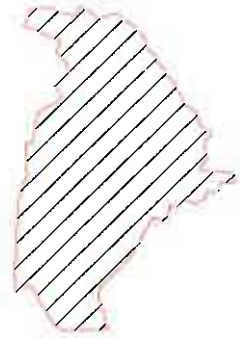


COMMUNE D' :

IZEURE



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ELABORATION

Approuvée le :

21/09/2007

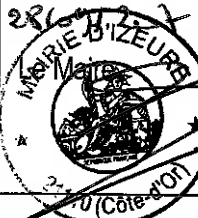
Modifications - Révisions - Mises à jour :

-Elaboration prescrite le 25 mars 2002

-Projet arrêté le 8 décembre 2006

VISA

Date :



DOCUMENT TEXTE

DÉPÔTÉ LE :

01 OCT. 2007

PIECE N°

3

Document réalisé par :



Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme

10, Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tel: 03.80.73.40.80 - FAX: 03.80.73.37.72



COMMUNE D'IZEURE

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.
Projet d'Aménagement et de Développement
Durable

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 121-1 qui demande d'assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Conformément à la loi urbanisme et habitat, le présent PADD ne peut contenir que des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la commune. Elles ne sont pas opposables aux permis de construire. En revanche, le document « orientations d'aménagement » et le règlement doivent être cohérents avec ces orientations.

Après avoir analysé le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisé ses besoins, la commune a réfléchi sur son projet d'aménagement et de développement et a défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

L'analyse de la situation actuelle a tout d'abord confirmé l'importance de la mise en œuvre d'une réflexion préalable à toute action d'aménagement de son territoire. La commune a élaboré son projet d'aménagement et de développement durable en tenant compte de ses potentialités budgétaires limitées qui ne lui permettent pas d'envisager des projets ambitieux ou coûteux sans avoir les financements et aides correspondants, notamment pour l'école.

L'enjeu du développement durable dans une commune rurale comme Izeure est d'assurer à la population un cadre de vie confortable afin de maintenir une certaine qualité de vie, tout en prenant en considération une gestion économe de l'espace.

L'évolution du nombre de constructions depuis quelques années a montré qu'Izeure était une commune attractive et soumise à une certaine pression foncière.

Dans l'esprit d'un développement durable et d'une recherche de qualité de vie, les élus d'Izeure souhaitent conserver l'image rurale du bourg tout en permettant son

développement maîtrisé. C'est pourquoi, ils ont décidé de doter la commune d'un document d'urbanisme qui définisse de manière équilibrée, la destination générale des sols et qui devienne le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement.

Les objectifs retenus par la commune de nature à assurer un développement durable sont les suivants :

☞ Préserver l'image et le caractère rural de la commune. La qualité des constructions sera maîtrisée par le biais de réglementations spécifiques à chaque type de paysages et formes urbaines, (corps de rue de village ou paysagé aéré), qui existent actuellement à Izeure.

☞ Accueillir une population supplémentaire et donc permettre le développement de l'urbanisation de la commune tout en le maîtrisant. Cette augmentation pourrait représenter de l'ordre de 30 à 40 % environ de la population actuelle dans un souci de cohérence avec les investissements effectués par la commune en matière d'équipements publics. Le contexte d'Izeure nécessite de trouver une adéquation entre le nombre d'habitants et les investissements réalisés pour obtenir un cadre d'équipements collectifs correspondant aux attentes de la population. Depuis quelques années, la commune a connu un certain développement, et donc un apport de population sur le plan scolaire qui ont conduit à rendre les conditions d'accueil de l'école insuffisantes. Celle-ci étant, de plus, vétuste, la commune a fait le choix d'en reconstruire une plus grande. Ce nouvel équipement représente un réel investissement pour la commune, il doit donc être pérennisé avec une stabilisation des effectifs scolaires, et correspondre à un besoin à long terme. Dans ce contexte, il convient d'accueillir des nouveaux ménages en créant des zones d'extension de l'urbanisation et en favorisant la rotation de la population par la mixité sociale et la diversité de l'habitat.

La commune souhaite maîtriser ce développement. Dans ce but :

- afin d'éviter le mitage et donc le gaspillage de l'espace, les espaces interstitiels de l'urbanisation et les secteurs proches du cœur du village seront prioritairement utilisés pour l'extension de l'urbanisation,
- le développement du village sera prévu à moyen et long terme par la création de zones à urbaniser opérationnelles et d'autres dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification du PLU,
- dans les zones à urbaniser opérationnelles, la densité autorisée sera plus importante (de l'ordre de 13 à 15 logements /hectare dans le cadre de la mixité sociale) que celle constatée dans les extensions récentes (environ 10 logements/hectare). Cela correspond à la volonté de limiter la consommation de l'espace et de favoriser la mixité sociale.

☞ Améliorer les équipements publics et anticiper les besoins notamment par la création d'emplacements réservés (ex : création d'un nouveau cimetière).

L'apport de population nouvelle induit par la création de zones d'urbanisation future pourra générer des besoins nouveaux en matière d'équipements publics (ex : local associatif...), qu'il convient d'anticiper au mieux.

De plus, il est prévu de créer un bassin de rétention pour les eaux pluviales de la voirie existante ce qui pourra nécessiter l'utilisation du droit de préemption ou la mise en place

d'une procédure de déclaration d'utilité publique. La localisation de ce bassin ne pourra être choisie qu'après réalisation d'un plan topographique sur l'ensemble de la commune afin de déterminer l'endroit le plus adapté à un tel ouvrage.

☞ Permettre la mixité sociale au sens de la loi SRU par la mixité de l'habitat grâce à la création de logements sociaux et de logements de types et de surfaces variés en jouant notamment sur la densité (maisons isolées, groupées ou habitat intermédiaire).

Cette diversité et mixité sont nécessaires afin de faciliter une certaine rotation des ménages et d'attirer les jeunes ménages avec enfants dans l'objectif de permettre la stabilisation des effectifs scolaires.

☞ Permettre la pérennité des acteurs économiques existants et l'ancrage d'emplois sur la commune par le biais :

- du classement en zone à destination économique du terrain accueillant le principal acteur économique de la commune,
- d'une diversité de fonctions dans le village, assurée par une mixité de destinations : habitat (y compris social), économique et agricole dans le village.

La création d'une zone d'activités nouvelles sera examinée à l'échelle intercommunale. A ce titre, la commune d'Izeure n'est pas la mieux située d'un point de vue accessibilité et localisation.

☞ Renforcer le rôle fédérateur de certains espaces publics en particulier l'aire de jeux et de sports pour en faire un lieu d'animation, de rencontre et de convivialité.

☞ Obtenir à terme un maillage correct de l'ensemble du territoire urbanisé tout en veillant à la sécurité des automobilistes et des piétons. Le PLU devra notamment éviter la création de dangers, notamment dans les zones de faible visibilité, créer des voies charretières et favoriser les liaisons douces notamment pour relier les différentes parties de la commune aux équipements publics fédérateurs, sans pour autant nuire à la circulation des véhicules agricoles.

☞ Prendre en compte l'activité agricole en protégeant les activités existantes dans le village, tout en prévoyant la possibilité de délocalisation ou de changement d'affectation et en permettant l'accueil de nouvelles activités. Les terres cultivées, hors secteurs d'urbanisation future, seront protégées par le classement en zone agricole.

☞ Protéger le petit patrimoine, architectural et paysager et surtout les abords des cours d'eau et les bois. La commune a recensé les principaux éléments du paysage qui participent au patrimoine communal et méritent de ce fait d'être préservés.

☞ Prendre en compte les contraintes existantes :

- le risque d'inondation
- ne pas développer le hameau de Tarsul.