

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de VALFORET (21178)



PIECE N°2.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Prescrit par délibération du : 02/07/2021
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA



Mandataire : Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme de planification. À partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière réglementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants, et dans le respect du cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe également les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du PLU doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à des gains de temps et financiers.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable** :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PLU comprend :

- Le présent **rapport de présentation**. Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à la révision du document, détaille et explique les options d'aménagement retenues, ainsi que la cohérence avec les grands enjeux identifiés sur le territoire. Le rapport de présentation comporte également un

ensemble d'annexes permettant au porteur de projet de connaître les contraintes (non réglementaires) applicables sur les territoires.

- Le **projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- Les pièces opposables :
 - Les **orientations d'aménagement et de programmation** qui permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître, après les choix à décider, un développement ou une restructuration. Elles sont obligatoires et opposables aux tiers, les opérations doivent ainsi respecter une notion de compatibilité avec elles.
 - Le **règlement** qui fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.
 - Les **documents graphiques** qui permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.
 - Les **annexes** qui regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, faisceaux hertziens, etc..), notamment les servitudes d'utilité publique (SUP).



COMMENT CONNAÎTRE LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES À MON PROJET ?

Dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des prescriptions réglementaires traduites au sein du document en fonction d'un zonage spécifique.

Une lecture préalable des plans graphiques est nécessaire afin de déterminer la zone concernée et, en conséquence, le droit applicable sur le ténement concerné détaillé dans le règlement textuel. Les plans graphiques peuvent faire état de prescriptions réglementaires éventuellement opposables (telles que les orientations d'aménagement et de programmation) auxquelles il convient également de se référer.

Tout porteur de projet est également invité à prendre connaissance des annexes du PLU, ainsi que de celles du rapport de présentation qui dressent une liste de préconisations sur lesquelles les services instructeurs pourront s'appuyer pour refuser ou imposer des prescriptions spéciales conformément aux articles R.111-2 et suivant du Règlement National d'Urbanisme.

Lorsque la Commune sera couverte par le SCOT, un principe de compatibilité directe avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'imposera en vertu des articles L.142-1 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme, pour :






- *Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;*
- *Les zones d'aménagement concerté ;*
- *Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m² ;*
- *La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.*
- *Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;*
- *Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.*

I- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	5
A - QUELLES SONT LES ORIGINES HISTORIQUES DU TERRITOIRE	8
B - LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE ET PATRIMONIAL	9
II- ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE	11
A - LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE À VALFÔRET	11
A.1 - Une population ayant globalement augmenté depuis 1968	12
A.2 - Les facteurs de l'évolution des soldes naturel et migratoire	15
B - COMPOSITION DE LA POPULATION	17
C - ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	19
III- ANALYSE COMMUNALE	26
A - LES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE	26
A.1 - L'activité économique	26
<i>Données de cadrage</i>	26
<i>Caractéristiques de l'activité économique</i>	27
<i>Mobilité et équilibre emploi-habitat</i>	28
<i>Les pôles pourvoyeurs d'emplois :</i>	30
A.2 - Les activités associatives	31
A.3 - L'activité agricole	31
A.4 - Les activités forestières	38
B - LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	40
B.1 - Les infrastructures et les transports en commun	40
B.2 - Les mobilités douces	40
<i>La desserte du territoire</i>	40
<i>Le réseau de randonnée</i>	41
C - LES ÉQUIPEMENTS (ET LEURS CAPACITÉS) PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE	43
C.1 - Les équipements scolaires	43
C.2 - les équipements sportifs	44
C.3 - Les autres équipements publics	45
C.4 - Le service d'ordures ménagères	46
C.5 - Les services de secours à proximité	47
C.6 - Le réseau d'eau potable	47
C.7 - Le réseau d'assainissement	50
C.8 - Le réseau de distribution d'électricité	52
C.9 - Le réseau d'énergie	52
C.10 - Le réseau de communication	53
IV- ANALYSE TERRITORIALE	55
A - Les principales composantes paysagères du bourg	55
B - Évolution de la tâche urbaine	57
C - Composantes et morphologie urbaine	62
C1- L'organisation de l'urbanisation à Valforêt	62
C2- Les entrées de ville	67
D - Composition et éléments identitaires de la trame urbaine	76
D1- Les caractéristiques architecturale du bâti	76
D2 - Le patrimoine local	83
D3 - Le traitement de l'espace public dont les abords des équipements publics	84
E - La mobilité au sein de la trame urbaine	87
E1 - La mobilité piétonne	87
E2 - Les cheminements piétonniers spécifiques	88
E3 - L'offre en stationnement public	89
F - SYNTHÈSE DES orientations supra-communales applicables sur le territoire	92

I- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

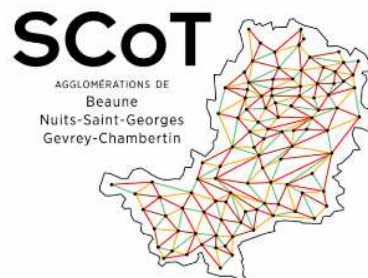
La commune de VALFÔRET est une commune nouvelle issue (en 2019) de la fusion des communes de Clémencey et de Quemigny-Poisot. Elle est située à moins de 14 kilomètres des portes de la métropole dijonnaise et à environ 7 kilomètres de Gevrey-Chambertin.

Carte d'identité de la Commune :

	Valforêt (21178)
	306 habitants (population municipale au 01/01/2020)
	2 207 hectares
	Appartient à la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges
	Intégrée au SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges

Auparavant, Valforêt appartenait à la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et au SCOT Dijonnais. La réforme de la carte de l'intercommunalité découlant de la loi NOTRe de 2015 a engendré une nécessaire refonte du territoire du SCOT.

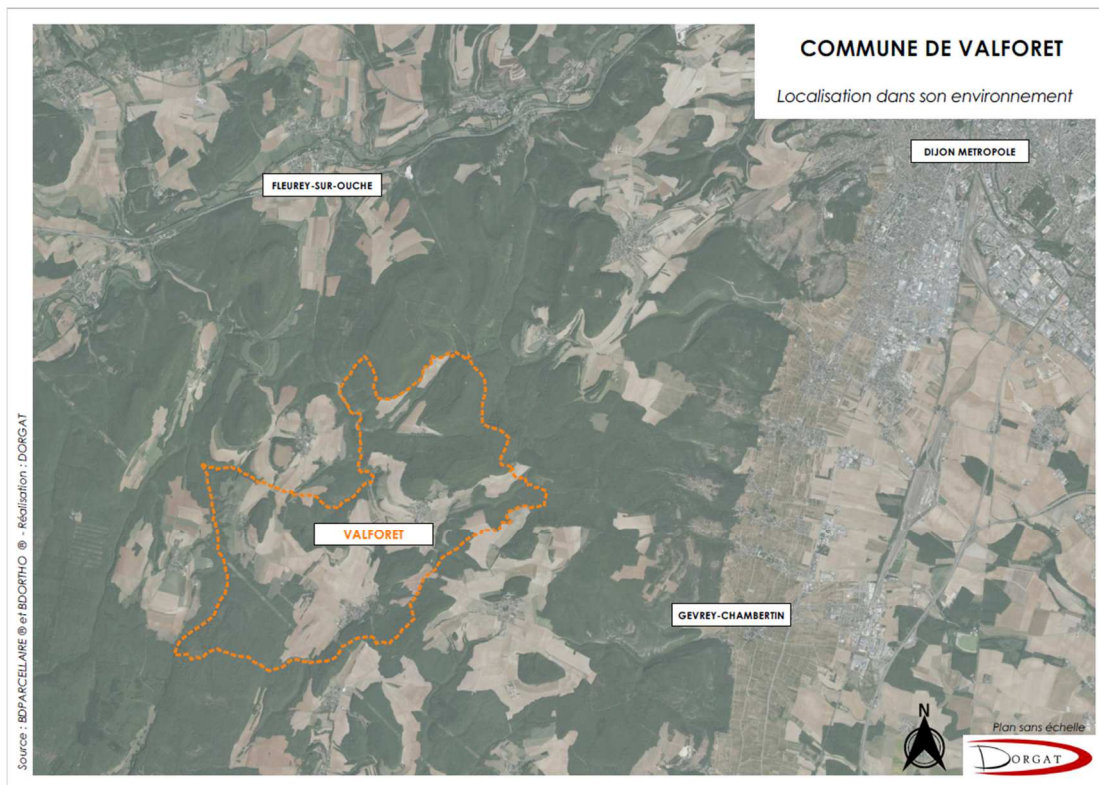
Le Schéma de Cohérence Territoriale, document de planification intercommunale, est porté par le Syndicat Mixte du SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin. Ce syndicat mixte est composé de 2 membres : la Communauté d'agglomération de Beaune, Côte et Sud ainsi que la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, pour une population totale d'environ 83000 habitants.



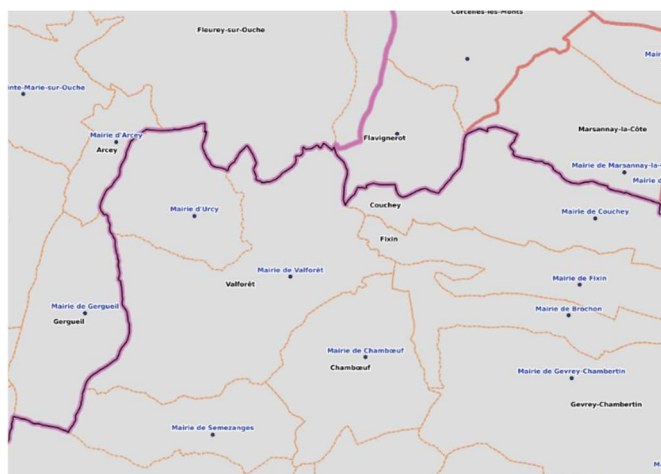
Ce syndicat et donc le SCoT qu'il porte couvre une partie du Sud du département de la Côte d'Or, entre la métropole Dijonnaise et l'agglomération de Chalon-sur-Saône en Saône-et-Loire.

Au titre du projet de SCoT, Valforêt est situé à l'extrémité Nord-Ouest du territoire, dans l'entité du « plateau » et la sous-entité des « arrières-côtes ». Il ne s'agit ni d'un pôle majeur, ni d'un pôle d'emplois ou commercial, ce qui est cohérent avec le caractère de commune rurale défini par l'INSEE.

La commune appartient à la zone blanche du SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges, dont le projet de révision est soumis à enquête publique début 2023. Ce document est un SCOT dit intégrateur qui dispense le PLU de réaliser une analyse de compatibilité directe avec les normes supérieures conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme.



Le village est une commune rurale dont les trois quarts du territoire ne sont pas urbanisés. Il appartient selon l'INSEE à l'aire d'attraction de Dijon. L'INSEE définit l'aire d'attraction d'une ville comme : « un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail ». Le zonage en aires d'attraction a succédé à l'ancien zonage en aire urbaines de 2010.

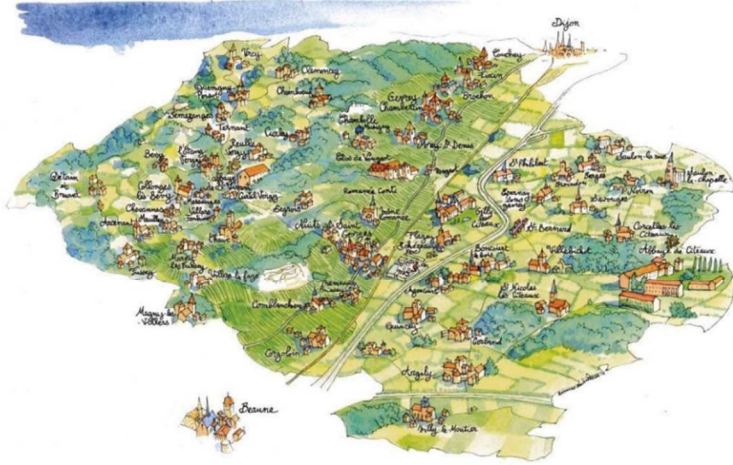


Les communes limitrophes sont : Urcy, Fleurey-sur-Ouche, Flavignerot, Couchey, Fixin, Brochon, Chambœuf, Semezanges et Gergueil.

Les communes anciennes de Clémencey et Quemigny-Poisot étaient intégrées jusqu'au 1^{er} janvier 2017, à la communauté de communes de Gevrey-Chambertin. Depuis la réforme de l'intercommunalité, cet EPCI a fusionné avec 2 autres communautés de communes afin de former la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges. La création de la commune nouvelle de Valforêt le 1^{er} janvier 2019, permise par la fusion des communes de Quemigny-Poisot et Clémencey, n'a pas modifié l'organisation intercommunale.

Ce nouvel Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre est composé de 55 communes et compte 30 500 habitants (données INSEE 2019) sur une superficie de 493 km². La CC Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges intervient dans 3 grands types de compétences que sont :

La commune de Valforêt bénéficie donc des services offerts par la communauté de communes tels que l'école de musique ou la médiathèque dont des antennes sont situées à Gevrey-Chambertin.



**Gevrey-Chambertin
& Nuits-Saint-Georges**
Communauté de Communes

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires ; Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; Promotion du tourisme, dont la création d'office de tourisme
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L211-7 du code de l'environnement
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis au 1^o et 3^o du II de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Assainissement
- Eau potable
- Création et gestion de maison de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leur relations avec les administrations

Compétences facultatives :

- Autres actions de développement touristique
- Actions culturelles d'intérêt communautaire
- Actions sportives d'intérêt communautaire

- Construction, entretien et gestion de la chambre funéraire intercommunale

Les deux anciennes communes sont actuellement couvertes par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2014 pour Clémencey et le 5 avril 2013 pour Quemigny-Poisot.

En raison de sa caractéristique de commune nouvelle, née de la fusion des communes de Quemigny-Poisot et Clémencey, Valforêt est desservie par des routes différentes. Ainsi, le bourg de Quemigny est implanté sur la RD35 tandis que Poisot est implanté sur la RD35F et Clémencey sur la RD116H. Ces deux dernières sont connectées à la première, laquelle relie Valforêt aux pôles de Fleurey-sur-Ouche au Nord et donc à l'autoroute A38 ; et aux pôles de Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin au Sud-Est, lesquels assurent une connexion avec l'autoroute A31.



QUELLES SONT LES ORIGINES HISTORIQUES DU TERRITOIRE

Les sources semblent indiquer que le territoire communal ait été habité dès la préhistoire mais que son occupation se soit accrue sous l'antiquité.

Selon André Beuchot dans « L'écho des communes », le village historique de Clémencey aurait été créé lors de la victoire de la guerre des Gaules par Jules César. Les terres correspondant au territoire communal auraient été donné à un soldat de l'armée romaine : « Clémentus », lequel aurait ainsi donné son nom à la commune. Le même auteur indique que le mont de Poisot abriterait, selon la légende, le trésor de César. La commune de Valforêt est donc liée par les légendes aux épisodes de la conquête romaine.

La principale richesse du territoire réside en son sol qui accueille des forêts importantes et, notamment sur la période contemporaine, un développement de l'activité agricole.

Les habitants sont historiquement regroupés en 3 ensembles urbanisés que sont : les villages de Clémencey et de Quemigny ainsi que le hameau de Poisot. Les deux premiers sont organisés autour de leur église, selon une typologie traditionnelle en France tandis que Poisot a toujours constitué un hameau distant de 2 km du bourg de la commune de Quemigny-Poisot.

Les deux communes historiques, bien que détentrices d'une identité et d'un patrimoine propre, sont intégrées dans le même secteur du plateau des Hautes Côtes de Gevrey-Chambertin et profitent ainsi d'un environnement pittoresque et d'un paysage de vallons verdoyants.

La commune de Valforêt est née le 1^{er} janvier 2019 de la fusion de Quemigny-Poisot et de Clémencey. Pour autant, la réforme administrative maintient des « communes déléguées » afin de faire perdurer l'existence de chacune des communes initiales ainsi que de leur histoire propre. Cette fusion des entités antérieures est mise en évidence par la création du nouveau blason de Valforêt :

Le blason de VALFORET est « d'azur à deux chaînes d'argent passées en sautoir et mouvant des angles, accompagnées à dextre d'une quintefeuille boutonnée et à senestre d'un trèfle, à une clé contournée brochante, le tout d'or », il résulte de la combinaison des armes de Clémencey et de Quemigny-Poisot.





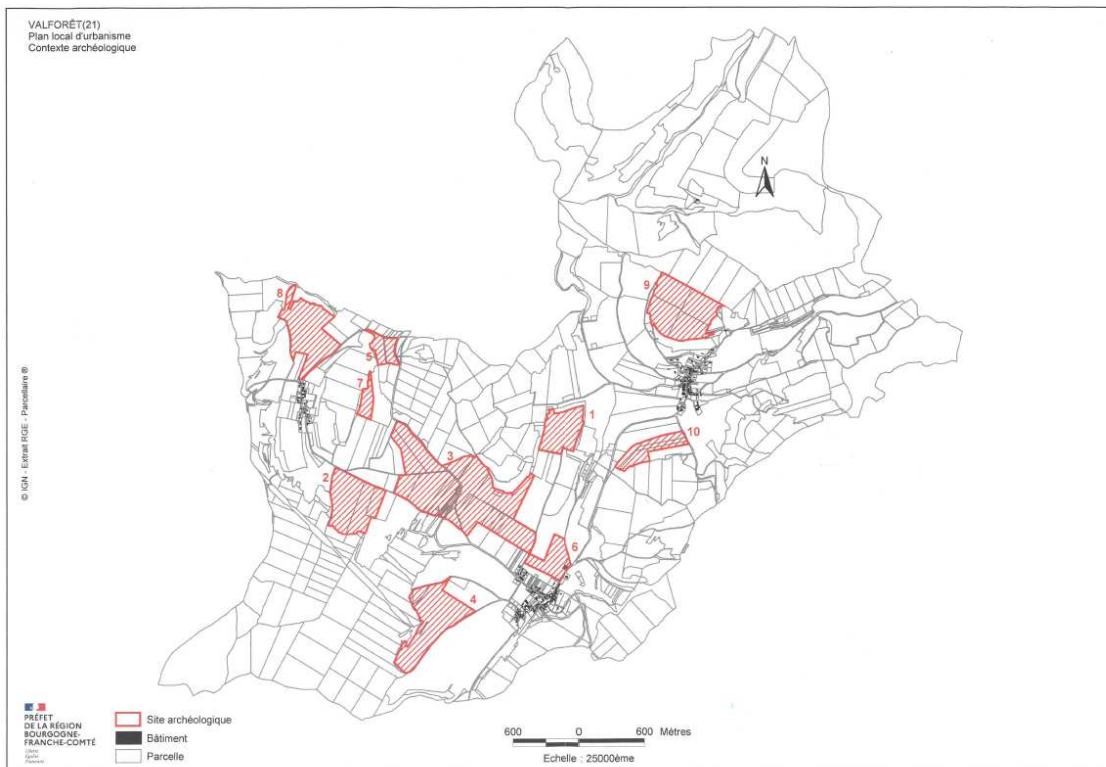
LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE ET PATRIMONIAL

À titre liminaire il est rappelé que les aménagements de type ZAC ou permis de lotir, d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne-Franche-Comté (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du Code du Patrimoine.

Il en va de même pour les travaux et affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieur à 1 hectare (article R.523-5 du Code du Patrimoine).

La commune de Valforêt présente une sensibilité archéologique particulière compte-tenu notamment de la présence de plusieurs sites archéologiques :

- 001 « Les Chaillots », grande enceinte quadrangulaire, double, à proximité de laquelle on observe deux bâtiments appartenant à une villa antique
- 002 « Charbonneau Nord », ensemble de tracés linéaires et de fosses non datés
- 003 « Derrières le Mont, sur la Goule », ensemble de plusieurs groupes de tumulus. Aux sud-est desquels on peut voir une motte castrale qui se prolonge au nord-ouest avec une basse-cour, ainsi qu'un ensemble de fosses et fossés
- 004 « Combe Ridon », tumulus arasés, fosses et grande enceinte quadrangulaire
- 005 « le Gravier », matériel lithique du néolithique découvert en prospection pédestre
- 006 « Combe de l'Oise », fosses et fossés repérés en prospection aérienne
- 007 « Combe Jean Blin », établissement rural antique, maçonné
- 008 « Le Puits Neuf », grande enceinte fossoyées d'époque indéterminée
- 009 « Le Châtelet », hauteur fortifiée
- 010 « Devant Mugnerot », structures empierrées dont la destination reste incertaine

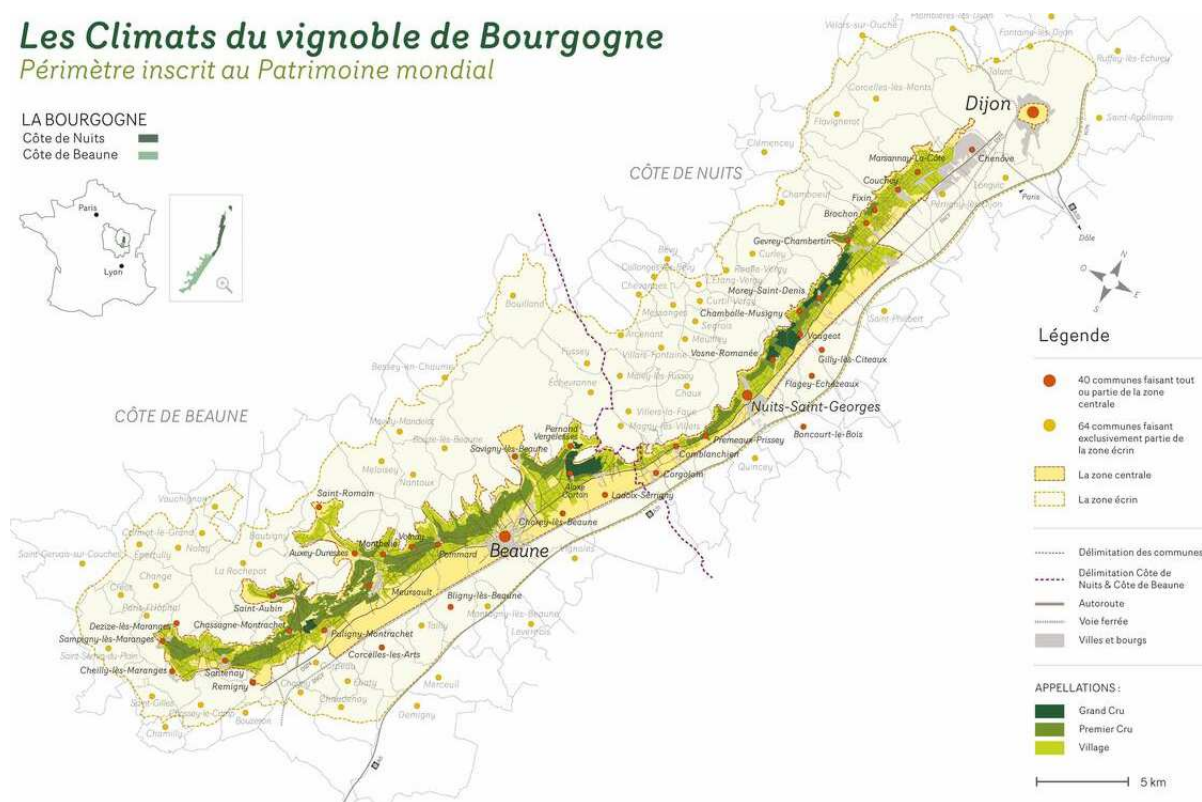


Les services de l'Etat ont également pu mettre en avant (dans le porter à connaissance) que la commune présente un intérêt architectural, urbain et paysager dont les caractéristiques anciennes se retrouvent dans :

- Certains édifices non protégés au titre des monuments historiques mais d'intérêt patrimonial ou paysager comme entre autres hôtels particuliers et bâtiments des années 30
- Le réseau viaire, le dessin parcellaire, l'implantation des bâtiments
- La typologie des bâtiments ruraux des exploitations et des habitations
- Les éléments d'accompagnement (arbres majeurs, alignements, parcs, murets, proches, grilles..).

La commune est également concernée par un classement au titre de la zone tampon (écran de préservation paysagère) des Climats du vignoble de Bourgogne, inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 04/07/2015.

Les Climats du vignoble de Bourgogne Périmètre inscrit au Patrimoine mondial



II- ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

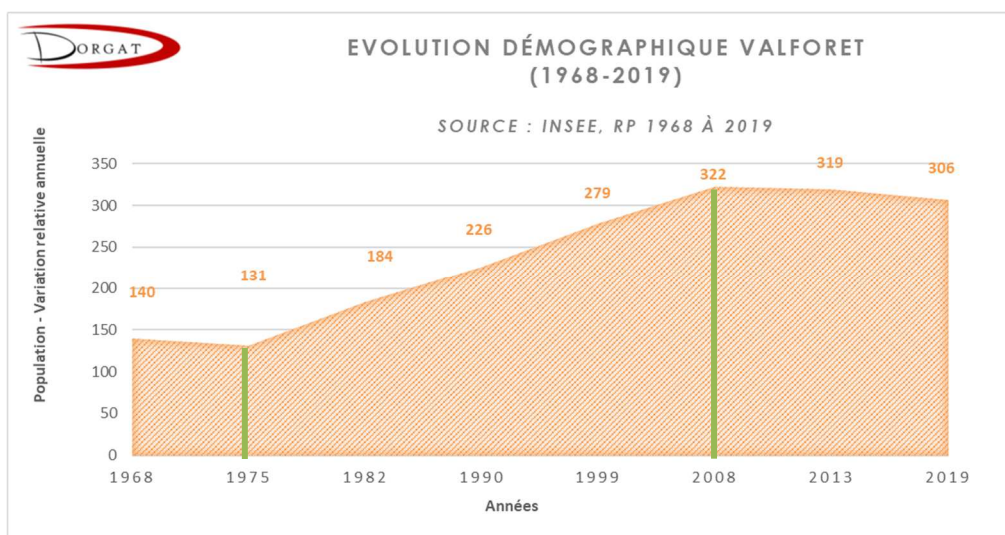


LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE À VALFRET

Les données ci-après sont issues du dossier complet de recensement INSEE en vigueur au 01/01/2022. Elles prennent en compte la situation démographique au 01/01/2019.

Bien que Valforêt soit une commune nouvelle née le 01/01/2019 de la fusion de Clémencey et de Quemigny-Poisot, l'INSEE dresse un état de lieux du territoire de Valforêt depuis 1968 en compilant les données statistiques des deux communes initiales.

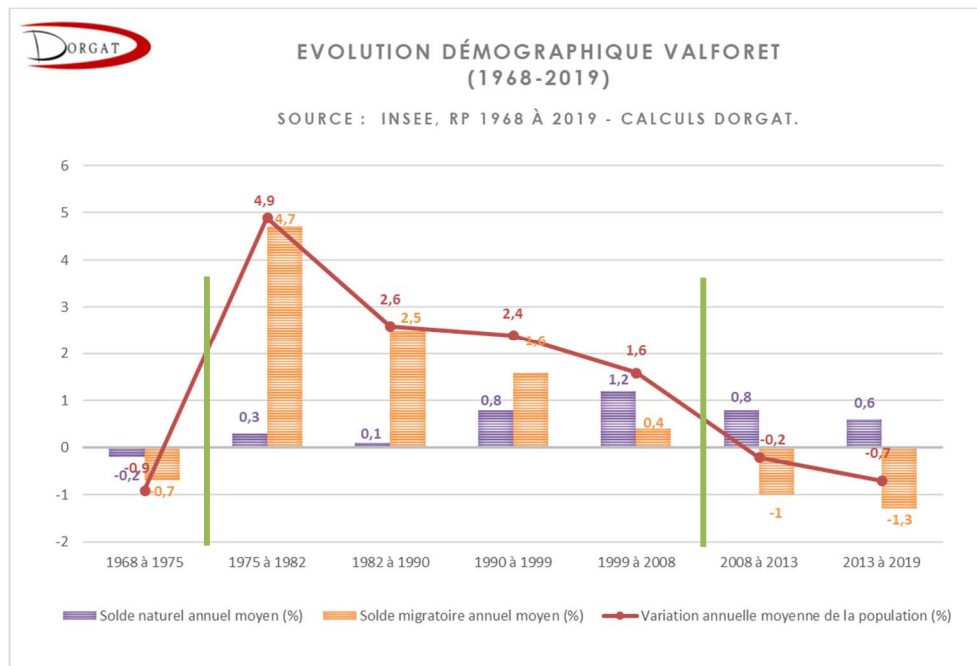
Les données présentées dans le présent rapport prennent en compte la population municipale, définie comme telle par l'INSEE : « la population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune. »



Il convient de souligner d'emblée que la population municipale de 2019 (306 Hab.) est supérieure à celle enregistrée en 1968 (140 Hab.), témoignant d'une hausse globale du nombre d'habitants en 50 ans. En effet la commune a vu sa population s'accroître de 166 habitants durant ces 50 années ; ce qui signifie qu'elle a plus que doublé sur la période de référence.

L'analyse de ces deux composantes (solde migratoire et solde naturel) permet de mettre en exergue les problématiques auxquelles fait face la Commune en matière de développement démographique. Ces deux notions permettent d'exprimer :

- la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la même année pour le solde migratoire (« dû au solde apparent des entrées / sorties en % »).
- la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pour le solde naturel.



Comme l'illustre le graphique ci-dessus, l'analyse combinée de ces deux facteurs permet d'évaluer le taux de variation entre deux périodes. Pour une meilleure compréhension, la variation annuelle moyenne est exprimée sous forme de taux c'est-à-dire en %. Si ce taux est positif la population augmente, s'il est négatif elle diminue. Par exemple : si une population comptant 100 habitants au cours de l'année X connaît une variation annuelle moyenne de + 10 %, cela signifie qu'il y aura 110 habitants lors de l'année X+1, 121 habitants au cours de l'année X+2 et ainsi de suite.

La plupart des données du diagnostic font référence à ce taux de variation, qui permet également de définir les projections démographiques auxquelles la Commune souhaite répondre sur les 15 prochaines années.

A.1 - UNE POPULATION AYANT GLOBALEMENT AUGMENTÉ DEPUIS 1968

Globalement, la population est passée de 140 à 306 habitants en 51 ans (1968 – 2019). Il semble que l'évolution de la population soit directement liée au solde migratoire qui a, dans un second temps, favorisé un regain temporaire du solde naturel. En effet, les courbes de tendances générales illustrent l'accueil d'une population nouvelle dans les années 1975-1982 (essor démographique de la commune) qui a engendré dans les années suivantes (à partir de 1990) une croissance positive du solde naturel. La commune a ainsi pu bénéficier de l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir pour redynamiser, dans les années qui suivent, le taux de natalité du territoire.

Toutefois ce modèle de croissance trouve très vite ses limites en ce qu'il présente à terme un essoufflement démographique (les ménages vieillissent et font moins d'enfants et les enfants eux-mêmes grandissent pour finir par quitter le territoire).

L'analyse combinée des deux graphiques précédents permet de mettre en avant ce modèle démographique via l'émergence de quatre principales phases de développement présentées ci-après en détail.

⇒ **Une phase de déclin entre 1968 et 1975 avec un solde naturel et un solde migratoire négatifs :**

Sur cette première période, la variation annuelle moyenne de la population est de -0.9%. Le village passe de 140 habitants en 1968 à 131 habitants en 1975. Cette période de déclin relatif s'explique alors par la conjonction d'un solde migratoire et d'un solde naturel négatif, s'élevant respectivement à -0.7% et -0.2%. C'est donc le départ d'une partie des habitants qui tire le plus vers le bas l'évolution de la population durant cette période. Davantage de sorties du territoire sont enregistrées que d'installations de nouveaux ménages, ce qui produit un déséquilibre.

De plus, la dégradation du solde naturel réside en un taux de mortalité supérieur au taux de natalité entre 1968 et 1975 (confère point I.B). Ainsi, à la fin des Trente glorieuses, les deux communes qui composent aujourd'hui Valforêt font face à un besoin d'accueillir de nouveaux habitants pour assurer le renouvellement de la population et éviter une dégradation confirmée de la situation.

⇒ **Une croissance démographique constante et significative entre 1975 et 2008 :**

A partir de 1975, la situation démographique de Quemigny-Poisot et Clémencey évolue d'une manière favorable et significative, ce qui témoigne d'une réelle attractivité du territoire. En effet, la population passe de 131 habitants en 1975 à 322 habitants en 2008 (3 habitants par an en moyenne). En 33 ans, la population de Valforêt a donc plus que doublé, en suivant une progression régulière sur l'ensemble de la période. Cette évolution peut être mise en parallèle avec la mise en service de l'autoroute A48 dans les années 70 qui permet une desserte rapide et sûre du bassin d'emplois dijonnais.

Le taux de croissance annuel moyen illustre cette réalité puisque qu'entre 1975 et 1982, il s'établit à +4.9%. Ce dernier se réduit progressivement sur la période, tout en demeurant important et suffisant pour assurer le renouvellement de la population municipale. De la sorte, il passe à 2.6% de croissance par an entre 1982 et 1990, puis 2.4% entre 1990 et 1999 et 1.6% entre 1999 et 2008 pour la fin de la période.

Cette croissance démographique qui marque un bouleversement vis-à-vis de la période précédente s'explique par le cumul de deux facteurs que sont le solde naturel et le solde migratoire. Toutefois, les données statistiques démontrent que le solde migratoire est celui qui a le plus tiré la croissance de la population entre 1975 et 1999.

En effet, entre 1975 et 1982, le solde migratoire annuel moyen atteint +4.7%. Un afflux important de nouveaux ménages venus de l'extérieur du territoire est donc observé à cette époque. Les communes de Valforêt connaissent en conséquence un regain d'attractivité très significatif. En parallèle, le solde naturel annuel moyen redevient positif tout en demeurant faible à 0.3%.

L'afflux de nouvelles populations de la période 1975-1982 va assurer un renouvellement de population pour les années suivantes, ce qui va participer à améliorer de façon importante le solde naturel qui passe de 0.3% entre 1975-1982 à 1.2% entre 1999 et 2008. Ainsi, le solde migratoire positif a permis d'accueillir des ménages avec enfants ou en âge d'en avoir, puisque les années suivantes sont marquées par un accroissement de la natalité.

La population profite alors des facteurs lui assurant sa croissance, d'autant plus que l'attractivité retrouvée de Valforêt se poursuit avec l'accueil de davantage de nouveaux ménages venus de l'extérieur chaque année, bien que le solde migratoire annuel se réduise (tout en demeurant positif).

⇒ **Une légère perte d'habitants sur la période 2008-2019 :**

En 2008, la population municipale de Valforêt s'élève à 322 habitants, soit le plus haut niveau enregistré depuis 1968. La commune entame dès lors une période de décroissance (même si cette dernière reste mesurée). Ainsi, la décennie 2010 s'illustre comme une période de restriction de la population municipale.

En effet, les recensements de 2013 et 2019 mettent en évidence une réduction à 319 puis 306 habitants. Valforêt a donc perdu 16 habitants sur la période, soit une variation relative annuelle de l'ordre de -0.5%.

Bien que d'ampleur relativement faible, la perte d'habitants marque la mise en œuvre d'une dynamique nouvelle, laquelle n'est pas favorable au développement et qui pourrait se poursuivre sur les années à venir, la cause : la baisse cumulée des soldes migratoire et naturel.

Ainsi, le phénomène trouve à s'expliquer par l'évolution du solde migratoire. Entre 2008 et 2013, le solde migratoire se dégrade pour atteindre -1% tandis qu'il était de l'ordre de 0.4% entre les deux recensements INSEE précédent. Ceci signifie que davantage d'administrés ont quitté le territoire de Valforêt que de nouveaux s'y sont installés. Cette tendance se poursuit et s'accroît entre 2013 et 2019 puisque le solde migratoire atteint -1.3%. Cette baisse témoigne d'un vieillissement de la population, les enfants de la génération 1990-1999 (âgés de 30 à 20 ans aujourd'hui) quittent le nid familial dans le cadre de leurs études ou de leur début de vie. Les ménages implantés sont quant à eux trop « âgés » pour redynamiser la natalité.

La dégradation du solde migratoire annuel moyen est un élément défavorable à la commune dans la mesure où cette dernière a fondé, pendant près de 30 ans, son développement sur l'accueil de nouveaux habitants venus de l'extérieur. De plus, cette réduction du solde migratoire a une incidence sur le solde naturel annuel moyen, lequel se réduit à partir de 2008 et jusqu'en 2019. Bien que le solde naturel demeure positif, ce qui signifie que les naissances excèdent le nombre des décès, il passe de 1.2% en 2008, à 0.8% entre 2008 et 2013 puis 0.6% entre 2013 et 2019.

Par conséquent, le déséquilibre du solde migratoire impacte le solde naturel puisqu'en l'absence de l'installation de nouveaux ménages en âge d'avoir des enfants, la population connaît mécaniquement un vieillissement dans la mesure où l'équilibre générationnel se trouve perturbé par la réduction progressive des classes d'âges les plus jeunes.

La commune de Valforêt a donc pour enjeu principal de redynamiser sa croissance afin de renouer avec les facteurs permettant une dynamique positive. Il est essentiel d'identifier les facteurs ayant engendré une dégradation du solde migratoire afin de renverser la tendance. De plus, cette perte d'habitant n'est pas considérable et peut être contrebalancée. Bien que son attractivité ne soit pas contestable, il est nécessaire de questionner les contraintes ou limites à l'accueil de nouveaux habitants. Cette problématique est d'autant plus importante qu'il est rappelé que les communes de Valforêt se sont dotées de plan local d'urbanisme entre 2013 et 2014.

Y a-t-il un lien direct entre la perte de dynamisme du solde migratoire et la mise en application des nouveaux documents (les PLU ayant vocation à contraindre le développement au sein de zones urbaines prédéfinies) ?

⇒ Une phase de reprise démographique depuis 2019

Depuis les derniers recensements INSEE effectués en 2018 sur Clemencey et en 2019 sur Quemigny-Poisot, les tendances démographiques ont évolué. Le dernier lotissement a permis notamment d'accueillir de nouveaux habitants (principalement une population jeune en âge d'avoir des enfants ou avec enfants, en témoigne l'augmentation des effectifs scolaires). Cette nouvelle population a permis de rétablir la croissance et la dynamique démographique.

Cette nouvelle phase de croissance est l'une des résultantes directes des plans locaux d'urbanisme et permet ainsi de stopper l'amorce de vieillissement constaté. Les enjeux précédemment mis en avant doivent être pris en compte et anticipés avec attention dans le sens où à défaut de nouvelles constructions, les tendances d'évolutions évoquées reprendront leur cycle normal (croissance liée à l'arrivée de nouveaux habitants, puis perte d'habitants à cause du vieillissement de la population).

En résumé : L'évolution démographique de VALFORET apparaît comme relativement déséquilibrée à partir de 2008 tandis qu'elle affichait une stabilité de sa croissance pendant des décennies, tirée par un solde migratoire et naturel positifs, le premier ayant redynamisé le second. Bien que la Commune a su soutenir sa croissance sur les dernières années, les tendances d'évolution témoignent toutefois d'une fragilité : le village est dépendant de l'arrivée de nouveaux arrivants pour maintenir sa croissance qui, sans cela se trouve rattrapée par le vieillissement de la population.

Ces migrations semblent avoir été favorisées par la proximité de la métropole Dijonnaise et de pôles tels que Gevrey-Chambertin, Fleurey-sur-Ouche et Nuits-Saint-Georges ainsi que de la recherche d'un cadre de vie de qualité, mais elles semblent se heurter à une problématique foncière : l'offre de terrain à bâtir ou de logements à réhabiliter.

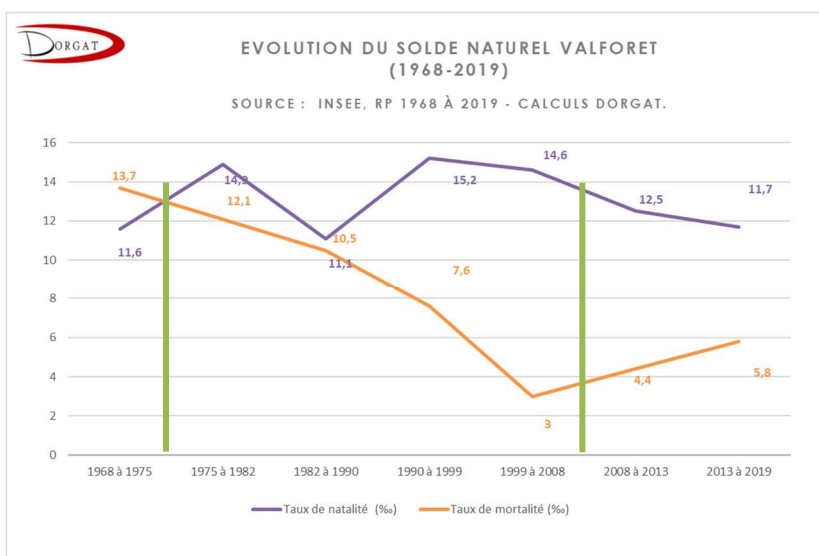
A2 - LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE

Sur la période 1968 – 2019, comme exposé précédemment, il apparaît que la croissance démographique est principalement influencée par les migrations qui s'effectuent sur le territoire. Le solde migratoire étant très important à partir de 1975 avec 4.7%. Cette attractivité se poursuit mais dans des proportions plus modestes jusqu'en 2008, date à partir de laquelle le solde migratoire devient négatif, ce qui signifie que les départs d'habitants sont plus importants que les nouvelles arrivées de ménages.

On peut voir dans la croissance du solde naturel, l'impact concret du fort solde migratoire qu'a connu Valforêt durant les années 1970-1980 notamment. L'installation de nouveaux ménages jeunes qui sont venus s'installer pour fonder une famille à VALFORET peut expliquer le changement de tendance, leur installation ayant permis un accroissement de la natalité et donc un rééquilibrage de la pyramide des âges. Par exemple, le solde naturel est demeuré faible jusqu'en 1990, puis a progressé suite aux effets du solde migratoire.

L'analyse du graphique ci-contre permet d'expliquer plus en détail l'évolution du solde naturel via une analyse détaillée du rapport entre le nombre de naissances et le nombre de décès :

- Période 1 : solde négatif entre 1968 et 1975 où le solde naturel est négatif. Cette tendance trouve à s'expliquer par un taux de mortalité supérieur au taux de natalité. Ainsi, le taux de mortalité s'élevait à 13.7% tandis que la natalité s'élevait à 11.6%.
- Période 2 qui enregistre un solde naturel positif entre 1975 et 2019. Même si le solde évolue de façon cyclique on constate toutefois une diminution globale du taux de mortalité au profit de l'évolution de la natalité progresse. Cette réalité permet d'identifier l'amorce d'amélioration du solde naturel qui sera observée tout au long de la période.



Comme pour les données liées à la population, les tendances mises en avant au niveau de la variation des soldes migratoires et naturels au titre sont à réévaluer. Au regard des données INSEE la commune avait tendance à perdre des habitants, alors qu'elle reste très attractive (en témoigne le taux et la vitesse de commercialisation des derniers lotissements).

Concrètement, c'est à partir des années 1975 que le solde naturel se fait positif (le nombre de naissance étant alors toujours supérieur à celui des décès). La grande tendance qui peut être observée est celle qui consiste en une forte réduction de la mortalité entre 1975 et 2008. Cette baisse est une tendance générale nationale, inhérente à la qualité de vie dans les pays développés, lesquels sont caractérisés par une population qui tend à vivre plus vieille et à conserver un meilleur état de santé, notamment grâce à la qualité du suivi et des soins médicaux. Il se peut également que la population de départ en 1975 n'était pas si âgée et que naturellement le taux de mortalité à diminuer. Cependant il ne faut pas oublier que ces données sont relatives et qu'à l'échelle de la population communale le naissance ou le décès d'une personne peut faire évoluer les courbes de façon significative.

En parallèle de la baisse de la mortalité, Valforêt s'illustre par des fluctuations liées au taux de natalité, lesquelles semblent corrélées aux vagues d'installations de nouveaux ménages dans la commune. Ainsi, la natalité augmente entre 1975 et 1982, boostée par la croissance importante du solde migratoire constaté la même période, en passant de 11.6% à 14.9%.

Une réduction de la natalité suit cette période entre 1982 et 1990, avec une réduction à 11.1% ; avant une nouvelle progression jusqu'en 1999 (15.2%). Ces vagues sont liées aux entrées nouvelles d'habitants sur le territoire. Les jeunes ménages s'installent puis la natalité progresse. Cette dernière se réduit quelques années plus tard lorsque la génération d'enfants grandit.

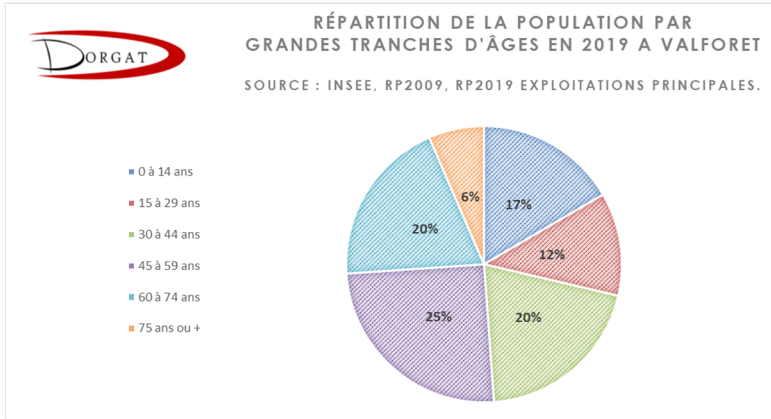
De manière générale, les trois grandes phases principales précédemment mises en lumière (au titre des données INSEE) se retrouvent dans l'analyse de l'évolution des taux de mortalité et natalité. Entre 1975-1982 la population perd des habitants, faisant face à une fuite des habitants et à un solde naturel frappé par une mortalité supérieure aux naissances. Entre 1975 et 2008, le solde naturel est « booster » du fait de la diminution progressive du taux de mortalité. Même si le taux de natalité présente une évolution en « dents de scie » il n'en reste pas moins supérieur à celui constaté entre 1968-1975 et sur la période 2008-2019. C'est donc partir de 2008 que les tendances démographiques s'inversent. Comme énoncé précédemment, le solde migratoire est fragilisé suite au départ des jeunes actifs issus des générations précédentes, mais en plus, le solde naturel tend à amorcer une nouvelle phase d'essoufflement (la mortalité augmente alors que la diminution diminue).

Il est légitime de considérer que la baisse du taux de natalité conjuguée à la hausse du taux de mortalité ont engendré une dégradation du solde naturel dans la commune depuis 2008, laquelle résulte de l'évolution négative du solde migratoire sur la période. Par conséquent, le village est concerné par l'amorce d'un certain vieillissement de sa population dans la mesure où l'arrivée suffisante de nouveaux ménages a fait défaut pour assurer le renouvellement de la population sur la période récente. Valforêt doit accueillir de nouveaux habitants (en âge d'avoir des enfants) pour lui permettre de rétablir son équilibre démographique, ce qui est en partie mis en œuvre via l'accueil des nouveaux habitants des derniers lotissements. Force est de constater que même si la commune a accueilli de nouveaux ménages, il est difficile de quantifier et de mesurer la perte liée au taux de mortalité ou au départ éventuel d'habitants.

À travers cette analyse il apparaît que VALFRET est un territoire attractif qui semble toutefois subir les effets d'un certain immobilisme foncier (son solde migratoire s'étant affaibli depuis 2008), ce qui perturbe son équilibre démographique ainsi que le renouvellement nécessaire de sa population.

Comme toutes les communes à la population vieillissante VALFRET est dépendante du solde migratoire pour assurer son renouvellement. Malgré tout, l'amorce engagée n'est pas encore ancrée puisque le solde naturel demeure positif, il a probablement été dynamisé via une évolution du solde migratoire (relancé via l'offre de logements proposée au sein des derniers lotissements).

B COMPOSITION DE LA POPULATION



Le graphique ci-contre permet de confirmer le constat du vieillissement de la population de VALFORET précédemment évoqué.

En effet, moins de 50% de la population a moins de 45 ans en 2019 (48.9%). Or, lorsque la part des plus de 45 ans excède 50%, le mécanisme de vieillissement de la population fragilise l'équilibre démographique. Parti est pris de considérer que la tranche d'âge

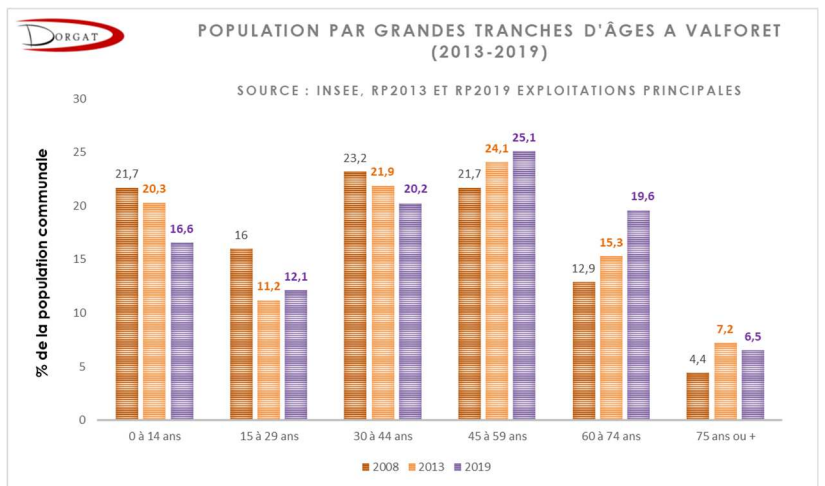
charnière est celle des 45 ans puisque globalement, le taux de natalité des tranches d'âge supérieur est quasi nul.

Le phénomène de vieillissement risque de s'aggraver dans les années à venir compte-tenu de deux critères d'analyse (même s'il a probablement été retardée via la nouvelle vague d'accueil engendrée par la création des derniers lotissements). La tranche d'âge des 30-44 ans, susceptible de basculer dans celle des 45 ans, représente 20% de la population, soit près de 40% des moins de 45 ans. Parallèlement, la tranche d'âge des 0-14 ans, susceptible de quitter le territoire pour se rapprocher des bassins de vies, d'emploi et de scolarité, représente quant à elle 17% des moins de 45 ans. Ainsi, la commune ne peut espérer redynamiser sa population via le solde naturel qu'en comptant sur les 14% de 15-29 ans (en partant du principe que les habitants concernés ne vont pas quitter le territoire, ou qu'ils vont chercher à y retourner pour y installer et fonder leur famille).

On constatera toutefois que l'analyse des données permet de soulever une certaine homogénéité des différentes tranches d'âges, témoignant d'une population globalement bien équilibrée. Ces éléments démontrent que la commune reste un territoire attractif pour les ménages dans leurs différentes étapes de vie (notamment pour les séniors qui représentent 20% de la population).

L'évolution de la répartition de la population par grandes tranches d'âges, entre 2008 et 2019, permet également d'illustrer et exposer le phénomène de vieillissement auquel commence à faire face la commune.

Ainsi, les tranches d'âges 45-59 ans et 60-74 ans augmentent sur la période pour atteindre respectivement près de 25% et 20% de la population. Toutefois, l'analyse plus détaillée permet de mettre en avant un léger recul des 75 ans et plus (qui doit être modéré compte-tenu du nombre réel de personnes concernés).



En effet en données réelles (estimées en nombre d'habitants), la commune enregistre sur la période 2008-2013 une baisse de 3 personnes alors que la commune enregistre une diminution globale de 6 personnes sur la même période.

La réduction la plus significative est celle des 0-14 ans qui passe de 21.7% en 2008 à 16.6% en 2019, la réduction s'étant fortement creusée entre 2013 et 2019 dans la mesure où ils représentaient encore 20.3% de la population en 2013. En définitive, le vieillissement de la population s'accroît depuis 2013.

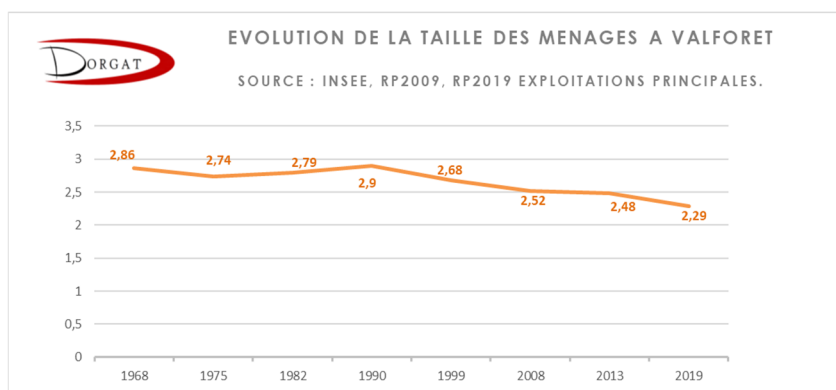
Ainsi, en données réelles, la population des plus de 75 ans augmente de 33 habitants, là où celle des moins de 45 ans diminue de 44 habitants. Même en considérant que les 33 personnes concernées sont basculées dans la tranche d'âge des plus de 45 ans, il n'en reste pas moins que 11 personnes ont effectivement quitter le territoire entre 2008 et 2019.

En résumé : Valforêt connaît actuellement l'amorce d'un déséquilibre démographique depuis 2008, lequel s'accroît depuis 2013. La part des jeunes décroît tandis que la part des 45-59 et 60-74 ans augmente. Un enjeu tenant au renouvellement de la population est mis en évidence. La commune a toutefois su mettre à profit son attractivité pour développer une nouvelle offre de logements et pallier temporairement (à défaut d'une offre soutenue sur les années suivantes) aux tendances démographiques constatées (vieillesse et perte d'équilibre démographique).

Une autre composante du territoire consiste à analyser l'évolution du nombre de personnes par ménages pour évaluer l'impact de la diminution du solde migratoire. Ce phénomène est identifié comme le « desserrement de la population » (ou desserrement des ménages). Il permet de mesurer l'impact des modes de vie sur la population notamment au regard des enjeux sociétaux, d'habitat et de santé. Le premier impact de ce phénomène est qu'il nécessite, à population égale, la réalisation de plus de logements.

Ainsi, les données permettent de mettre en avant que le nombre d'habitant par ménage décroît sur le territoire communal, parallèlement à la dynamique observée au niveau national. En effet, les ménages sont de plus en plus petits en raison de divers facteurs :

- Une réduction du nombre d'enfants par femme.
- Les situations de veuvage et de vie solitaire (notamment accrues par l'allongement de la durée de vie et concerne en majorité les femmes qui vivent plus longtemps que leur mari).
- Les évolutions des formes familiales : divorces, séparations, familles monoparentales...



Cette tendance est observée à Valforêt depuis 1990. En effet, la taille des ménages entre 1968 et 1990 a connu des variations opposées. Ainsi en 1968, les ménages étaient en moyenne composés de 2.86 habitants à Valforêt avant de se réduire à 2.74 en 1975. Leur taille s'est ensuite accrue jusqu'en 1990 pour atteindre 2.9 habitants par ménage, soit un nombre plus

important qu'en 1968. Ceci s'explique par la forte croissance démographique enregistrée sur la période dans la commune, laquelle a consisté en l'accueil de ménages avec ou en âge d'avoir des enfants. Les familles ont donc directement participé à accroître le nombre moyen d'habitants par ménage.

Toutefois, depuis 1990, la tendance de diminution de la taille des ménages est continue. Le desserrement des ménages est donc une réalité à Valforêt. Ainsi, le nombre moyen d'habitants par ménage est passé de 2.9 en 1990 à 2.29 habitants en 2019. Le desserrement s'est par ailleurs accéléré entre 2013 et 2019 dans la mesure où le nombre moyen d'habitant par ménage s'est réduit de 0.19 habitant, soit plus fortement qu'entre 2008 et 2013.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ce desserrement des ménages doit être pris en compte puisqu'il engendre un besoin supplémentaire de logements pour loger le même nombre d'habitants.

FICHE SYNTHÈSE : POPULATION

Les éléments clés et les enjeux en présence :

- Constat de l'amorce d'un déséquilibre démographique caractérisé par un vieillissement de la population qui reste à modérer eu égard aux dernières opérations réalisées. Nécessité de poursuivre l'accueil de nouveaux ménages en âge d'avoir des enfants pour rééquilibrer la pyramide des âges et assurer le renouvellement de la population.
- Un solde naturel stable, positif depuis 1975 et favorisé par l'installation de jeunes foyers en quête de construire leur famille. Solde qu'il convient de maintenir mais qui ne peut se faire qu'en réponse à une offre de logements adaptée sur le territoire.
- Un solde migratoire historiquement très dynamique et qui tire la croissance démographique mais négatif sur la période récente. Une attractivité confirmée mais des questions à poser quant à la possibilité de poursuivre le développement des logements (en nombre et en typologies adaptées).
- Un phénomène de desserrement des ménages à prendre en compte.

Exemples de prise en compte dans le PLU : Développer des zones d'urbanisation cohérentes à plus ou moins long terme et phaser leur ouverture, pour maîtriser la croissance démographique et permettre à la Commune d'assurer le renouvellement de sa population. Favoriser la diversité des logements (taille, statut, ...) pour s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, attirer les jeunes couples



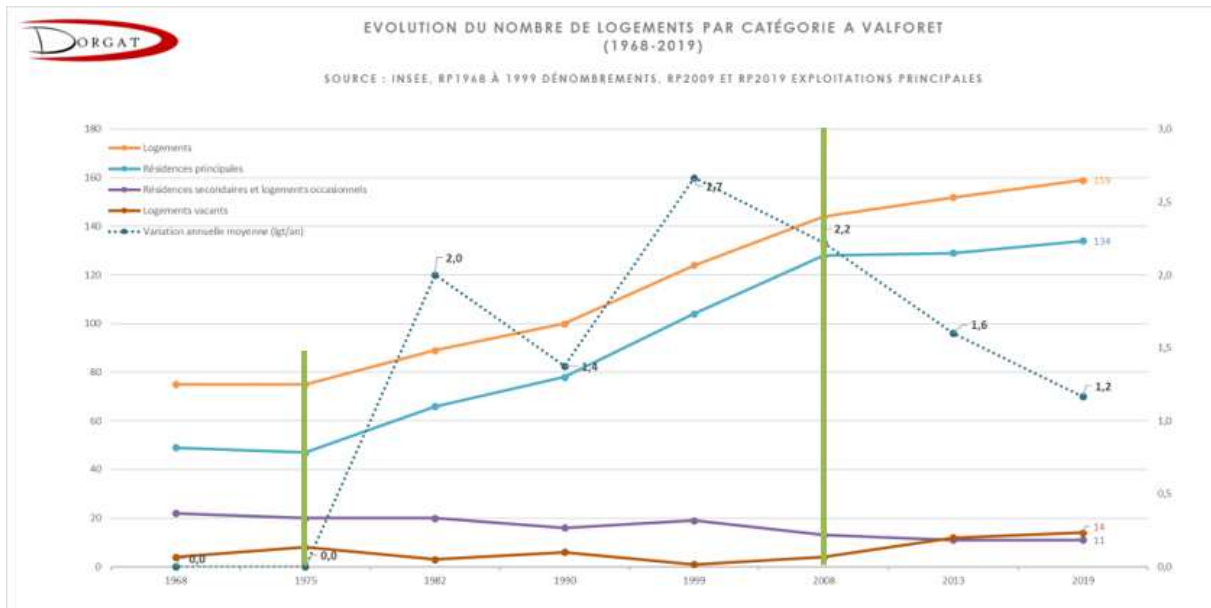
ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

C.1 – LES TENDANCES D'ÉVOLUTION GÉNÉRALES

L'analyse du graphique ci-dessous permet de mettre en évidence l'évolution du parc de logements entre 1968 et 2019. Ainsi, le parc de logements de la commune se compose en 2019 de 159 logements dont 84.2% de résidences principales (134), 6.9% de résidences secondaires et logements occasionnels (11) ainsi que 8.8% de logements vacants (14).

La croissance démographique importante mise en évidence dans l'analyse de la population est observable au regard de l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2019 (et plus récemment avec l'accueil des derniers lotissements). En effet, le nombre de logements a plus que doublé en 51 ans (soit une moyenne de 1.6 logements par an entre 1968 et 2019). La quantité de logements a suivi une

progression continue et quasi linéaire sur l'ensemble de la période, à l'exception d'une période de stabilité entre 1968 et 1975.



Les quatre phases d'évolution démographiques précédemment mises en avant trouvent en partie leur explication à travers les données présentées ci-avant.

- Entre 1968 et 1975, le nombre de logements reste stable sur le territoire, les logements vacants vont même jusqu'à évoluer, témoignant du départ de certaines familles.
- Entre 1975 et 2008, le nombre de logements s'envole, l'attractivité du territoire se manifeste à travers une politique de développement urbain, mais également à travers la mobilisation du parc existant (la vacance allant jusqu'à atteindre 0% en 1999).
- C'est à partir de 2008 que le rythme de construction s'affaiblit, la création de nouveaux logement est peu significative. La hausse du parc vacant permet d'expliquer en partie la variation du solde migratoire. Il semble même qu'à défaut de pouvoir mobiliser du logement en construction, le parc de logement résidentiel soit priorisé. Ce ralentissement du parc de logement doit être mis en parallèle avec les deux PLU approuvés en 2013 et 2014. Ont-ils considérablement diminué les possibilités de développement urbaine, les terrains disponibles sont-ils adaptés à la demande ?
- Depuis le dernier recensement de 2019, la commune a poursuivi la croissance de son parc de logements à travers la réalisation des derniers lotissements. Ainsi, sur la période 01/2020-11/2022 5 logements ont été autorisés d'après les données Sit@dell.

Selon les données INSEE, Valforêt est en premier lieu un village au sein duquel les ménages s'installent pour leur résidence principale afin d'y implanter/construire leur famille. Leur nombre a considérablement progressé entre 1968 et 2019, passant de 49 résidences principales en début de période à 134 en 2019, soit une variation brute de + 85 logements. Le développement résidentiel de la commune semble lié à la construction de logements pavillonnaires individuels. Valforêt apparaît comme une commune attractive, notamment en raison de sa proximité avec la métropole dijonnaise et les pôles de Gevrey-Chambertin, Nuits-Saint-Georges et Fleurey-sur-Ouche, pour la réalisation du « rêve pavillonnaire ».

Les trois phases d'évolution démographiques précédemment mises en avant trouvent en partie leur explication à travers les données présentées ci-avant.

- En effet, de 1968 à 1975 : le nombre de résidences principales s'est réduit de 49 à 47 résidences, dans un contexte global de stabilité du nombre total de logements dans le parc communal.

- De 1975 à 1990 : le nombre de résidences principales a fortement augmenté, passant de 47 en 1975 à 78 en 1990 soit + 31 logements en 15 ans.
- De 1990 à 2008 : le nombre de résidences principales a poursuivi l'intensification de sa croissance en passant de 78 logements en 1990 à 128 en 2008, soit + 50 logements en 18 ans. Il s'agit de la période de plus forte progression.
- De 2008 à 2019 : le nombre de résidences principales poursuit sa croissance mais selon un rythme plus modéré avec 128 résidences principales en 2008 et 134 en 2019, soit + 6 logements en 11 ans.

Le nombre de résidences secondaires s'est quant à lui réduit passant de 22 logements en 1968 à 11 logements depuis 2013. Cette catégorie de logements représente un peu moins de 7% du parc de logements et témoigne toutefois d'une réelle attractivité ou d'un cadre de vie particulier (les ménages désirant y conserver un pied-à-terre). La part de résidences secondaires peut également être significative d'un potentiel touristique à questionner (notamment à proximité du site du Patrimoine mondial de l'UNESCO). En effet, les résidences secondaires ou logements occasionnels sont la plupart du temps loués à des fins d'hébergement touristique. Dans la poursuite des objectifs du SCOT il s'agit de maintenir cette offre pour dynamiser le potentiel touristique global du territoire.

La tendance générale relative à la baisse des résidences secondaires semble également témoigner de l'attractivité du territoire et de la pression foncière à laquelle il fait face. Les résidences secondaires sont alors transformées en résidences principales. Ceci peut notamment s'expliquer par la proximité de la métropole dijonnaise, en effet, le trajet en voiture représente environ 35 minutes, ce qui est raisonnable au quotidien pour envisager des flux pendulaires visant à travailler dans le centre urbain tout en bénéficiant du cadre de vie rural privilégié de la commune.



S'agissant des logements vacants, on constate que leur nombre a globalement progressé depuis 1968. Malgré quelques vagues contraires d'évolution entre 1968 et 1990, leur nombre ne fait que croître depuis 1999 ; passant de 1 logement vacant à 14 en 2019. Les logements vacants représentent 8.8% du parc de logements. Cette proportion n'a que faiblement augmenté depuis 2013 (alors de 7.9%) mais est significativement plus élevée qu'en 2008 dans la mesure où elle s'élevait alors à 3% du parc.

Ces données sont à prendre en considération dans le cadre du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme au regard de la nécessaire mobilisation des logements vacants dans le cadre du renouvellement urbain et de la modération de la consommation des espaces. L'évolution du parc de logements vacants doit également être questionnée au regard de l'ancienneté des constructions. Cette vacance est-elle liée à une vétusté des bâtiments où à une inadéquation avec les différents parcours de vie (les ménages cherchant principalement des logements de grandes tailles pour y fonder leur famille).

En outre, les données relatives aux logements vacants doivent être analysées avec attention car le qualificatif de « logement vacant » est déterminé au moment du recensement, de telle sorte que si au moment de l'enquête les résidents étaient en vacances, ou si le logement était en vente et inoccupé depuis peu, il a pu donc être considéré à tort comme vacant.

Il faut également indiquer en définitive que le recensement date de 2019 et qu'il écarte par conséquent les évolutions survenues depuis lors, notamment celles liées à la pandémie de COVID19. Or, la pandémie

a engendré un mouvement d'acquisitions de constructions dans les zones rurales, notamment celles situées à proximité des pôles urbains. En ce sens, il est fort probable que les logements recensés comme vacants ne le soient plus à l'heure actuelle, suite à la forte pression foncière observée dans l'aire d'attraction de la métropole Dijonnaise ces dernières années post-COVID. Au besoin il pourrait être envisagé de recourir à un recensement communal de la vacance afin de mettre en cohérence les projections de remobilisation de ce type de constructions et la situation de terrain.

En l'espèce, la vacance à Valforêt n'est pas démesurée puisqu'elle s'élève à 8.8% du parc alors que 6% de vacance est considéré comme une situation saine. Toutefois, une part des logements identifiés par l'INSEE comme vacants devront être remobilisés dans le cadre du renouvellement urbain inclus dans le projet de Plan Local d'Urbanisme, afin d'assurer un taux de vacance inférieur ou égal à 6%. Un constat exhaustif des logements vacants sera effectué en ce sens dans le cadre de l'approche quantitative.

Chiffres clés quantitatifs de l'évolution du parc de logements :

- 159 logements au 01/01/2019 dont 134 résidences principales
- + 84 logements entre 1968 et 2019, soit +1.6 lgt/an en moyenne
- Majorité de résidences principales et caractère négligeable des résidences secondaires
- Taux de vacance des logements = 8.8% du parc (ne tient pas compte de la période post-COVID)

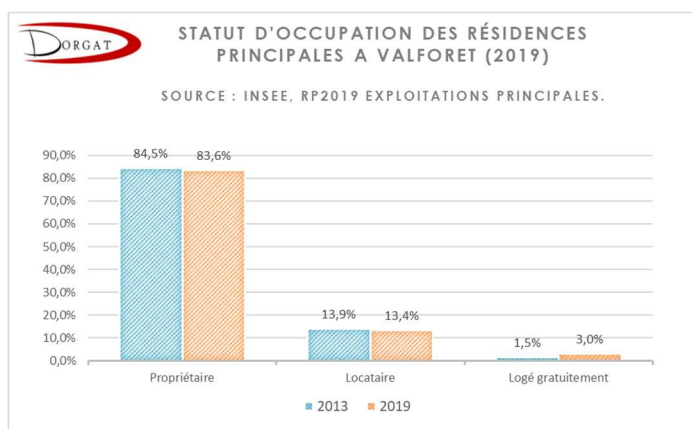
C.2 - LE STATUT D'OCCUPATION

En 2019, la Commune est composée pour 83.6 % de propriétaires. Le taux est largement supérieur à la moyenne nationale estimée à 58 % par l'INSEE en 2019. Ceci trouve à s'expliquer par la nature même de l'installation dans le village.

En effet, la plupart des nouveaux habitants du village s'y installent expressément dans le but d'y faire bâtir une maison individuelle. Ils y profitent d'un foncier moins onéreux que dans les grands pôles urbains tout en restant proches des principaux bassins de vie et d'emplois (Fleurey sur Ouche, Dijon métropole).

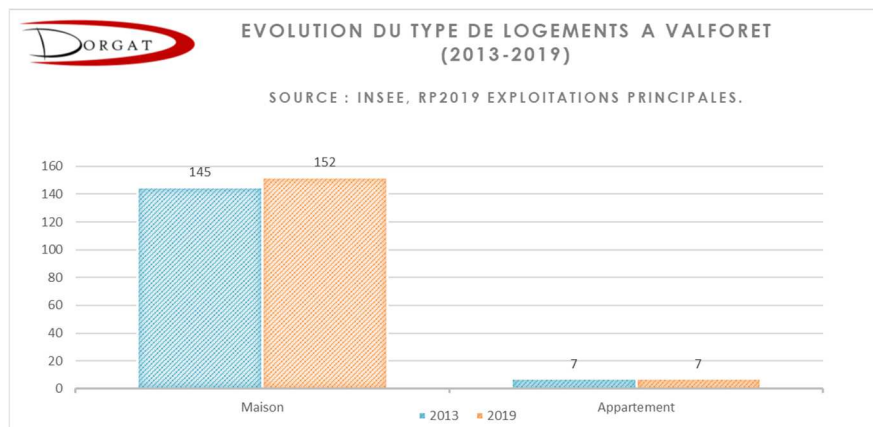
On remarque toutefois que cette réalité s'est très faiblement réduite entre 2013 et 2018, la part de propriétaire étant passée de 84.5% en 2013 à 83.6% en 2019. Sur la même période, le part de locataire n'a pas augmenté, elle est même passée de 13.9% à 13.4%. La différence trouve donc à s'expliquer par la croissance de la part de ceux qui sont logés gratuitement : avec un doublement de leur représentation, passant de 1.5% en 2013 à 3% en 2019.

Le parc de logements semble peu diversifié puisque le nombre de maisons reste très important entre 2013 et 2018.





Le nombre d'appartement n'a pas varié sur cette période, en revanche le nombre de maisons s'est

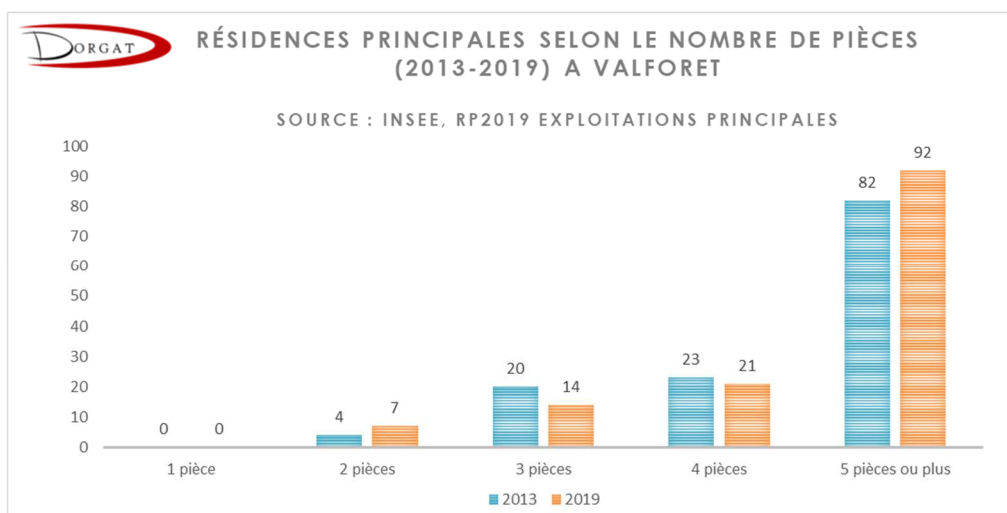


accru de 7 logements. Le constat qui en est tiré est identique à celui tiré dans la section précédente : la maison individuelle est l'élément caractéristique de VALFRET. La commune tient son attractivité aux possibilités foncières de développement résidentiel individuel, en cohérence avec son

caractère de village rural. En somme, VALFRET apparaît pour beaucoup comme le lieu idéal pour mener à bien le rêve pavillonnaire français.

Un point sera fait quant à l'application des règles imposées par les PLU respectifs des deux anciens village, notamment en ce qui concerne les possibilités de diversification du parc. En effet, depuis la loi ALUR de 2019 les PLU prônent de plus en plus une mixité des typologies d'habitat, or tel n'est pas le cas. En outre, ce modèle tout pavillonnaire n'entre pas en adéquation avec les besoins des séniors (dont la population va en grandissant). Une offre de logements adaptée à cette catégorie de la population leur permettrait de rester autonome au sein de leur village, mais dans des logements peut-être plus adaptés. Cette démarche permet notamment de libérer des logements de plus grandes tailles qui pourront alors être réinvertis par des ménages avec enfants.

C.3 - LA DIVERSITÉ DU PARC



Les données INSEE révèlent que les résidences principales au sein de la commune sont en grande majorité des maisons de très grande taille, dont la plupart comprennent 5 pièces et plus. La commune ne recense aucun studio, un faible nombre de T2 ainsi qu'un nombre restreint de T3 et T4. Plus le nombre de pièces est important, plus le type de logement est représenté en nombre dans le village.

Cet élément descriptif révèle une faible diversité du parc de logements et illustre encore davantage la position centrale de la maison familiale individuelle de grande taille au sein de la commune.

Point focus - l'augmentation du besoin en surface habitable par habitant

La surface moyenne par habitant des logements métropolitains a progressé rapidement dans les années 70 et 80 puis plus lentement après 1990. Elle a augmenté de 10m² depuis 30 ans. Cette tendance est vérifiée pour les maisons individuelles (dont la proportion par rapport aux appartements ne cesse d'augmenter), alors que le chiffre pour les appartements, après avoir stagné pendant 25 ans, est en léger recul. En 2013, la surface moyenne par habitant s'élevait à 45,1m² pour les maisons individuelles contre 32,4m² pour les appartements.

Le nombre moyen de pièces par logements et par habitant a également augmenté depuis 30 ans, tant dans les maisons (2 pièces/habitant en 2013) que dans les appartements (1,5 pièce/habitant en 2013.¹)

La taille des logements explique l'attractivité importante de la commune pour de grands ménages qui ont besoin de plus d'espace, et qui ont la possibilité de financer une telle habitation. Les petits ménages comme les jeunes familles qui ne disposent pas nécessairement des ressources financières nécessaires ou dont le projet de vie ne permet pas de s'attacher à une propriété doivent se replier sur une offre de logements plus petits. De plus, si ce type de logements est le plus attractif, il est rappelé qu'il ne convient pas non plus aux séniors, notamment à ceux vivant seul et/ou en perte d'autonomie. De même, les très grands logements ne sont pas toujours adaptés à la diversité de formes familiales (familles monoparentales notamment).

Le manque de diversité d'un parc de logements est susceptible de pousser certains habitants à quitter le territoire afin de trouver un logement plus adapté à leurs besoins. Il faut toutefois noter que les T2 et T3, qui sont les plus susceptibles de convenir aux séniors par ailleurs, existent sur le territoire. Ils sont toutefois en diminution entre 2008 et 2019 (passant de 19 à 14 T3). A défaut d'augmentation de logements de taille inférieure, cette diminution peut vraisemblablement être corrélée aux projets de réhabilitations qui permettent de fusionner plusieurs logements pour accroître la taille.

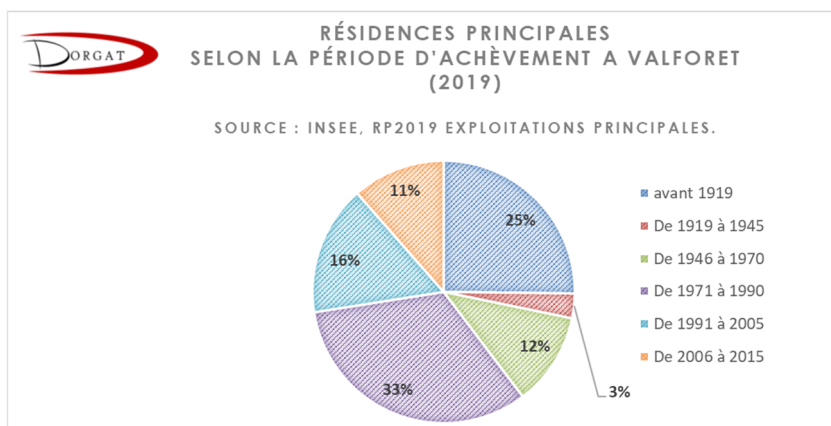
En matière d'ancienneté des logements, 28 % sont postérieurs à 1945 (dont 25% avant 1919), il y a donc environ ¼ des logements qui présentent un relatif cachet ou intérêt patrimonial au regard de leur ancienneté.

Cette part somme toute assez importante des logements anciens doit être questionnée pour savoir elle a un lien avec l'augmentation de la

vacance. Les logements sont-ils insalubres ou nécessitent-ils de gros travaux. De même, il est parois constaté que plus la part des logements anciens est importante, plus la part des logements vacants l'est également et ce compte-tenu des problèmes de successions parfois rencontrés sur les territoire.

Les ¾ restants sont le fruit de la reconstruction d'après-guerre, du boom immobilier des Trente Glorieuses et du développement pavillonnaire qui se poursuit depuis les années 1990.

Environ 60% des habitations ont été construites après 1975, ce qui témoigne de la forte construction enregistrée dans la commune depuis environ 50 ans. Pour répondre aux questions précédentes, une part importante du parc immobilier est donc récente, voire très récente, ce qui garantit son adaptation aux besoins et nécessités actuels en termes de confort de logements (et de possession de véhicules), même



¹ Source : INSEE, Enquêtes logement 2006 et 2013

s'il a été vu qu'il manque quelque peu de diversité pour s'adapter aux tendances d'évolution des modes de vie (vieillesse et desserrement des ménages).

En matière de logement social, on constate au regard des données de l'INSEE que la commune ne dispose pas de HLM, ce qui est cohérent au regard du caractère de commune rurale.

La Commune dispose de trois logements communaux (2 sur Quemigny-Poisot et 1 sur Clemencey).

Equiperment automobile des ménages						
	2008		2013		2019	
Ensemble des ménages	128	100%	129	100%	134	100%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	112	88,1%	110	85,3%	118	88,1%
Au moins une voiture	122	95,3%	125	96,9%	129	96,3%
<i>1 voiture</i>	48	37,3%	47	36,4%	47	35,1%
<i>2 voitures ou plus</i>	74	57,9%	78	60,5%	82	61,2%
<i>Source INSEE</i>						

Dans l'ensemble, le taux d'équipement automobile des ménages est resté stable entre 2008 et 2018. Le pourcentage de ménages possédant au minimum 1 voiture a diminué de 0.6 points, passant de 96.9 % à 96.3 %. Le nombre de ménages possédant au moins un emplacement dédié au stationnement a progressé de 112 à 118 mais on remarque toutefois que le pourcentage de ménages ayant un tel emplacement est resté identique sur la période.

VALFORET illustre une réalité commune qui est celle d'une périurbanisation des zones jusqu'ici rurales. Ainsi, le village est situé dans l'aire d'attractivité de Dijon est devient un lieu de choix pour y implanter son domicile principal, sans pour autant s'y installer professionnellement. Les habitants demeurent dépendants des zones d'emplois des grandes agglomérations, ce qui engendre un besoin impérieux de véhicule individuel. Cette dépendance à la voiture individuelle se trouve accentuée par le manque de liaisons de transports collectifs. En effet, la gare TER la plus proche est celle de Gevrey-Chambertin. Pour cette raison, le besoin en automobile par ménage croît, chacun des partenaires d'un couple par exemple ayant besoin de son propre véhicule pour se rendre sur son lieu de travail. Ainsi, si le nombre de ménages ayant 1 véhicule ne change pas entre 2013 et 2018, le nombre de ménages dotés de 2 voitures ou plus augmente, passant de 78 en 2013 à 82 en 2019.

Il apparaît que l'offre de logements sur la commune de VALFORET trouve un public spécifique : les ménages désireux de s'implanter à proximité des pôles d'emplois (au sein de l'aire d'attraction de la métropole), tout en profitant d'un cadre de vie rural privilégié, lequel offre également l'accès à des pavillons de grande taille favorables à la construction de projets familiaux. La diversification du parc de logements est à promouvoir pour conserver une certaine mixité sociale, en ce qu'elle permet de répondre aux nouvelles demandes et participe au retour d'un dynamisme démographique. L'attention est toutefois attirée sur le patrimoine bâti du bourg lequel reste très important compte-tenu de la part des ménages implanté avant 1945.

FICHES SYNTHÈSE : LOGEMENTS

Les éléments clés et les enjeux en présence :

- Un vaste parc de logements en croissance, caractérisé par des pavillons de grande taille, facteur d'attractivité pour les familles mais qui ne permet pas d'envisager toutes les phases de la vie.
- Un parc majoritairement récent : adapté aux besoins des ménages, mais une part assez significative de logements anciens qui doit être évaluée au regard des enjeux liés à la vacance (potentiel à mobiliser au titre des capacités de renouvellement) et à la préservation du patrimoine.
- Une commune de plus en plus résidentielle : phénomène de périurbanisation avec dépendance à l'autosolisme.

Exemples de prise en compte dans le PLU : Accompagner les réhabilitations avec une réglementation adaptée, développer des zones d'urbanisation à plus ou moins long terme et phaser leur ouverture pour maîtriser la croissance démographique. Prendre en compte le potentiel de renouvellement lors de la définition des besoins de logements. Adopter et adapter des règles d'urbanisme favorisant la production de logements variés en adéquation avec la valeur patrimoniale et architecturale du bourg

III- ANALYSE COMMUNALE



A LES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

Les élus restent attachés à la possibilité de prévoir au sein du PLU une zone d'accueil pour les activités économiques.

A.1 - L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Données de cadrage

L'analyse de la population active est un indicateur permettant de mesurer l'attractivité économique du territoire. La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;



- être chômeur à la recherche d'un emploi² ou exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Cette population correspond donc à la population active occupée à laquelle s'ajoutent les chômeurs en recherche d'emploi et les militaires du contingent tant que cette situation existait.

À l'inverse, la population inactive comprend les personnes qui ne sont ni en emploi (selon le bureau international du travail [BIT]), ni au chômage : étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Population de 15 à 64 ans par type d'activité						
	2008		2013		2019	
Ensemble de la population de 15 à 64 ans	215	100%	207	100%	195	100%
Population d'actifs		77,3%		80,3%		82,2%
Dont actifs ayant un emplois		74,0%		73,6%		78,6%
Dont chômeurs		3,3%		6,7%		3,6%
Population d'inactifs		22,7%		19,7%		17,8%
Dont élèves, étudiants		9,0%		9,1%		7,6%
Dont retraités		10,4%		7,2%		6,6%
Dont autres inactifs		3,3%		3,4%		3,6%

Source INSEE

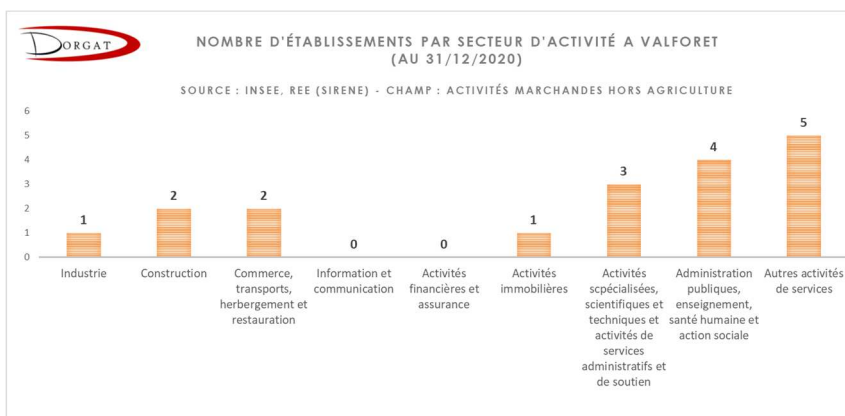
Globalement, l'analyse du tableau ci-dessus permet de dresser un constat principal : le taux d'actifs augmente sur le territoire de VALFORET entre 2008 et 2019 témoignant d'une population de plus en plus périurbaine. En effet, sur la période 2008 - 2019, la population de 15 à 64 ans a diminué alors que la part d'actif a progressé, passant de 77.3% à 82.2% respectivement.

Concernant les inactifs, les parts respectives des élèves/étudiants et des retraités diminuent : 9% en 2008 contre 7.6% en 2019 pour les étudiants et 10.4% en 2008 contre 6.6% en 2019 pour les retraités. Cette diminution importante pourrait expliquer en partie le départ de certains habitants sur la période récente : les élèves et étudiants partent suivre leurs enseignements dans les centres urbains, notamment les établissements du supérieur de la métropole Dijonnaise ; tandis que certains retraités ayant des problématiques de dépendance peuvent partir dans des structures adaptées (EHPAD, maisons de retraite par exemple).

Caractéristiques de l'activité économique

Afin de mieux appréhender l'analyse des caractéristiques de l'activité économique à VALFORET, la notion d'établissement sera privilégiée plutôt que celle d'entreprise, permettant de prendre en compte les unités de production, qu'elles soient dépendantes ou non d'une maison mère.

« L'établissement est une unité de production géographiquement



² Ne sont pas retenues les personnes qui, bien que s'étant déclarées chômeurs, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi. C'est ce qui distingue cette définition de la population active au sens du recensement de la population d'une définition utilisée antérieurement de population active spontanée (ou auto-déclarée).

individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. » (Source : INSEE)

VALFRET est une commune rurale, ce qui explique par principe le nombre restreint d'établissements. Toutefois, les données INSEE indiquent la présence de 18 établissements sur le territoire communal au 31/12/2020, représentant 7 secteurs d'activité sur 9.

Le secteur d'activité le plus représenté est celui des « autres activités de services » avec 5 établissements, suivi de celui des administrations publiques avec 4 établissements et celui des activités spécialisées avec 2 établissements. Il est donc légitime de constater que la commune, bien que rurale, est majoritairement orientée vers les services et le secteur tertiaire.

Il faut noter que ces données excluent l'activité agricole, laquelle est également représentée à Valforêt et sera détaillée dans le diagnostic agricole.

Mobilité et équilibre emploi-habitat

Emploi et activités	2008		2013		2019	
Nombre d'emplois sur la commune	21		17		20	
Actifs ayant un emploi résidant sur la commune	161		153		157	
Qui travaillent sur la commune	20	12,6%	13	8,5%	18	11,5%
Qui travaillent dans une autre commune	141	87,4%	140	91,5%	139	88,5%
<i>Source INSEE</i>						

Durant la période 2008-2019, VALFRET a connu une certaine stabilité du nombre d'emplois dans la zone, passant de 21 à 20 soit une réduction d'un seul emploi en 11 ans. On note toutefois la période de repli identifiée en 2013 avec 17 emplois dans la commune. Cette période de repli entre 2008 et 2013 trouve probablement à s'expliquer par la crise économique de 2008 et ses effets.

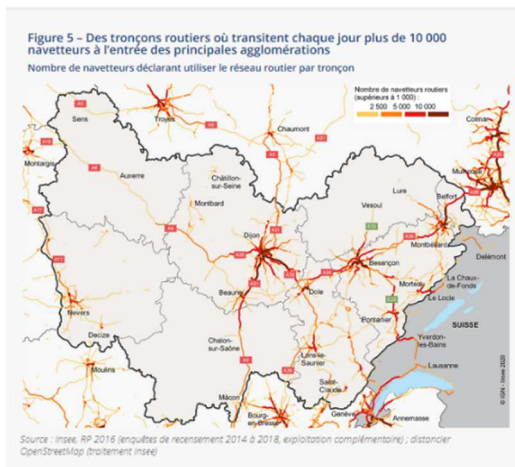
Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la commune a suivi la même logique que le nombre d'emplois dans la zone, en passant de 161 en 2008 à 157 en 2019.

Le recensement 2019 indique que 83.4% des actifs de Valforêt sont salariés et la majorité d'entre eux est titulaire de la fonction publique ou dispose d'un contrat à durée indéterminée (CDI), notamment en ce qui concerne les femmes. En effet 87.8% des femmes sont salariées, dont 79.3% en CDI ou fonctionnaire tandis que 78.7% des hommes sont salariés, dont 72% en CDI ou fonctionnaire. La stabilité des situations professionnelles est donc à relever.

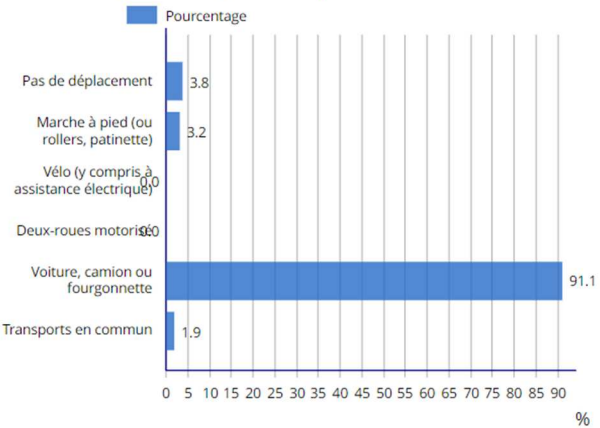
Le nombre d'actifs qui travaillent sur la commune s'est fortement réduit entre 2008 et 2013 (passant de 20 à 13) avant de se rétablir à 18 actifs en 2019, mais il reste néanmoins assez conséquent compte-tenu de la taille de la commune. En somme, la concentration de l'emploi à Valforêt demeure relativement stable malgré la tendance à la fuite des emplois. Le nombre d'emplois dans la zone n'est pas élevé mais reste significatif au regard de la faible population de la commune et de sa proximité avec les grands pôles d'emplois. Un parallèle pourrait être fait avec la présence de centres équestres sur le territoire.

En effet, étant intégrée dans l'aire d'attraction de la métropole Dijonnaise, la majorité des actifs ayant un emploi et résidant à Valforêt partent travailler en dehors du village : 88.5% d'entre eux en 2019. Cette tendance se renforce depuis 2008 (87.4% à l'époque), bien qu'elle soit moins importante qu'en 2013 (91.5%). Dans l'ensemble, cette dynamique illustre un phénomène de périurbanisation, lequel tend à transformer les communes concernées en « villages dorciés » et à engendrer des problématiques liées à la mobilité (stationnement, circulation des centres bourgs).

On constate donc la pertinence de l'intégration de Valforêt dans l'aire d'attraction de Dijon. L'INSEE définit l'aire d'attraction d'une ville comme : « un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail »



ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019



Cette attraction de Dijon implique des déplacements routiers importants. La connexion par l'autoroute A38 via Fleurey-sur-Ouche ou par la RD974 (ou A31) via Gevrey-Chambertin est donc primordiale. On remarque que ces axes en étoile autour de la métropole sont très empruntés, ce qui peut engendrer des phénomènes d'embouteillage, notamment aux heures de pointe dans le cadre des migrations pendulaires.

La dépendance au véhicule individuel est démontrée par le graphique de l'INSEE ci-dessus, lequel indique que 91.1% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture (ou assimilé) en 2019. Cette hégémonie en matière de déplacements trouve à s'expliquer par divers facteurs :

- Le modèle de développement de Valforêt : fondé sur l'installation de ménages désireux de construire une famille et leur résidence principale dans un cadre rural privilégié tout en demeurant à proximité de la métropole et des pôles alentours.
- Les caractéristiques inhérentes au terrain et à la topographie : Valforêt est un village de plateau des Hautes-Côtes naturellement contraint par la topographie (collines, combes...). Il est difficilement accessible autrement qu'en véhicule motorisé.
- L'aménagement du territoire : la commune se trouve exclue du réseau de transports collectifs puisqu'elle n'est pas desservie par le réseau ferré, notamment pour les motifs ci-avant évoqués.

Il faut noter que 3.8% des actifs n'ont pas besoin de se déplacer pour se rendre au travail. Si ce pourcentage tient certainement aux emplois domiciliés dans la commune, il est envisageable d'anticiper une augmentation de cette part avec le développement du télétravail.

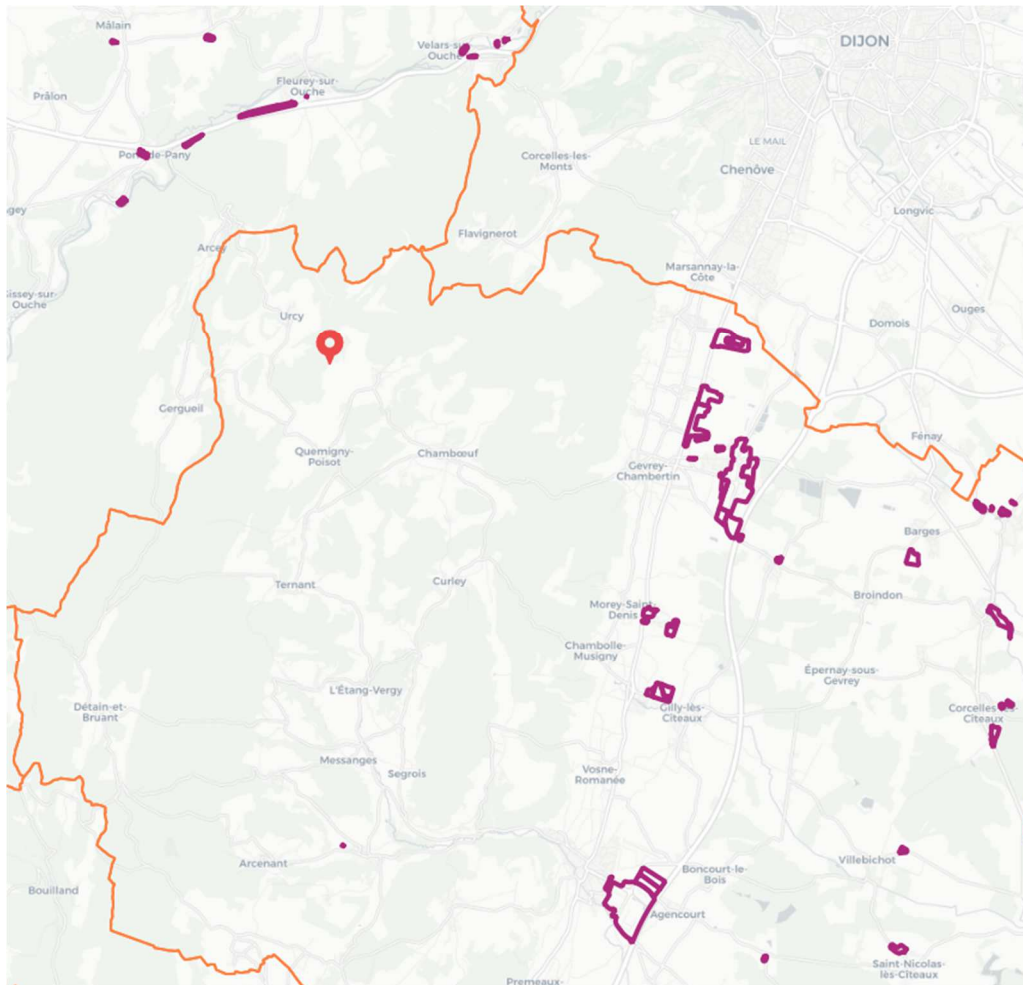
En effet, l'amélioration des réseaux de télécommunications couplée aux évolutions sociétales observées suite à la crise sanitaire de COVID19 ont favorisé l'intensification du recours au télétravail, lequel représente un intérêt important pour les communes rurales comme Valforêt. En effet, le cadre de vie privilégié en milieu rural est un élément d'attractivité pour des actifs ayant recours au télétravail de façon régulière ou permanente.

Les pôles pourvoyeurs d'emplois :

Valforêt n'est pas la localisation privilégiée des activités économiques. De plus, la commune ne compte aucun commerce ni services de proximité. Les administrés trouvent à assouvir les besoins en commerces et services dans les pôles voisins.

La communauté de communes de Gevrey-Chambertin à laquelle appartient Valforêt dispose de la compétence en matière de développement économique. A ce titre, elle est en charge des zones d'activités économiques, dont 5 sont recensées sur son territoire :

- Les Terres d'Or à Gevrey-Chambertin : 7 ha
- La Petite Champagne à Gilly-les-Cîteaux : 7 ha existants + 7 ha en développement
- Le Pré Saint Denis à Nuits-Saint-Georges : 20 ha
- Noiron-sous-Gevrey : 2 lots de 750 et 550 m² + 1 projet à Morey-Saint-Denis



Localisation des zones industrielles ou commerciales à proximité de la commune - Source : cartes.ternum-bfc

On constate que Valforêt, bien que situé dans la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et bénéficiant des commerces et services du territoire, est localisé à proximité de Fleurey-sur-Ouche et de sa zone d'activités. De la sorte, les habitants ont accès à deux zones principales pour les achats et services du quotidien. De plus, la commune demeure proche de la métropole Dijonnaise et donc de l'offre commerciale et de services associée aux emplois qu'elle propose.

A.2 - LES ACTIVITÉS ASSOCIATIVES

Valforêt compte des d'activités associatives sur son territoire :

- Société de chasse de Valforêt
- Groupe de chasse des Ecotois
- Le comité des fêtes (Clémencey)
- Le club Savate self défense Gevrey (Clémencey)
- L'association cynégétique de la forêt de Vernon (Quemigny-Poisot)

En l'absence de services et de commerces, les activités associatives contribuent à assurer le lien social au sein de la population.

A.3 - L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le présent diagnostic s'appuie sur les données recueillies dans le cadre de l'association des exploitants agricoles (à travers les éléments mis en avant dans le cadre des questionnaires transmis et de la réunion agricole du 30/03/2023), ainsi que sur les données disponible sur le site AGRESTE.

Données de cadrage - AGRESTE

La culture des terres est une activité traditionnelle des habitants de Valforêt avec une production dominante de céréales et polyculture. D'après les données des diagnostics agricoles (issus des PLU initiaux) et des informations recueillies auprès des exploitants, les meilleures terres agricoles se situent :

- au niveau de la vallée que borde le village de Quemigny.
- au sud de Clemencey, du milieu de coteau en fond de vallée sèche.

L'évolution des données AGRESTE reflète les tendances régionales. Le nombre d'exploitations diminue sur le territoire depuis plusieurs années, mais la surface agricole utilisée varie peu alors que la surface moyenne des exploitations augmente.

Pour mémoire, le diagnostic du PLU de QUEMIGNY-POISOT dressait les constats suivants : En 1988, le nombre d'exploitations professionnelles recensées sur la commune était de 4 (toutes professionnelles). La population agricole familiale active comptait 9 personnes (correspondant à 6 UTA), soit environ 5% de la population communale, dont 4 chefs et coexploitants à temps complet. La superficie agricole utilisée communale était de 453 ha. La superficie agricole utilisée des exploitations de la commune était de 390 ha dont 373 ha de terres labourables, et 17 ha de prairies toujours en herbe. Une petite dizaine d'exploitants extérieurs travaillent également sur la commune de Quemigny-Poisot où ils exploitent environ 50% de la superficie agricole utilisée communale. Un silo de transfert est implanté au Nord-Est de Quemigny pour le stockage des céréales. Il est à l'origine de nuisances routières et auditives pour certaines habitations (soufflerie, trafic routier).

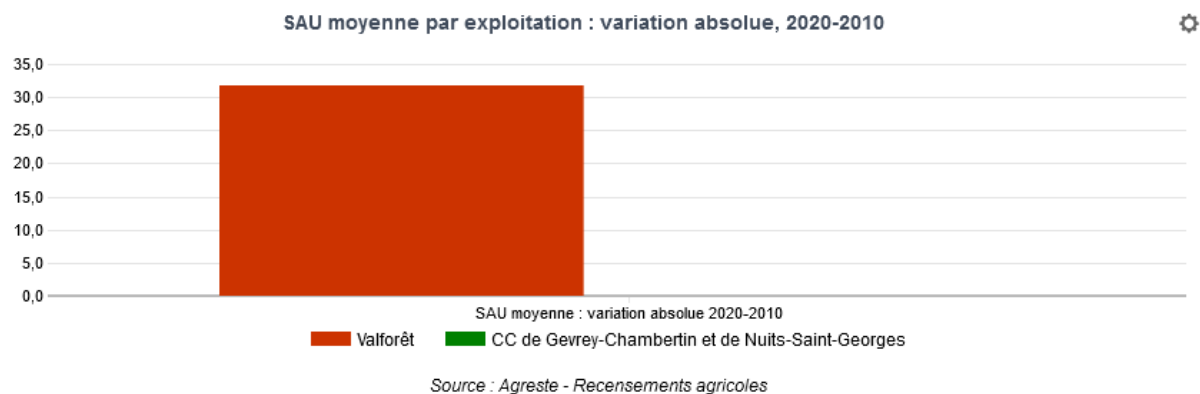
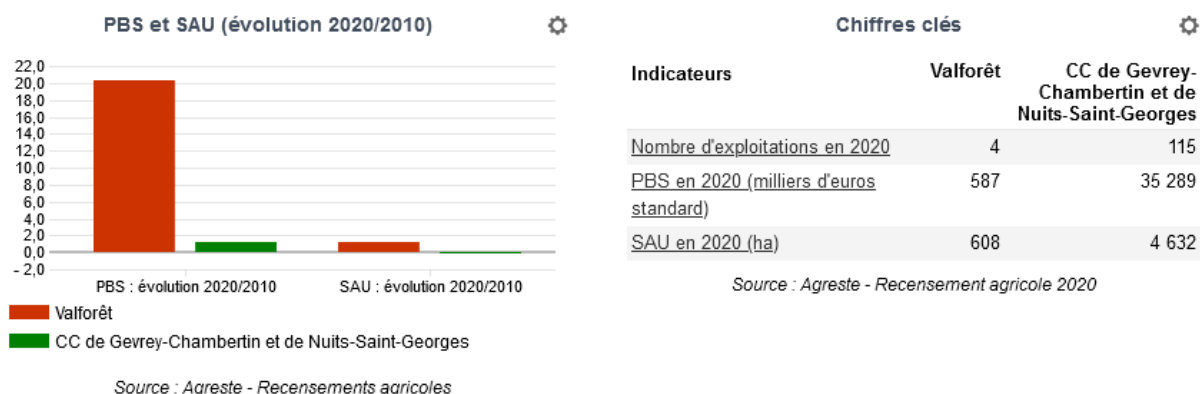
Le diagnostic de CLEMENCEY indiquait quant à lui que l'activité agricole ne reposait plus que sur la présence de deux exploitants agricoles contre 3 en 2000 et 5 en 1988. Cette diminution avait engendré une augmentation de la superficie agricole utilisée (SAU) par exploitation. Elle était de 82 ha en 2000, contre 64 ha en 1988 (les chiffres de 2011 ne sont pas encore disponibles).

Les données AGRESTE issues du recensement communal (publiées le 07/07/2022) sont les suivantes :

- la commune recense 4 exploitations agricoles pour une superficie totale de terres agricoles de 608 hectares (dont 539 ha en céréales et oléo-protéagineux et 40 ha en prairies)

- 70 UGB sont recensées (liées à l'élevage porcin)
- La Surface Agricole Utile (SAU) moyenne est de 151.9 hectares

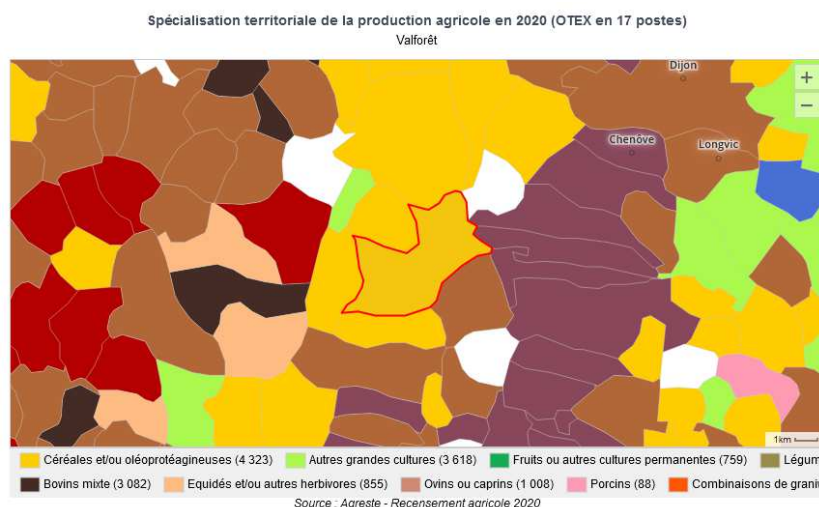
PORTRAIT DE TERRITOIRE - DONNÉES DE CADRAGE

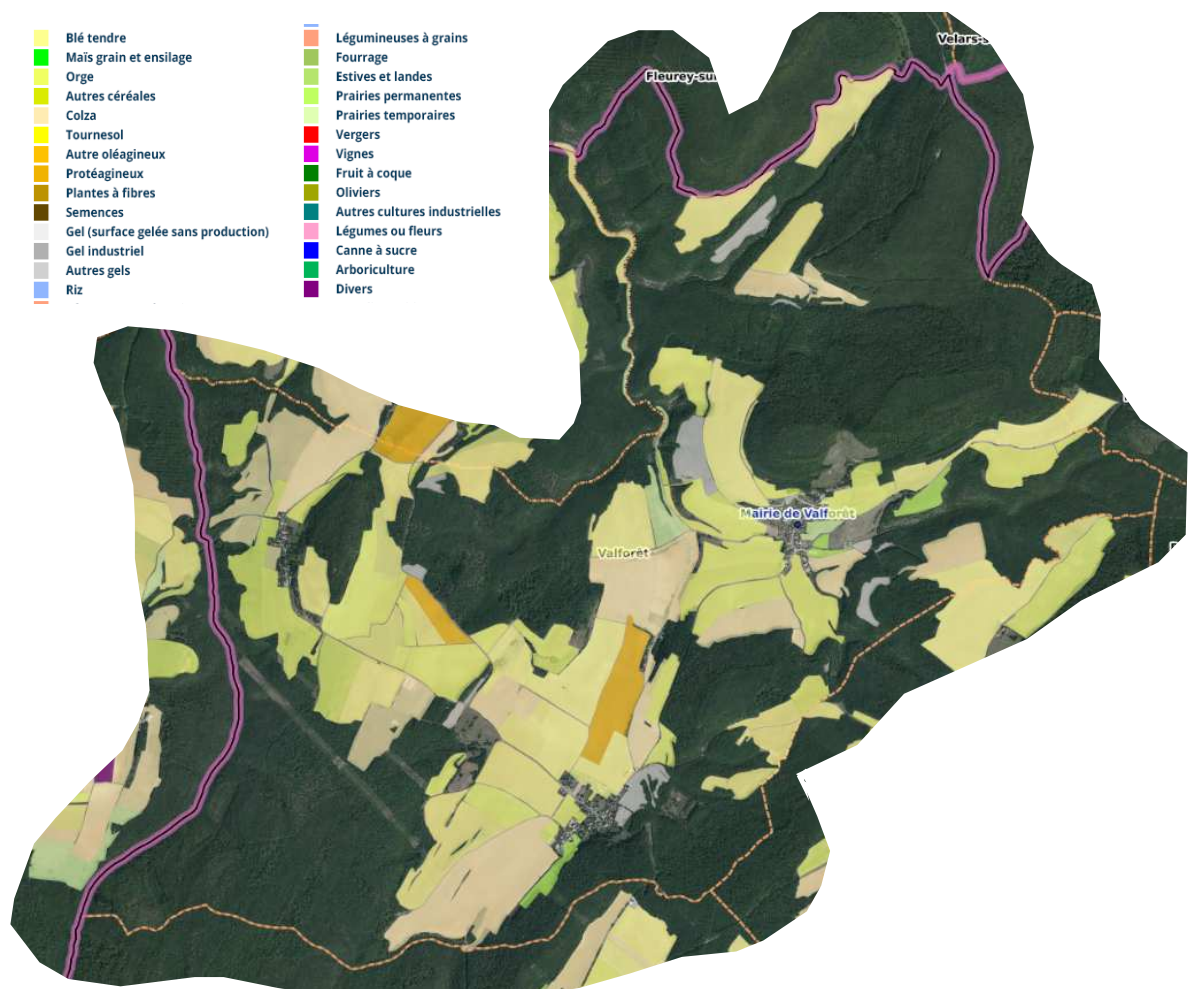


Le registre parcellaire graphique

Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) est une base de données géographique (non exhaustive) mise à jour annuellement, servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune (PAC). Il permet d'analyser les données sur l'utilisation agricole du sol.

À titre liminaire il est mis en avant que la spécialisation territoriale de la production agricole est orientée principalement vers la production céréales et / ou oléoprotéagineuses.





Les données du RPG de 2018 (disponibles sur géoportail) permettent d'illustrer la prépondérance des terres agricoles céréalières et oléagineuses sur le territoire.

Les éléments du diagnostic territorial

Plusieurs exploitants agricoles exploitent des terres sur la commune, avec une majorité d'exploitations céréalières (dont le stockage des céréales est fait en partie sur les silos présents au Nord du bourg de Quemigny). Le territoire communal recense également une activité porcine, ainsi qu'un certain nombre de prairies à chevaux, lesquels s'accompagnent parfois d'abris non déclarés. Deux des exploitants sont en agriculture biologique (ou en phase de l'être).

Dans l'ensemble, l'activité agricole du territoire semble plutôt saine, les exploitants sont généralement jeunes (un départ à la retraite est mis en avant à plus ou moins court terme avec une reprise assurée). Aucun ne fait part de problématique particulière liée à la pérennité de leur exploitation.

Trois sièges sociaux sont recensés sur le territoire avec un certain nombre de bâtiments agricoles, dont la plupart sont localisés aux abords ou dans les bourgs. La présence de ces bâtiments doit être questionnée au regard de leurs contraintes (présence avérée ou potentielle de périmètre sanitaire) et des projets d'évolution éventuels.

Mise à part les abris à chevaux qui fleurissent sur l'ensemble du territoire communal, les bâtiments agricoles sont majoritairement regroupés aux abords des trames urbaines. Quelques constructions de

hangars isolés sont recensées. Le territoire accueille une ancienne ferme isolée au Nord de Clémencey « La rente des Ecotois », site entièrement réhabilité qui n'a plus de vocation agricole aujourd'hui.

L'activité agricole engendre également des besoins en matière de mobilité qu'il convient de questionner. Souvent source de conflit de voisinage il s'agit de déterminer quels sont les principaux axes employés et les contraintes mises en avant par les professionnels agricoles pour tenter de trouver une traduction réglementaire éventuelle. A noter que tous les problèmes de mobilité agricole ne pourront pas faire l'objet d'une traduction dans le PLU, il s'agit toutefois de chercher à en déterminer les causes.

Globalement, les exploitants agricoles disposent de terres bien regroupées, ce qui limite leur déplacement, on note toutefois la présence de nombreux exploitants agricoles qui disposent d'un siège social sur les communes voisines (et qui viennent exploiter les terres sur le territoire).

Dans l'ensemble, les besoins de mobilités sont assurés à travers le réseau de voies et chemins communaux dont certains doivent être entretenus. Les principales problématiques identifiées sont localisées :

- A l'entrée sud du bourg de Poisot, le stationnement privatif sur la voie encombre cette dernière et limite les conditions d'accès. Toutefois l'exploitant concerné indique que cet accès n'est pas utilisé régulièrement
- A l'entrée Nord-Ouest du bourg de Quemigny. Des travaux de voirie ont été réalisés par la municipalité dans le but de faire ralentir la circulation. La mise en place des aménagements de chaussée est mise en avant par l'ensemble des professionnels agricoles dans le sens où ces derniers contribuent à rétrécir l'emprise de la chaussée circulée, rendant plus compliquée le croisement avec d'autres véhicules. Cette problématique est d'autant plus mise en avant que cet axe constitue un passage obligatoire pour les exploitants qui vont stocker leurs grains dans les silos agricoles présents au Nord-Est du bourg de Quemigny.

Les exploitants ont été questionnés pour relever ou non la présence de projets qui pourront être questionnés dans le cadre de l'élaboration des grands axes de développement stratégiques. Sur le territoire, ces projets s'inscrivent principalement sur ou aux abords des sites existants (avec la possibilité de pouvoir réaliser des extensions). Un projet de création de poulailler a été identifié au Nord-Est de Clémencey, sur des terres agricoles actuellement exploitées (la localisation du site limite toute contrainte vis-à-vis de l'instauration d'un périmètre sanitaire éventuel).

Deux projets de création de maisons individuelles sont mis en avant. Il est rappelé à ce titre que le PLU a vocation à régir la constructibilité des terres agricoles en matière d'habitat agricole en se fondant sur la doctrine de la Chambre d'Agriculture, laquelle admet la création d'un logement d'habitat par exploitation agricole et une obligation d'être lié et nécessaire à l'exercice de l'exploitation agricole.

Cet encadrement répond aux problématiques rencontrées lors de la multiplication des logements agricoles sur le territoire. Un travail sera effectué par les élus lors de l'élaboration du règlement pour déterminer le degré de prescription applicable en fonction des contraintes et enjeux du territoire (protection des continuités agricoles, intégration paysagère, modération de la consommation des espaces, desserte par les réseaux...).

Focus sur les périmètres sanitaires et le principe de réciprocité :

En fonction des nuisances éventuelles liées à l'exploitation, la législation sanitaire et environnementale impose aux agriculteurs de respecter des distances d'éloignement par rapport aux habitations ou locaux occupés par des tiers.

- Règlement sanitaire départemental : de 0 à 100 mètres ;
- Élevage soumis à déclaration selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement : 100 mètres ;

- Élevage soumis à autorisation : 100 mètres.

Afin de limiter les conflits de voisinage, ces mêmes distances d'éloignement s'appliquent également aux bâtiments non agricoles (habitats et professionnels) au regard des dispositions de l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime ci-dessous repris :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

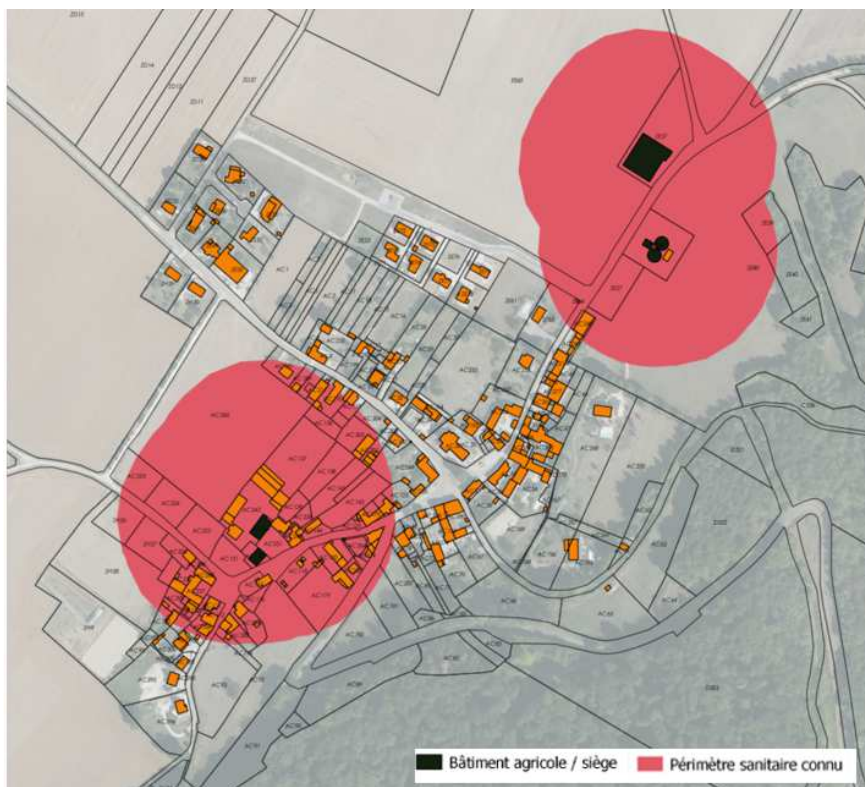
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Ce principe de réciprocité doit être questionné et évalué car il constitue une contrainte directe en matière de développement de l'urbanisation et rend donc inconstructible les parcelles situées au sein des périmètres identifiés.

Les informations recueillies mettent en avant la présence de périmètres sanitaires sur le bourg de Quemigny (confère plan ci-dessous), un périmètre étant également recensés sur les terres agricoles entre Quemigny et Poisot, mais il n'affecte pas le développement urbain du territoire.



Un dernier périmètre sanitaire était identifié aux abords du bourg de Clémencey dans le diagnostic du PLU (il était mentionné dans le porter à connaissance initial mais ne figure plus dans celui transmis dans le cadre de la révision). Ce dernier devra être questionné pour valider ou non son maintien et ses contraintes éventuelles sur le territoire.

Périmètre sanitaire lié à l'activité de gardiennage de chevaux

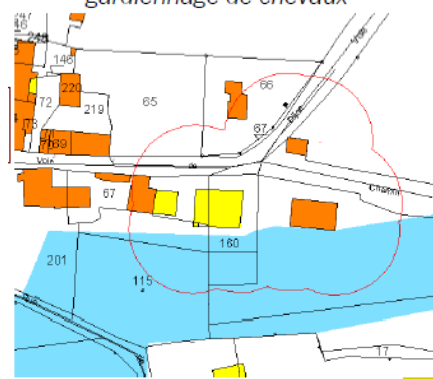
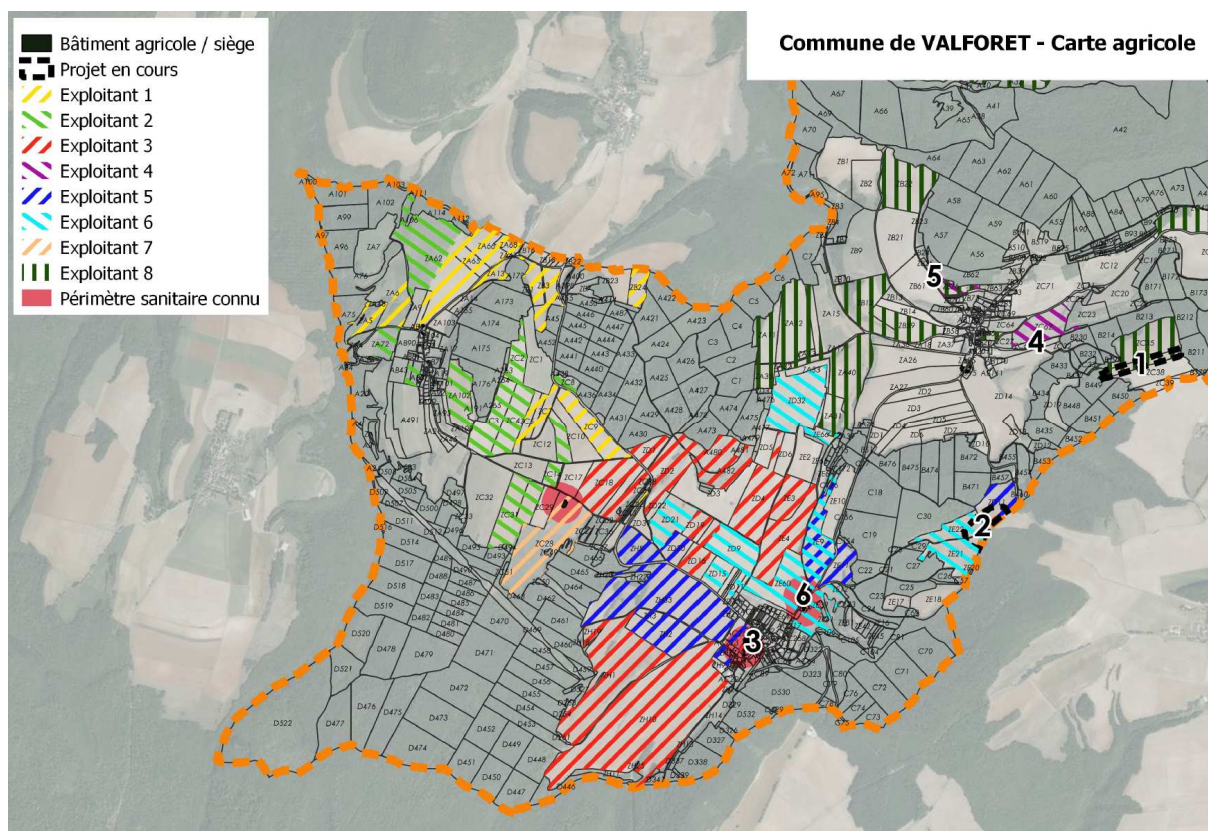
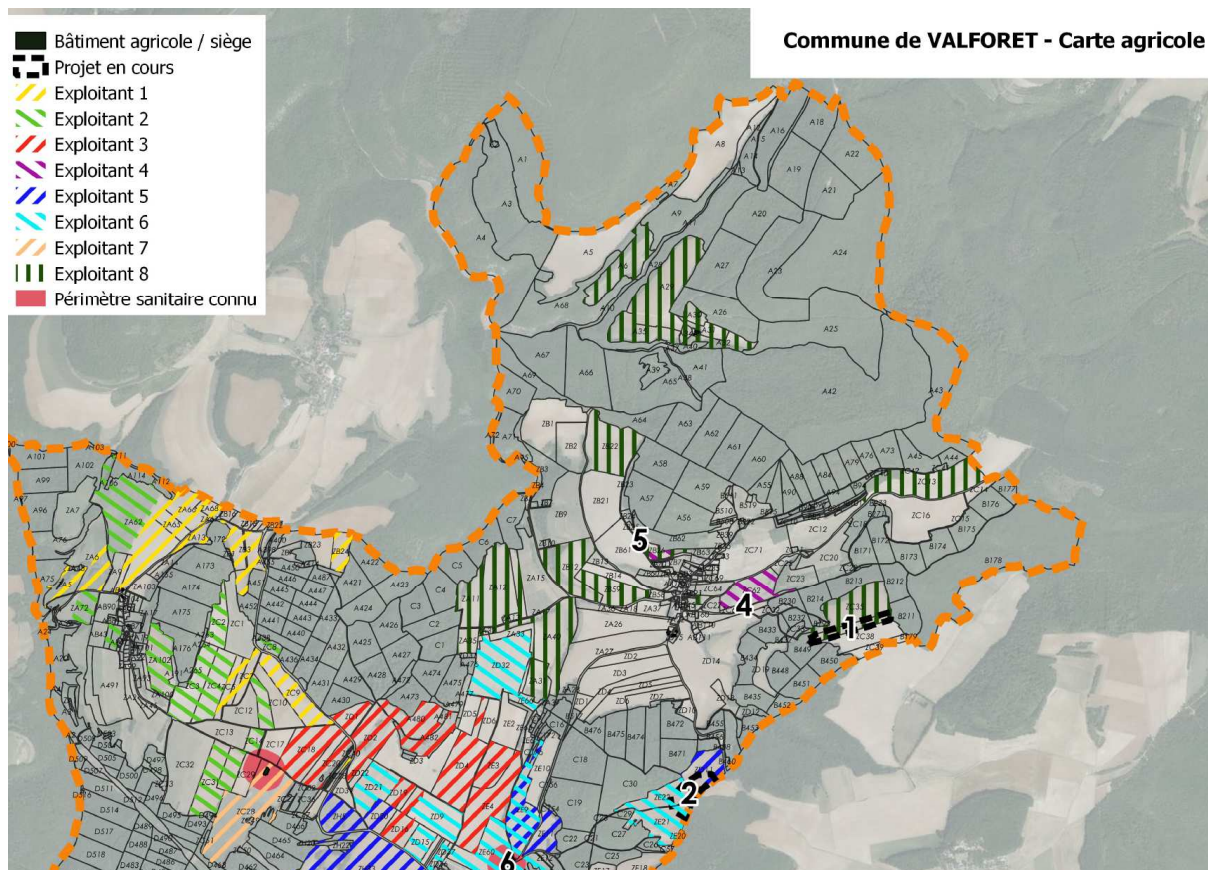


Tableau et cartes de synthèse

Exploitant	Siège social sur la Commune	Emprises exploitées	Type d'exploitation	Bâtiment sur la Commune	Informations particulières
N°1	Non (sur une des communes voisines)	60 ha sur la commune sur un total de 250 Ha	Céréales et oléagineux	Non, pas de projet non plus	Départ à la retraite dans quelques années mais relève assurée par le fils
N°2	Non (sur une des communes voisines)	55 ha sur la commune sur un total de 228 Ha	Céréales	Non, pas de projet non plus	Des problématiques en termes d'accessibilité, notamment à l'entrée de ville de Quemigny et dans le hameau de Poïso (stationnement sur la partie Sud-Ouest). Chemins communaux également en mauvais état
N°3	Oui	150 Ha sur la Commune sur un total de 215 Ha Relève la présence de bonnes terres aux abords du bourg avec un problème de zone tampon pour les produits phytosanitaires. Si développement de l'habitat = contraintes sur exploitations des terres avec recul de la zone tampon.	Céréales	Sur le bourg de Quemigny : 2 construction d'habitat (dont une en vacance) + bâtiments de stockage céréales et carburant)	Se pose des questions sur l'application des périmètres sanitaires. Un projet d'évolution (gîte d'étape ou camping à la ferme) mais qui reste hypothétique (3). Soulève les mêmes problématiques de circulation. Relève que le terrain aux abords de Quemigny n'est plus inondable car il a été drainé depuis plus de 40 ans.
N°4	Oui	7 hectares sur la Commune	Chevaux – prairies	Deux constructions non déclarées qu'il s'agit de raser pour réaliser un bâtiment d'environ 150m ² (4)	Besoin raccordement en eau depuis le cimetière + projet d'abri à chevaux sur la parcelle au Nord de Quemigny (5)
N°5	Non	35 Ha sur la commune sur un total de 210 Ha	Céréales	Non, pas de projet non plus	Prise en compte du projet photovoltaïque (2)
N°6	Non	67 Ha sur la commune sur un total de 200 Ha	Céréales bio (conversion en cours)	Oui, hangar de stockage (point de vente pour exploitation n°7)	Extension des bâtiments existants éventuelle (6) Prise en compte du projet photovoltaïque (2)
N°7	Non	10 Ha sur la commune sur un total de 40 Ha	Porc bio (ICPE - déclaration)	Stabulation autre bâtiment	Potentielle extension sur site pour du stockage de grain (6) + éventuel projet installation logement gérant sur site.
N°8	Oui	110 Ha sur la Commune	Céréales et Oléagineux	Projet agrandir bâtiment de stockage au siège + créer éventuellement une maison d'habitation pour l'exploitant.	Projet éventuel de création de vignes sur les hauteurs de Clémencey (5). Projet de création de poulailler (1)



Les appellations d'origines

Plusieurs labels de qualité sont recensés sur le territoire. La liste présentée ci-dessous est extraite des données de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ). On recense ainsi 1 Appellation d'Origine Protégée et plusieurs Indications Géographiques Protégées :

- AOP - EpoissesAOC
- IGP - Brillat-Savarin
- IGP - Cassis de Bourgogne
- IGP - Emmental français Est-Central
- IGP - Moutarde de Bourgogne
- IGP - Volailles de Bourgogne
- IGP – Soumaintrain

L'appellation d'origine protégée (label européen) garantit un lien très fort entre le produit et son territoire.



Il garantit en effet que le produit a été transformé et élaboré dans une zone géographique déterminée. Ainsi, pour bénéficier de l'Appellation d'origine protégée, toutes les étapes de fabrication d'un produit doivent être réalisées selon un savoir-faire reconnu et dans une même zone géographique. L'indication Géographique Protégée est quant à lui un label européen qui désigne un produit dont les

caractéristiques sont liées au lieu géographique dans lequel se déroule au moins sa production, son élaboration ou sa transformation.

A.4 - LES ACTIVITÉS FORESTIÈRES

Les bois et forêts relevant du régime forestier (encadrer par le Code Forestier) figurent en annexe du PLU.

Par défaut, les bois et forêts qui n'en relèvent pas sont soumis à l'obligation de réaliser un plan simple de gestion ou à autorisation administrative (Code Forestier).

Les demandes d'autorisation administratives peuvent être couplées d'une déclaration préalable au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme :

- L.113-1 du Code de l'Urbanisme : dans les espaces boisés classés identifiés au titre d'un document d'urbanisme.
- R.421-23 du Code de l'Urbanisme : dans les bois, forêts ou parc situés sur le territoire de commune où l'établissement d'un PLU a été prescrit¹.
- L.151-23 / L.151-19 du Code de l'Urbanisme : dans les éléments de paysages ou sites et secteurs à protégés pour des motifs d'ordre écologique, culturel, historique ou architectural.

Toutefois, la déclaration préalable pour les coupes et abattages imposée par le Code de l'Urbanisme n'est pas requise (article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme) dans les cas suivants :

- Dans le cadre d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- Lorsqu'il existe déjà un contrôle administratif en vertu du Code Forestier :
 - o Pour les bois et forêts soumis au « régime forestier » encadré par le livre II du code forestier (donc au sein du DPAC),
 - o Lorsqu'il est fait application d'un « plan simple de gestion » (PSG) agréé, d'un règlement type de gestion (RTG) approuvé ou d'un programme des coupes et travaux (PCT) d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé,
 - o Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Le PLU doit également prendre en compte les orientations du Schéma Régional de Gestion Sylvicole applicables aux forêts privées de Bourgogne signé le 10/07/2006. Le SRGS est le document cadre pour

mettre en œuvre la gestion durable des forêts privées à l'échelle régionale. Il donne des recommandations de sylviculture pour les principaux types de peuplements.

Quinze objectifs d'amélioration continue ont été retenus par l'ensemble des signataires et partenaires en octobre 2001 avec une possibilité de révision et mise à jour tous les 5 ans :

- Objectif 1 : des techniques durables d'exploitation du bois.
- Objectif 2 : des milieux et des espèces remarquables bien gérés.
- Objectif 3 : des débouchés rémunérateurs pour les produits forestiers.
- Objectif 4 : des forêts bien aménagées et bien suivies.
- Objectif 5 : les potentialités des milieux forestiers bien connus et des espèces forestières bien adaptées à la station.
- Objectif 6 : une filière forestière riche en emplois qualifiés.
- Objectif 7 : l'état de santé des forêts régulièrement contrôlé.
- Objectif 8 : une surface forestière bien connue.
- Objectif 9 : une gestion forestière attentive à la biodiversité.
- Objectif 10 : l'équilibre sylvo-cynégétique.
- Objectif 11 : le capital ligneux sur pied géré durablement.
- Objectif 12 : des infrastructures bien raisonnées, adaptées aux enjeux et respectueuses de l'environnement.
- Objectif 13 : une récolte de bois raisonnée et équilibrée.
- Objectif 14 : des peuplements forestiers stables et résistants.
- Objectif 15 : un paysage forestier de qualité.

FICHE SYNTHÈSE : ACTIVITÉS

Les éléments clés et les enjeux en présence :

- Une population dans laquelle les actifs sont bien représentés. Mais des actifs qui travaillent majoritairement à l'extérieur : métropole Dijonnaise et pôles, ce qui engendre des flux pendulaires importants et une dépendance à la voiture individuelle. Développement d'un phénomène de périurbanisation avec le risque de devenir un « village dortoir ».

- Une majorité de salariés en CDI : la population de Valforêt est donc majoritairement composée de travailleurs à la situation stable, ce qui explique la situation du parc de logement avec une majorité de grands pavillons dont les ménages sont propriétaires. Les ménages viennent à Valforêt pour y construire leur vie sans y exercer leur activité professionnelle.

- Une absence de services et de commerces compensée par la proximité de l'offre des pôles comme Fleurey-sur-Ouche et Gevrey-Chambertin ainsi que de la métropole Dijonnaise. Enjeu de maintenir les emplois et activités existantes.

- Une activité agricole, notamment à proximité du tissu bâti (engendrant des périmètres sanitaires à questionner et prendre en compte) et un vaste couvert boisé, dont une partie importante soumise au régime forestier.

B

LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

B.1 - LES INFRASTRUCTURES ET LES TRANSPORTS EN COMMUN

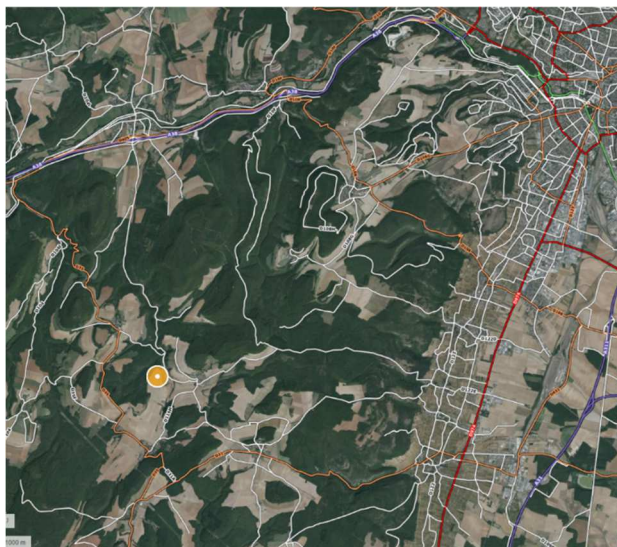
À première vue, le village de Valforêt est relativement isolé sur un plateau des Hautes-Côtes. En réalité, il est connecté à son environnement par les différents réseaux de circulation routières et ferroviaire.

Le village est traversé par la Route Départementale 35 qui traverse le département selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est et qui constitue un axe d'importance moyenne permettant de relier les autoroutes A38 et A31 sans passer par Dijon tout en traversant les Hautes-Côtes et le plateau sur lequel est installé Valforêt. La RD116H relie Quemigny-Poisot à Clémencey, ce dernier étant situé en cul-de-sac. Comme évoqué, le village est connecté par la RD35 aux pôles de Fleurey-sur-Ouche et Gevrey-Chambertin, desquels il peut rejoindre la métropole Dijonnaise respectivement via les autoroutes A38 et A31.

La commune est donc bien desservie par les infrastructures routières, et connectée aux principales agglomérations du territoire dont la métropole Dijonnaise.

Aucune route à grande circulation n'est identifiée sur le territoire. Le détail de la trame viaire sera abordé dans le cadre du diagnostic urbain.

Le village n'est pas traversé ni connecté au réseau ferré. La gare la plus proche est celle de Gevrey-Chambertin, elle permet d'accéder à Dijon par TER selon un rythme de 19 trains par jour, pour un trajet de 20 minutes en moyenne (mais de 8 minutes au plus court), entre 06h33 du matin et 20h58. Il est donc tout à fait envisageable pour les habitants de Valforêt de réaliser un parcours multimodal pour travailler dans la métropole en réalisant le trajet Valforêt-gare de Gevrey-Chambertin en voiture, soit environ 15 minutes ; suivi du trajet en TER vers la gare de Dijon-Ville, soit 20 minutes maximum. Le parcours complet domicile-centre de Dijon est d'environ 25 à 40 minutes.



A noter que la Commune n'est desservie par aucun transport en commun si ce n'est ceux liés aux transports scolaires.

B.2 - LES MOBILITÉS DOUCES

La desserte du territoire

Concernant les mobilités douces pour les circulations au sein du village, cela est traité dans le diagnostic urbain. Le propos ci-après vise à traiter les liaisons douces entre Valforêt et son environnement.

La transition écologique et les changements sociétaux impliquent le développement des mobilités douces au quotidien même si cet objectif se trouve confronté à de nombreuses difficultés dans les

territoires hors des agglomérations. Valforêt n'est pas connecté à un réseau de voies cyclables, ce qui complique les liaisons par ce mode de déplacement doux et écologique.

La nature et la topographie du village sont autant d'obstacles au développement des mobilités douces. En effet, implantée sur le plateau des Hautes-Côtes de Gevrey, marquée par un paysage de collines et de combes, la commune n'est pas propice à la réalisation de liaisons douces. En l'état, il est possible de relier les villages voisins par le réseau routier existant. Toutefois ceci engendre des problématiques de sécurité routière.

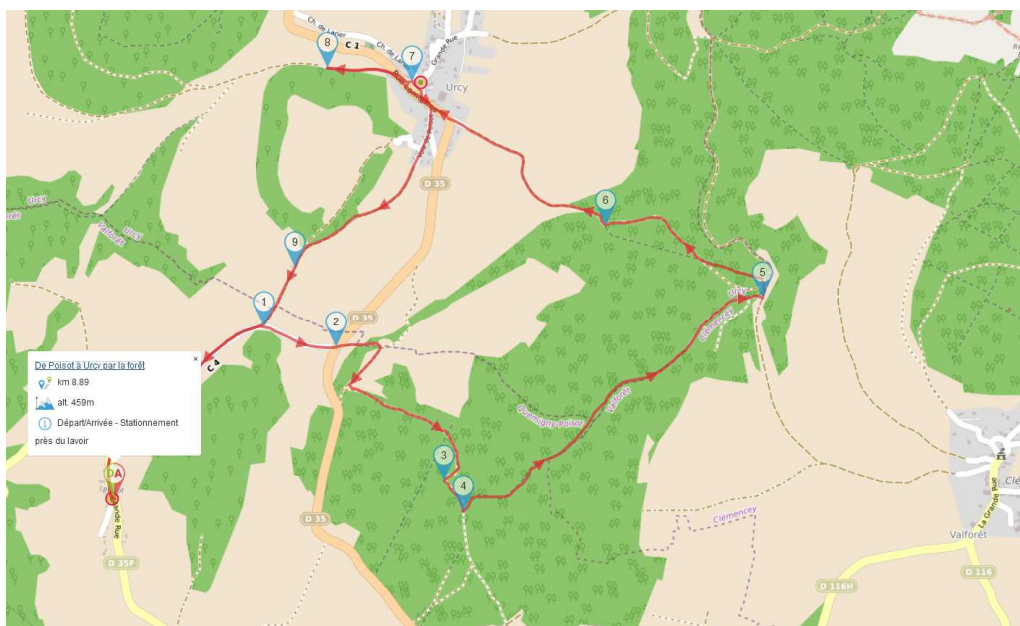
Il faut noter que la communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges élabore un « Schéma directeur Vélo » afin de favoriser le développement des modes de transports doux.

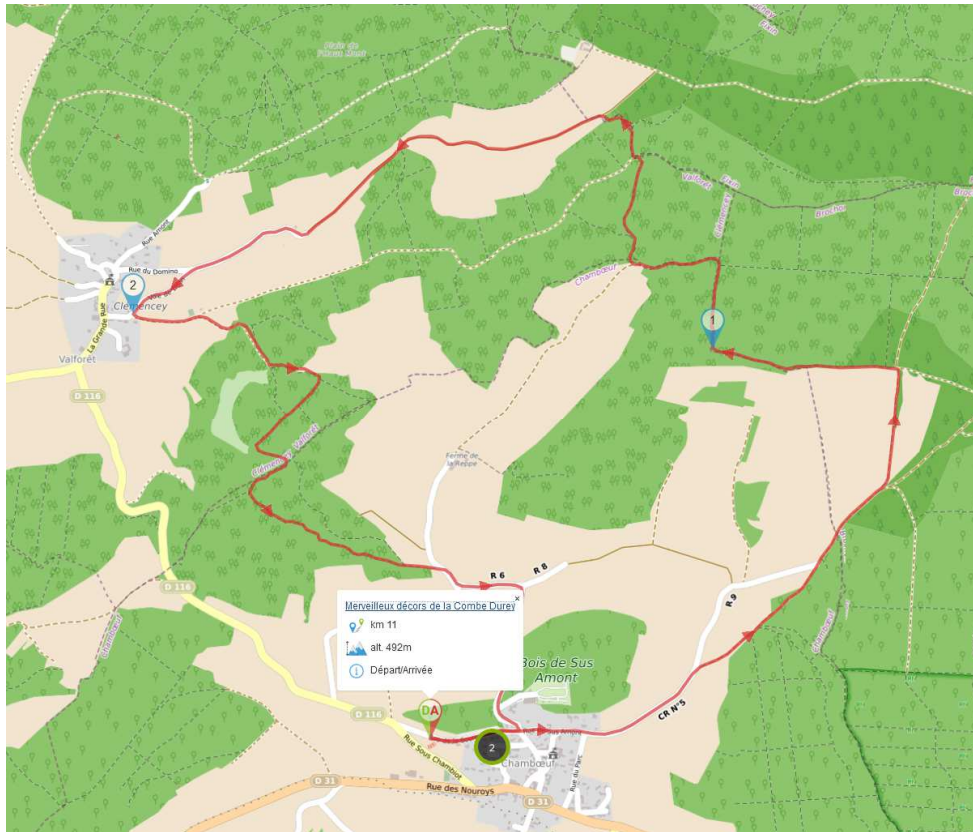
Globalement, le village n'est pas propice aux déplacements doux, tant en raison d'un manque d'infrastructures, de la nature et de la topographie du village ainsi qu'en raison de l'éloignement des lieux sur lesquels se localisent les activités et services, nécessairement éloignés du centre-bourg de VALFORET puisque la commune s'inscrit dans une dynamique de périurbanisation et ses habitants se trouvent donc très dépendants de leurs véhicules. De plus, l'histoire du village, issu de la fusion de 2 communes (dont l'une composée d'un bourg centre et d'un hameau) implique l'absence de concentration de la population en un seul centre homogène, ce qui rend difficile la connexion du village avec son environnement par des mobilités douces.

Le réseau de randonnée

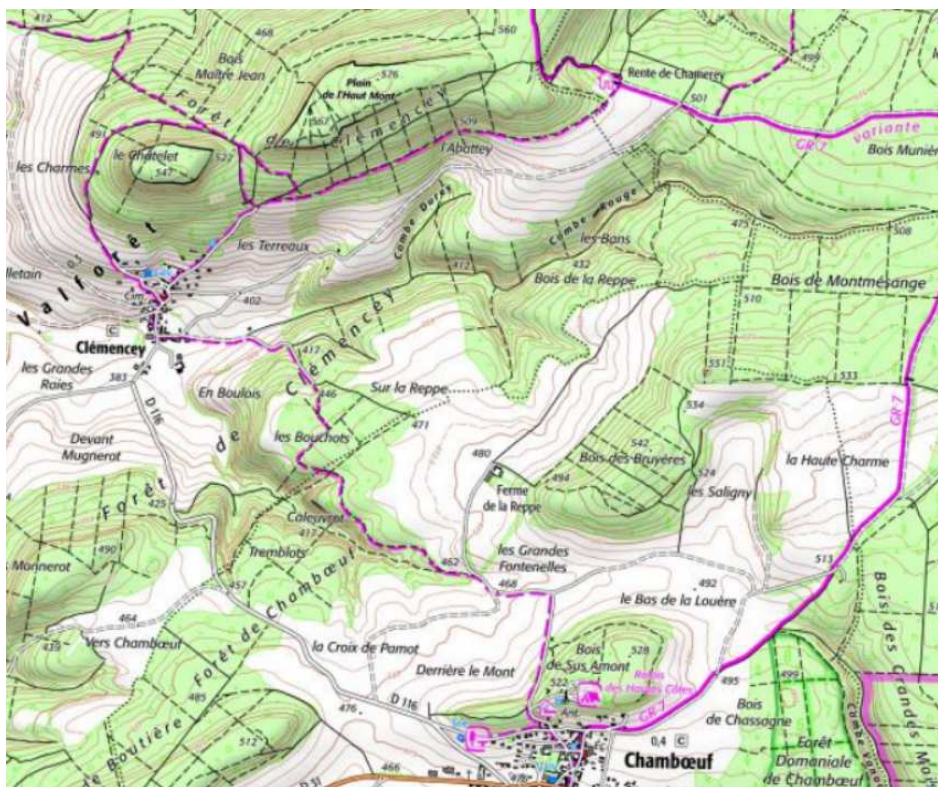
Plusieurs itinéraires de randonnées sont également proposés et balisés sur le territoire à l'image du sentier de randonnée « Clémencey, Urcy, Chamerey, Leuzeu » qui prend son départ au nord du bourg vers le point d'eau de Clémencey. D'une longueur totale de 21m il permet de parcourir le massif boisés qui s'étend jusqu'à Flavignerot.

D'autres chemins de randonnée traversent le territoire en permettant de réaliser la boucle de Chambœuf afin de découvrir la Combe Durey (en passant par Clémencey) et la boucle d'Urcy (en passant par Poisot).





Non loin de ces limites administratives, les randonneurs peuvent également emprunter le chemin de grande randonnée GR7 de Velars sur ouche à Le Puley. La carte IGN indique un GR7 variante qui traverse la partie Nord-Est de la commune et permet un détour jusqu'aux bourgs de Clémencey et Chamboeuf.



Les sites de randonnées mettent également en avant plusieurs randonnées pédestres et équestres sur la commune, on notera toutefois que ces randonnées sont principalement localisées aux abords du bourg de Clémencey.

Il apparaît nécessaire dans le cadre du PLU de clarifier les parcours pédestres via la mobilisation des outils réglementaires adapté car certains parcours sur l'ancienne commune de Clémencey empruntent des propriétés privés.

FICHE SYNTHÈSE : LES RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET LA MOBILITÉ

Les éléments clés et les enjeux en présence :

- Un village soumis à de nombreuses contraintes naturelles (notamment la topographie) mais pour autant relativement bien connecté à son environnement par le réseau routier départemental qui le connecte au réseau autoroutier et le tiens à environ 35 minutes de la métropole Dijonnaise. Enjeu de maintien de cette interconnexion pour maintenir l'attractivité du territoire.
- Une absence d'accès aux infrastructures ferroviaires sur le territoire mais une liaison possible au réseau TER (notamment vers Dijon) via la gare de Gevrey-Chambertin relativement proche. Enjeu d'optimisation de l'accès au parcours multimodal lié au TER.
- Des infrastructures routières qui rendent très facilement accessible la commune en véhicule individuel.
- La quasi absence de mobilités douces qui renforce la dépendance à la voiture individuelle. Enjeu de création de liaisons douces, bien que celles-ci ne puissent pas réellement avoir un impact sur les trajets du quotidien, au-delà de ceux liés aux loisirs.

Exemples de prise en compte dans le PLU : Créer des emplacements réservés pour développer des voies dédiées aux mobilités douces.



LES ÉQUIPEMENTS (ET LEURS CAPACITÉS) PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

C.1 - LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune ne dispose pas d'école primaire mais elle est intégrée au Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) des Hautes-Côtes, lequel est composé des communes de : Chambœuf, Semezanges, Ternant, Urcy et Valforêt.

Les enfants de l'ensemble des 5 villages sont accueillis à l'école de Chambœuf située au 32 Grande Rue. Cette dernière regroupe les élèves de la petite section de maternelle au CM2, avec un effectif total de 78 élèves pour l'année scolaire 2022-2023 dont :

- 21 enfants en CM1-CM2
- 17 enfants en CE1-CE2
- 16 enfants en GS-CP

- 24 enfants en maternelle

Les services périscolaires et de restauration scolaire sont assurés par la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, les locaux sont sur la commune de Chamboeuf.

Concernant le cycle secondaire, les élèves résidants à Valforêt sont en principe scolarisés dans leur établissement de secteur, à savoir le collège « La Champagne », situé rue du Mécanon à BROCHON. Il accueille quelques 600 élèves à la rentrée 2022-2023.

Brochon propose également un accueil au sein du lycée « Stephen LIEGEARD », qui accueille quelques 793 élèves à la rentrée 2022-2023 et prépare aux baccalauréats général et technologique.

Les établissements scolaires, primaires ou secondaires, ont une importance pour les habitants de Valforêt dans la mesure où 51 enfants de 0 à 14 ans sont recensés en 2019 ; de même que 37 personnes de 15 à 29 ans, parmi lesquelles certains sont des lycéens et des étudiants. Le besoin en enseignement est donc réel. Bien que la commune ne dispose pas des équipements sur son sol, elle demeure très bien située à proximité des établissements scolaires et tout est organisé pour assurer le parcours scolaire des enfants.

Le réseau régional de transports MOBIGO réalise une liaison VALFORET-CHAMBOEUF-BROCHON du lundi au vendredi, ce qui assure le circuit scolaire pour l'ensemble des élèves.

C.2 - LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de VALFORET compte quelques équipements sportifs en extérieur.

- à l'entrée Nord-Est du bourg de Quemigny sur la rue de la Corvée (RD116H) : terrain multisports (basketball, tennis notamment) sur sol dur, ceint de hauts grillages.
- à l'Est du bourg de Clémencey : stade de football sur pelouse naturelle.
- dans le bourg de Quemigny : terrain de football et aire de jeux



Aire de jeux de Quemigny



Terrain de foot de Quemigny Terrain multi-support de Clémencey

C.3 - LES AUTRES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune est dotée d'équipements publics en cohérence avec son statut de commune rurale. Il s'agit donc essentiellement d'éléments du patrimoine comme des lavoirs ou d'équipements ayant une vocation de loisir tels que des tables de pique-nique ou des aires de jeux pour enfants en extérieur. (CF diagnostic urbain pour une présentation des équipements avec repérage photographique).



Mairie et école de Clémencey

La salle des fêtes, située dans le bourg de Quemigny, peut être louée à un tarif préférentiel par les habitants de Valforêt pour y organiser des fêtes et manifestations.



Salle des fêtes de Quemigny



Aire de repos de Quemigny



Aire de repos de Poisot

C.4 - LE SERVICE D'ORDURES MÉNAGÈRES

La compétence ordures ménagères appartient à la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges. Cette dernière gère ainsi la collecte, le traitement, la gestion des déchèteries et les actions de prévention.

Les ordures ménagères sont ramassées à Valforêt, chaque lundi après-midi de semaine paire, tandis que les déchets recyclables sont collectés chaque lundi après-midi de semaine impaire.

Des points d'apport volontaires sont également présents sur le territoire communal pour la collecte des déchets recyclables (notamment le verre) :

- Au Sud du hameau de Poisot
- A proximité du stade de football de Clémencey



Sur le territoire intercommunal, les habitants ont accès à la déchèterie de Brochon à environ 10km.

C.5 - LES SERVICES DE SECOURS À PROXIMITÉ

La commune de Valforêt ne dispose pas de services médicaux mais bénéficie de ceux de la métropole dijonnaise et des pôles tels que Gevrey-Chambertin et Fleurey Sur Ouche.

Valforêt est situé à environ 30 minutes du CHU François Mitterrand ou de l'hôpital privé Dijon-Bourgogne ce qui lui assure des services de secours et de soin à proximité. De la même façon, la commune profite des équipements et services médicaux implantés au sein de la métropole.

La commune est située à proximité de Gevrey-Chambertin et est donc concernée par son Centre d'Incendie et de Secours (CIS). Les habitants peuvent accéder à plusieurs médecins et praticiens installés notamment à Gevrey-Chambertin.

C.6 - LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

La communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges exerce la compétence de l'accès à l'eau potable sur son territoire et donc sur celui de Valforêt depuis janvier 2018. Cela concerne la production, le traitement et la distribution de l'eau potable. Sur le territoire de la communauté de communes, 2 modes de gestion sont mis en œuvre : la régie, la délégation de service publique à Suez d'une part ou à Véolia d'autre part.

COMMUNE	population INSEE 2018	Nb abonnés EAU
BEVY	141	85
CHAMBOEUF	380	162
CHEVANNES	155	99
CLEMENCEY	124	60
COLLONGES LES BEVY	97	50
CURLEY	138	59
CURTIL VERGY	137	79
DETAÏN ET BRUANT	142	82
L'ETANG VERGY	224	112
MESSANGES	247	111
QUEMIGNY	210	83
POISOT		24
REULLE VERGY	140	83
SEGROIS	45	29
SEMEZANGES	91	56
TERNANT	92	61
URCY	152	70
Total Hautes Côtes	2515	1305

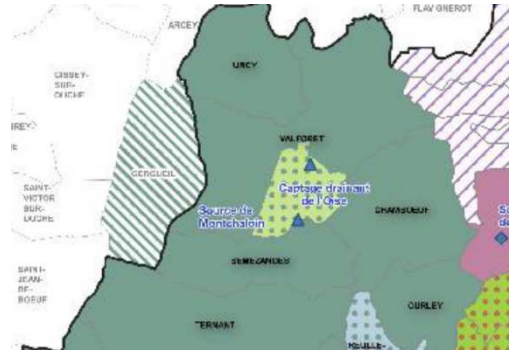
Le service des Hautes Côtes, dont Valforêt fait partie, est géré directement en régie par les services intercommunaux, il comprend 17 communes pour une population totale estimée à 2 515 habitants (d'après les données INSEE 2018) et 1 305 abonnés.

Les Hautes Côtes sont principalement alimentées par trois ressources :

- Abîme Bévy, prélevée en alternance avec la source de Sous Breuil, et constituant l'une des deux ressources principales des Hautes Côtes
- Source de Sous Breuil, prélevée en alternance avec la station d'Abîme Bevy, et constituant la seconde ressource principale des Hautes Côtes
- Source de Reulle Vergy pour le réseau de Reulle-Vergy qui dispose ainsi de plusieurs ressources.

Ces captages sont soumis à des périmètres de protection imposés par arrêté préfectoraux du 28 avril 2015, lesquels instaurent une servitude AS1 (confère plan des servitudes d'utilité publique en annexes du PLU). Le périmètre rapproché de ces servitudes encercle le bourg de Quemigny sur son entrée Nord-Est pour la source en l'Oise, et son entrée Sud-Ouest pour la source de Montchaloin.

En détail, deux sources alimentent la commune : La source de l'Abime de Bévy et source de Sous-Breuil (en vert foncé sur la carte) et la source de Montchaloin et captage drainant de l'Oise (en vert clair sur la carte qui bénéficie d'un captage complémentaire dans la première source identifiée puisque Quemigny bénéficie de sa ressource propre), toutes deux sont approvisionnées dans la masse d'eau de l'Ouche.



Les volumes produits sur le secteurs des Hautes Côtes sont détaillés ci-dessous.

Ouvrage	Volume produit (m ³)										Evolution 2021/2020
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
Abime Bévy	63820	68555	60002	65852	69 546	39 113	68 544	54 875	60 599	40 819	-7%
Sous Breuil	61494	97551	105191	93969	84 388	110 725	83 421	79 920	72 715	88 569	-37%
Reulle Vergy	7989	7347	7196	7112	7 482	7 284	6 234	7 778	7 507	6 684	9%
Etang Vergy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	133 303	173 453	172 389	166 933	161 416	157 122	158 199	142 573	140 821	136 072	-23%

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	Evolution 2021/2020
MIS EN DISTRIBUTION											
Total Produit	133 303	173 453	172 389	166 933	161 416	148 177	158 199	142 573	140 821	136 072	-23%
Total distribué	133 303	173 453	172 389	166 933	161 416	148 177	158 199	142 573	140 821	136 072	-23%
VOLUME UTILISE											
Entretien réseau + PI	500	500	500	500	500	500	500	500		2 000	
sous comptage compteur											
Casses	100	11 350		615	850	1 500	150	1 125	1 200		
Volumes de fuite chez privés (dégrévés)	1 571	1 023	1 800	1 127	1 176	1 188	4 220	2 117	1 015	996	
Nettoyage / défauts Réservoirs	900	300	145	66	500			930	125		
Volume technique du service	3 071	13 173	2 445	2 308	3 026	3 188	4 870	4 672	2 340	2 996	-77%
Volume facturé aux abonnés*	87 362	99 355	96 899	89 183	102 531	90 672	99 337	101 436	90 398	97 677	-12%
Volume Total utilisé	90 433	112 528	99 344	91 491	105 557	93 860	104 207	106 108	92 738	100 673	-20%
PERTES											
Volume total des pertes	42 870	60 925	73 045	75 442	55 859	54 317	53 992	36 465	48 083	35 399	-30%

Sur l'ensemble du secteur des Hautes Côtes, le rendement primaire du réseau en 2021 est évalué à 68.4%, en hausse depuis 2018 et 72.1% (en hausse depuis 2015). L'amélioration du rendement s'apprécie également au regard des données présentées dans le tableau ci-dessus puisque le volumes de perte est en diminution depuis 2015.

S'agissant de la commune de Quemigny, le système d'alimentation en eau potable est constitué d'un réseau avec un réservoir de tête alimenté par la source de Montchaloin et le captage drainant de l'Oise. Une interconnexion permet l'alimentation en secours de Quemigny par le réseau des Hautes Côtes. La station de l'Oise assure actuellement entre 35% et 60% des volumes annuels mis en distribution sur Quemigny, la source de Montchaloin assure quant à elle entre 20 et 50% des volumes.

Ouvrage	Volume produit (m ³)								Evolution 2021/2020
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	
En l'Oise (Quemigny)	4296	4012	2943	2163	5 075	3 281	3 244	3 666	7%
Monchaloin (réservoir quemigny)	2627	3001	2323	2812	1 236	2 957	3 662	3 620	-12%
Utilisation secours Htes Côtes	-	904	1778	1190	1 309	-	-	-	-100%
TOTAL	6 923	7 917	7 044	6165	7 620	6 238	6 906	7 286	-13%

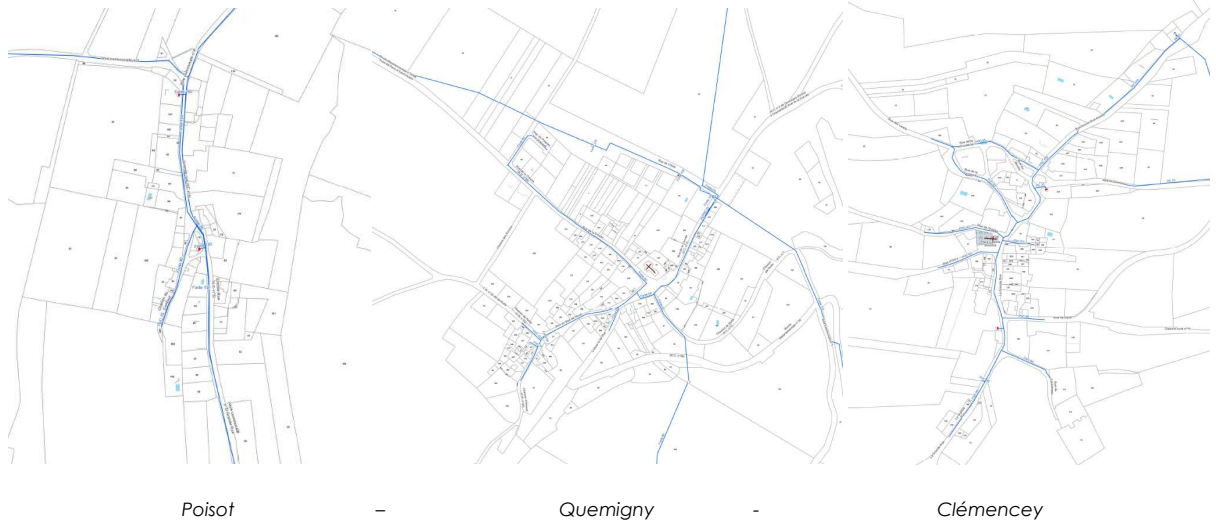
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	Evolution 2021/2020
MIS EN DISTRIBUTION									
Total Produit	6923	7917	7 044	6 165	7 620	6 031	6 906	7 286	
Total distribué	6923	7917	7 044	6 165	7 620	6 031	6 906	7 286	-13%
VOLUME UTILISE									
Entretien réseau + PI sous comptage compteur	0	0	0	0	0	0	0	0	
Casses				0	0	0	0	0	
Volumes de fuite chez privés (dégrévés)	0	391	103	0	67	0	0	0	
Nettoyage / défauts Réservoirs			20	20					
Volume technique du service	0	391	123	20	67	0	0	0	
Volume facturé aux abonnés	8093	6711	5803	5883	6240	5216	5861	5533	21%
Volume Total utilisé	8093	7102	5926	5903	6307	5216	5861	5533	14%
PERTES									
Volume total des pertes	-1170	815	1118	262	1313	815	1045	1753	-244%

Le rendement du réseau de Quemigny est évalué à 100%.

D'après l'arrêté préfectoral du 20/05/2015, la source d'abîme Bevy bénéficie d'une capacité de prélèvement de 73 000 m3 annuels.

A noter que des interconnexions sont en réflexion pour augmenter les capacités d'alimentation en eau potable. Une ancienne source va être remise en service sur Clemencey pour permettre l'alimentation d'une maison d'habitat (laquelle se sert déjà de la source sans autorisation particulière). Les bourgs de Quemigny et Clemencey disposent de sources individuelles, Poisot étant alimenté par interconnexion.

Les plans du réseau d'alimentation en eau potable sont annexés au PLU. D'après les éléments transmis toutes les constructions semblent raccordées au réseau (sauf la ferme isolée présente au Nord de Clémencey), il s'agira toutefois de mesurer l'incidence de la topographie en termes de desserte.



A noter que des interconnexions sont en réflexion pour augmenter les capacités d'alimentation en eau potable. Une ancienne source va être remise en service sur Clemencey pour permettre l'alimentation d'une maison d'habitat (laquelle se sert déjà de la source sans autorisation particulière). Les bourgs de Quemigny et Clemencey disposent de sources individuelles, Poisot étant alimenté par interconnexion.

C.7 - LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

La communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges exerce la compétence assainissement sur son territoire et donc sur celui de Valforêt.

Deux types d'assainissement sont présent à l'échelle intercommunale :

- L'assainissement collectif : la CC assure la collecte, le transport et la dépollution des eaux usées via un réseau collectif, avant rejet dans le milieu naturel ou les cours d'eau.
- L'assainissement individuel : la CC assure la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui a pour objet de contrôler les installations de traitement individuelles.

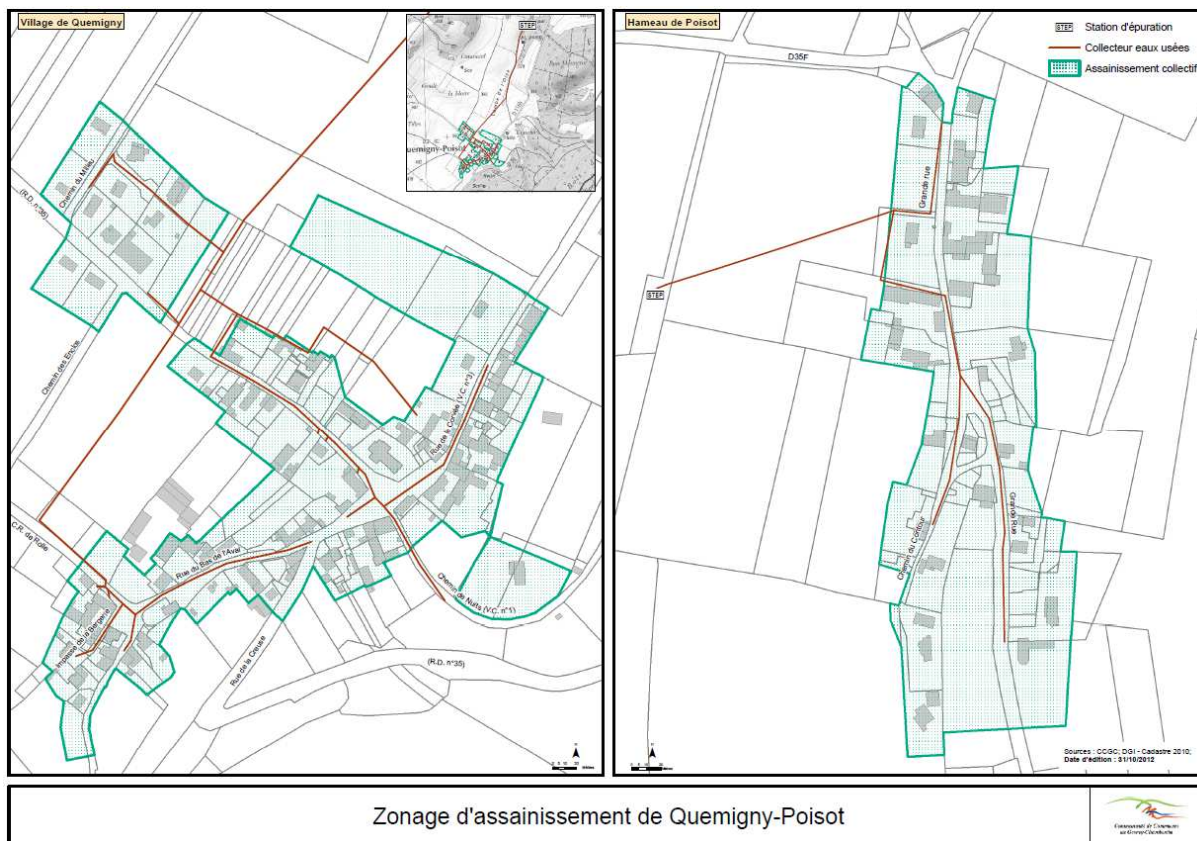
Sur le territoire de la communauté de communes, 2 modes de gestion sont mis en œuvre pour l'assainissement collectif ou par SPANC : la régie, la délégation de service publique à une entreprise privée. Valforêt est concerné par une gestion en régie par les services de la communauté de communes, tant pour l'assainissement collectif que pour l'assainissement individuel (SPANC).

La commune nouvelle de Valforêt connaît un assainissement distinct dans les deux anciennes communes antérieures à la fusion :

- Quemigny-Poisot dispose d'un réseau d'assainissement collectif.
- Clémencey ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.

Les autorisations d'urbanismes à Valforêt ne sont donc pas concernées par les mêmes contraintes en matière d'assainissement selon leur localisation sur le territoire communal.

En matière d'eaux usées, les bourgs de Quemigny et Poisot disposent tous deux d'une station d'épuration individuelle, Clémencey est régie par les dispositions du SPANC. Ainsi, seuls les bourgs de Quemigny et Poisot disposent d'un zonage d'assainissement approuvé le 25/10/2012. Ce périmètre pourra éventuellement être réinterrogé eu égard aux modifications apportées dans le cadre de la révision du PLU.



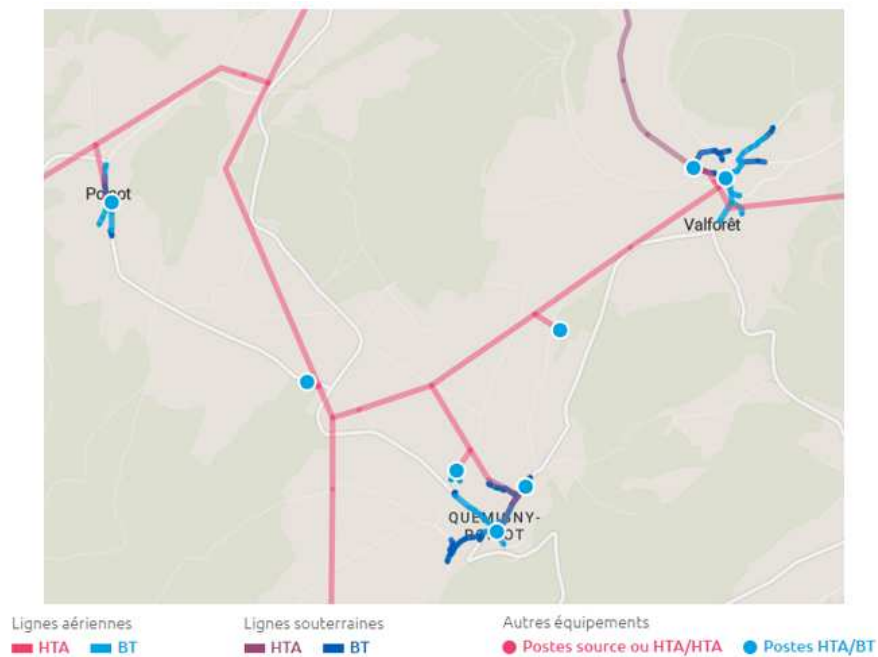
Un travail de recensement des constructions disposant d'un assainissement autonome a été entrepris dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de la Communauté de Communes Gevrey Chambertin. Un état des lieux permet de faire le point sur les installations contrôlées et leur conformité vis-à-vis des obligations réglementaires imposées. Toutes les communes du bourg de Clémencey, ainsi que la ferme isolée au Nord du territoire sont soumises à un assainissement individuel.

Les deux stations d'épuration sont calibrées comme suit avec un réseau entièrement séparatif, elles disposent des capacités nécessaires à l'accueil d'un développement démographique modéré :

	Capacité	Charges actuelles entrantes (2022)	Type de fonctionnement	Milieu récepteur
Quemigny	150 EH et 30 m3/j	2 403 g/J de DBO5	Lit bactérien	Fossé
Poisot	60 EH et ~9m3/j	4 378 mg/L de DBO5	Filière compact ecoflow	Fossé

En matière d'eaux pluviales, le territoire présente une sensibilité en matière d'eau de karst et de réservoirs de biodiversité.

C.8 - LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ



La majorité du réseau HTA (Haute tension) est aérien tandis que le réseau BT (Basse Tension) est majoritairement souterrain (source data.enedis). Le réseau HTA fait l'objet d'une servitude I4 de 2^{ème} et de 3^{ème} catégorie selon les tronçons concernés. Les postes sources HTA les plus proches sont situés dans la vallée, à l'Est de la Côte, sur le territoire des communes de Couchey et de Nuits-Saint-Georges.

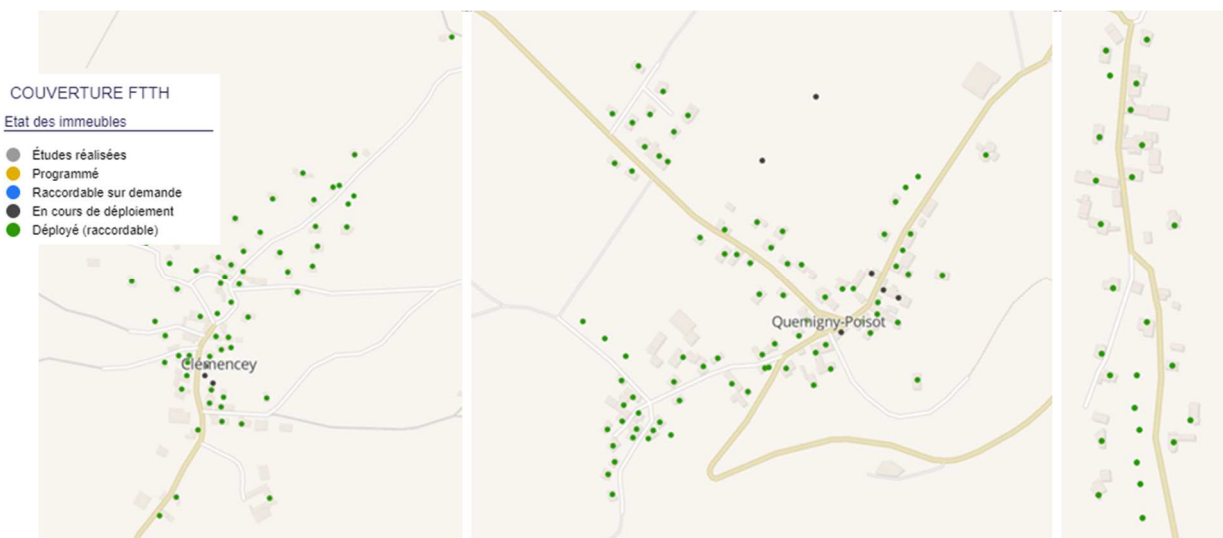
Pour rappel, les communes ont la charge de leur réseau de distribution. Valforêt est membre du SICECO, un syndicat mixte fermé auprès duquel les communes délèguent l'organisation du service public de distribution et de fourniture d'électricité.

C.9- LE RÉSEAU D'ÉNERGIE

Confère diagnostic urbain du rapport de présentation du PLU – partie consacrée au PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).

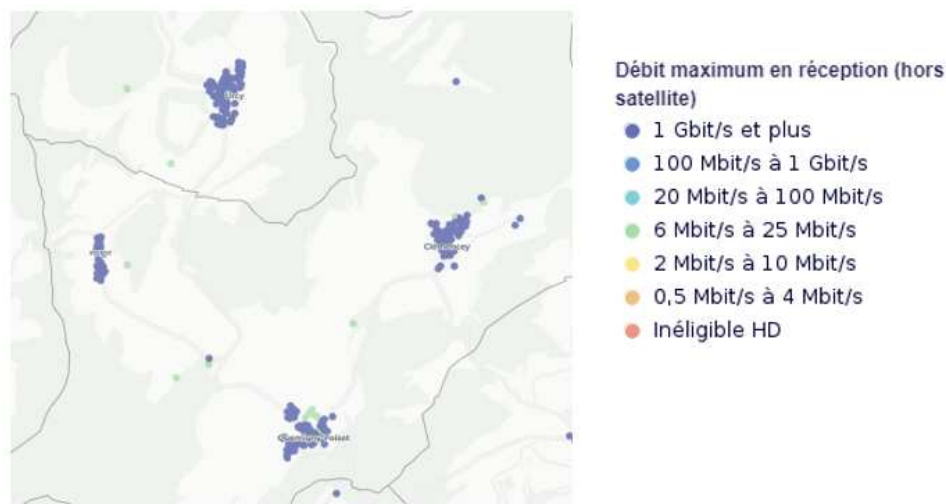
La commune n'est pas concernée par un réseau de chaleur ni par des chaufferies au bois quand bien même la commune est largement couverte en forêts. On ne recense pour l'heure pas de projets éoliens aux alentours de la commune ou sur son territoire à l'exception de deux projets de parcs en cours d'instruction sur les communes d'ANTHEUIL et SAINT-JEAN-DE-BŒUF.

C.10 - LE RÉSEAU DE COMMUNICATION

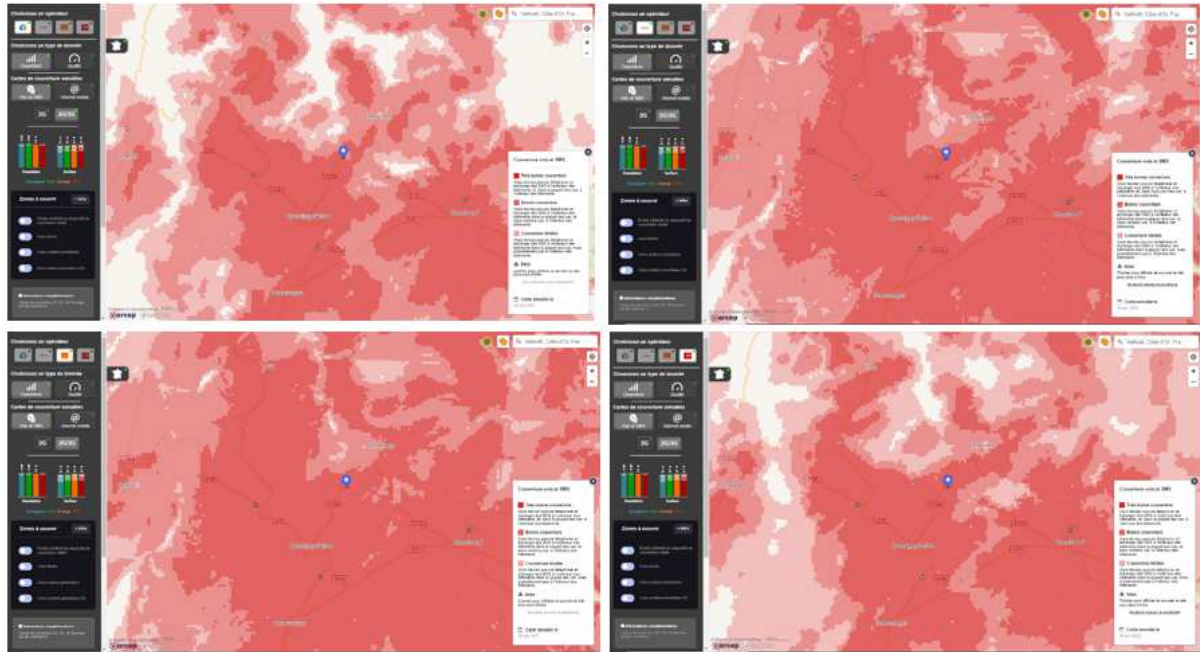


Etat de déploiement de la fibre optique à VALFORET – Source : cartefibre.arcep.fr

La commune est connectée au réseau fibre optique, ce qui lui assure une bonne connexion internet. La quasi-totalité des logements est d'ores-et-déjà raccordable. Cet équipement est un élément d'attractivité dans la mesure où il est le support permettant à des ménages d'actifs d'envisager leur installation dans la commune en modifiant leur rythme grâce au télétravail, ce qui réduit les flux pendulaires et permet de profiter des avantages d'un cadre de vie rural.



Qualité de la connexion internet à VALFORET – Source : maconnexionintenet.arcep.fr



Couverture de VALFORET en réseau mobile selon les opérateurs (ORANGE, SFR, BOUYGUES, FREE) – Source : ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Electroniques, des Postes et de la distribution de la Presse)

La commune est inégalement couverte en matière de réseau mobile selon les opérateurs, Orange et Free apparaissent comme les plus performants. Certains espaces non urbanisés sont mal connectés au réseau. Valforêt ne dispose pas encore de réseau 5G mais est relativement bien couvert par les divers opérateurs télécoms en matière de 4G. Néanmoins, les secteurs non habités et isolés du territoire sont moins bien ou non couverts. Deux antennes 4G sont implantés à proximité du bourg de Quemigny et du hameau de Poisot.

L'urbanisation étant relativement concentrée dans 3 secteurs du village, les habitants bénéficient globalement d'une bonne connexion aux différents réseaux de télécommunications à leur domicile, malgré la localisation de la commune sur le plateau des Hautes-Côtes. Valforêt présente donc une attractivité de plus en plus plébiscitée en ce qu'il représente en termes d'équilibre entre cadre de vie rural et équipements nécessaires à un mode de vie/de production contemporain.

FICHE SYNTHÈSE : ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les éléments clés et les enjeux en présence :

- Une proximité des équipements scolaires permettant une scolarité complète. Desserte qu'il convient de préserver. Des équipements publics à préserver pour assurer l'attractivité pour les familles avec enfants. Ils sont bien insérés dans le cœur social du village et font l'objet de rénovations.
- Un réseau de télécommunications de bonne qualité, facteur d'attractivité pour les nouveaux modes de travail (entrepreneuriat ou salariat).

Exemples de prise en compte dans le PLU : *Mieux mobiliser la ressource en eau en procédant aux travaux nécessaires à la remise en fonctionnement des puits de captage actuellement inutilisés. Conduire une politique de rénovation (notamment énergétique) des équipements publics.*

IV- ANALYSE TERRITORIALE



LES PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGÈRES DU BOURG

Implantée sur le plateau des Hautes-Côtes qui surplombe la côte viticole de la Côte d'Or, Valforêt se présente comme une commune rurale située à l'Ouest de Gevrey-Chambertin. Le plateau au sein duquel elle est implantée offre une mosaïque de paysages et de topographies (laquelle est en moyenne de 456m avec une variation d'environ 307m au minimum à environ 601m au maximum). Le territoire est en effet marqué par la présence de nombreuses combes et collines qui permettent de dynamiser le territoire en offrant tantôt des ouvertures visuelles, tantôt une perception plus intimiste et naturelle.



Les hauteurs des combes sont globalement occupées par des forêts et espaces boisés tandis que les vallées sont occupées par l'agriculture et les constructions sous la forme de 3 ensembles urbains globalement bien regroupés : **Clémencey** et **Quemigny-Poisot**, cette dernière étant par ailleurs composé du bourg de Quemigny et du hameau de Poisot.



A l'inverse du bourg de Clémencey (photo ci-dessus) qui s'est peu à peu développé à flanc de côte, les deux bourgs de Quemigny-Poisot s'implantent en milieu de vallée. L'habitat bien groupé, on notera seulement la présence d'une exploitation agricole relativement excentrée de la trame urbaine générale) est caractéristique des plateaux des Hautes-Côtes de la Côte d'Or.

Quemigny



Poisot



Cette configuration territoriale présente certains avantages qui contribuent à l'attractivité et la qualité du cadre de vie du territoire. Ainsi, le territoire de VALFORET s'illustre par de grandes perspectives visuelles. La topographie marquée du territoire avec des vallées et des points hauts offre des vues plongeantes sur le paysage. Les abords des bourgs sont agricoles et ouverts, offrant de larges vues sur la campagne. La vue se ferme progressivement au loin sur les espaces boisés qui encerclent relativement les villages historiques.

L'implantation en fond de vallon engendre également des contraintes notamment liées à la topographie notamment celles en lien avec le ruissellement des eaux pluviales.

Le couvert forestier, majoritairement implanté sur les hauteurs, ne ferme pas les perspectives. Toutefois, chaque village historique est globalement implanté dans une vallée, entouré de cultures, elles-mêmes ceintes d'espaces boisés qui isolent relativement les vallons au cœur desquels sont installés les bourgs.



Le visuel de la commune est assez peu anthropisé dans la mesure où l'urbanisation est concentrée dans les anciens bourgs et que les écarts de constructions sont rares et essentiellement dédiés à l'activité agricole. De la sorte, le paysage de Valforêt demeure relativement préservé dans la mesure où l'urbanisation est caractérisée par un habitat groupé. Les infrastructures de réseau ne sont par ailleurs pas très marquées puisque la voie la plus importante est la RD35. La topographie et la végétation font de Clémencey un cul-de-sac tandis que Quemigny et Poisot sont davantage des lieux de passage.

Le paysage de VALFÔRET s'illustre par des lisères urbaines assez franches ce qui signifie que les parties urbanisées et les surfaces agricoles sont situées à proximité l'une de l'autre tout en étant séparées de façon relativement nette (notamment à cause des règles de recul imposées par les périmètres sanitaires).

B ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE

L'urbanisation de VALFÔRET s'est initialement développée dans les 3 ensembles historiques de Poisot, Quemigny et Clémencey. Ces communes rurales (et ce hameau concernant Poisot) se sont fondées en premier lieu sous la forme de villages de taille modeste, dont les constructions étaient en lien direct avec l'activité agricole.



Il est important de distinguer l'évolution de l'urbanisation observée dans chacun des bourgs anciens :

Le hameau de Poisot :



Vues aériennes comparées de 1940 et 2020

Ce hameau se présente historiquement comme un village sur rue implanté de part et d'autre de la RD35F (Grande rue), sur le flanc d'une colline. Avant 1940, les constructions (principalement agricoles) étaient aléatoirement organisées de part et d'autre de la voie, sans toutefois démontrer une concentration importante de bâtiments. Un chemin accessible en patte d'oie depuis la Grande rue accueillait également des constructions.

Entre le début de la Seconde Guerre Mondiale et la fin des années 1970, le hameau ne s'est peu ou pas développé, à l'exception de 2 nouveaux pavillons qui sont venus densifier la frange Est de cette urbanisation linéaire. C'est à partir des années 1980 que ce hameau connaît un développement pavillonnaire (probablement à mettre en lien avec l'ouverture de l'A38. Ce développement est resté cependant modéré et limité, il a eu pour effet principale de densifier l'urbanisation existante tout en contribuant cependant à l'étendre principalement vers le Sud (accentuant la perception du village rue).

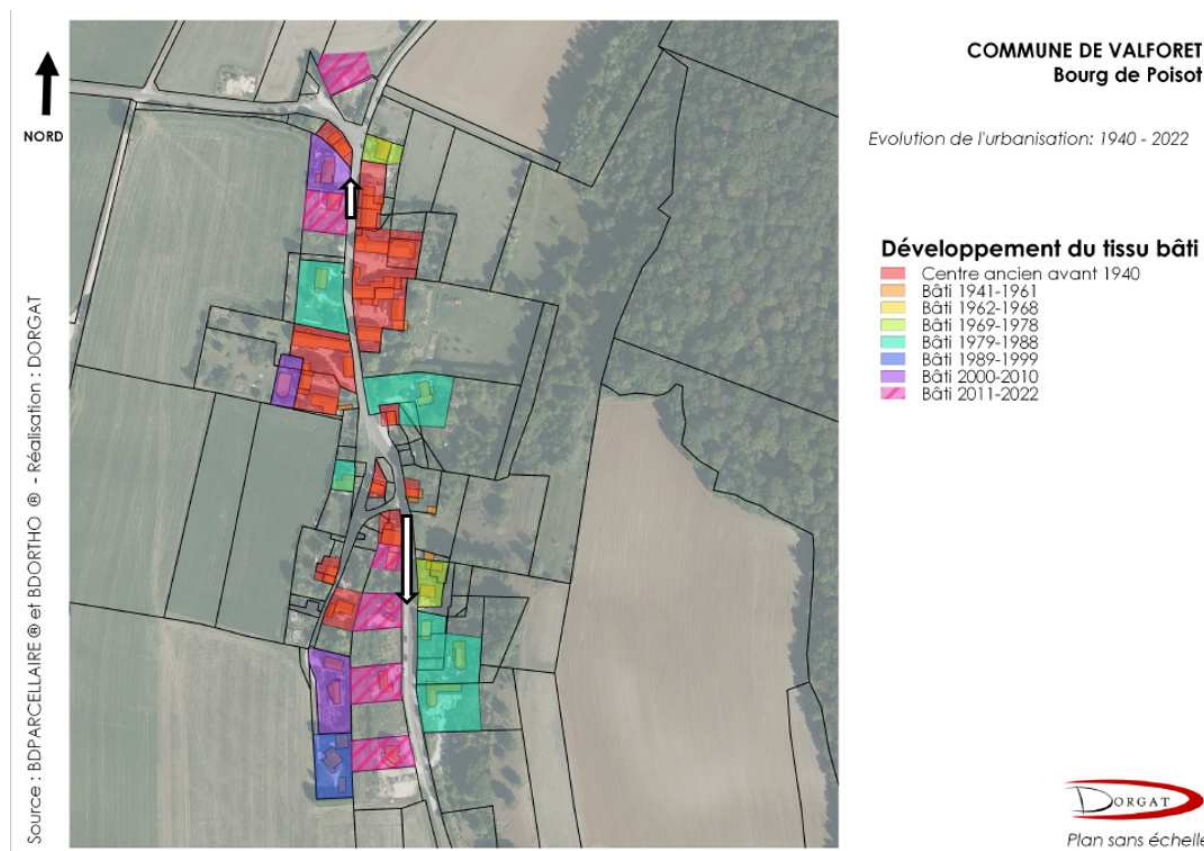
Ce développement linéaire répond aux contraintes propres du territoire, et notamment les contraintes topographiques. Il s'agit avant tout de rentabiliser les réseaux et infrastructures existantes tout en prenant en compte les dénivelés existants.



Sur cette photo de 2014, prise depuis la Grande Rue, les constructions apparaissent en bas de côte, les façades étant à hauteur de la voirie principale.

Par la suite, les années 1990 et 2000 perpétuent cette logique mais dans une proportion beaucoup plus modeste, avant une intensification observée à partir des années 2010 au sein des espaces restés libres au sein de la trame urbaine.

Le développement pavillonnaire a donc favorisé le développement urbain du hameau de Poisot sur les quarante dernières années. Toutefois, ce dernier demeure d'ampleur modeste et perpétue la forme urbaine historique, notamment en raison des contraintes naturelles et topographiques ci-avant exposées.



Le village de Quemigny :



Vues aériennes comparées de 1940 et 2020

Ce village se présente comme un village implanté « en T » ou village carrefour, c'est-à-dire à la jonction perpendiculaire de deux rues. De la sorte, le cœur du village était et demeure le croisement des deux voies (rue de la Creuse et de la Corvée), symbolisé par l'îlot planté d'un arbre.



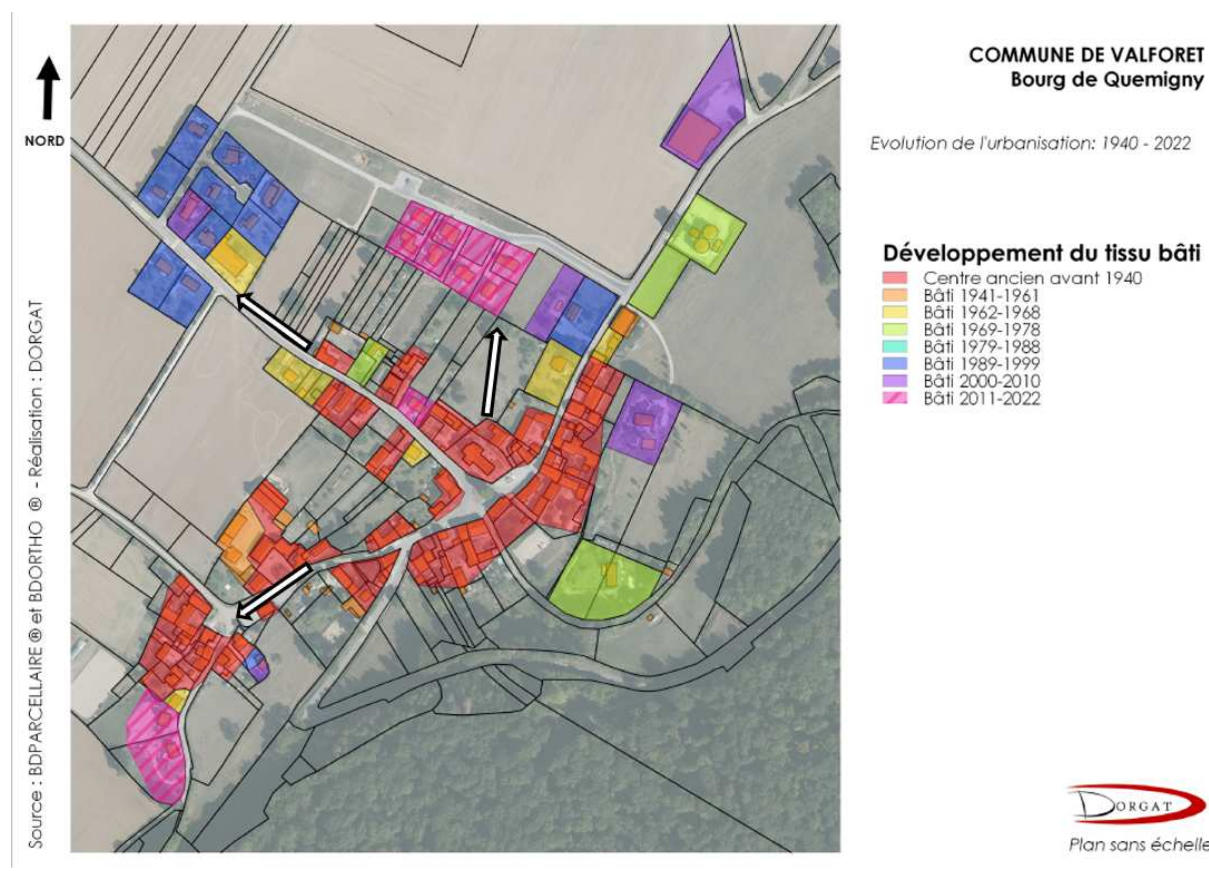
Ainsi jusqu'en 1940, l'urbanisation consistait en une concentration assez importante des constructions implantées de part et d'autre de la rue de la corvée et la rue du bas d'Aval-chemin d'Amont. Toutefois, certaines constructions étaient espacées les unes des autres, notamment en raison des pratiques agricoles d'alors.

Du début de la Seconde Guerre Mondiale jusqu'au début des années 1960, l'urbanisation n'a que peu progressé, si ce n'est pour permettre le développement de bâtiments à vocation agricole. Les années 1960 qui marquent les prémices du développement pavillonnaire intense en France, voient une évolution de la tache urbaine du village de Quemigny, avec un étalement linéaire le long des voies vers le Nord-Est, le Nord-Ouest et le Sud-Ouest. Cette logique d'étalement linéaire aux extrémités du village sera par la suite poursuivie sur le territoire communal, notamment durant les années 1970, à des fins tant résidentielles que d'activités. Comme exposé ci-avant, cette logique de développement s'appuie sur la mise en service de l'A38 qui permet une accessibilité directe et plus rapide à l'aire métropolitaine. C'est à cette époque qu'apparaissent les premiers effets de la périurbanisation.

Les années 1980 n'illustrent pas un développement du village, ce qui tranche avec la décennie suivante. En effet, durant la décennie 1990, l'étalement urbain s'accroît de façon importante vers le Nord-Ouest en direction de Poisot avec l'apparition d'un ensemble résidentiel caractéristique du lotissement pavillonnaire.

À cette période dynamique succède une période plus modérée durant les années 2000. Finalement, depuis 2010, un nouvel élan de développement pavillonnaire a été enregistré dans le village. D'une part au Sud-Ouest selon la logique d'étalement linéaire classiquement observée sur le territoire, mais d'autre part avec la création d'un nouveau lotissement parallèle à la rue de la Creuse. Ce dernier illustre l'introduction d'une nouvelle typologie de développement au sein de Quemigny dans la mesure où cette urbanisation tend à modifier la structure traditionnelle du village en reliant davantage les zones d'extension résidentielle du Nord au centre ancien.

En conclusion, Quemigny est un village ayant connu un développement pavillonnaire qui a conduit à un étalement urbain en extension linéaire. Cette dynamique tend, sur la période récente, à être remplacée par une densification de l'urbanisation visant à donner plus de compacité à la trame urbaine. Il est important de rappeler que ce « renforcement » de l'urbanisation s'appuie sur les prescriptions traduites au sein du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010 (lequel s'appuyait sur un PLU approuvé en 2005 mais annulé par décision du tribunal administratif).



Le village de Clémencey :

Ce village s'est initialement constitué sous la forme d'un village linéaire (ou village sur rue), la « Grand Rue » apparaît ainsi comme l'axe le plus développé. Ainsi, avant 1940, le centre ancien était formé par un ensemble relativement dense de constructions implantées sur la route ascendante d'une colline, ainsi que de quelques constructions à vocation agricole situées plus au Sud.

Cette trame urbaine n'a été que peu perturbée jusqu'au début des années 1970. En effet les années 1950 et 1960 voient essentiellement l'édification d'annexes ou extensions, dont les plus importantes sont à vocation agricole.



Vues aériennes comparées de 1940 et 2020

Un changement intervient au cours des années 1970 (pour rappel, période de la mise en service de l'A38) avec un développement pavillonnaire au cœur du bourg ancien d'une part, mais également en étalement linéaire vers le Nord en surplomb du village. La trame urbaine et le paysage s'en trouvent ainsi métamorphosées et la ville se développe selon une forme plus étalée (village en étoile). Cette tendance se poursuit durant les années 1980 mais dans des proportions très réduites. De même, durant cette décennie, plusieurs extensions de constructions existantes et bâtiments agricoles apparaissent.

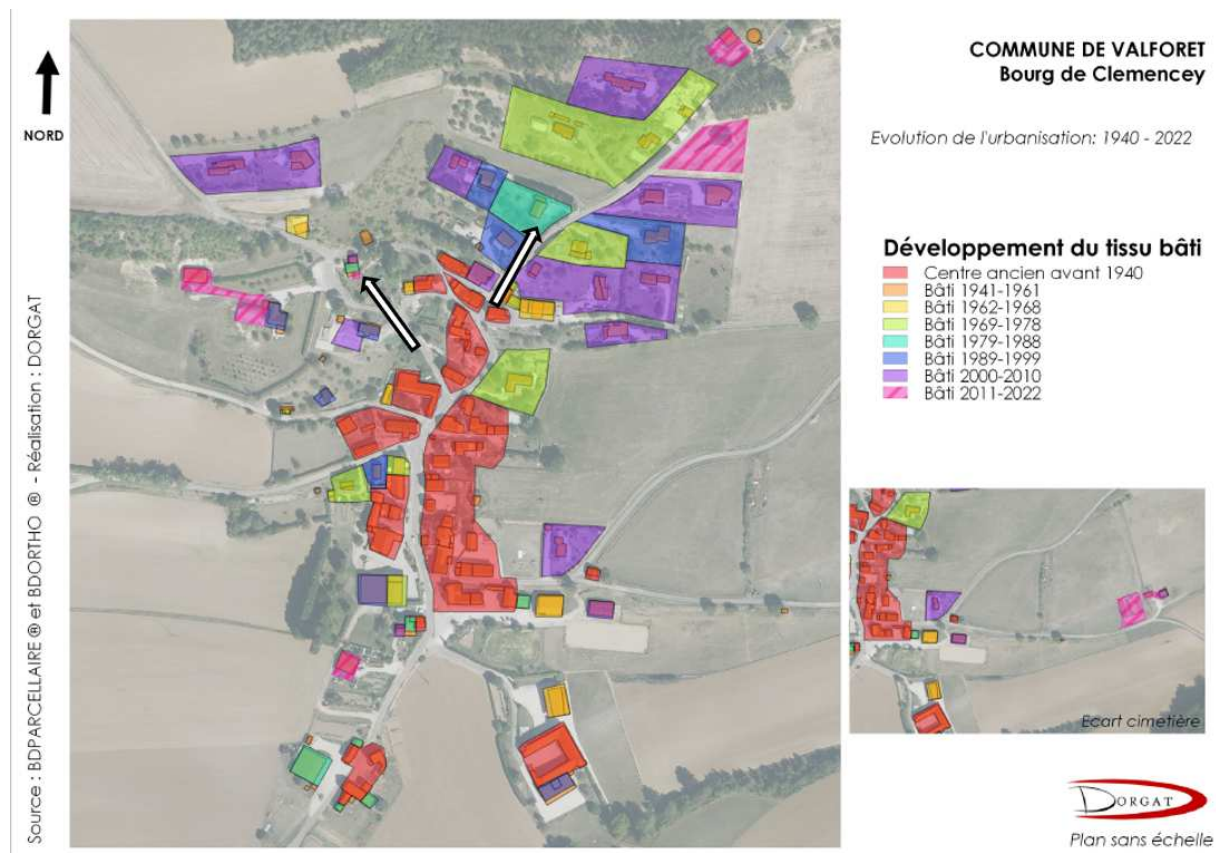
Le développement le plus significatif s'est effectué pendant la décennie 1990. A contrario des bourgs de Quemigny-Poisot (dont le développement s'est accentué à partir des années 1970), cette décennie marque une intensification du développement pavillonnaire à Clémencey : vers le Nord-Est selon la même logique observée sur les décennies précédentes, mais également vers le Nord-Ouest. De la sorte, la trame urbaine est étirée sur les hauteurs du village, préservant alors la vocation agricole de la partie Sud.

Entre 2000 et 2010, la dynamique engagée par le passé est poursuivie selon un rythme plus important. Les espaces laissés libres entre le centre ancien et les extensions urbaines sont peu à peu mobilisés. Ainsi, diverses lignes de crêtes sont matérialisées à mesure de l'urbanisation de ce terrain très contraint par la topographie. Le paysage l'est également dans la mesure où le village est accessible par le sud auquel font face les constructions qui se développent de plus en plus sur la colline au nord. Cette tendance est constatée à nouveau sur la période récente.



En conclusion, le village de Clémencey a connu un développement pavillonnaire conduisant à un étalement urbain en extension linéaire en direction du Nord du village, sous la contrainte de la topographie et des enjeux agricoles présents au Sud. La création de lignes de crêtes successives

destinées à accueillir des pavillons s'observe sur les flancs Est mais également Ouest de la colline en question, ce qui modifie la trame urbaine et les vues paysagères du village.



D'une manière générale, la commune de Valforêt est concernée par un développement pavillonnaire significatif depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle, justifiée par une attractivité importante à partir des années 70. Cette dernière a produit un étalement urbain, notamment le long des axes de communication. Cette évolution de la trame urbaine induit plusieurs contraintes à prendre en compte et anticiper dans la programmation et les perspectives de développement futur, notamment celles en lien avec l'impact des constructions dans le paysage et les enjeux topographiques (ruissellement principalement).



COMPOSANTES ET MORPHOLOGIE URBAINE

C1- L'ORGANISATION DE L'URBANISATION À VALFÔRET

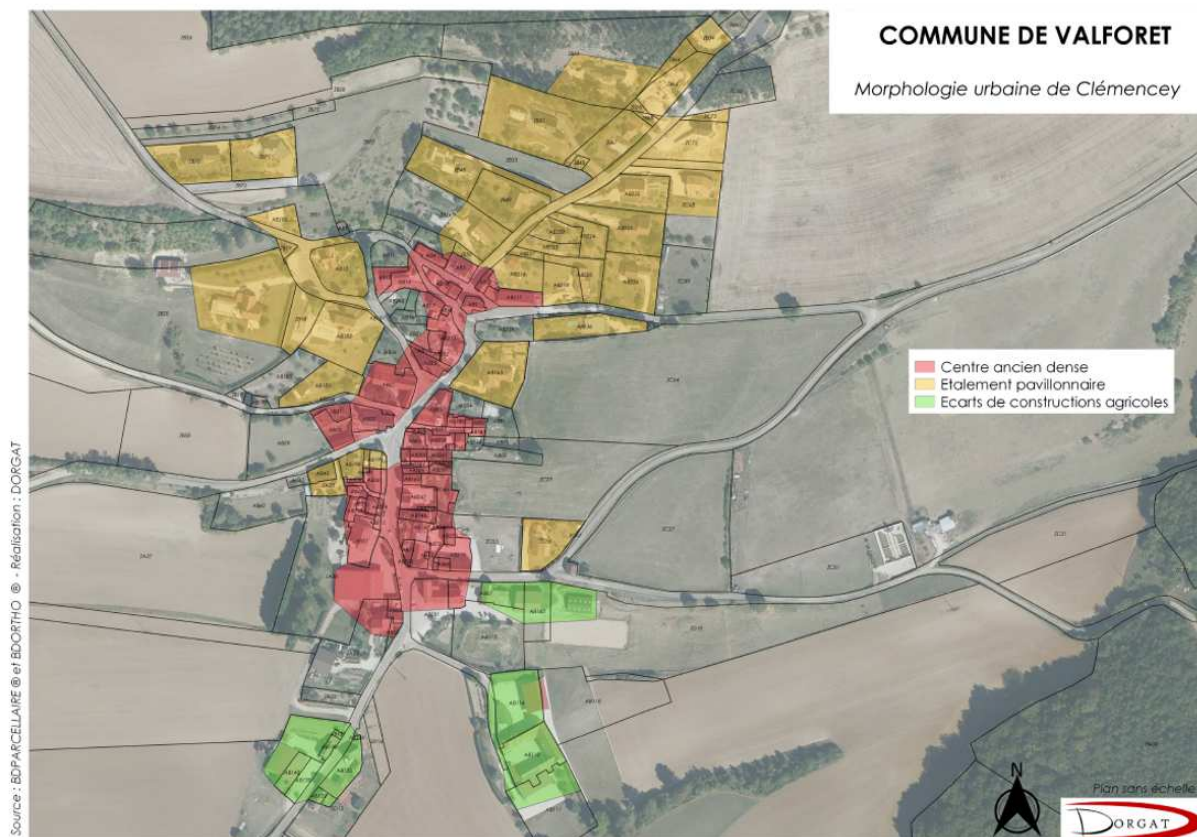
La morphologie urbaine de valforêt tend à différer selon les secteurs du territoire communal. Il est néanmoins possible de concevoir une morphologie globale observée dans l'ensemble des espaces urbanisés de la commune.

Valforêt se caractérise par un tissu bâti historique dense, caractéristique d'un village rural traditionnel des Hautes-Côtes. Si le centre peut comprendre certaines construction récentes, les abords extérieurs

marquent en principe une délimitation assez franche entre le milieu urbain historique, composé de maisons de bourg en enfilade sur rue, et les extensions pavillonnaires en étalement urbain parfois regroupées sous la forme de lotissement aux typologies plus aérées.

De la sorte, l'ambiance du centre-bourg est suivi d'une succession de maisons individuelles de type pavillonnaire, se démarquant nettement de l'organisation, de l'esthétique et de la composition du tissu urbain originel. Ces « frontières » visuelles permettent de faire état d'une monospécificité des extensions urbaines à Valforêt.

Si ces caractéristiques générales sont remarquées dans la commune, les 3 espaces urbanisés affichent toutefois certaines spécificités :



Clémencey est caractérisé par un étalement pavillonnaire majoritairement concentré au Nord (le Sud privilégiant un développement à tendance majoritaire agricole). Cet étalement vers le Nord s'appuie sur un développement successif des lignes sur la colline.

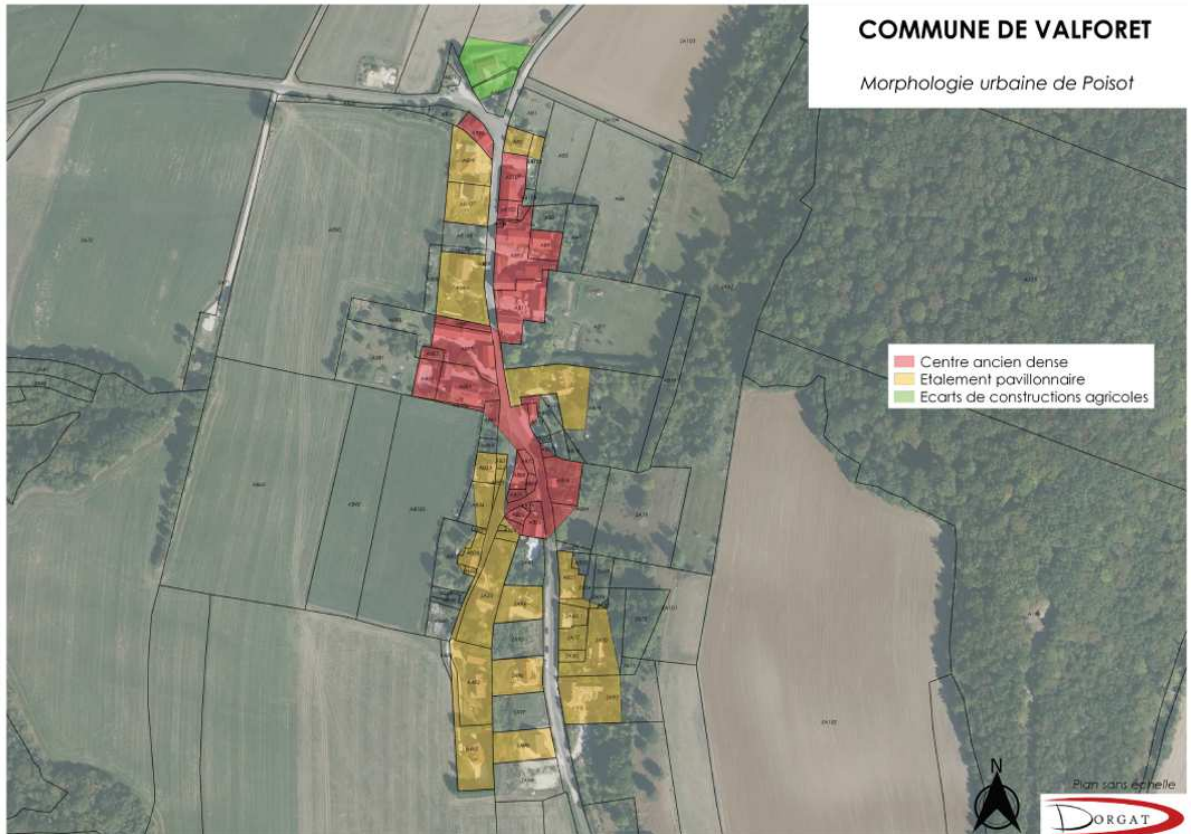
L'urbanisation progressive du bourg répond à une typologie de lotissement monospécifique développé en linéarité et axé sur le développement de pavillons familiaux. De plus, l'attractivité de ce secteur s'explique en particulier par la vue charmante et dégagée offerte par les hauteurs de la colline. La vue sur Clémencey depuis le Sud de Valforêt permet donc de constater l'ampleur de cette dynamique et la réelle stratification entre centre ancien et extension pavillonnaire.



Comme évoqué précédemment, Poisot est un hameau caractérisé par un étalement linéaire de part et d'autre de la route départementale. Toutefois, si les extensions pavillonnaires récentes contrastent avec le bâti historique, cette séparation est moins visible et perceptible dans la mesure où plusieurs espaces interstitiels au cœur du hameau ont été mobilisés. On notera toutefois l'impact majeur du dernier pavillon implanté en entrée de ville.

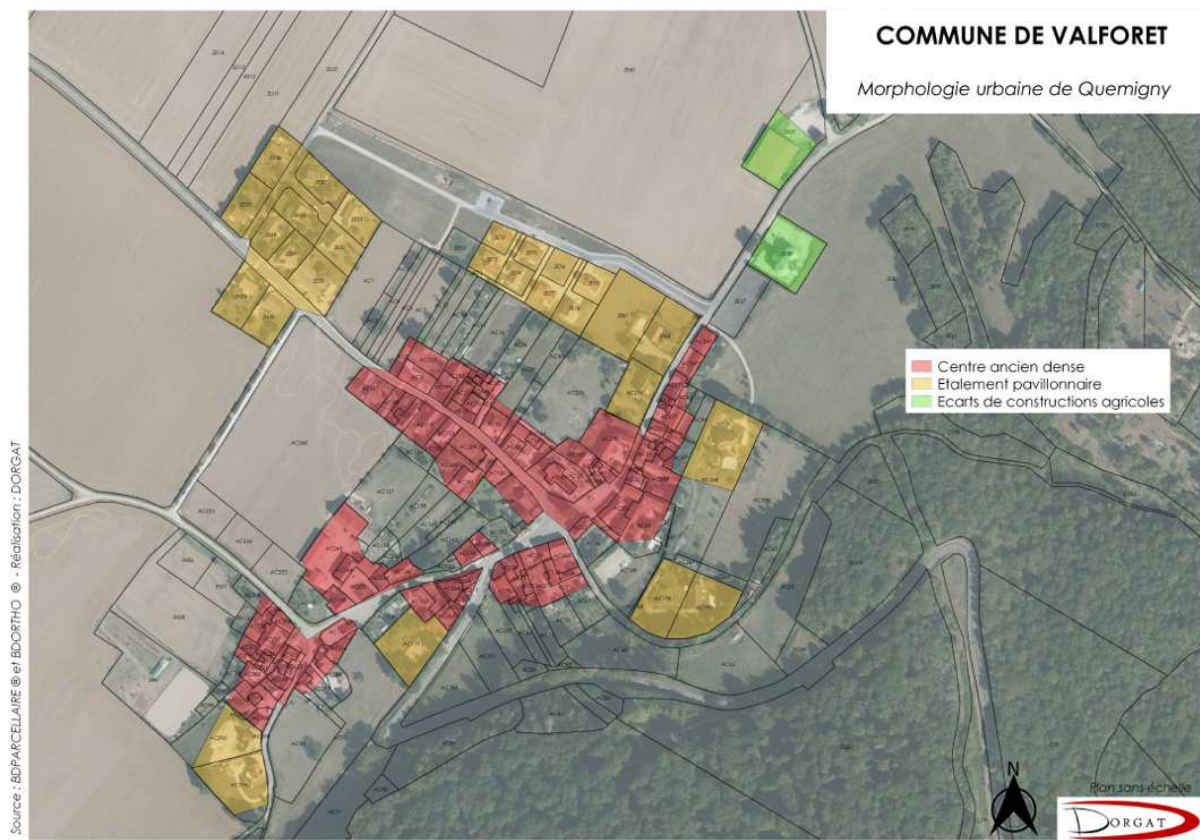


En outre, même si le développement du hameau s'est étiré sur la sud l'impact visuel des constructions (hormis pour la première construction visible depuis la provenance de Quemigny) est modéré du fait de la présence du relief (les constructions nouvelles s'implantent en-dessous du niveau de la voirie permettant de restreindre leur impact visuelle depuis cet axe). Cet impact est toutefois ponctuellement mis en avant de part les matériaux et l'architecture employés.





Quemigny est représentatif de la stratification entre cœur ancien et extensions pavillonnaires. Ce bourg a vu l'édification de lotissements, en marge du centre bourg, puis de plus en plus proche de celui-ci dans la période récente.

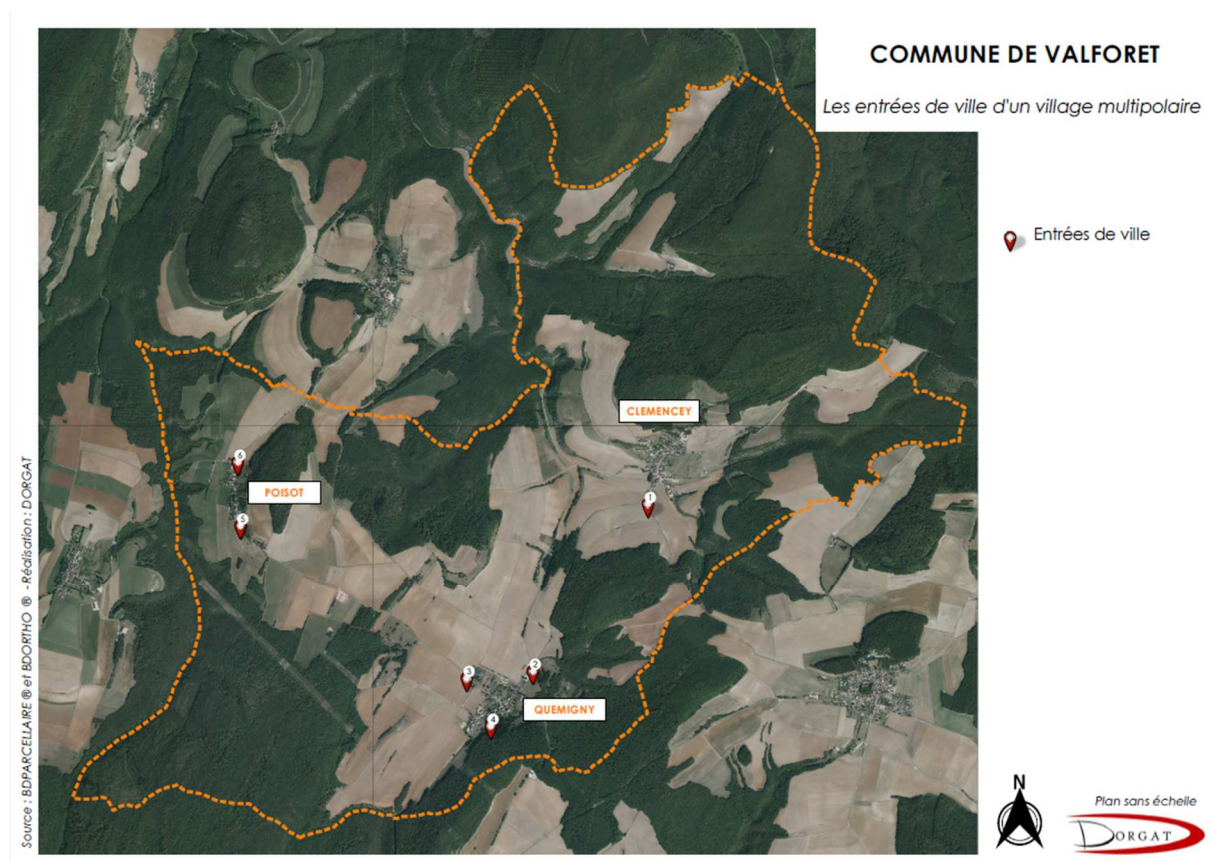


C2- LES ENTRÉES DE VILLE

En raison de son histoire, la commune de Valforêt dispose de plusieurs entrées de ville, en cohérence avec la présence du bourg de Clémencey, du bourg de Quemigny et du hameau de Poisot.

L'environnement et la topographie du village expliquent également l'organisation des différentes entrées de ville. D'une manière générale, on compte trois véritables entrées de villes aux entrées de Clémencey, Quemigny et Poisot depuis les limites extérieures du territoire : les entrées n°1, 4 et 6. Toutefois, la particularité de la composition de Valforêt explique l'existence « d'entrées de ville dites secondaires » au cœur du village qui sont davantage des liaisons interquartiers au regard de l'organisation administrative actuelle de la commune : il s'agit des entrées ou liaisons n°2, 3 et 5.

D'une manière générale, il est possible de considérer que les entrées de ville de Valforêt sont globalement sobres mais qualitatives, largement mises en valeur par le caractère rural et champêtre du village ainsi que par l'existence de vastes perspectives paysagères. Des enjeux de préservation et de mise en valeur des entrées de villes se font toutefois jour, notamment dans un contexte de développement pavillonnaire caractéristique d'un phénomène de périurbanisation ayant lieu dans un village attractif de l'aire d'attraction de la métropole dijonnaise. De même, une cohérence et une unité doivent être recherchées dans le traitement de ces entrées de ville afin de ne pas accroître le caractère multipolaire de Valforêt.



ENTRÉE DE VILLE N°1 : INTERSECTION DES RD116, RD116H ET DE LA GRAND RUE À CLÉMENCEY DEPUIS CHAMBOEUF

L'un des accès principaux à Valforêt se fait par cette entrée de ville dans la partie Sud-Est du territoire. Elle permet d'accéder au bourg de Clémencey, lequel accueille la mairie de la commune nouvelle ; depuis le bourg de Quemigny (par la RD116H) ou depuis le village voisin de Chamboeuf (par la RD116), lequel accueille les enfants du cycle primaire du RPI. Cette voie relie notamment la commune de Valforêt à la ville centre de Gevrey-Chambertin.

La vue est très large sur le paysage, lequel dévoile un village implanté seul dans une petite vallée aux pieds et sur le flanc d'une colline, entouré de larges cultures et d'espaces boisés. L'entrée de ville est équilibrée avec des constructions de part et d'autre de la voie.

L'environnement de cette entrée de ville se révèle être caractéristique de l'image pittoresque d'un village rural dans la mesure où cette dernière offre une vue plongeante sur le village dont le contexte est très végétal. Le bourg de Clémencey présente alors une image champêtre renforcée par la concentration des constructions malgré quelques écarts et développement pavillonnaire, notamment sur les lignes de crête des hauteurs. L'intégration paysagère est bonne malgré le bâti agricole situé en entrée de ville dans la mesure où celui-ci est inhérent à un village rural et où il demeure intégré par ses proportions, son implantation et ses matériaux à la morphologie urbaine.



Cette entrée est particulièrement sobre car elle ne fait pas l'objet d'aménagements particuliers mais il est légitime de la qualifier d'entrée qualitative au regard de ses caractéristiques.

En prenant du recul, depuis les hauteurs de Chamboeuf, l'entrée sur le territoire administratif se fait intimiste. Les différentes séquences paysagères sont principalement boisées, ponctuées parfois par la présence de clairières agricoles. La voie est sinueuse et présente une largeur modérée.



Ce n'est qu'à la sortie du massif boisé que les premières constructions apparaissent, notamment le bourg de Clémencey situé sur la colline opposée.



S'en suit ensuite un voyage au sein du valon agricole qui permettent de conserver les perspectives visuelles sur Clémencey. Les étendues sont larges et contribuent à améliorer la visibilité sur la RD116 (là où elle était nettement plus restreinte et sinueuse dans le massif). Cette configuration accentue l'effet de sécurité à l'approche du bourg, la présence du lacet départemental contribue également à maintenir une vitesse adaptée à l'approche du bourg.

C'est aux abords de Clémencey que la départementale se sépare pour rejoindre par la droite le bourg qui s'étend sur les flancs du coyteaux, et par la gauche le bourg de Quemigny dont la perception est toujours inexistante.



Cette première entrée de ville est donc principalement composée d'une ambiance agricole (renforcée par les premières constructions agricoles visibles en premier plan).

ENTRÉE DE VILLE N°4 : L'ENTRÉE SUD DU BOURG DE QUEMIGNY PAR LA RD35 DEPUIS SEMEZANGES

L'entrée de ville n°4 se situe au sud du bourg de Quemigny, en provenance du village voisin de Semezanges. Elle constitue l'une des véritables entrées de la commune de Valforêt et permet notamment de se rendre à la seconde ville centre de Nuits-Saint-Georges.

De prime abord elle est matérialisée par un panneau d'entrée d'agglomération renforcé par deux piliers de métal ouvragés (installés sur des soubassements reprenant le motif des pierres sèches du territoire). Un réel effort esthétique et visuel est donc identifié sur cette entrée sud, selon une certaine sophistication.



Aux abords du bourg, l'entrée se caractérise par un déséquilibre de l'urbanisation, laquelle s'étend à l'Ouest de la voie entre la rue de la Creuse et la rue du Bas d'Aval. La partie Est étant exploitée par l'activité agricole, est contrainte par la topographie et est surplombée par le dense couvert forestier du sud du territoire communal. Les constructions identifiées répondent à des formes architecturales différentes. Le premier pavillon est une construction du milieu du XX^{ème} siècle ayant étendu la trame urbaine en entrée de ville tandis que les bâtisses suivantes sont globalement des constructions traditionnelles antérieures à 1940, dotées d'un certain cachet lié à la qualité de leurs matériaux, notamment la pierre.



Le déséquilibre de l'urbanisations se résorbe donc rapidement et l'urbanité se révèle assez marquée (présence de trottoirs, tissu bâti dense), sans que le village ne perde son ambiance de village rural pittoresque, notamment en raison de la présence de végétation au sein de la trame urbaine.

De manière générale, l'entrée sur le territoire est tout aussi intimiste que celle depuis Chamboeuf. Les séquences visuelles s'impregnent d'un paysage totalement boisé et intimiste.



C'est à l'entrée du vallon agricole que les premières constructions (notamment des abris à chevaux et la point de l'église) se profilent dans le fond du vallon.



En approche du bourg, l'ouverture visuelle est maintenue sur la droite (la partie gauche étant implantée en lisière boisée). Mais le jeu des constructions et la présence d'éléments végétalisés au sein des espaces agricoles dissimulent les constructions jusqu'à l'approche d'une succession de virages en épingles débouchants sur les constructions du village.



L'entrée de ville sud de Valforêt est donc qualitative et sophistiquée, marquée par l'équilibre entre urbanité et paysage naturel. Il convient de ne pas étendre l'urbanisation sur la côté Est de la voie afin de préserver la vue sur le village.

ENTRÉE DE VILLE N°6 : L'ENTRÉE NORD DE VALFORËT PAR LE HAMEAU DE POISOT (EN PROVENANCE D'URCY OU DE GERGUEIL)

L'entrée de ville n°6 est une entrée double sur le Nord de Valforêt depuis les villages voisins de Urcy au nord-est et de Gergeuil à l'Ouest (RD35F). Elle concerne la partie nord du hameau de Poisot et permet notamment d'accéder vers le Nord à la commune de Fleurey-sur-Ouche.

Elle se caractérise par un milieu très végétal de champs cultivés suivi de boisements en arrière plan. L'accès par la RD35F offre une vue dégagée et plongeante sur la campagne vers l'est tandis que l'autre accès offre une vue semblable mais en contre-plongée en raison de la topographie.

Ainsi, depuis Gergeuil les séquences paysagères s'appuient en premier lieu sur une trame boisée (au sein de laquelle quelques affleurements rocheux sont visibles), avant de laisser place aux étendues agricoles. A noter sur ce point que la topographie du terrain restreint les perceptions visuelles qui restent très courtes.





Ce n'est qu'à l'approche du bourg que les premières constructions sont perceptibles, mais le point de vue étant situé en contre-bas leur impact reste très modéré.



Contrairement aux deux autres entrées de ville, celle-ci est nettement plus intimes et préservées. Les constructions sont relativement bien intégrées dans le paysage, notamment au moyen de plantations et en raison de l'absence de séparations physiques entre les premières parcelles. La perception d'urbanité est légère, le panneau d'entrée dans l'agglomération est accompagné de plantation visant à mettre en valeur l'entrée dans la commune.



Depuis Urcy, les séquences paysagères sont plus larges et profondes. Le visiteur se retrouve au milieu de la vallée agricole ponctuée çà et là de boqueteaux boisées. A la différence des autres entrée de ville, la largeur du réseau viaire est plus restreinte sur cette approche, mais les perceptions permettent de conférer un certain sentiment de sécurité (permettant de percevoir et d'anticiper les véhicules à l'approche en sens inverse).



Les premières perceptions urbaines sont limitées s'agissant du hameau de Poisot, on notera toutefois une vue élargie sur la frange urbaine de Gergeuil en arrière plan.



A l'approche du bourg, l'entrée reste très rurale et noyée dans la végétation existante à l'image de celle décrite depuis Gergeuil.



ENTRÉE DE VILLE N°2 : L'ENTRÉE DU BOURG DE QUEMIGNY PAR LA RD116H

L'entrée de ville n°2 se situe dans la partie centrale du village, entre les anciens village de Clémencey et Quemigny-Poisot. Il s'agit de l'accès au bourg de Quemigny depuis Clémencey.



Il s'agit davantage d'une liaison interquartiers que d'une entrée de ville véritable dans la mesure où elle se situe au cœur du territoire communal. Toutefois, la particularité née de la fusion explique que la limite communale historique persiste physiquement et intellectuellement bien qu'elle ait disparue juridiquement.

Cette entrée offre un vue large et dégagée sur le bourg de Quemigny, lequel est implanté dans une vallée, au nord d'une colline et est intégré dans un environnement très végétal, composé de vastes champs cultivés et de boisements. Une image pittoresque de village champêtre se dégage depuis cette entrée de ville. Le tissu bâti est relativement concentré quoi que plus étalé vers le Nord. Néanmoins, l'intégration paysagère est assurée par la végétation. Certaines constructions, notamment les plus récentes ne sont pas aussi bien intégrées en raison du temps nécessaire à la pousse complète des réseaux de haies.

Certaines constructions à vocation agricole ressortent du paysage à l'Est. Leur insertion paysagère fait quelque peu défaut, même s'ils demeurent intégrés à la ligne d'horizon des constructions et donc à la morphologie urbaine.

La vue est marquée par deux ensembles anthropisés : la morphologie urbaine et les infrastructures de réseau électrique à l'Ouest. En dépit de cela, le paysage reste très ouvert sur un milieu végétal et champêtre.

A l'approche du bourg, l'impact des constructions agricoles est très présent. Ces dernières apparaissent très nettement dans le paysge (leur impact étant accentué par leur volumétrie) sans réel effort d'intégration.



Cependant l'entrée de ville n°2 est considérée comme sobre et qualitative, caractéristique d'un milieu rural. Des pistes d'améliorations sont à étudier afin de renforcer les franges urbaines en développant le réseau de haies et d'arbres, tout en préservant l'ouverture du milieu.

ENTRÉE DE VILLE N°3 : L'ENTRÉE NORD DU BOURG DE QUEMIGNY PAR LA RD35

L'entrée de ville n°3 se situe au nord du bourg de Quemigny, en direction du hameau de Poisot. Elle permet la liaison entre les deux sous-secteurs de l'ancien village de Quemigny-Poisot : le bourg et le hameau de Poisot.



Cette entrée offre une vue large, dégagée et plongeante sur le bourg de Quemigny, lequel est implanté dans une vallée, au nord d'une colline et est intégré dans un environnement très végétal, composé de vastes champs cultivés et de boisements. Depuis cet accès, il est possible de prendre connaissance du vaste espace boisé au nord duquel s'étend le village.

Une image pittoresque de village champêtre se dégage depuis cette entrée de ville. L'environnement dans lequel s'intègrent relativement bien les constructions offre un cadre de vie agréable.

Cet accès rend visible la forme du tissu bâti en « T », organisé à l'intersection perpendiculaire de 2 voies principales. L'étalement linéaire le long de ces axes est mis en évidence, sans que celui-ci apparaisse comme démesuré en raison de l'insertion paysagère qualitative. Encore une fois, les constructions récentes se démarquent par leur moins bonne intégration, laquelle s'explique par leur caractère neuf.

Le panorama est qualitatif et pittoresque, d'autant plus en raison des caractéristiques traditionnelles françaises de la morphologie urbaine : un village organisé de façon relativement concentrée autour de son église, laquelle crée un élément focal vertical qui rompt la régularité de la ligne des toitures.

L'entrée de ville est plutôt équilibrée avec des extensions pavillonnaires de part et d'autre de la voie qui donnent une frange urbaine plutôt franche et affirmée. Les constructions agricoles isolées à l'Ouest de l'entrée de ville se dégagent très nettement dans le paysage et ont un impact assez significatif (d'autant que la volumétrie et l'emploi des matériaux ont tendance à attirer l'œil).

L'entrée de ville n°3 se révèle sobre et qualitative. Il convient d'éviter l'étalement linéaire qui conduirait à détériorer la frange urbaine actuelle. De même, les efforts d'intégration paysagère au moyen de végétaux doivent être perpétués.

ENTRÉE DE VILLE N°5 : L'ENTRÉE SUD DU HAMEAU DE POISOT PAR LA RD35F

L'entrée de ville n°5 se situe au sud du hameau de Poisot, en provenance du bourg de Quemigny, par la déviation RD35F de la RD35. Cette entrée offre une vue large, dégagée et plongeante mais inégale sur le paysage. En effet, le hameau étant installé à flanc de colline, la partie Est est contrainte par la topographie tandis qu'une vaste plaine cultivée ponctuée de boisements est visible à l'Ouest. Le caractère très rural est marqué.



L'entrée de ville n°5 est matérialisée par le panneau d'entrée d'agglomération « Poisot », lequel vise à renforcer l'urbanité du lieu malgré l'ambiance majoritairement végétale et champêtre. Les mêmes colonnes en métal ouvragé qu'à l'entrée sud de Quemigny sont présentes.

L'urbanisation est relativement équilibrée avec des pavillons récents de part et d'autres de la voie. La vocation résidentielle pavillonnaire du hameau est immédiatement identifiée. Celle-ci tend à occulter la vue sur le paysage. Un enjeu visant à ne pas étendre cette frange urbaine est mis en évidence afin de préserver le cône de vue.

L'entrée de ville n°5 est une liaison interquartier bénéficiant d'un panorama dégagé et champêtre et ayant connu un effort de mise en valeur sophistiqué. Toutefois, cette qualité se trouve menacée par l'étalement urbain et la délimitation définitive de la frange urbaine apparaît comme un enjeu de premier plan afin de préserver la qualité urbaine et paysagère de l'ensemble.



COMPOSITION ET ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DE LA TRAME URBAINE

D1- LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALE DU BÂTI

Le bâti ancien traditionnel

Le bâti traditionnel rural que l'on retrouve à Valforêt fait écho à la position intermédiaire des plateaux des Hautes-Côtes entre la Côte viticole et la vallée de l'Ouche (puis l'Auxois). De la sorte, les constructions anciennes sont essentiellement des constructions rurales, aux formes simples ; bâties en pierre du pays.





Dans le centre ancien, la pierre apparaît ainsi l'élément principale de la typologie bâtie. Elle est reprise et employée dans de nombreux murs et murets en pierres sèches identifiés sur le territoire (principalement au sein de la trame urbaine, même si quelques murets ont pu être recensés dans le territoire).



Le bâti ancien présente également des composantes identitaires liées à l'unité des couvertures mises en oeuvre. Ces dernières sont majoritairement en tuiles de terre cuite d'une teinte plutôt claire tandis que les murs sont en pierres, généralement enduits dans un ton naturel. De même, les menuiseries sont en principe en bois, fermées par des volets pleins ou à persiennes, souvent peints dans une couleur contrastante.



Il faut noter que certaines bâtisses ont connu des modifications substantielles, notamment au cours du XXème siècle, lesquelles ont parfois altéré leur esthétique et/ou leur propriétés. Il s'agit notamment des enduits de ciment réalisés sur les murs en pierre qui privent les constructions traditionnelles de leurs qualités respirantes, ce qui engendre le cas échéant, des problématiques d'humidité tout en appauvrissant l'aspect visuel du bâtiment. Les modifications des ouvertures sont parfois préjudiciables au regard de leurs dimensions, de leur coloris ou de leurs matériaux. En effet, ces dernières peuvent participer à réduire le cachet et la dimension patrimoniale du bâti, ou ne pas être réalisées d'une manière qui assure une bonne intégration paysagère.

D'autres constructions au contraire ont su conserver leur composantes d'origines, conférant une certaine identité au territoire. Comme il sera détaillé dans le cadre de l'analyse du patrimoine récent, ces ensembles architecturaux ont parfois servi de modèle.





L'identification et le recensement de ce patrimoine revêt un enjeu important en matière de préservation des composantes identitaires du bourg. Les élus ont en effet la possibilité d'encadrer le développement de certains bâtiments jugés identitaires pour en conserver leur composantes principales.

Dans le centre ancien, les constructions sont généralement implantées en enfilades sur rue, essentiellement de façon parallèle à la voirie. Cette typologie d'implantation est rencontrée en majorité dans les centres anciens des 3 secteurs urbains du village : bourgs de Clémencey et Quemigny et hameau de Poisot. Certaines constructions sont toutefois implantées en recul par rapport à la voirie, ce qui donne souvent lieu à la clôture du terrain au moyen de murets en pierres ou de grillages.





La bâti récent pavillonnaire

Le bâti récent que l'on retrouve à Valforêt répond à une dynamique de développement pavillonnaire caractéristique du phénomène de périurbanisation. Initiée dès les années 1960-1970 et développée dans les années 1980, cette dynamique s'est intensifiée depuis lors et participe de la mutation du tissu bâti de Valforêt.

Le bâti récent rompt avec le bâti traditionnel tant dans sa composition, son implantation, son organisation que par ses matériaux. De plus, il s'illustre par une plus grande diversité que ce qui était observé jusqu'ici dans le village. Les constructions récentes qui répondent globalement à la typologie de pavillon, sont implantées principalement en centre de parcelle, lesquelles sont fermées d'une clôture de nature variable (murs maçonnés, clôture grillagée assortie ou non d'une haie...). Cette observation est accentuée à Quemigny par l'existence de lotissements plus récents.



En premier lieu, les constructions édifiées depuis les années 1950 mettent en lumière le développement de nouvelles pratiques architecturales et constructives, lesquelles s'accompagnent de l'utilisation de matériaux nouveaux, parmi lesquels : les tuiles mécaniques, les enduits ciment...

Le bâti récent n'est pas homogène, en effet des pavillons au style classique côtoient des constructions plus contemporaines, certaines habillées d'un bardage bois (notamment à Clémencey et dans le hameau de Poisot).

Les différents courants architecturaux successivement en vogue depuis 70 ans sont également visibles. Un enjeu tenant à la cohésion du tissu bâti apparaît donc à Valforêt. En l'espèce, se développent des

partis pris esthétiques qui tendent à engendrer une forte disparité architecturale : toitures anthracites, bardages bois, enduits très clairs ...

Si certains partis esthétiques sont susceptibles de bien s'intégrer dans le paysage urbain et naturel, d'autres peuvent apparaître comme disharmonieux.



De plus, le cumul d'une diversité de caractéristiques architecturales est susceptible de porter atteinte au caractère rural de Valforêt, notamment de son aspect champêtre et traditionnel. Enfin la contrainte topographique, particulièrement illustrée à Clémencey, implique des adaptations architecturales plus ou moins harmonieuses selon les situations.



Ensemble de constructions dans le hameau de Poisot

Comme exposé précédemment en relèvera toutefois que le bâti récent s'imprègne parfois des composantes urbaines plus traditionnelles (à l'image des murs ou constructions en pierre) permettant d'assurer une continuité et une harmonisation plus en douceur.



L'enjeu de préservation du patrimoine architectural et de cohérence du tissu bâti est d'importance dans la mesure où la dynamique de périurbanisation s'intensifie et que Valforêt constitue une localisation attractive pour les ménages, d'autant plus avec le développement de nouveaux modes de vie et de production, notamment celui du télétravail.

La prise en compte des contraintes topographiques est également un élément important au sein du bourg, car les travaux de terrassement nécessitent la réalisation de nombreux murs de soutènement parfois peu qualitatifs :



Clémencey

La bâti agricole

L'analyse du patrimoine urbaine ne peut pas écartée celle du patrimoine agricole, qui va de pair avec le développement du bourg. Si la plupart des vieilles fermes sont intégrées au sein de la trame urbaine, certains bâtiments agricoles présentent (eu égard à leur fonctionnalités et des contraintes qu'ils supportent), des caractéristiques architecturales particulières qu'il conviendra de prendre en compte.



Poisot



Quemigny



Quemigny



Clémencey

D2 - LE PATRIMOINE LOCAL

À VALFÔRET, plusieurs éléments sont caractéristiques d'un patrimoine local présentant un enjeu de préservation. La plupart de ces derniers illustrent un patrimoine rural traditionnel.



Fontaine à Quemigny

De nombreux éléments du patrimoine local sont liés à la ressource en eau, en témoignent les divers abreuvoirs, fontaines et lavoirs recensés dans la commune, à Clémencey et Poisot notamment. L'ancien lavoir de Quemigny a quant à lui été transformé en salle des fêtes.

Le hameau de Poisot abrite un lavoir en pierres du XIXème siècle, fermé sur 3 côtés et ouvert à l'Ouest par 3 arches en arcs plein cintre. Il est éclairé à l'Est par 3 arcs plein cintre vitrés. Le lavoir en tant que tel comprend un bassin et une fontaine. Sur le mur extérieur Sud, sont adossés une pompe et un abreuvoir.

Ces édifices témoignent d'une architecture simple et soignée qu'il convient de préserver ainsi que de pratiques de la vie quotidienne du passé.



Lavoir au cœur du hameau de Poisot

Le patrimoine religieux est également bien représenté à Valforêt avec les églises des deux anciens villages de Clémencey et Quemigny-Poisot.



Église de Quemigny

L'église de Clémencey ou église Saint-Pierre est une construction aux proportions modestes et à la conception simple. Bâtie en pierres, elle se démarque par l'hétérogénéité de ses formes, en raison de son cœur imposant tant en hauteur qu'en longueur par rapport à la nef unique de l'édifice. De même, l'entrée Ouest est surmontée d'un clocher de petite taille. Le bâtiment est couvert d'ardoises et surmonté d'une girouette en forme de coq.

L'église de Quemigny-Poisot ou église de l'Exaltation de la Sainte Croix, datée du XIXème siècle, est une construction plus imposante mais aux formes simples et dépourvue elle aussi d'ornements. La nef est précédée d'un clocher en pierres apparentes tandis que le corps du bâtiment est enduit. Le clocher est couvert d'ardoises et surmonté d'une girouette en forme de coq ; sa hauteur est le point focal du village, qui apporte verticalité à l'ensemble bâti et marque le cœur du bourg.



Quelques calvaires sont également implantés sur le territoire.

Le patrimoine architectural est également représenté à Valforêt avec la bâtisse qui accueille la mairie, située à Clémencey. Cet édifice imposant est implanté à flanc de colline, sur 4 niveaux. Surmonté d'un petit clocher associé à une horloge, il est l'élément architectural le plus remarquable du bourg de Clémencey, notamment en raison de l'implantation du bâtiment au milieu du panorama depuis l'entrée de ville. Cet effet est accentué par la localisation du bâtiment au croisement des rues de la fontaine et de l'Amont. La structure massive comprend des chaînages d'angles et des contours d'ouvertures en pierre. Les ouvertures des niveaux R-1 et rez-de-chaussée comportent des arcs pleins ceintre.



Mairie de Valforêt à Clémencey – Source : DORGAT

D3 - LE TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC DONT LES ABORDS DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Le domaine public est globalement restreint dans la mesure où la commune est dépourvue de grande place publique. Les abords des équipements publics sont mis en valeur d'une façon simple et sobre qui met en exergue l'équilibre en présence entre l'urbanité des bourgs et le caractère rural du village.

La perception du domaine public se fait tantôt assez aérée tantôt plutôt restrictive et alterne une ambiance minérale (principalement en centre ancien) et plus végétalisée dans les espaces plus récents.





Cette composante minérale en enfilade est propice au développement d'îlot de chaleur. La prise en compte des enjeux du développement durable et du réchauffement climatique nécessite de se questionner sur le développement et la préservation de la nature en ville. A ce titre il peu être possible de prendre appui sur les éléments végétalisés présents au sein de la trame soit de façon artificielle au moyen de plantations (de manière ponctuelle), soit de façon naturelle dans la plupart des cas avec des abords enherbés ou occupés par de la végétation persistante.



La perception de l'espace public s'évalue également en fonction des éléments d'aménités proposés. A titre d'exemple, le centre de Quemigny bénéficie d'un espace public relativement bien mis en valeur : le cimetière autour de l'église se révèle être très paysager, une haie a été plantée pour assurer l'intégration de la voie d'accès au nouveau lotissement, un banc et un arbre de haute tige sont implantés au croisement des deux voies d'accès du village. Ces aménagements sont sobres mais qualitatifs.

De même, les abords des lavoirs de Poisot et Clémencey sont des espaces intégrés au milieu urbain mais caractérisés par la présence végétale et les équipements publics : bancs ou table de pique-nique. En l'espèce, le traitement de l'espace public participe à valoriser le patrimoine architectural, naturel et paysager au moyen d'aménagements simples, qui participent de la préservation du cadre de vie rural.



Abords champêtres des lavoirs de Poisot (haut) et Clémencey (bas) – Source : DORGAT

Le tissu bâti, notamment plus récent, est organisé d'une manière telle que la limite entre propriétés privées et domaine public est parfois ténue ; ce qui tend à donner un caractère ouvert et champêtre au paysage urbain. Dans cette configuration, les aménagements et la végétation présents sur des parcelles privées tendent à mettre en valeur le domaine public. Cette organisation confère une ambiance pittoresque aux bourgs et hameaux.

De même, lorsque les propriétés sont séparées du domaine public de façon plus stricte, le traitement des parcelles privées : haies ou arbres dépassant d'un muret de pierre par exemple ; participe à la valorisation de l'espace public. Ceci est d'autant plus le cas que la commune de Valforêt est composée d'une écrasante majorité de maisons avec jardin.



Globalement les abords des équipements publics sont convenables et marquent le caractère rural du village même si des améliorations sont à prévoir (de la végétalisation la plupart du temps) et que certains lieux nécessitent des efforts plus importants.

E LA MOBILITÉ AU SEIN DE LA TRAME URBAINE

Valforêt est un territoire rural avec les caractéristiques propres à ce type de territoire. C'est-à-dire qu'une partie du réseau viaire n'est pas constituée de trottoirs et s'effectue en voie partagée.

E1 - LA MOBILITÉ PIÉTONNE

Certaines parties des centres-bourg de Clémencey et Quemigny sont équipés en trottoirs, tandis que la majorité du reste du territoire est pourvu de bas-côtés, la plupart du temps enherbés. C'est notamment le cas du hameau de Poisot. Cette caractéristique d'un village rural participe d'un environnement champêtre mais tend à compliquer, et renforcer l'insécurité en matière de mobilités douces.



Les aménagements mis en œuvre en matière de mobilité douce s'appuient sur des espaces de circulation piétons dissociés de la chaussée circulée par l'aménagement de trottoirs avec / sans accotements ou de rigoles pour le traitement des eaux pluviales. Ces aménagements contribuent ainsi à une meilleure sécurité pour les piétons en limitant les voies partagées.



La commune de Valforêt est à plusieurs titre un secteur sur lequel les mobilités douces sont rendues complexes au regard de :

- La topographie et les contraintes naturelles du territoire : implanté sur un plateau sur les Hautes-Côtes, le village est difficilement accessible sans véhicule motorisé, notamment pour les déplacements du quotidien ne répondant pas à la notion de loisirs. De plus, au sein même de la commune, chaque secteur urbanisé est implanté dans une vallée entourée de collines et de combes qui constituent autant d'obstacles à la mise en œuvre d'une mobilité douce.
- L'absence de commerces et services : en partie en raison des éléments évoqués ci-avant, le village n'est peu ou pas pourvu en services et commerces, ce qui impose aux habitants de se déplacer pour rejoindre les lieux d'emplois, d'enseignement, de chalandise et de services. Ces déplacements ne sont pas longs et difficiles puisque la commune est bien connectée et à proximité des lieux où se concentrent l'essentiel de ces fonctionnalités, il n'est pas ou peu envisageable de réaliser ces parcours sans utiliser un véhicule motorisé. Dans le cas contraire, le parcours sera rendu considérablement plus long, plus difficile et plus dangereux en termes de sécurité routière. Il faut en effet descendre la côte au moyen de chemins avec des virages en épingles.
- L'éloignement des 3 parties urbanisées du village lié à l'histoire de la commune née de la fusion de Clémencey et Quemigny-Poisot.

E2 – LES CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS SPÉCIFIQUES

Les liaisons douces plus ou moins formelles qui existent sont davantage employées à des fins de loisirs ou d'agrément, on notera ainsi plusieurs cheminements piétons présents au sein de la tram urbaine.

Sur le hameau de Poisot il existe un cheminement piétonnier en plain centre, mais ce dernier présente une très faible perception pour les usagers. Cette perception est accentuée par la végétation qui (à

défaut d'être taillée) cache l'entrée du cheminement, ainsi que par l'absence de distinction entre domaine public et domaine privée (de sorte qu'on a l'impression de s'engager chez un particulier).



À Quemigny, un chemin piéton spécifique a été aménagé dans le cadre du nouveau lotissement pour permettre notamment l'accès aux jardins familiaux présents sur l'arrière du lotissement.



Enfin, sur Clémencey, un cheminement permet de rejoindre une table de pique-nique. Comme pour Poisot, la délimitation de ce cheminement est difficile à appréhender par les promeneurs et randonneurs faut d'une délimitation précise avec le domaine privé.



E3 – L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC

À titre liminaire, il est rappelé qu'en 2019 selon l'INSEE, 96.3% des habitants possèdent au moins une voiture individuelle et que 88.1% de la population possède au moins un emplacement pour stationner. L'évolution du taux de motorisation des ménages engendre un accroissement du potentiel de stationnement sur le domaine public, lequel occasionne parfois de la gêne et/ou des problématiques de sécurité pour les piétons.

Aussi, la question de la mobilité ne s'aborde pas qu'à travers une offre en mobilité douce, elle intègre également les enjeux liés au stationnement des véhicules (surtout dans un contexte périurbain comme évoqué précédemment).

L'analyse du bourg a ainsi permis de recenser et comptabiliser les capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos disponibles sur le domaine public au sein du territoire de VALFÔRET, ainsi que de mettre en avant les problématiques particulière.

Au sein du bourg de **Clémencey**, le stationnement est rendu difficile par l'organisation du tissu bâti et la topographie. Ainsi, quelques places sont accessibles devant l'église ainsi que devant la mairie. Une zone de stationnement plus importante est localisée à l'Est de la Grand Rue, au dos d'une bâtisse et permet le stationnement d'environ 8 véhicules. À l'écart du bourg, des stationnements sont possibles au Sud du nouveau cimetière. Néanmoins, l'ensemble de ces stationnements se révèle insuffisant pour répondre aux besoins, d'autant plus que la mairie de Clémencey accueille depuis la fusion de 2019 la mairie de la commune nouvelle de Valforêt, ce qui accroît nécessairement sa fréquentation. Les élus ont alors identifié un réel enjeu et un besoin de créer un espace de stationnement mieux dimensionné.



Au sein du hameau de **Poisot**, aucune place de stationnement publique n'est matérialisée. Ceci s'explique par la destination du hameau qui accueille principalement des logements. Une forme de stationnement informel (permettant de stationner 7 véhicules) être observée ponctuellement sur le bas-côté, notamment aux abords du lavoir (qui constitue un point de départ pour les itinéraires de randonnées). Les élus s'interrogent sur la possibilité d'aménager ces 7 places de stationnement.



Le bourg de **Quemigny** dispose quant à lui de quelques espaces de stationnement au Sud de l'église, à proximité du monument aux morts (une capacité de 6 places est offertes mêmes si ces dernières ne sont pas clairement matérialisées).



De plus, un vaste espace de stationnement est disponible aux alentours de la salle des fêtes sur la rue du bas d'Aval permettant le stationnement d'environ 15 véhicules).



Au total c'est donc environ **36 places de stationnement** qui sont mises à disposition des habitants et usagers du territoire. Ces places ne sont pas matérialisées et la plupart des espaces existants mériteraient d'être confortées (notamment au droit des équipements publics que sont les mairies, les églises et les équipements sportifs. Sur ce dernier point il est noté qu'aucune place de stationnement n'est présente aux abords du terrain multisport (commune de Quemigny), il en va de même aux abords de la plaine sportive (même si les problématiques de stationnement sont beaucoup moins présentes sur cette partie du territoire).

Les besoins de stationnement liés au tourisme doivent également être évalués, d'autant que la Commune accueille le point de départ de sentiers de randonnées.

Enfin, la question de la mobilité doit également être étudiée du point de vue des activités existantes. Si les conditions d'accessibilité agricole ont été traitées dans le diagnostic agricole, il ne faut pas négliger l'importance de l'activité équestre sur les bourgs de Quemigny et Clémencey.



SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

À défaut de SCOT opposable, le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être directement compatible avec certaines normes supra communales. La notion de compatibilité s'exprime dans le fait que le futur PLU doit respecter l'esprit de la règle, avec possibilité toutefois de pouvoir s'en écarter un minimum. En d'autres termes il faut que les dispositions du futur PLU ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions des documents de normes supra-communale tels que listés par le Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 18 décembre 2017 a abordé le rapport de compatibilité qui existe entre SCoT et PLU. De la sorte, le Conseil d'Etat indique : « il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme (...) d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ». De plus : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ».

Par conséquent, la jurisprudence du Conseil d'Etat permet d'affirmer que c'est plutôt une compatibilité globale du PLU au SCoT qui est recherchée et non pas une compatibilité absolue. Il s'agit donc de s'inscrire dans la logique et dans l'esprit du rédacteur du SCoT, sans pour autant être contraint de mettre strictement en œuvre l'ensemble des points prévus.

	Document approuvé sur le territoire ?	Nécessité de Compatibilité (C) ou Prise en compte (P)
SCOT	NON mais SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges en cours de révision pour intégrer la zone blanche	C
Schéma de mise en valeur de la Mer	NON	C
Plan de mobilité	NON	C
Programme local de l'habitat	NON	C
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	NON	C
Plan climat air énergie territorial	OUI PCAET de Gevrey Chambertin et Nuits Saint Gorges approuvé le 28/05/2019	P
Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	NON	P
Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	NON	P
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	OUI, mais document annulé en janvier 2023	C
Schéma directeur de la région d'Ile-de-France	NON	C

Schéma d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	NON	C
Plan d'aménagement et de développement durable de Corse	NON	C
Charte des parcs naturels régionaux	NON	C
Charte des parcs nationaux	NON	C
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	OUI	C
	SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE	
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux	NON	C
Plan de gestion des risques d'inondation	OUI PGRI du bassin Rhône Méditerranée arrêté en 2022	C
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	NON	C
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	OUI (approuvé en 2020)	P
Schéma régional de cohérence écologique	OUI (adopté le 06/05/2015)	P
Schéma régional de développement de l'aquaculture marine	NON	P
Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	NON	P
Schéma régional des carrières	OUI	P

POINT SUR LES ORIENTATIONS DU SCOT

Valforêt appartient au périmètre du **SCOT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin**. Ce dernier est en révision afin d'intégrer les modifications territoriales engendrées par les évolutions du Schéma Départemental de Coopération Intercommunal, lequel a conduit au redécoupage des intercommunalités préexistantes.

Le SCoT vise à privilégier le développement urbain autour des pôles du territoire, en particulier « pôles-gare », c'est-à-dire les collectivités concernées par une gare ou halte ferroviaire. Le pôle le plus proche est le pôle secondaire de Gevrey-Chambertin. Une forte orientation relative aux mobilités à l'échelle SCoT est identifiée, sans toutefois que cette dernière ne concerne directement Valforêt.

Concernant l'activité économique, le DOO tend à préserver les terres agricoles de l'urbanisation en limitant la consommation foncière à 444 Ha sur le territoire du SCoT sur la période 2022-2040. Les besoins de l'activité agricole doivent ainsi être pris en compte par les documents d'urbanisme (déplacements, changements de destinations et création de nouveaux bâtiments...).

L'activité économique de proximité dans les villages doit être facilitée, le SCoT accorde aux EPCI des enveloppes foncières à cet effet, qu'il conviendra de répartir. Le développement touristique doit être conforté. Le DOO incite les villages des Hautes Côtes à faciliter la création/le développement d'un écosystème favorable au tourisme : accueil d'entreprises de loisirs et d'activités sportives, hébergements, itinéraires de découverte...

Les centralités des villages peuvent accueillir du développement commercial et, un développement dans la continuité de la trame urbaine est autorisé dès lors que cela est justifié par la nécessité.

Concernant la préservation de la biodiversité et de l'environnement, le SCoT vise notamment la préservation des fonctionnalités écologiques, la mise en place de la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC) dans les espaces à statut tels que les ZNIEFF de type 1, déclinaison de la trame verte et bleue... Les prairies et milieux herbacés doivent être protégés au maximum, notamment au moyen de

l'inconstructibilité, en particulier en périphérie immédiate de la tâche urbaine et au sein des continuités écologiques. La perméabilité écologique doit être mise en œuvre au sein des enveloppes urbaines.

La préservation des points et cônes de vues est un enjeu important du DOO du SCoT qui trouve une application déterminante à Valforêt.

En termes de production de logements entre 2022 et 2040, le SCoT prévoit la création de 110 logements pour le secteur des « Hautes Côtes de Gevrey-Chambertin » auquel appartient Valforêt ainsi que 12 autres communes.

Secteur Hautes Côtes de Gevrey Chamberlin : 110 logements sur 2020-2040			
Communes	Population INSEE 2019	Part population	Répartition objectif en fonction du poids
Urcy	147	6,7%	7
Valforêt	313	14,2%	16
Chamboeuf	393	17,9%	20
Semezanges	94	4,3%	5
Ternant	84	3,8%	4
Curley	132	6,0%	7
Reulle-Vergy	158	7,2%	8
Bévy	136	6,2%	7
Curfil Vergy	141	6,4%	7
Segrois	54	2,5%	3
Messanges	240	10,9%	12
Chevannes	166	7,5%	8
Détain et Bruant	142	6,5%	7
Total	2200		110

La sous-répartition n'est pas organisée par le SCoT, ce qui permet d'imaginer 2 modalités :

- Répartition égale : environ 7.8 logements par commune pour la période 2022-2040.
- Répartition proportionnelle en fonction de la population de chaque commune : environ 16 logements sur 2022-2040 pour Valforêt.

Cette seconde hypothèse paraît être la plus appropriée à une territorialisation de l'objectif SCoT.

Toutefois, un objectif de création de 25 logements sans mobilisation de foncier est posé. La densité est fixée à 12 logements par hectare. Le SCoT privilégie le renouvellement urbain à proximité des équipements, services, activités et réseaux.