PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2

Commune de : **PRECY-SOUS-THIL**

Département de : **COTE D'OR**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé

à l'arrêté n°04-2025

du 06 mars 2025

soumettant à enquête publique

l'élaboration du PLU

Cachet de la Mairie et

signature du Maire :

Martine FAPITUPIN,
Maire

Date de prescription du PLU : 11 Avril 2022

Dossier réalisé par le bureau d'études :

Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

30 Bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

RAPPEL : 5

1. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN ... 7
   1.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 7
   1.2 PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN 7

2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LE CADRE DE VIE 8
   2.1 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN 8
   2.2 MAINTENIR LE CADRE DE VIE ACTUEL 10

3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 12
   3.1 PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE 12
   3.2 ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE 12

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

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

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

2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est définit dans l'Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V) et LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

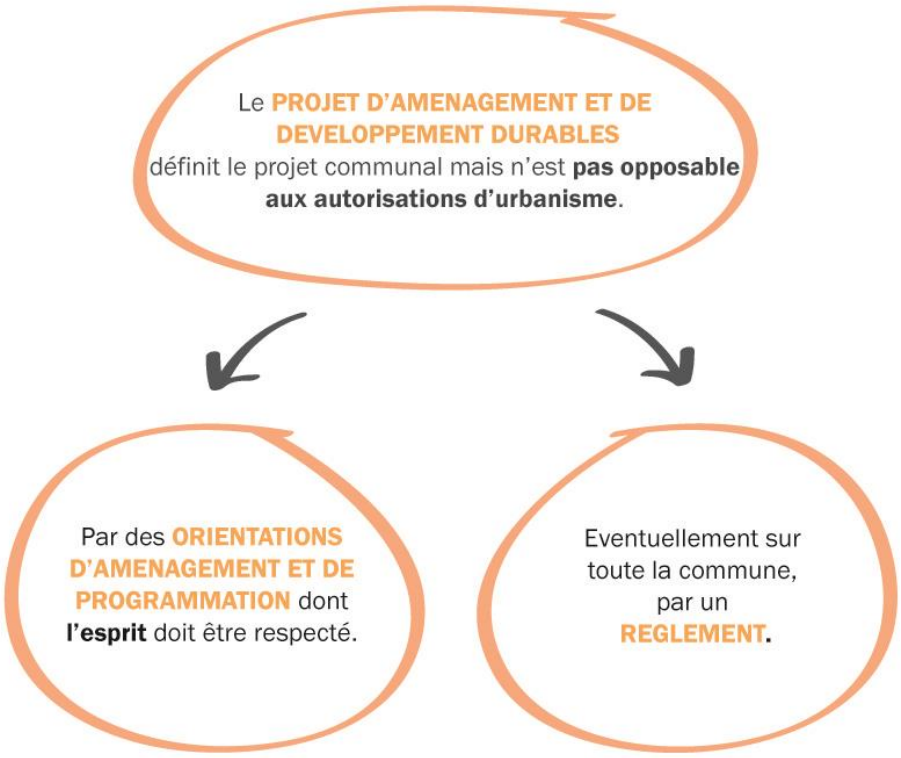
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial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

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

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

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

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



OBJECTIFS DU PADD

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

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

1. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN

2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LE CADRE DE VIE

3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

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

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

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

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

Rappel :

Le projet de PADD doit aborder diverses problématiques. Il fixe les objectifs à court, moyen et long termes relatifs à ces thèmes. Le PADD traduit donc la **politique urbaine et socio-économique** que la commune met en place pour atteindre ces objectifs. Les orientations du PADD seront traduites dans le zonage et le règlement. Ces deux documents doivent respecter le cadre défini par le PADD et ne pas s'y opposer même s'ils ne matérialisent pas la totalité des objectifs qui y sont mentionnés.

LE PROJET COMMUNAL

1. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN

1.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LA FAUNE ET LA FLORE

Le territoire communal se situe au sein du Parc Naturel Régional du Morvan qui est doté d'un important patrimoine naturel et se trouve donc concerné par plusieurs espaces naturels référencés principalement liés aux milieux naturels et humides du Serein et de l'Armançon. Ainsi, on note la présence de 2 ZNIEFF de type 1 et de 2 ZNIEFF de type 2.
De plus, une zone Natura 2000 directive habitat FR2601012 : Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne, se trouve sur la commune voisine de Vic-Sous-Thil pour laquelle un projet d'extension du site Natura 2000 le long du Serein, sur les communes d'Aisy-Sous-Thil et de Précy-Sous-Thil, est en réflexion.

La commune souhaite donc tenir compte des enjeux naturels qui l'entourent et protéger son patrimoine naturel qui se caractérise principalement par la présence de la ripisylve du Serein.

De plus, les franges de l'espace urbain présentent un ensemble de haies, d'alignements d'arbres, de bosquets et d'espaces naturels (parcs, prés, jardins et vergers) qui participent au développement d'une trame verte urbaine qu'il convient de préserver autant que possible.

ASSURER LE MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Ces milieux naturels ne sont pas isolés et présentent des connections qui ont pu être identifiées à l'échelle de la région et à l'échelle locale. Ces connections forment des continuités écologiques qu'il convient de préserver.

Pour cela, il s'agit de ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité locale au travers du développement de l'urbanisation en préservant/protégeant :

- la trame verte et bleue qui se développe le long du Serein (ripisylves et zones humides),
- les boisements relictuels et les haies qui participent au développement des corridors écologiques au sein de l'espace agricole.

1.2 PROTEGER LES ABORDS DU SEREIN

Le territoire est borné à l'Ouest par le passage du Serein. La commune souhaite protéger au mieux les abords du Serein, les cours d'eau, ruisseaux et fossés qui traversent le territoire. En effet, ils constituent les principaux éléments des trames verte et bleue de territoire et méritent une attention particulière.

Les abords du Serein en particulier présentent une ripisylve dense et des milieux humides identifiés comme étant un corridor écologique important de la trame bleue à l'échelle régionale.

Des zones humides avérées sont identifiées aux abords du Serein. Une attention particulière sera portée à ces zones pour les préserver.

2. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET LE CADRE DE VIE

2.1 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

DEFINIR LES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

La commune a connu une baisse de sa population au cours des dernières années principalement due à un desserrement des ménages importants et à une généralisation des phénomènes de rétention foncière et de rétention de biens.

La commune a en parallèle travaillé à l'amélioration des équipements et espaces publics du territoire pour offrir un cadre de vie correspondant aux besoins de ces habitants et des habitants des villages aux alentours. Elle a également travaillé pour répondre au besoin en logements qui fait face aux phénomènes de rétention foncière et de rétention de biens, notamment en engageant la réalisation à court terme d'un lotissement communal de 14 lots.

Ainsi, la commune souhaite retrouver une population totale proche de 770 habitants qui correspond au nombre d'habitants le plus important que le territoire ait connu. Pour atteindre ce nombre d'habitants, la commune doit définir un projet communal permettant d'assurer un rythme de croissance moyen de 0,5 % par an pour les 10 prochaines années et le maintien de la population en place face au phénomène de desserrement des ménages.

Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mobilisation de 5 logements par an en moyenne sur les 10 prochaines années intégrant la reprise de logements vacants et la réalisation de constructions neuves.

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN MODERANT LA CONSOMMATION D'ESPACES

Il s'agira, dans un premier temps, de privilégier la reprise des logements vacants et des dents creuses tout en tenant compte des phénomènes de rétention sur les biens et de rétention foncière.

Cependant, la commune souhaite maitriser son évolution tout en réalisant ses objectifs de développement, et pour cela elle doit faire face à des problématiques propres à son territoire. En effet, la commune :

- est principalement concernée par des logements vacants vétustes difficilement réintroductibles dans le parc de logements ou par des maisons dont la vente est bloquée pour des questions de succession ou autre,
- n'est pas concernée par la présence de friches ou espaces urbanisés pouvant muter pour accueillir des projets de logements,
- possède un tissu villageois aéré du fait de la présence de nombreux prés, jardins et vergers qui font l'objet d'une forte rétention foncière et donc d'une possibilité de densification urbaine faible.

C'est pourquoi, en plus de réduire le nombre de dents creuses et de logements vacants, la commune souhaite porter une réflexion pour définir un ou plusieurs espaces de développement dans la continuité du bâti, adapté en termes de logements, de voiries et d'équipements en prenant en compte les milieux naturels et le contexte esthétique, architectural et paysager existant.

La commune qui a peu consommé d'espaces pour l'habitat au cours des dix dernières années, veillera à contenir son projet pour identifier les espaces constructibles en équilibre avec ses besoins dans le respect de la modération de la consommation d'espaces en se fixant une consommation d'espaces agricole, naturel et forestier inférieur à 2 ha pour satisfaire les objectifs d'accueil dans le village.

Enfin, la commune souhaite maintenir la composition historique de son territoire en distinguant le traitement du village qui sera porteur du développement principal pour l'habitat et du hameau de Chenault et des habitations isolées qu'il conviendra principalement de maintenir dans leur forme actuelle.

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT EN MATIERES D'ENERGIES

L'économie des ressources naturelles concerne également l'utilisation des ressources fossiles et autres. Ainsi, la commune souhaite permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique dans le respect des caractéristiques du territoire et des contraintes environnementales. Ainsi, l'installation de telles activités ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole ou de la biodiversité locale notamment en ce qui concerne le développement de grandes installations industrielles liées aux énergies renouvelables (parc éolien, champ photovoltaïque, méthaniseur industriel…) induisant une forte consommation de l'espace agricole.

Ainsi, il s'agira de permettre et de privilégier dans le PLU, les projets et réflexions d'initiative publique ou privée adaptés aux caractéristiques du territoire tels que l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques en toitures, la géothermie, l'aérothermie, la méthanisation liés à une exploitation agricole du territoire pour tendre vers une commune à énergie positive.
Des projets et réflexions publiques en matière d'ENR sont en cours ; il s'agit notamment de l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des équipements publics.

Enfin, il s'agira de permettre l'utilisation de matériaux, de techniques et de formes architecturales durables (orientations, forme, gestion de l'eau, …) dans le cadre de réhabilitation des constructions existantes et la construction de nouveaux logements ou de bâtiments d'activités.

INTEGRER LES NOTIONS DE CONTRAINTES ET DE RISQUES DANS LES REFLEXIONS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Il conviendra de prendre en compte dans le cadre du développement du village, les nuisances et risques présents sur le territoire communal en :

- ne définissant pas de nouvelle zone d'urbanisation sur des espaces soumis à des risques ou contraintes,
- définissant des règles permettant de limiter l'impact de ces risques et contraintes sur les populations.

Il s'agit notamment :

- Des risques d'inondation par débordements de cours d'eau et par remontées de nappes phréatiques.
  Concernant les risques d'inondation par débordements de cours d'eau (crues), l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Serein, constitue une connaissance du risque qui sera annexée dans le P.LU. pour une bonne information du public. Des dispositions réglementaires (zonage, règlement) sont donc à édicter afin de limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les zones inondables identifiées par l'AZI.
- De l'aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles.
- Du risque de glissement de terrain et coulées de boues pour lequel le syndicat du Bassin du Serein à réalisé une étude de l'aléa érosion des sols.
- Du transport de matières dangereuses sur l'autoroute A6 et de la RD980.
- Des risques aux abords de l'Installation Classée pour la protection de l'Environnement (ICPE) liés à une exploitation agricole.

2.2 MAINTENIR LE CADRE DE VIE ACTUEL

PRESERVER LES PAYSAGES NATUREL ET URBAIN DU TERRITOIRE DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune appartient au Parc Naturel Régional du Morvan. Aussi, elle présente un patrimoine naturel riche favorisant un cadre de vie de qualité et pouvant servir de levier pour la mise en valeur du territoire communal.

Les éléments végétaux du territoire contribuent aux différentes ambiances paysagères de la commune et au cadre de vie de cette dernière.

La commune présente un paysage varié :
- Le paysage ouvert des prairies et pâtures lié à l'activité agricole ;
- Le paysage fermé des espaces boisés ;
- Le paysage de la vallée du Serein ;
- Le paysage urbain, ses espaces de respiration et sa ceinture végétale.

La commune souhaite préserver ces différentes ambiances paysagères qui rythment le territoire communal.

En ce qui concerne les particularités du paysage urbain, plusieurs points de vigilance sont à prendre en compte :
- Les entrées de ville qui constituent des espaces sensibles participant à la dynamique locale par l'image qu'elles transmettent. Il s'agit de ne pas déstructurer les entrées de village présentant une composition paysagère de qualité.
- Les franges paysagères qui permettent d'assurer la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Il s'agit donc de maintenir tant que possible les franges existantes et de s'assurer de la bonne intégration des futures constructions pouvant être implantées en limite de l'urbanisation.
- L'intégration des futures constructions au sein du village. Le village présente des zones végétales, sous forme de jardin ou de verger, situées au sein même du village, qui constituent une caractéristique esthétique de la commune et qui participent au caractère aéré du village.
- Le maintien des espaces naturels du tissu urbain principalement composé des bords du Serein, du parc de la Mairie, du parc du Château, du bois face au cimetière et l'espace de prairie situé au cœur du village.
- Le patrimoine bâti du territoire. La commune possède un patrimoine bâti de qualité, doté de nombreuses formes architecturales. Il convient donc de mettre en valeur ce patrimoine.

MAINTENIR EN PLACE LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Il conviendra de veiller à la mise en accessibilité des équipements existants et futurs et d'assurer le maintien des équipements techniques et publics de la commune, en adéquation avec les besoins de la population.

Comme indiqué auparavant, la commune s'est engagée dans des projets de confortement des équipements existants afin d'assureur le maintien d'une offre en équipements correspondant aux besoins de la population de la commune et des communes voisines. Il s'agit :
- de l'extension de l'école pour la création d'un restaurant scolaire,
- de la réhabilitation de la salle Sainte-Auxile,
- de la réhabilitation du gymnase,
- de l'aménagement du parc de la Mairie, notamment pour des espaces de jeux et cheminement piétons.

Enfin la commune compte une maison de retraite qui présente un besoin davantage d'accueil de lits. La commune souhaite donc permettre le confortement de cet équipement d'intérêt général.

PORTER UNE REFLEXION SUR LES MOBILITES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES

Afin de réduire les déplacements automobiles, la commune souhaite permettre le développement et la mise en valeur des cheminements doux au sein du bourg. Dans ce sens, des travaux sur la RD36 vont permettre d'intégrer les mobilités douces dans le village, de désimperméabiliser cet axe et d'assurer la desserte du futur lotissement communal depuis le chemin du Moulin de Chantereine.
Il s'agira de généraliser ce type d'opération dans le cas de création de nouvelles voies ou dans le cas du réaménagement de voies existantes selon les possibilités techniques.

La commune souhaite proposer une offre alternative à la voiture individuelle correspondant aux usages réels des habitants et aux caractéristiques du territoire sur lequel le développement des transports en commun et des trajets cycles longs sont difficiles.
Ainsi, il est prévu le déplacement du parking de covoiturage depuis la rue du Sauvoir vers la gendarmerie afin de correspondre aux usages réels des covoitureurs.
La commune porte également une réflexion pour l'installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques.

Afin de prendre en compte l'ensemble des composantes liées aux questions des déplacements, la commune souhaite maintenir l'offre de stationnement en lien avec les commerces et équipements de la commune. Il s'agira également d'encadrer le stationnement sur les espaces privés à la fois pour l'habitat et pour les activités économiques.

Enfin, la commune présente un ensemble de chemins situé dans la continuité des rues et voies du village et au sein de l'espace agricole qu'il convient de préserver à la fois pour les déplacements agricoles et les déplacements piétons.

FAVORISER L'ACCES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION - NTIC

Le maintien et l'accueil de population et des activités économiques du territoire dépendent fortement des services qui peuvent être offerts.

Actuellement, la commune est déjà desservie par la fibre optique, et souhaite ainsi permettre le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

Il convient également d'anticiper la mise en place de ces NTIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.1 PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE

PERMETTRE L'ACCUEIL DE COMMERCES DE PROXIMITE

La commune compte quelques commerces de détail intégrés au tissu urbain. Elle souhaite favoriser le maintien des commerces existants et le développement de commerces de proximité adaptés aux caractéristiques du territoire au cœur du village. Cependant, la commune est consciente que le cœur de village ne se situe plus aujourd'hui autour de l'église, mais autour de la Mairie qui réunit les commerces et les équipements.
L'objectif est donc de permettre le maintien de la centralité de la Mairie et de créer les conditions favorables au maintien et l'accueil de commerces de façon ciblée autour de la salle Sainte-Auxille.

Il s'agira donc :
- de limiter la reprise des rez-de-chaussée commerciaux en logements afin de favoriser le maintien des commerces existants à proximité de la salle Sainte-Auxille,
- de ne pas permettre le développement de commerces de détail en périphérie du village ou au sein de la zone d'activités artisanales.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES ET TERTIAIRES

La commune compte des artisans et des entreprises au sein du village. La commune souhaite permettre le maintien de ces dernières et souhaite également permettre l'accueil de nouvelles activités, si celles-ci n'engendrent pas de nuisance incompatible avec la vocation résidentielle du village.

De plus, la commune ne souhaite pas permettre l'extension de la zone d'activités existante. En effet, la gestion des zones d'activités est de la compétence intercommunale, et la Communauté de Communes des Terres d'Auxois a pour projet un développement de zone d'activités économiques autour de la sortie d'autoroute du Val Larrey.
Ainsi, il s'agira de permettre les nouvelles installations d'activités et le confortement des activités existantes au sein de la zone d'activités sans permettre son extension afin de prendre en compte les projets intercommunaux et de limiter son impact sur les terres agricoles.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Si la commune n'a pas connaissance de projet de développement de ce type d'activités sur le territoire, elle est favorable à leur développement dans le respect de leur environnement.

Ainsi, La commune est favorable au développement de l'hébergement touristique par l'installation de modes d'accueil diversifiés et attentive à l'environnement naturel (gites, chambres d'hôtes, cabanes dans les bois, aire de stationnement pour camping-cars, ...), qui est en lien avec le potentiel touristique de la région.

3.2 ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est une activité majeure sur le territoire et mérite une protection spécifique. Ainsi, la commune souhaite :
- Garantir la préservation des terres agricoles.
- Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et le maintien des exploitations existantes et leurs éventuelles extensions en veillant à prendre en compte les périmètres sanitaires.

De plus, il conviendra d'anticiper tant que possible, les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...) et permettre leur changement de destination si nécessaire.