

SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	2
2. RAPPEL DES RAISONS DE LA REVISION DU P.L.U. SUR LA COMMUNE	4
3. ORIENTATIONS GENERALES et PRESCRIPTIONS DU P.A.D.D.....	5
3.1. Orientations générales	5
3.2. Prescriptions et détails des orientations.....	6

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : "l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Corcelles-lès-Cîteaux est l'expression du PADD. C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en oeuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU.

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme,
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (**SCOT**, directives territoriales, **PLH**, **PDU**,...) lorsqu'ils existent ou lorsqu'ils s'appliquent au territoire de la commune.

Articles de références :

Article L.110 du Code de l'Urbanisme :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Principes contenus dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- *principe d'équilibre* : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages,
- *principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale* : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter la constitution de zones mono-fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logement (sociaux ou non) au sein d'un même espace,
- *principe de respect de l'environnement* : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'urbanisation et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

2. RAPPEL DES RAISONS DE LA REVISION DU P.L.U. SUR LA COMMUNE

- ➔ Le conseil municipal avait décidé l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols depuis de nombreuses années.
La loi SRU du 13 décembre 2000 a transformé le POS en Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal a donc décidé de reprendre les études initialement en gages sous forme de Plan Local d'Urbanisme.
- ➔ La commune de Corcelles-lès-Cîteaux connaît des interactions fortes avec l'agglomération Dijonnaise et subit des pressions foncières non négligeables depuis une vingtaine d'années. Elle souhaiterait toutefois organiser son développement autour des éléments qui constituent son identité en gérant de manière économe l'espace et les capacités communales en matière d'environnement, d'équipements d'infrastructures et de superstructures.
- ➔ Après analyse des études préliminaires et réunions avec différents services de l'Etat, le conseil municipal de Corcelles-lès-Cîteaux a établi un projet de village et des objectifs de développement et d'aménagement basés sur une prise en compte durable et harmonieuse de l'espace et de l'environnement (cf. rapport de présentation pour l'explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.).

Ce projet a été établi en s'appuyant sur les principes de l'article L.121-1 (principes définis précédemment). Ces objectifs sont traduits sous forme d'orientations d'urbanisme et d'aménagement.

3 orientations ont été retenues dans le cadre du P.A.D.D. de Corcelles-lès-Cîteaux. Celles-ci ne sont pas classés par ordre de priorité.

Les orientations apparaissent dans le texte pages suivantes.

A noter :

La commune de Corcelles-lès-Cîteaux appartient au périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération dijonnaise défini le 14 mars 2002. Dans le cadre d'une élaboration de PLU, les articles L.123-6 et L.123-9 du code de l'urbanisme s'appliquent donc.

Aux termes des articles L.123-6 du Code de l'urbanisme, en cas d'élaboration d'un PLU, la commune doit notifier la délibération prescrivant la procédure au Syndicat Mixte. Le président du Syndicat Mixte peut alors demander à être associé à la procédure.

Aux termes de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme et toujours dans le cas d'une élaboration de PLU, la commune doit notifier le projet au Syndicat Mixte pour avis. Le Syndicat Mixte doit alors faire connaître son avis dans les trois mois (délibération du Comité syndical). A défaut, cet avis est réputé favorable.

3. ORIENTATIONS GENERALES et PRESCRIPTIONS DU P.A.D.D.

3.1. Orientations générales

1. Assurer le respect du principe d'équilibre sur le territoire communal en matière d'urbanisme, de population et d'habitat.
2. Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.
3. S'engager dans une logique de protection et de préservation de l'environnement.

3.2. Prescriptions et détails des orientations

1. Assurer le respect du principe d'équilibre

Equilibre entre développement urbain et développement rural.

Il s'agit d'assurer un développement urbain cohérent à l'échelle de la commune tout en veillant à préserver les espaces réservés aux activités agricoles et forestières, les espaces naturels et les paysages.

Les diverses fonctions du territoire peuvent être exercées à Corcelles-lès-Cîteaux sans risque de déséquilibre entre développement urbain et développement rural.

La commune est couverte par de vastes boisements soumis en quasi-totalité au régime forestier, qui ne sont pas menacés.

L'espace agricole est relativement faible en superficie, les terres sont cultivées par le dernier agriculteur de la commune et par ceux des communes voisines.

Les besoins en développement urbain se feront sur ces espaces cultivés, mais dans des proportions très raisonnables sans compromettre l'économie agricole.

Les enjeux se situent au niveau des franges entre l'urbanisation et les franges cultivées de part et d'autre de la RD996.

Equilibre en matière de population.

Il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux arrivants tout en contrôlant la croissance démographique de façon à conserver un niveau d'équipements répondant aux besoins de la population.

Un objectif de population d'environ 900 à 1000 habitants au terme des 10 ans à venir conservera la vitalité et le dynamisme communal.

L'objectif est de permettre l'arrivée d'une nouvelle population, notamment de jeunes ménages pour assurer la « tonicité » démographique de la commune, c'est à dire garantir de manière durable le nombre de jeunes enfants scolarisés et ainsi assurer la pérennité des écoles.

Cet objectif de croissance démographique doit toutefois rester modeste car il ne doit que maintenir le seuil critique de la commune afin de conserver une population calibrée aux équipements existants. La croissance démographique ne doit pas en effet créer un déficit en matière d'équipements et d'infrastructures.

A noter : La commune possède le terrain adjacent aux lagunes existantes et il est possible de porter leur capacité à 1 200 équivalents habitants grâce à la création d'une troisième lagune.

Equilibre de développement d'une offre d'habitat attractive pour les jeunes ménages.

Il s'agit d'assurer un équilibre entre croissance démographique et offre de logements.

Le PLU intègre en conséquences des possibilités de construction correspondant à environ 50 logements d'ici 2015-2020.

Cette croissance du parc correspond à l'évolution démographique et prend en compte la diminution de la taille des ménages.

L'offre foncière, évaluée à environ 5 hectares directement constructibles (y compris le lotissement rue du Lavoir) doit garantir une cohérence et répondre à l'aspiration d'« habiter à la campagne ».

Elle sera soutenue également par les mutations au sein du bâti existant ; celles-ci sont difficilement quantifiables par avance.

L'ensemble locatif réalisé récemment présente le plus grand intérêt grâce à la diversité de la taille des logements dans une commune où le pavillonnaire prédomine avec des logements plutôt grands. Cette diversité et notamment l'offre en petits logements assure un renouvellement.

Cette diversité pourra également être prévue dans le futur lotissement communal (zone d'urbanisation future au Nord). Ce type d'action en faveur du locatif pourra donc être poursuivi.

Equilibre de l'espace urbain ancien et périurbain

Une localisation des secteurs d'urbanisation future respectueuse du site et des paysages et permettant la conservation de la cohérence de l'urbanisation.

L'évolution récente de Corcelles-les-Cîteaux ne marque pas de déséquilibre ; au contraire l'urbanisation s'est faite en harmonie avec l'existant, soit en comblant les espaces libres à l'intérieur du périmètre bâti ou sur les franges du bourg.

L'enjeu se trouve sur les espaces périphériques.

Toutefois et de plus en plus avec l'augmentation très perceptible du trafic sur la RD 996, les extensions de l'habitation les plus récentes à l'Ouest de la voie posent un problème, car cet axe constitue une coupure avec le centre qui offre tous les équipements publics regroupés autour de l'église et de la mairie.

Un des objectifs sera donc de limiter au maximum les possibilités de construire des habitations dans la partie Ouest du bourg et de la route départementale de façon à restreindre autant que possible la traversée de la RDD 996.

2. Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

Assurer la diversité des fonctions urbaines

Il s'agit d'éviter la construction de zones mono-fonctionnelles.

Les fonctions urbaines sont à l'échelle de la commune, constituées d'équipements publics : école, terrain de sport, espaces verts, lesquels constituent le cœur du bourg. Leur qualité et leur cohérence spatiale sont à souligner à Corcelles-lès-Cîteaux, elles dénotent la réflexion globale qui a accompagné leur réalisation progressive.

La préoccupation de la commune sera de conserver pour ses zones d'extension la cohérence existante afin qu'elles profitent de ces équipements et qu'elles les pérennisent.

Permettre la mixité sociale dans l'habitat

Il s'agit de prévoir des mesures visant à assurer la diversité de l'habitat et garantissant une certaine mixité sociale.

La commune connaît une typologie de l'habitat presque exclusivement orienté vers l'individuel (maisons individuelles). Le parc locatif est restreint avec une majorité de propriétaires occupants.

Néanmoins, la commune a récemment fait un effort important à souligner, car rare dans des communes de cette taille, en réalisant des logements locatifs, elle a permis de capter une tranche de population jeune. Cette opération a permis de répondre à l'objectif de mixité sociale.

La commune dispose de terrains communaux et pourra poursuivre ce type d'action.

Activités économiques

Il s'agit de pérenniser, voire développer dans la mesure du possible, les activités économiques.

Plusieurs artisans sont implantés sur la commune, laquelle a contribué à leur installation en créant un petit lotissement artisanal à l'emplacement de l'ancienne tuilerie.

La CERMEX constitue l'activité économique de poids, par sa stabilité et le nombre d'emplois qu'elle offre : environ 380.

La commune est bien placée pour recevoir d'autres activités économiques, à condition qu'il n'y ait pas d'incompatibilité avec les quartiers d'habitation. La création, dans le cadre du PLU, d'un secteur spécifique et d'une zone nouvelle à proximité de l'existant permettra de répondre à cet objectif.

Notamment, une zone d'urbanisation future située au Sud de la commune et en bordure de la RD 996 est prévue à cet effet. Elle pourra permettre l'accueil d'autres activités sur la commune (tertiaire, artisanales, hôtelières, industrielles) et si besoin une extension de l'entreprise CERMEX.

Toutefois son positionnement en entrée d'agglomération implique une prise en considération renforcée de son intégration, afin de répondre à la volonté communale, mais également réglementaire de la loi Barnier.

Dans le domaine commercial et de services, la proximité de l'agglomération dijonnaise répond aux besoins des habitants. Par ailleurs des commerçants ambulants desservent la commune régulièrement.

La possibilité de recevoir le petit commerce ou service sera prévue par le règlement de la zone d'habitat.

De même, l'activité artisanale doit pouvoir trouver place dans le tissu urbain, dans la mesure où elle ne crée pas de nuisances pour les quartiers d'habitation.

3. Assurer le respect de l'environnement

Ce principe implique, dans le cas de Corcelles-lès-Cîteaux, la sauvegarde du Patrimoine naturel (c'est-à-dire la protection et la valorisation des espaces boisés notamment) ainsi que la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile.

Assurer la préservation du patrimoine naturel et des paysages

Une série de mesures permettront de répondre à cet objectif :

- le classement en zone naturelle des boisement, assurant ainsi leur protection,
- la création d'Espaces boisés classés et de zone verte à l'intérieur du village,
- la création d'un zonage d'assainissement en liaison avec la lagune et la possibilité d'étendre les capacités d'assainissement à 1 200 équivalents habitants en créant une troisième facilement et rapidement,
- le maintien d'une cohérence globale du paysage avec une urbanisme groupé par rapport à l'espace boisé.

Maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile.

- Aucune zone d'urbanisation future n'est prévue sur la partie Ouest de la commune de manière à limiter la traversée de la RD 996, axe produisant une coupure avec le centre qui offre tous les équipements publics regroupés autour de l'église et de la mairie.
- La création d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités répond à la volonté de la municipalité de créer de nouveaux emplois sur la commune, et ainsi de limiter dans une moindre mesure les migrations alternantes et la fréquentation de la RD 996.