

Département de : Côte d'Or

2

Commune de : SEMUR-EN-AUXOIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du 23 décembre 2013
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,
Philippe GUYENOT

PLU approuvé le 16 mars 2006

Prescription de la révision du PLU : 30 octobre 2008

Dossier de révision du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com





SOMMAIRE

A/ Préambule

B/ Contexte d'élaboration du P.A.D.D. 1

C/ Les objectifs du P.A.D.D 2

1. Offrir une identité communale renforcée, sur la base d'un développement durable de son territoire..... 4

- 1.1. Un projet inscrit dans une approche environnementale de l'urbanisme 4
- 1.2. Une réflexion inscrite dans une vision durable du territoire 4

2. Renforcer les liens entre environnement urbain et naturel, dans une qualité d'aménagement..... 5

- 2.1. Prendre appui sur l'organisation paysagère de la ville : la trame verte 5
- 2.2. L'eau atout paysager, contrainte et ressource fragile à prendre en compte : la trame bleue du territoire 6
- 2.3. Le patrimoine architectural et les formes urbaines de demain 7

3. Faciliter la mobilité urbaine sur la base d'espaces partagés..... 8

- 3.1. La circulation : des actions à mettre en place 8
- 3.2. Une circulation des engins agricoles à prendre en compte 8
- 3.3. Des déplacements doux à développer 8

4. Maintenir et développer une activité économique diversifiée..... 9

- 4.1. Des commerces de proximité à préserver, au service de la vie locale 9
- 4.2. Un tissu d'activités artisanales, industrielles et tertiaires à maintenir 9
- 4.3. Le potentiel touristique à affirmer 10
- 4.4. Une activité agricole à soutenir 10

5. Réussir un développement urbain maîtrisé et accessible à tous..... 11

- 5.1. Une évolution de la démographie à encadrer 11
- 5.2. Une offre en logements à diversifier 11
- 5.3. Un développement urbain à contrôler 12
- 5.4. Des équipements et services à adapter 12

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Semur-en-Auxois a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées et sur les opportunités à saisir.

Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un nouveau projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu sont explicités aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D. :

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

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

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **définit**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

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

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat,

commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

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

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

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

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

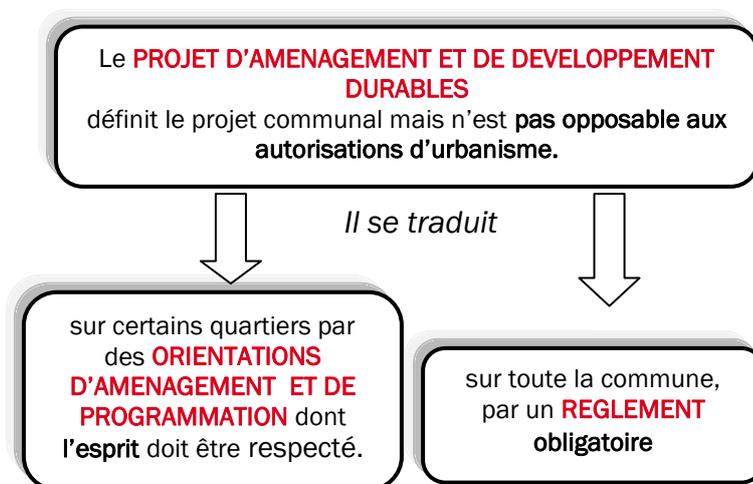
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

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

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



B/ LE P.A.D.D. DE SEMUR-EN-AUXOIS : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Semur-en-Auxois, se base sur les éléments d'analyse suivants :

Une « ville rurale », dans sa situation géographique

- Une situation géographique privilégiée, dans les pôles urbains économiques importants Montbard, Semur-en-Auxois, Saulieu, Avallon.
- Un positionnement à proximité de grands axes structurants départementaux et nationaux (A6).
- Un pôle contraint physiquement : un relief très prononcé et contrasté.
- La présence d'un tissu d'activités économiques, de commerces et de services qui lui donne son rôle de ville.
- Un paysage et une organisation marqués par la ruralité.

Un patrimoine qui organise la ville et participe au cadre de vie

- Le centre historique de densité urbaine forte (secteur sauvegardé et PSMV).
- Une architecture remarquable et de nombreux édifices classés.
- Une morphologie urbaine issue du passé et impose des réflexions d'avenir (déplacements).
- Une ville située au cœur de l'Auxois (pays d'art et d'histoire).
- L'eau qui a modelé le territoire – traversée de la rivière Armançon.

Une situation socio-économique en mutation

- Semur est un bassin d'emplois et de services de l'Auxois.
- Une zone d'activités qui regroupe commerces, artisanat et industrie.
- La présence de service artisanal dans les faubourgs.
- Une population qui a diminué mais qui s'est rajeunie.
- Une augmentation de la demande en logements.
- Une problématique de vacance des logements au centre-ville.
- Un potentiel touristique à exploiter.

Un cadre de vie à valoriser, un environnement naturel et agricole à préserver

- Des vues ouvertes sur les paysages environnants.
- Une diversité importante des milieux naturels constituant un système écologique complexe.
- Un secteur naturel particulièrement sensible au Nord-ouest de la commune.

C/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

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

La commune de Semur-en-Auxois s'intègre dans le périmètre du pays de l'Auxois-Morvan Côte d'Orien et la Communauté de Communes du Sinémurien.

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

- *Offrir une identité communale renforcée, sur la base d'un développement durable de son territoire.*
- *Renforcer les liens entre environnement urbain et naturel, dans une qualité d'aménagement.*
- *Faciliter la mobilité sur le territoire.*
- *Maintenir et développer une activité économique diversifiée.*
- *Réussir un développement urbain maîtrisé et accessible à tous.*

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

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

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

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

LE PROJET COMMUNAL

« Inscrire les grandes orientations territoriales dans une approche environnementale (vers un éco-PLU) »

1. OFFRIR UNE IDENTITE COMMUNALE RENFORCEE, SUR LA BASE D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE SON TERRITOIRE

1.1. Un projet inscrit dans une approche environnementale de l'urbanisme

L'AEU est définie comme un outil d'aide à la décision multicritère, développé dans le but d'assurer le « respect des exigences réglementaires en matière d'environnement » et plus particulièrement de développer la recherche et la mise en œuvre de solutions en faveur « d'un mieux environnemental et énergétique dans les pratiques urbanistiques ».



Cette recherche d'une amélioration des projets urbains repose sur une étude globale et transversale autour de 7 thèmes que sont :

- la gestion de l'énergie,
- la gestion des déchets,
- la gestion de l'eau (ressources, assainissement),
- la gestion des déplacements,
- la prise en compte de l'environnement climatique (apport d'énergie passive, risques naturels,...),
- l'optimisation de l'environnement sonore,
- la prise en compte de la biodiversité et des paysages.

(Source : *guide méthodologique à propos de l'AEU, document de l'ADEME*).

⇒ **La démarche du PLU de Semur-en-Auxois est basée sur cette approche pour réaliser un PLU durable.**

1.2. Une réflexion inscrite dans une vision durable du territoire

Les problématiques d'habitat, de mobilité, d'emploi et d'environnement dépassent le simple cadre communal et se réfléchissent à une échelle plus élargie.

Il est important de situer chaque projet dans son contexte local et d'en mesurer les influences endogènes et exogènes afin d'anticiper les besoins et les impacts de chaque évolution du territoire en lien avec les autres.

Ces différentes échelles d'approche permettent une rationalisation de l'espace et une cohérence des aménagements prévus, permettant de favoriser un développement plus équilibré du territoire.

2. RENFORCER LES LIENS ENTRE ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATUREL, DANS UNE QUALITE D'AMENAGEMENT

2.1. Prendre appui sur l'organisation paysagère de la ville : la trame verte

La ville a une structure géographique singulière. Sa composition paysagère est basée sur 5 entités distinctes qu'il faut respecter et ne pas bouleverser :

- La vallée qui traverse le territoire du nord au sud dans sa partie occidentale.
- Les boisements au Sud.
- Le coteau boisé au Nord qui offre des vues panoramiques.
- La partie urbanisée développée sur un éperon rocheux.
- L'espace agricole qui ceinture la partie urbaine.

Pour compléter cet objectif, la commune :

- **Protège des éléments du patrimoine paysager et naturel au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :**

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, 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.

Il s'agit des quelques sentiers, vignes, puits, citernes ...

- **Protège des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme** « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

2.2. L'eau atout paysager, contrainte et ressource fragile à prendre en compte : la trame bleue du territoire

a) L'eau dans son milieu naturel

La rivière Armançon qui traverse la ville est un atout majeur qui a façonné **le paysage**. La vallée qu'elle dessine a aussi contraint la forme de la ville. Les deux ruisseaux qui l'alimentent complètent cette forme paysagère.

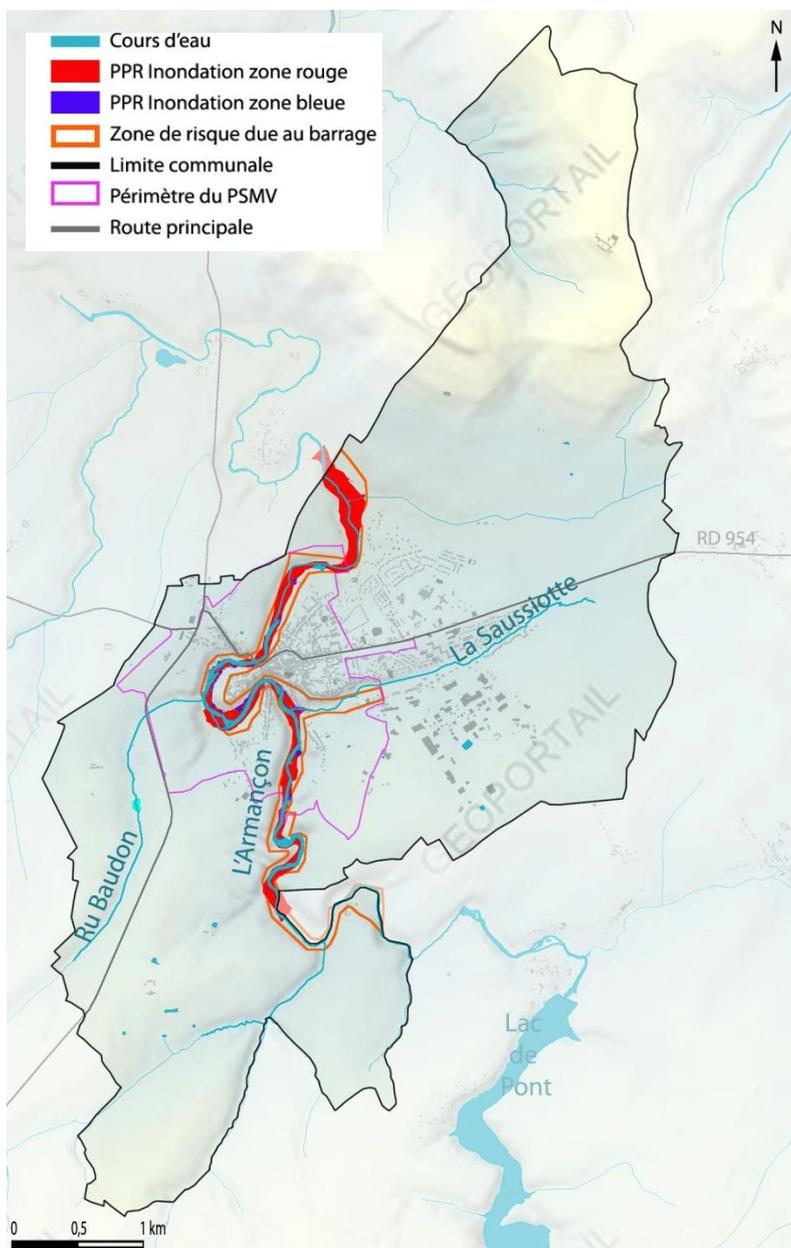
Il convient alors de protéger les abords de la rivière et de **protéger la ripisylve**. Il s'agit en effet de prolonger les objectifs et les actions menées par le SIRTAVA qui travaille pour l'entretien des berges et la mise en valeur du cours d'eau et ainsi participe à la mise en valeur de la biodiversité locale.

Cette rivière déborde régulièrement et **un PPRi** a été mis en place. Le PLU respectera les dispositions de ce PPRi.

Les **zones humides** qui composent le territoire seront protégées et maintenues en zone naturelle afin de protéger les milieux naturels et la biodiversité. Les prairies et bocages seront également protégés pour l'agriculture dans sa participation au maintien des paysages et à l'économie locale.

Les dispositions du **SDAGE** du bassin Seine Normandie et celles du **SAGE** de l'Armançon seront respectées dans le PLU.

Le risque de **rupture de barrage** est pris en compte bien qu'il n'implique pas de disposition particulière dans le PLU.



b) L'eau et ses « implications techniques »

Il convient de pouvoir gérer les eaux pluviales pour maîtriser les rejets en temps de pluie sur le territoire.

L'eau de pluie à la parcelle sera également réglementée afin de limiter les rejets dans le réseau public et réduire l'accumulation des rejets à l'extérieur. Des mesures peuvent aussi permettre de reprendre ces eaux individuellement pour une autre utilisation : arrosage, réseaux des sanitaires des logements, ...

⇒ **Favoriser le recyclage de l'eau**

Ces dispositions vont permettre de réduire les impacts de rejets trop importants dans le réseau public et les ruissellements. Toutefois, ces mesures ne seront pas suffisantes. Il convient alors de prévoir des dispositifs de recueil des eaux pluviales dans des bassins d'orage réalisés à cet effet.

Les dispositifs seront envisagés en amont des projets sous la forme de retenues, bassins, noues, ...

Il faut également prévoir le traitement des rejets des eaux usées. Un pré-traitement peut-être nécessaire dans le cadre de rejets liés à certaines activités industrielles.

Le niveau de traitement de ces eaux usées doit toujours être maintenu. Il convient d'imposer les rejets dans le réseau de traitement existant et quand cela n'est pas possible, les dispositifs individuels devront être de qualité et surveillés par les services compétents.

Les élus sont également soucieux de la prise en compte des problématiques d'imperméabilisation des sols. Dans les aménagements il conviendra de privilégier le recours à des matériaux drainants.

2.3. Le patrimoine architectural et les formes urbaines demain

Le projet s'appuie sur le **respect du secteur sauvegardé**. Les espaces de développement doivent prendre en compte les formes architecturales traditionnelles. Ainsi la morphologie des zones urbaines et celle du bâti devra tenir compte de cet héritage.

Les réflexions pour prendre en compte les enjeux liés à l'**énergie** sont au cœur des objectifs communaux. Il convient de permettre des dispositifs de construction répondant aux critères d'économie d'énergie et de favoriser le développement de nouvelles formes urbaines et de nouveaux types de constructions. Il s'agit de permettre aussi l'installation de dispositifs liés aux nouvelles énergies (panneaux solaires, ...). Un travail en amont avec les artisans du bâtiment sera mis en place avec la municipalité.

Le PLU impose des règles pour atteindre les objectifs de qualité des aménagements et d'économie d'énergie voire d'habitat passif. Cela impose aussi une réflexion sur l'intégration du bâti et l'accompagnement végétal des aménagements individuels et globaux. En effet, cette réflexion participe à l'intégration des constructions et favorise une gestion durable des espaces verts privés et publics : moins d'utilisation des produits, diversité des essences et des végétaux qui participent au maintien de la biodiversité.

Là aussi la question de l'imperméabilisation des sols est une préoccupation. Il convient alors de favoriser le recueil des eaux de pluie à la parcelle ce qui implique des jardins d'agrément, le recours à des plantations à la parcelle,

3. FACILITER LA MOBILITE URBAINE SUR LA BASE D'ESPACES PARTAGES

3.1. La circulation : des actions à mettre en place

Semur-en-Auxois est **traversée par la RD954** qui pose de grandes difficultés et est une source de nuisances trop importante pour la ville : bruit, odeur, poussière, désagréments sur le bâti.

Un itinéraire qui permet d'éviter le centre-ville par les flux de camions est créé dans le cadre du PLU et une nouvelle hiérarchie du réseau de voirie est identifiée.

Cet axe est également classé voie à grande circulation. L'article L111.1-4 sera pris en compte pour les projets d'urbanisation au droit de cette voie sinon les constructions devront respecter un recul de 75 mètres depuis l'axe de cette voie.

Les projets d'urbanisation future tiendront compte de la **problématique de déplacements** et seront raccordés aux réseaux de voies existants : ils tiendront compte des **déplacements doux** et des problématiques de **mobilité** dans la ville.

Il convient d'identifier les lieux de **stationnement** pour améliorer les situations difficiles de la ville et d'anticiper dans le cadre des projets futurs.

3.2. Une circulation des engins agricoles à prendre en compte

La profession agricole ne constate pas particulièrement de problème de déplacements dans la ville. Il convient toutefois de maintenir la possibilité de passage d'engins agricoles notamment dans le cadre du transfert d'animaux, de céréales.

Il convient aussi de préserver le réseau de chemins agricoles et autres itinéraires empruntés par cette profession afin d'éviter les conflits d'usage.

3.3. Des déplacements doux à développer

La mise en place de déplacements doux est rendue difficile par l'étroitesse des voiries ou l'organisation du réseau viaire au cœur des ilots bâtis.

Au cœur du centre ancien, leur possible mise en place doit obligatoirement s'accompagner d'une mise en sens unique des voies.

Pour assurer une certaine continuité, des pistes cyclables doivent également être envisagées dans les nouveaux projets d'aménagement. Des liens doivent également être assurés avec les chemins de randonnées ou de promenade touristique depuis la zone urbaine.

4. MAINTENIR ET DEVELOPPER UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE

4.1. Des commerces de proximité à préserver, au service de la vie locale

La ville possède des commerces de proximité au cœur de l'espace urbain qui permettent de répondre aux besoins de première nécessité d'une population principalement locale et plutôt âgée, attachée à ce contact.

Il s'agit de maintenir cette offre au cœur de la ville et de développer une nouvelle offre en réfléchissant à de nouveaux modes d'accès afin de réduire les impacts des déplacements hebdomadaires voire quotidiens sur le territoire pour obtenir certains produits.

De plus, la commune dispose de la zone commerciale qui est très attractive (compléter avec FISAC).

Enfin, la commune a engagé la réalisation d'un pôle d'activités à vocation économique destiné à accueillir de nouvelles unités commerciales pour ainsi compléter l'offre de la zone commerciale, des nouvelles entreprises artisanales et industrielles.



Source : géoportail

4.2. Un tissu d'activités artisanales, industrielles et tertiaires à maintenir

Semur-en-Auxois possède un tissu d'activités diversifié, composé à la fois de grandes entreprises dans le secteur industriel et d'un tissu de petites entreprises à gouvernance familiale. Cette diversification permet de mieux gérer les périodes de crise et d'apporter une gamme plus complète en termes d'offres d'emplois.

Cet objectif de diversification des activités et de taille des entreprises est maintenu et la ville met en œuvre toutes ses possibilités pour accueillir de nouvelles entreprises, permettre le développement de celles qui sont déjà implantées sur le territoire et favoriser les créations d'emplois.

Le contexte national actuel implique une diminution du tissu industriel au profit des services, nécessitant une réorientation en termes d'accueil d'activités.

La municipalité souhaite, par le biais d'une vision prospective de son économie, permettre le développement de son parc d'activités dans les différents secteurs.

Il s'agit également d'anticiper le devenir des activités liées à l'aérodrome.

De plus sur les parcelles inoccupées, la ville est favorable à la création d'un « parc photovoltaïque ».

C'est le développement économique et la création d'emplois qui permettent d'accueillir des habitants et de maintenir les populations en place.

4.3. Le potentiel touristique à affirmer

La ville doit prendre appui sur la qualité de son centre ancien et sa reconnaissance au niveau national. Il s'agit d'attirer plus de touristes à partir de ce patrimoine et des circuits de patrimoine qui l'entoure qui devraient être amenés à se développer (Alésia, ...). De plus, Semur-en-Auxois bénéficie d'un très bon raccordement au réseau d'infrastructures.

Il convient de créer au niveau de l'autoroute un espace d'accueil et d'identification pour les touristes : panneaux interactifs, thématiques, ...

Dans la ville et afin de capter les touristes pour qu'ils séjournent, une signalétique particulière sera développée.

4.4. Une activité agricole à soutenir

L'exploitation des terres agricoles participe à la vie économique de la commune mais également à son aménagement.

Il conviendra donc de maintenir cette activité en préservant de l'urbanisation les espaces agricoles les plus fertiles.

Il conviendra également pour pérenniser l'activité agricole, de prendre en compte les déplacements des engins en lien avec cette activité afin qu'il y ait pas de conflits d'usage avec les circulations du centre urbain ancien de la ville.

Enfin, il s'agira d'assurer aux exploitants des possibilités de construction de nouveaux bâtiments liés à leur activité, à des endroits stratégiques afin d'éviter au maximum les déplacements des engins dans la partie urbanisée et ainsi les conflits d'usage avec les automobilistes.

5. REUSSIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET ACCESSIBLE A TOUS

5.1. Une évolution de la démographie à encadrer

La situation démographique de Semur-en-Auxois est caractéristique des villes moyennes où la population a préféré à un moment habiter dans une « maison à soi » plutôt qu'au centre. Ainsi, quand elle n'a pas trouvé une parcelle à bâtir sur le territoire, les habitants potentiels se sont installés dans les communes voisines bien qu'elles n'offrent pas le même niveau d'équipement. Alors pour compenser les besoins en équipements et venir les « consommer » à Semur-en-Auxois, les déplacements ont augmenté, faisant dans le même temps croître les impacts négatifs de cette situation : pollution, augmentation des consommations de carburant, augmentation des consommations de terres agricoles pour le développement urbain, etc...

L'objectif est de confirmer la **croissance démographique** pour atteindre au moins 5 000 habitants d'ici 10 à 15 ans.

Il convient aujourd'hui de permettre une « **reconquête** » du centre de la ville et de l'habitat ancien, de revoir l'organisation des espaces d'urbanisation future dans leur forme et dans le réseau de voirie qui les relie au reste de la ville. Les formes en impasse seront proscrites, au profit d'un maillage fluide favorisant les déplacements doux. La place de l'automobile dans les aménagements ne sera pas prépondérante même si cet usage reste le mode de déplacement principal en milieu rural.

5.2. Une offre en logements à diversifier

Autour du centre historique de la ville sont venues se greffer des opérations de logements individuels (lotissements) depuis le milieu du XX^{ème} siècle ainsi que des opérations de logements collectifs.

Semur-en-Auxois observe des difficultés à conserver les populations jeunes sur son territoire. L'insuffisance de l'offre, entraînant un coût élevé des logements, semble être la cause de cette fuite.

Le principal enjeu, pour obtenir une évolution encadrée de la population et réduire les fluctuations du solde migratoire, est donc d'offrir un parcours résidentiel sur la commune, adapté à certaines tendances observées : diminution de la taille des ménages, modifications de leurs caractéristiques sociales (famille mono-parentale, jeunes, jeunes couples, famille recomposée, personne âgée seule, personne à mobilité réduite...).

Les nouveaux programmes de construction, notamment devront favoriser la mixité sociale et générationnelle en comportant à la fois de l'accession à la propriété, du locatif privé et du locatif aidé.

Il est envisagé une moyenne de 20% de logements sociaux pour les nouvelles constructions, avec une diversité des typologies (pavillons, maisons accolées, petits collectifs...). Une densité d'environ 15 à 20 logements à l'hectare permettra d'assurer une gestion économe de l'espace et de maintenir le caractère « urbain » de la commune.

5.3. Un développement urbain à contrôler, en luttant contre la consommation excessive des espaces agricoles

Plusieurs espaces non bâtis ont été identifiés au sein de la partie urbanisée : Il s'agit essentiellement d'espaces agricoles, de vergers,

La municipalité envisage de les aménager sous forme de greffe urbaine avec des voiries structurantes ou de les transformer en espaces verts. Ainsi, l'urbanisation de ces « dents creuses » limitera la consommation de terres agricoles.

De plus, la commune souhaite poursuivre sa bonne densité de construction (objectif moyen entre 15 et 20 logements à l'hectare), afin de limiter l'emprise des urbanisations futures sur les terres agricoles et poursuivre son développement économique et démographique tout en réduisant à environ 3ha/an la consommation d'espace.

5.4. Des équipements et services à adapter : affirmation du pôle d'équipements de Semur-en-Auxois

La commune souhaite adapter sa capacité en équipements et services au fur et à mesure de son développement et de ses besoins, dans l'espace urbain actuel mais également dans les secteurs de développement.

Le PLU prévoit des sites d'urbanisation future pour compléter l'offre du centre ancien, l'implantation d'équipements, de commerces et de services à court terme afin d'assurer une mixité des fonctions, et conserve une zone destinée au développement d'autres équipements à plus long terme.

La commune prendra également en compte les obligations qui lui sont faites pour rendre **accessible** les lieux, établissements ou équipements recevant du public aux personnes à mobilité réduite.

Déjà en grande partie accessibles sur le territoire communal, les nouvelles technologies de l'information et de la communication seront prises en compte pour les zones à urbaniser.

En matière d'équipements en lien avec le développement urbain, la problématique des **déchets** est prise en compte. Dans les zones urbaines il s'agit de prévoir des espaces de groupement des poubelles. De même, le tri doit encore évoluer afin de poursuivre les efforts entrepris en matière de valorisation des déchets.