

Commune de

LUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 6 DEC. 2004

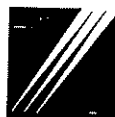


Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 12.12.03

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

INITIATIVE Aménagement et Développement
4, Passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tel : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69

Direction Départementale de l'Équipement



57, rue Mulhouse - 21000 DIJON
Tél : 03.80.29.44.44

SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	1
2. RAPPEL DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU	2
3. RAPPEL DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	3
4. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	8

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).

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 Lux 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.

Avant les règles de droit dictaient le projet de l'urbanisme d'une commune avec la Loi d'Orientación Foncière de 1967. C'est désormais le contraire avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

2. RAPPEL DES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

La commune de Lux est une commune particulièrement attractive tant au niveau de son cadre de vie que de ses accès avec les principaux pôles d'emplois (Is-sur-Tille, Selongey, Mirebeau et Dijon).

La population municipale est en augmentation constante depuis 1968 pour atteindre 502 habitants en 1999.

De même, le nombre de logements passe de 196 en 1990 à 209 en 1999, soit une augmentation de 6,6%.

Le nombre de permis de construire délivré annuellement pour des habitations individuelles reste néanmoins faible (entre 1 et 2 permis).

Deux raisons expliquent le nombre peu importants d'habitations neuves :

- la commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme opposable au tiers. En conséquence, les règles de constructibilité limitée s'appliquent à Lux (article L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme),
- les terrains constructibles font l'objet de divers blocages fonciers.

Afin d'entretenir la dynamique démographique par la mise à disposition de nouvelles parcelles constructibles notamment, la municipalité a décidé d'élaborer un PLU par délibération du 25 juin 2001. Ce PLU permettra également de stopper les constructions aux extrémités du village, le long des axes de communication. En effet, la forme urbaine linéaire actuelle du village entraîne une perte de cohésion et de lisibilité du paysage urbain. Cette perte de cohésion est d'autant plus regrettable que Lux possède un patrimoine bâti et paysager riche et diversifié.

3. RAPPEL DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

☞ Géologie

D'après la carte géologique du BRGM, les tufs calcaires sur lesquels s'est construite l'extrémité Sud du village débutent par des niveaux tourbeux.

Ces niveaux tourbeux sont peu importants, meubles et peuvent, en fonction de leur épaisseur, poser des problèmes d'instabilité.

Les constructions s'édifiant sur ces secteurs peuvent nécessiter des fondations profondes.

☞ Hydrogéologie

L'aquifère karstique de l'Oxfordien moyen à supérieur, du fait de la présence de nombreuses passées marneuses, est relativement peu vulnérable aux pollutions.

L'aquifère alluvial est plus vulnérable aux pollutions.

Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage.

☞ Assainissement

La commune dispose d'une lagune aérée de 500 équivalents habitants. Certaines constructions sont assainies de façon autonome (assainissement par le sol).

Les sols du secteur du périmètre d'étude, présentent une aptitude moyenne à faible à l'épuration des effluents domestiques.

Il existe deux techniques d'assainissement autonome adaptées :

- filtre à sable vertical non drainé,
- tertre d'infiltration hors sol.

Le principe de ces deux systèmes de traitement est le même : il s'agit d'apporter un matériau granulaire assurant l'épuration des eaux usées issues de la fosse septique toutes eaux. Dans le cas du filtre à sable vertical non drainé, c'est le sous-sol calcaire qui assure la dispersion. Et, dans le cas du tertre d'infiltration, c'est le sol qui assure la dispersion.

Le choix exact de la filière d'assainissement autonome, son implantation, son dimensionnement et les préconisations particulières devront faire l'objet d'une étude de filière d'assainissement individuel à la parcelle intégrant tous les paramètres du terrain étudié et de l'habitation à assainir (nombre de pièces principales, pente du terrain, superficie de la parcelle, sensibilité du milieu..).

☞ Eaux superficielles

Lux appartient au bassin versant de la Tille. Le territoire comporte deux cours d'eau : la Tille et la Venelle.

Des inondations régulières ont lieu au droit de la zone bâtie (1910, 1955, 1965, 1982, 1994, 1995, 1996, 1998, 1999, 2001).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône - Méditerranée - Corse - Saône Amont, s'applique à la zone d'étude.

Parmi les principes fondamentaux du SDAGE, il faut noter :

- La conformité avec les objectifs de qualité.
- La lutte contre l'eutrophisation pour laquelle le SDAGE a fixé une teneur maximale en PO₄ de 0,2 mg/l. La réalisation de cet objectif passe par la diminution globale des deux tiers des rejets directs en phosphore. L'action se situera au niveau des rejets domestiques, industriels et d'élevage.
- La préservation, la restauration et tout particulièrement la stabilisation de la superficie des zones humides.
- Les inondations pour lesquelles le SDAGE recommande la mise en place des plans de protection contre les risques et de limiter, ou si cette limitation n'est pas possible, de clairement évaluer l'effet des aménagements de bassin versant sur les vitesses de ruissellement et les volumes transférés. De plus, les travaux d'aménagement de rivière pour la protection des lieux habités contre les inondations ne devront concerner que les zones déjà urbanisées.
- La limitation stricte des autorisations d'extractions des matériaux alluvionnaires.

Le PLU peut contribuer aux objectifs du SDAGE par un classement spécifique de la vallée alluviale de la Tille et de la Venelle.

Ce classement interdira toute extraction de matériaux alluvionnaires et toute extension urbaine.

Ce classement permet de pérenniser les zones humides et inondables en les protégeant et en empêchant leur disparition au profit de nouvelles zones constructibles.

☞ Climatologie

La prédominance des précipitations pluvieuses a imposé une forme de toit assez pentue (35 à 45°) qui devrait être imposé pour les futures constructions.
Dans tous les cas, les toitures terrasses seront interdites.



Légende

 Valeur écologique forte
 valeur écologique moyenne à forte
 Valeur écologique faible

— Limite communale



☞ *Milieu naturel*

La carte ci-jointe représente les diverses valeurs écologiques du territoire de Lux.

L'intérêt écologique des divers milieux est appréhendé par leur valeur intrinsèque fondée sur leur diversité floristique et faunistique en rapport direct avec leur degré d'artificialisation, la rareté des espèces et leur productivité globale. Cette zonation écologique ne doit pas masquer les relations entretenues entre les différents milieux.

● *Valeur écologique forte :*

- Ripisylve de la Tille. La ripisylve assure d'importantes fonctions écologiques (ombrage du cours d'eau limitant la croissance de la végétation aquatique dans les cours d'eau eutrophisés et évitant les élévations de température pouvant modifier les peuplements piscicoles, épuration des eaux, stabilisation des berges, zone d'alimentation et de repos pour une quantité importante de petits passereaux insectivores).

- Boisements constitués classés en ZNIEFF de type II.

● *Valeur écologique moyenne à forte :*

- Boisements constitués de futaies avec taillis plus ou moins dense.

- Bosquets (zone d'alimentation et de repos) qui parsèment la plaine agricole.

● *Valeur écologique faible :*

- Zones de cultures artificialisées.

☞ *Paysage*

Le territoire communal s'étend le long de la côte Nord dijonnaise. Il s'agit d'un paysage ouvert, de vaste plaine cultivé, légèrement ondulé et traversée longitudinalement par d'importants axes routiers (RN 74, RD 28, RD 959). Ces axes routiers associés aux parcelles agricoles dénudées, aux pylônes EDF, aux fronts bâtis des divers villages omniprésents et aux points d'appels visuels (silos) confèrent au paysage communal une forte impression de linéarité.

Même les éléments végétaux, à savoir la ripisylve de la Tille, particulièrement dense à Lux et les lisières forestières des divers bois, sont linéaires et cloisonnent alors l'espace. Ces lignes de force horizontale du paysage, laissent au promeneur une forte impression d'artificialisation. Tout élément vertical tranche et se voit nettement, qu'il s'agisse des silos de Lux ou des divers bosquets.

Les zones agricoles alternent avec des bandes boisées, des bosquets, des friches qui créent des écrans visuels et des plans intermédiaires rythmant et animant la plaine. Vers l'Ouest la vue butte sur les remblais de l'A 31 et au-delà sur les monts boisés et peu élevés de la montagne.

La plaine agricole s'incline vers l'Est. L'horizon est souligné par les bois et se confond avec le ciel. Les boisements à l'Est, les remblais de l'A 31 à l'Ouest et la montagne à l'Ouest, isolent visuellement un espace relativement plat : la plaine à culture de la vallée de la Tille.

Le village de Lux est situé au centre du finage et structure fortement l'espace. La trame végétale (ripisylve, boisements constitués, vergers) constitue un véritable écrin au sein duquel s'est inséré l'habitat. Le village apparaît alors comme une oasis de verdure entourée de vastes parcelles agricoles. Vue depuis l'Ouest, apparaissant en premier plan, les silos qui constituent de part leur volume, leur taille et leur couleur des points d'appel visuel.

Milieu humain

- La population municipale de Lux augmente depuis 1968 pour atteindre 502 habitants en 1999.

Lux s'avère être une commune particulièrement attractive tant au niveau de son cadre de vie que de ses accès avec les principaux pôles d'emplois.

De même, le nombre de logements passe de 196 en 1990 à 209 en 1999, soit une augmentation de 6,6%.

Les résidences secondaires diminuent durant la même période alors que le nombre de logements vacants est stable (15 logements soit 7% du parc total).

Le nombre de permis de construire délivré annuellement pour les habitations individuelles reste faible : entre 1 et 2 permis.

La municipalité souhaite entretenir la dynamique démographique initiée depuis 1968 en favorisant la rénovation ou la construction de logements neufs.

Afin de rentabiliser ses équipements publics (école notamment), la commune souhaite promouvoir la réalisation de 4 logements par an.

- Le centre ancien de Lux possède des caractéristiques très homogènes : constructions à l'alignement et sur les limites séparatives, présence de murets, absence de clôtures végétales. Cette forme urbaine est à pérenniser par un classement spécifique.

La zone bâtie abrite également deux monuments historiques.

- L'activité économique est bien représentée à Lux, du fait de sa zone d'activité spécialisée celle-ci sera pérennisée par un classement spécifique.

Une extension majeure de cette zone d'activités ne se justifie pas. La création de nouvelles zones doit être réfléchie à l'échelon intercommunal et ce d'autant plus qu'un vaste projet (100 ha) de zone d'activités existe sur le territoire de Til-Châtel porté par la communauté de communes.

Il reste actuellement 1,6 Ha de disponible pour l'acquisition par une entreprise.

Au sein des zones urbaines et des zones d'extension, les activités artisanales pourront être autorisées à condition qu'elles soient compatibles en terme de nuisances (bruit, odeur, poussière, trafic induit) avec la proximité de l'habitat.

- Les équipements publics actuels sont suffisants. La municipalité souhaite favoriser les passages Est - Ouest, au-dessus de la Tille pour les habitants résidents en rive droite de la rivière.

Le pont de la RD 959 enjambant le cours d'eau ne possède pas un gabarit suffisant pour les passages piétons.

4. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD de Lux s'appuie sur deux axes principaux qui sont :

① Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par :

- a) l'accueil de nouveaux résidents en préservant la cohésion et la mixité sociale, et en conservant le caractère rural de Lux,
- b) la création d'un nouvel accès piéton enjambant la Tille et facilitant les liaisons entre les deux rives urbanisées et l'aménagement d'une promenade le long de la rivière,
- c) la protection et la valorisation de l'environnement et du paysage,
- d) la protection des biens et des personnes contre les inondations,
- e) la requalification des places.

② Conforter et développer la dynamique économique par :

la pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes.

① *Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par :*

a) L'accueil de nouveaux résidents en préservant la cohésion et la mixité sociale, et en conservant le caractère rural de Lux

Depuis la fin des années 80, le desserrement de l'agglomération dijonnaise touche le canton d'Is-sur-Tille. L'installation de nouveaux ménages s'y est traduite par une reprise démographique significative : presque 6% d'habitants supplémentaires en 10 ans.

A l'échelle de Lux, le recensement de la population des dix dernières années montre une augmentation de 7,26%, c'est à dire plus que la moyenne du département.

Parallèlement, la région dijonnaise connaît un certain essor économique, lié à sa position de carrefour autoroutier à 2 heures de Paris et de Lyon, à ses atouts paysagers et patrimoniaux ainsi qu'à une action vigoureuse en matière de développement local.

Ces deux facteurs se conjuguent pour créer une forte demande en matière d'habitat, tant pour la location que pour l'achat. Cette demande est difficilement satisfaite à l'heure actuelle, compte-tenu des blocages fonciers, ainsi que de la faiblesse de l'offre locative.

La municipalité souhaite entretenir la dynamique démographique observée depuis 1968. Il est nécessaire de mettre à disposition des jeunes ménages des logements locatifs mais aussi des parcelles constructibles pour l'accession à la propriété.

L'objectif démographique que s'est fixé la municipalité est l'accueil de 4 nouveaux ménages par an.

La population municipale s'accroîtrait alors de 108 nouveaux résidents (soit 21,5% d'augmentation) en dix ans, ce qui est tout à fait compatible avec le dimensionnement des équipements publics.

Pour cela, trois actions sont entreprises :

1° La réhabilitation de logements vacants :

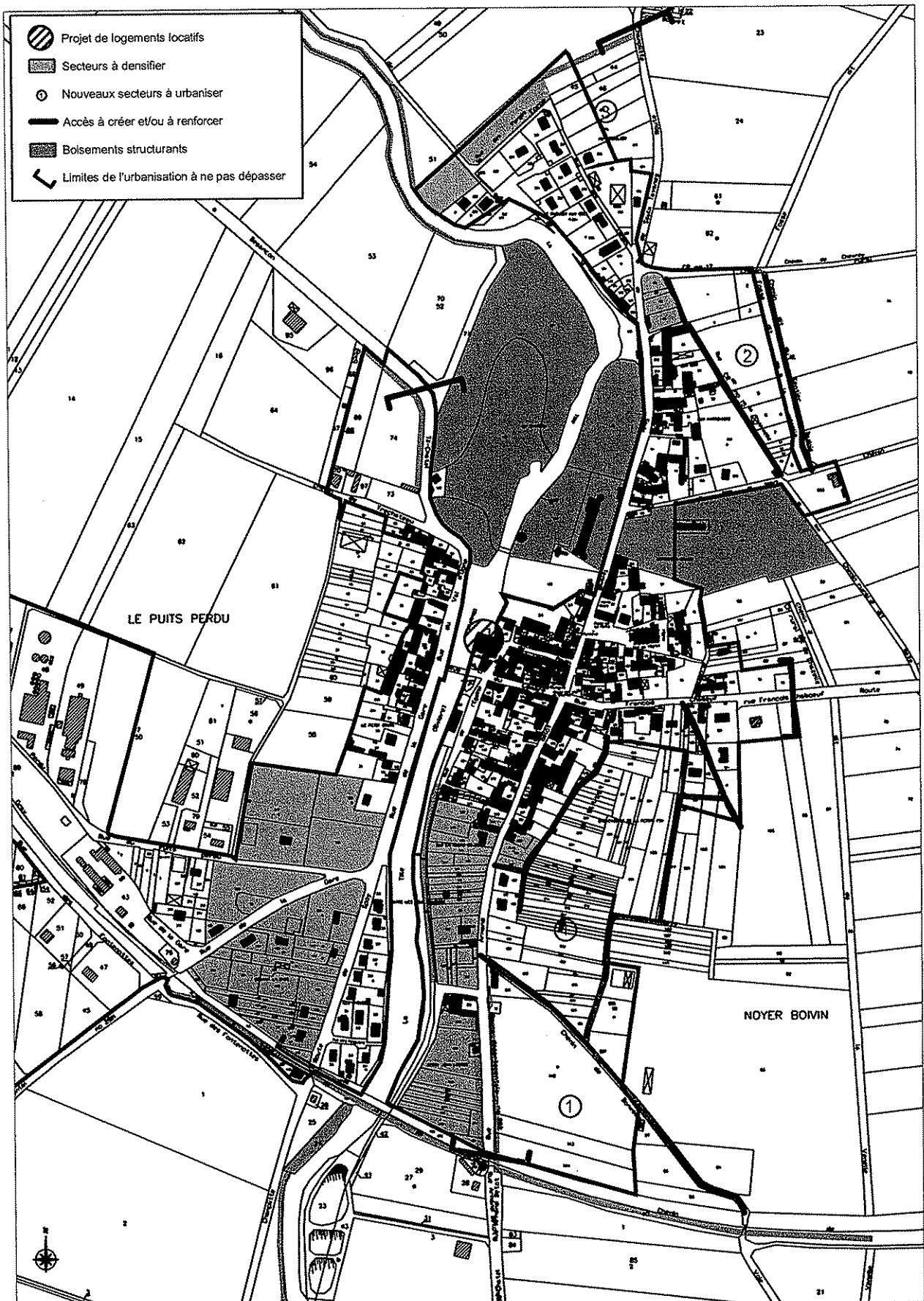
15 logements sont déclarés vacants d'après le recensement de 1999.

La commune a entrepris une opération coeur de village en 2001 qui est suspendue car liée à des acquisitions à venir non communales.

La commune qui dispose déjà d'un parc de logements locatifs conséquents (18), a demandé la création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) sur l'ancien moulin.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LUX

Accueil de nouveaux résidents



Echelle : 1/7 000 ème

2° La densification des zones déjà bâties :

Diverses parcelles du centre ancien ne sont pas construites ("Sur la route de Beire", en bordure de la RD 28 ; à proximité du lavoir, au Nord).
Le PLU permettra une densification de ces espaces.

3° L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles :

Le choix des nouvelles zones constructibles fait intervenir les critères suivants :

- . facilité de raccordement aux réseaux publics (eau, assainissement, voirie) aux moindres coûts,
- . sécurité des accès futurs,
- . communication rapide et directe avec les lieux de vie du village (mairie, église),
- . éviter tout accroissement de l'urbanisation et renforcer la cohésion urbaine.

Compte-tenu de ces critères et des diverses contraintes (inondations notamment) listées dans les analyses préliminaires, les nouvelles zones constructibles sont localisées :

1) En bordure de la RD 28b au Sud du village (6,5 ha).

Cet espace compris entre le vieux village et la voie ferrée est entouré d'une zone UB urbanisée.

Il bénéficie d'accès aisés par la RD 28b et la voie communale n°7.

Cet espace est peu soumis à la vue et s'inscrit dans le prolongement du vieux village.

Il constitue la zone d'extension prioritaire de Lux.

2) A l'Ouest du chemin dit "Sentier Badois" (1,5 ha).

L'accès à la zone se fait par le chemin rural n°15 qui sera élargi et l'avenue de la Forêt de Velours.

Il s'agit d'une zone plane soumise aux crues centennales de la Venelle. La DIREN a imposé la mise en place de remblai d'une hauteur de 0,50 m et l'interdiction des sous-sols. Afin d'éviter la prolifération de buttes supportant les constructions, il serait préférable de remblayer l'ensemble de la zone (cohésion topographique d'ensemble, le relief avoisinant étant deux).

De même il sera nécessaire de conserver une bande verte le long de la Venelle plantée de végétaux buissonnants et arborés en faible densité (il ne s'agit pas de recréer une ripisylve).

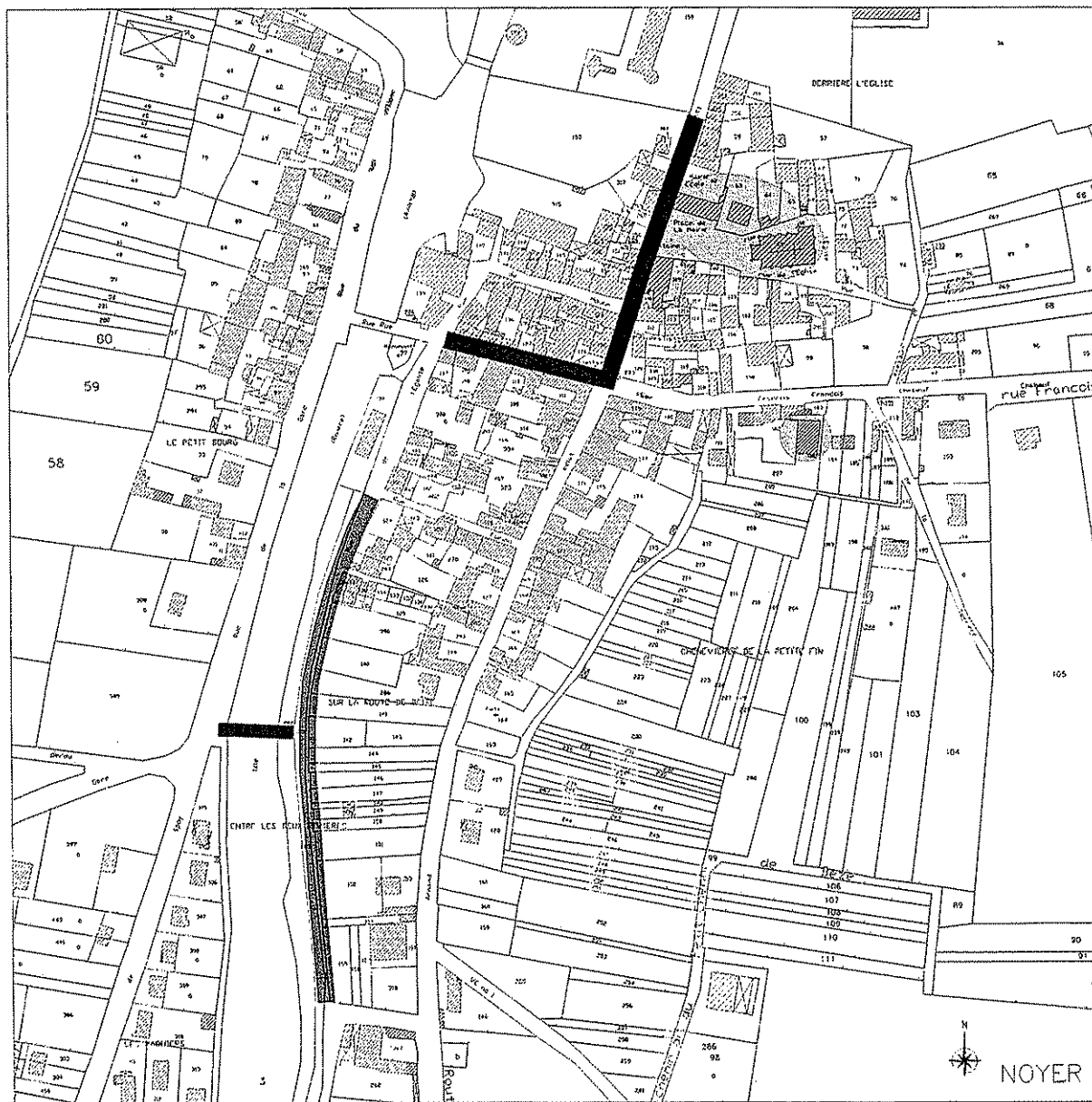
3) A l'entrée Nord du village (0,1 ha).

Ce secteur jouxte le lotissement communal.

L'accès aux constructions se fera par la rue des Forges. Une marge de recul de 60 m par rapport à la RD sera imposé afin de créer une zone tampon non construite qui pourra être occupée par des jardins afin de prolonger l'écran végétal qui enserrera Lux. Une bande verte de largeur réduite (5 m) sera créée parallèlement à la rue de la Forge afin de masquer le nouveau front bâti.

ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE LUX

Création d'une passerelle et aménagement d'une promenade en bordure de rivière



Echelle : 1/ 4 000 ème

-  Passerelle piétonne
- Lieux de vie :
-  Rue commerçante
-  Aménagement d'une promenade

b) La création d'un nouvel accès piéton enjambant la Tille et facilitant les liaisons entre les deux rives urbanisées et l'aménagement d'une promenade le long de la rivière

Le pont de la RD 959 ne possède pas un gabarit suffisant pour un passage sécurisé des véhicules et des piétons.

La municipalité souhaiterait alors mettre en place une passerelle reliant les constructions en rive droite de la Tille avec les lieux de vie regroupés dans le vieux village en rive gauche. Cette passerelle aboutirait au droit de l'aire de jeux en bordure de la Tille.

Une promenade piétonne le long de la Tille sera aménagée sur une longueur de 300 m (prolongement de la rue de l'Egalité). L'accès routier des parcelles adjacentes sera interdit ; ces parcelles sortiront sur la rue Armand Belot. Par contre, l'accès piéton sera autorisé sur le chemin en bordure de la Tille.

c) La protection et la valorisation de l'environnement et du paysage

Le paysage de Lux, relativement artificiel et banal, est peu sensible. Néanmoins, le PLU doit conserver sa lisibilité actuelle et préserver les éléments structurants qui contribuent à un certain rythme, une certaine diversité.

Pour cela, il est nécessaire :

- D'inscrire en espace boisé classé tous les bosquets structurants de la plaine mais aussi la ripisylve de la Tille.

Ces éléments végétaux qui cloisonnent l'espace ouvert de la plaine agricole contribuent à rompre sa monotonie et créent des plans intermédiaires.

- De respecter l'écrin végétal quienserre actuellement le village de Lux. Les nouvelles constructions ne devront pas générer un front bâti linéairement trop étendu. Il est donc nécessaire de les masquer par des plantations ou de les cantonner dans des secteurs peu soumis à la vue.

- L'ancienne voie ferrée au Sud dont les talus sont végétalisés contribue à l'écrin végétal quienserre le bâti de Lux. Cette voie ferrée constitue de plus une limite artificielle au-delà de laquelle l'urbanisation ne doit pas se développer.

Boisements structurants existant ou a créer participant à l'écrin végétal

Le PLU doit également imposer des règles quant aux clôtures afin de favoriser les clôtures végétales en fond de parcelles qui recréent un écrin végétal. Un Guide des plantations sera joint en annexe.

- Une attention particulière doit être apportée à la zone d'activités à l'Ouest du village. Si ce dernier est bien intégré au paysage car noyé dans une masse végétale, il en est tout autrement de la zone d'activités qui apparaît posée dans le paysage. Il est nécessaire de la végétaliser et d'édicter des règles quant à l'homogénéisation de l'aspect extérieur des bâtiments. En site ouvert, ces bâtiments marquent actuellement fortement le paysage par leurs dimensions et leurs couleurs. Cette zone d'activités gâche actuellement quelque peu le paysage urbain de qualité de Lux.

Le PLU édictera des règles simples :

- Intervention au niveau de l'article 13 du règlement 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).

Les secteurs de valeur écologique forte à moyenne (ripisylve de la Tille, boisements constitués, bosquets) bénéficient d'un classement en zone naturelle et forestière N.

d) La protection des biens et des personnes contre les inondations

La Tille et la Venelle occasionnent d'importants débordements (les plus significatifs ont eu lieu en janvier 1910, janvier 1955, octobre 1965, janvier 1982, décembre 1982, janvier 1994, janvier 1995, décembre 1996, avril 1998, février 1999, mars 2001) dont certaines concernent des zones déjà bâties. Le Conseil Municipal a décidé de rendre inconstructible les parcelles agricoles, sans enjeu urbain, par un classement en zone naturelle et forestière N.

La cartographie qui servira de base à la délimitation des zones inondables est celle fournie par la Direction Régionale de l'Environnement qui représente les crues de 1955 et 1965 sur fond IGN.

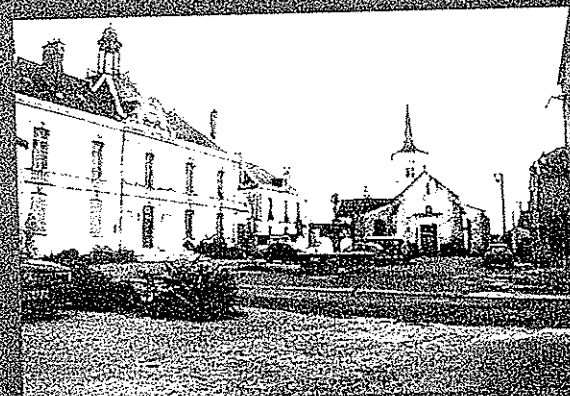
Visualisation Place de la mairie



Place de la mairie : état existant.



Projet de place piétonne, avec un exemple d'intégration de mobilier urbain contemporain. La plantation d'arbres de haute tige change la perception et l'ambiance de la place.



Vue sur l'église et la mairie : état existant



Les fonctions sont différenciées par le matériau de sol. La fontaine est conservée et renouvelée: elle retrouvera sa fonction ludique dans un espace piéton.

e) La requalification des places

- La place de la mairie est un élément important dans la structuration du village, car elle réunit l'église et la mairie.

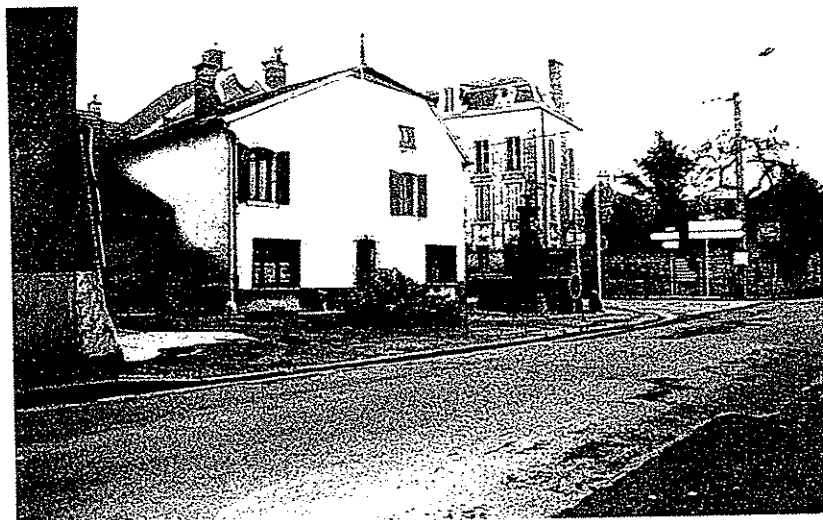
Le projet communal apporte un axe qui structure la place, tout en délimitant les espaces et en leur donnant une fonction spécifique. Ainsi l'espace piéton devient dominant et permet un aménagement composé d'arbres et de bancs. Les personnes sortant de la mairie et de l'église pourront rester tranquillement à discuter dans un endroit ombragé et aménagé.

- Un autre élément important et incontournable du village est le croisement de la D 959 et de la D 28. En effet, pour accéder où que ce soit dans le village, on passe par ce carrefour. Lorsqu'on ne fait que traverser le village, on y passe aussi. C'est un point d'appel. C'est pourquoi il est important de repenser cet espace, car par son emplacement stratégique, il contribue à donner une image de la commune.

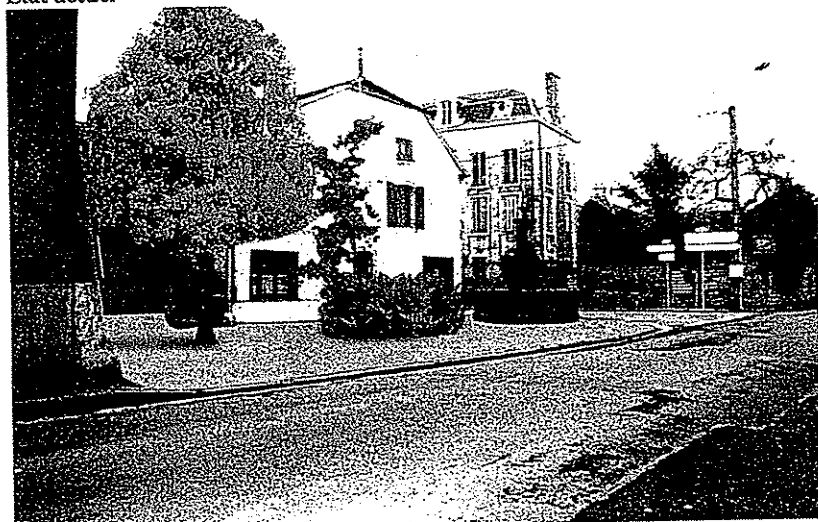
Cet espace doit donc être restauré, pour lui donner une qualité. Dans un projet proposé par la commune, la fontaine est réhabilitée (elle retrouve son eau et sa fonction de fontaine), les panneaux de signalisation sont déplacés sur les côtés, libérant l'espace central tout en remplissant leur fonction de renseignement. Le sol est refait, les façades des deux maisons sont ravalées et une plantation de végétaux est réalisée afin d'adoucir et d'égayer cet espace minéral.

Elément signal, point de repère visible de loin, un arbre de haute tige sera planté. Afin que l'effet soit immédiat, il faut que l'arbre, dès sa plantation, soit de haute taille et adulte.

Visualisation



Etat actuel



Etat projeté



Etat actuel



La petite place est dégagée, les panneaux de signalisation sont déplacés sur les côtés ce qui permet de mettre en valeur la fontaine restaurée. Un arbre signal est planté, ainsi qu'un peu de végétation.

② Conforter et développer la dynamique économique par : la pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes

La zone bâtie d'activité économique spécialisée à l'Ouest du village sera pérennisée par un classement spécifique. Cette zone est destinée à accueillir des activités non compatibles en terme de nuisances (bruit, odeur, poussière, circulation,...) avec la proximité immédiate de l'habitat. Cette zone reste réservée à des activités s'implantant sur peu de foncier.

Cette zone sera peu étendue par rapport à l'ancien PLU. En effet, l'installation de nouvelles activités demandeuses de beaucoup d'espace, doit être réfléchi à l'échelon intercommunal.

Une vaste zone d'activités est à l'échelle sur le territoire de Til-Châtel, au droit de l'échangeur autoroutier de l'A 31.

Le règlement des zones réservées à l'habitat permettra d'accueillir des activités artisanales compatibles en terme de nuisances avec la proximité immédiate des habitations.