

Département de Côte d'Or

Commune de
GERLAND

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P i è c e n ° 2

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
16.04.09

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
05.05.10

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement



initiative

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
initiativead25@9business.fr

SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	2
2. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	4
2.1. Orientations générales.....	4
2.2. Détails des orientations.....	5
2.2.1. Maîtriser l'expansion urbaine tout en permettant un renouvellement suffisant de la population.....	5
2.2.2. Assurer un développement urbain et un fonctionnement du village cohérent prenant en compte les sensibilités paysagères, environnementales et patrimoniales.....	7
2.2.3. Protéger et préserver l'environnement et le paysage communal.....	10
2.2.4. Maintenir la vocation rurale et agricole de la commune	12
2.2.5. Pérenniser et développer les activités artisanales	13

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

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en oeuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). 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 Gerland 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, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes options d'aménagement portées par le PLU et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre au regard des 6 points de l'article R.123-3, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est donnée par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

"Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune."

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**,...).

Gerland appartient à la Communauté de Communes du Pays de Nuits-Saint-Georges et au Pays Beaunois et le P.A.D.D. sera également compatible avec les orientations générales du contrat de pays signé le 21 décembre 2004 :

- préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales du Pays,
- dynamiser les développements urbains et économiques sur l'ensemble du territoire,
- améliorer la vie quotidienne au Pays.

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. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

2.1. Orientations générales

Cinq orientations ont été retenues dans le PADD :

- 1°) Maîtriser l'expansion urbaine tout en permettant un renouvellement suffisant de la population,
- 2°) Assurer un développement urbain et un fonctionnement du village cohérent prenant en compte les sensibilités paysagères, environnementales et patrimoniales,
- 3°) Protéger et préserver l'environnement et le paysage communal,
- 4°) Maintenir la vocation rurale et agricole de la commune,
- 5°) Pérenniser et développer les activités artisanales.

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes et illustrées sur le plan joint.

2.2. Détails des orientations

2.2.1. Maîtriser l'expansion urbaine tout en permettant un renouvellement suffisant de la population

Le constat :

Gerland bénéficie de la proximité de Nuits-Saint-Georges et de l'agglomération beaunoise.

Le territoire communal, à dominante agricole et sylvicole, est situé non loin de la jonction de l'A 36 Beaune – Mulhouse et de l'A 31 Dijon – Lyon.

L'échangeur autoroutier le plus proche se situe sur l'A 31 au droit de Nuits-Saint-Georges (distant de 2,5 km). La RD 996 Dijon – Seurre et la RN 74 Beaune – Dijon, sont également proches de Gerland.

Le village se trouve à l'interface de voiries routières structurantes permettant une liaison aisée avec les pôles d'emplois et d'activités du Sud Dijonnais.

Gerland possède un cadre de vie agréable qui, combiné à sa position géographique et à l'existence d'une bonne infrastructure, confère à la commune une réelle attractivité.

Ainsi, depuis 1968, la population municipale s'est accrue de 96% ; elle a donc presque doublé en l'espace de 38 ans.

C'est durant la période inter-censitaire 1975-1982 que la population municipale a connu son évolution démographique la plus forte.

Les soldes naturels et migratoires sont positifs depuis 1982, preuve d'un dynamisme démographique certain. Le solde migratoire est toujours supérieur au solde naturel. Gerland est donc bien une commune attractive.

Toutefois le solde migratoire a tendance à s'essouffler ces dernières années, ce qui peut être le reflet d'un épuisement du foncier disponible.

La commune de Gerland est caractérisée par une population relativement jeune. En effet, les moins de 29 ans représentent 41,4% à Gerland contre 37,6% pour le canton de Nuits-Saint-Georges et 39,4% pour le département.

A l'inverse, les plus de 74 ans ne représentent que 13,5% à Gerland contre 19,8% pour le canton et 20,5% pour le département.

La tranche d'âge majoritaire est celle des 30 – 44 ans.

Cette relative jeunesse de la population est à l'origine d'un solde naturel toujours positif.

L'objectif communal :

Gerland se trouve confronté à l'enjeu de développer une offre diversifiée pour faciliter le parcours résidentiel aux différentes étapes de la vie.

Les logements sont à rechercher dans la construction neuve, la vacance étant faible (3 logements vacants, le taux de vacance étant nettement inférieur aux moyennes cantonales et départementales).

Les réseaux (eau, assainissement) ne représentent aujourd'hui pas un facteur limitant au développement urbain de Gerland.

La municipalité souhaite toutefois privilégier les secteurs pouvant être raccordés à moindre coût aux réseaux communaux existant. De même, elle souhaite éviter les postes de refoulement des eaux usées (4 postes sont actuellement déjà en service sur la commune).

L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est relativement mauvaise. Il sera donc imposé un raccordement au réseau collectif d'assainissement pour le village et le hameau de Balon. Pour les deux autres secteurs urbanisés (la ferme de la Grange Rouge et le hameau de la Chocelle), un assainissement autonome sera autorisé. Il sera de type fosse toutes eaux et traitement en sol reconstitué drainé étanché,

Depuis 1990, 44 logements ont été autorisés pour une surface hors œuvre nette de 5 349 m², soit 121 m² en moyenne par logement.

Depuis 10 ans, près de 4 logements sont autorisés annuellement.

La municipalité estime que ce rythme est satisfaisant ; il permet une arrivée suffisante de population pour assurer son renouvellement ainsi que son intégration.

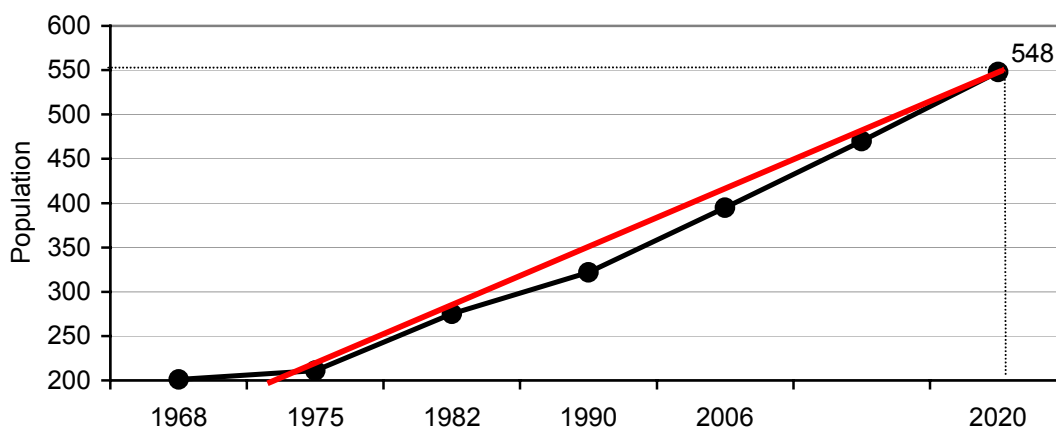


Figure 1 : évolution de la population municipale en fonction du temps

Les besoins sont estimés à une cinquantaine de logements.

La municipalité souhaite également disposer d'une réserve foncière inconstructible au PLU. La municipalité décidera du moment le plus opportun pour l'ouvrir à l'urbanisation et fera pour cela évoluer son PLU.

Cette réserve foncière permet d'augmenter l'évolution du nombre de logements et/ou de répondre à une demande particulière présentant un intérêt général pour la collectivité.

2.2.2. Assurer un développement urbain et un fonctionnement du village cohérent prenant en compte les sensibilités paysagères, environnementales et patrimoniales

Le constat :

La commune de Gerland est constituée de 4 entités urbaines :

● **Le hameau de Balon** est structuré autour de la rue des Petits Bois et de la rue de l'Etang. Le parcellaire forme des bandes qui aboutissent perpendiculairement à la rue. La taille importante du parcellaire s'explique par un foncier lié à des maisons de maître.

Les constructions s'implantent perpendiculairement en bordure immédiate des voies et des emprises publiques. D'autres bâtiments sont implantés en retrait de la voie mais parallèle à celle-ci. Cet ensemble délimite ainsi une cour close s'ouvrant par un porche sur l'avant.

Les constructions récentes s'implantent sur un parcellaire plus petit, aux extrémités Est et Ouest du hameau.

Les marges de recul importantes des constructions, associées à un parcellaire de grande taille, à une faible densité du bâti et à des plantations ornementales localement denses, confèrent au hameau de Balon un caractère aéré et verdoyant.

● **Le village de Gerland** possède des caractéristiques similaires à celles du hameau de Balon. Il s'agit d'un village-rue dont la RD 35 constitue la colonne vertébrale sur laquelle viennent s'accrocher les parcelles.

Les bâtiments anciens possèdent un pignon en limite de rue avec quelquefois un retour sur l'arrière. Ces bâtiments anciens sont implantés au centre des parcelles ou sur une des limites séparatives. Une cour est ainsi formée.

Cette disposition du bâti ancien confère au village un caractère et une unité.

Le bâti ancien de volume important est peu dense : il s'agit pour l'essentiel d'anciennes fermes de polycultures dont les abords étaient dégagés pour les travaux et engins agricoles.

La RD 35 bordée d'accotements larges renforce cette impression d'espace et contribue à atténuer l'aspect minéral du village.

L'échelle du village et son caractère linéaire sont en adéquation avec le paysage communal global.

La place de la demi-lune, végétalisée, de même que les plantations ornementales des jardins, contribuent également à atténuer le caractère minéral.

Seule l'église massive du 12 et 13^{ème} siècle, classée monument historique avec son clocher carré et sa couleur grise, tranche avec le caractère végétal du village.

Cette église, quoi qu'excentrée par rapport au centre du village, constitue un point d'appel visuel.

Les lieux de vie du village (mairie, école, salle des fêtes) se trouvent excentrés par rapport au centre du village ; ces équipements sont concentrés dans la moitié Sud du village.

Les constructions récentes s'implantent dans les vides entre les constructions anciennes.

Le village s'étoffe par l'édification de constructions récentes à l'arrière du front bâti ancien.

Cette organisation au « coup par coup » (lieu-dit « Le village » notamment) contribue à donner une certaine épaisseur au village, au même titre que les extensions en boucles effectuées par exemple le long du chemin du Meuzin.

● **Le hameau de la Chocelle** s'adosse à la lisière forestière, ne possède aucune particularité urbaine.

Il s'agit d'un hameau agricole caractérisé par un nombre important de hangars.

Ce hameau était autrefois occupé par une ancienne tuilerie et les logements des ouvriers.

Quelques bâtiments artisanaux s'adossent au hameau, au Nord.

● **La ferme de la grange rouge**

Ce vaste ensemble agricole est érigé dans une plaine à l'extrémité nord du territoire communal.

L'objectif communal :

La municipalité souhaite prolonger et accompagner le développement urbain futur en imposant des règles de constructions souples mais qui préservent néanmoins les caractéristiques essentielles du bâti ancien. La commune estime que l'existence de la servitude AC1 relative au monument constitue un gage pour la qualité architecturale des nouvelles constructions.

Le règlement du PLU édictera des prescriptions pour la rénovation et pour la construction neuve.

L'objectif de ces prescriptions vise à éviter une trop grande hétérogénéité entre le bâti ancien et le bâti nouveau, sans pour autant exclure d'office un projet de facture contemporaine qui attesterait d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

Ainsi seront notamment réglementées :

- les toitures (formes, matériaux et ouvertures),
- les façades (coloris),
- les ouvertures et modénatures,
- les menuiseries,
- les clôtures.

Les nouvelles zones d'extension urbaines devront répondre aux critères suivants :

- facilité et sécurité des accès routiers et piétons,
- permettre des liaisons rapides et de préférence piétonnes avec les lieux de vie du village (les parcelles au Sud du village seront donc privilégiées),
- éviter au maximum les impasses et rechercher en priorité des bouclages fonctionnels de voies,
- facilité de raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement au moindre coût.

En plus de ces critères liés aux réseaux, des critères urbains et paysagers devront également être respectés, à savoir :

- choisir des zones d'extension urbaine en fonction du moindre impact paysager (zones pas ou peu soumises à la vue, s'appuyer sur la trame végétale existante en la préservant et en la confortant, imposer la création de plantations complétant l'écrin végétal actuel au sein duquel s'insère le bâti),
- densifier les secteurs déjà partiellement urbanisés et combler les dents creuses de l'urbanisation actuelle,
- stopper les extensions urbaines linéaires en bordure de la RD 35 aux limites actuelles du village,
- privilégier le développement urbain dans le village principal essentiellement. Le hameau de Balon pourra s'étendre mais dans ses limites actuelles uniquement. Le développement urbain du hameau de la Chocelle devra être limité en direction du Sud c'est à dire en direction de la forêt et de l'ancienne tuilerie. La ferme de la Grange Rouge ne constituera pas une zone d'extension urbaine.

Compte tenu de ces divers éléments, les zones d'extension urbaines principales peuvent se localiser :

● Village de Gerland :

- Au Sud du village, de part et d'autre du chemin de Balon. Cet espace répond à l'ensemble des critères énoncé précédemment. La commune dispose partiellement de la maîtrise foncière et son aménagement facilitera les liaisons avec le hameau de Balon.
- Entre la rue Humbert de Gillens et la rue de la Fourmière. Cet espace est situé à l'arrière des habitations donnant sur la rue principale du village. Il est situé au cœur du village et entouré de voiries structurantes. Certaines parcelles ont par ailleurs déjà été urbanisées. La réalisation d'orientations particulières d'aménagement permettra de donner un cadre cohérent à l'urbanisation future.

● Hameau de Balon :

Le hameau ne sera pas étendu en dehors de ses limites actuelles. Des possibilités de constructions existent toutefois encore entre la RD 115f et le chemin rural n°28.

● hameau de la Chocelle :

2 à 3 constructions y seront autorisées compte tenu de son passé historique (ce hameau plus important au siècle dernier abritait une tuilerie et les habitations des ouvriers).

2.2.3. Protéger et préserver l'environnement et le paysage communal

Le constat :

Le territoire communal possède une richesse naturelle indéniable due aux milieux humides inclus dans des massifs forestiers feuillus anciens.

Gerland est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- La ZNIEFF n°00740000 de type 1 du Bois du Vermot et de Champagnolle d'une superficie totale de 165,5 ha dont 3,6 ha à Gerland.
Il s'agit d'une forêt humide sur des alluvions calcaires. La fiche descriptive est jointe en annexe.
- La ZNIEFF n°0037 de type 2 de la forêt de Citeaux et d'Yzeure d'une superficie de 3 300 ha dont 1 000 ha sur le territoire de Gerland.
Il s'agit d'un vaste massif forestier de la plaine de Saône avec des groupements végétaux spécifiques aux stations sur des limons alluviaux (cf. fiche en annexe).

Gerland est également concerné par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 2612007, forêt de Citeaux et environs.

Ces zones font partie du réseau Natura 2000, réseau des espaces communautaires de protection des habitats et des espèces prioritaires.

La ZPS de la forêt de Citeaux et des environs couvre à Gerland la ZNIEFF de type 2 mentionnée précédemment. On y observe des populations très importantes de pics et notamment du Pic mar, grâce au maintien de stades matures dans la chênaie.

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) couvre également l'Est du territoire communal. Il s'agit de la ZICO n°BE02 qui possède une superficie de 13 053 ha dont 12 390 ha en Côte d'Or.

Une carte des valeurs écologiques permettant de rendre compte de façon plus directe de l'intérêt relatif des différents milieux rencontrés a été réalisée (cf. rapport de présentation).

Le paysage communal, cloisonné, est constitué d'unités paysagères aux limites nettes, facilement identifiables.

Les champs de visions généralement étendus buttent en direction de l'Est sur les lisières forestières et à l'Ouest sur la côte viticole.

Quelle que soit la direction vers laquelle porte le regard, le bâti est omniprésent. En effet, le village de Gerland occupe une petite éminence, ce qui le rend particulièrement visible.

Il est de plus entouré d'une masse végétale (il s'agit surtout des plantations ornementales des jardins) qui bien que masquant le bâti, tend néanmoins à accrocher le regard dans un paysage globalement plat.

Les constructions nombreuses et localement soumises à la vue entraînent une forte artificialisation du paysage.

Cette forte artificialisation du paysage rend ce dernier moyennement sensible.

Il existe toutefois des éléments végétaux repères, peu nombreux, qui structurent l'espace. Ils génèrent un certain mouvement et contribuent à apporter un caractère plus « sauvage » au paysage.

Ces éléments repères sont constitués de :

- de diverses haies structurantes :
 - . le long du chemin « Le Potet », à l'arrière de l'étang mentionné précédemment,
 - . parallèle au chemin d'accès de la « Grange Rouge »,
 - . en limite communale Sud.
- du parc boisé des maisons de maître du hameau de Balon.

L'objectif communal :

Les élus ont pleinement conscience de la richesse naturelle du territoire communal. Ils souhaitent grâce au PLU protéger ces milieux naturels précisément identifiés par un classement en zone naturelle et forestière.

Il faut remarquer que ces milieux sont éloignés des zones bâties et ne présentent aucun enjeu en terme d'urbanisation future.

Ainsi il est nécessaire de classer en zone N (il est fait référence à la carte des valeurs écologiques qui a été réalisée par le bureau d'études) les secteurs de valeur écologique bonne à très bonne (niveau 4). Ces secteurs sont représentés par des boisements constitués et des étangs en lisières forestières. Les bois permettent des densités importantes pour les Pics mais aussi pour une avifaune plus rare (Cigogne noire). Les étangs de superficie plus ou moins vaste en bordure constituent la base d'alimentation pour la Cigogne noire, le Busard des roseaux et le Héron pourpré notamment. Ils servent également de site de nidification pour d'autres espèces inféodées aux milieux humides.

Le règlement de la zone N sera restrictif quant aux occupations et utilisations du sol permises.

Le paysage communal est peu sensible. Les élus souhaitent néanmoins protéger les quelques éléments repères mentionnés précédemment par un classement en espace boisé classé conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

Modifié par loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 et par loi n°2001-602 du 9 juillet 2001.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II^{er} du titre I^{er} du livre III du Code Forestier.

Les bâtiments agricoles pouvant s'implanter sur la plaine agricole ouverte et soumise à la vue, ils nécessitent une attention particulière. En site ouvert et sur un versant, les bâtiments marquent fortement le paysage par leurs dimensions et leurs couleurs. Le PLU édictera certaines règles simples pour améliorer leur intégration paysagère :

- Intervenir au niveau de l'article 13 du règlement de la zone A en prévoyant l'obligation de planter un linéaire de haies libres ou de bosquets d'une surface proportionnelle à celle du ou des bâtiments et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration du bâtiment dans son environnement.

- Imposer des règles pour l'implantation, les volumes, les matériaux et les teintes (bardage vert ou marron de coloris unique, toiture 2 pans, éloignement suffisant des axes de circulation, éviter les implantations en sommet de butte,...).

Cette démarche de préservation du grand paysage contribue à la réalisation des objectifs définis dans les actions 3 et 6 du contrat du Pays Beaunois.

L'écrin végétal autour du village sera prolongé autour des nouvelles constructions par des orientations particulières d'aménagement.

2.2.4. Maintenir la vocation rurale et agricole de la commune

Le constat :

Au dernier recensement agricole (2000), Gerland comptait encore 6 exploitations professionnelles pour une surface agricole utilisée (SAU) communale de 699 ha. Cette SAU n'est toutefois pas suffisante puisque la SAU des exploitations possédant leur siège à Gerland est de 906 ha. Les exploitations communales exploitent ainsi 207 ha sur d'autres territoires communaux.

Le nombre d'exploitations agricoles diminue à Gerland comme d'ailleurs sur l'ensemble du territoire national. Cette diminution est toutefois plus importante à Gerland que pour la Côte d'Or.

A l'inverse, la surface agricole utilisée moyenne de toutes les exploitations confondues augmente.

Les exploitations agricoles communales sont orientées vers la polyculture et l'élevage bovins.

Le territoire de Gerland constitue une terre de culture puisque les terres labourables représentent 87,1% de la superficie agricole utilisée. 60% des terres labourables sont vouées à la production céréalière.

En 2000, 4 chefs d'exploitations et co-exploitants, sur 13 recensés, ont moins de 40 ans et 6 moins de 55 ans.

Une réunion agricole spécifique a été organisée en mairie le 04 avril 2007. Au cours de cette réunion, 7 exploitants ont été présents. Cette réunion a permis de recenser les sièges d'exploitation agricole ainsi que les îlots agricoles fonctionnant directement avec le siège.

Après avoir consulté la Direction des Services Vétérinaires, il s'avère qu'aucune exploitation agricole n'est soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les exploitations agricoles de Gerland sont concernées par l'arrêté préfectoral n°192 du 24 mai 2006. L'article 2.3 de cet arrêté, fixe des distances minimales par rapport au tiers qui sont de 50 m pour des bovins.

En application de l'alinéa 1^{er} de l'article L.111-3 du Code Rural, la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction, à usage non agricole, d'habitation ou de locaux habituellement occupés par des tiers.

L'objectif communal :

L'agriculture représentant l'activité majeure de Gerland, le PLU protégera l'ensemble des îlots agricoles identifiés par un classement agricole A. Le règlement de cette zone A autorisera également les activités annexes et complémentaires à l'activité agricole telles que camping à la ferme, gîte d'étape, vente de produit locaux,...

Les meilleures terres agricoles seront protégées de toute extension urbaine.

2.2.5. Pérenniser et développer les activités artisanales

Le constat :

Le territoire ne compte aucun commerce et est donc dépendant de Nuits-Saint-Georges essentiellement.

La commune abrite la société PIERDOR (15 salariés) qui travaille la pierre reconstituée. Cette société se localise dans une ancienne porcherie située à l'entrée Sud de Gerland (entre le village et le hameau de Balon).

Un électricien se situe également dans le village.

Le hameau de la Chocelle comporte une tonnellerie ainsi qu'une société de fourniture de matériel électrique et électronique (JAP France).

La population active ayant un emploi progresse depuis 1982 pour atteindre 168 personnes en 1999.

L'objectif communal :

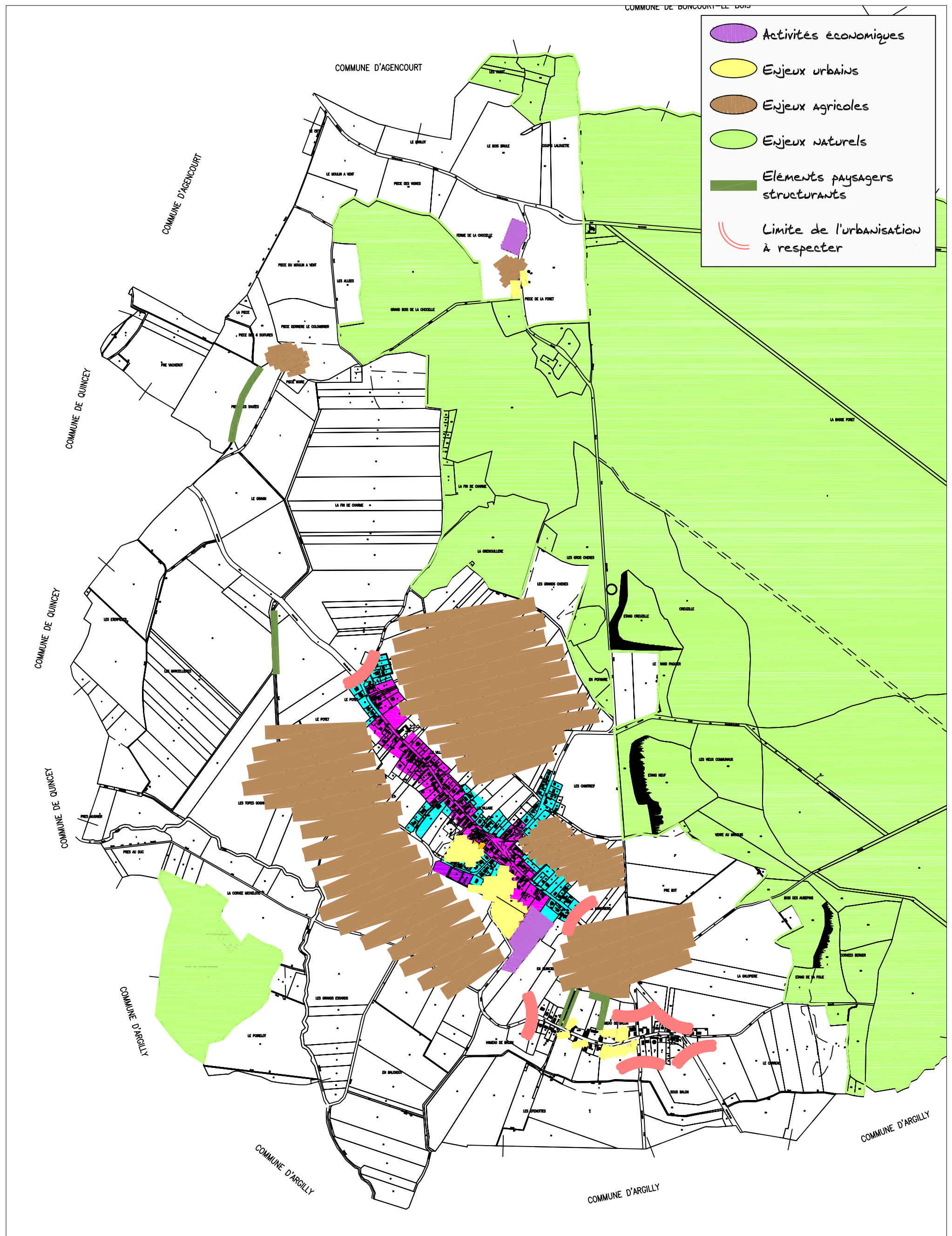
Les activités existantes seront pérennisées dans le futur PLU par un classement spécifique.

Il sera tenu compte des éventuelles extensions et des implantations nouvelles pour élargir ce classement spécifique aux parcelles adjacentes.

La création d'une vaste zone artisanale ou commerciale relève du domaine de compétence de la communauté de communes qui n'envisage à l'heure actuelle aucune implantation de ce type à Gerland.

L'activité artisanale trouvera également sa place dans le tissu urbain résidentiel, dans la mesure où elle ne crée pas de nuisances pour les quartiers d'habitation.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Echelle : 1 / 15 000 ème