

Département de Côte d'Or

Commune d'EBATY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration – Approbation



2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le Le Maire : Jean JACOB		
Pour copie conforme, Le Maire		
Dossier établi par la SCP Marie-Jo GALLET, Géomètre-Expert à Tournus		

PREAMBULE

LE ROLE DU PADD DANS LE DOSSIER DU PLU

Nouvel élément du dossier communal de planification urbaine, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, les « orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Son principal objectif est d'assurer l'unité du projet urbain pour l'ensemble du territoire communal.

ASPECT REGLEMENTAIRE

Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire, mais d'une certaine façon s'imposent à elles puisque le règlement du PLU, qui leur est opposable est élaboré en cohérence avec le PADD.

A l'issue du diagnostic, la municipalité d'EBATY a arrêté des orientations qui tendent à encadrer le développement du village, à organiser et améliorer le cadre de vie et à préserver les espaces naturels.

Dans les années à venir, la commune doit répondre aux objectifs suivants, qui déterminent les axes essentiels du projet en matière de développement urbain, économique, démographique, de protection et de mise en valeur des paysages, des milieux et espaces naturels.

1. Assurer un développement urbain équilibré,

La commune d'EBATY constitue un petit village rural qu'il convient de préserver. Un lotissement de 16 lots a été autorisé en 2008, et a représenté un afflux important et rapide de population.

Afin de ne pas déséquilibrer le caractère rural d'EBATY, la commune souhaite encadrer le développement futur du village. Elle affiche clairement son souhait de densifier son territoire. Ainsi la forme urbaine du bourg s'inscrira dans les limites de l'aire urbaine actuelle.

La commune a décidé de réduire sa croissance démographique (2,5% entre 1999 et 2011) et de bâtir son projet sur un scénario de 1,6% par an, ce qui porterait sa population à 300 habitants à horizon 2022.

Elle affiche un objectif de modération de sa consommation foncière par rapport à l'urbanisation passée. Le projet communal correspond à une consommation foncière de 2,4 Ha projetés sur une période de 11 ans, inférieure à celle connue précédemment et à une densité de 10 logements à l'hectare, supérieure à la densité passée.

La consommation future du PLU se situant dans l'enveloppe urbaine actuelle, le projet communal ne consomme aucun espace agricole à forte valeur, ni des espaces naturels ou forestiers.

Par application du principe de précaution, toute construction nouvelle sera interdite dans la zone inondable. Néanmoins, le projet permettra l'installation de bâtiments annexes et l'extension des constructions existantes sous réserve du respect de certaines prescriptions et notamment la hauteur minimale de plancher.

2. S'inscrire dans une démarche durable

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et s'engager vers un aménagement de son territoire permettant une réduction des besoins en chauffage, le recours à des énergies renouvelables et une réduction des déplacements.

2.1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies des bâtiments.

La commune souhaite encourager l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie en favorisant la mise en œuvre de procédés visant à :

- améliorer l'isolation des constructions par l'extérieur ou l'intérieur,
- diversifier les modes d'alimentation énergétique : panneaux photovoltaïques, géothermie, micro-éolienne...

2.2. Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes d'aménagement ou de constructions plus soucieux de préserver l'environnement qui permettent :

- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...).
- la mise en œuvre de production locale d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne...).
- la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques ...).

2.3. Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Inciter au covoiturage

L'offre en transport en commun étant très réduite sur la commune, la commune souhaite encourager le covoiturage, plusieurs personnes travaillant sur les zones d'emploi de Beaune et de Chalon-sur-Saône.

Faciliter l'utilisation des modes doux de mobilité

Les déplacements à pieds et à vélos contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. L'aménagement du centre-bourg doit donc faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité. La commune souhaite aménager une liaison piétonne entre le lotissement et le centre-bourg.

3. Permettre une diversité de fonctions dans la zone urbaine,

La commune d'EBATY n'a pas vocation et ne possède pas les infrastructures nécessaires à l'accueil d'activités importantes. Elle ne se dotera donc pas d'une zone réservée aux activités. Néanmoins, la présence d'artisans dans le tissu urbain offre quelques emplois et assure une dynamique nécessaire à la Commune. Ainsi le projet permettra, dans la zone du bourg, l'installation des activités compatibles avec le voisinage des habitations.

Le projet communal permettra la réalisation du projet de création de chambres d'hôtes porté par un particulier.

4. Protéger l'espace agricole

L'activité agricole couvre majoritairement le territoire communal. Elle conforte le caractère rural d'EBATY.

Pour permettre le maintien de l'activité agricole et la préservation des ressources et des espaces naturels, l'urbanisation sera regroupée autour du bourg. La commune décide de limiter les zones d'urbanisation futures et de privilégier l'urbanisation des « dents creuses ». Les terrains occupés à des fins agricoles seront classés en zone agricole.

5. Protéger les zones naturelles

Le sud du territoire communal est fortement impacté par les inondations de la Dheune, et constitue un milieu naturel à protéger.

Le maintien des prairies pâturées de la vallée de la Dheune permettra la création d'un corridor écologique, élément constitutif de la trame verte et bleue nécessaire à la création d'une continuité écologique sur le territoire national. Ces secteurs seront classés en zone naturelle stricte. Le plan d'eau sera également classé en zone naturelle.

6. Valoriser les espaces publics

La commune ne dispose pas d'espaces publics lisibles et bien définis.

La mairie et l'Eglise sont situées à la croisée de la Route Départementale et de la Rue Médèse. Pour des raisons de sécurité et de circulation, la commune ne peut aménager un lieu public de rencontre à cet endroit. Elle aménagera cependant ce carrefour en zone 30, afin de sécuriser les accès aux édifices publics : la mairie, l'école et l'église.

Les espaces fédérateurs seront donc implantés dans des lieux sécurisés et permettant des fonctionnalités multiples.

Le lotissement, auquel on accède en contournant le village, n'est aujourd'hui pas intégré au tissu communal. Un terrain, situé le long de la Rue Médèse, est en contact direct avec la voirie interne du lotissement. La Commune souhaite acquérir un passage de 3 m de large sur ce terrain afin de connecter le lotissement au village par l'intermédiaire d'une liaison piétonne.

PADD d'EBATY : LE TERRITOIRE COMMUNAL



Un territoire agricole préservé

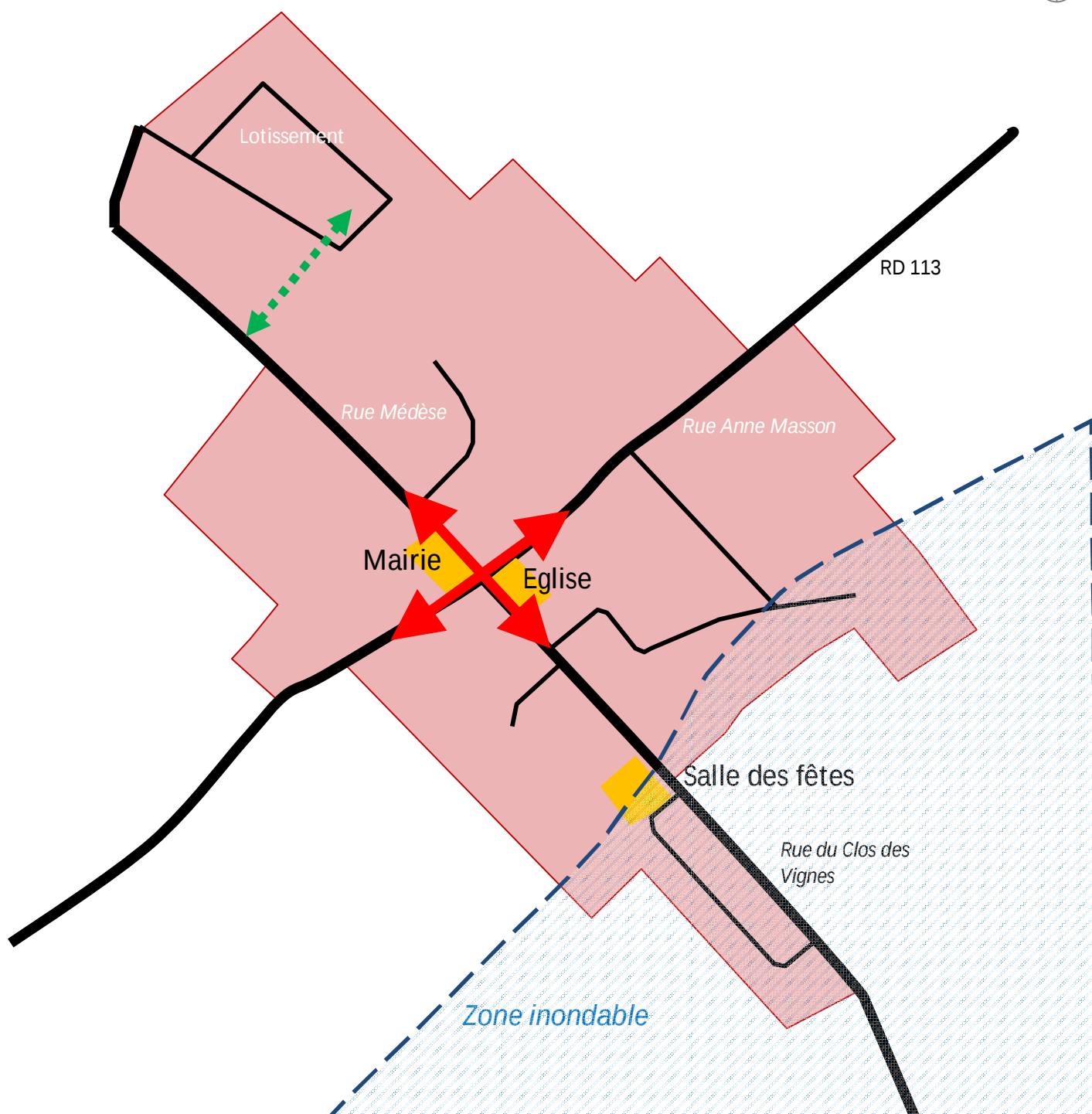


La tache urbaine future : un bourg aggloméré



La trame verte et bleue : des espaces naturels à protéger qui forment un corridor biologique, pour la libre circulation des espèces.

PADD d'EBATY : LE BOURG



Zone 30



Zone urbaine actuelle



Bâtiments publics