeur du cadre de vie

Cette orientation compile les différents objectifs visant à la préservation des milieux naturels et des paysages de la commune :

- Protéger les boisements
- Protéger les différentes entités naturelles et humides
- Protéger la zone du captage d'eau.

Ces différents objectifs n'impactent pas la zone Natura 2000 mais concourent au contraire à en renforcer la préservation des milieux naturels.

11.3 BILAN DES INCIDENCES DU PLU POUR LA COMMUNE D'AISEREY

Etant donné la proximité de l'entité FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS avec la commune, une attention toute particulière est faite sur le secteur boisé du bois le long de la Noirepote qui peut jouer un rôle important notamment en tant que corridor écologique. Cette entité naturelle est protégée dans le cadre du PLU.

Concernant la zone à urbaniser de la commune, celle-ci peut en aucun cas nuire aux différentes espèces protégées recensées actuellement sur la forêt de Citeaux.

En conclusion, les mesures réglementaires permettant de traduire l'orientation générale d'aménagement définie ci-dessus n'ont pas d'incidences pour le site Natura 2000.

12. INDICATEURS D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Axes du PADD	Objectifs	Indicateurs possibles	Outils / Sources
Un développement ambitieux mais équilibré	Renforcer les activités de proximité au centre du village S'engager vers une réduction de la consommation des espaces	Nombre de logements, commerces, bureaux créés dans les zones U Surface de terrain construit Vérifier le respect des OAP dans les dents creuses et la zone 1AU	Tenue du registre des PC en Mairie Données DREAL (base de données sitadel) Rôle du service instructeur de la DDT et du service urbanisme de la commune
Une amélioration de la circulation	Améliorer la sécurité Valoriser les accès secondaires et la halte ferroviaire Promouvoir les modes doux	Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés Fréquentation des lignes de bus Transco Fréquentation du TER	Mairie Conseil Général SNCF
Une mise en valeur du cadre de vie	Préserver la frange communale boisée Conserver les espaces tampons aux franges du territoire Valoriser les entités hydrographiques Organiser une coulée verte Préserver le cœur bâti	Indice de qualité de l'eau Etat de la préservation des EBC identifiés sur le plan de zonage Etat de la création des EBC à réaliser matérialisés sur le plan de zonage Etat des travaux concernant la STEP Conformité de la collecte des effluents Etat de conservation des éléments du paysage à protéger Nombre de constructions réalisées en zone N	Bilan annuel des délégués de services publics Surveillance du territoire par les agents communaux Tenue du registre des PC

13. RESUME NON TECHNIQUE

Le Projet d’aménagement et de développement durables (PADD) liste les objectifs que doit tenir le PLU et à travers lui, les élus de la commune. Ce PADD constitue la feuille de route pour le développement des 10 à 15 prochaines années à venir.

- Axe 1 : un développement équilibré : 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 déplacements 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.

En matière d’environnement, voici les principales caractéristiques du PLU :

- Une part importante de zone classée naturelle : 287ha, soit plus de 27% du territoire communal afin de préserver les boisements, le canal de Bourgogne, les gravières et les étangs, d’organiser une coulée verte le long du bourg et de maintenir l’espace boisé le long de la Noirepotte, espace tampon en direction de la forêt de Citeaux, classée en zone Natura 2000.
- Des éléments du paysage identifiés pour en assurer leur protection : cas de certains vergers, parcs, plantations...
- La prise en compte de l’importance du captage d’eau potable par la définition d’une zone spécifique sur le plan de zonage et la matérialisation d’EBC à créer pour favoriser l’épuration des eaux,
- La prise en compte du risque inondation par un indice « i » et un règlement adapté pour protéger les biens et les personnes.

Le PLU n’a pas d’incidences sur la zone Natura 2000 la plus proche. En favorisant la préservation des boisements, des cours d’eaux et des espaces de prairies, les orientations du PLU vont dans le sens des objectifs de conservation d’un site Natura 2000.

